PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

PAYS BEAUME DROBIE

PRESCRIPTION	17 décembre 2015
PROJET PLUI ARRÊTÉ	28 mai 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE	23 septembre au 24 octobre 2019
APPROBATION	19 décembre 2019
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1	20 juillet 2021
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2	19 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération de la modification simplifiée n°2 du PLUI
Du 19 décembre 2023

Le président Christophe DEFFREIX

Table des matières

1 Chapitre 1: RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCEDURE 3
1.1 COMMENT FAIRE EVOLUER LE PLUI 3
1.1.1 Article L153-31 du code de l'urbanisme : 4
1.1.2 Article L 153-41 du code de l'urbanisme : 4
1.1.3 Article L153-45 du code de l'urbanisme : 4
1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5
2 CHAPITE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS 6
2.1 OBJET N°1 : ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES MINEURES 6
2.1.1 Installations techniques en saillie de façade 6
2.1.2 Les clôtures 6
2.1.3 Numérotations 6
2.1.4 Palette de couleur/ aspect extérieur des constructions 6
2.2 OBJET N°2 : MISE A JOUR DES ANNEXES 7
2.2.1 Emplacements réservés 7
2.3 OBJET N°3 : COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION .. 13
2.3.1 Changement de destination 13
2.4 OBJET N°5 OAP- ZONE DU VARLET (LABLACHERE) 16
3 CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 18
3.1 Le rapport de présentation 18
3.1.1 Le listing des éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, portant sur les arbres remarquables, sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1). 18
3.1.2 Les emplacements réservés seront mis à jour au paragraphe 10.2.10.9 19
..... 19
3.1.3 Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dans les zones A et N seront mis à jour, à l'article 10.2.9 passant ainsi de 23 bâtiments à 27 bâtiments. 20
3.2 LE PADD : Document non modifié 21
3.3 Le règlement graphique : documents modifiés 21
3.3.1 Emplacements réservés crées 22
3.3.2 Emplacement réservés supprimés 23
3.3.3 Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination 24
3.3.4 Les orientations d'Aménagement et de programmation .. 25
3.5 Le règlement écrit 26

1 Chapitre 1: RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCEDURE

1.1 COMMENT FAIRE EVOLUER LE PLUI

Si le projet d'évolution du PLUI

Change les orientations du PADD ou réduit une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induit des risques de nuisance

→ REVISION DU PLUI

Ne modifie pas le PADD

Ne réduit pas une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

→ MODIFICATION DU PLUI

Modification **AVEC** enquête publique si :
Augmentation de plus de 20 % des possibilités de construire
Diminution des possibilités de construire
Réduction de la surface d'une zone U ou AU
Ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU

Modification **SANS** enquête publique

→ Modification retenue pour la présente procédure

1.1.1 Article L153-31 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

NOTA : La révision du PLUi n'est pas nécessaire pour les objets présentés ci-après.

1.1.2 Article L 153-41 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.1.3 Article L153-45 du code de l'urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA : La présente procédure sera en conséquence effectuée sous la forme de modification non soumise à enquête publique, sous forme simplifiée.

1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

- **A**rrêté du Président (L.153-37) : Il rappelle les objectifs de modification et le cas échéant les modalités de concertation par délibération
- Mesure de publicité : Affichage en mairie pendant 1 mois et publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département(R53-21)
- Transmission au préfet
- Arrêté de prescription transmis au préfet pour contrôle légalité

NOTIFICATION DU PROJET

- Evaluation environnementale (zone de montagne prévoyant ouverture UTN de massif ou département (R104-12) ou si site Natura 2000 est affecté de manière notable (R104-8 ou R104-9)
- Notification obligatoire au Préfet et PPA (L153-39 et L153-40), le cas échéant CDPENAF

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Délibération de la CC pour définir modalités de mise à disposition (L153-47)
- Transmission au Préfet
- Publicité

- **APPROBATION**
- Délibération approuvant le projet, Éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, des résultats de l'enquête publique (L153-48)
- Mesure de publicité (affichage CC et insertion dans la presse
- Caractère exécutoire du PLUI (fiche)
- Diffusion du dossier

2 CHAPITE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 OBJET N°1 : ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES MINEURES

Après deux années d'application du PLUI, et suite à la consultation des services instructeurs de la DDT et des communes compétentes en la matière, plusieurs points sont apparus comme difficile à appliquer ou à interpréter. L'objet premier de la modification simplifiée n°2 concerne donc des adaptations réglementaires mineures

2.1.1 Installations techniques en saillie de façade

La transcription de la MS1 n'a pas été faite dans le règlement. Les articles « aspects extérieur des constructions » UA.2.2.3, UB 2.2.3, A 2.2.4, et article « la gestion des toitures » N2.2.5. Ces articles stipulent qu'aucun éléments technique (climatiseur, antenne) n'est autorisé en saillie de façades. Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situés à proximité ». Après concertation avec les services instructeurs, ces articles seront difficilement applicables.

Il est proposé de remplacer cet alinéa par : Les enseignes, publicités, climatisation et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades. Les éléments techniques (climatiseurs, blocs, antennes, paraboles…) en saillie sont interdits sur les façades implantées en limites séparatives ou en limite d'emprise publique. En cas d'impossibilité technique justifiée, ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, les éléments en saillies devront être intégrées dans un cache adapté à la façade (couleur, matériaux)

Pour la zone N l'article sera intégré à l'aspect extérieur des construction N2.2.4

2.1.2 Les clôtures

La transcription de la MS1 n'est pas lisible pour la zone UT en ce qui concerne une précision sur les clôtures. L'article UT.2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » rajoute sur les clôtures : La hauteur de clôture peut être supérieure à 2 m dans les seuls cas de réhabilitation, ou de continuité, d'une clôture existante traditionnelle le long des limites séparatives et des voies publique (exemple : mur de clôture en noyau villageois) sauf en cas de problème de sécurité ou de visibilité en bordure d'emprise publique.

2.1.3 Numérotations

Le dépôt d'explosif de Payzac n'avait pas de numérotation, il sera numéroté 2.19.

2.1.4 Palette de couleur/ aspect extérieur des constructions

La numérotation de la palette de couleur n'a pas été retranscrite dans sa totalité à l'article N 2.2.4. Elle sera retranscrite dans sa totalité, en référence à l'annexe 1.

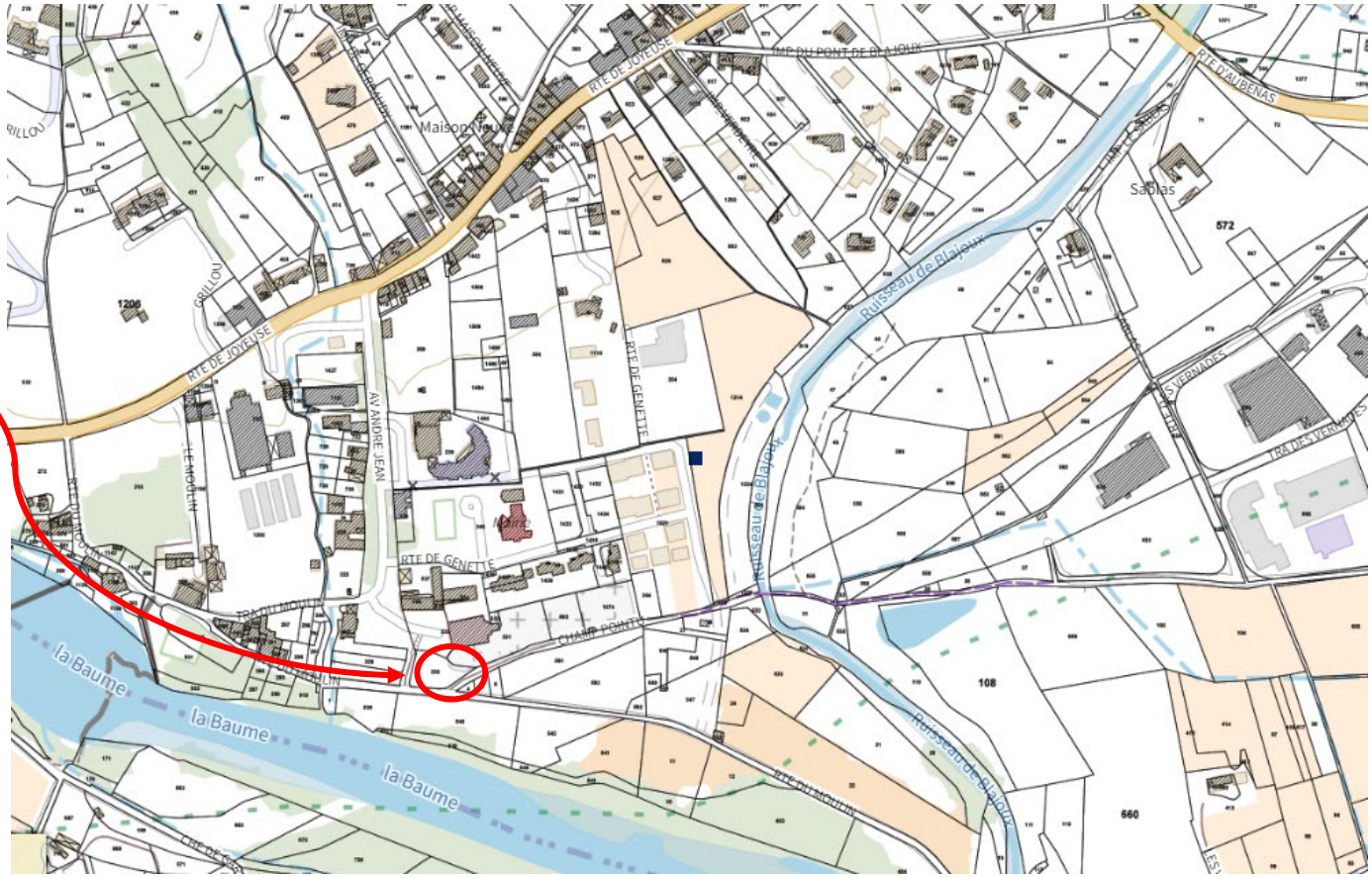
2.2 OBJET N°2 : MISE A JOUR DES ANNEXES

2.2.1 Emplacements réservés

Afin de permettre aux communes de répondre à leurs besoins d'équipements collectifs, de mobilité, d'amélioration du cadre de vie, de création d'espaces publics et de sécurité de nouveaux emplacements réservés sont nécessaires (communes de Chandolas, Vernon, Rocles, Rosières, Ribes), alors que d'autres sont supprimés ou l'objet sera précisé à la demande des communes (commune de Dompnac, Faugères).

2.2.1.1 Création emplacements réservés

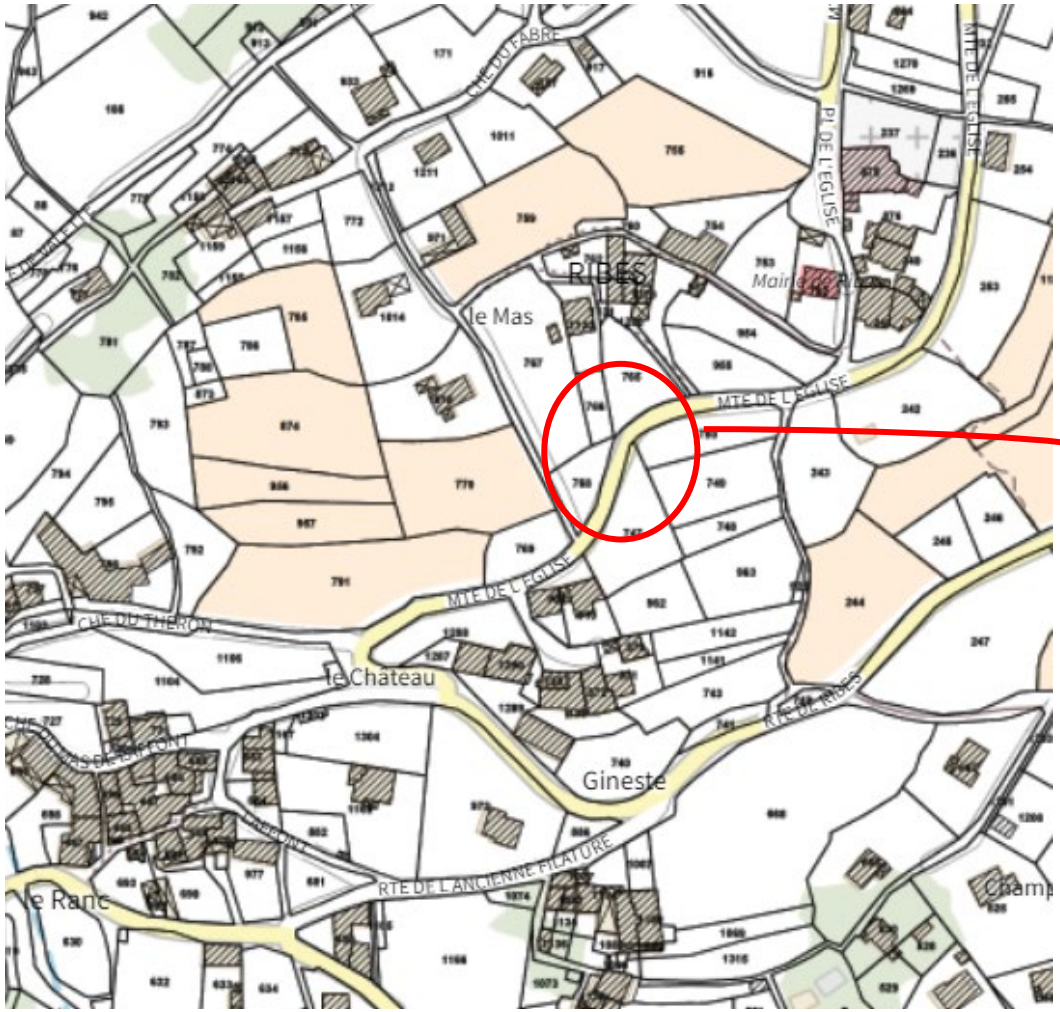




Commune de Rosières

Création d'un emplacement réservé de 157.5m² au sein de parcelle E 330 et en bordure de la voie communale Champ pointu. Cet emplacement à l'intersection avec la route du moulin, permettra de sécuriser les usagers (piétons et vélos) qui prennent fréquemment cet accès pour rejoindre la zone d'activité économique des Vernades (centre commercial) qui se situe à 500m du bourg centre.

L'emplacement réservé se situe en zone naturelle (N), naturelle du PLUI. Il n'y a pas d'impact paysager en lien avec le futur usage de cet espace.



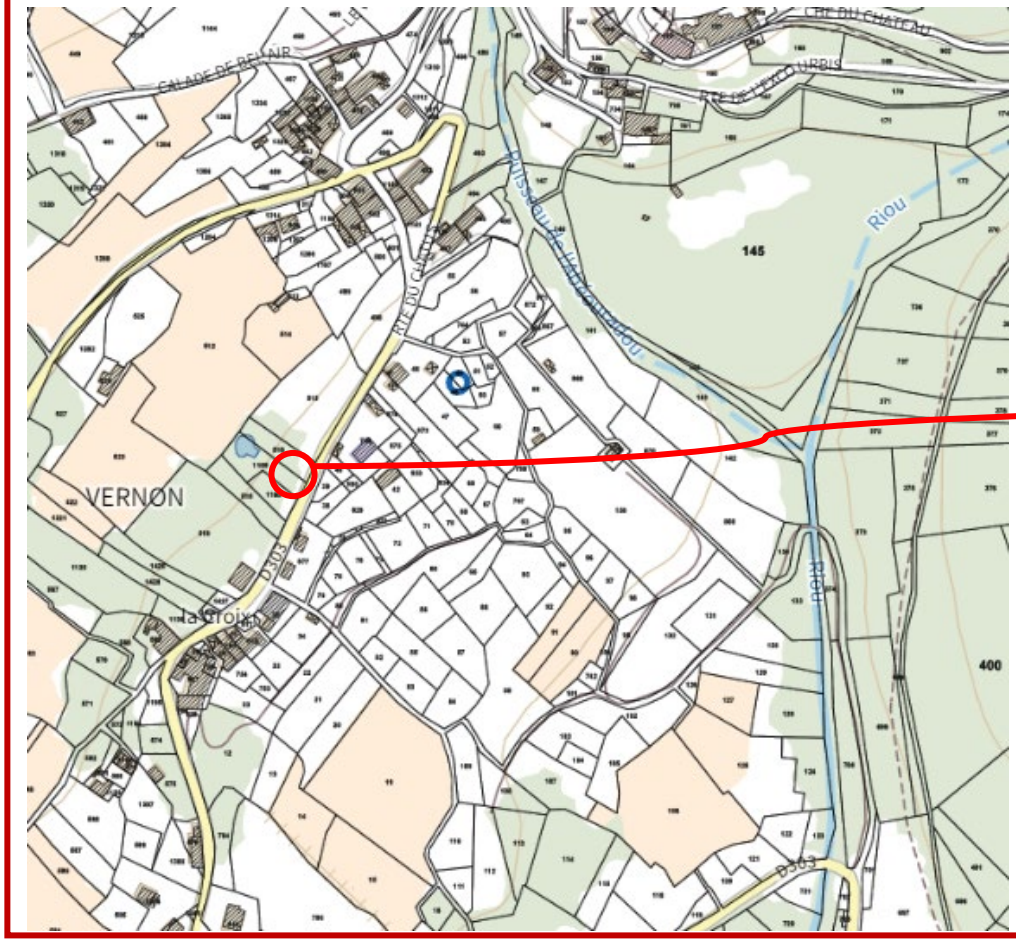


Commune de Ribes

Création de deux aires de stationnement Plus spécifiquement pendant la période estivale. La parcelle AD 768 de 290 m² et la parcelle AD 747de 690 m²

Une nouvelle activité de restauration à proximité, génère également une forte demande de stationnement durant toute l'année. Le parking ne sera pas artificialisé et se fera sur le terrain naturel enherbé. Les seuls travaux porteront sur la pose d'une barrière afin d'éviter l'installation de camping-car « ventouse ».

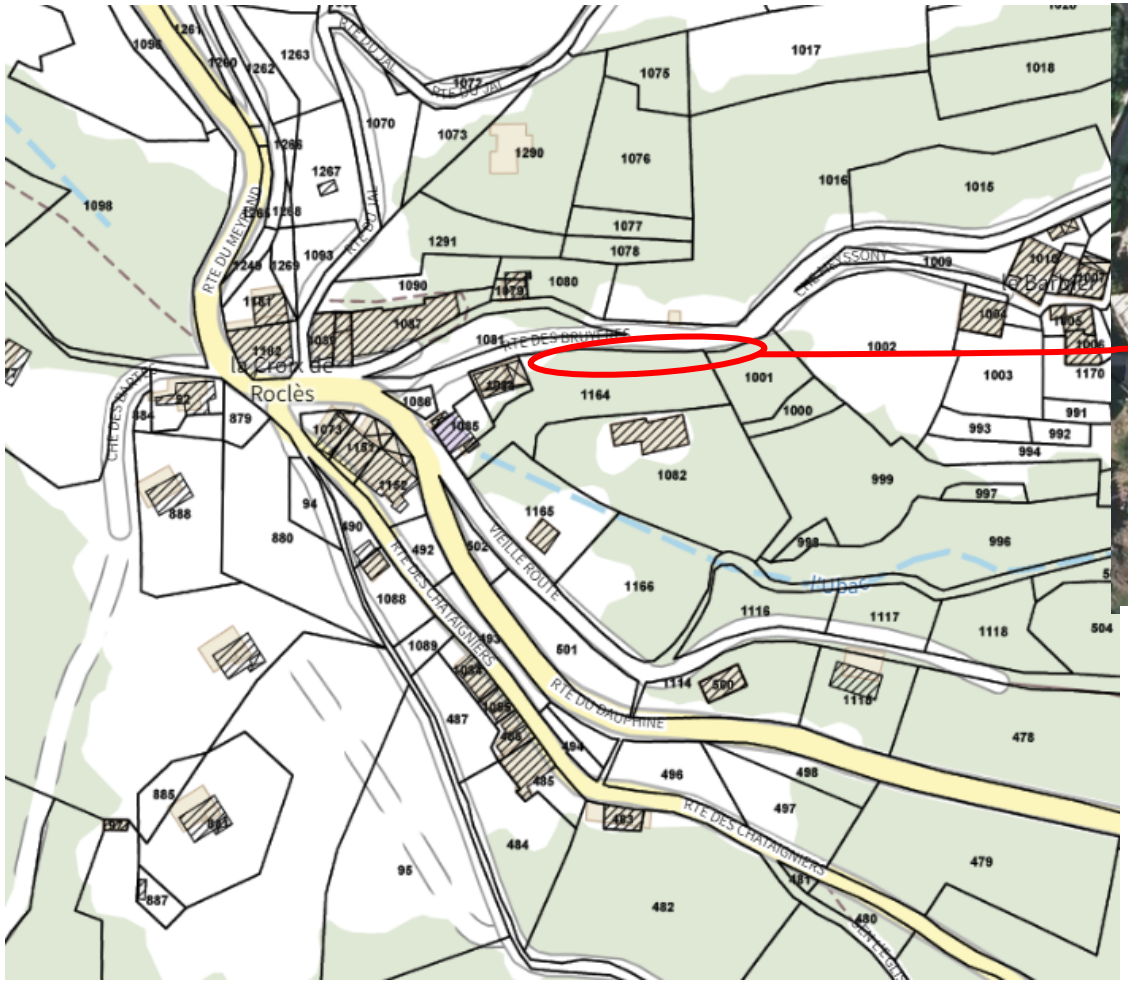
Ces deux parcelles sont situées en zone A du PLUI, elles n'étaient jusqu'alors pas exploitées, elles servaient déjà de parking spontané au regard du peu de disponibilité sur le village. Les emplacements réservés n'impactent pas la qualité paysagère du site, classé en SPR, ainsi que situé dans le périmètre de l'église, classé aux monuments historiques.





Commune de Vernon

Création d'un parking pour l'école située de l'autre côté de la route. L'emplacement réservé n'est pas localisé sur les parcelles adjacentes à l'école, car ces dernières sont toutes en contrebas de la route. Cet emplacement réservé sera d'une superficie de 200m² et est localisé en zone N- naturelle -du PLUI

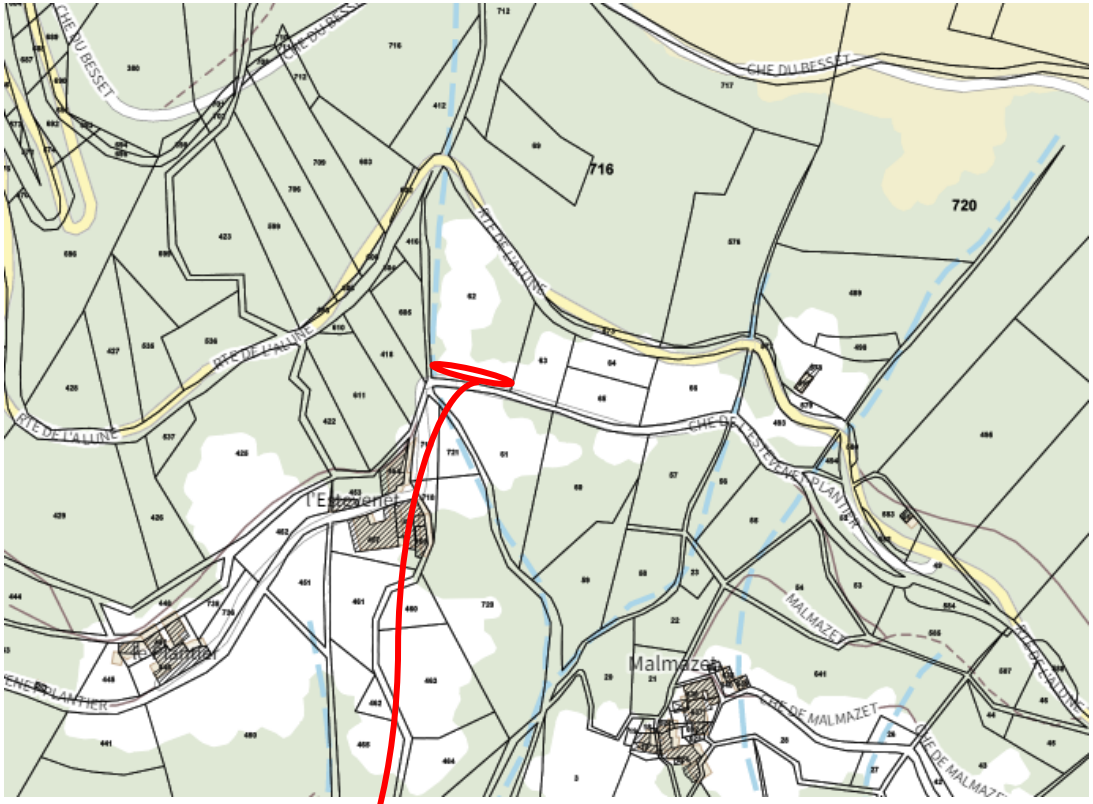




Commune de Rocles

Création d'un parking le long de la voie communale « route des bruyères » en direction du hameau le Barbier. Le parking d'une superficie de 595m², est localisé à l'intersection de la voie communale avec l'extrémité des parcelles B1164 et B1101.

La commune à rénové à la Croix de Rocles un local d'activités qui accueille aujourd'hui, un snack bar. De plus, trois logements sont en cours de création sur le hameau afin d'accueillir de nouvelles familles. Cette nouvelle fréquentation nécessite la création d'un espace de parking à proximité. Le parking se situe en zone agricole du PLUI. Son impact paysager sera limité au regard de sa localisation.





Commune de Saint André Lachamp

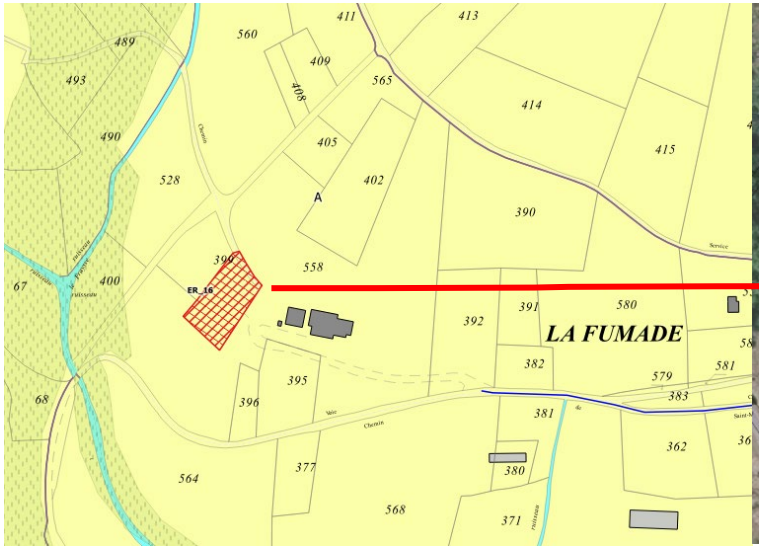
Création d'une aire de stationnement pour répondre aux besoins concertés des habitants du hameau Estevenet. L'aire de stationnement se situe le long du chemin communal Estevenet-Plantier, parcelle B62. Il sera d'une superficie totale de 80m² et se situe en zone agricole du PLUI



Commune de Saint André Lachamp

Création d'une aire de demi-tour le long du chemin communal du Charrus, en proximité d'un gîte touristique. Superficie totale de 138m² sur la parcelle E829 en zone agricole du PLUI.

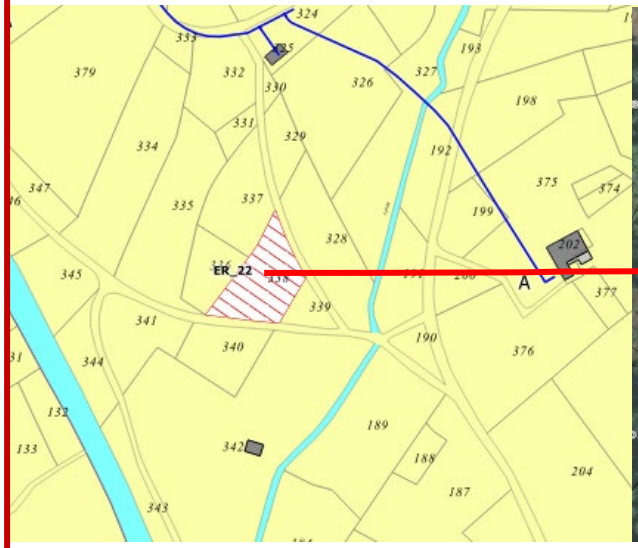
Suppression emplacement réservé





Commune de Dompnac

Suppression de l'emplacement réservé n°16 d'une superficie de 777m² situé en zone agricole et dont l'objet initial était une aire de retournement / désenclavement pour une propriété voisine. Un autre accès étant constitué, cet emplacement réservé n'a plus de vocation et est abandonné.



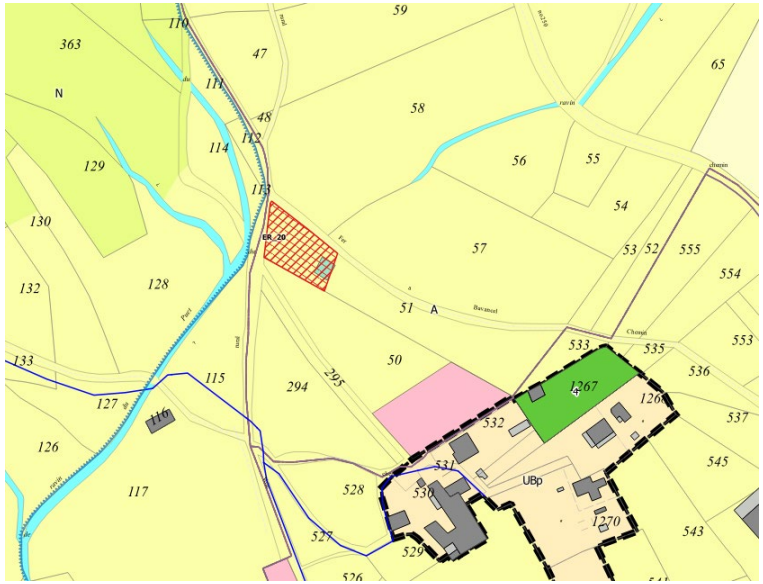


Commune de Faugères

Suppression de l'emplacement réservé n°22 d'une superficie de 1126 m², dont l'objet initial était un terrain réservé pour l'installation d'ouvrage de lutte contre l'incendie, au titre de l'orientation 6.1 du PADD.

La commune souhaite le retirer, car aujourd'hui il n'a plus d'utilité.

2.2.1.2 *Précision de l'objet de l'emplacement réservé*





Commune de Faugères,

L'emplacement réservé n°20 existant est précisé dans son objet. Il devient ainsi une aire de retournement ainsi qu'un terrain réservé pour l'installation d'ouvrage de lutte contre l'incendie au titre de l'orientation 6.1 du PADD.

2.3 OBJET N°3 : COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION

2.3.1 Changement de destination

Dispositions applicables aux zones A et N (A 1.1 et N1.1).

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (par une étoile ★) peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Les conditions sont précisées dans les articles A.2.1 et N.2.1

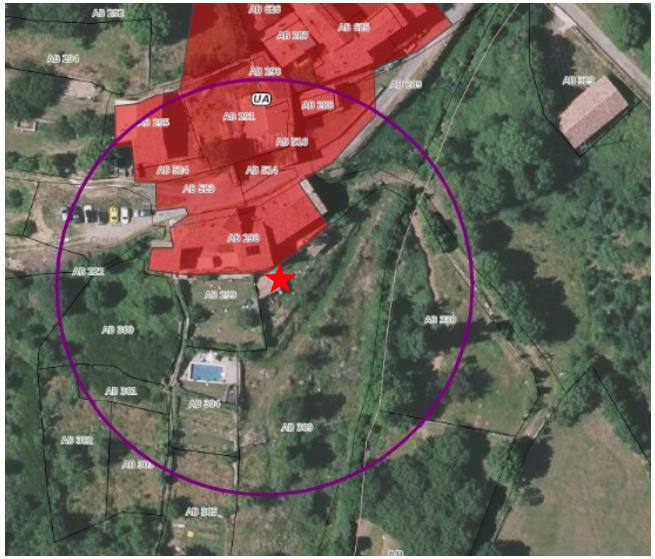
Cinq bâtiments changent de destination et s'ajoutent au règlement graphique :

Commune de Valgorge

Parcelle AB 309 en zone agricole paysagère Ap.

Projet de petit logement pour accueillir un associé à la ferme et développer le projet agricole autour du maraichage et de l'arboriculture). Le bâtiment s'intègre dans le hameau, situé à 2mètres de la bâtisse principale. Le réseaux d'eau et d'électricité à proximité dans le hameau.

Les risques incendies sont illustrés par un périmètre de 50 mètres autour de l'habitation :





Commune de Saint André Lachamp

Parcelle E 1054 ne zone agricole A

Projet de résidence principales sur bâtisse en grande proximité de la zone UA. Cette bâtisse est alimentée par le réseau d'eau de l commune (compteur) et le réseau électrique est proche.

En ce qui concerne les risques incendie (**périmètre des 50 mètres**), un réservoir est situé à moins de 200m de la maison. Ce réservoir alimente une bouche d'incendie localisé à environ 30 mètres. Le couvert végétal et satisfait ux obligations règlementaires de débroussaillage fait de manière régulière.

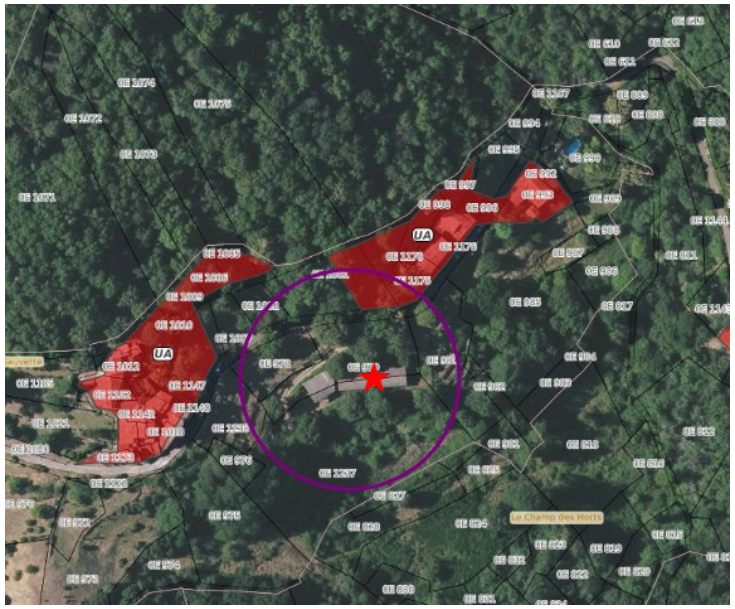




.

Commune de Rocles

Parcelle E979. Création d'un logement dans cette ancienne bergerie qui sert aujourd'hui de lieu de stockage agricole.
Seulement 1/3 du bâtiment serait destiné à accueillir un logement conditionné à l'installation d'une nouvelle activité agricole.
Bassin DFCI présent à 500m par la route.
Des châtaigniers entretenus sont à proximité de la bergerie.





Commune de Beaumont

Bâtiment abandonné sur la parcelle D 713, transformé en logement à l'année. Le réseau d'eau potable alimente déjà la parcelle
Les réseaux sont à proximité et l'interface avec la zone boisée se situe à plus de 50m de l'habitation. Les parcelles en terrasses sont entretenues et exploitées.
La restauration de ce bâti traditionnel impactera peu le paysage.



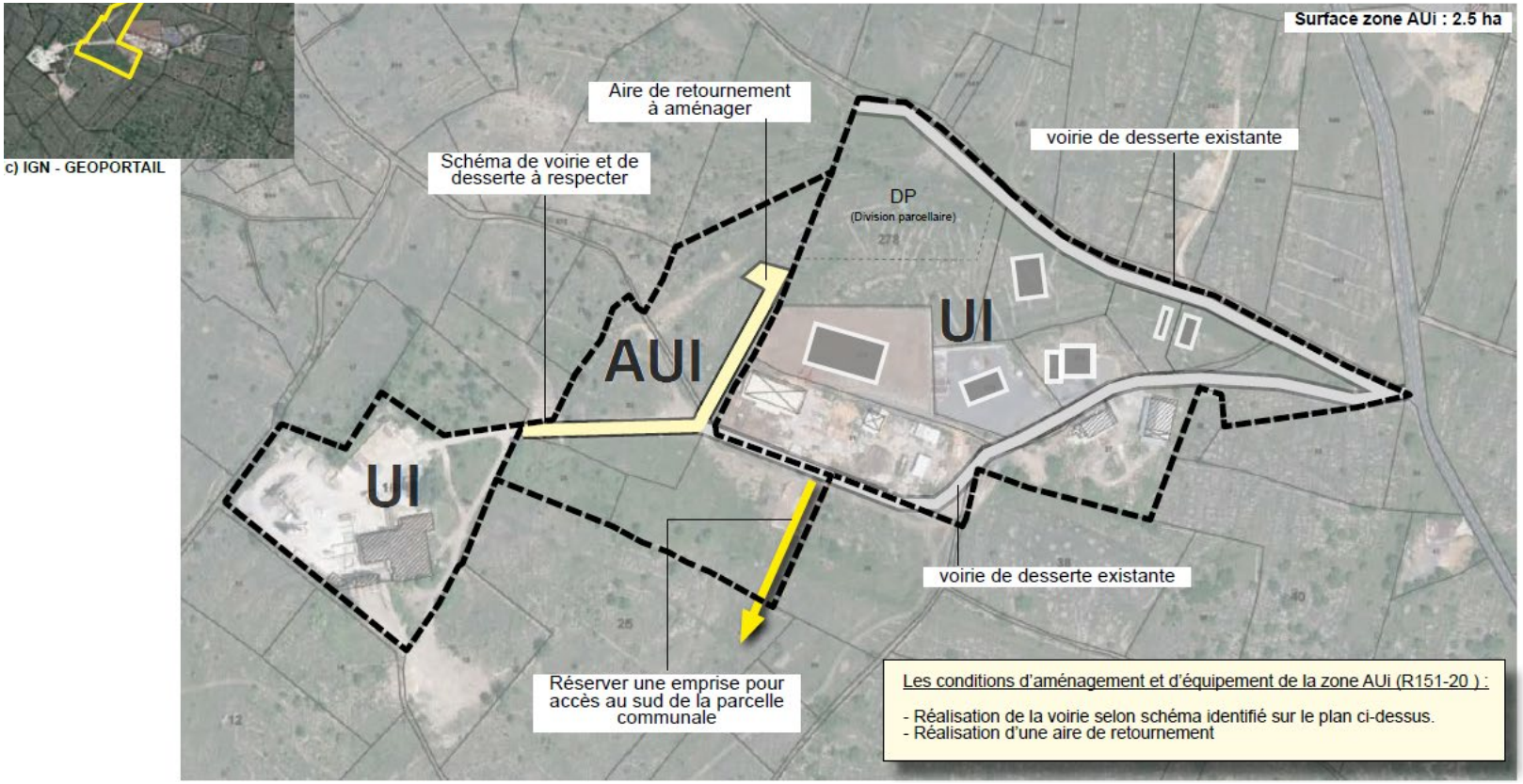


2.4 OBJET N°5 OAP- ZONE DU VARLET (LABLACHERE)

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les OAP doivent prévoir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU). Chaque OAP concernant des zones à urbaniser comprend ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement. Au titre de l'article L151-7 1°du CU, les OAP peuvent notamment, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »

La zone du Varlet à Lablachère est au cœur d'une zone Nature 2000 « Bois de Païolive, basse vallée du Chassezac ». Suite à la sollicitation d'association environnementale, afi
de favoriser la biodiversité sur cette zone, l'OAP va être légèrement modifier par des éléments confortant la trame verte et la continuité écologique des espèces de la faune e
de la flore.

Le schéma d'aménagement à suivre pour l'OAP du Varlet est actuellement le suivant :



Les modifications porteront au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur :

- l'intégration de deux corridors très locaux aux extrémités de la zone, afin de permettre la perméabilité et la circulation de la faune et de la flore

- Distinction de quatre arbres remarquables, reliquat patrimonial des variétés locales




Poirier




Poirier



Orme



Poirier

3 CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

3.1 Le rapport de présentation

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLUI afin d'expliciter les modifications apportées conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme. Ce document permet de compléter le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du PLUI.

3.1.1 Le listing des éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, portant sur les arbres remarquables, sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1).

N°	Commune	Objet	Motif de l'identification
4	Beaumont	Jardins	Paysage
17	Beaumont	Jardins	Paysage
18	Chandolas	Espace naturel	Paysage
23	Chandolas	Espace naturel	Paysage
24	Chandolas	Espace naturel	Paysage
25	Chandolas	Espace naturel	Paysage
26	Chandolas	Espace naturel	Paysage
3	Joyeuse	Ripisylve	Environnement
11	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
15	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
16	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
21	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
22	Joyeuse	Jardins	Paysage
20	Joyeuse/Rosières	Site de la Tourasse	Paysage
29	Lablachère	Espace paysager (drôme)	Paysage
35.1	Lablachère	Poirier	Environnement
35.2	Lablachère	Poirier	Environnement
35;3	Lablachère	Poirier	Environnement
35.4	Lablachère	Orme	Environnement
36;1	Lablachère	Corridor local	Environnement
36;2	Lablachère	Corridor local	Environnement
28	Laboule	Espace agricole (Chataigneraie)	Paysage
1	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
2	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
7	Loubaresse	Espace naturel	Paysage
9	Payzac	Espace agricole (oliveraie)	Environnement
10	Planzolles	Espace naturel	Paysage
12	Rocles	Espace naturel de corridor	Environnement
14	Sablières	Jardin	Paysage
33	Sablières	Boules de Gargantua	Paysage
34	Sablières	Sequoia	Paysage
5	Saint André Lachamp	Espace agricole (oliveraie)	Paysage
19	Saint Melany	Espace naturel	Paysage
13	St Genest de beauzon	Ripisylve	Environnement
6	Valgorge	Ripisylve	Environnement
27	Valgorge	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
30	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
31	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
32	Vernon	Site de Baumicou	Paysage

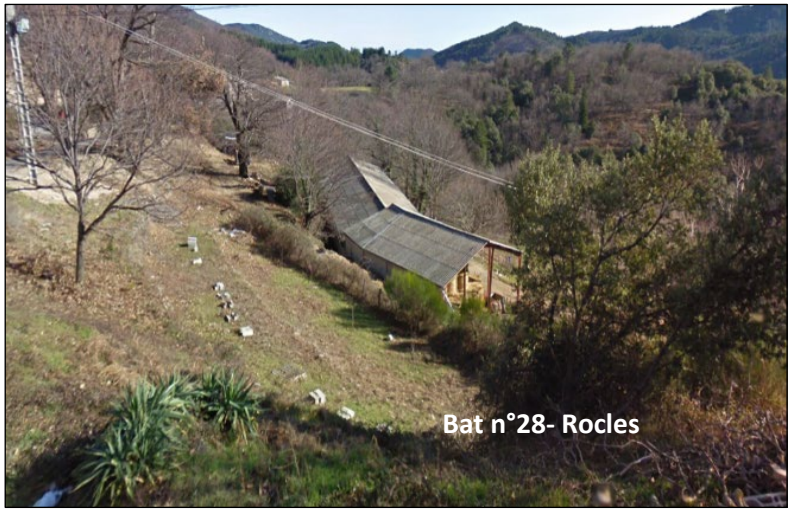
Eléments à préserver ajoutés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la zone d'Activité Economique du Varlet soumis à OAP
- Arbres isolés
- 2 couloirs locaux de circulation

3.1.2 Les emplacements réservés seront mis à jour au paragraphe 10.2.10.9

Création emplacement réservé (7)
Suppression emplacement réservé (2)
Précision emplacement réservé (1)- n°20 Faugères

N° ER	Surface	Objet	Beneficiaire
1	516	Aire de stationnement	Beaumont
2	4506	Espace public mixte	Beaumont
4	607	Aire de stationnement	Beaumont
5	379	Aire de stationnement	Beaumont
53	2447	Extension cimetière	Chandolas
54	4169	Ouvrages retention eau pluviale	Chandolas
55	327	Elargissement voirie	Chandolas
58	527	Elargissement voirie	Chandolas
59	2221	Création voirie desenclavement	Chandolas
60	1580	Création voirie desenclavement	Chandolas
61	673	Création voirie desenclavement	Chandolas
62	2550	Aire de stationnement	Chandolas
65	151	Elargissement voirie	Chandolas
87	294	Elargissement voirie	Chandolas
107	648	Extension cimetière	Chandolas
131	3874	Espace public mixte	Chandolas
132	177	Elargissement voirie	Chandolas
133	88	Elargissement voirie	Chandolas
134	228	Elargissement voirie	Chandolas
63	38510	Déviation de Rosières	Département
88	41670	Déviation de Rosières	Département
13	8564	Aire de retournement et stationnement	Dompnac
14	471	Aire de stationnement	Dompnac
15	97	Aire de stationnement	Dompnac
16	777	Aire de retourement / désenclavement	Dompnac
17	489	Extension cimetière	Dompnac
18	4862	Espace public mixte	Dompnac
19	2929	Protection incendie	Faugères
20	626	Aire de retournement/ ouvrage SDIS	Faugères
22	1126	Protection incendie	Faugères
71	1763	Extension cimetière	Joyeuse
108	740	Elargissement voirie	Joyeuse
109	303	Elargissement voirie	Joyeuse
110	754	Elargissement voirie	Joyeuse
112	1058	Création voirie desenclavement	Joyeuse
113	631	Aire de stationnement	Joyeuse
114	2855	Création voirie desenclavement	Joyeuse
118	131	Elargissement voirie	Joyeuse
122	987	Création voirie desenclavement	Joyeuse
136	154	Elargissement voirie	Joyeuse
137	1867	Création d'un espace vert	Joyeuse
93	4493	Extension cimetière	Lablachère
94	264	Elargissement voirie	Lablachère
95	277	Espace public mixte	Lablachère
96	273	Espace public mixte	Lablachère
23	224	Aire de retournement	Laboule
24	97	Aire de stationnement	Laboule
25	572	Aire de stationnement	Laboule
26	282	Elargissement voirie	Laboule
27	572	Aire de stationnement	Laboule
28	912	Aire de stationnement	Laboule
111	247	Aire de stationnement	Laboule
126	204	Elargissement voirie	Laboule
127	339	Aire de stationnement	Laboule
128	564	Aire de stationnement	Laboule
129	408	Elargissement voirie	Laboule
135	580	Aire de stationnement	Laboule
99	4319	Reservation garage municipal	Loubaresse
100	2138	Reservation future STEP	Loubaresse
101	711	Extension cimetière	Loubaresse
32	292	Aire de stationnement	Payzac
33	464	Aire de stationnement	Payzac
36	537	Aire de stationnement	Payzac
37	852	Elargissement voirie	Payzac
39	52	Elargissement voirie	Payzac
40	158	Elargissement voirie	Payzac
123	202	Aire de retournement	Payzac
124	1089	Stationnement et accès zone AU	Payzac
41	104	Elargissement voirie	Ribes
42	203	Espace public mixte	Ribes
144	970	Aire de stationnement	Ribes
145	375	Aire de stationnement	Ribes
115	330	Aire de stationnement	Rocles
139	472	Aire de stationnement	Rocles
146	595	Aire de stationnement	Rocles
66	418	Elargissement voirie	Rosières
67	12260	Stade de rosières et stationnement	Rosières
68	4428	Création voirie et stationnement	Rosières
69	364	Elargissement voirie	Rosières
70	2133	Aire de stationnement	Rosières
97	1085	Création voirie désenclavement	Rosières
116	792	Aire de stationnement	Rosières
117	5061	Création d'un espace vert	Rosières
119	1514	Création voirie désenclavement	Rosières
130	162	Elargissement voirie	Rosières
141	2286	Aire de co-voiturage	Rosières
142	171	Elargissement voirie	Rosières
43	170	Espace public mixte	Sablières
44	453	Extension cimetière	Sablières
45	1973	Espace public mixte	Sablières
46	226	Aire de retournement	Sablières
47	315	Aire de stationnement	Sablières
48	387	Elargissement voirie	Sablières
3	138	Elargissement voirie	Saint André Lachamp
120	460	Aire de stationnement	Saint André Lachamp
121	477	Aire de stationnement	Saint André Lachamp
147	80	Création parking	Saint André Lachamp
148	138	Création parking	Saint André Lachamp
49	2292	Aire de co-voiturage	Saint Genest de Beauzon
51	97	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon
52	972	Création voirie desenclavement	Saint Genest de Beauzon
125	349	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon
85	1332	Elargissement voirie	Saint Melany
89	2627	Elargissement voirie	Saint Melany
90	1372	Elargissement voirie	Saint Melany
91	748	Elargissement voirie	Saint Melany
92	501	Elargissement voirie	Saint Melany
6	1635	Aire de stationnement	Valgorge
7	629	Aire de stationnement	Valgorge
8	691	Aire de stationnement	Valgorge
9	93	Elargissement voirie	Valgorge
10	1437	Espace public mixte	Valgorge
11	356	Aire de stationnement	Valgorge
12	90	Collecte OM	Valgorge
29	159	Aire de stationnement	Valgorge
30	238	Petit espace public	Valgorge
76	97	Elargissement voirie	Valgorge
77	86	Elargissement voirie	Valgorge
80	248	Elargissement voirie	Valgorge
102	83	Collecte OM	Valgorge
103	2619	Espace public mixte	Valgorge
106	834	Aire de stationnement	Valgorge
140	562	Création d'une voirie	Valgorge
73	300	Aire de stationnement	Vernon
74	1258	Aire de stationnement	Vernon
75	247	Aire de retournement	Vernon
79	995	Elargissement voirie	Vernon
81	658	Aire de stationnement	Vernon
82	2466	Extension cimetière	Vernon
83	822	Elargissement voirie	Vernon
86	1666	Aire de stationnement	Vernon
143	200	Création parking	Vernon

3.1.3 Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dans les zones A et N seront mis à jour, à l'article 10.2.9 passant ainsi de 23 bâtiments à 27 bâtiments.


Bat n°28- Rocles


Bat n°29- Beaumont


Bat n°31 Valgorge


Bat n°30 Saint André

3.2 LE PADD : Document non modifié

3.3 Le règlement graphique : documents modifiés

TYPE DE MODIFICATION		
Emplacement réservés	Création :7	Suppression :2
Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU-- Arbres remarquable -- Corridors locaux	Ajout : 6	
Changement de destination	Ajout : 5	

Création emplacement réservé	
Planche 8- parcelle AD 747	Commune de Ribes
Planche 8- parcelle AD 768	Commune de Ribes
Planche 4- parcelle B 1164 et B 1101	Rocles
Planche 6- parcelle B 62	Saint André Lachamp
Planche 6- parcelle E 829	Saint André Lachamp
Planche 9-Parcelle E330	Rosières
Planche 6-Parcelle A1159/ A516	Vernon
Suppression emplacement réservé	
Planche 3- ER n°16	Commune de Dompnac
Planche 8- ER n° 22	Commune de Faugères
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	
Planche 6 - Parcelle D713	Commune de Beaumont
Planche 4- Parcelle E979	Commune de Rocles
Planche 6- Parcelle E1054	Commune de Saint André Lachamp
Planche 1- parcelle AB 309	Commune de Valgorge
Eléments inscrits au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme	
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- Commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Corridor local- OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Corridor local-OAP Varlet-commune Lablachère

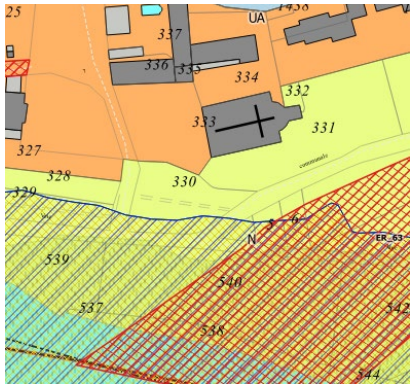
3.3.1 Emplacements réservés crées

Légende :

Emplacement réservé

Planche 9 : Commune Rosières- Parcelle E 330

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

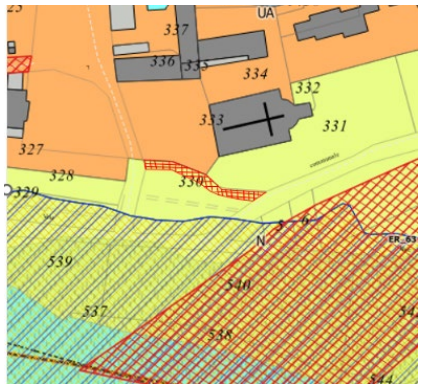
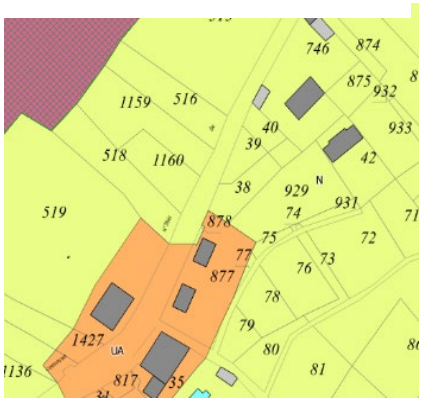


Planche 6 : Commune Vernon - Parcelle A 516 et A 1559

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

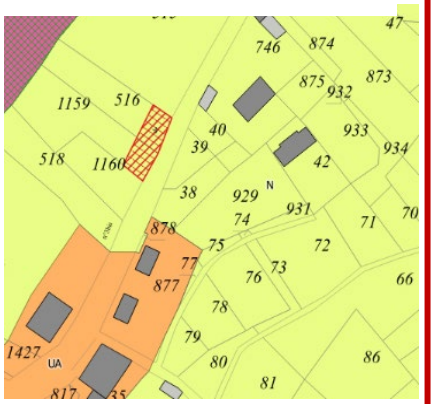
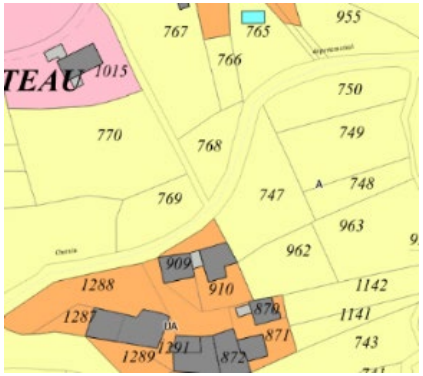


Planche 8 : Commune Ribes- Parcelles AD 768 et AD 747

Avant modification simplifiée

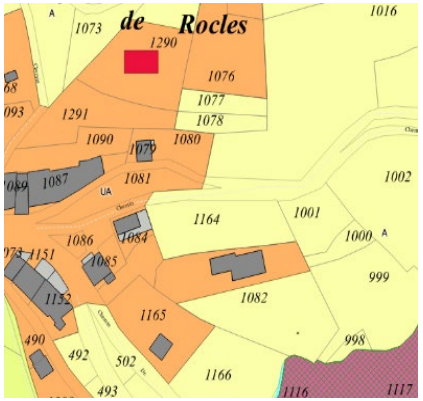


Après modification simplifiée



Planche 4 : Commune Rocles- Parcelle B 1164 et B 1101

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

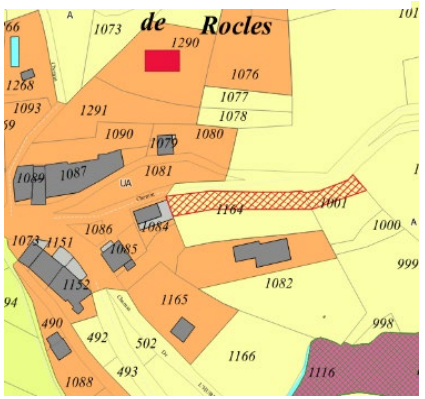
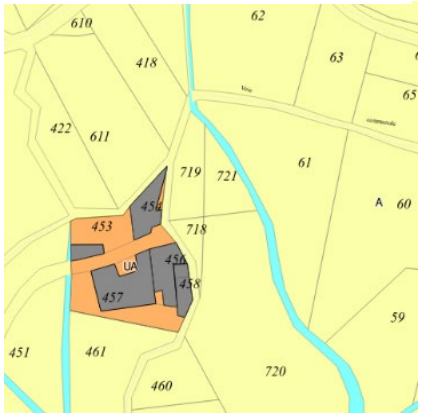


Planche 6 : Commune St André Lachamp- Parcelle B 62

Avant modification simplifiée

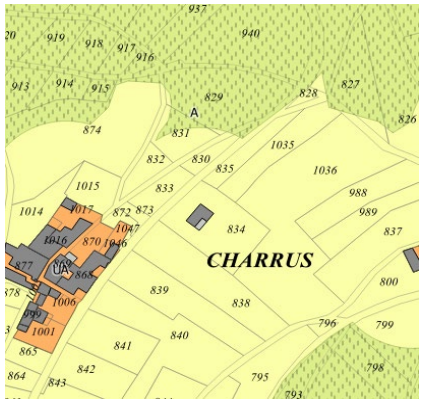


Après modification simplifiée

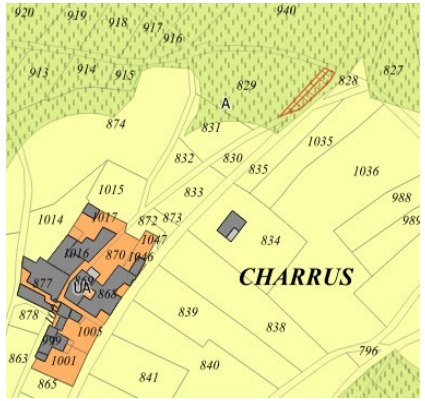


Planche 6 : Commune St André Lachamp- Parcelle B 829

Avant modification simplifiée



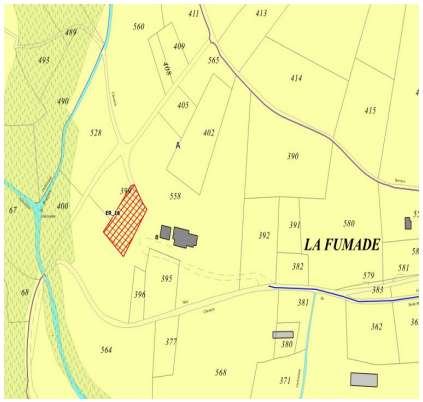
Après modification simplifiée



3.3.2 Emplacement réservés supprimés

Planche 3 : Commune Dompnac – Emplacement réservé n°16

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

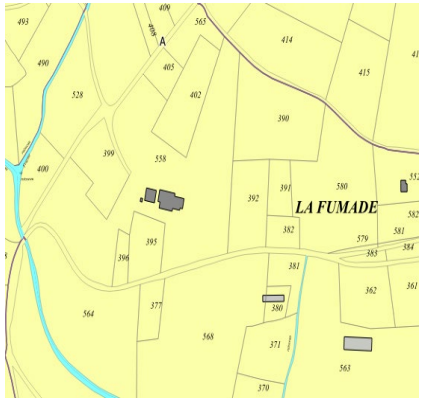
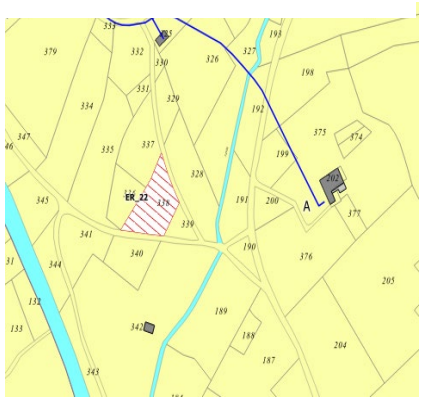
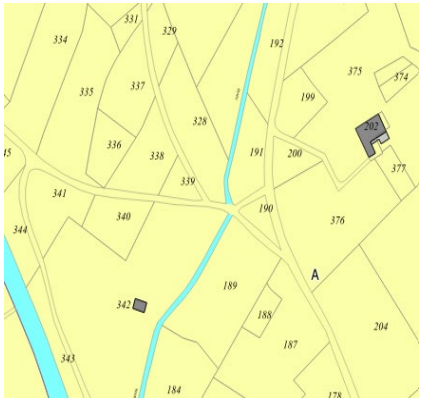


Planche 8 : Commune Faugères– Emplacement réservé n°22

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée



3.3.3 Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination



Valgorge





Saint André Lachamp



Légende :

Bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination ★



Rocles





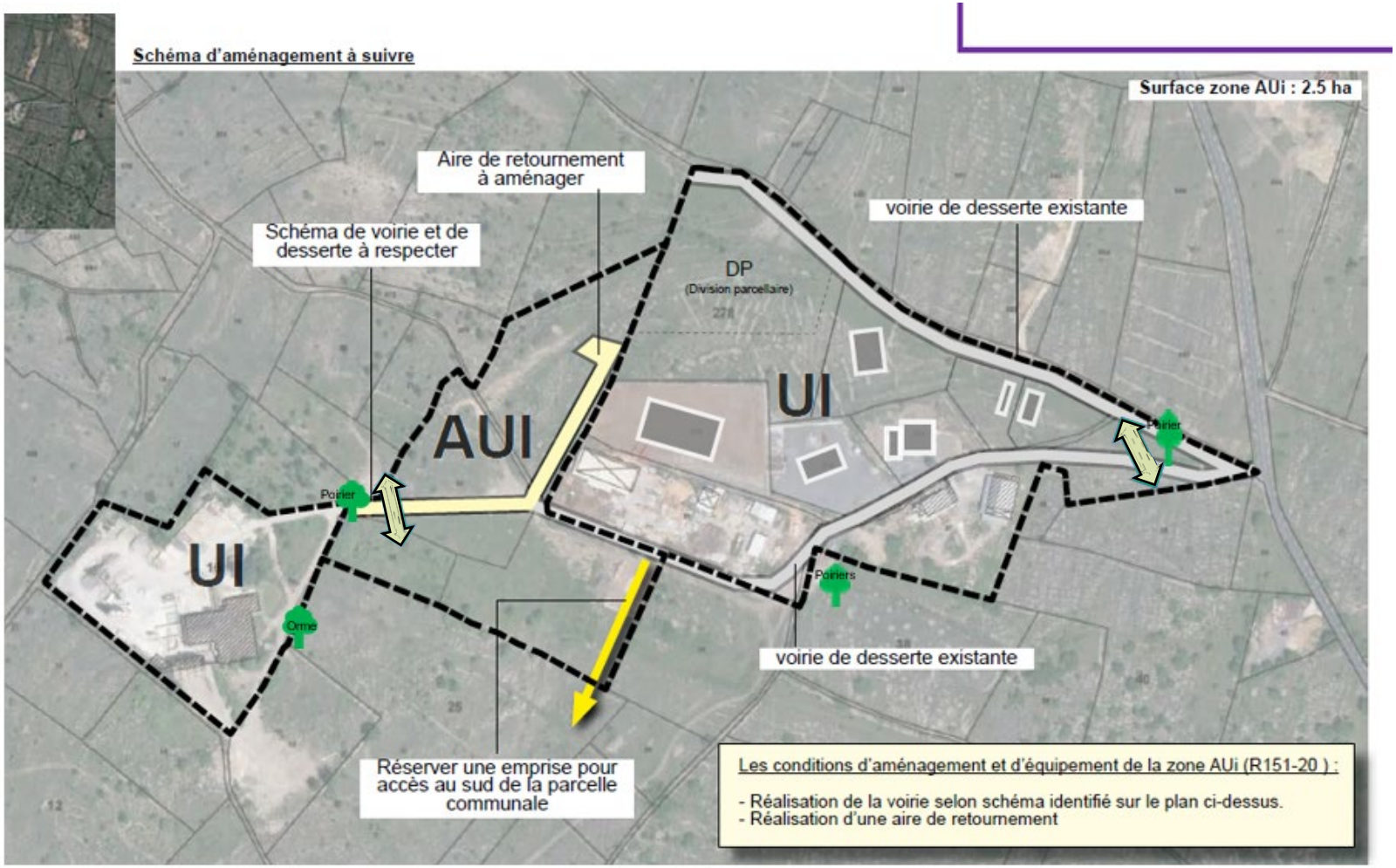
Beaumont

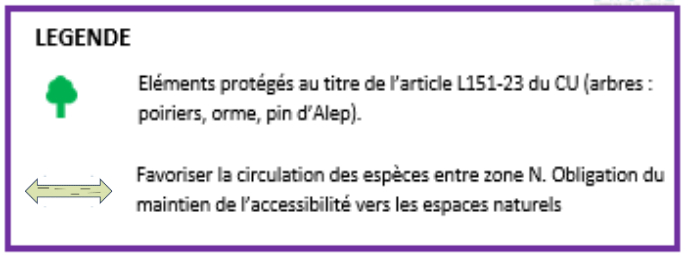


3.3.4 Les orientations d'Aménagement et de programmation

L'OAP de la zone du Varlet est modifiée pour intégrer des éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du CU et précise dans son règlement graphique l'obligation du maintien de l'accessibilité de la circulation de la faune et de la flore vers les espaces naturels.

Le schéma d'aménagement de l'OAP du Varlet devient





10.2.10.1 - Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU



Le règlement graphique identifie plusieurs éléments naturels ou paysagers à conserver (zones de jardins, espaces paysagers sensibles, haies à conserver, arbres remarquables ...). Les élements surfaciques disposent d'un identifiant (N-xx) et sont reportés dans le tableur ci-contre.

Cette identification a été réalisée avec les communes et suite aux recommandations issues de l'évaluation environnementale.

Pour ces éléments identifiés, en application des articles L151-23 et R421-23 du code de l'urbanisme :

Tous les travaux, installations et aménagement, ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments identifiés, doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

3.4 Les annexes

Mise à jour des annexes au chapitre 2.4 concernant la création de 7 emplacements réservés (Vernon, Rosières, Ribes, Rocles, Saint André Lachamp) et la suppression de deux emplacements réservés (Dompnac et Faugères). L'annexe 2 concernant le tableau des emplacements réservés sera complétée, avec un total de 130 emplacements réservés

3.5 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié. Les modifications sont exposées aux chapitres 2.1, 2.2, du présent document
Voir annexe n°3 ; le règlement écrit, modifié dans sa version intégrale

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

PAYS BEAUME DROBIE COMMUNAUTE DE COMMUNES

C OMMUNAUTÉ D E C OMMUNES D U PAYS B EAUME D ROB IE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET DE MOD IFI CATION SIMPLIFIÉE N°1

plui
PAY S BEAUME DROBIE

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

Table des matières

CHAPITRE 1 : RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE 3
CHAPITRE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET EXPOSÉ DES MOTIFS 6
2.1 - OBJET N°1 : ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES 6
2.1.1 Règle de recul en zone UB pour les bâtiments existants 6
2.1.2 Adaptation de la règle de recul en zone UB 6
2.1.3 Hauteur des constructions 8
2.1.5 Installations techniques en saillie des façades 8
2.1.4 Croquis d'aide au calcul de la hauteur maximale autorisée 8
2.1.6 Constructions d'annexes et de piscines en zones N et A 8
2.1.7 Changement de destination des bâtiments identifiés en zone N 9
2.1.8 Gestion des toitures 9
2.1.9 La volumétrie des constructions 10
2.1.11 La récupération des eaux pluviales 10
2.1.10 La hauteur des clôtures 10
2.1.12 Fourreaux de réserve pour déploiement fibre optique 10
2.1.13 Dispositions générales du règlement 11
2.1.15 Opposabilité des croquis du règlement 11
2.1.14 Précision pour le secteur UBp 11
2.2 - OBJET N°2 : COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 12
2.2.1 Mise à jour du listing des éléments paysagers à préserver 12
2.3 - OBJET N°3 : MISE A JOUR DES ANNEXES 13
2.3.1 Plan de report des servitudes d'utilité publique AC1 13
2.3.2 Tableau général des servitudes d'utilité publique 14
2.4 - HARMONISATION PLUI / PPRI 15
2.4.1 PPRi de Joyeuse 15
2.4.2 PPRi de Rosières 15
CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 16
ANNEXE N°1 : 17
ANNEXE N°2 : 19
ANNEXE N°3 : 22

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

CHAPITRE 1 : RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE

1.1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

COMMENT PEUT-ON FAIRE ÉVOLUER LE PLUI ?

Si le projet d'évolution du PLUi ...

Change les orientations du PADD

ou réduit une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induit des risques de nuisance

Révision du PLUi

Ne modifie pas le PADD

Ne réduit pas une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Modification du PLUi

Modification simplifiée sans enquête publique

Modalité retenue pour la présente procédure

Modification avec enquête publique

si :

Augmentation de plus de 20 % des possibilités de construire

Diminution des possibilités de construire

Réduction de la surface d'une zone U ou AU

Ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

Article L153-31 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

NOTA : La révision du PLUi n'est pas nécessaire pour les objets présentés ci-après.

Article L 153-41 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45 du code de l'urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA :

La présente procédure sera en conséquence effectuée sous la forme dite «simplifiée».

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

1.2 - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI : ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT
(Affichage de l'arrêté au siège de la cdc et en Mairies + mention dans un journal)

↓

RÉDACTION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUi

Saisine de l'autorité environnementale pour examen «au cas par cas » de la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale (délai de réponse = 3 mois)
Si oui : Réalisation d'une évaluation environnementale qui complète le dossier
(délai supplémentaire de 3 mois à 1 an)

↓

NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)
Saisine CDPENAF selon les cas...

↓

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRÉCISANT LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC
(Affichage de la délibération au siège de la cdc et en Mairies + mention dans un journal)

↓

MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le dossier comprend : La délibération, La note de présentation du projet de modification simplifiée, les avis formulés par les personnes publiques associées, un registre permettant au public de formuler ses observations

↓

RECTIFICATION ÉVENTUELLE DU PROJET AFIN DE PRENDRE EN COMPTE LES AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA

↓

DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE APRÈS AVOIR PRÉSENTÉ UN BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC.
(Affichage de la délibération au siège de la cdc et en Mairies + mention dans un journal)

Transmission au Préfet pour contrôle de légalité

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

CHAPITRE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 - OBJET N°1 : ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

Après quelques mois d'application du règlement du PLUI et consultation des services instructeurs de la DDT et des communes compétentes en la matière, plusieurs points du règlement sont apparus comme difficiles à appliquer ou à interpréter.

L'objet n°1 de la modification simplifiée concerne donc des adaptations réglementaires mineures.

2.1.1 - Règle de recul en zone UB pour les bâtiments existants

L'article UB 2.1.1 impose un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales. Il est précisé que cette disposition ne s'applique pas « pour la réhabilitation des bâtiments existants (sous réserve que ces bâtiments ne posent pas déjà un problème de sécurité (visibilité, accès ...) »

L'objectif de ce dernier alinéa était de ne pas interdire une évolution d'un bâtiment existant, à partir du moment où il n'existe aucun problème de sécurité, même s'il est situé à l'alignement d'une voie communale.

Or, la seule utilisation du terme « réhabilitation » ne permet que des travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment (cf. définition en complément du lexique national).

Cela rend par exemple impossible la surélévation d'un bâtiment existant implanté à l'alignement d'une voie communale en zone UB, alors même que ces travaux n'auraient aucun impact sur la sécurité.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante (modifications en écriture rouge et italique) :

2.1.2 - Adaptation de la règle de recul en zone UB

L'article UB 2.1.1 impose des règles de recul uniquement pour les voies communales et les routes départementales. Cela pose des difficultés pour définir une règle de recul pour un chemin rural, un chemin piéton ou cyclable... Il semble nécessaire de préciser le règlement sur ce point.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante (modifications en écriture rouge et italique) :

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les voies communales *ouvertes à la circulation automobile* :
5 mètres au moins de l'axe de la voie.
Si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur à 5 m, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement.

Un recul inférieur peut également être autorisé sous réserve de justifier que la construction ne posera pas de problème en matière de sécurité (visibilité, accès...).

Pour les voies communales non-ouvertes à la circulation automobile, les chemins piétons et pistes cyclables :
Les constructions peuvent s'implanter en limite du domaine public sauf en cas de problématique de sécurité (visibilité, accès...).

Pour les routes départementales :

10 mètres au moins de l'axe de la voie.
Si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur à 10 m, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement.

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
Pour la réhabilitation, *l'extension et la surélévation* des bâtiments existants (sous réserve que ces bâtiments ne posent pas déjà un problème de sécurité (visibilité, accès...) *et que les travaux n'aggravent pas un problème de sécurité.)*

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.1.3 – Hauteur des constructions

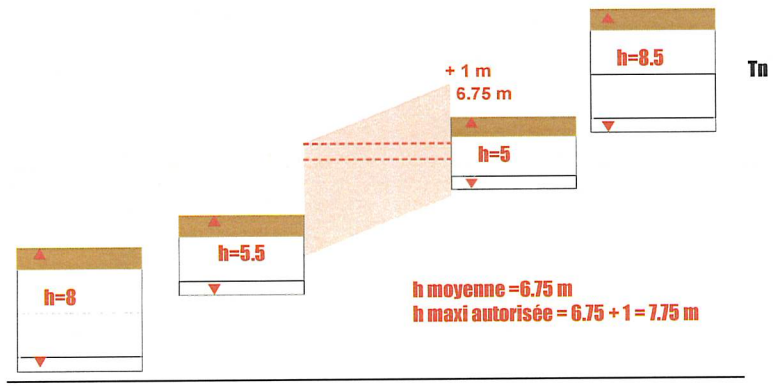
Les articles UA 2.1.3, UB 2.1.3, UE 2.1.3, UI 2.1.3, UT 2.1.3 réglementent la hauteur des constructions.
Il est proposé d'ajouter les deux alinéas suivants pour les articles UA 2.1.3, UB 2.1.3, UE 2.1.3, UI 2.1.3, UT 2.1.3

La réhabilitation des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la moyenne des bâtiments voisins est autorisée (en conservant ou en réduisant la hauteur existante).

2.1.4 - Croquis d'aide au calcul de la hauteur maximale autorisée

Les articles UA 2.1.3 et UB 2.1.3 sont accompagnés par un croquis explicatif sur les modalités de calcul de la hauteur moyenne des constructions.
Il est proposé d'ajouter un autre croquis pour une situation «en pente».

Croquis ajouté aux articles UA 2.13 et UB 2.1.3 :



2.1.5 - Installations techniques en saillie des façades

Les articles UA 2.2.4, UB 2.2.4, A 2.2.5 et N 2.2.5 réglementent «la gestion des toitures ».

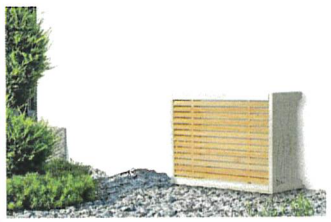
Ces articles stipulent qu'« aucun élément technique (climatiseur, antenne,) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité ».

Après concertation avec les services instructeurs, ces articles seront difficilement applicables, notamment vis à vis de la notion de nuisance et de bruit et pour les installations de climatiseurs sur bâtiments existants (difficile d'interdire les dispositifs en saillie) :

Il est proposé de remplacer cet alinéa par :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.
Les éléments techniques (climatiseurs, blocs, antenne, paraboles...) en saillie sont interdits sur les façades implantées en limite séparative ou en limite d'emprise publique.
En cas d'impossibilité technique justifiée, ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, les éléments en saillies devront être intégrés dans un cache adapté à la façade (couleur, matériaux ...).

Cette réglementation trouvera par ailleurs plus sa place dans la réglementation des façades et sera « transférée » dans les articles concernant « l'aspect extérieur des constructions ».





Exemples de « caches-climatiseurs»

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.1.6 - Constructions d'annexes et de piscines en zones N et A

Les articles A 2.1.3 et N 2.1.3 réglementent les constructions de piscines et d'annexes en zones agricoles et naturelles.

Rédaction actuelle :

Conditions pour la réalisation d'annexes et des extensions (habitations) :

« L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et des bâtiments identifiés sur le document graphique en vue de permettre un changement de destination sont autorisés, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher.

Les annexes, non accolées, aux habitations existantes, et les piscines sont autorisées sous réserve que celles-ci soient implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent (y compris si ce bâtiment se situe dans une autre zone du PLUi), dans la limite de 40 m² de surface de plancher au total. Une seule annexe sera autorisée (et une seule piscine).»

Problématique n°1 :

Il est préférable d'utiliser la notion d'emprise au sol plutôt que la surface de plancher, car certaines destinations ne créent pas de surface de plancher.

Problématique n°2 :

Le règlement autorise les annexes (au pluriel) dans le corps du texte mais précise ensuite qu'une seule annexe ne sera autorisée.

Il est proposé de ne plus réglementer le nombre d'annexes mais de seulement règlementer la surface d'emprise au sol autorisée pour celles-ci.

Problématique n°3 :

La règle des 20 mètres de distance semble parfois insuffisante pour les piscines et peut générer des problèmes de voisinage. Il est proposé d'ajouter une possibilité de dépasser cette limite sous réserve de justification technique, architecturale ou paysagère...

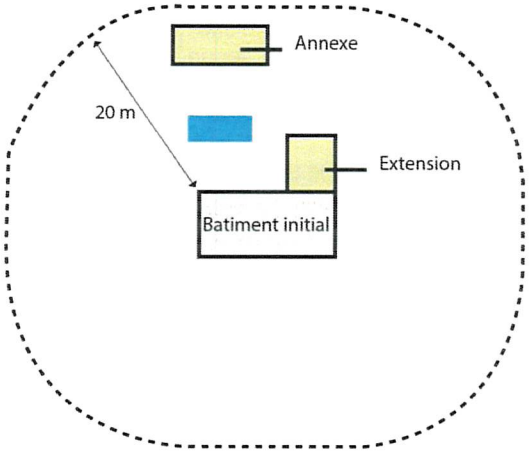
La nouvelle rédaction proposée des articles A 2.1.3 et N 2.1.3 est la suivante :

Conditions pour la réalisation d'annexes et des extensions (habitations) :

L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et des bâtiments identifiés sur le document graphique en vue de permettre un changement de destination sont autorisés, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 40 m² d'emprise au sol et inférieure à 4m de hauteur.

Les annexes, non accolées, aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées sous réserve que celles-ci soient implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent dans la limite de 40 m² d'emprise au sol de l'ensemble des annexes.

Une seule piscine par habitation est autorisée sous réserve qu'elle soit implantée dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elle dépend.



Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.1.7 - Changement de destination des bâtiments identifiés en zone N

L'article N 1.1 autorise le changement de destination vers l'habitation des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous certaines conditions.

Il précise que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Or, en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) et non de la CDPENAF.

Proposition de modification :

Conditions :
Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (★)

peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Soumis à l'avis conforme de la ~~CDPENAF~~ **CDNPS**

2.1.8 - Gestion des toitures

Les articles UA 2.2.4, UB 2.2.4, A 2.2.4 et N 2.2.4 réglementent «la gestion des toitures ».

Ces articles prévoient que « les couvertures devront respecter les teintes et les niveaux de pente des toitures traditionnelles environnantes.
Cela pose un problème pour la réalisation de bâtiments vertueux en matière d'économie d'énergie qui nécessitent parfois la réalisation de toitures plates ou végétalisées.

Il est proposé de rajouter un alinéa qui se calque sur celui de l'aspect extérieur des façades des mêmes zones :

Une architecture contemporaine, avec des toitures plates et/ou végétalisées et/ ou couvertes de panneaux photovoltaïques pourra être acceptée si elle s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble et au site.

Ces ajouts permettront d'être plus en conformité avec la loi ENE (Grenelle II) et les cahiers de recommandation du PNR (« oser innover »).

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.1.9 - La volumétrie des constructions

Les articles UA 2.2.1, UB 2.2.1, A 2.2.2 et N 2.2.2 réglementent la volumétrie des constructions.

Rédaction actuelle :

« La volumétrie des constructions devra être simple et ne pas présenter de rupture avec les volumes des bâtiments avoisinants.

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour une annexe.

Afin de clarifier la notion de « nouvelles constructions » Il est proposé d'ajouter l'alinéa suivant aux articles UA 2.2.1, UB 2.2.1, A 2.2.2 et N 2.2.2 :

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension, la surélévation et la réhabilitation des bâtiments existants.

2.1.10 - La hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est réglementée dans les articles UA 2.2.3, UB 2.2.3, UT 2.2, UE 2.3, UI 2.2, A 2.3 et N 2.3.

Afin d'assurer une cohérence avec les murs de clôtures existants, il est proposé de rajouter un alinéa pour la hauteur des clôtures :

La hauteur de clôture peut être supérieure à 2 m dans les seuls cas de réhabilitation, ou de continuité, d'une clôture existante traditionnelle le long des limites séparatives et des voies publique (exemple : mur de clôture en noyau villageois (sauf en cas de problème de sécurité ou de visibilité en bordure d'emprise publique).

2.1.11 - La récupération des eaux pluviales

Les articles UA 2.3, UB 2.3, UE 2.3, UI 2.3, UT 2.3, A 2.3 et N 2.3 imposent un volume minimal de récupération et de stockage des eaux pluviales.

Ces articles ne précisent toutefois pas si les annexes sont concernées et s'il est possible de prévoir une réserve commune en cas de construction de plusieurs bâtiments.

Il est donc proposé d'ajouter les alinéas suivants aux articles UA 2.3, UB 2.3, UE 2.3, UI 2.3, UT 2.3, A 2.3 et N 2.3 :

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

2.1.12 - Fourreaux de réserve pour déploiement fibre optique

Toutes les zones sont concernées par l'article 3.2.4 qui stipule que « Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée). »

Il est proposé de rajouter pour toutes les zones :

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée). *Un fourreau de réserve pour le déploiement de la fibre optique doit être prévu (sauf impossibilité technique justifiée).*

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.1.13 - Dispositions générales du règlement

Il est proposé de rajouter un point 2.20 dans les dispositions générales afin de réglementer les accès aux constructions en zones « non constructibles ».

En effet, afin de respecter les objectifs nationaux en matière de lutte contre l'étalement urbain et/ou pour des questions d'insertion architecturale ou paysagère (on impose par exemple l'implantation d'une maison d'habitation sur la partie « basse » d'une parcelle pour ne pas nuire à un cône de visibilité ou ne pas permettre la réalisation d'une autre maison d'habitation) les accès doivent pouvoir être accordés en zones naturelles ou agricoles.

Une condition sera ajoutée : Les travaux et la réalisation des accès ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Proposition :

2.20 - ACCÈS EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Les accès desservant de futures constructions peuvent être accordés à titre exceptionnel en zones A et N, et dans l'ensemble des zones en l'absence d'alternative, sous réserve que les travaux et la réalisation de ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne génèrent pas de fragmentation des espaces agricoles et naturels. Les accès seront non imperméabilisés afin de favoriser leur réversibilité.

2.1.14 - Précision pour le secteur UBp

Pour une meilleure compréhension du règlement, il est proposé d'ajouter, sous le « chapeau » du règlement de la zone UB, la mention suivante :

Pour les parcelles situées en secteur UBp, le règlement de la zone UB s'applique avec quelques dispositions supplémentaires sur la volumétrie (art UB 2.2.1) et l'aspect extérieur (art UB 2.2.3).

2.1.15 - Opposabilité des croquis du règlement

Il est proposé de préciser dans les dispositions générales du règlement écrit que les croquis sont à titre « illustratifs ».

Un chapitre 2.21 intitulé « opposabilité des croquis » sera ajouté

Ce chapitre stipulera que les croquis insérés dans le règlement écrit sont à titre « illustratifs ».

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.2 - OBJET N°2 : COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.2.1 - Mise à jour du listing des éléments paysagers à préserver

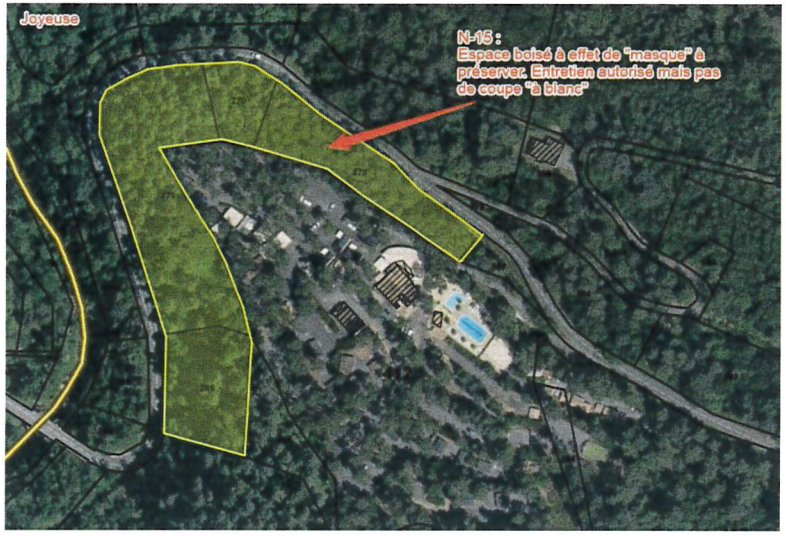
Sur la commune de Joyeuse, en mitoyenneté de la zone UT du Bois Simonet, une zone boisée a été identifiée comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification a été reportée sur le règlement graphique (avec l'identifiant N-15) et dans l'OAP de la zone AUt du Bois Simonet.

En revanche, cet élément n'apparaît pas dans le « listing des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » au paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation (page 275).

Il est donc nécessaire de mettre à jour le listing et d'ajouter une illustration de l'élément identifié.

Illustration intégrée dans le paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation :



le listing mis à jour au paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation :

N°	Commune	Objet	Motif de l'identification
4	Beaumont	Jardins	Paysage
17	Beaumont	Jardins	Paysage
18	Chandolas	Espace naturel	Paysage
23	Chandolas	Espace naturel	Paysage
24	Chandolas	Espace naturel	Paysage
25	Chandolas	Espace naturel	Paysage
26	Chandolas	Espace naturel	Paysage
3	Joyeuse	Ripisylve	Environnement
11	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
15	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
16	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
21	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
22	Joyeuse	Jardins	Paysage
20	Joyeuse/Rosières	Site de la Tourasse	Paysage
29	Lablachère	Espace paysager (drôme)	Paysage
28	Laboule	Espace agricole (Chataigneraie)	Paysage
1	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
2	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
7	Loubaresse	Espace naturel	Paysage
9	Payzac	Espace agricole (oliveraie)	Environnement
10	Planzolles	Espace naturel	Paysage
12	Rocles	Espace naturel de corridor	Environnement
14	Sablières	Jardin	Paysage
33	Sablières	Boules de Gargantua	Paysage
34	Sablières	Sequoia	Paysage
5	Saint André Lachamp	Espace agricole (oliveraie)	Paysage
19	Saint Melany	Espace naturel	Paysage
13	St Genest de beauzon	Ripisylve	Environnement
6	Valgorge	Ripisylve	Environnement
27	Valgorge	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
30	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
31	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
32	Vernon	Site de Baumicou	Paysage

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.3 - OBJET N°3 : MISE A JOUR DES ANNEXES

2.3.1 - Plan de report des servitudes d'utilité publique AC1

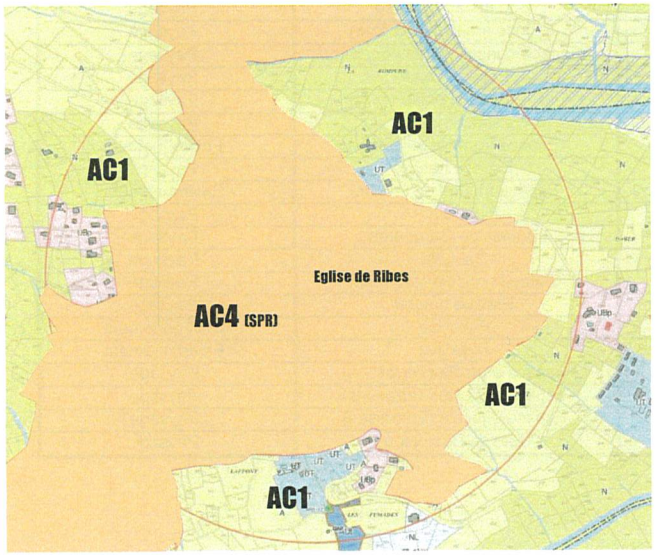
Les périmètres des servitudes AC1 ont été reportés en annexes du PLUi, sauf pour les monuments historiques inscrits de Joyeuse et de Ribes, ceux-ci étant concernés par un SPR (site patrimonial remarquable).

Or les périmètres AC1 « dépassent » les limites du SPR pour les communes de Ribes et de Joyeuse. Inversement, une partie du périmètre AC1 (rayon de 500 m) de l'Église de Faugères se superpose sur le SPR de Payzac (qui concerne la totalité du territoire communal).

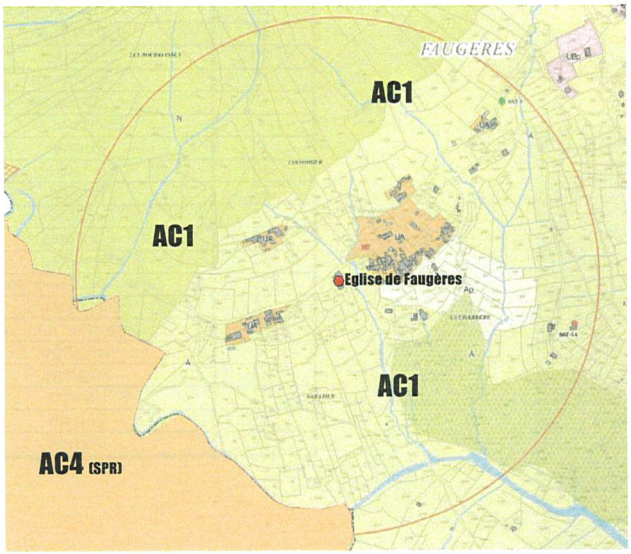
Il est donc nécessaire de mettre à jour le plan de report des servitudes AC1.

Plans de report de la servitude AC1 ajoutés (Ribes et Joyeuse) et modifié (Faugères) :

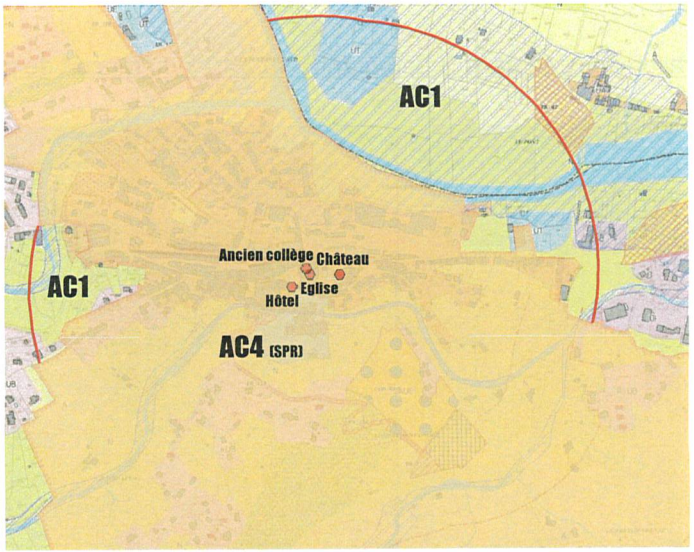
AC1 : Eglise de Ribes



AC1 : Eglise de Faugères



AC1 : Eglise de Joyeuse - Ancien collège des Oratoriens, Hôtel de Montravel - Château



Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

2.3.2 - Tableau général des servitudes d'utilité publique

La servitude de type EL11 concerne les interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

Le territoire Beaume Drobie est concerné par la déviation de Joyeuse-Lablachère.

Le tableau général des servitudes mentionne « un périmètre joint à la page suivante » qui n'a pas été intégré.

Au regard de la bonne identification de la déviation de Joyeuse-Lablachère, il est proposé de remplacer cette mention par « Pas de cartographie ».

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

2.4 - HARMONISATION PLUI / PPRI

2.4.1 - PPRi de Joyeuse

Le PLUi a fait l'objet d'une mise à jour n°1 le 23 avril 2020 (arrêté n°A-202004-07) afin d'annexer le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de Joyeuse révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 10 mars 2020. La mise à jour consistait uniquement à annexer le PPRI révisé dans les annexes du PLUI.

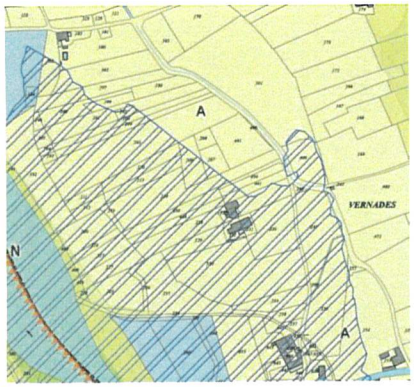
L'objet de la présente modification simplifiée est de mettre à jour les dates d'approbation du PPRi de Joyeuse dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes.

2.4.2 - PPRi de Rosières

Le PLUi a fait l'objet d'une mise à jour n°2 le 9 juin 2020 (arrêté n°A-202006-08) afin d'annexer le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de Rosières révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 114 mai 2020. La mise à jour consistait uniquement à annexer le PPRI révisé dans les annexes du PLUI.

L'objet de la présente modification simplifiée est de mettre à jour les dates d'approbation du PPRi de Rosières dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes et d'harmoniser le règlement graphique du PLUi avec le PPRi de Rosières.

En effet, afin d'harmoniser la trame « zone inondable » du règlement graphique du PLUi avec la carte de zonage règlementaire du PPRi, il est nécessaire de procéder à un ajustement de l'emprise de la trame « zone inondable» au niveau du lieu-dit «Les Vernades» (voir illustration ci-après).Lors de l'approbation du PLUi, et pour donner suite à une demande de la Prefecture après enquête publique, une erreur matérielle de report a effectivement été produite.



Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée

2.9.2.2 - Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi)

Cinq communes membres de la communautés de communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) :

- Chandolas, approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, approuvé le 31 mai 2006 et révisé le 10 mars 2020
- Ribes, approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, approuvé le 01 aout 2005 et révisé le 14 mai 2020
- Vernon, approuvé le 01 aout 2005 ;

Toutefois, une nouvelle «connaissance du risque» a été adressée aux Maires des communes mentionnées ci-dessus par le Préfet le 12 septembre 2014.

Les PPRi vont en conséquence devoir être «révisés».

Dans l'attente de la révision des PPRi, et en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes devra prendre en compte les PPRi approuvés et les informations des cartes d'aléas portées à la connaissance des communes de Chandolas, ~~Joyeuse,~~ Ribes, ~~Rosières~~ et Vernon le 12 septembre 2014 pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour tous projets d'urbanisme.

Paragraphe 2.9.2.2 du rapport de présentation modifié

2.4 - SECTEURS DE PRESCRIPTIONS LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES D'INONDATIONS (R151-34 1° DU CU)

Cinq communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) :

- Chandolas,	PPRi approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse,	PPRi approuvé le 31 mai 2006 et révisé le 10 mars 2020
- Ribes,	PPRi approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières,	PPRi approuvé le 01 aout 2005 et révisé le 14 mai 2020
- Vernon,	PPri approuvé le 01 aout 2005 ;

Paragraphe 2.4 du règlement écrit modifié

DROBIE

1.4 - PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

Cinq communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) :
- Chandolas, approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, approuvé le 31 mai 2006 et révisé le 10 mars 2020
- Ribes, approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, approuvé le 01 aout 2005 et révisé le 14 mai 2020
- Vernon, approuvé le 01 aout 2005 ;

Voir dossiers complets en annexes séparées

Paragraphe 1.4 des annexes modifiées

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

3.1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLUi afin d'expliciter les modifications apportées conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme. Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du PLUi.

Le listing des éléments préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1). Les paragraphes 2.4 et 2.9.2.2 seront également mis à jour afin de citer les dates d'approbation des PPRi révisés de Joyeuse et Rosières.

3.2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document non modifié.

3.3 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié au niveau du lieu-dit «les Vernades» à Rosières afin d'assurer une cohérence PLUi / PPRi. Seule la planche n°9 est concernée.

Voir annexe n°1 : le règlement graphique modifié

3.4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document non modifié.

3.5 - LES ANNEXES

Le paragraphe 1.1 est modifié. Le tableau des servitudes d'utilité publique est mis à jour (servitude EL11) et les plans des servitudes de type AC1 de Joyeuse et Ribes sont ajoutés au plan de report des servitudes sur le règlement graphique. Le plan de report de la servitude AC1 de Faugères est mis à jour.

Voir annexe n°2 : Tableau des servitudes d'utilité publique mis a jour & plan de report des servitudes AC1 complété

3.6 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit est modifié.

Les modifications sont exposées au chapitre 2.1 du présent document.

Voir annexe n°3 : le règlement écrit modifié en version intégrale.

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

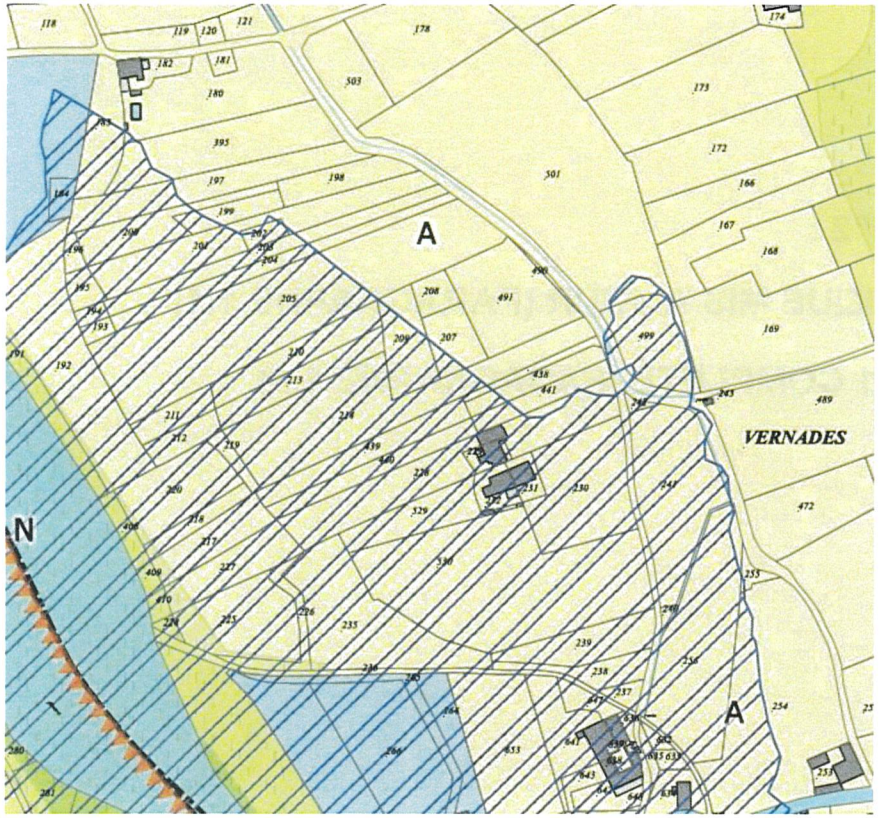
ANNEXE N°1 :

RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ (EXTRAIT PLANCHE N°9)

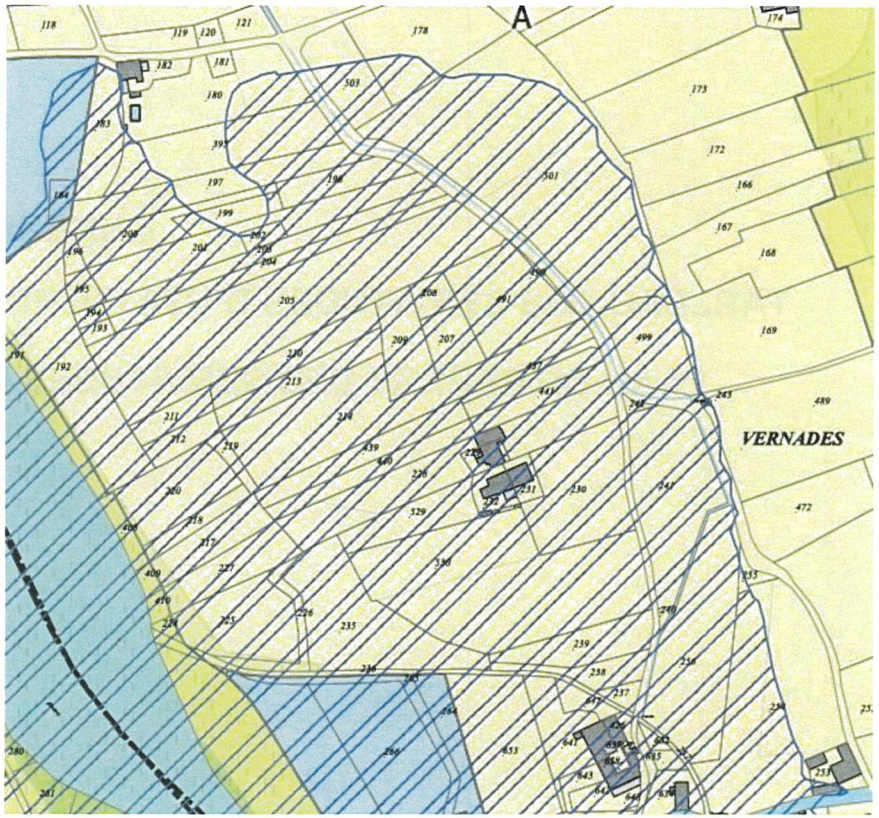
Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

Commune : Rosières
Lieu-dit : Vernades



Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

ANNEXE N°2 :

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE MIS A JOUR (PARAGRAPHE 1.1)
&
PLAN DE REPORT DES SERVITUDES AC1 COMPLÉTÉ (PARAGRAPHE 1.1)

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

BEAUME DROBIE

1.1 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La communauté de communes est concernée par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

Code	Intitulé de la servitude	Localisation	Périmètre reporté	Gestionnaire
AC1	Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques	Voir rapport présentation - Chapitre 6.5.1	Périmètres joints en page suivante	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AC4	Sites Patrimoniaux Remarquables	Voir documents annexés ci-joint : SPR de RIBES (zppaup) SPR de JOYEUSE (AVAP) et SPR de PAYZAC (AVAP)	Périmètres reportés sur le règlement graphique	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AS1	Périmètres de protection des points de prélevements d'eaux destinés à collectivité humaine	Voir rapport présentation - Chapitre 7.6.1.2	Périmètres des captages reportés sur le règlement graphique et sur le plan du réseau d'eau potable	ARS Ardèche
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération	Joyeuse - Lablachère	Pas de cartographie	Conseil Départemental de l'Ardèche
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 225 kV "Laveyrune-Pied-de-Borne1" Ligne 63 kV Laurac/Montreal-Les Salelles	Périmètre reporté page suivante	EDF
PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et plan de prévention de risques miniers	PPRi de : Chandolas - Joyeuse - Ribes Rosières - Vernon	Périmètres reportés dans les PPRi annexés	DDT Ardèche
PT1	Servitudes instituées au bénefice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique	Rocles (Tour de Brison)	Pas de cartographie	TDF-DO Grenoble 1 et 3
PT2	Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Voir liste ci-après	Pas de cartographie	France Telecom (Valence)

Voir en **annexes séparées** les dossiers complets de :

- SPR de Ribes
- SPR de Payzac
- SPR de Joyeuse

PPRi de Chandolas
PPRi de Joyeuse
PPri de Ribes

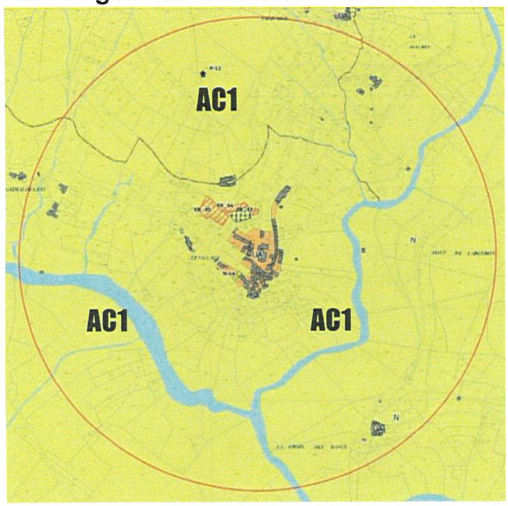
PPRi de Rosières
PPRi de Vernon

Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

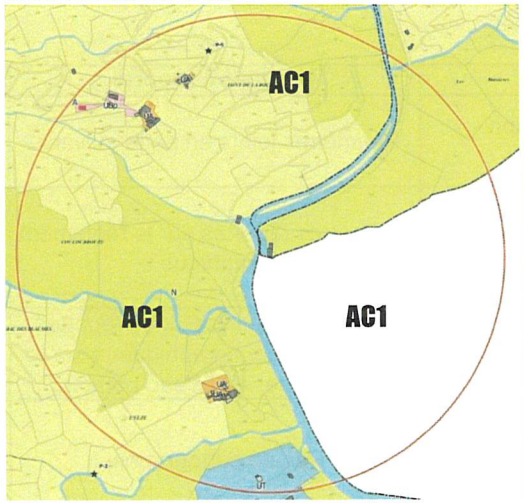
REPORT DES SERVITUDES AC1 SUR RÈGLEMENT GRAPHIQUE

BEAUME DROBIE

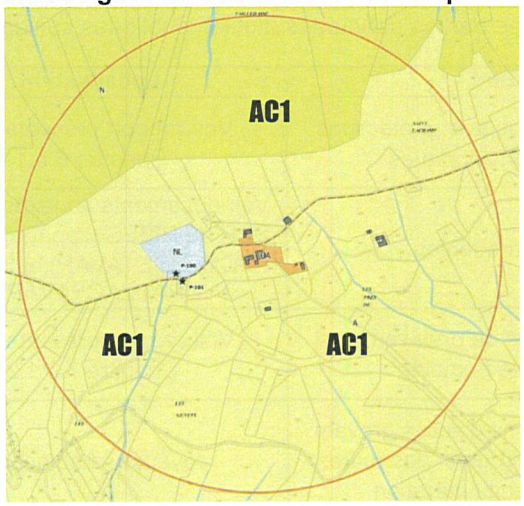
AC1 : Eglise de Sablières



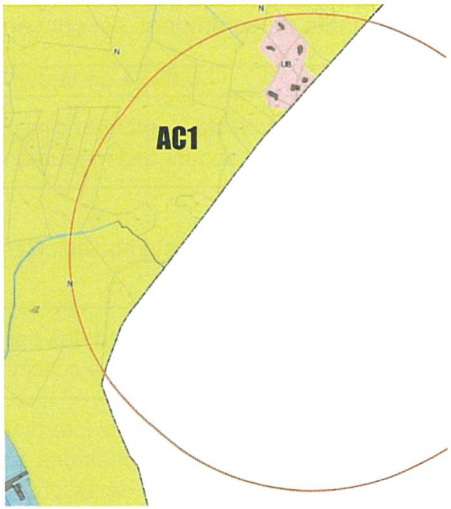
AC1 : Pont du Gua



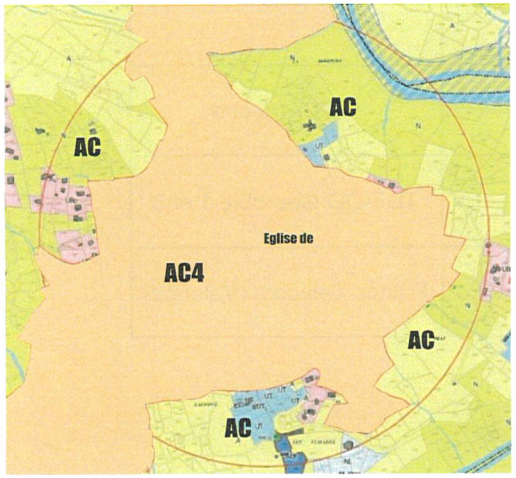
AC1 : Eglise de Saint André Lachamp



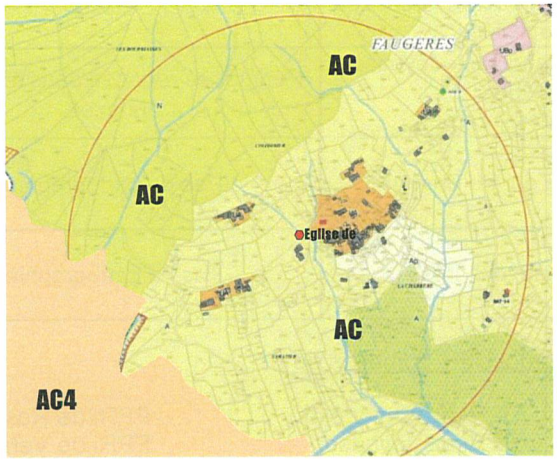
AC1 : Maison Unal



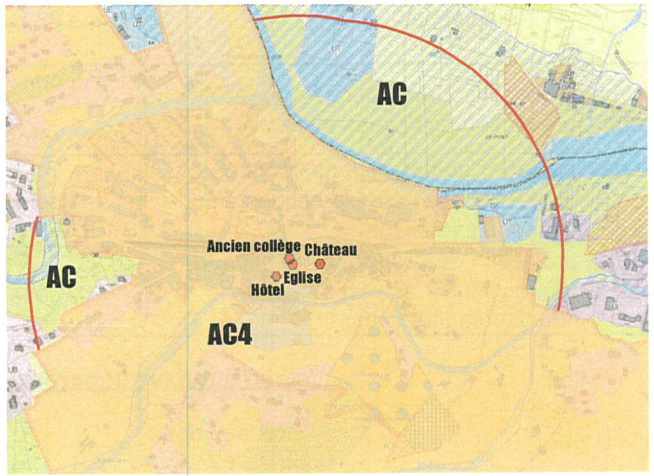
AC1 : Eglise de Ribes



AC1 : Eglise de Faugères



AC1 : Eglise de Joyeuse - Ancien collège des Oratoriens, Hôtel de Montravel - Château



Envoyé en préfecture le 30/07/2021
Reçu en préfecture le 30/07/2021
Affiché le 30/07/2021
ID : 007-240700302-20210720-C_202107_120_1-DE

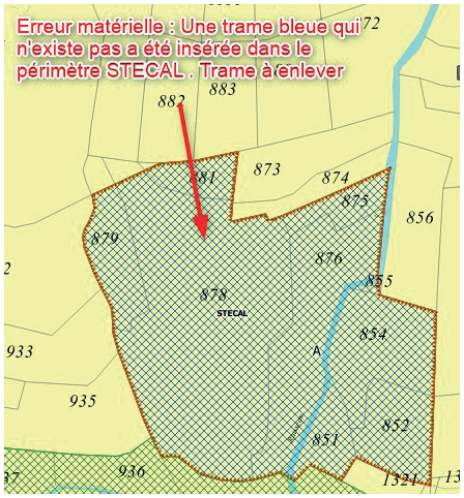
BEAUME DROBIE

ANNEXE N°3 : RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

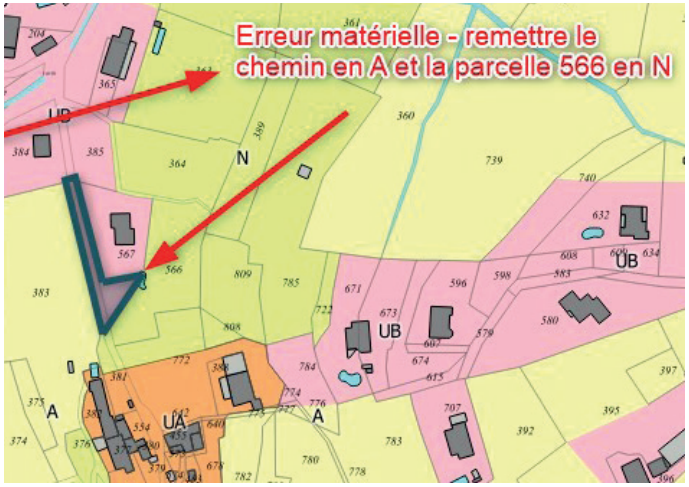
PAYS BEAUME DROBIE
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Les erreurs matérielles de report du règlement graphique

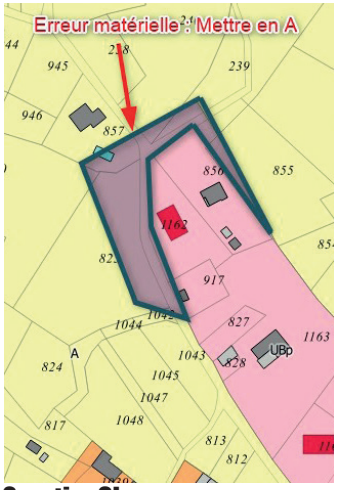
Rocles



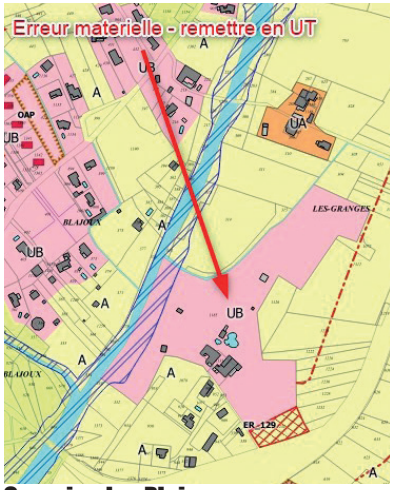
Rosières



Quartier Bruguet

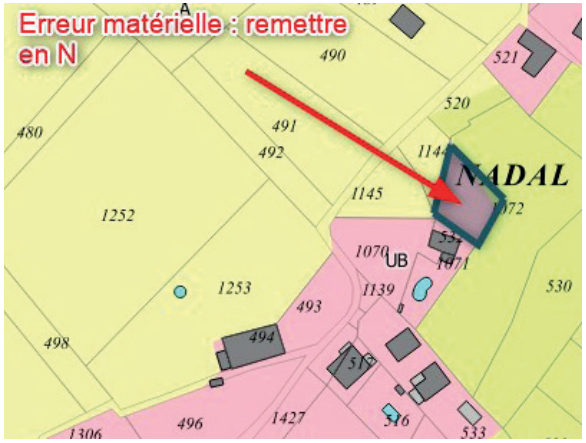


Quartier Charonne



Camping les Plaines

Lablachère



Quartier Nadal

Le règlement modifié (art A.1.1)

A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Exploitation agricole et forestière

- ✓ 1- Exploitation agricole
- ✗ 2- Exploitation forestière

Habitation

- ⚠ 3- Logement
- ✗ 4- Hébergement

Commerce et activité de service

- ✗ 5- Artisanat et commerce de détail
- ✗ 6- Restauration
- ✗ 7- Commerce de gros
- ✗ 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ✗ 9- Hébergement hôtelier et touristique
- ✗ 10- cinéma

Conditions :
Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Les conditions sont précisées par l'article A.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (★) peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable.
Les conditions sont précisées par l'article A.2.1.

Soumis à l'avis conforme de la CDPENAF

Nota :
En application de l'article R151-23 du CU, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées, y compris celles qui sont «annexes» et «liées» à l'exploitation agricole (exemple : point de vente des produits, ~~camping à la ferme~~, logement de fonction ...)

On supprime «camping à la ferme»

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- ✗ 11- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- ⚠ 12- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- ✗ 13- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- ✗ 14- Salle d'art et de spectacle
- ✗ 15- Équipements sportifs
- ⚠ 16- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- ✗ 17- Industrie
- ✗ 18- Entrepôt
- ✗ 19- Bureau
- ✗ 20- Centre de congrès et d'exposition

✓ Autorisé
⚠ Autorisé sous conditions
✗ Interdit

Conditions :
Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à des équipements collectifs d'ordre culturel ou artistique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Conditions :
Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour le secteur Ap :

Les constructions et installations admises en zone A sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Autres constructions ou installations interdites :

Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
Les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes),
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les parcs d'attraction,
Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.

Le règlement modifié (art N.1.1)

N 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Exploitation agricole et forestière

- ✓ 1- Exploitation agricole
- ✓ 2- Exploitation forestière

Habitation

- ⚠ 3- Logement
- ✗ 4- Hébergement

Commerce et activité de service

- ✗ 5- Artisanat et commerce de détail
- ✗ 6- Restauration
- ✗ 7- Commerce de gros
- ✗ 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ✗ 9- Hébergement hôtelier et touristique
- ✗ 10- cinéma

Conditions :
Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (★) peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable.
Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Soumis à l'avis conforme de la CDPENAF

Nota :
En application de l'article R151-25 du CU, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées, y compris celles qui sont «annexes» et «liées» à l'exploitation agricole (exemple : point de vente des produits, ~~camping à la ferme~~, logement de fonction ...)

On supprime «camping à la ferme»

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- ✗ 11- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- ⚠ 12- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- ✗ 13- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- ✗ 14- Salle d'art et de spectacle
- ⚠ 15- Équipements sportifs
- ⚠ 16- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- ✗ 17- Industrie
- ✗ 18- Entrepôt
- ✗ 19- Bureau
- ✗ 20- Centre de congrès et d'exposition

✓ Autorisé
⚠ Autorisé sous conditions
✗ Interdit

Conditions :
Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à des équipements collectifs d'ordre culturel ou artistique et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Conditions :
Uniquement dans le **secteur NL**, sous réserve que les constructions et installations autorisées ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conditions :
Constructions et installations autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Autres constructions ou installations interdites :

Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
Les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes),
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les parcs d'attraction,
Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.

PAYS BEAUME DROBIE
COMMUNAUTE DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC
TOME 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI & ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PRESCRIPTION :	17 décembre 2015
PROJET DE PLUI ARRÊTÉ :	28 mai 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE :	23 septembre au 24 octobre 2019
APPROBATION :	19 décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi du 19 décembre 2019

le Président
Alain MAHEY

Communauté de communes du Pays Beaume Drobie 07260 JOYEUSE

PLUi
PAYS BEAUME DROBIE

SOMMAIRE GÉNÉRAL

TOME 1 : DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : Présentation du territoire **4**

1.1 - Situation géographique 4
1.2 - Organisation générale du territoire 6
1.3 - Cartographie générale du territoire 7
1.4 - Occupation de l'espace 8
1.5 - Historique en matière de planification urbaine 9
1.6 - Normes supra-communales 10

Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement **13**

2.1 - Topographie et climat 13
2.2 - Contexte hydrologique et gestion de l'eau 21
2.3 - Contexte écologique 39
2.4 - Loi Montagne 55
2.5 - Continuités écologiques 56
2.6 - Schéma régional climat air énergie (SRCAE) 63
2.7 - Analyse paysagère 68
2.8 - Parc naturel régional des Monts d'Ardèche 94
2.9 - Risques naturels et miniers 100

Chapitre 3 : Analyse de la démographie **111**

3.1 - Indicateurs démographiques 111
3.2 - Composition de la population 115

Chapitre 4 : Analyse du logement **120**

4.1 - Structure du parc de logements 120
4.2 - Types de logements 123
4.3 - Parc de logements locatifs 124
4.4 - Niveau de réponse aux besoins spécifiques 126
4.5 - Dynamique de construction et de consommation foncière 127
4.6 - Données de marché 129
4.7 - Besoins définis par le Programme Local de l'Habitat 131

Chapitre 5 : Analyse de l'économie **138**

5.1 - Fonctionnement général de l'économie 138
5.2 - Indicateurs à l'échelle intercommunale 143

Chapitre 5 : Analyse de l'économie (suite)

5.3 - Mobilités professionnelles 148
5.4 - Zones d'activité économique 150
5.5 - Analyse des besoins 153
5.6 - Activités touristiques du Pays Beaume Drobie 157
5.7 - Diagnostic agricole 168
5.8 - Diagnostic agricole SCOT contextualisé 175
5.9 - Activités forestières 184

Chapitre 6 : Aménagement de l'espace **187**

6.1 - Formes urbaines et la distribution du bâti 187
6.2 - Analyse rétrospective de la consommation de l'espace 197
6.3 - Enjeux identifiés par l'État en matière de développement 200
6.4 - Analyse de densification et de mutation des espaces 201
6.5 - Urbanisme et patrimoine 204
6.6 - Recommandations du Parc Naturel Régional 210

Chapitre 7 : Structure de l'équipement public **219**

7.1 - Accessibilité aux services et aux soins 219
7.2 - Équipements scolaires 222
7.3 - Équipements sportifs 224
7.4 - Équipements culturels 225
7.5 - Cartographie des équipements d'intérêt collectif 226
7.6 - Équipements techniques et réseaux 227
7.7 - Aménagement numérique du territoire 235

Chapitre 8 : Transports, mobilités et énergies renouvelables **237**

8.1 - Transports & mobilités 237
8.2 - Profil énergétique du territoire 243
8.3 - Énergies renouvelables, environnement et paysage 248

Chapitre 9 : Servitudes et contraintes **250**

9.1 - Servitudes d'utilité publique 250
9.2 - Contraintes diverses 251

PAYS BEAUME DROBIE PAYS BEAUME DROBIE

TOME 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI & ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Chap. 10 : Justification des choix du PLUi **254**

10.1 - Choix retenus pour établir le PADD 254
10.2 - Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 261
Les emplacements réservés 297
10.3 - Choix retenus pour établir les OAP et cohérence avec PADD 306
10.4 - Présentation des projets de hameaux nouveaux 309

Chap. 11 : Dispositions relatives à la consommation de l'espace **331**

11.1 - Dispositions favorisant la densification urbaine 331
11.2 - Justification des objectifs de lutte contre l'étalement urbain 334

Chap. 12 : Définition des indicateurs d'application du PLUi **391**

12.1 - Rappel du code de l'urbanisme 391
12.2 - Identification des indicateurs 391

Chap. 13 : Evaluation environnementale **393**

PAYS BEAUME DROBIE

CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La communauté de communes du Pays Beaume-Drobie s'étale sur 277 km² et compte 8730 habitants en 2016 (population légale entrée en vigueur au 01 janvier 2019).

Elle regroupe 19 communes :

Beaumont
Chandolas
Dompnac
Faugères
Joyeuse
Lablachère
Laboule
Loubaresse
Payzac
Planzolles
Ribes
Rocles
Rosières
Sablières
Saint André Lachamp
Saint Genest de Beauzon
Saint Mélany
Valgorge
Vernon



Le territoire s'étale des plateaux du Bas Vivarais au sud-est (les gras) à la bordure montagneuse du plateau Ardèchois, au nord ouest, en passant par le piémont et les pentes cévenoles.

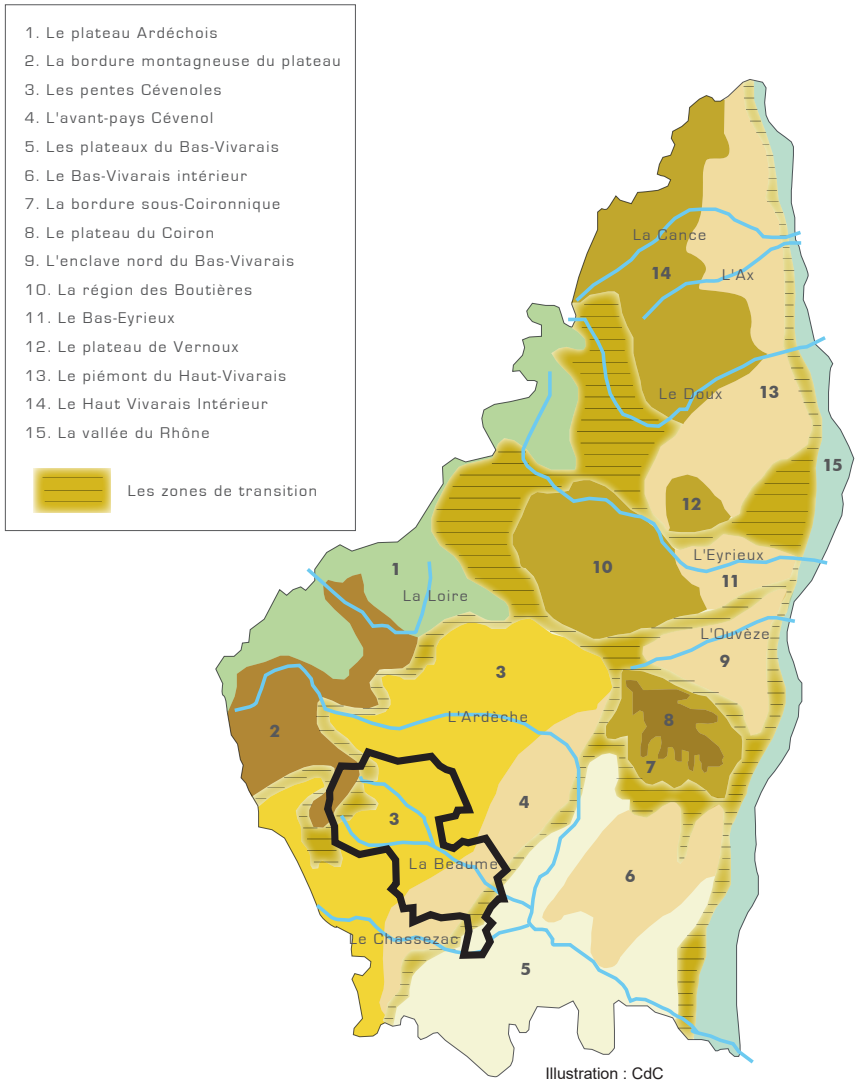


Illustration : CdC

Position de la Communauté de communes dans le maillage territorial :

Ces données sont issues du livre I du diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Ce document met en évidence un fonctionnement territorial multiple entre une polarité albenassienne, des pôles secondaires, des bourgs relais et des villages reculés.

Pour déterminer le maillage territorial, la méthode retenue a été faite à partir de la base de données INSEE et de la base permanente des équipements et services 2015 (BPE).

Il en découle 5 catégories qui hiérarchisent le fonctionnement du territoire :

1 - La polarité Albenassienne.
2 - Les pôles secondaires.
3 - Les bourgs relais ou périphériques.
4 - Les villages ruraux.
5 - Les villages très ruraux.

Sur le territoire intercommunal :

Joyeuse se positionne comme un «pôle secondaire» au même titre que Largentière, les Vans, Ruoms ou Vallon Pont d'arc ...

Le pôle secondaire de Joyeuse est accompagné de deux «bourgs périphériques»: Rosières, et Lablachère. Cela renvoie à une notion «d'agglomération» entre ces trois communes les plus peuplées.

On note la présence d'un «bourg de relais» à Valgorge.

Les autres communes ont été classées dans les villages ruraux et très ruraux.

L'illustration ci-contre permet de constater l'importance du réseau routier principal dans le maillage territorial. En effet, à partir de la polarité albenassienne, les pôles secondaires et les bourgs relais se sont développés prioritairement le long de la RD 104 et de la RN 102.



Source : Données SCOT - LIVRE I
Réalisation : CdC

Nota : La commune de Payzac a été classée en tant que bourg périphérique dans le diagnostic SCOT mais ce classement ne semble pas correspondre à la réalité à l'échelle de la communauté de communes. Il n'a donc pas été reporté sur la cartographie.

1.2 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 04 décembre 2014 a retenu le principe de «territorialisation» des objectifs.

Les communes ont ainsi été regroupées selon trois unités géographiques en tenant compte du relief et de l'accessibilité :

- **Les communes de plaine :**

  Rosières, Vernon, Joyeuse, Lablachère et Chandolas.

  Total de 5746 habitants en 2016.

- **Les communes de piémont :**

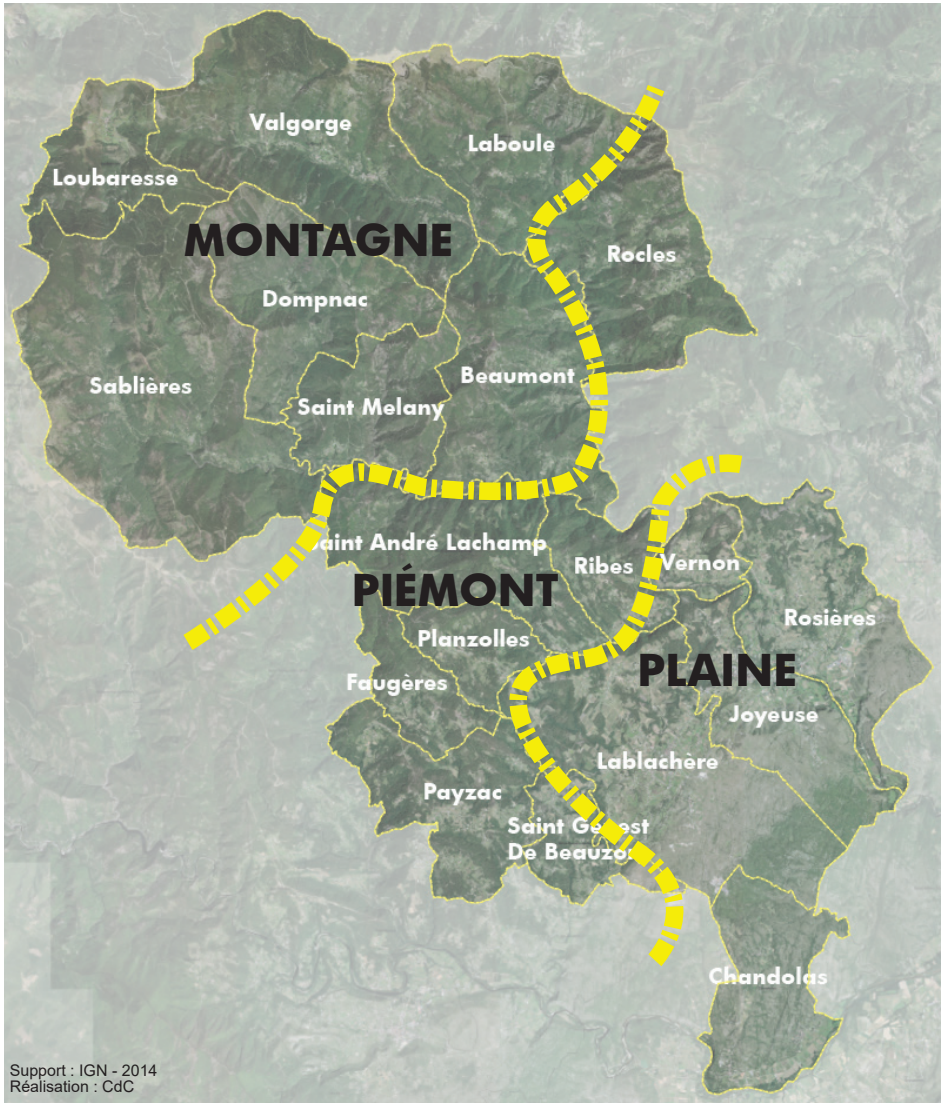
  Saint Genest de Beauzon, Payzac, Faugères, Planzolles, Saint André Lachamp, Ribes et Rocles.

  Total de 1788 habitants en 2016.

- **Les communes de montagne :**

  Valgorge, Beaumont, Saint Mélany, Dompnac, Laboule, Loubaresse et Sablières.

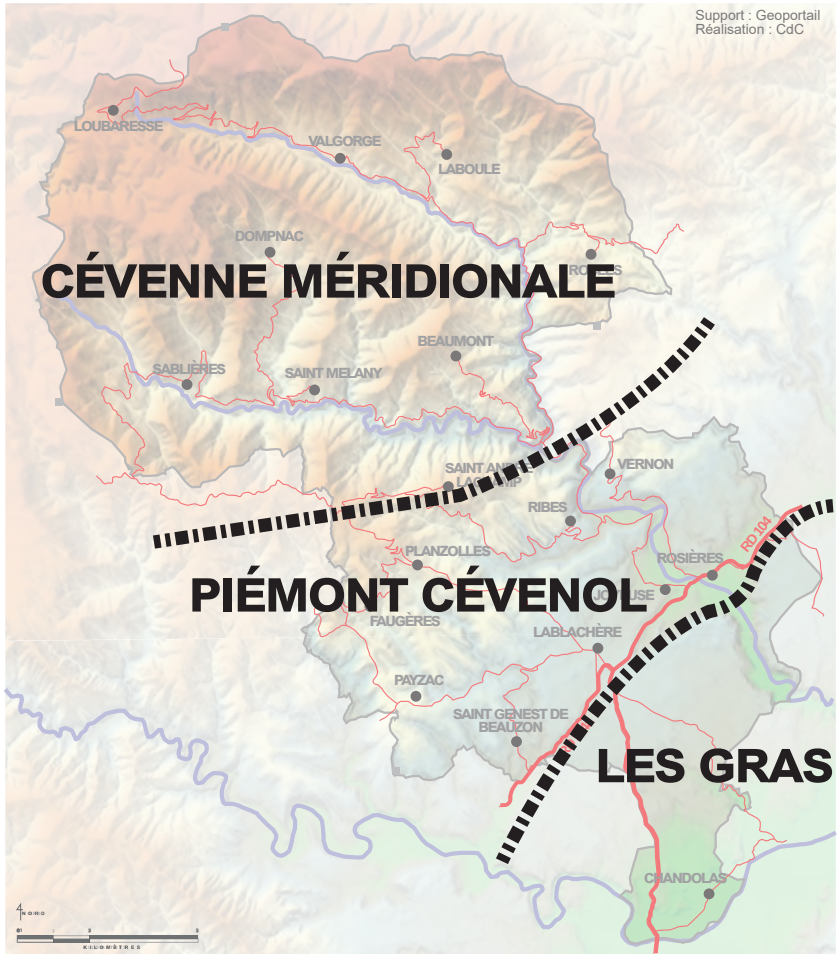
  Total de 1196 habitants en 2016.



1.3 - CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DU TERRITOIRE



Les entités paysagères du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :



1.4 - OCCUPATION DE L'ESPACE

Dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat, la DDT a adressé à la communauté de communes une étude d'évolution de la consommation de l'espace de 2002 à 2011 sur le territoire intercommunal.

Cette étude permet de connaitre la répartition de l'occupation de l'espace en 2011.

Ainsi, sur les 27732 hectares du territoire intercommunal étudiés , on recense :

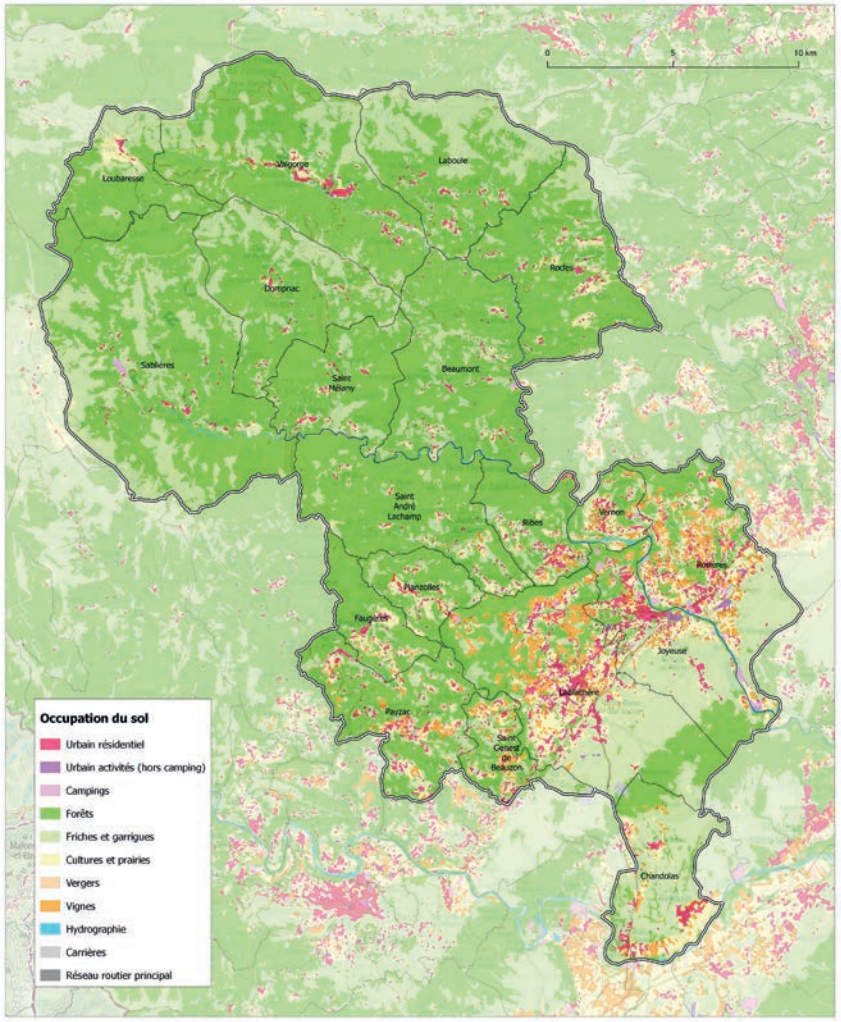
Zones urbanisées :	1 073 ha,	soit 3.8 % du territoire intercommunal.
Zones agricoles :	2 708 ha,	soit 9.7 % du territoire intercommunal.
Zones naturelles :	23 951 ha,	soit 86 % du territoire intercommunal.

Cette étude permettra également d'analyser l'évolution des espaces bâtis, des zones naturelles et agricoles entre 2002 et 2011.

La «consommation» de l'espace constatée depuis 2002 sera donc chiffrée et permettra de fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

ARDÈCHE - Communauté de communes Beaume-Drobie — Carte 2

Occupation du sol en 2011



Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

© IGN - BD TOPO® - SCAN25 Topo®
Protocole MINISTERES - IGN du 24 octobre 2011
Réalisation : DDT 07 / SUT / CT

Version: avril 2016

1.5 - HISTORIQUE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION URBAINE

La communauté de communes du Pays Beaume Drobie a été créée en 1994.

A l'époque, elle co-existait avec le Syndicat Intercommunal du bassin versant de la Beaume et de la Drobie, qui portait plusieurs contrats de développement local de la Région Rhône Alpes.

Les élus de plusieurs communes ont souhaité aller plus loin dans l'intercommunalité et c'est de cette démarche qu'est née la Communauté, qui s'est d'abord appelée «Porte de la Cévenne» pour prendre en 2002 sa dénomination actuelle : CDC du Pays Beaume – Drobie.

Le 17 septembre 2015, le conseil communautaire a décidé le transfert de la compétence «plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale» des communes vers la communauté de communes.

Le 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définit les modalités de la concertation et précisé les objectifs encourus par la procédure.

Au 24 avril 2019, on recense :

2 communes régies par un PLU conforme à la loi « Grenelle» : Vernon et Valgorge ;

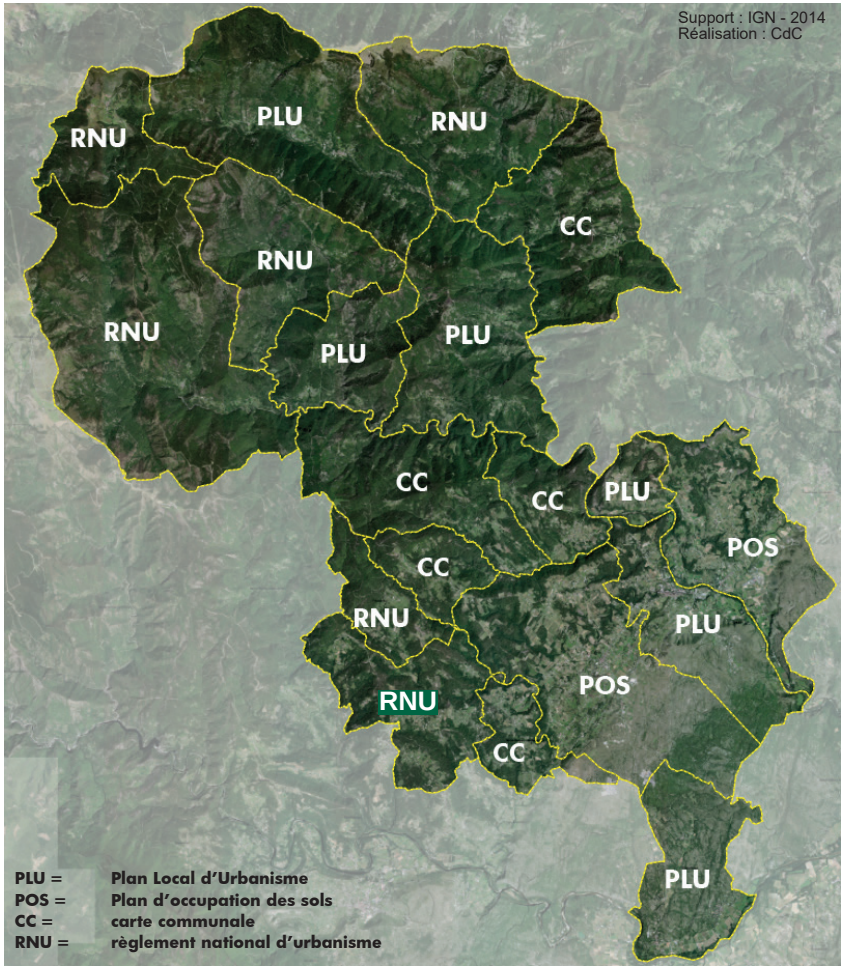
4 communes régies par un PLU loi «SRU» : Beaumont, Chandolas, St Melany et Joyeuse ;

2 communes régies par un POS : Rosières et Lablachère ;

5 communes régies par une carte communale : Rocles, Ribes, St André Lachamp, Planzolles et St Genest de Beauzon ;

6 communes régies par le RNU : Payzac, Loubaresse, Dompnac, Faugères, Sablières et Laboule.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Payzac a été abrogé le 2 février 2017.



Etat des lieux des documents d'urbanisme

1.6 - NORMES SUPRA-COMMUNALES

En application des articles L131-1 et suivants du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte certaines orientations et objectifs supra-communaux de gestion de l'espace.

1.6.1 - Compatibilité du PLU intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être «compatible» avec :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ardèche Méridionale, prescrit le 19/11/2014 (voir 1.6.3) ;

Les dispositions relatives à la «loi Montagne» ;

La charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche approuvée le 18/03/2013;

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 4/12/2014 ;

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé le 3 décembre 2015 ;

Le SAGE Bassin versant de l'Ardèche approuvé par arrêté interpréfectoral le 29 août 2012 ;

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7 décembre 2015.

1.6.2 - Éléments «Pris en compte» par le PLU intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit «prendre en compte» :

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 16 juillet 2014 ;

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) approuvé le 24 avril 2014 ;

Le plan climat énergie territorial du PNR : 2013-2017.

Obligation de mise en compatibilité et de prise en compte :

Lorsqu'un des documents listés en 1.6.1 et 1.6.2 est approuvé après l'approbation du plan local d'urbanisme, ce dernier doit, être rendu compatible dans un délai de 1 an, sauf si la mise en compatibilité implique une révision.

Dans ce cas, le délai est de 3 ans.

1.6.3 - Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

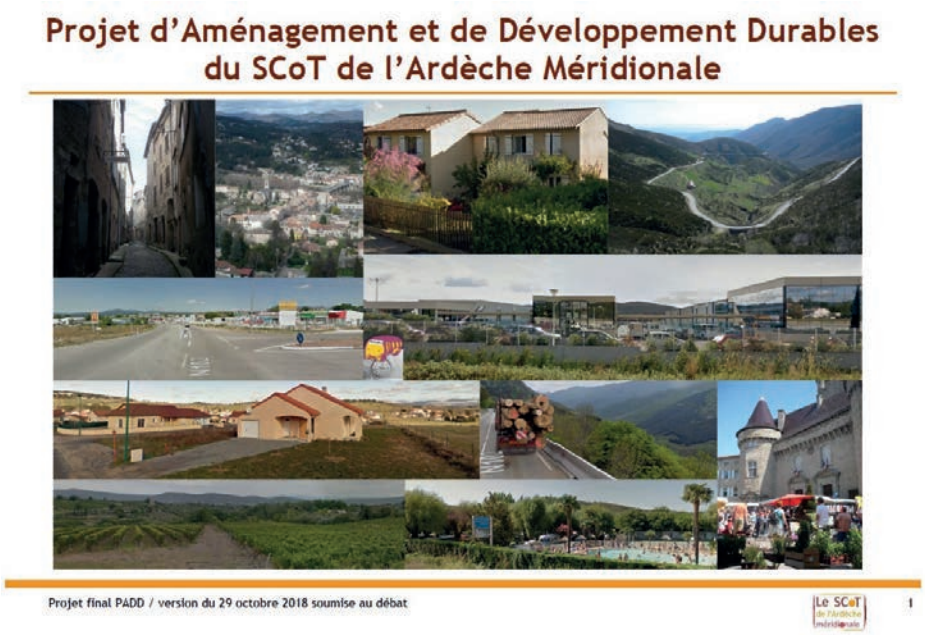
La Communauté de Communes est concernée par le SCOT de l'Ardèche méridionale qui a été prescrit le 19 novembre 2014.

En l'absence de SCOT applicable, la commune est concernée par l'application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, les secteurs non constructibles des cartes communales et les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation sauf «dérogation».

La «dérogation» peut être délivrée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



Le SCoT de l'Ardèche méridionale

Nota :

La procédure SCOT de l'Ardèche Méridionale n'en est qu'au stade du PADD. Ce document a fait l'objet d'un débat lors du comité syndical du 05 juin 2019.

Enjeux :

Même si la procédure n'est pas finalisée, le PLU intercommunal a pris en compte les enjeux du PADD du SCOT pour la définition de ses objectifs.

La compatibilité avec le PADD du SCOT est recherchée et les données issues du diagnostic ainsi que les travaux préparatoires du DOO (document d'orientations et d'objectifs) en cours de rédaction ont également été pris en compte.

Ce qu'il faut retenir du chapitre I : Présentation du territoire

Un territoire de 277 km² qui accueille 8730 habitants en 2016.

Une communauté de communes qui comprend un pôle secondaire, Joyeuse accompagné de deux bourgs périphériques (Rosières et Lablachère) et d'un bourg relais (Valgorge).

Un territoire découpé en trois unités géographiques : Le secteur «plaine»
Le secteur «piémont»
Le secteur «montagne»

Un Plan Local d'Urbanisme qui devra être compatible et prendre en compte :

Le Schéma de Cohérence Territorial de l'Ardèche Méridionale en cours d'élaboration (SCOT)
La loi Montagne
La charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (PNR)
Le Programme Local de L'habitat (PLH)
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)
Le Schéma Aménagement et de Gestion des eaux du bassin versant de l'Ardèche (SAGE)
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
Le Plan Climat Energie Territorial du PNR

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - TOPOGRAPHIE ET CLIMAT

Le territoire intercommunal s'étage de 100 mètres d'altitude environ en bordure du Chassezac à 1476 mètres sur les hauteurs du Tanargue, soit un dénivelé de près de 1400 mètres ...

Les limites ouest et nord du territoire sont nettement marquées par la topographie : Au nord par la ligne de crête du massif du Tanargue et à l'ouest par «la corniche du Vivarais cévenol».

La partie nord du territoire offre ainsi une zone de fortes pentes avec le versant sud du Tanargue, dont le plateau culmine à 1476 mètres et qui s'étire à l'est jusqu'à La Cham du Cros. Les vallées présentent en majorité un profil en V avec des versants encaissés, formés par des torrents qui ont creusé et raviné les pentes des serres.

Les limites est et sud sont moins prononcées, le relief s'adoucissant plus progressivement, jusqu'au plateau calcaire «des Gras».

Ce plateau est «entaillé» au sud par le Chassezac et à l'est par la Beaume.

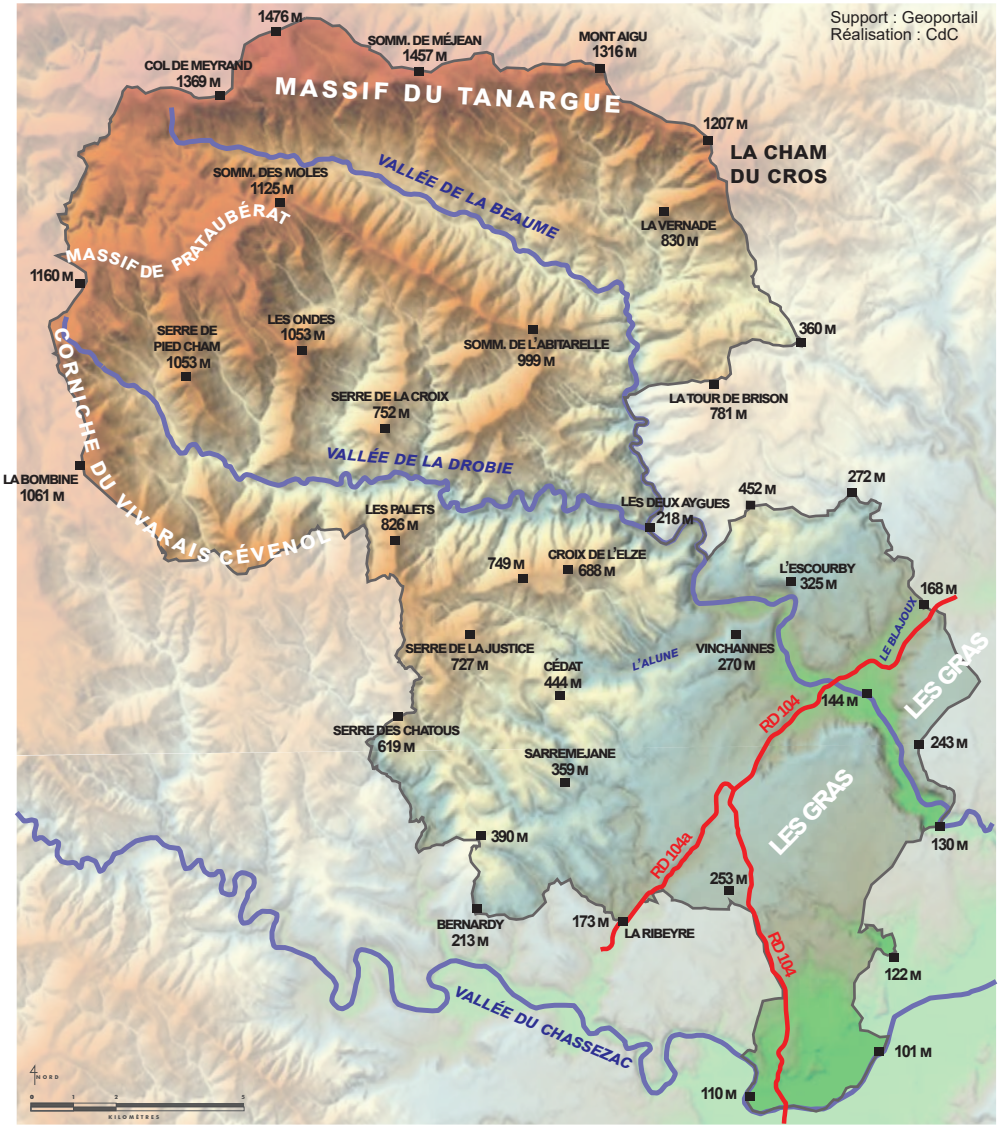
<u>Impact de la diversité du relief et de la topographie :</u>

Le climat de la cévenne méridionale est à l'image de sa topographie. Le système est ainsi caractérisé par des régimes pluviométriques et thermiques très hétérogènes, suivant les vallées et les étages.

La diversité des caractéristiques naturelles de ce territoire est également illustrée par la nature du couvert végétal. L'influence du climat méditerranéen se traduit par la présence dans la bordure méridionale du chêne vert que l'on retrouve jusque dans les gorges de la Beaume.

En progressant dans les vallées, le chêne pubescent (étage sud-méditerranéen) laisse progressivement sa place à la série acidophile du chêne sessile (étage collinéen) associée au châtaignier.

Vient ensuite l'étage montagnard avec les pins sylvestres, hêtres et sapins qui occupent les sommets des versants, parfois relayés par la lande à genêts du massif du Tanargue.



2.1.1 - La vallée amont de la Beaume

La Beaume prend sa source à Loubaresse à 1150 mètres d'altitude et rejoint l'Ardèche entre Ruoms et Vallon Pont d'Arc. La vallée est d'abord orientée ouest-est puis nord-sud à partir du lieu dit «Pied de Boeuf».

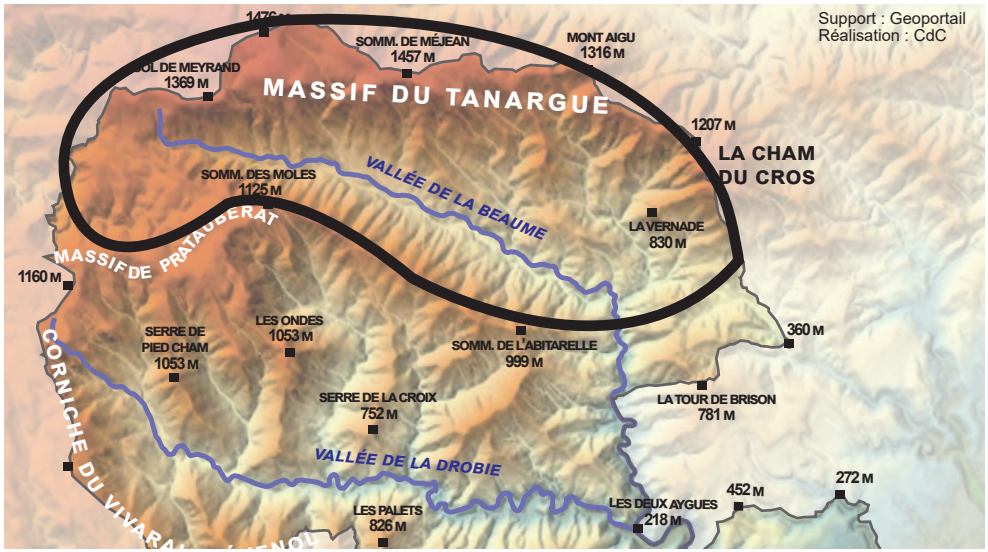
Le village de Loubaresse domine la vallée : implantée en tête de bassin versant, sa structure bâtie regroupe un habitat caractéristique de la typologie architecturale des plateaux.

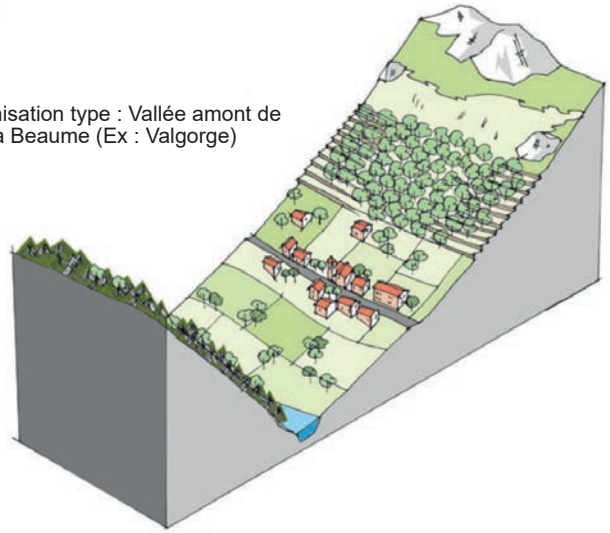
L'amont de cette vallée offre un paysage à une échelle imposante. Le dénivelé important de l'adret du massif du Tanargue (800 m) et le versant opposé donne l'impression d'un immense talweg que l'on peut notamment admirer depuis le col de Meyrand.

Les hameaux traditionnels se sont implantés dans le premier tiers de l'adret de ce large talweg. Les pentes plus fortes sont ensuite occupées par les terrasses de châtaigniers et les espaces ouverts de pâturages.

Sur les parties les plus élevées de l'adret s'étendent les landes à genêt qui laissent peu à peu la place aux affleurements rocheux.

L'habitat ne s'est que très peu développé sur le versant nord (hameau du Chastanet à Valgorge uniquement).





Organisation type : Vallée amont de la Beaume (Ex : Valgorge)

Croquis PNR (Analyse des systèmes d'organisation et de fonctionnement des paysages)



crédit photo : CdC

Vue de la vallée amont de la Beaume (depuis le col de Meyrand)

2.1.2 - Les gorges de la Beaume (entre Pied de Boeuf et les deux Aygues)

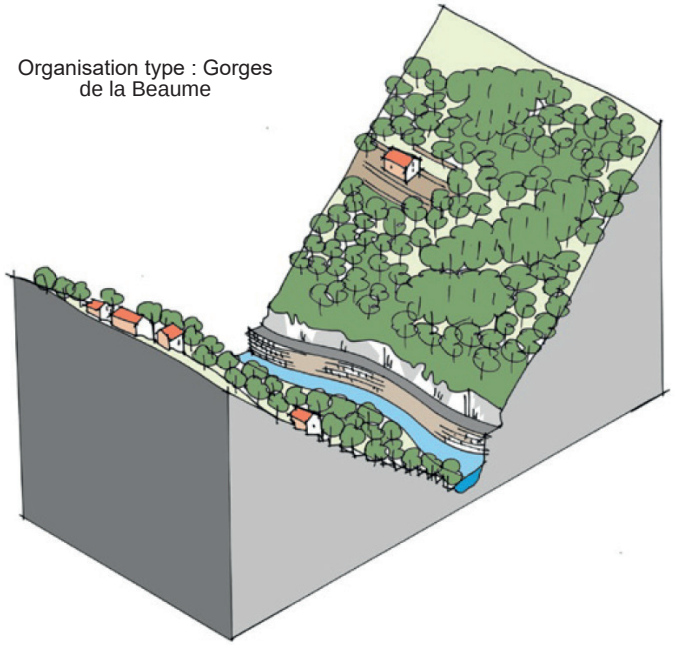
La vallée de la Beaume change totalement de configuration après la confluence avec le Salindres, au lieu-dit «Pied de Boeuf».

Elle est nettement moins large, beaucoup plus encaissée et son tracé, qui suit un axe nord-sud, devient plus sinueux. Le fond de vallée est resserré et s'organise sous forme de gorges minérales où le courant est relativement fort.

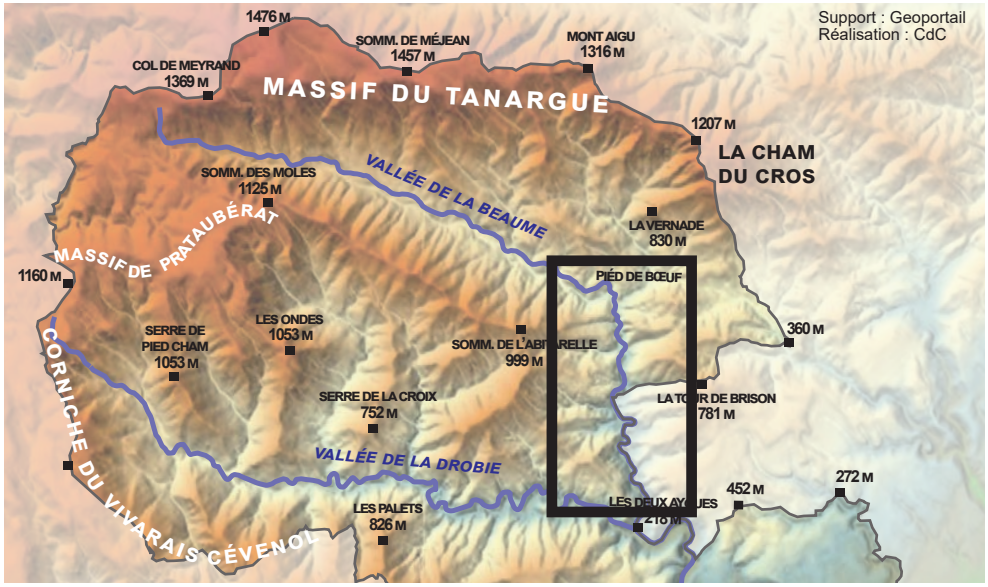
Plus haut, la vallée s'évase pour atteindre des sommets mitoyens avec la vallée de la Drobie où les hameaux se sont fixés.

Ces gorges sont majoritairement boisées sur les deux versants (chênes et pins) et présentent des terrasses peu à peu envahies par une forêt aux influences plus méditerranéennes.

Organisation type : Gorges de la Beaume



Croquis PNR (Analyse des systèmes d'organisation et de fonctionnement des paysages)





Vue sur les gorges depuis la RD 203



Vue Geoportail 3D sur les gorges de la Beaume

2.1.3 - La vallée de la Drobie

La Drobie prend sa source sur le plateau et rejoint la vallée de la Beaume au niveau du lieu-dit Les Deux Aygues.

La vallée est orientée ouest-est et offre un dénivelé moyen de 480 mètres.

Elle est caractérisée par un fort couvert forestier sur ses deux versants abrupts.

Les terrasses restent encore relativement entretenues aux abords des villages et hameaux, mais la friche commence à les gagner sur les zones plus en retrait.

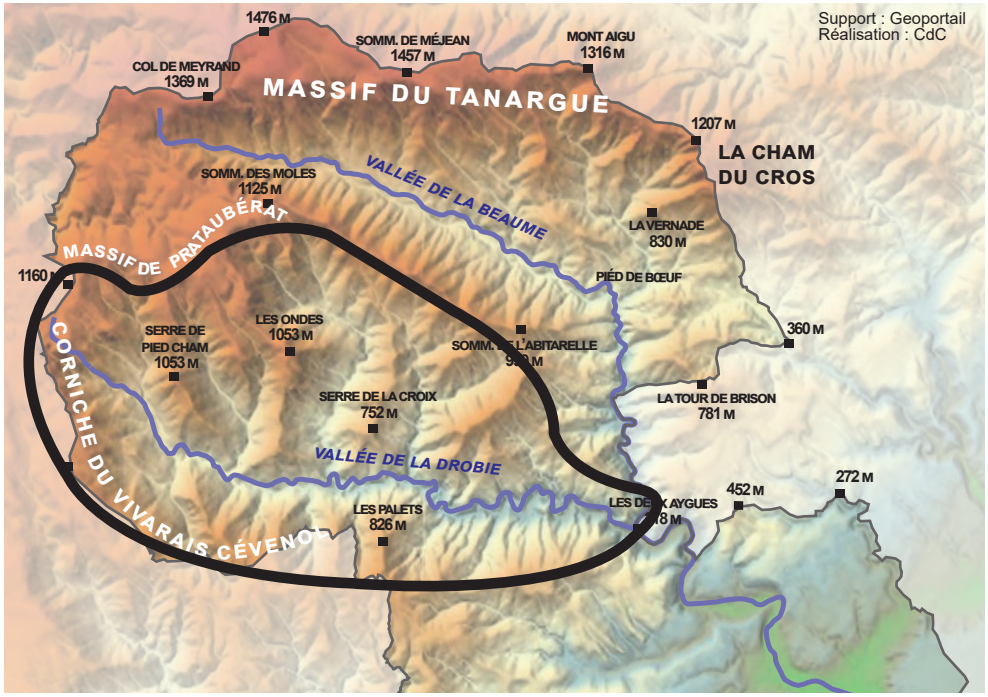
Le bâti traditionnel se dresse entre les terrasses en s'adaptant à la configuration de la pente.

La vallée de la Drobie, qui se limite au nord ouest par le massif du Prataubérat et à l'ouest par la corniche du vivarais cévenol, a été classée dans la charte du Parc Naturel Régional comme «paysage de référence» avec des sites de «terrasses remarquables».

Cette entité devra donc faire l'objet de stratégies paysagères fortes ...



Vue sur la vallée de la Drobie - Partie aval





Vue sur la vallée de la Drobie

Support : Geoportail
Réalisation : CdC

2.1.4 - Le piémont cévenol

Le piémont cévenol se présente comme un «sillon» entre le pays des pentes aux roches cristallines plus ou moins métamorphiques et le bas-Vivarais calcaire (les Gras).

Ce paysage de transition progressive entre les vallées cévenoles et la plaine est marqué par les collines puis par les coteaux. Il s'étale de 140 mètres environ en bordure du plateau des Gras, jusqu'à 750 mètres, sur la ligne de crête de Saint André Lachamp.

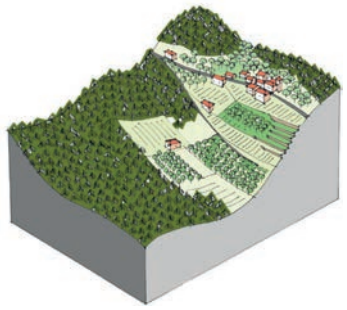
Les terres sédimentaires sont généralement favorables aux cultures qui sont logiquement très développées : La vigne prédomine dans ce système.

La localisation du piémont le long d'un axe fort de communication (RD 104) et sa topographie relativement clémente en font un lieu de forte pression foncière où le mitage de l'espace est important.

Dans l'ensemble, les collines et surtout les coteaux offrent des paysages très ouverts, avec des vues sur la plaine. Cependant, ces espaces se «ferment» de plus en plus avec les boisements toujours croissants de pins maritimes, qui envahissent progressivement tous les espaces non cultivés, les terrasses et les pentes éloignées des constructions.

Les villages sont en général implantés sur les espaces dominants les cultures : En sommet de colline ou sur la pente ou bien encore en amont des parcelles de vignes. Les hameaux sont nombreux et répartis tout autour du village. On compte également un nombre élevé de fermes isolées.

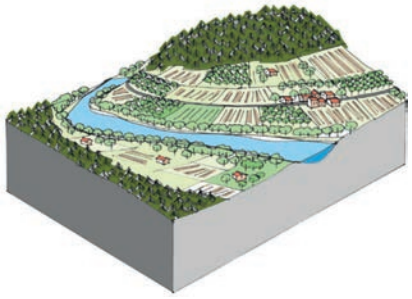
Organisation type : Collines boisées et cultivées



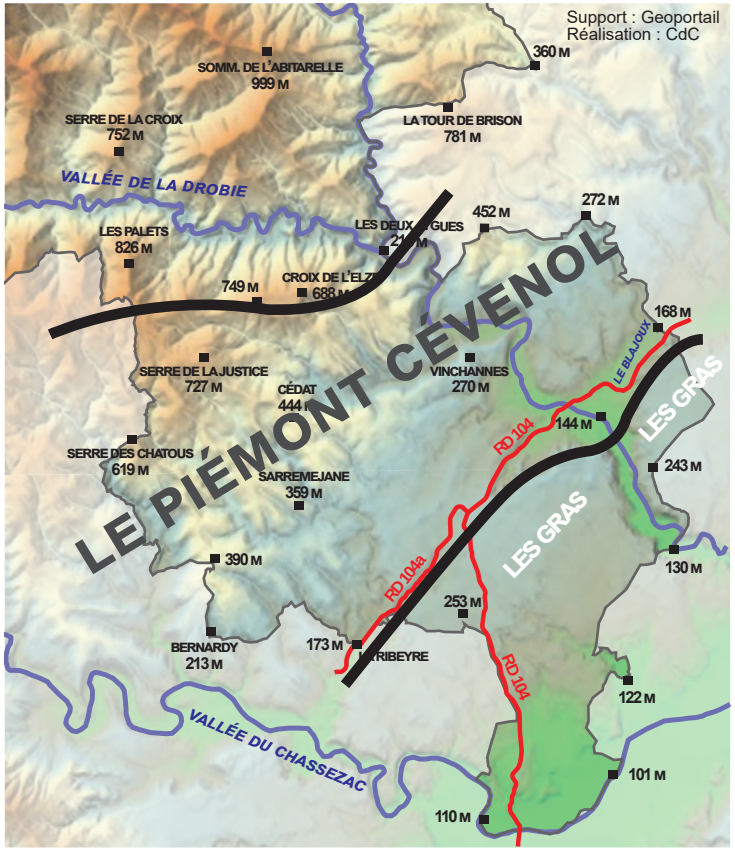
Organisation type : Coteaux de vignes urbanisés



Organisation type : Méandre cultivé



Croquis PNR (Analyse des systèmes d'organisation et de fonctionnement des paysages)



Les centres-bourgs de Joyeuse, Rosières et Lablachère se sont implantés le long de l'axe de la RD 104, à l'interface entre le piémont cévenol et le plateau des Gras.

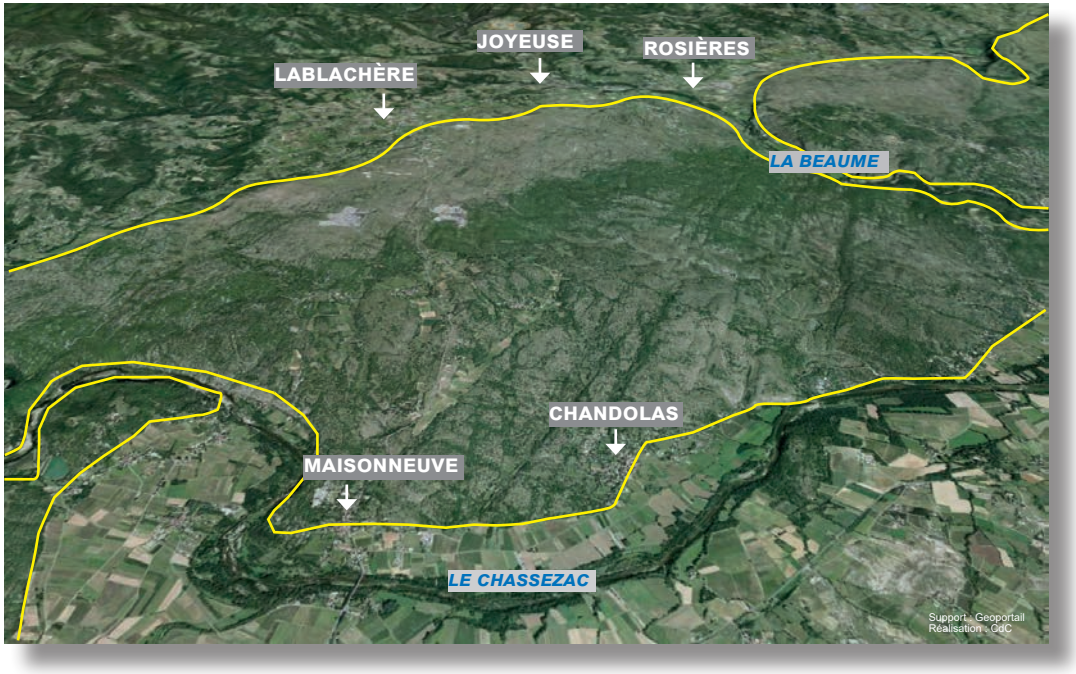
2.1.5 - Le plateau des Gras

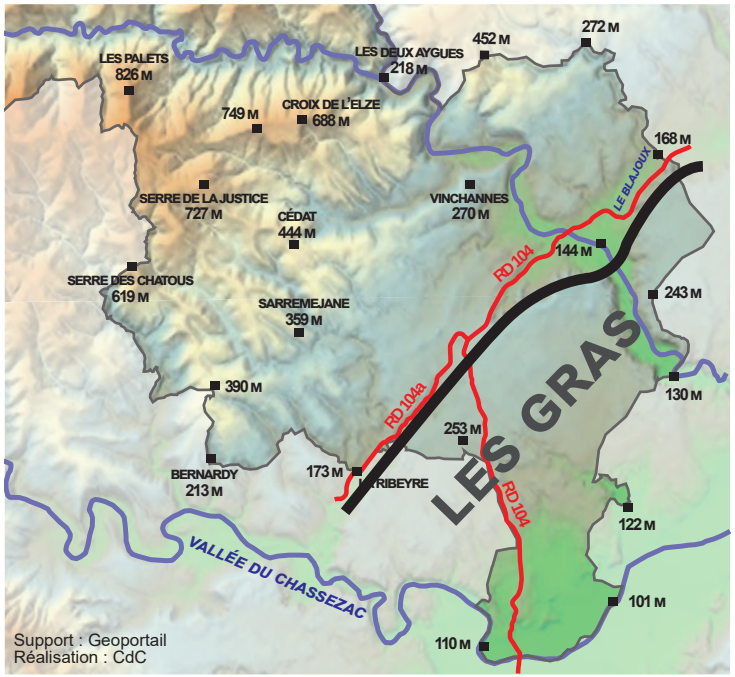
Le plateau des Gras présente un paysage très différent.

Cet espace est en fait un plateau calcaire sec, sur lequel se développe une végétation méditerranéenne rase.

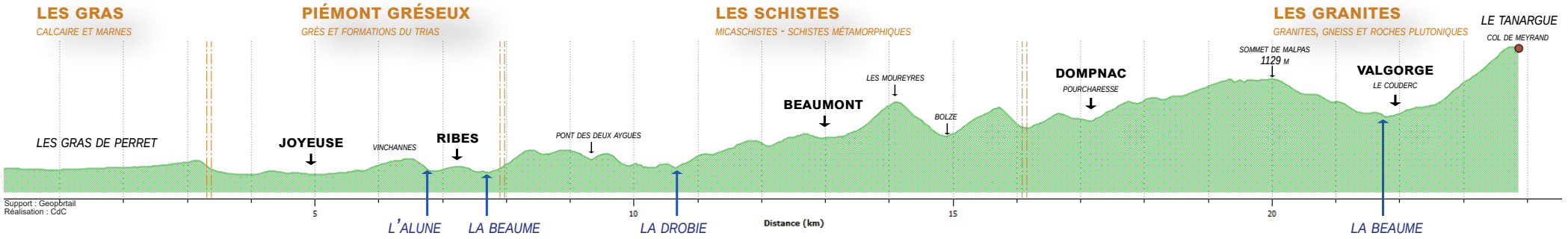
Il surplombe le début du piémont cévenol d'une centaine de mètres au niveau des communes de Rosières et de Joyeuse.

Ce plateau ensuite perd progressivement de l'altitude vers le sud et la plaine du Chassezac, où des zones agricoles ont pu se développer en bordure de rivière.

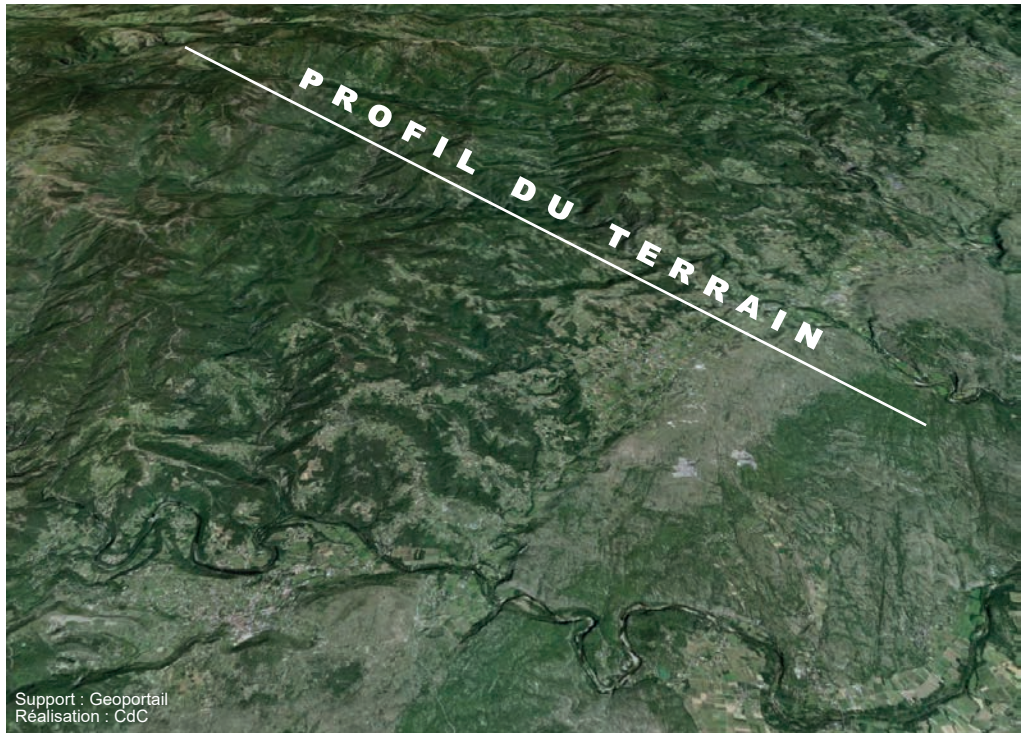




2.1.6 - Profil en travers du territoire et grandes entités géologiques







2.1.7 - Le climat du Pays Beaume-Drobie

Le territoire de Beaume-Drobie est soumis à deux influences :

Un climat méditerranéen (les Gras, le piémont cévenol) :

Eté chaud, avec de longues périodes sèches, interrompues par des manifestations orageuses.

Automne marqué par des épisodes de pluies abondantes (pluies cévenoles de septembre à novembre).

Hiver en général assez sec et doux.

Vent du nord (mistral) pouvant être violent, principalement en vallée du Rhône, abaissant les températures.

Un climat continental sur le secteur «montagne» :

Eté frais, avec toutefois des températures pouvant être élevées lors d'épisodes caniculaires.

Automne et hiver marqués par un climat froid et humide, avec chutes de neige possibles.

La burle, vent d'hiver très froid.

Tableau 1. Normales et records aux stations de Loubaresse et de Joyeuse - MétéoFrance (période 1981-2010)

	JOYEUSE (212 m alt.)	LOUBARESSE (1220 m alt.)
Température maxi	45°C	33,2°C
Température moyenne	13,3°C	7,7°C
Température mini	-16,5°C	-25°C
Précipitations moyennes	1 115 mm	1 990 mm

Evolution du climat :

Les changements climatiques constatés en Rhône-Alpes par Météo-France sur la période 1959-2009 sont les suivants :

- Hausse des températures moyennes de 0,3 à 0,4°C par décennie,
- Accentuation du réchauffement depuis les années 1980,
- Réchauffement plus marqué au printemps et en été,
- Peu ou pas d'évolution des précipitations,
- Des sécheresses en progression (accentuant les risques incendies),
- Diminution de la durée d'enneigement en moyenne montagne.

Ces bouleversements climatiques impactent la faune et la flore, mais également l'agriculture, la santé et l'économie.

Les principaux impacts du changement climatique ont été étudiés à l'échelle du PNR des Monts d'Ardèche sur l'eau et l'activité touristique (étude déc. 2014).

Au sein des Monts d'Ardèche, les printemps sont en effet fréquemment (beaucoup) plus secs, mais pas nécessairement plus chauds ; les étés fréquemment plus secs et plus chauds surtout en août.

Ceci se traduit par la baisse les débits des cours d'eau à l'étiage (cas de la Beaume et la Drobie, non soutenues pas des retenues) et la dégradation de la qualité de l'eau. Le manque d'eau ou des températures estivales trop élevées peuvent remettre en cause la fréquentation touristique. Pour s'adapter à ces évolutions, divers axes sont proposés :

- Développer des activités touristiques non liées à l'eau,
- Disposer d'assainissement performants,
- Economiser l'eau (sobriété des usages),
- Définir des secteurs privilégiés pour les activités aquatiques et des zones refuges pour la faune aquatique,
- Développer des zones d'ombre avec des essences adaptées,
- Offrir des alternatives à la voiture.
- …

Outre ces effets sur l'eau, le changement climatique impactera la flore, dont des essences productives comme le châtaignier, le sapin pectiné ou le douglas (perte de vitalité, voire remontée en altitude des espèces souffrant de la sécheresse).

2.2 - CONTEXTE HYDROLOGIQUE & GESTION DE L'EAU

2.2.1 - Les cours d'eaux principaux

Le réseau hydrographique principal est constitué de 3 cours d'eau :

- La Beaume
- La Drobie (affluent de la Beaume)
- Le Chassezac

La Beaume, qui prend sa source sur la commune de Loubaresse, s'écoule sur 43.9 kilomètres pour se jeter dans la rivière Ardèche en aval de Ruoms.

La Drobie prend sa source au pied du massif de Prataubérat et se jette dans la Beaume, au niveau du lieu-dit les Deux Aygues et après avoir parcouru 22.8 kilomètres.

Le Chassezac prend sa source dans le département de la Lozère, à environ 20 km à de Mende et se jette dans l'Ardèche après un parcours de 84.6 kilomètres.

Comme il a été vu précédemment, ces cours d'eau ont façonné un paysage varié et riche sur le territoire intercommunal.

Ces cours d'eau présentent des fluctuations saisonnières de débit typiques d'un régime pluvial cévenol, avec des hautes eaux d'automne-hiver, prolongées au printemps par la fonte des neiges et les pluies. Les débits d'étiage l'été sont naturellement très bas.

Plusieurs enjeux sont liés à la préservation de ces cours d'eau : La ressource en eau du secteur, l'environnement général et en particularité sa biodiversité ainsi que l'attractivité touristique de l'ensemble du territoire.


La Beaume


La Drobie


Le Chassezac



2.2.2 - Les cours d'eaux secondaires

Le réseau hydrographique secondaire est relativement dense, notamment dans les secteurs dits «de pentes», où de nombreux cours d'eau se jettent dans la Beaume et la Drobie, généralement en suivant un axe nord/sud.

Cette configuration induit de nombreuses petites vallées ou vallons, dont les versants ne présentent pas réellement d'adret ou d'ubac.

Sur la partie sud du territoire, le plateau des Gras est «entaillé» par la rivière la Beaume et on ne recense que peu de cours d'eau secondaires.

Le ruisseau de Fontgraze se démarque toutefois et se prolonge par le ruisseau de Bourbouillet qui se jette dans le Chassezac.

La qualité de ces cours d'eau est relativement bonne.

Trois cours d'eau seulement ont été identifiés dans le SAGE (voir paragraphe 2.2.3) comme étant en «état moyen ou médiocre».

Il s'agit des cours d'eau du Salindres (Faugères, Payzac, Saint Genest de Beauzon), du Blajoux (Rosières) et du Roubreau (qui tangente la commune de Rocles).

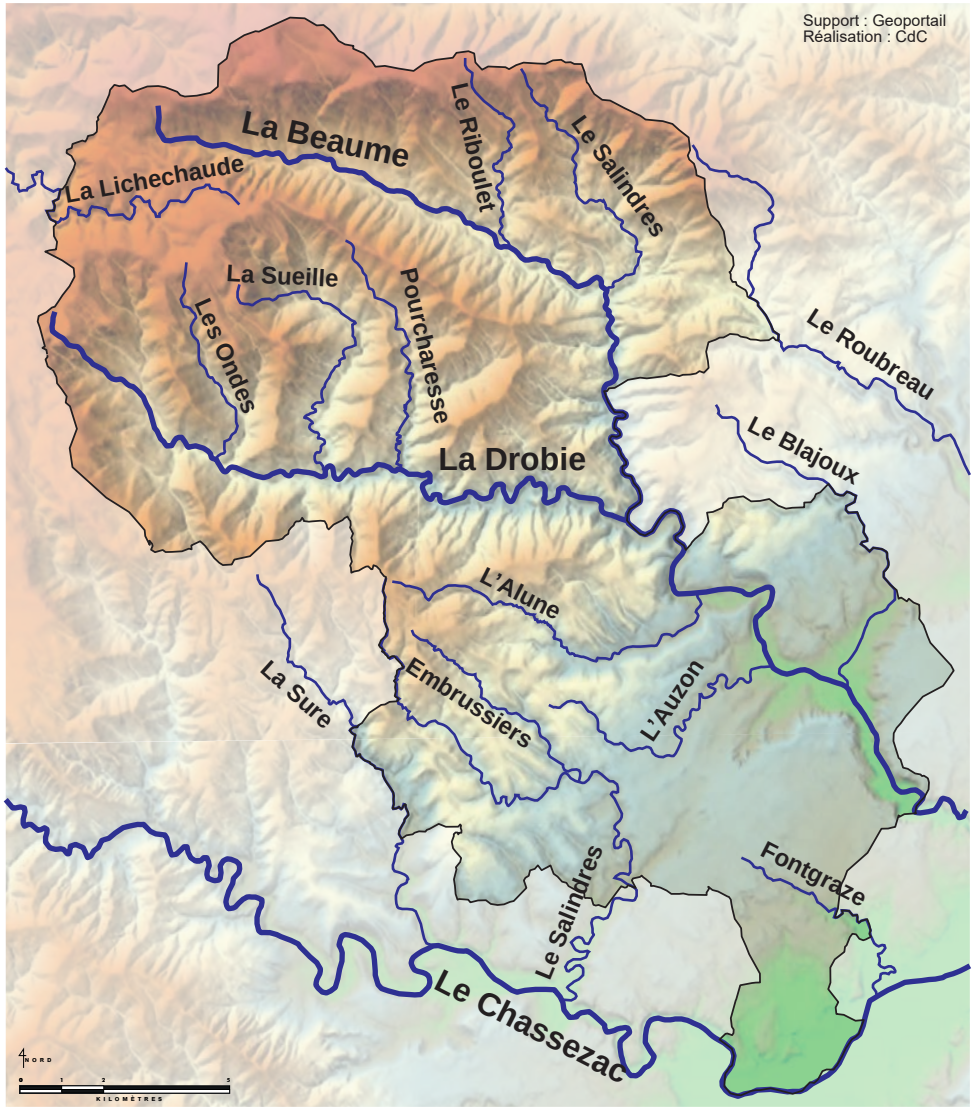
Il est nécessaire de ne pas «négliger» le rôle de ces «petits» cours d'eau qui façonnent le paysage et surtout qui permettent de conserver des continuités naturelles et écologiques importantes (les ripisylves).

Il sera ainsi important de matérialiser des couloirs naturels «protégés» en bordure des cours d'eau et notamment ceux qui ont été identifiés dans le schéma régional de continuité écologique (SRCE).

Cette thématique est abordée dans le paragraphe sur les continuités écologiques.

<u>Le Label «sites et rivières sauvages» :</u>

La haute Beaume et la Drobie ont été labellisées en 2015 en «Site Rivières Sauvages». Ce label national, et bientôt européen, reconnait l'extrême préservation des cours d'eau et leur haute valeur patrimoniale. Il récompense les territoires où les rivières n'ont subi quasiment aucune altération anthropique sur lesquelles le développement a été fait en compatibilité avec la préservation de leur caractère sauvage.



2.2.3 - Organismes et schémas de gestion des eaux

2.2.3.1 - Application du SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux vise une gestion concertée et coordonnée des cours d'eau. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Enjeux socio-économiques : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

Des milieux fonctionnels : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

Partage de la ressource : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Gestion des inondations : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Elles s'accompagnent d'une Orientation Fondamentale «zéro» pour s'adapter aux effets du changement climatique.

Les objectifs environnementaux pour 2021 :

66,2% des masses d'eaux superficielles en bon état écologique. L'objectif était de 66% pour 2015 et il a été atteint pour 52,5 % d'entre elles.

Pour les plans d'eau, 66% des masses d'eau sont en bon état écologique en 2015 pour un objectif fixé à 82 %. Pour 2021, le nouvel objectif est fixé à 77%.

82% des masses d'eau souterraine ont atteint le bon état qualitatif en 2015 (ce qui correspond à l'objectif fixé), et près de 85% devraient l'atteindre en 2021, avec des mesures de réduction des pressions par les pesticides et les nitrates principalement.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre ces objectifs, il précise l'échéancier et les coûts.



Périmètre administratif du SDAGE Rhône-Méditerranée

Les masses d'eau du SDAGE :

D'après le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, la communauté de communes est concernée par les **masses d'eau souterraines** suivantes :

Calcaires jurassiques de la bordure des Cévennes – FRDG 118 ;
Grès Trias ardéchois – FRDG 245 ;
Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole – FRDG 532 ;
Socle cévenol BV de l'Ardèche et de la Cèze – FRDG 607.

Les deux premières formations sédimentaires (calcaires et grès) sont vulnérables aux pollutions de surface et constituent des ressources importantes pour l'alimentation en eau potable de la population.

Selon l'état des lieux 2013 du SDAGE, les états quantitatif et chimique de ces masses d'eau souterraines sont bons et ne devraient pas se dégrader d'ici à 2021 (objectifs d'atteinte du bon état fixés à 2015).

Les « Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole » font l'objet de programme de mesure contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (limiter les transferts et apports en fertilisants).

Masses d'eau superficielles

Le territoire de Beaume-Drobie est concerné par 14 masses d'eau, qui présentent toutes un bon état chimique selon l'état des lieux du SDAGE 2013 (objectif 2015 atteint).

Leur état écologique est reporté sur la Figure 4 avec l'objectif d'atteinte du bon état. Il est dégradé (moyen à médiocre) pour 6 cours d'eau :

- La Ligne – FRDR11194 (obstacles à la continuité et matières organiques et oxydables),
- La Drobie – FRDR418 (pression inconnue),
- La Beaume de sa source à la confluence avec l'Alune – FRDR417a (hydrologie),
- Le ruisseau de Blajoux – FRDR 11449 (matières organiques et oxydables, morphologie et hydrologie),
- La rivière de Salindres – FRDR12069 (matières organiques et oxydables et altération de la continuité), pour laquelle des mesures sont proposées (amélioration de l'assainissement, aménagement d'un seuil),
- Le Chassezac – FRDR413c (limite sud de Chandolas).

Zone vulnérable aux nitrates / zone sensible à l'eutrophisation :

Les communes du PLUi se situent hors d'une zone sensible à l'eutrophisation vis-à-vis des rejets urbains ou industriels riches en azote et phosphore (instituée par la directive 91/271/CEE relative au traitement des eaux résiduaires urbaines).

Elles se situent également hors d'une zone vulnérable aux nitrates (directive 91/676/CEE vis-à-vis des pollutions des eaux par les nitrates d'origine agricole).

2.2.3.2 - Application du SAGE Ardèche

Le territoire intercommunal est concernée par le SAGE Ardèche.

Les SAGE ont été institués par la Loi sur l'Eau de 1992 puis 2006.

Ils sont approuvés par les préfets.

Un SAGE ne crée pas de droit mais il a une portée juridique. Il vient préciser la réglementation générale en matière d'eau en fonction de nos enjeux locaux. Il fixe des objectifs précis de qualité d'eau et de quantité, ou encore de zones à préserver.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est la feuille de route pour la préservation des ressources en eau du bassin versant de l'Ardèche, en équilibre avec nos usages de l'eau.

Ce document est le fruit de 9 années d'expertise, de concertation et d'études approfondies.

C'est par une signature conjointe des trois préfets (de l'Ardèche, du Gard et de la Lozère), que le SAGE du bassin versant de l'Ardèche a été officiellement reconnu et approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 29 août 2012.

Le SAGE est un document qui traite de tous les enjeux de l'eau de notre bassin versant : qualité, quantité, biodiversité, eau potable, urbanisme, assainissement, hydroélectricité, sécheresse, risque inondation, baignade...

Son objectif est de définir les conditions acceptables d'un équilibre durable entre protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et satisfaction des usages de l'eau.

Une fois défini, un SAGE se met en œuvre de deux façons :

- Réalisation concrète de la liste des actions identifiées comme essentielles à mener ;
- Prise en compte de principes et règles à respecter pour un aménagement du territoire cohérent avec la gestion de l'eau.

Le bassin versant de l'Ardèche, c'est :

- 158 communes sur 3 départements (Ardèche, Gard et Lozère) et 2 régions ;
- 2340 km² et près de 1000 km de rivières ;
- Des régimes extrêmes de crues et d'étiages ;
- 118 000 habitants permanents qui ont besoin d'eau - Un chiffre qui est multiplié par 2.5 en été... ;
- 3 syndicats de rivières portant des actions en faveur de la gestion de l'eau.

Les 5 grands objectifs du SAGE Ardèche :

Le SAGE est un document qui traite de tous les enjeux de l'eau de notre bassin versant: qualité, quantité, biodiversité, eau potable, urbanisme, assainissement, hydroélectricité, sécheresse, risque inondation, baignade…

Il définit 5 grands objectifs pour le territoire :

- Améliorer la disponibilité et le partage de la quantité d'eau en été ;
- Améliorer la qualité de l'eau en traitant mieux nos rejets ;
- Préserver le fonctionnement de nos milieux naturels à l'origine de l'attractivité et de la qualité de notre territoire ;
- Diminuer l'exposition des personnes et des biens aux risques liés aux inondations;
- Renforcer l'adaptation de nos usages et notre gouvernance pour l'eau.

Le périmètre du SAGE :

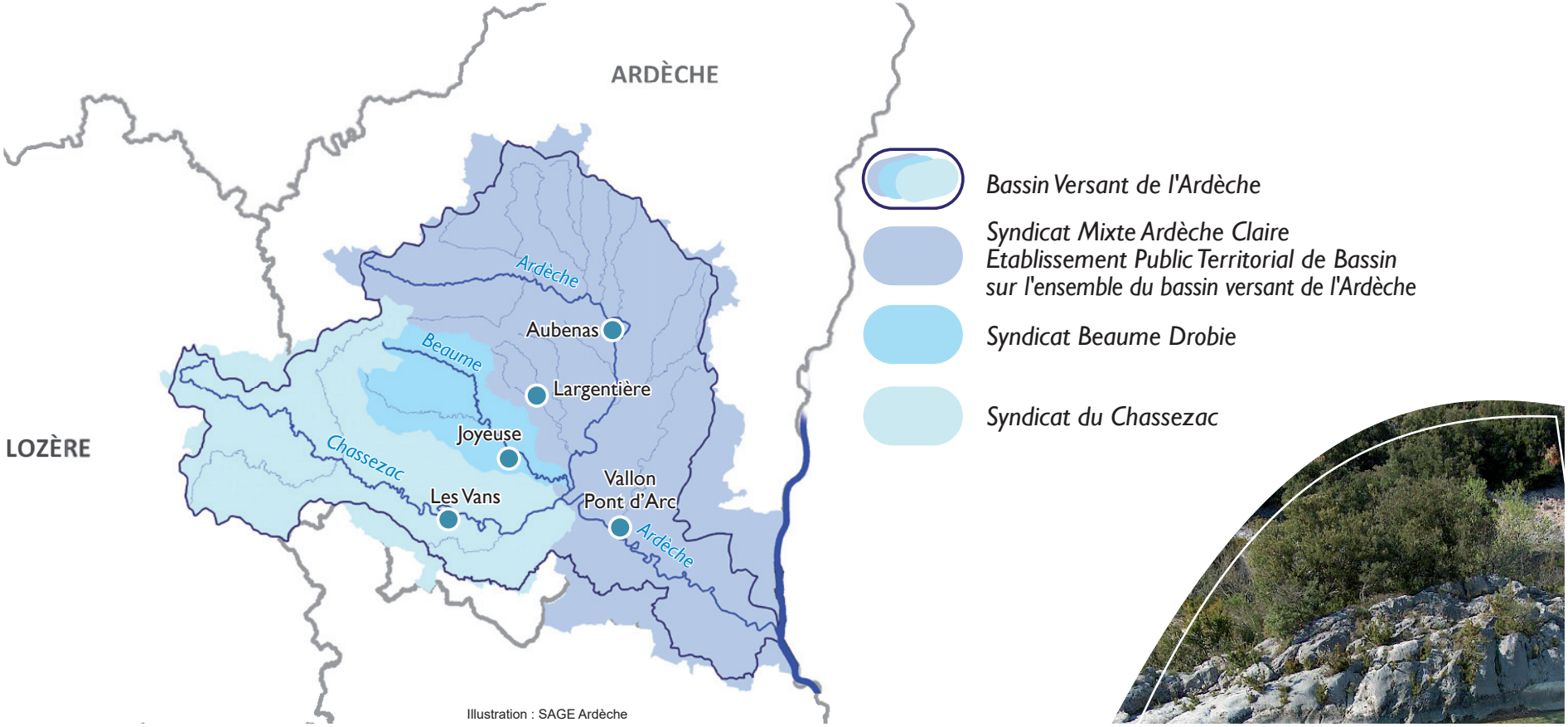


Illustration : SAGE Ardèche

Les quatre enjeux du SAGE à retranscrire dans le PLU Intercommunal :

La loi du 21 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'Eau a renforcé, dans le code de l'urbanisme, la portée juridique des SDAGE et des SAGE en intégrant dans son article 7 la notion de compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale) avec les orientations fondamentales des SDAGE et avec les objectifs définis par les SAGE.

Enjeu n°1 : Pour réduire les déséquilibres quantitatifs

S'assurer de l'adéquation entre les besoins en eau potable induits par la mise en place du document d'urbanisme et la ressource en eau

En effet, le SAGE fixe comme objectif l'atteinte du bon état des cours d'eau en réduisant les déséquilibres quantitatifs, notamment pour le sous-bassin de Beaume-Drobie, classé aujourd'hui en déséquilibre «quantitatif».

Le SAGE recommande ainsi d'intégrer dans le PLUi des principes d'adéquation entre la capacité d'alimentation en eau potable et les besoins futurs en eau avec les choix opérés en matière d'occupation des sols.

Pour cela, les collectivités doivent se baser sur les schémas directeurs AEP communaux et départementaux.

Par ailleurs, le SAGE vise à augmenter la réutilisation des eaux pluviales et à économiser l'eau. Il recommande ainsi que les projets de rénovation ou de construction de bâtiments, sous maîtrise d'ouvrage publique ou aidés par des fonds publics, mentionnent les moyens mis en œuvre pour assurer une gestion économe de l'eau.

Préserver les ressources souterraines

Outre la prise en compte de servitudes associées aux périmètres de protection des captages d'eau potable existants, le SAGE recommande que les aquifères vulnérables et représentant des ressources stratégiques pour l'AEP future soient soumis aux mêmes prescriptions que les captages AEP existants.

Les aquifères calcaires jurassiques et urgoniens du bassin versant sont d'ores et déjà reconnus comme des ressources stratégiques pour l'eau potable par le SDAGE.

Enjeu n°2 : Pour réduire les rejets polluants

S'assurer de l'adéquation entre la capacité d'épuration et les rejets urbains

Le SAGE fixe comme objectif l'atteinte du bon état des cours d'eau et le respect des normes sanitaires des eaux de baignade en intervenant notamment sur les rejets urbains.

Le SAGE recommande ainsi aux collectivités de s'assurer de l'adéquation permanente entre la capacité d'épuration des ouvrages d'assainissement et l'extension de l'urbanisation.

Une attention particulière sera apportée aux rejets effectués dans les cours d'eau dont la qualité actuelle est moyenne à médiocre et ceux situés en amont des sites de baignade déclarés.

Enjeu n°3 : Pour conserver la fonctionnalité des milieux et la biodiversité

Protéger les zones humides

Le SAGE vise la protection des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité. Pour ce faire, il recommande par exemple :

La délimitation de « secteurs humides » par le biais des documents graphiques du PLU à l'intérieur d'une zone U, Au, A et N, dans un but de protection et de mise en valeur de ces secteurs d'intérêt écologique,

Le classement en zone N ou zone non constructible de l'intégralité de la superficie des zones humides majeures.

L'intégration d'un règlement spécifique aux zones humides du PLU pour assurer leur protection et leur mise en valeur, y compris pour les berges de cours d'eau traversant les zones construites,

L'intégration d'objectifs et de mesures de protection adaptés pour les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité dans le cadre du PADD,

L'établissement de la liste des parcelles comprenant des zones humides du PLU prévue dans le cadre de l'article 1395 D du Code général des impôts.

Favoriser la densification urbaine

Le SAGE fixe comme objectif de conserver la fonctionnalité des milieux. Pour ce faire, le SAGE recommande aux collectivités de veiller à appliquer le principe de densification urbaine de l'existant et/ou d'urbanisation en continuité.

Ceci doit permettre de conserver au maximum les espaces non urbanisés actuels et de limiter l'imperméabilisation des sols et le mitage des espaces.

Préserver les entités paysagères liées à l'eau

En accompagnement de la définition de la trame bleue définie dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le SAGE recommande de systématiser l'inscription des ripisylves et des espaces riverains non artificialisés comme corridors biologiques.

Il recommande également que cette inscription s'accompagne de l'obligation de maintien de la végétation rivulaire.

<u>Enjeu n°4 : Pour améliorer la gestion du risque d'inondation</u>

Préserver les espaces de mobilité et d'expansion des crues

Le SAGE délimite deux types de zonage :

L'espace de mobilité, défini à l'échelle 1/25000ème dans l'atlas cartographique du SAGE, qui est l'espace à l'intérieur duquel le cours d'eau se déplace latéralement en érodant et déposant des matériaux

Les zones d'expansion de crues qui sont identifiées dans les Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi).

Le SAGE fixe comme objectif la préservation de ces zones et recommande que les documents d'urbanisme ne prévoient pas l'implantation d'installations ou d'aménagements susceptibles de remettre en cause la vocation d'espace de mobilité ou de zone d'expansion de crues des terrains concernés ou d'augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation.

Intégrer la problématique de l'assainissement pluvial

Le SAGE fixe un objectif de non aggravation de la situation initiale du fait de l'imperméabilisation des sols.

Les porteurs de projets doivent éviter au maximum les nouvelles imperméabilisations en recourant aux techniques disponibles ou à défaut en compensant l'imperméabilisation par des systèmes de rétention au plus près de la source notamment sur les zones urbaines prioritaires.

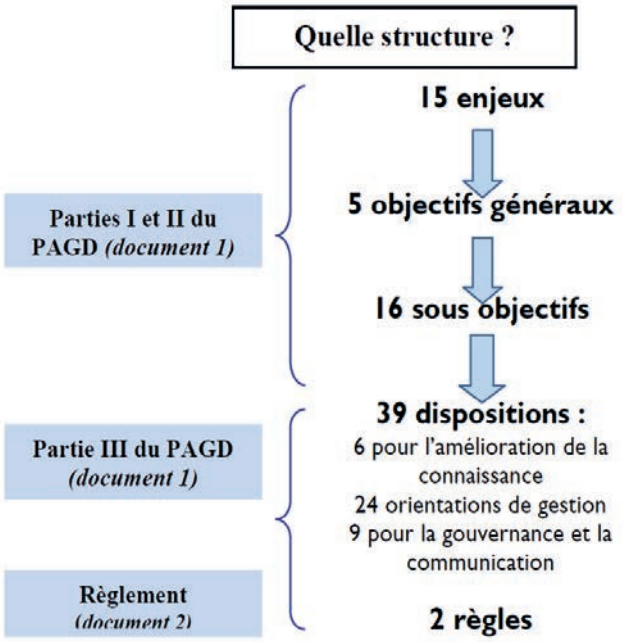
Le SAGE souligne l'importance de réaliser des schémas d'assainissement pluvial lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Quels enjeux du SAGE vous concernent ?



Illustration : SAGE Ardèche

Les dispositions du SAGE qui concernent directement le PLUi :



Disposition B1 :

Prendre en compte les enjeux de quantité et de qualité liés notamment aux exigences de l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme et l'instruction réglementaire des projets

Disposition B2 :

Préserver les espaces riverains des cours d'eau et les zones humides en les inscrivant dans les documents d'urbanisme et en mobilisant les outils de gestion du foncier

Disposition B3 :

Intégrer la problématique de l'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme et éviter ou compenser l'imperméabilisation des sols

Les enjeux cartographiés du SAGE qui concernent le PLUi

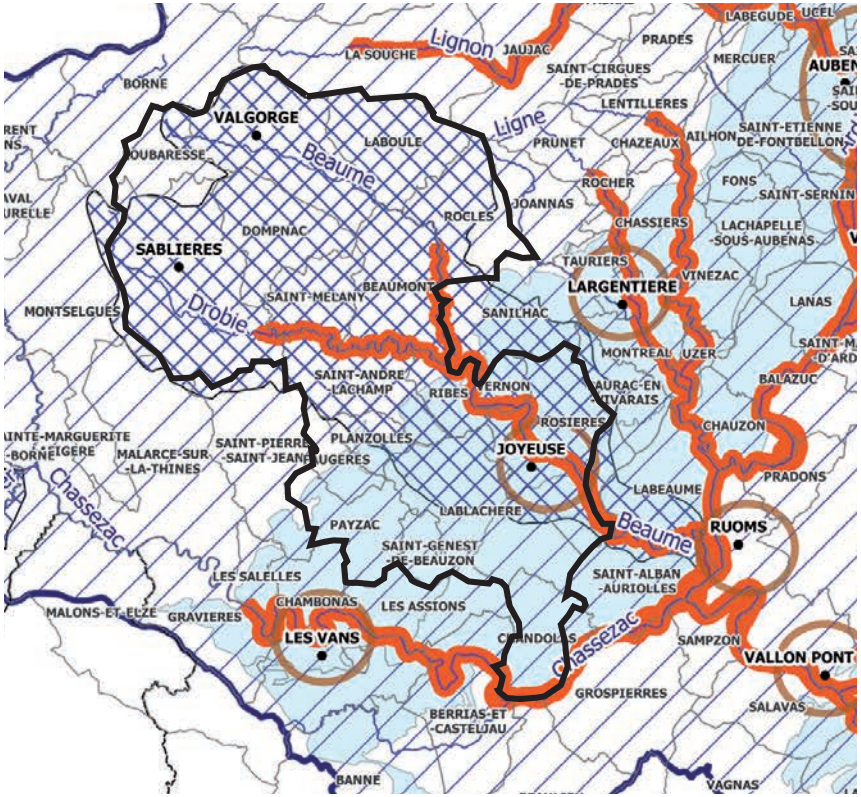


Illustration : SAGE Ardèche

Enjeu quantité

- Bassin versant en déséquilibre quantitatif
- Bassin versant en équilibre quantitatif fragile
- Ressource souterraine stratégique

Enjeu qualité

- Site de baignade déclaré
- Cours d'eau en état moyen ou médiocre
  (état écologique provisoire, conforme au projet de SDAGE 2016-2021)

Enjeu inondation

- Zone de ruissellement urbain
- Espace de mobilité du cours d'eau

Enjeu biodiversité

- Zone humide majeure
- Site Natura 2000

Enjeu quantité :

- Une grande partie du territoire intercommunal en déséquilibre quantitatif (le reste en équilibre quantitatif fragile).

- La partie piémont et plaine présentant des ressources souterraines stratégiques.

Enjeu inondation :

- Une zone de ruissellement urbain située aux abords des villages de Rosières, Joyeuse et Lablachère.

- Des espaces de mobilité des cours d'eau cartographiés le long de la Beaume, de la Drobie et du Chassezac.

Les enjeux PLUi :

Il conviendra de :

Prendre en compte le porter à connaissance de l'État et les dispositions du Plan de gestion qualitative de la ressource en eau (PGRE).

La gestion de la ressource en eau se positionne clairement comme une contrainte forte en matière de développement urbain.

Localiser les périmètres de protection des captages afin de les préserver.

Prendre des mesures règlementaires pour limiter le ruissellement urbain, notamment pour le secteur Rosières Joyeuse Lablachère (limitation de l'imperméabilisation, obligation de récupérer les eaux pluviales ...).

Les enjeux cartographiés du SAGE qui concernent le PLUi (suite)

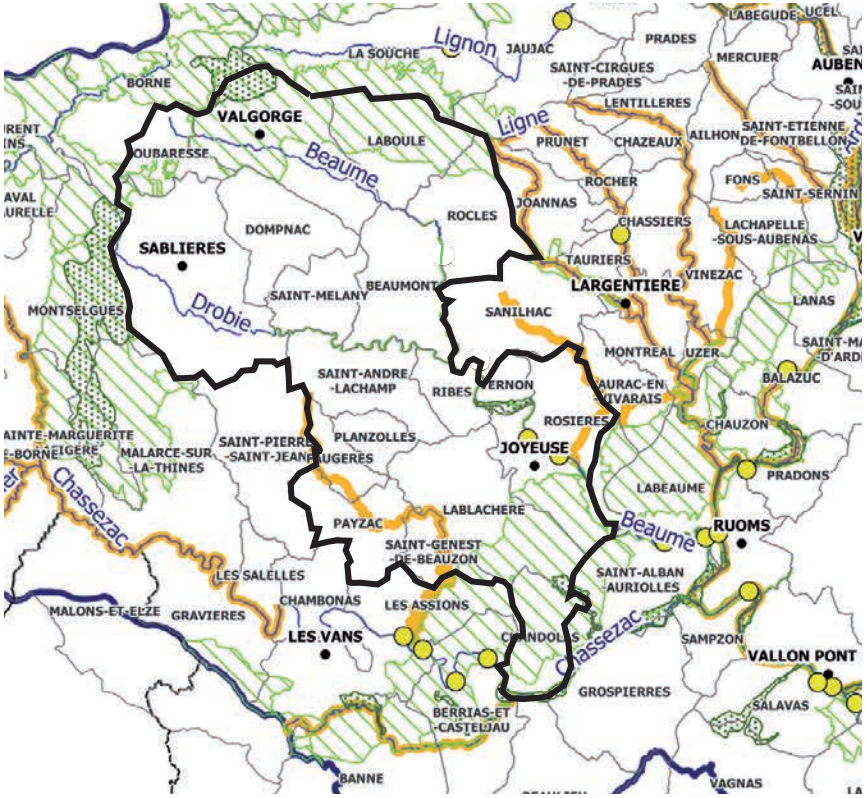


Illustration : SAGE Ardèche

Enjeu quantité
- Bassin versant en déséquilibre quantitatif
- Bassin versant en équilibre quantitatif fragile
- Ressource souterraine stratégique

Enjeu qualité
- Site de baignade déclaré
- Cours d'eau en état moyen ou médiocre *(état écologique provisoire, conforme au projet de SDAGE 2016-2021)*

Enjeu inondation
- Zone de ruissellement urbain
- Espace de mobilité du cours d'eau

Enjeu biodiversité
- Zone humide majeure
- Site Natura 2000

Enjeu qualité :

- 2 zones de baignade déclarées.

- Deux cours d'eau seulement identifiés en «état moyen ou médiocre» (rivière de Salindres et le ruisseau de Blajoux). Cela s'explique par le caractère non pérenne de ces cours d'eau.

Enjeu biodiversité :

- Présence de plusieurs sites Natura 2000.

- Trois zones humides majeures localisées :

  - Au nord du territoire communal de Valgorge.
  - Sur le secteur dit de l'Île à Vernon.
  - En bordure du ruisseau de Fontgraze, en limite des communes de Chandolas et Lablachère.

Nota : Il s'agit des zones humides majeures. De nombreuses autres zones humides sont présentes sur le territoire et pourront être préservées dans le cadre du PLUi.

Les enjeux PLUi :

- Identifier les zones humides dans le zonage du PLUi afin de les préserver.

- Prendre en compte les dispositions des schémas généraux d'assainissement.

2.2.3.3 - Le contrat de rivière Beaume-Drobie 2015-2021

Le contrat de rivière 2015-2021 du bassin versant de la Beaume et de la Drobie a été signé le 24 septembre 2015.

Le syndicat de rivières Beaume Drobie est la structure animatrice du contrat. Il assure l'animation du programme et l'assistance technique et administrative du comité de rivière.

Un Contrat de Rivière est une procédure qui engage des porteurs de projet locaux et des partenaires financiers, pour la réalisation d'un programme d'actions planifié sur 7 ans.

L'objectif global de ces actions vise une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages qui en sont fait (eau potable, assainissement, irrigation, baignade…).

Le programme porte sur le territoire d'un bassin versant (logique de solidarité amont/aval, rive droite/gauche, rivières principales et affluents).

Cartographie du bassin versant de la Beaume et de la Drobie



Illustration : SRBD

Pourquoi un contrat de rivière sur le bassin versant Beaume Drobie ?

Le 1er Contrat de 1997 à 2004 n'a pas permis de traiter l'ensemble des problématiques, notamment sur la gestion de la ressource en eau, pourtant une priorité sur le bassin.

De nouveaux objectifs politiques et juridiques sont à atteindre et depuis 2012, une feuille de route est tracée sur l'ensemble du bassin versant de l'Ardèche avec le SAGE Ardèche.

La ressource en eau, les milieux aquatiques et les usages de l'eau sont au cœur de problématiques anciennes ou émergentes qu'il convient de traiter dès à présent, notamment pour s'adapter au changement climatique.

L'action publique concertée, portant sur l'ensemble des thématiques de l'eau (qualité, quantité, milieux, usages…) et sur la globalité d'un bassin versant, est une garantie de cohérence et d'efficience des moyens mis en œuvre. Elle permet d'assurer la bonne mise en œuvre du SAGE et le respect des orientations définies par la Commission Locale de l'Eau Ardèche.

Dans quel état sont nos rivières ?

Ressource en eau :

Une connaissance des débits et des prélèvements encore trop partielle
Un déficit de la ressource en eau naturel l'été, aggravé par les prélèvements
Des usages vulnérables, notamment au regard du changement climatique

Qualité des eaux :

Des rivières globalement en bon état écologique et chimique. A l'exception du ruisseau du Blajoux (fortement dégradé).

Une qualité sanitaire pour la baignade à reconquérir sur plusieurs sites et à préserver sur d'autres.

Un suivi de la qualité des eaux et des connaissances encore imparfaites.

Milieux aquatiques et zones humides :

Une biodiversité exceptionnelle et un haut degré de naturalité des rivières.

Des zones humides à préserver.

Une végétation des berges en bon état mais à maintenir fonctionnelle.

Une continuité piscicole altérée par le seuil de Rosières.

Des crues cévenoles très violentes et brutales, menaçant des enjeux humains.

Une fragilité naturelle du fonctionnement du lit de la Beaume, très sensible aux prélèvements de matériaux (galets).

Usages récréatifs :

Une forte fréquentation estivale par les baigneurs.

Des activités à organiser pour limiter les impacts environnementaux et les conflits entre usagers.

Quels sont les objectifs ?

Ressource en eau :

Améliorer la connaissance des débits de la rivière et de tous les prélèvements.

Réduire le déficit de la ressource et la vulnérabilité des usages.

Qualité des eaux :

Améliorer l'assainissement collectif et non collectif, et anticiper les dégradations.

Améliorer la connaissance de la qualité des eaux.

Milieux aquatiques et zones humides :

Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau, des boisements de berges et des zones humides.

Reconquérir la continuité piscicole.

Redonner ses fonctionnalités au lit de la rivière.

Usages récréatifs :

Améliorer la connaissance de la fréquentation des rivières et en réduire l'impact.

Garantir un bon état sanitaire des eaux de baignade.

Communication :

Promouvoir une culture méditerranéenne de l'eau.

Illustration : SRBD

Quels objectifs ?

Ressource en eau
Améliorer la connaissance des débits de la rivière et de tous les prélèvements
Réduire le déficit de la ressource et la vulnérabilité des usages

Qualité des eaux
Améliorer l'assainissement collectif et non collectif, et anticiper les dégradations
Améliorer la connaissance de la qualité des eaux

Milieux aquatiques et zones humides
Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau, des boisements de berges et des zones humides
Reconquérir la continuité piscicole
Redonner ses fonctionnalités au lit de la rivière

Usages récréatifs liés à l'eau
Améliorer la connaissance de la fréquentation des rivières et en réduire l'impact
Garantir un bon état sanitaire des eaux de baignade

Communication
Promouvoir une culture méditerranéenne de l'eau

Les principales actions du Contrat de Rivière

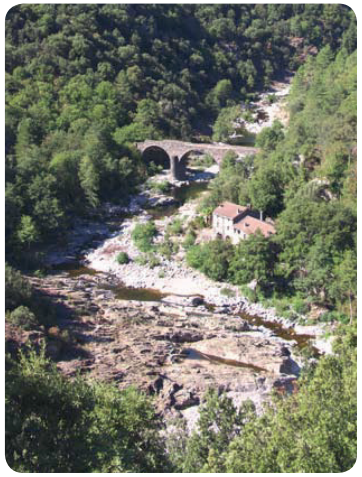


Sur la haute vallée de la Beaume...
Réduction des fuites d'eau potable à Valgorge
Extension de l'assainissement collectif à Valgorge
Création d'une station d'épuration à Laboule



Sur la Drobie...
Schéma d'eau potable à Dompnac
Mise en place du SPANC à St-Mélany
Amélioration de la connaissance de la qualité des eaux

Pour tout le bassin...
Inventaire des prélèvements diffus et des forages
Meilleure connaissance des irrigants
Moderniser, économiser et substituer les prélèvements agricoles
Tarif saisonnier de l'eau
Fourniture de kits hydro-économes pour les particuliers, les communes et les campings
Poursuite des diagnostics des assainissements non collectifs et accompagnement financier à la réhabilitation
Suivi de la qualité des eaux
Travaux de gestion des berges par la Brigade Verte
Animation en faveur des zones humides et lancement de plans de gestion



Sur la basse vallée de la Beaume...
Raccordement de Joyeuse à l'eau potable de Pont de Veyrières
Transfert de la station d'épuration de Labeaume
Mise en séparatif de l'assainissement de Joyeuse
Aménagement du seuil de Rosières pour la continuité piscicole
Travaux de reconnexion latérale de la Beaume à Vernon et St-Alban Auriolles
Aménagement et gestion des sites de baignade du Petit Rocher à Joyeuse et Peyroche à Labeaume
Gestion maitrisée de la fréquentation baignade



2.2.3.4. - Le contrat de rivière du Chassezac

Le Chassezac est un affluent de l'Ardèche. Son bassin versant, situé dans les départements de l'Ardèche, de la Lozère et du Gard, s'inscrit dans le périmètre du SAGE Ardèche.

Afin de contribuer à la mise en œuvre du SAGE Ardèche et de répondre à une volonté locale de préservation et de valorisation des milieux aquatiques, le syndicat d'étude du bassin versant du Chassezac a été créé en 2009. Celui-ci a pour mission de porter un projet de contrat de rivière sur ce territoire qui, en dehors de la procédure d'élaboration du SAGE, n'avait jusque là fait l'objet d'aucune procédure de gestion concertée des milieux aquatiques.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin versant de l'Ardèche, réunie le 20 février 2014 à Vogüé, a validé le contrat de rivière du Chassezac.

Caractéristiques physiques du bassin :

Le bassin versant du Chassezac s'étend sur deux régions naturelles : les Cévennes (80% de la surface du bassin versant) et le Bas Vivarais. Il compte 42 communes réparties sur deux régions administratives (Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon) et trois départements (Ardèche, Lozère, Gard).

Caractéristiques socio-économiques du bassin :

Les milieux naturels et semi naturels dominent très largement (plus de 85% de la surface du bassin versant), parmi lesquels on retrouve principalement la forêt (représentant à elle seule 50% de la surface du bassin versant), les landes, garrigues et prairies naturelles.

Les terres agricoles représentent près de 14% de la surface du bassin. Les systèmes culturaux se caractérisent par un parcellaire complexe, dominé par les prairies sur les secteurs amont et par la vigne sur les secteurs aval.

Les espaces urbanisés représentent une très faible part de la superficie du bassin versant (0.4%).

Liste des enjeux du contrat :

Gestion quantitative des ressources en eau ;

Qualité des eaux ;

Fonctionnement hydromorphologique et qualité des milieux aquatiques ;

Gestion du risque inondation ;

Organisation des activités de loisirs liées à l'eau.



Les communes du bassin versant du Chassezac.

2.2.3.5 - Le PGRE du bassin versant de l'Ardèche

Le bassin Beaume-Drobie est en déséquilibre quantitatif par rapport à la ressource en eau. Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du bassin versant de l'Ardèche a été approuvé par la CLE le 8 décembre 2016. Cet outil complémentaire au SAGE du bassin versant de l'Ardèche, fixe des objectifs chiffrés relatifs aux débits des cours d'eau, aux volumes prélevés et à l'utilisation des ressources en eau pour atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques et satisfaire les usages socio-économiques (en moyenne 8 années sur 10).

L'objectif fixé pour la Beaume à son exutoire (à Peyroche) est : un débit de référence d'étiage de 300 l/s et de crise de 150 l/s (valeur ajustable selon les études à venir).

Les principales règles du PGRE pour le sous-bassin Beaume-Drobie, sont les suivantes :

Règle n°1 – Volumes maximums prélevables et répartition par usage :
Par rapport à 2015, réduction de 35% des prélèvements non domestiques à l'étiage:
Le volume maximum prélevable (du 1er mai au 30 septembre) dans les ressources superficielles est ainsi établi à 562 000m3 pour l'eau potable et à 320 000 m3 pour l'irrigation (0 m3 pour l'industrie).
Economiser l'eau : réduire les fuites, substituer les prélèvements d'irrigation en rivière par des ressources stockées, renforcer les interconnexions pour l'approvisionnement en eau potable …

Règle n°2 – Respect du débit réservé des canaux et béalières :
Tous les prélèvements d'eau depuis un ouvrage dans le lit du cours d'eau doivent respecter un débit réservé. Celui-ci peut être modulé sur demande justifiée.

Règle n°3 – Restriction d'urbanisme :
Sur les communes bénéficiant de ressources en eau dans les sous bassins en déséquilibre, aucune nouvelle zone à urbaniser ne devra être ouverte si celle-ci conduit à un dépassement des volumes maximums prélevables tels que définis par la règle n°1

Règle n°4 – Limitation des prélèvements individuels à usage domestique à l'étiage :
50 m3/mois.

Les communes de la Cdc sont incluses dans des sous-bassins en déséquilibre quantitatif, sauf Payzac, Faugères, St-Genest-de-Beauzon et Chandolas qui sont en zone en équilibre «fragile».

2.2.3.6 - Les zones de sauvegarde pour la ressource en eau

Dans le cadre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et du SDAGE, est apparue l'obligation de définir pour l'AEP, des Zones de Sauvegarde pour le futur au sein de ressources en eaux souterraines définies comme stratégiques.

Le Syndicat Mixte-EPTB Ardèche Claire a mené en 2016 une étude qui a permis de :

Délimiter 13 zones de sauvegarde au sein de trois masses d'eau souterraine stratégiques (cf. Figure 5) :

- Six Zones de Sauvegarde déjà Exploitées (ZSE), disposant d'un potentiel supplémentaire nécessitant la mise en place de mesure de protection complémentaires.
- Sept Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZSNEA) : qui présentent un potentiel et justifient une protection en vue d'une exploitation future.

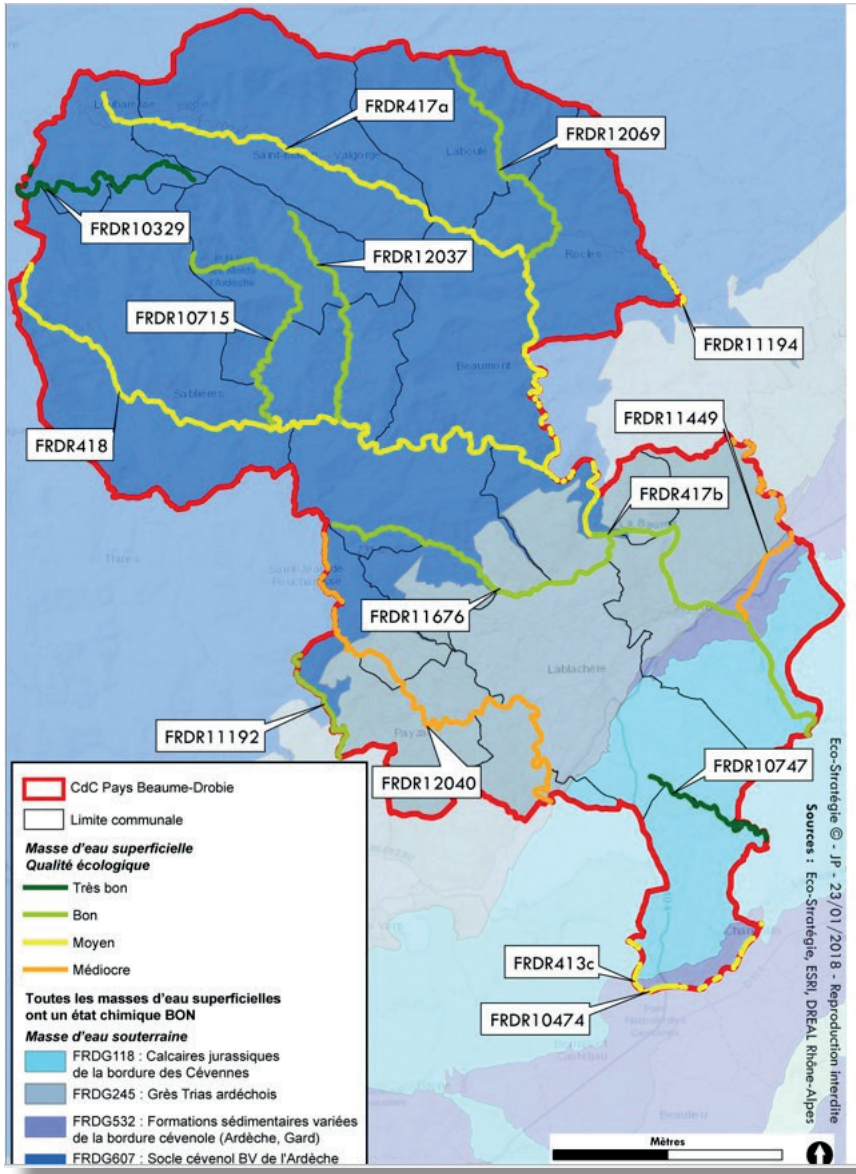
Proposer un plan d'actions.

Une des actions du plan consiste à prendre en compte les zones de Sauvegarde dans les documents de planification et intégrer les prescriptions dans les documents d'urbanisme.
L'AEP est à privilégier sur les zones de sauvegarde.
Le PLUi est concerné par quatre Zones de Sauvegarde à l'intérieur desquelles ont été délimitées des zones de production (zone 1) et d'alimentation (zone 2) :

ZSE :
- 5A Pauzette, sur Lablachère et à la marge Planzolles, Payzac et St-Genest de Bauzon ;
- 8A Saint-Alban-Auriolles (Source de Bourbouillet et forage de Gerbial), zone vaste s'étendant en particulier sur tout Chandolas, et une partie des Gras de Lablachère et Joyeuse ;

ZSNEA :
- 4B Trias supérieur Rosières, concernant le nord-est de Rosières ;
- 5B Trias supérieur méridional, sur Payzac, Faugères, St-Genest de Beauzon et Lablachère.

Sur ces zones, le PLUi devra définir les prescriptions ou règles permettant de préserver la ressource en eau.



Code masse d'eau	nom
FRDR10329	rivière de lichechaude
FRDR10474	ruisseau le granzon
FRDR10715	ruisseau de sueille
FRDR10747	ruisseau de bourbouillet
FRDR11192	rivière de sure
FRDR11194	rivière la ligne
FRDR11449	ruisseau de blajoux
FRDR11676	rivière d'alune
FRDR12037	ruisseau de pourcharesse
FRDR12040	rivière de salindres
FRDR12069	rivière de salindres
FRDR413c	Le Chassezac de l'aval de l'usine de Salelles à la confluence avec l'Ardèche
FRDR417a	La Beaume de sa source à la confluence avec l'Alune
FRDR417b	La Beaume de la confluence avec l'Alune à l'Ardèche
FRDR418	La Drobie

Figure 4 - Masses d'eaux superficielles et souterraines du territoire, (état écologique 2013 des cours d'eau – SDAGE RMC)

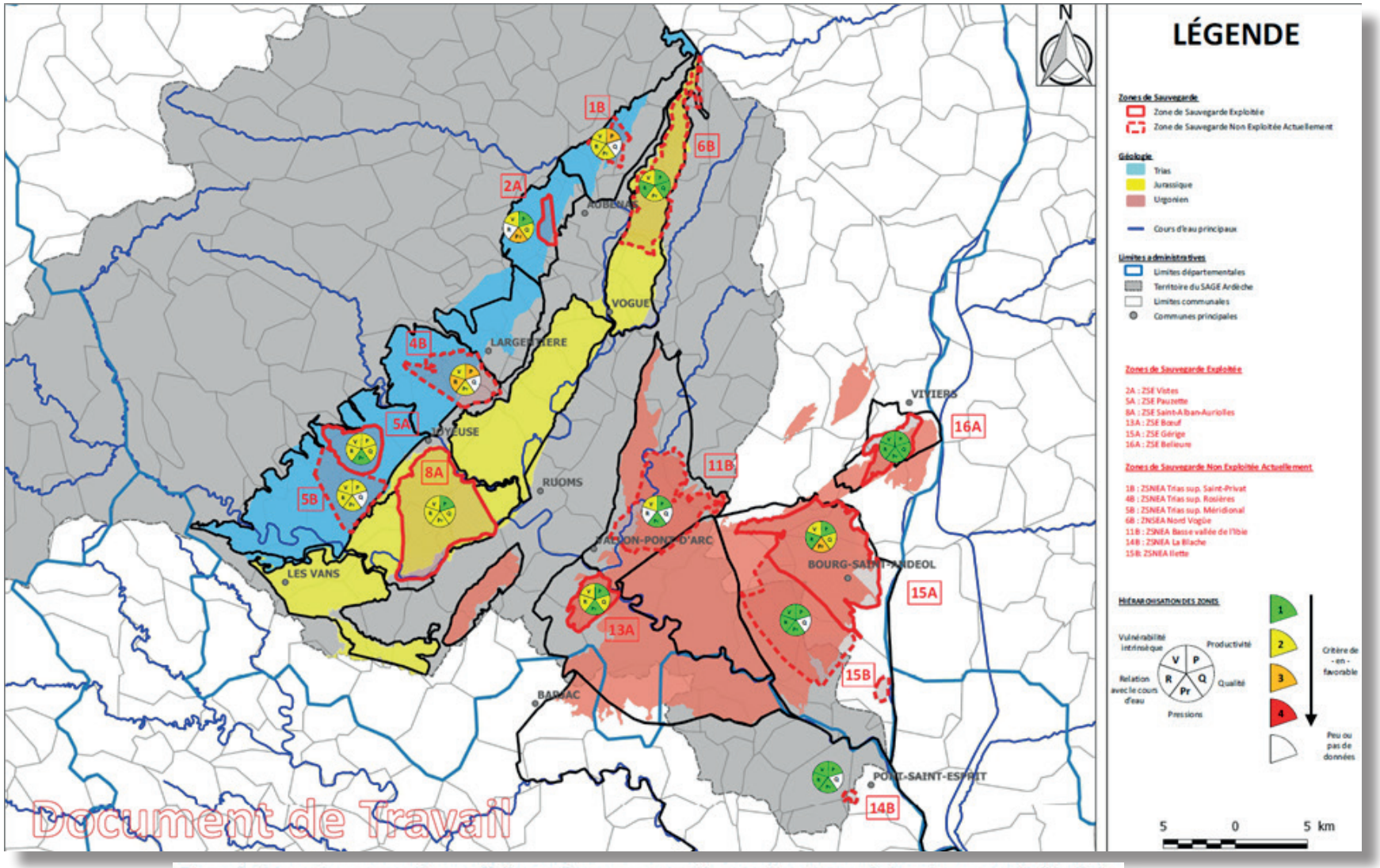


Figure 5. Zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future du bassin versant de l'Ardèche (Syndicat Ardèche Claire-EPTB Ardèche, 2016)

2.3 - CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

2.3.1 - Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

Sites Natura présents sur le territoire

Site Natura 2000	Codes national (régional)	Surface (ha) totale / Cdc	Année du DOCOB	Structure animatrice
Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac	FR8201656 (B4)	6 216 / **2 543**	2001	CC Pays des Vans en Cévennes Département 07
Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents	FR8201657 (B5)	1 749 / **247**	2007	EPTB BV Ardèche (Syndicat Ardèche Claire)
Plateau de Montselgues	FR8201660 (B8)	3 994 / **12**	2002	PNR Monts d'Ardèche CEN Rhône-Alpes CC Pays des Vans en Cévennes
Cévennes ardéchoises	FR8201670			EPTB BV Ardèche PNR Monts d'Ardèche
Partie rivière	B26r	12 565 / **7 222**	2003	
Partie montagne	B26m	7 964 / **2 817**	2004	

Seules les communes de Faugères et Payzac ne sont pas concernées par un site Natura 2000. En tenant compte des évolutions de périmètre (cf. point suivant), l'ensemble des sites Natura 2000 couvre environ 45% du territoire de la CdC du Pays Beaume-Drobie.

Chaque site Natura 2000 dispose d'un document d'objectifs (DOCOB). Certains d'entre eux font actuellement l'objet d'une révision ou actualisation. Les sites Natura 2000 qui intègre un Espace Naturel Sensible du Département de l'Ardèche (comme le Bois de Païolive et des gorges du Chassezac) auront un document unique de gestion commun nommé DOCUG.

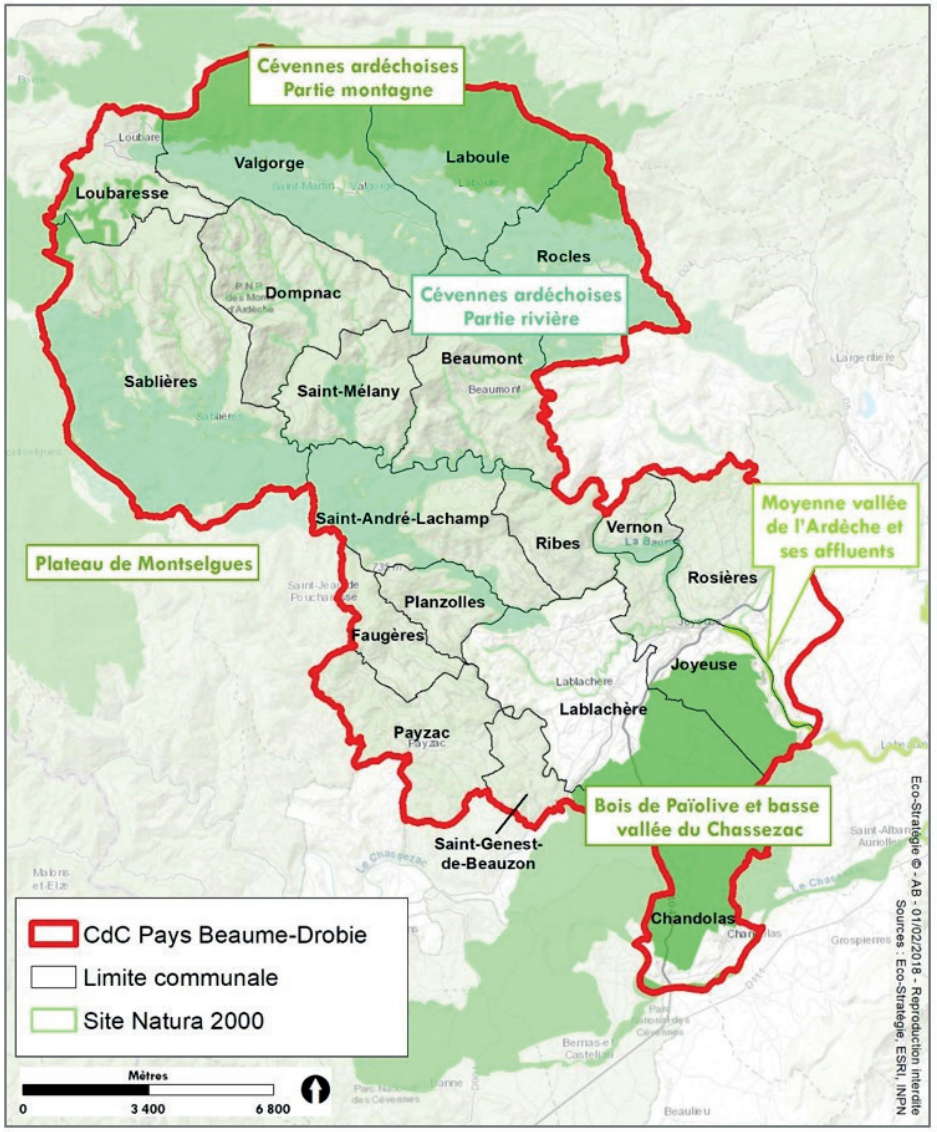


Figure 6. Sites Natura 2000 présents au sein du Pays Beaume-Drobie

2.3.1.1 - Périmètres Natura 2000 modifiés

Deux sites Natura 2000 font l'objet d'une évolution de leur périmètre :

Site FR 8201657 « Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras »

Ce site d'intérêt communautaire (ou SIC) est devenu « Zone Spéciale de Conservation » en novembre 2016. Son périmètre a été diminué sur Rosières avec le retrait du secteur des Gras. Sur la communauté de communes, il ne couvre ainsi plus que la rivière de la Beaume en aval du Gué de Joyeuse (sud RD104), soit 54,3 ha (247 ha antérieurement).

Site FR 8201670 des « Cévennes ardéchoises »

Le nouveau périmètre proposé pour ce site est plus étendu que le précédent. Il a été soumis à une consultation des collectivités concernées en 2017. Dans l'attente de sa validation finale à l'échelon européen, c'est ce périmètre qui est à considérer pour l'évaluation environnementale.

Il est composé de deux entités :

Une partie rivière (B26r) autour des « vallées de la Beaume et de la Drobie », qui intègre désormais des surfaces importantes de boisements d'intérêt communautaire au-delà des cours d'eau ;

Une partie montagne (B26m) sur le Tanargue (forêt domaniale de Valgorge) et sur Prataubérat (Loubaresse et Sablières).

En tenant compte des nouveaux périmètres de ces deux entités, la surface du site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises passe de 6 320 ha à 100 039 ha.

Il couvre ainsi 36 % du territoire du Pays Beaume-Drobie.

2.3.1.2 - Objectifs de gestion des sites Natura 2000

Les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire décrits dans chaque Document d'objectifs (DOCOB) sont les suivants :

Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents (B5)

Les Gras :

Maintenir les milieux ouverts et la mosaïque de milieux (gestion agricole pastorale, maintien d'arbres creux…).

Préserver les landes à Cade et Céphalaire à fleurs blanches (plante hôte du Damier de la Succise).

Les milieux rocheux, falaises et grottes :

Préserver les gîtes à chauves-souris et falaises à enjeu ornithologique.

Préserver les secteurs les plus sensibles des perturbations liées aux activités touristiques et d'extraction.

La rivière et les espaces associés :

Préserver et gérer la forêt alluviale et les habitats de la Loutre, du Castor, de la Cistude et de l'Azuré de la Sanguisorbe.

Améliorer et préserver la qualité de l'eau.

Maintenir l'alimentation en eau des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Maintenir le fonctionnement naturel de la rivière (entretien raisonné).

Prévenir les pressions liées au tourisme, à l'usage de la ressource en eau ainsi que les pressions futures susceptibles d'affecter le milieu

Conserver des habitats attractifs pour les 7 insectes d'intérêt communautaire.

Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac (B4)

Enjeux liés au maintien d'un pastoralisme extensif, encore menacé, mais aussi à la maîtrise de la consommation d'eau. Le tourisme, première activité économique de la région, qu'il convient de canaliser, exerce aussi des pressions sur l'environnement naturel.

Gestion de la fréquentation (sentier, accueil, escalade, canoë-kayak, baignade).

Préserver les arbres remarquables du Bois de Païolive.

Restaurer les milieux ouverts agropastoraux menacés d'embroussaillement (pastoralisme, entretien).

Etablir un plan de gestion pour 3 grottes à chauves-souris.

Restaurer et entretenir les oliveraies et vergers extensifs.

Réhabiliter les carrières.

Préparer un contrat de milieu « Chassezac » (gestion de la ressource en eau, maîtrise des prélèvements, restaurer la lône de St-Alban, restaurer la ripisylve du Granzon

Plateau de Montselgues (B8)

Maintenir des prairies de fauche à végétation naturelle.

Restaurer et maintenir les différents stades d'évolution des landes (pratiques d'entretien et dynamiser l'activité agricole)

Restaurer et maintenir un réseau de tourbières connectées entre elles (pâturage des corridors)

Maintenir la végétation des pentes rocheuses, la hêtraie, la forêt de Chêne vert (aucune intervention particulière n'est prévue)

Maintenir les différents types de bois de châtaigniers (restauration des vergers)

Cévennes ardéchoises – partie rivière (B26r)

Poursuivre les efforts engagés pour améliorer la qualité de l'eau des rivières et affluents.

Eviter les pollutions.

Maintenir l'alimentation en eau des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Limiter les prélèvements d'eau.

Prévenir les pressions futures susceptibles d'affecter le milieu.

Maîtriser les impacts de la fréquentation touristique (répartition spatiotemporelle, sensibiliser…).

Préservation et gestion des habitats rivulaires.

Préservation de la chênaie verte.

Préserver la faune aquatique (poissons, libellules), des chauves-souris et leurs habitats (gîtes, milieux de chasse).

Concilier préservation des espèces et activités économiques (prévenir les dégâts du Castor sur les plantations).

Cévennes ardéchoises – partie montagne (B26m)

Préservation de milieux humides et de milieux ouverts.

Réhabilitation des tourbières forestières et de leurs abords (réouverture, complexe tourbeux du Pradas en forêt domaniale des Chambons)

Préservation des forêts de ravin (érablaies)

Conservation d'arbres creux favorables au pic noir et à la Chouette de Tengmalm dans les forêts du site

Préserver, lors des exploitations forestières, les mégaphorbaies situées dans les forêts de production

Rajeunir la châtaigneraie à bois (aider à la transformation des vergers)

Conserver la hêtraie là où elle est menacée

Améliorer la gestion pastorale (accompagner des éleveurs du massif du Tanargue dans l'ouverture du milieu pastoral)

Réaliser une étude foncière et un diagnostic sur l'ensemble du domaine pastoral du Tanargue

Mettre en place une gestion concertée de l'espace mobilisant les acteurs locaux sur la préservation des habitats.

Restaurer les zones à myrtillaie dans les forêts domaniales du site.

Sensibilisation au milieu naturel.

Adapter la gestion forestière aux enjeux environnementaux et prise en compte du paysage dans la sylviculture.

2.3.2 - Réserve biologique du Grand Tanargue

La réserve biologique du Grand Tanargue a été créée par arrêté ministériel du 15/09/2016 et son premier plan de gestion (2015-2025) approuvé (source : www.onf.fr/auvrhal).

Cette réserve, d'une surface de 1043,76 ha, est située en forêt domaniale du Tanargue et des Chambons.

Environ 792 ha sont classés en réserve biologique intégrale (RBI) avec pour objectif la libre évolution d'écosystèmes forestiers représentatifs des Hautes Cévennes ardéchoises, dont 390,7 ha sur Valgorge et Laboule. 252,6 ha sont classés en réserve biologique dirigée (RBD) afin de conserver des habitats de pelouses montagnardes, tourbières et autres milieux ouverts, dont 165,6 ha sur Rocles et Laboule.

La préservation de l'avifaune remarquable, en particulier des rapaces rupestres (Aigle royal, Faucon pèlerin) est un objectif commun aux deux types de réserve. Un diagnostic pastoral de l'estive du Tanargue (RBD) a abouti à la réalisation d'une première tranche de travaux de réhabilitation des pelouses d'altitude en 2013 et 2014.

Le PNR des Monts d'Ardèche et l'ONF ont rédigé une charte interdisant la circulation des véhicules à moteur sur ces pelouses.

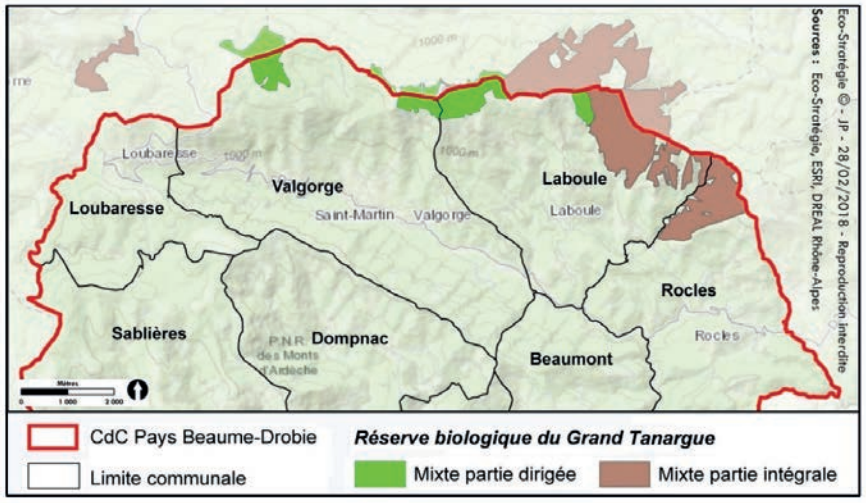


Figure 7. Périmètre de la réserve biologique du Grand Tanargue

2.3.3 - Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels Rhône-Alpes

Le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Rhône-Alpes anime depuis 2012 sur les communes de Joyeuse (à Lauzette), Lablachère (Serre de Montredon, Les Barelles) et St-Genest-de-Beauzon (Les Barelles) des réflexions pour la co-construction d'un projet de gestion agro-environnemental sur les pelouses sèches et landes à Genévrier des Gras (bovins/ovins).

Le secteur de Serre de Montredon sur Lablachère est en cours de concrétisation (convention de gestion et acquisitions de parcelles par le CEN, élaboration du plan de gestion débutant en 2018).

Ce site, inscrit en zone Natura 2000, rejoindra prochainement le réseau de sites naturels déjà gérés par le CEN Rhône-Alpes.

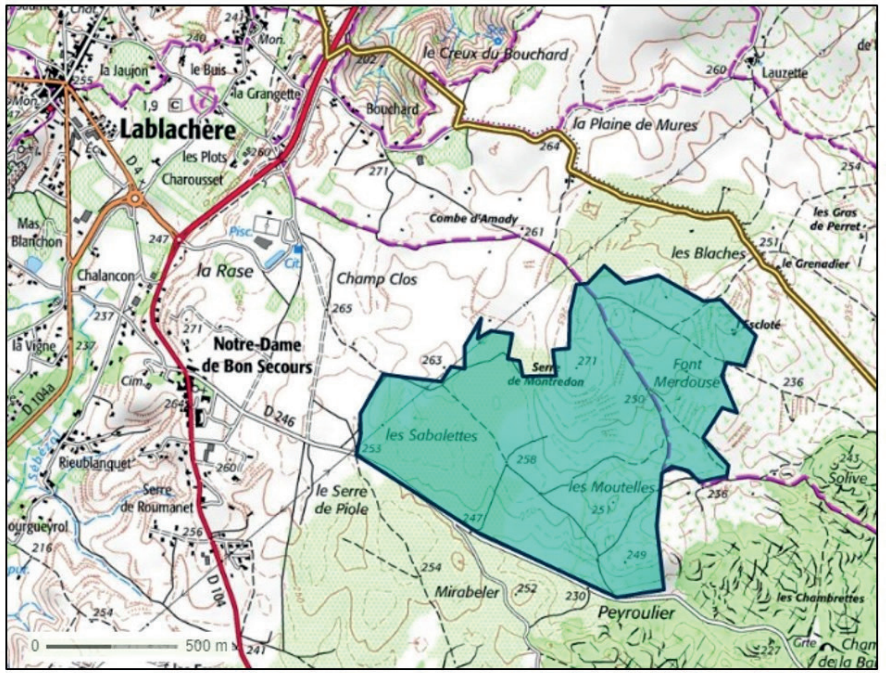


Figure 8. Situation du secteur de Serre de Montredon

2.3.4 - Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) concernant la communauté de communes sont de deux types :

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national par le Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

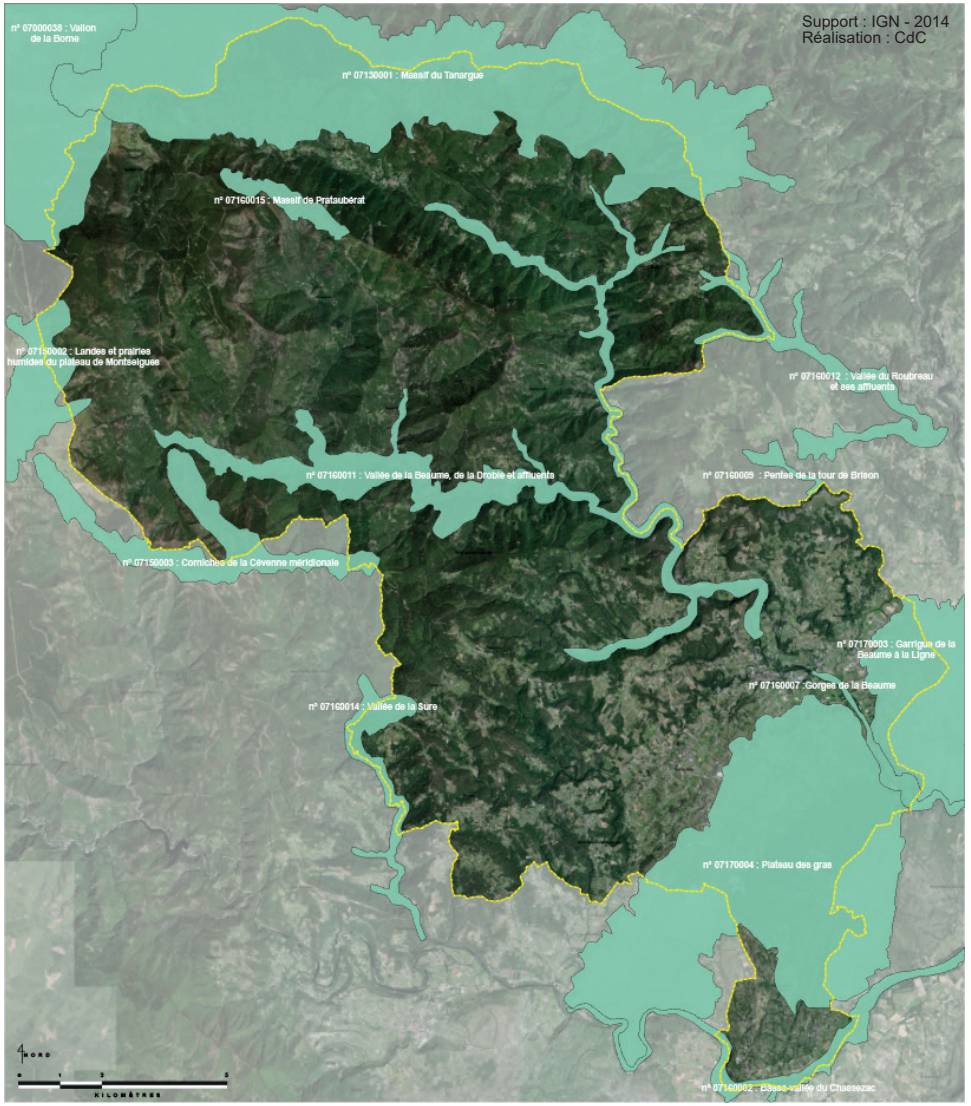
La communauté de communes est concernée par 13 ZNIEFF de type 1 :

ZNIEFF de type I :

- N° 07160002 « Basse-vallée du Chassezac »
- N° 07150003 « Corniches de la Cévenne méridionale »
- N° 07170003 « Garrigue de la Beaume à la Ligne »
- N° 07160007 « Gorges de la Beaume »
- N° 07150002 « Landes et prairies humides du plateau de Montselgues »
- N° 07160015 « Massif de Prataubérat »
- N° 07130001 « Massif du Tanargue »
- N° 07160009 « Pentes de la tour de Brison »
- N° 07170004 « Plateau des gras »
- N° 07000038 « Vallon de la Borne »
- N° 07160014 « Vallée de la Sure »
- N° 07160012 « Vallée du Roubreau et ses affluents »
- N° 07160011 « Vallée de la Beaume, de la Drobie et affluents »

Les enjeux de préservation sont globalement similaires à ceux évoqués par le programme Natura 2000.

Ces entités naturelles se présentent comme de véritables réservoirs de biodiversité.



Localisation des ZNIEFF de type I (source cdc)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) concernant la communauté de communes sont de deux types :

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

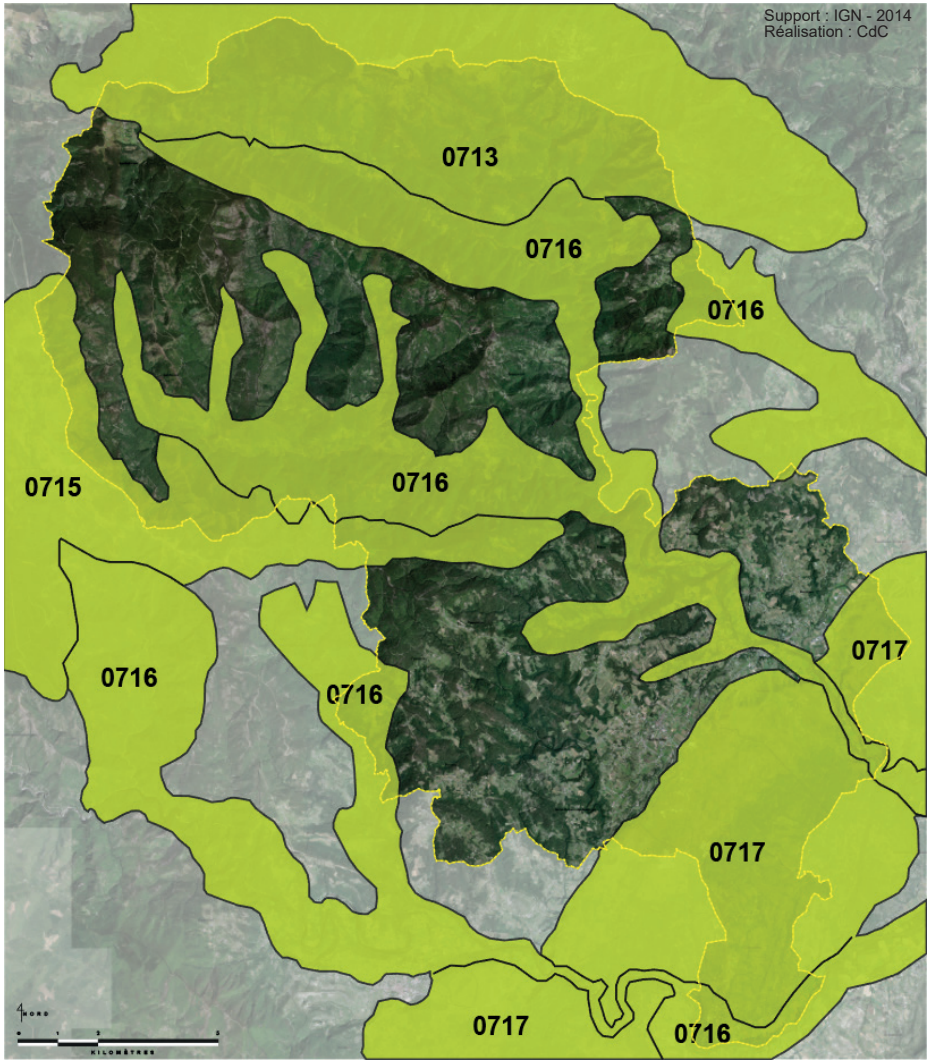
Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national par le Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La communauté de communes est concernée par 4 ZNIEFF de type 2 :

ZNIEFF de type II :

- N° 0717 « Plateau calcaires des gras et de Jastre »
- N° 0716 « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents »
- N° 0713 « Serres cévenols autour du Tanargue »
- N° 0715 « Plateau de Montselgues et corniche du Vivarais cévenol »



Localisation des ZNIEFF de type II (source cdc)

2.3.5 - Les Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS)

La biodiversité ardéchoise est remarquable avec notamment 2 261 espèces de plantes dans le département.

Pour préserver ce patrimoine, le Conseil Départemental a identifié 14 espaces naturels sensibles (ENS).

Leur intérêt faunistique, floristique, et leur potentiel de valorisation pédagogique et touristique ont été déterminants pour entrer dans le cercle des ENS.

Tous les sites choisis présentent des intérêts pour la biodiversité (oiseaux nicheurs, mammifères, reptiles, amphibiens, poissons et plantes y trouvent un habitat idéal ...)

En matière d'environnement, l'idéal est de restaurer ou préserver les capacités de régénération naturelle du milieu.

Ainsi, en fonction du diagnostic en termes de biodiversité, de valorisation agricole ou touristique, il est possible de se limiter aux actions correctrices (gestion de la fréquentation, adaptation des pratiques agricoles, élimination des espèces invasives, restauration d'une zone humide…) et pour le reste, il convient de laisser faire la nature ...

Cependant, la préservation de ces espaces naturels ne peut être assurée de façon raisonnée et durable sans une réelle prise de conscience des populations locales, et notamment des enfants, futurs détenteurs de ce patrimoine.

Ainsi, le Département soutient les initiatives permettant l'observation et la compréhension de la nature : sentiers découvertes sur le territoire du Parc naturel régional des monts d'Ardèche par exemple.

L'intérêt des ENS, c'est aussi de faire découvrir au public les richesses qu'ils recèlent.

Une découverte qui permet la sensibilisation nécessaire à une protection efficace.

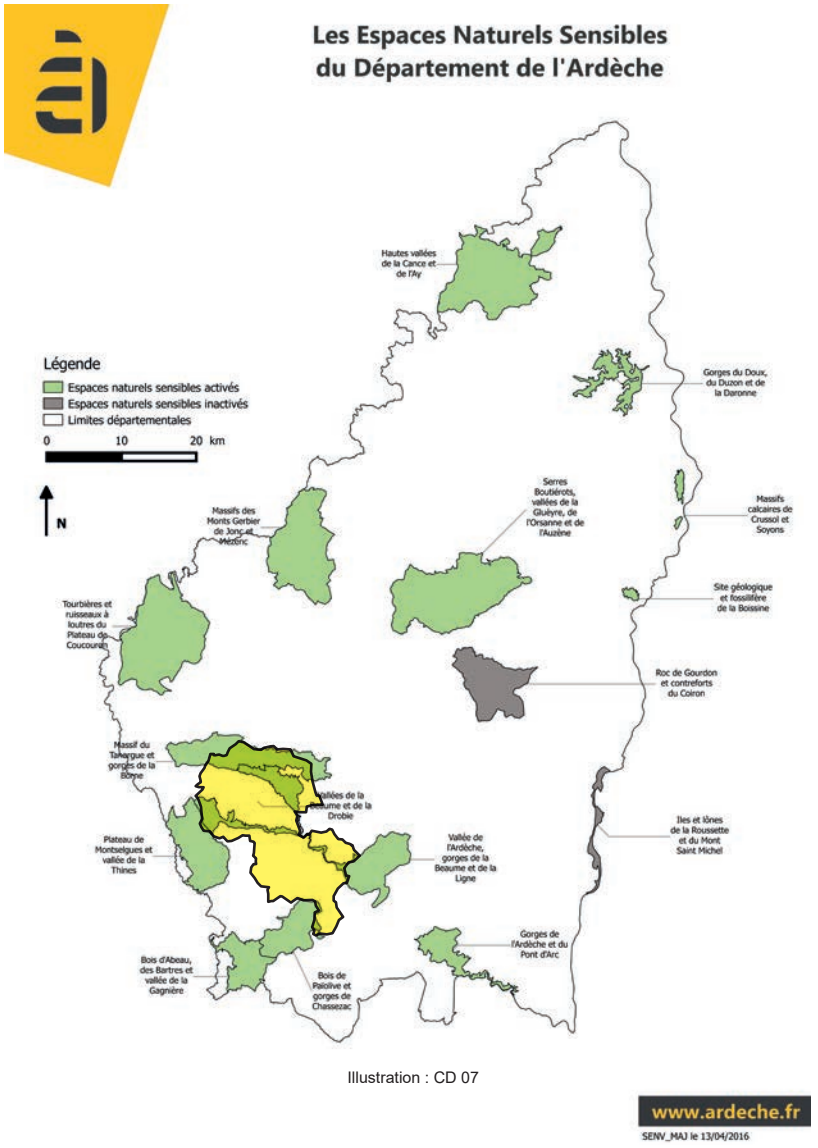


Illustration : CD 07



Les aménagements engagés ou à venir dans le cadre des ENS répondent aussi à un besoin d'information.

Sur les zones identifiées à «enjeux forts», le Département conduit une politique active d'acquisition (périmètre de préemption, négociation foncière) destinée à constituer un réseau de « domaines départementaux de nature ».

A ce jour, le Département est propriétaire de près de 300 ha dans les gorges de l'Ardèche, le plateau de Montselgues, le bois de Païolive et le domaine de la Boissine à La Voulte-sur-Rhône.

Sur les 14 sites, tous ne bénéficient pas de la même notoriété. Les mettre en réseau permettra à terme d'aider les moins connus à sortir de l'ombre.

Pour découvrir les différents ENS de l'Ardèche, il est possible d'utiliser à l'aide de l'un des nombreux topo-guides locaux, les sentiers de randonnées mis en place dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées de l'Ardèche.

Connaître précisément le patrimoine naturel présent dans les espaces naturels sensibles est essentiel.

Avant toute intervention, il faut évaluer les conséquences écologiques et les effets socio-économiques.

Ainsi, des études sont mises en œuvre (inventaires naturalistes, cartographie des habitats, études de fréquentation…) afin d'établir un diagnostic des enjeux.

Ce dernier met en balance la sensibilité écologique avec les opportunités de valorisation et d'utilisation économique...

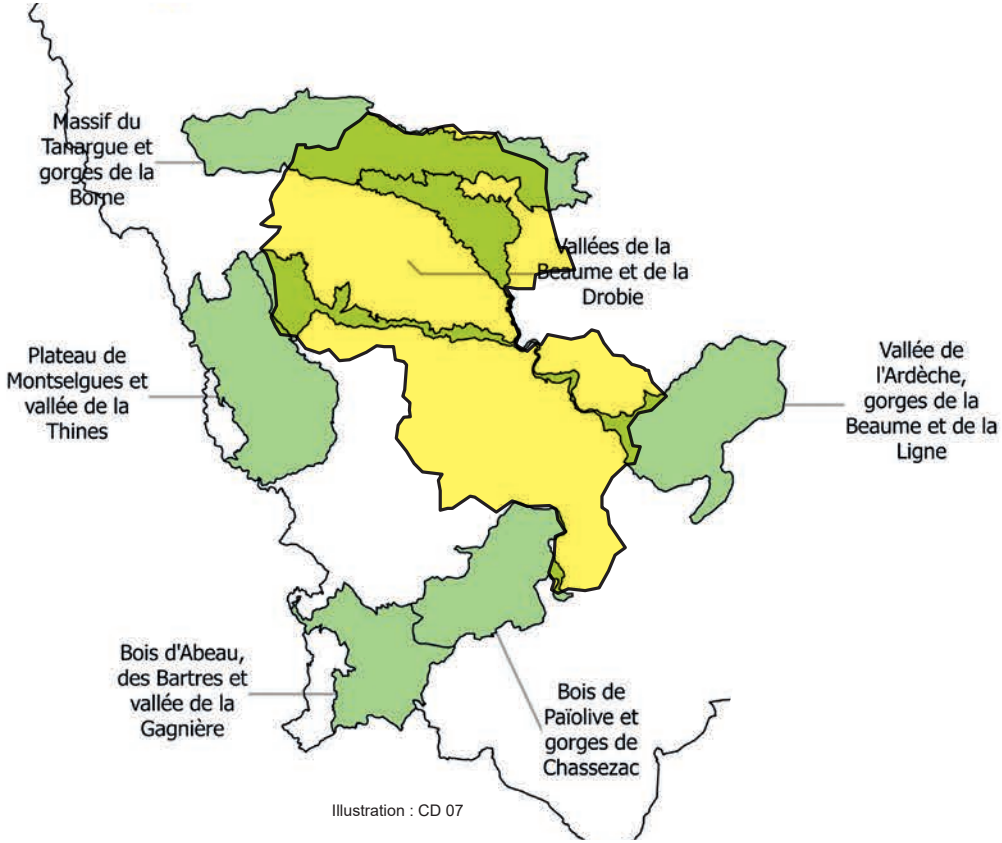


Illustration : CD 07

La communauté de communes est concernée par cinq ENS :

- Massif du Tanargue et gorges de la Borne
- Vallées de la Beaume et de la Drobie
- Plateaux de Montselgues et vallée de la Thines
- Vallée de l'Ardèche, gorges de le Beaume et de la Ligne
- Bois de Païolive et gorges du Chassezac

2.3.6 - Les zones humides

Subsistant au cœur d'un paysage modelé par les aménagements, anciens ou plus récents, les zones humides ont longtemps été considérées comme des lieux insalubres. Elles ont été modifiées, parfois détruites.

En France, plus de 60 % des surfaces humides ont disparu depuis le début du 20ème siècle, dont la moitié entre 1960 et 1990. De nos jours encore fortement menacées, elles participent, pourtant, pleinement au développement du territoire et remplissent des fonctions essentielles pour la société et le maintien des équilibres écologiques.

En effet, elles contribuent à préserver la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, à soutenir le niveau des cours d'eau et des nappes phréatiques, à filtrer gratuitement les micropolluants, ainsi qu'à réguler le niveau d'eau lors des crues.

Elles témoignent d'activités passées et sont des réservoirs de biodiversité.

Dans le territoire, leur valeur économique et récréative ne doit pas être négligée.

La portée des inventaires départementaux de zones humides en Rhône-Alpes :

La définition générale de la zone humide inscrite dans le code de l'environnement via son article L 211-1 est la suivante :

« Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (définition de la loi sur l'eau de 1992).

Les inventaires départementaux de Rhône-Alpes et les cartographies associées constituent des outils privilégiés d'identification de zones humides répondant à cette définition.

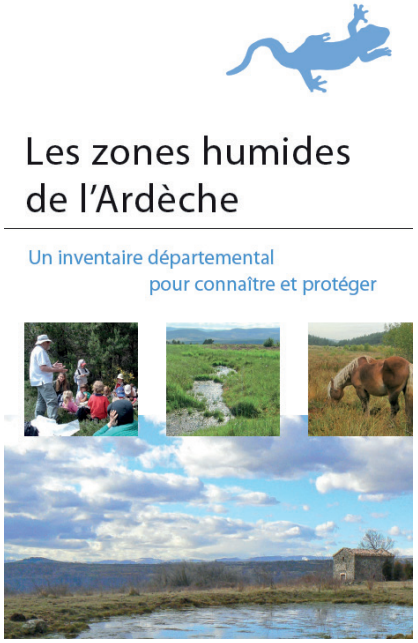
Ils sont des supports méthodologiques et d'alerte à l'attention des différents acteurs du territoire et des services de police de l'eau de l'État.

Les zones humides issues de ces inventaires départementaux ne constituent pas directement des zonages opposables, mais doivent être prises en compte dans les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Mené à l'initiative de l'État, l'inventaire des milieux humides du département de l'Ardèche a d'abord été réalisé par la Fédération de Pêche de l'Ardèche de 2001 à 2003.

En 2007, le Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels a complété ce travail, avec le soutien de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée & Corse, de la Région Rhône-Alpes et du Conseil général de l'Ardèche. Évolutif, cet inventaire est actualisé chaque année.

Les spécificités topographiques et géologiques du département sont à l'origine d'une grande diversité de milieux humides. Six grands secteurs géographiques se dessinent en Ardèche avec chacun leurs particularités.



La communauté de communes s'inscrit sur deux secteurs identifiés : le Bas Vivarais et les Cévennes vivaroises.

Le Bas Vivarais est constitué d'un substrat calcaire et il y règne un climat méditerranéen, caractérisé par la présence de cours d'eau et de milieux humides dits temporaires. Nombre de zones humides sont localisées en bordure de cours d'eau et les lits des rivières abritent une grande diversité d'habitats (bancs de graviers, fourrés arbustifs…).

La rareté de l'eau et une géologie particulière font apparaître des milieux spécifiques: les tufs et travertins (dépôts calcaires).

Dans les Cévennes vivaroises, les cours d'eau vifs et tumultueux ont dessiné un paysage de gorges aux pentes abruptes.

Les milieux humides se cantonnent essentiellement sur les abords immédiats de ces ruisseaux.

La cartographie des zones humides à l'échelle de la communauté de communes :

L'inventaire départemental des zones humides de 2010 (utilisé dans le SAGE) fait l'objet d'actualisations régulières par le CEN Rhône-Alpes.

La cartographie suivante, établie en juin 2017 par le Conservatoire, fait état des zones humides connues à ce jour sur le territoire de Beaume-Drobie (ripisylves, prairies humides, mégaphorbiaies, cours d'eau …), que le PLUi devra préserver.

Les zones urbanisées sont en général éloignées des zones humides, mis à part celles liées directement aux cours d'eau autour desquels s'est parfois développée l'urbanisation et les réseaux routiers.

A noter la présence, d'une zone humide de plaine, inventoriée en 2017 par le CBNMC, à proximité immédiate de secteurs urbanisés sur la commune de Lablachère, à Mas de Blanchon. Elle correspond à l'une des rares zones humides de prairie humide située en dehors d'un contexte «rivière» ou de tête de bassin (tourbières,...).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les prospections de terrain sur les zones à urbaniser ont permis d'ajouter une zone humide supplémentaire au lieu-dit Les Mines à St-André-Lachamp.

Par ailleurs, des actions en faveur des zones humides d'altitude sont menées par l'EPTB Ardèche Claire, en partenariat avec le CEN Rhône-Alpes, sur le secteur de Pratarabiat-Montagne de Vente au Grand Tanargue (122 ha au nord des communes de Loubaresse, Valgorge et Borne).

Un plan de gestion pastoral a été établi en 2015.

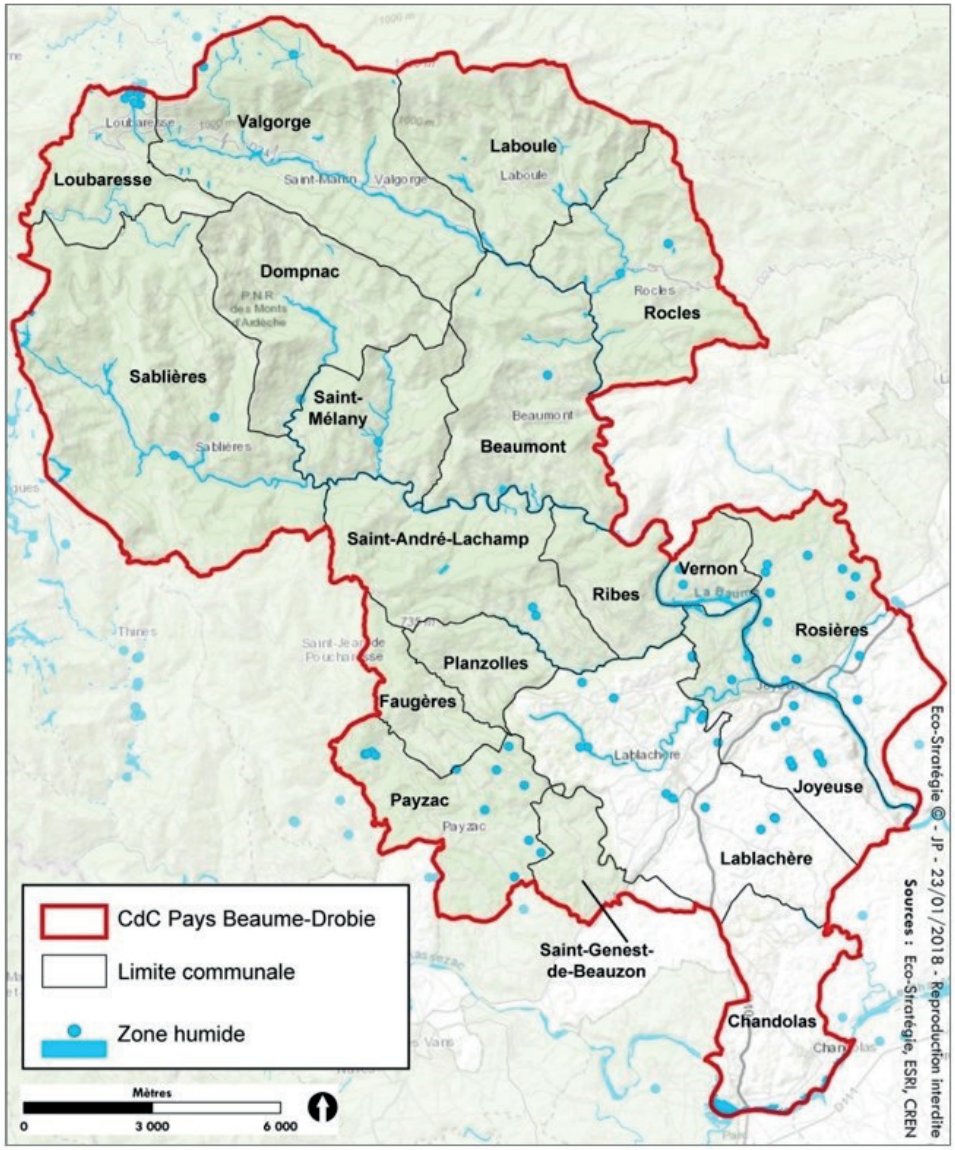


Figure 9. Zones humides inventoriées (CEN Rhône-Alpes, juin 2017)

2.3.7 - Les pelouses sèches

Comme les zones humides, les pelouses sèches sont des réservoirs de biodiversité importantes, accueillant en général de nombreuses espèces patrimoniales de faune et de flore (dont des Orchidées).

Elles sont souvent en mosaïque avec des fourrés (garrigues). Leur pérennité est liée au pastoralisme.

Un inventaire des pelouses sèches calcaires a été réalisé sur le Bas Vivarais en 2013 par le CEN Rhône-Alpes en partenariat avec le CERMOSEN, en utilisant la télédétection sur des orthophotographies de 2007 et 2011 (G. Coste, 2013).

Il concerne ainsi 5 communes du plateau des Gras et du piémont cévenol : Rosières, Joyeuse, Lablachère, Chandolas et un peu plus à la marge Saint-Genest-de-Beauzon.

Au total, ce secteur compte près de 1070 ha de pelouses sèches calcicoles.

Sur le reste du territoire, les pelouses sèches et landes acidiphiles ont été inventoriées essentiellement sur les sites Natura 2000.

La cartographie ci-contre fait état de cette connaissance.

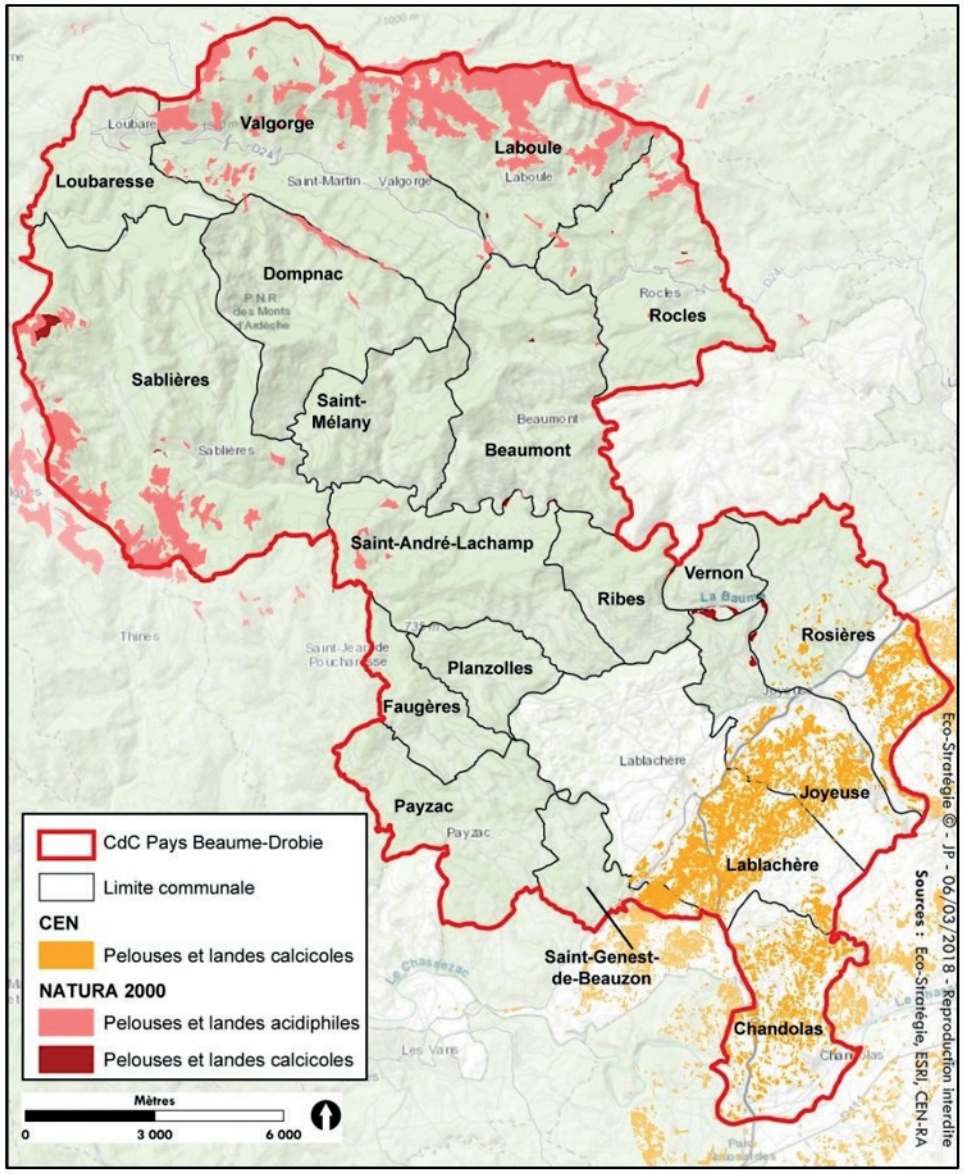


Figure 10. Pelouses sèches inventoriées (CEN Rhône-Alpes, Frapna)

2.3.8 - Le couvert forestier

Dans le cadre du porter à connaissance de l'état, la DDT a adressé à la communauté de communes une étude d'évolution de la consommation de l'espace de 2002 à 2011 sur le territoire intercommunal. Cette étude permet également de connaitre la répartition de l'occupation de l'espace. On recense ainsi, sur les 27993 hectares du territoire intercommunal :

- 1073 hectares de zones urbanisées
- 2708 hectares de zones agricoles
- 23951hectares de zones naturelles

Sur les 23951 ha de zones naturelles, la forêt s'étale sur 16357 ha et les reste est constitué de friches et maquis (7594 ha). La forêt occupe ainsi 58.98 % du territoire intercommunal.

Cette occupation est supérieure à celle de l'Ardèche Méridionale qui montre un taux de boisement de «seulement» 47.55 % (données SCOT).

<u>La composition du couvert forestier :</u>

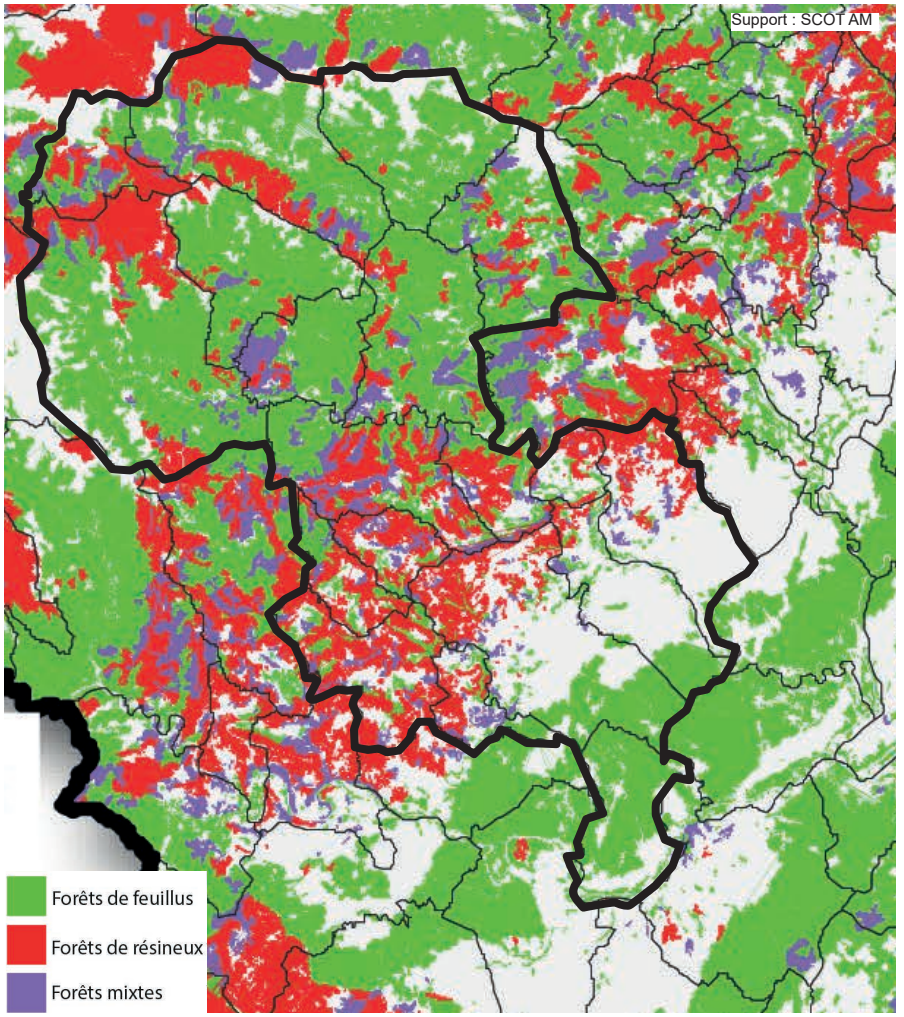
La cartographie ci-contre expose la composition du couvert forestier et met avant la forte «colonisation» du piémont par le pin maritime. En dehors du piémont, on retrouve des résineux sur le massif du Prataubérat ainsi que sur le versant nord de la vallée de la Beaume, essentiellement sur la commune de Valgorge. On observe logiquement la présence forte de feuillus sur les communes de «Montagne» et du «Piémont haut» (châtaigniers notamment) et sur le plateau des Gras (Chênes).

<u>Le rôle écologique de la forêt :</u>

L'emprise croissante des milieux forestiers est parfois perçue de façon négative (ressource inexploitée, risque d'incendie, concurrence avec les milieux ouverts supposés plus riches) au point que leur richesse est sous-estimée. La forêt rend en effet de nombreux services écosystémiques :

Services de support ou fonctions (cycle de l'eau, photosynthèse, biodiversité, formation des sols) ;
Services d'approvisionnement (bois d'oeuvre et bois énergie, ressources génétiques et pharmaceutiques) ;
Services de régulation (de l'érosion, du climat global et du climat local, pollinisation, de la qualité de l'air, des sols, de l'eau) ;
Services culturels (loisirs et tourisme, valeurs éducatives et scientifiques) ;

Le couvert forestier de la CdC est une richesse qui peut à l'avenir être valorisée au titre de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.



Répartition du couvert forestier à l'échelle intercommunale

2.3.9 - Biodiversité et enjeux du territoire

2.3.9.1 - La faune

Un bilan des enjeux faunistiques a été réalisé par la LPO en 2017, à la demande de la CdC du Pays Beaume-Drobie, à partir des bases de données disponibles.

La connaissance faunistique sur le territoire de la CdC peut être estimée bonne du point de vue de la représentativité des espèces présentes et lacunaire sur la connaissance de leur répartition. L'essentiel des données faunistiques sont situées sur les Gras, au sud-est et sur le plateau ardéchois au nord-ouest.

356 taxons sont connus sur le territoire. Parmi elles, 58 espèces sont patrimoniales (c'est-à-dire d'intérêt communautaire ou à statut de conservation défavorable régionalement ou nationalement) :

Mammifères :

5 espèces de mammifères terrestres et aquatiques, dont la Loutre et le Castor assez bien répartis sur le réseau hydrographique.

8 espèces de chauves-souris, avec en particulier la Sérotine bicolore (1 donnée à Valgorge) et les Rhinolophes (dont 5 colonies de reproduction connues pour le Petit rhinolophe (Dompnac, Laboule, Saint-Melany, Sablières et Planzolles).

Libellules :

3 espèces : Cériagrion délicat, le Cordulégastre bidenté, l'Oxycordulie à corps fin sur la Beaume et la Drobie.

Oiseaux : 39 espèces

Espèces méditerranéennes sur les plateaux calcaires des Gras : Fauvette orphée et pitchou, Pipit rousseline, Bruant ortolan, Pie-grièche à tête rousse.

Espèces des espaces boisés, rupestres ou agricoles extensifs en secteur plus montagnard : Faucon pèlerin (Dompnac et Rocles), Monticole bleu, Milan royal, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Huppe fasciée …

Reptiles :

2 reptiles rares et localisés : Lézard des souches et Vipère péliade (1 contact sur Loubaresse).

1 espèce méditerranéenne : le Lézard ocellé, fréquent sur Chandolas, Rosières et Joyeuse.

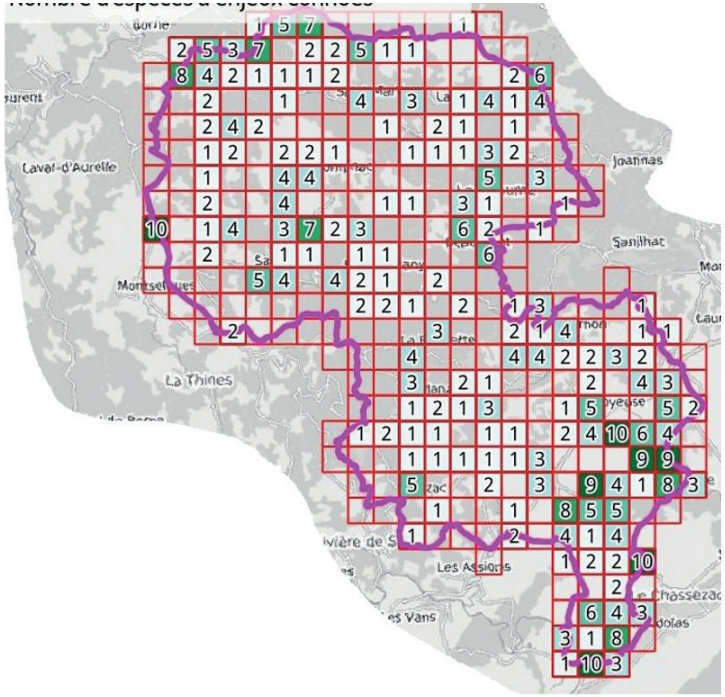


Figure 11. Nombre d'espèces à enjeux connus sur le territoire du Pays Beaume-Drobie (LPO, 2017)

Ce bilan ne prend toutefois pas en compte tous les groupes biologiques.

On peut ajouter à cela :

Les crustacés avec l'Ecrevisse à pattes blanches (protégée), dont l'aire de répartition sur les têtes de bassin a subi une importante régression et qui est touchée par la maladie de la peste de l'écrevisse. Cette écrevisse est présente les rivières de : Salindres, l'Alune, le Granzon et le Blajoux. Elle est en voie de disparition sur le Roubreau.

Les poissons (Barbeau méridional, Truite fario, Blageon, …), avec en particulier la présence en aval de Rosières de l'Apron du Rhône, espèce endémique menacée d'extinction.

Le bassin de l'Ardèche héberge l'une des trois populations françaises de l'Apron. Au niveau du Pays Beaume-Drobie, l'espèce est présente sur la Beaume jusqu'au seuil de Joyeuse (au sud de la RD104) et sur le Chassezac (observé depuis 2 ans parallèlement au relèvement du débit estival de la rivière). Un premier aménagement a été effectué sur le seuil de Rosières (agrandissement d'une brèche) pour favoriser sa remontée avec celle d'autres espèces comme l'Anguille ou la Truite fario. Sur ce secteur, le lit rocheux ne facilite toutefois pas la progression des poissons (écoulement à nombreuses petites chutes d'eau entre les rochers).

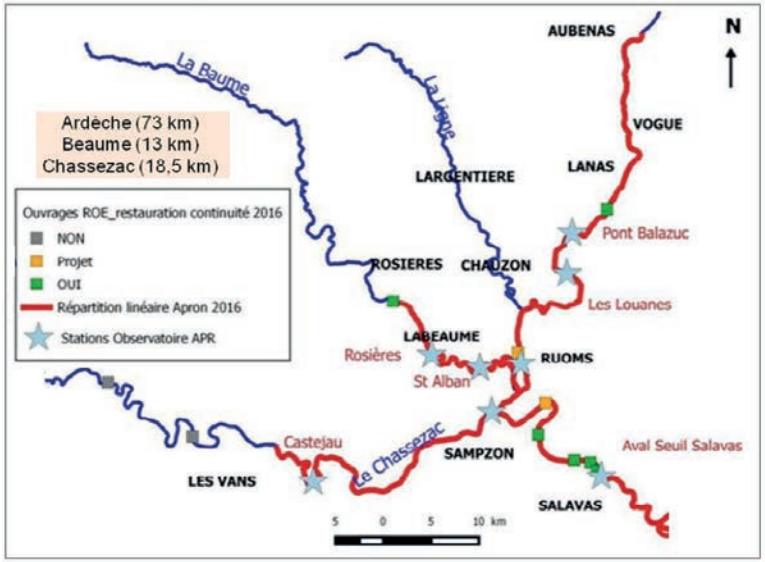


Figure 12. Linéaire de présence de l'Apron sur le bassin versant de l'Ardèche - Rapport d'activité 2016 du PNA Apron (CEN RA, 2017)

Espèces exotiques ou nuisibles :

(susceptibles de causer des dégâts ou de nuire aux milieux naturels)

Le territoire compte diverses espèces animales invasives, introduites de façon ancienne ou récente. On peut citer pour exemple de nombreuses espèces aquatiques : le Ragondin, le Rat musqué (qui provoquent des dégâts dans les berges), ainsi que les Ecrevisses américaines, le Carassin doré, la Perche-soleil, la Truite arc-en-ciel et la Corbicule asiatique.

Cas du sanglier :

L'Ardèche, qui possède une couverture boisée importante, figure parmi les cinq départements français accueillant les plus fortes populations de Sanglier.

Cette espèce creuse la terre, soulève les pierres pour trouver sa nourriture (bulbes, racines, vers, …), mais mange aussi des fruits, des graines, des feuilles d'herbacées et de petits animaux (lombrics, mollusques, restes de batraciens, …).

La surpopulation actuelle engendre des nuisances régulières aux activités humaines et ainsi le mécontentement de la population du fait des passages des animaux.

Types de dégradations :

Dégâts agricoles sur les récoltes et les sols (prairies, cultures, châtaigneraies, vignes), les clôtures, les canaux d'irrigation voire les serres.

Dégradations de chemins ruraux, de calades, de murets de pierres, de jardins ou d'équipements sportifs.

Modification du couvert végétal (mise à nu), de la flore et potentiellement de la faune (microfaune du sol) sur les secteurs de boutis.

Augmentation des collisions avec les véhicules sur l'ensemble du réseau routier (dont l'axe fréquenté de la RD104).

Seuls les dégâts aux récoltes sont indemnisés aujourd'hui. Les battues administratives et la pression de chasse ne suffisent pas à l'heure actuelle à réguler le phénomène.

Selon le réseau « ongulés sauvages » de l'ONCFS, les prélèvements de Sanglier en Ardèche atteignent environ 4 sangliers aux 100 ha boisés (sur la saison de chasse 2016-2017 : 22 791 animaux tués, en 2015-2016 : 25 748 animaux contre 18 672 en 2014-2015).

Sur le Pays Beaume-Drobie, les dégâts répétés sur les fonds agricoles et les récoltes tendent à faire évoluer les pratiques culturales vers une moins bonne mise en valeur des terres par souci de rentabilité :

Arrêt de l'irrigation et/ou des fumures des prairies ou des châtaigneraies pour rendre moins attractives les parcelles.

Arrêt de l'entretien (dont les murets de pierre), voire abandon de parcelles, notamment de celles plus difficiles à protéger du Sanglier (en particulier dans le secteur cévenol).

2.3.9.2 - La flore et la végétation

Le Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC) a dressé en janvier 2017 un état des lieux des connaissances sur la flore et végétation patrimoniale au sein du Pays Beaume-Drobie.

Les données ont été analysées par maille de 1 km2, sachant que 27% des mailles étaient sans information (comme au N-O. de Beaumont, à l'O. de Sablières et au centre-est de Lablachère). La connaissance est nettement plus faible en dehors des sites Natura 2000.

A l'échelle de la communauté de communes, la diversité floristique est importante avec 1500 espèces indigènes recensées, soit près de la moitié de la flore rhônalpine. La flore patrimoniale s'élève à 126 espèces, en partie protégées aux niveaux national ou régional.

Espèces protégées remarquables : Violette de Jordan, Cotonnière dressée, Sisymbrelle rude, Ciste de Pouzolz, Orchis de Provence, Ophioglosse commun…

Les cartographies de localisation des espèces remarquables réalisées par le CBNMC à l'échelle communale pourront être prises en compte dans l'appréciation des impacts du projet de PLUi sur la biodiversité.

À l'échelle du PLUi, la plaine gréseuse à proximité de Joyeuse apparait clairement comme la plus sensible à l'aménagement du territoire, notamment pour la flore liée aux prairies humides fauchées et/ou pâturées (Anacamptide à fleurs lâches).

Le « bois de Païolive et les plateaux des gras » possède également quelques zones sensibles à enjeux floristiques, notamment en périphérie des bourgs et hameaux (Lablachère : entre Notre-Dame de Bon Secours et les Faysses, à Champ Clos ; Chandolas : au nord du bourg et à les Martins ; Joyeuses : aux Gras de Perret).

Dans la partie cévenole (hors cordon gréseux), la pression urbaine plus faible et les enjeux sont souvent éloignés des parcelles bâties et zones constructibles. Les systèmes de mares temporaires et de tonsures humides méditerranéennes représentent un enjeu majeur, tant du point de vue de la flore, que des communautés végétales.

Localisées surtout dans la vallée de la Drobie, ces petites zones humides sont tributaires de la bonne qualité et de la quantité de la ressource en eau.

Une vigilance est à porter sur l'approvisionnement de la ressource (captages AEP) et le positionnement des stations de traitement des eaux domestiques. On notera aussi souvent la présence de plusieurs habitats agropastoraux relevant de la Directive Habitats-Faune-Flore (pelouses, prairies de fauche, …) à proximité des hameaux et la relative abondance du Réséda de Jacquin (protection régionale), y compris en contexte anthropisé.

La partie « Plateau ardéchois » est peu concernée par l'aménagement du territoire. Les prairies de fauche montagnardes et pâtures à l'ouest de Loubaresse constituent néanmoins un enjeu important qu'il conviendra de préserver.

Sur les 153 espèces exotiques inventoriées, 60 espèces sont potentiellement à fortement envahissantes, comme l'Erable negundo, l'Ailanthe, l'Erigéron annuel, l'Ambroisie, le Séneçon du Cap ou la Jussie. Les concentrations sont toutefois faibles par maille, exceptée pour la vallée de la Beaume en aval de Joyeuse qui présente les plus fortes concentrations.

Une veille spécifique sur les espèces exotiques envahissantes devra être apportée lors de la mise en œuvre des documents d'urbanisme afin de préserver ce territoire encore peu touché par les invasions biologiques.

L'Ambroisie à feuilles d'armoise, qui est relativement fréquente, fait l'objet d'un arrêté préfectoral en Ardèche (n° 2014 106-0003) prescrivant la destruction obligatoire des plants du fait de son pollen allergisant.

2.3.9.3 - Arbres remarquables

Le territoire du Pays de Beaume-Drobie est riche en gros arbres, en particulier sur la zone de châtaigneraie.

Par rapport aux résineux (pins), les feuillus offrent plus facilement des cavités, pouvant être favorables à certains oiseaux ou servir de gîtes aux chauves-souris arboricoles.

Les visites ponctuelles effectuées sur le terrain (visant en particulier les parcelles à urbaniser) ont par exemple permis de recenser une vingtaine d'arbres à intérêt pour la faune volante, constitués en majorité de châtaigniers.

Certains arbres ou vergers peuvent en outre présenter un intérêt historique, conservatoire ou esthétique. Trois secteurs en particulier peuvent être cités pour exemple :

L'oliveraie de Calou vers Chazalet à Payzac, qui est composée d'une variété très ancienne d'olive dite « Blanche de Payzac » (patrimoine génétique).

Un arbre de parc remarquable par sa taille (7,5 m de circonférence) référencé sur la commune de Sablières : le Séquoia géant du hameau du Mas (planté en 1864).

Le châtaignier creux de Chastanet bas à Valgorge (photo ci-contre).



2.3.9.4 - Sites géologiques

Le PNR a identifié, avec l'aide des géologues locaux et des universitaires, 51 «géosites», sites géologiques remarquables grâce à leur qualité esthétique, pédagogique et à leur rareté.

Depuis 2014, le PNR des Monts d'Ardèche a obtenu le label Géopark, qui offre une reconnaissance internationale de son patrimoine géologique.

Le territoire du Pays Beaume-Drobie compte deux géosites dans les roches sédimentaires du piémont cévenol, riches en fossiles marins ou lacustres, et un géosite géomorphologique (vallée de Labeaume) :

<u>La Cascade de Beaumicou (Vernon) :</u>

Abris sous roche en grès du trias inférieur avec galets de quartz, avec cascade se jetant depuis le sommet de la dalle. A cet endroit, le contact des grès avec le socle est assez bien visible. Les parois de l'abri donnent à voir des alternances de strates et chenaux dans des grès au ciment argileux très colorés (typique du trias inférieur, avec alternance de couleurs verdâtre, violine à noir, rouille et jaunâtre).

<u>Les Fourniols (Beaumont) :</u>

Ce site possède les seuls dépôts sédimentaires du Permien (-290 à -250 millions d'années) de l'Ardèche. Les affleurements sont principalement constitués de conglomérats, de grès fins et de silts de couleurs rougeâtres à gris. Il est possible d'y retrouver des terriers de vers en creux ou en relief, de rares pistes de tétrapodes et des traces de végétaux. Ces sédiments résultent de dépôts de cônes alluviaux (ou cônes de déjection) alimentés par l'érosion du socle.

<u>Métamorphisme de la vallée de Labeaume :</u>

Ce géosite s'étend sur tout le linéaire de La Beaume de Loubaresse à Joyeuse. Le long de la vallée, un cheminement permet d'observer une grande partie de la structuration de la chaîne hercynienne, en suivant une coupe qui a été effectuée de Ribes à Pied de Bœuf.

Le territoire compte d'autres sites géologiques locaux, non valorisés, comme :

La Fontaine du Vignal à Payzac (émergence karstique),
Une remontée de lave à Loubaresse,
Une formation d'altération en boules de granit à Beaumont (la Roche) et Sablières (le Mas).

2.4 - LOI MONTAGNE

Les communes dites «de montagne» et «de piémont» sont situées en zone de montagne (13 communes). Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont les suivants :

Le document d'urbanisme doit préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, il comporte les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le document d'urbanisme peut délimiter à titre exceptionnel, après l'accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones à urbaniser de taille et de capacité d'accueil limitées si le respect des principes de la loi Montagne ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le PLU peut également comporter une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation en discontinuité est compatible avec le respect des objectifs de protection de la loi Montagne et avec la protection contre les risques naturels. Cette étude doit être soumise à l'accord de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

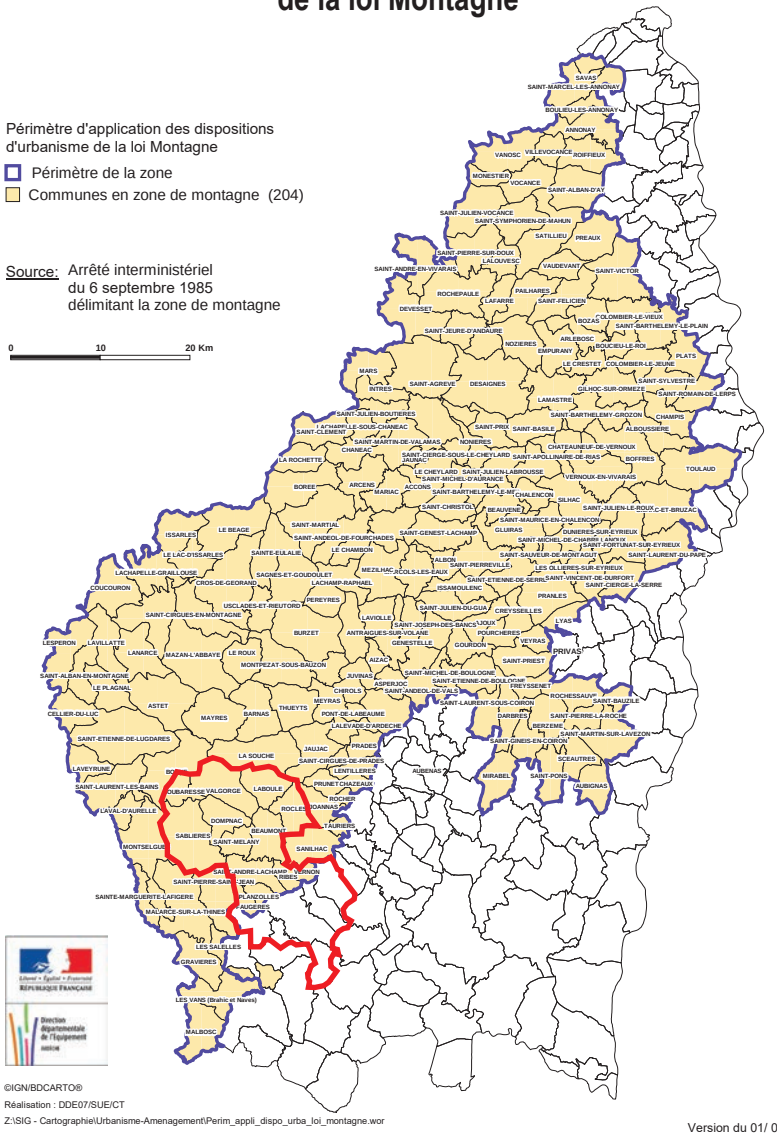
Le développement touristique et en particulier la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant.

Les enjeux :

Les choix intercommunaux devront être compatibles avec les principes énumérés ci-dessus et notamment le principe de construction en continuité des espaces urbanisés, sauf projet particulier relevant du régime dérogatoire.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Périmètre d'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne



Version du 01/ 07/2008

2.5 - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Une des premières causes de la perte de biodiversité est la destruction des habitats naturels par les aménagements liés aux activités humaines et la fragmentation qui en résulte (Millenium Ecosystem Assessment, 2005).

Ainsi, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, une des mesures phares a été la volonté de mettre en place une Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire français et à des échelles allant du national au local.

Elle vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques qui permettent le déplacement des espèces.

Elle est constituée de deux composantes-clés : les réservoirs de biodiversité (le milieu principal de vie des espèces) et les corridors écologiques (espaces favorables aux déplacements d'individus entre réservoirs de biodiversité).

Le dispositif législatif de la Trame verte et bleue prévoit trois niveaux d'emboîtement :

Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (premier niveau) devront être respectées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) (deuxième niveau) qui identifient et cartographient le réseau écologique à l'échelle régionale. Les communes et intercommunalités (troisième niveau) devront alors les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme.

2.5.1 - Le schéma régional de continuités écologiques (SRCE)

Le SRCE a pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été approuvé le 16 juillet 2014.

La première étape de l'élaboration du SRCE a permis de poser un diagnostic qui révèle que notre région offre à la fois une qualité et une diversité environnementales, ainsi qu'une bonne fonctionnalité écologique. Cependant, des enjeux forts liés au cumul de contraintes (développement de l'urbanisation, des infrastructures, des activités économiques, etc.) doivent être traités dans des secteurs précis, tels que les fonds de vallées.

Du croisement de ces enjeux avec l'identification de la trame verte et bleue régionale, un plan d'actions a été élaboré, se voulant toujours utile, partagé et porteur de cohérence d'ensemble au regard des nombreuses initiatives déjà portées sur les territoires.

Le SRCE est donc la déclinaison régionale de la politique nationale «Trame verte et bleue».

Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

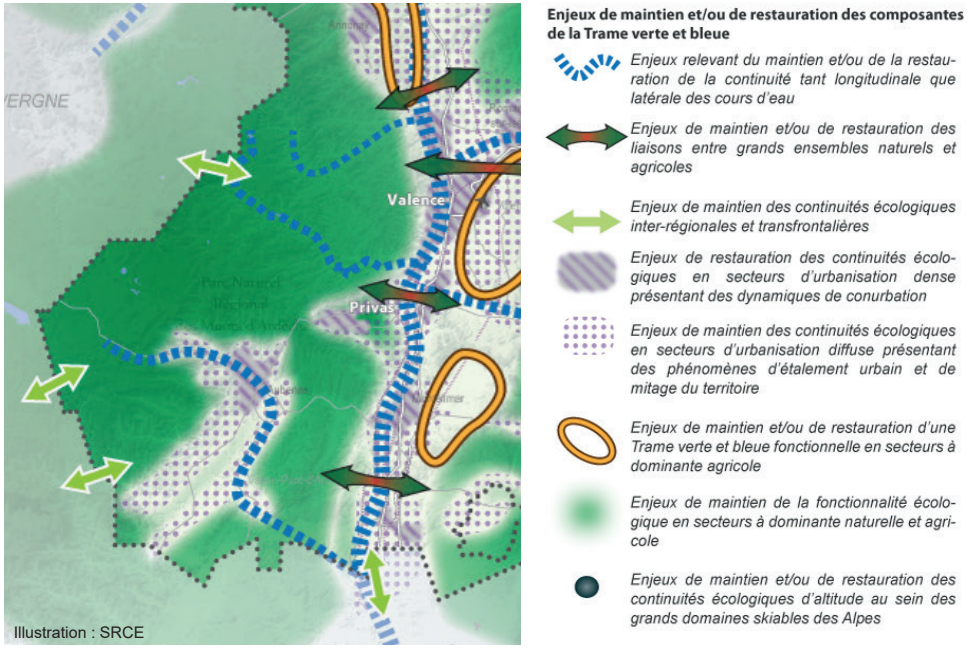


Illustration : SRCE

Pour la communauté de communes, cette cartographie présente deux enjeux :

Maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole (partie Montagne et piémont «haut»).

Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire (partie plaine et piémont «bas»)

2.5.1.1 - L'atlas cartographique du SRCE

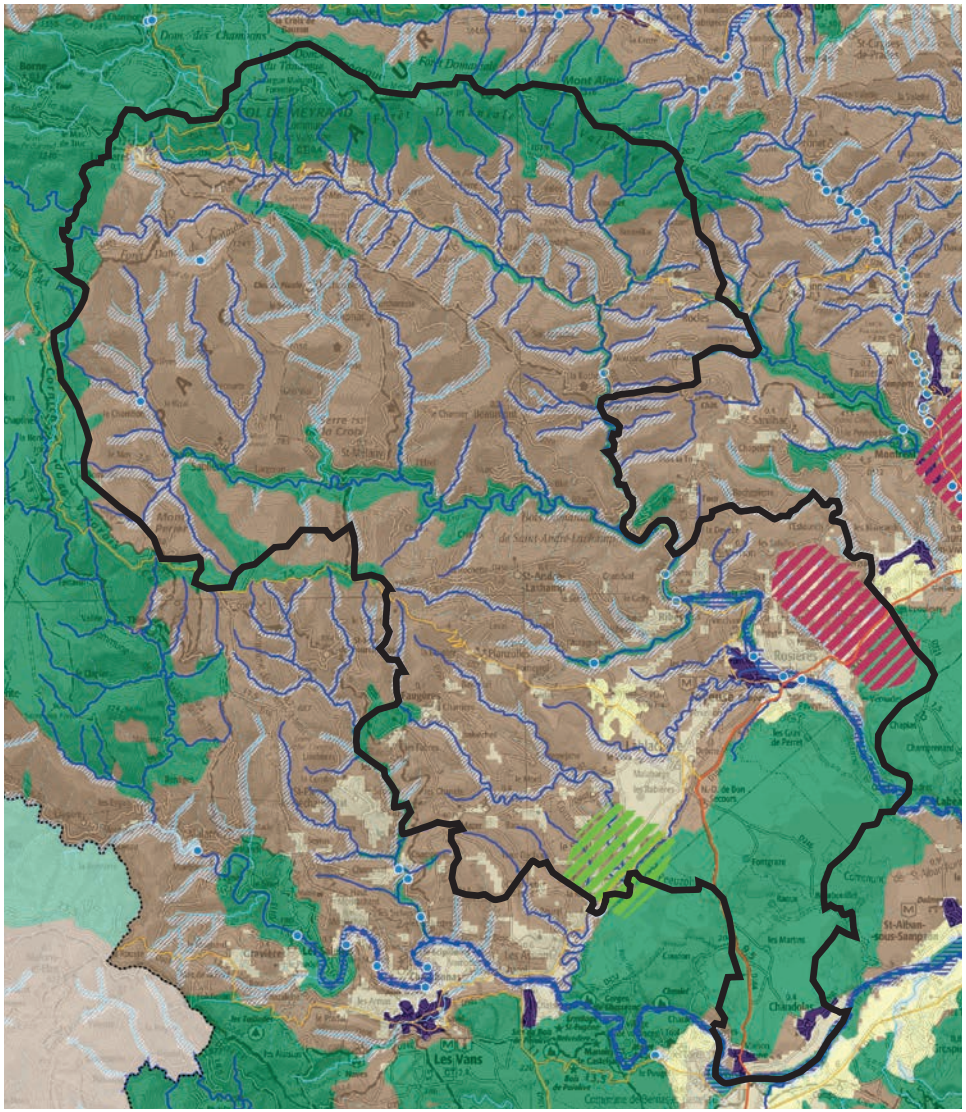


Illustration : SRCE

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées

(Données non exhaustives)

2.5.1.2 - Le plan d'action du SRCE

Le SRCE œuvre à concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme.

Cette action passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégique du SRCE s'appuie sur 7 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquelles sont proposées un certain nombre de mesures et de recommandations.

Les 7 orientations du Plan d'actions :

Orientation 1 :
Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets.

Orientation n°2 :
Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue.

Orientation n°3 :
Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers.

Orientation n°4 :
Accompagner la mise en œuvre du SRCE.

Orientation n°5 :
Améliorer la connaissance.

Orientation n°6 :
Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Orientation n°7 :
Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.

Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets :

La première entrée de ce plan d'actions est une stratégie d'évitement de tout impact supplémentaire sur les continuités écologiques existantes (logique de maintien).

Pour cela, il présente des mesures à portée réglementaires dans la notion de prise en compte vis-à-vis des documents d'urbanisme et de tout nouveau projet.

Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité :

Les collectivités locales, par l'application des outils réglementaires et cartographiques issus de leurs documents d'urbanisme et projets d'aménagement, doivent limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et les infrastructures au niveau des réservoirs de biodiversité.

Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance :

Les collectivités locales sont incitées à maintenir la vocation agricole, forestière ou naturelle de leurs espaces perméables, et à économiser leur foncier afin de préserver ces derniers.

Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation :

Les documents d'urbanisme précisent les principes de connexion identifié par le SRCE, chacun à leur échelle, pour atteindre une délimitation cadastrale au niveau des PLU. Ils délimitent ainsi les espaces à préserver de toute urbanisation, en veillant notamment à une cohérence avec les territoires voisins.

Préserver la Trame bleue :

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, préservent l'ensemble des éléments identifiés par la Trame bleue (cours d'eau classés, espaces de mobilité et de fonctionnement des cours d'eau, zones humides, …) en leur garantissant une vocation des sols appropriés et en définissant, dans la mesure du possible, des espaces de non constructibilité.

Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets (suite) :

Éviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue :

Les évaluations environnementales et les études d'impact constitueront des moyens privilégiés pour appréhender le maintien des fonctions écologiques dans les projets et documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales). Le cas échéant, une renaturation d'espaces artificialisés pourra s'avérer une mesure compensatoire acceptable.

Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine » :

Les collectivités sont incitées à identifier leurs Trames vertes et bleues «urbaines» et à mobiliser leurs outils réglementaires en vue de leur protection et de leur restauration.

Il s'agit ainsi de favoriser des connexions entre les espaces de nature urbains et ceux situés en périphérie, sans toutefois que ces connexions ne constituent des pièges pour la faune qui s'y aventurerait.

2.5.2 - Les continuités écologiques à l'échelle du PLUi

2.5.2.1 - Méthodologie d'élaboration de la TVB de Beaume-Drobie

La trame verte et bleue à l'échelle du Pays de Beaume-Drobie est composée :

Des réservoirs de biodiversité principaux, constitués des espaces remarquables identifiés au SRCE.

Des réservoirs d'intérêt local correspondants à des milieux naturels ponctuels présentant un intérêt écologique en termes d'habitats. Ils peuvent constituer des espaces de perméabilité entre les réservoirs principaux.

Des corridors écologiques fonctionnels (haies, cours d'eau, ripisylves, …) car larges, perméables et continus dans l'espace, exploités comme aire de déplacement par des espèces de faune et de flore, favorisant le brassage génétique ou altérés à structure discontinue (tissus urbains, axes de circulation, milieu naturel dégradé, …) et plus faible largeur de dispersion, ne permettant le passage que d'un nombre très limité d'espèces (avifaune, macrofaune).

Des sous-trames mettant en avant un réseau écologique d'habitats particuliers accueillant une faune et une flore spécifique voire remarquable.

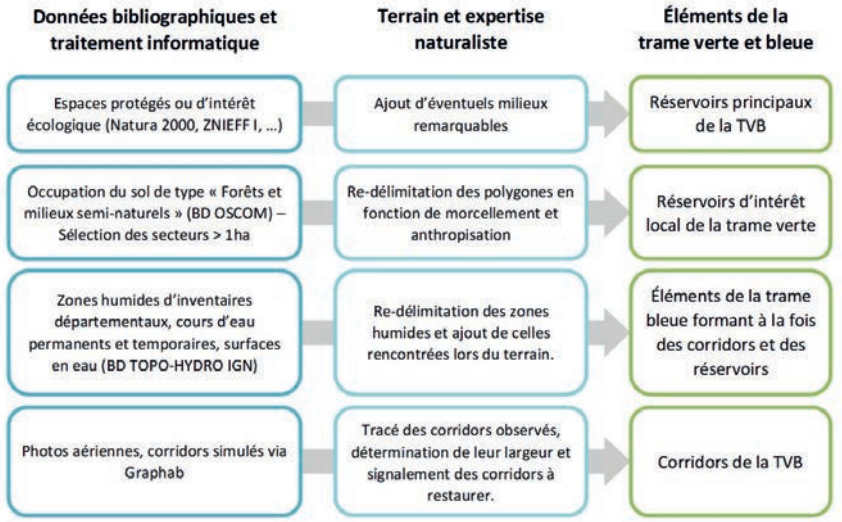
Des zones de conflits, espaces de moindre perméabilité constituant une rupture difficilement franchissable (risque de mortalité par collision, obstacle à contourner naturel ou artificiel…). Pour la faune terrestre, elles peuvent correspondre aux axes routiers, aux zones artificialisées ou à des secteurs fortement clôturés ou pollués. Pour la faune aquatique, ces zones de conflit peuvent être par exemple des seuils ou des buses rompant la continuité écologique.

Méthode de délimitation des composantes de la TVB :

La figure suivante présente la méthodologie utilisée, qui comporte deux phases principales :

Le recueil des données utiles existantes (études environnementales récentes sur le territoire du PLUi, consultation de la LPO, la FRAPNA, le CEN RA - données SIG sur les pelouses sèches, les zones humides, la flore …) et leur traitement automatisé sur fond orthophotographique. Cette étape permet de recueillir les données cartographiques utiles à l'élaboration des réservoirs principaux et des réservoirs locaux, des zones de conflits potentielles, des corridors potentiels.

Les prospections sur le terrain, qui permettent ensuite de vérifier et affiner ces données (limites des réservoirs, zones de passage effectif des corridors, limites des zones bâties ..).



Les réservoirs de biodiversité principaux regroupent des ensembles de milieux naturels divers : grands boisements au nord, ripisylves ainsi que de grandes étendues de garrigues et pelouses sèches au sud.

Ainsi l'approche de la trame verte ne s'est pas déclinée en plusieurs sous-trames, considérant que la sous-trame boisée est très continue et distincte de la sous-trame pelouse centrée au sud du territoire. L'approche globale de la trame verte permet d'identifier des corridors écologiques fondamentaux reliant les grands réservoirs boisés du nord aux réservoirs de garrigue du sud.

Remarque : Les pelouses sèches inventoriées sur le territoire se trouvent principalement au niveau de sites Natura 2000, en particulier en milieu calcaire avec le site «Bois de Païolive et basse vallée de Chassezac».

Les pelouses à intérêt écologique sont prises en compte directement à l'échelle des grand réservoirs principaux.

Nota : la connaissance sur les pelouses sèches acides est incomplète, la partie centrale du territoire (hors sites Natura 2000) n'ayant pas fait l'objet d'inventaire.
Les données agrégées permettent d'obtenir une carte numérisée du territoire, avec la localisation des différents habitats naturels (Occupation du sol) et leur répartition dans l'espace (notions de continuité des milieux).

<u>Méthode de pré-localisation des corridors :</u>

Les corridors terrestres ont fait l'objet d'une première simulation à l'aide du logiciel Graphab à partir de la cartographie obtenue précédemment à partir des réservoirs principaux et de la méthode distance-coût.

La méthode distance-coût consiste pour une espèce donnée (ou un groupe d'espèces) à définir un coefficient de résistance pour chaque milieu situé entre deux espaces réservoirs, qui traduit la facilité qu'a une espèce à s'y déplacer. Cette méthode permet d'identifier des espaces de dispersion et des corridors écologiques potentiels. Les coefficients de coût ont été fixés selon une échelle de 1 à 10 en considérant une espèce animale type « terrestre ». Un coefficient de valeur 1 correspond à un espace de forte perméabilité (réservoir principal) et 10 à une faible perméabilité (espace artificialisé).

Le logiciel Graphab permet de générer des cartes de travail avec une modélisation des zones de déplacement et des corridors potentiels, dont la validité a été ensuite été vérifiée sur le terrain en la confrontant à l'occupation réelle des sols (absence d'obstacle de type clôture, présence de milieux naturels fonctionnels pour le déplacement d'espèces, etc.).

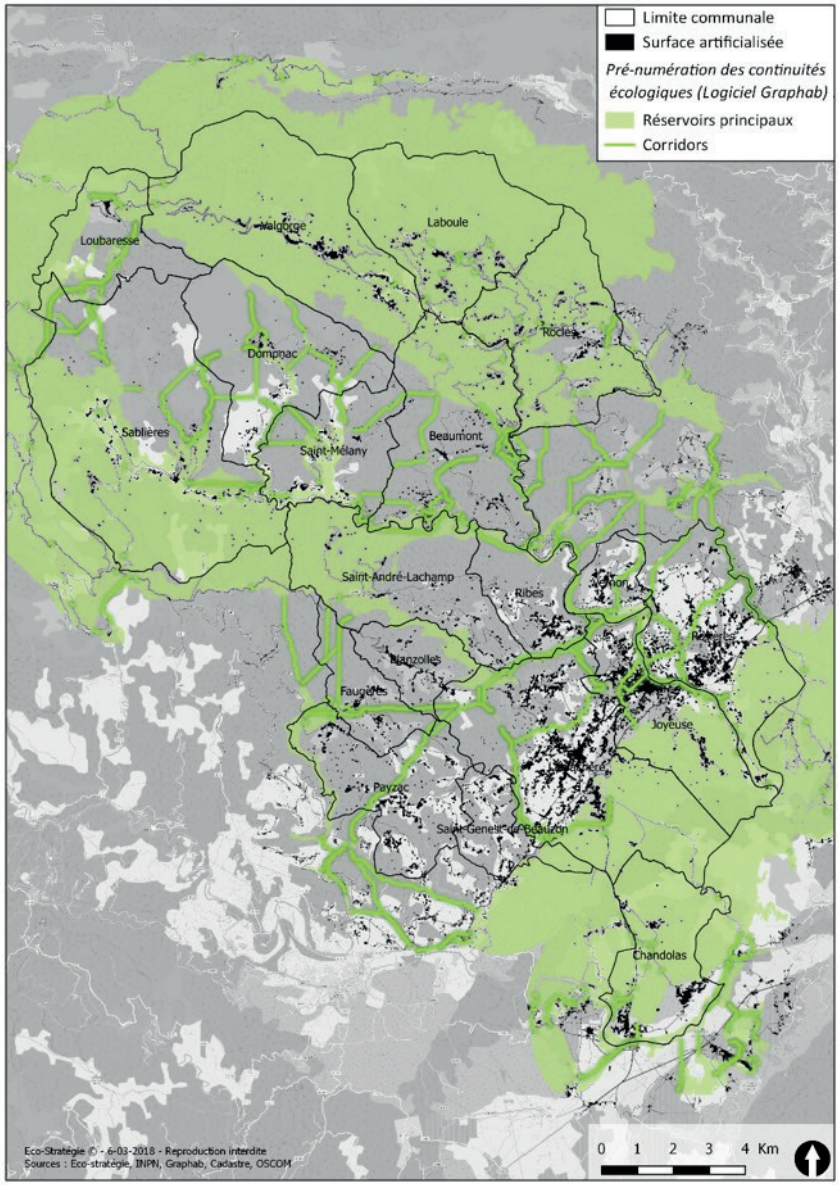


Figure 14. Carte de travail des corridors produite par le logiciel Graphab

Méthode de délimitation des réservoirs :

Trame verte :

Le périmètre des réservoirs principaux délimités par les zonages (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I, cours d'eau) et a été affiné dans ses contours en retirant la zone d'influence des espaces urbains et routes, fixée à 40 m autour des zones bâties habitées et des routes.

Le périmètre des réservoirs locaux a été établi sur la base d'observation de terrain : habitat naturel d'intérêt (pelouse sèche, zone humide, lande, boisements avec présence d'arbres morts, etc.) et/ou présence d'espèce(s) patrimoniale(s) avérée ou potentielle.

Trame bleue :

La trame bleue se compose d'une part de milieux aquatiques, en particulier les cours d'eau permanents qui forment à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors de déplacement pour les espèces.

D'autre part, les zones humides surfaciques forment le deuxième type de réservoir de la trame bleue. Ces réservoirs sont localisés sur le territoire essentiellement en marge des principaux cours d'eau : ripisylves, boisements riverains, prairies humides, etc.

Méthode d'identification et délimitation des corridors :

Trame verte :

Les corridors terrestres correspondent aux milieux naturels reliant deux réservoirs (principaux ou locaux), dont le tracé dépend à la fois de la distance la plus courte associée à la présence de milieux semi-ouverts, en particulier les lisières de haies et boisements qui sont favorables au déplacement de nombreuses espèces animales. SI le chemin le plus court entre deux réservoirs est recherché, le tracé des corridors s'appuie avant tout sur la fonctionnalité des milieux présents : largeur suffisante, habitats naturels présents, présence et répartition des lisières.

La largeur des corridors terrestres est ainsi très variable : la largeur recherchée est d'au moins 40-50 mètres, mais certains corridors dégradés ne font que 20 mètres de large (au sud de Beauzon par exemple). Inversement, certains corridors très fonctionnels peuvent faire plus de 200 mètres de largeur et leur tracé est cohérent vis-à-vis de la taille et de la distance des réservoirs connectés.

Trame bleue :

Comme évoqué dans le paragraphe précédent, les cours d'eau permanents sont à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors (milieux aquatiques linéaires continus).

Les cours d'eau temporaires constituent les autres corridors linaires de la trame bleue.

Les plans d'eau et zones humides ponctuelles recensés sur le territoire sont relativement localisés et constituent des éléments de relais de cette trame.

Leur répartition n'a pas permis d'identifier une continuité écologique particulière entre ces milieux isolés.

Les obstacles de la trame verte et bleue :

Les zones urbanisées constituent sur le territoire les principaux obstacles aux éléments de dispersion des espèces.

L'obstacle de certaines zones est d'autant plus important du fait de l'urbanisation linéaire historique qui a eu lieu sur le territoire du PLUi, où les maisons tendent à s'aligner le long de routes.

Les routes forment le deuxième élément d'obstacle à la dispersion des espèces, avec d'une part la rupture de continuité de milieu naturel et le risque de collision associé au passage de véhicules.

Ce risque est d'autant plus important sur les routes à forte circulation comme la RD104.

Les seuils sont des obstacles spécifiques à la trame bleue et correspondent aux ouvrages présents dans le lit des cours d'eau et constituant une barrière au déplacement des espèces, en particulier pour la faune piscicole.

2.5.2.2 - Trame verte et bleue du Pays Beaume-Drobie

Le territoire du Pays Beaume-Drobie bénéficie globalement d'une forte perméabilité au déplacement de la faune grâce à ses surfaces importantes de forêts, de prairies, de landes pâturées, de mosaïques agricoles (avec vigne) et à un réseau dense de cours d'eau avec pentes boisées sillonnant l'ensemble du territoire.

Les enjeux se concentrent sur les secteurs de plaine et de piémont, sur les abords de certains axes routiers structurants où la pression humaine est plus forte et tend à morceler les espaces naturels entre eux.

Que ce soit en plaine ou en montagne, l'urbanisation linéaire le long des axes routiers (comme à Planzolles avec la RD4 ou la route de Lablachère à Joyeuse) représente un facteur important d'altération de la TVB, ainsi que les conurbations entre hameaux.

Reflétant l'occupation des sols du territoire, la trame verte (boisée et des milieux ouverts) et la trame bleue (cours d'eau et zones humides) sont donc ainsi fonctionnelles sur les communes peu habitées de la montagne cévenole et avec les territoires voisins également très forestiers.

Les échanges locaux sont plus difficiles dans la plaine et sur le piémont soumis à un morcellement de l'habitat plus important.

La largeur des corridors s'amenuise alors au gré des espaces encore favorables entre les zones bâties

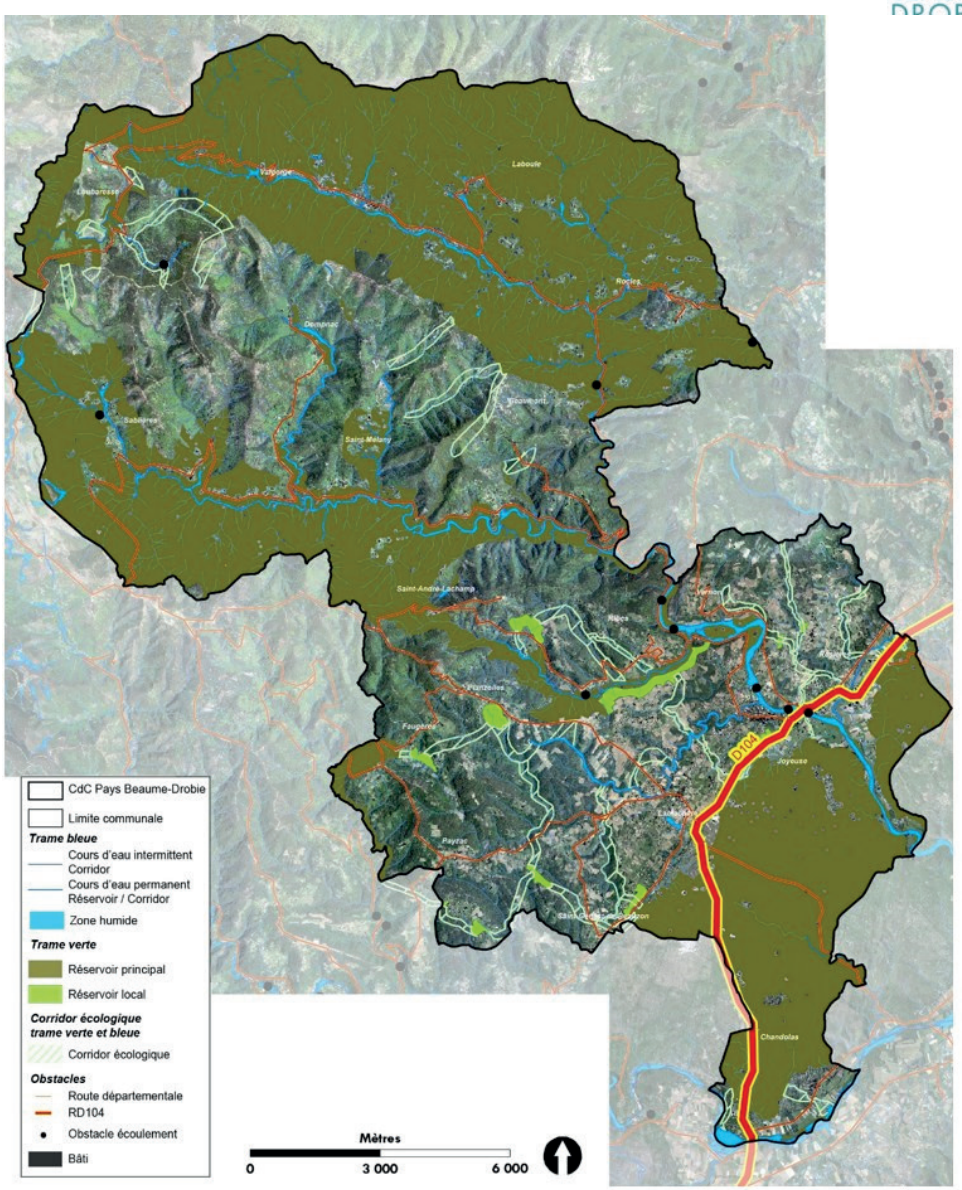


Figure 15. Trame verte et bleue du Pays Beaume-Drobie

2.6 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer de 20% son efficacité énergétique et à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'État et au Conseil régional.

L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Rhône Alpes a été approuvé le 24 avril 2014, il détermine :

Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;

Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050. .

NOTA : Le SRCAE sera remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui est en cours d'élaboration par la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Les orientations retenues :

La stratégie climatique régionale doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leurs impacts sur le climat, l'air et l'énergie.

Pour cela elle doit être à la fois ambitieuse, réaliste, et s'appuyer sur l'intelligence collective, dans le respect des compétences et des responsabilités de chacun.

Les orientations retenues en matière d'urbanisme et applicables au territoire intercommunal :

Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés

Dans l'optique de diversifier l'offre d'habitat et de faciliter les parcours résidentiels des ménages, l'objectif de l'urbanisation opérationnelle sera d'allier performances énergétiques et mixité sociale et fonctionnelle.

Afin de limiter les distances des déplacements, il s'agit de permettre à chacun de trouver dans un rayon suffisamment limité, assimilable à un bassin de vie du quotidien, l'ensemble des fonctions nécessaires (emplois, commerces, services, loisirs, culture, nature, etc.).

Les documents d'urbanisme privilégieront ainsi l'organisation de l'urbain autour de centralités qui concentrent la mixité des fonctions : logements, commerces, équipements sportifs, culturels, de formation ou de santé, activités ou services.

Dans les espaces à dominante rurale, afin de réduire les besoins de déplacements et de conserver leur attractivité, la mixité de fonctions pourra également être recherchée grâce à des regroupements de services tout en veillant à assurer une bonne qualité de services : écoles, santé, artisans de proximité…

La mise en réseau de ces centralités par des transports en commun maillés conduira à une organisation régionale multipolaire reliant les bourgs ou villes rurales moyennes aux grands centres urbains.

Assurer une coexistence entre espaces urbains et espaces ruraux ou touristiques

Il convient de ne pas oublier les territoires qui font notamment la spécificité de la région Rhône-Alpes comme les zones rurales et les sites touristiques.

En effet, il ne s'agit pas de déserter les zones rurales mais bien de faire en sorte que l'on puisse continuer à vivre à la campagne. Une attention particulière doit être portée à ces espaces et notamment par rapport aux rôles qu'ils peuvent jouer en termes d'urbanisme et de développement en complémentarité des centres urbains.

Une articulation étroite et une cohérence seront recherchées entre les projets et schémas d'aménagement / transport et les schémas de développement du tourisme ou des loisirs.

Cette articulation, définie en liaison avec les autorités organisatrices de transport, les parcs naturels ou les offices du tourisme, visera aménagements et services de transport innovants, pragmatiques et respectueux de l'environnement, pour la clientèle mais aussi pour les salariés de l'activité touristique.

Dans ces zones également, il s'agira donc de conforter les polarités existantes et de favoriser leur autonomie afin de limiter le besoin de déplacement.

L'échelle ici sera différente de celles des zones urbaines et les moyens de transport seront donc à adapter à la densité de ces polarités (les transports collectifs ne seront pas forcément une réponse adéquate par manque de densité).

Développer l'intermodalité dans les transports

Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour les déplacements individuels, les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.

Favoriser les moyens de déplacements «doux»

Les modes doux réunissent l'ensemble des moyens de transports non motorisés. Les conséquences seront tirées au niveau des documents d'urbanisme en termes d'aménagement et de réservation d'emprises sur la voirie.

Les PLU définiront les conditions dans lesquelles les aménagements et constructions seront soumis à l'obligation de réalisation de stationnement de vélos.

Pour sa part, la pratique du vélo peut être intensifiée grâce notamment à :

- *La définition de véritables itinéraires cyclables sans discontinuité qui soient sécurisés, cohérents, attractifs et confortables ;*
- *La révision de la signalétique routière pour l'adapter aux cycles ;*
- *La mise en œuvre d'infrastructures de stationnements vélos privés (habitat, entreprise) abrités, sécurisés et facile d'accès. et des places publiques (loisirs,commerces) de stationnement vélos ;*
- *La réduction de la place donnée à la voiture particulière dans l'espace public et dans l'espace viaire ;*
- *Le soutien d'une politique d'intermodalité entre les transports collectifs et les modes doux en particulier par la mise en place de services dédiés comme des consignes, de la location de vélo courte, moyenne ou longue durée etc.*

Enfin, La pratique de la marche à pied pourra fera l'objet de mêmes types de plans d'actions, d'animation et de promotion, en favorisant :

- *Des cheminements piétons sécurisés ;*
- *Une signalétique appropriée en garantissant une continuité spatiale ;*
- *Une bonne accessibilité y compris pour les personnes à mobilité réduite.*

Développer les nouveaux usages de la voiture

Après l'utilisation des transports en commun et la pratique des modes doux, une troisième façon de circuler autrement que seul en voiture individuelle tout en limitant l'impact sur l'environnement, consiste à mutualiser les véhicules ou optimiser les places occupées dans les véhicules.

L'autopartage et le covoiturage sont des exemples de telles pratiques. Il s'agit donc ici de développer ces nouvelles pratiques de mobilité ou « éco-mobilité ».

La mutualisation de l'équipement en véhicule devra ainsi être incitée, non seulement auprès des citoyens (covoiturage) mais aussi auprès des entreprises et des administrations (partage de flotte d'entreprise, etc.).

Enfin, ces nouvelles pratiques de mobilité trouvent particulièrement un écho dans les espaces périurbains et ruraux où les transports collectifs réguliers sont parfois moins adaptés (moindres disponibilités spatiale et temporelle).

Il s'agit de véritables alternatives permettant de réduire l'utilisation des véhicules et les collectivités devront donc être accompagnées afin de mettre en place ces pratiques.

Promouvoir les technologies de l'information et de la communication

Les échanges permis par les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication peuvent réduire le nombre de déplacements. Ces applications permettent, pour certains motifs de déplacement, de remplacer la mobilité physique par une mobilité virtuelle ; il s'agit d'« e-substituer » des déplacements,

Il convient d'inciter les entreprises et les administrations à créer des dispositifs de télétravail du domicile et téléconférences professionnelles ...

Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives

La conception des bâtiments devra être pensée dans une optique d'intégration dans son environnement en prenant en compte l'évolution possible du climat.

Ainsi, la conception bioclimatique du bâtiment, et notamment l'impact de l'orientation du bâtiment, sera étudiée.

Les projets innovants de conception urbaine bioclimatique et son accompagnement architectural seront encouragés et favorisés.

Inciter les acteurs des territoires à planifier le développement des énergies renouvelables

Afin d'assurer un développement pertinent et efficace des énergies renouvelables sur la région, il est important de garantir une vision globale des énergies renouvelables et non uniquement filière par filière.

En effet, les choix de développement doivent se faire au regard des potentialités de l'ensemble des filières d'EnR afin d'éviter toute concurrence négative entre ces filières.

D'autre part, ce développement doit être adapté aux spécificités et aux ressources des territoires.

Stabiliser le foncier agricole

L'objectif en 2020 est de limiter la baisse de la surface agricole utile régionale à -3 % par rapport à 2010 et de stabiliser la surface agricole utile en zone périurbaine

L'enjeu de la stabilisation du foncier agricole est aujourd'hui de faire face à une consommation excessive et désordonnée des terres agricoles, induite par une urbanisation croissante.

La préservation des terres agricoles doit également contenir une approche qualitative pour préserver les terres les plus fertiles.

L'agriculture devra fournir à terme de plus en plus de biens alimentaires et non alimentaires (industrie, bâtiment, énergie) : ces développements ne peuvent s'envisager sans préservation du foncier agricole, et tout en sachant que l'extensification doit être soutenue.

La lutte contre la perte de foncier agricole est aussi un moyen de conforter les circuits de commercialisation de proximité, la mise en place de « fermes relais» par exemple ou de « pépinières d'entreprises agricoles »

Soutenir les circuits de distribution courts et de proximité et accompagner les évolutions des habitudes alimentaires

Aujourd'hui les produits agricoles parcourent souvent de trop nombreux kilomètres avant d'arriver chez le consommateur final.

De plus, l'étalement urbain, le développement des transports et l'internationalisation des marchés ont engendré l'allongement de la filière de distribution par le recours à de nombreux intermédiaires.

Cependant, une demande grandissante des consommateurs ainsi que des producteurs repose sur la consommation de produits de proximité.

Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques

La région Rhône-Alpes est la deuxième destination française en termes de nuitées (en 2008). Le tourisme est une activité économique essentielle pour Rhône-Alpes.

Ceci inclut l'hébergement, la restauration, les loisirs et les déplacements pour les activités caractéristiques et les séjours, autant de secteurs susceptibles d'engendrer des émissions et des consommations d'énergie.

L'industrie du tourisme représente donc un pilier de l'activité économique de la région, et elle doit s'adapter aux évolutions et prendre la mesure des enjeux et des risques inhérents au tourisme, notamment de masse.

Pour les appréhender il est nécessaire de développer un tourisme éco-responsable et d'intégrer l'enjeu de l'adaptation aux effets du changement climatique pour ainsi développer un tourisme responsable et durable. Le tourisme éco-responsable pourrait être défini comme un «tourisme durable qui préserve l'environnement et participe au bien-être des populations locales».

Les principes suivants devront ainsi inspirer les pouvoirs publics, les aménageurs et les acteurs du tourisme :

- *Mener une réflexion à l'échelle des « bassins d'offre touristique »,*
- *La non dégradation du niveau de service des infrastructures existantes et le maintien de conditions satisfaisantes d'accessibilité et d'économie de l'espace*
- *Un développement réalisé prioritairement par la réhabilitation de l'existant et la restructuration des sites touristiques existants.*

Plus spécifiquement, les acteurs du tourisme pourront également développer une offre valorisant et préservant les espaces naturels et milieux protégés, sensibilisant au respect de la biodiversité, favorisant l'économie locale et l'implication des acteurs locaux dans sa planification et son développement.

Qualité locale de l'air :

Le bilan 2000-2015 réalisé en 2016 par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes sur les départements de l'Ardèche et de la Drôme, fait état d'une d'amélioration générale de la qualité de l'air par rapport aux différents polluants suivis.

La figure suivante illustre cette réduction des émissions par type de polluant.

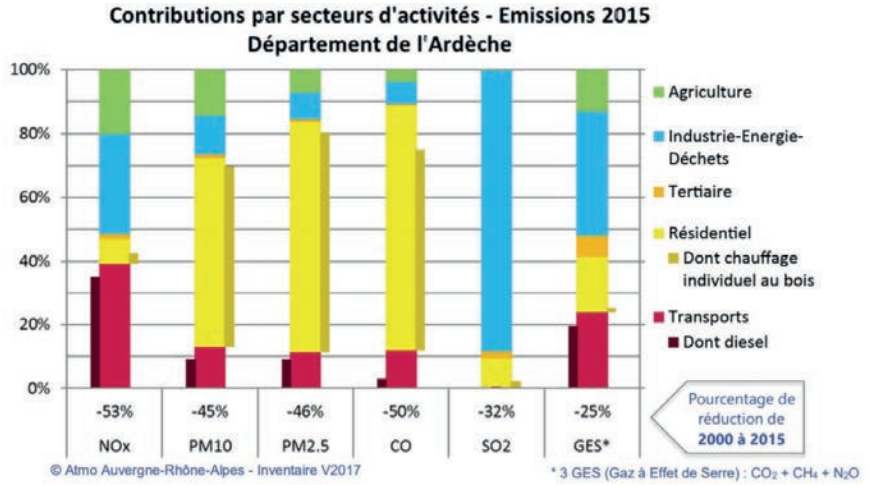


Figure 1. Emissions 2015 par secteurs d'activité (Atmo Auvergne-Rhône-Alpes V2017)

La communauté de communes du Pays Beaume-Drobie appartient aux zones rurales. La qualité de l'air y est essentiellement influencée par le secteur résidentiel-tertiaire (chauffage), le transport et les activités agricoles ou sylvicoles.

La qualité de l'air y est en moyenne bonne à très bonne.

Le territoire du PLUi est particulièrement concerné par deux polluants : l'ozone O3 (les départements de l'Ardèche et la Drôme, les plus au sud, ayant les plus forts niveaux de Rhône-Alpes) et les poussières (PM10, et secondairement PM2,5).

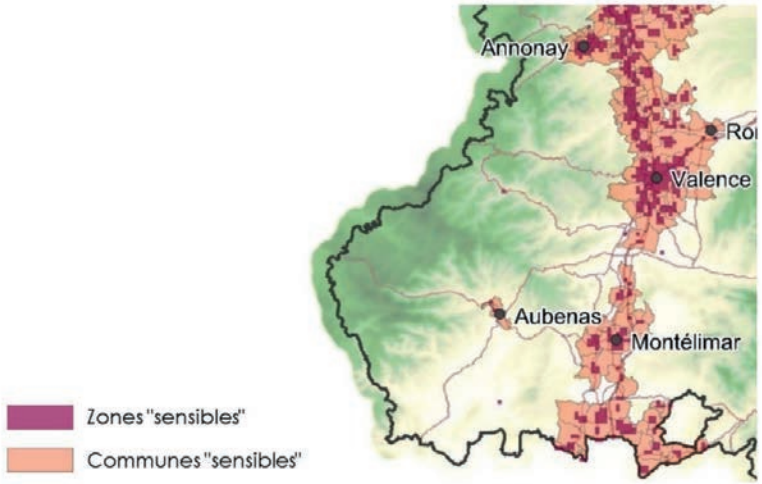


Figure 2. Zones et communes sensibles de l'Ardèche identifiées au SRCAE Rhône-Alpes (DREAL AuRA)

Il ne comprend pas toutefois de communes ou de zones sensibles à la qualité de l'air, étant à l'écart du couloir rhodanien et de l'agglomération d'Aubenas, secteurs concentrant l'urbanisation, les grandes activités industrielles et les infrastructures de transport sources de polluants.

Les zones d'exposition locales de la population aux poussières (PM10) concernent le secteur des Gras et le bas des piémonts cévenols, de part et d'autre de la RD104.

Pour l'ozone, la problématique est particulièrement forte lors de la période estivale (trafic routier).

Le sud-ouest de l'Ardèche demeure néanmoins le secteur du département le moins pollué, excepté ici sur les hauteurs du Tanargue (cf. figure suivante).

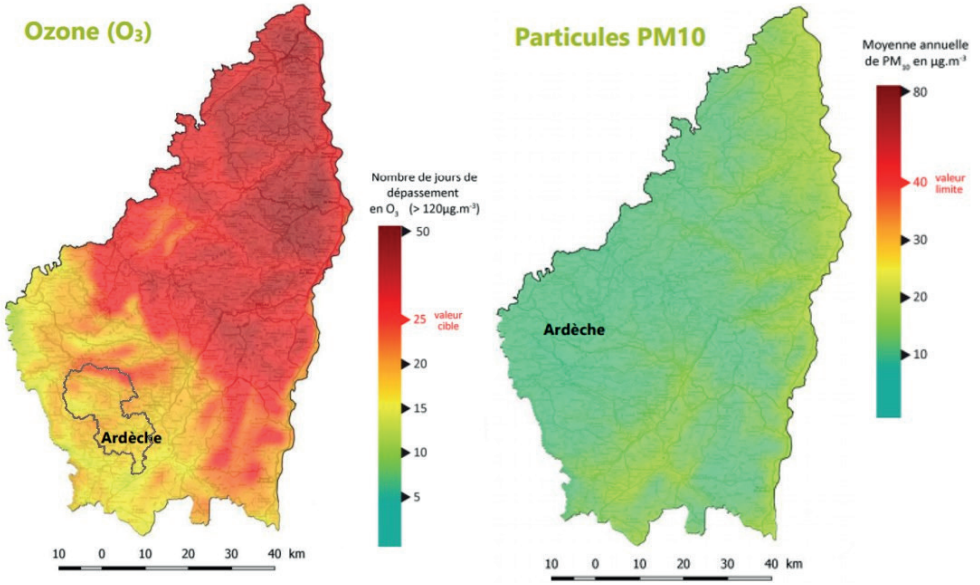


Figure 3. Concentrations en ozone et poussières en 2016 – Département de l'Ardèche (Atmo Auvergne-Rhône-Alpes)

2.7 - ANALYSE PAYSAGÈRE

2.7.1 - Les entités paysagères du pays Beaume Drobie

La communauté de communes se situe «à cheval» sur trois unités paysagères :

La Cévenne méridionale
Le piémont cévenol
Le plateau des Gras

Données du Porter à Connaissance de l'État :

L'étude « Ardèche, quels paysages pour demain ? » a répertorié sur les unités paysagères « Cévennes ardéchoises » et « Arc d'Aubenas et Privas » dont la communauté de communes fait partie, les enjeux suivants :

Pour les Cévennes ardéchoises :

Protéger les paysages remarquables et de grande valeur patrimoniale ;

Préserver les terrasses et les formes architecturales ;

Entretenir la pente et les espaces ouverts, et la gestion de l'espace par les agriculteurs ;

Structurer l'accueil touristique pour une fréquentation mesurée des sites ;

Valoriser les villages «portes» qui conditionnent les accès aux vallées.

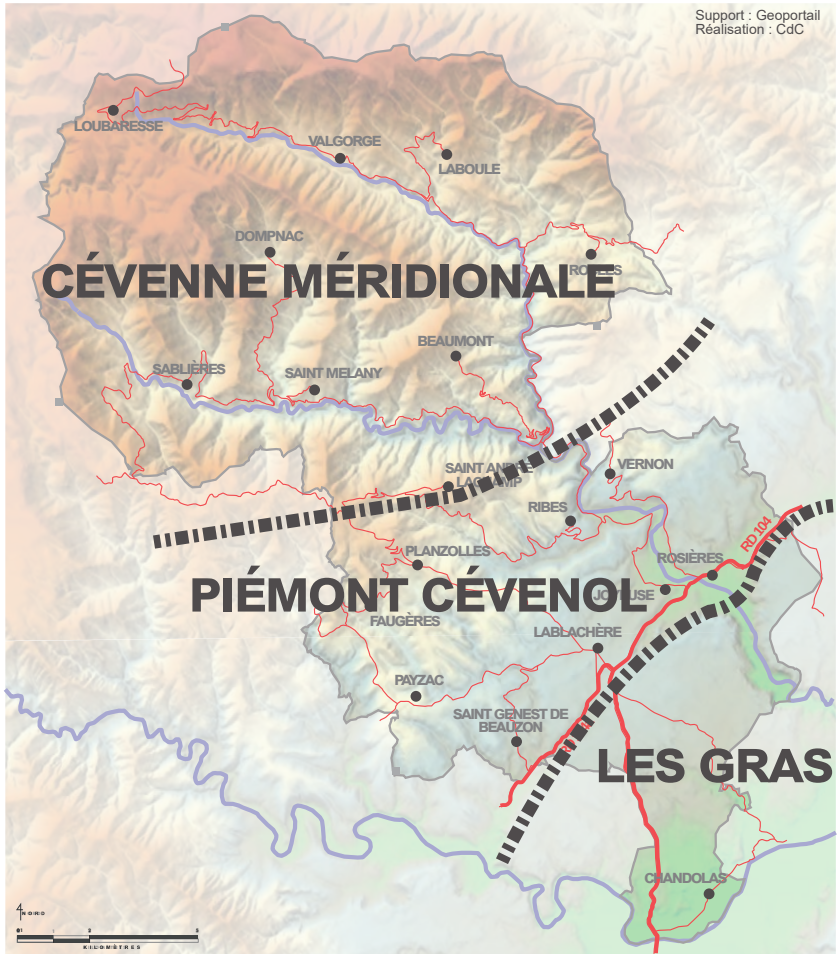
Pour «l'arc d'Aubenas et Privas» (axe RD 104) :

Résoudre le paradoxe entre développement économique et développement touristique ;

Maîtriser l'urbanisation le long de la RD 104 ;

Mettre en scène des itinéraires routiers.

Les entités paysagères du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :



2.7.2 - Étude de stratégie paysagère

Le territoire intercommunal a déjà fait l'objet de nombreuses études paysagères (Études du Parc Naturel Régional, Charte, Plan Paysage en cours, plan de développement durable de la vallée de la Drobie ...).

Dans ce contexte, il a été jugé préférable de ne pas produire une étude paysagère «classique» supplémentaire, mais de lancer une étude visant à élaborer une véritable stratégie paysagère qui viendra «nourrir» le projet de territoire.

Cette démarche a valorisé et complété les études paysagères déjà réalisées et permis une descente dans les échelles et un approfondissement de problématiques et d'enjeux paysagers propres au territoire Beaume-Drobie.

Elle a aussi permis de renforcer le dialogue entre acteurs locaux, de construire avec eux une culture commune du territoire (ses atouts et ses sensibilités paysagères), et de les impliquer aussi bien dans une optique de «projet de territoire» (grand paysage) que dans le travail de cas concrets (études de cas).

Cette étude avait pour objectif d'apporter un appui technique aux élus afin de construire et partager une stratégie paysagère et urbaine permettant de poser les bases d'un projet territorial solide.

De larges extraits sont présentés ci-après.

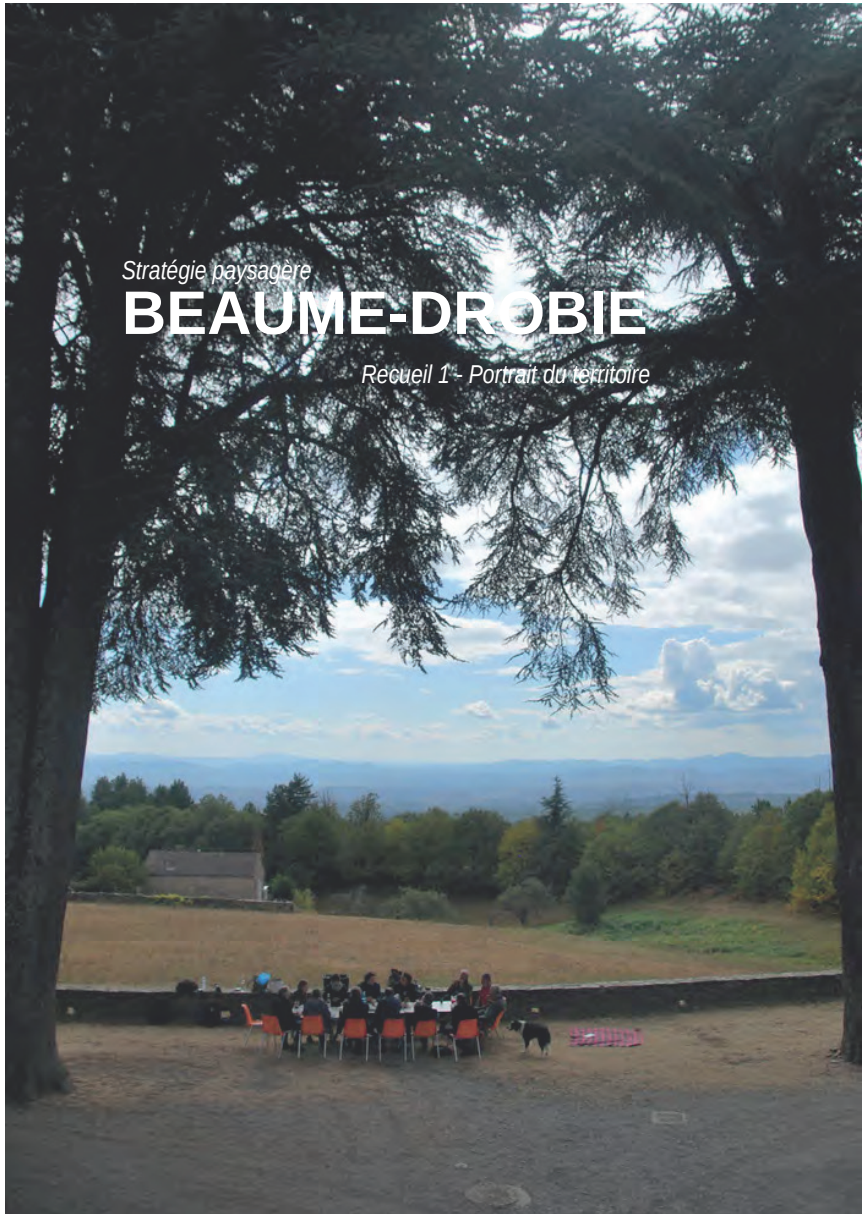








Études disponibles



SOMMAIRE

05 PARTIE 1
Préambule / VOYAGER

09 PARTIE 2
Portrait / REGARDER LE TERRITOIRE COMME UN JARDIN

11 A. ENONCÉ DE JARDIN
Ce que permet le fait de regarder le territoire comme un jardin
Ce qu'est le jardin et ce que font les jardiniers

12 B. LES DIFFÉRENTES PARTIES DU JARDIN
Présentation
Carte des paysages
Les parties du jardin
15 1. Les sommets
17 2. Les forêts-clairières
21 3. Les rivières
23 4. Le jardin vivrier
25 5. La plaine habitée
27 6. La terrassse
7. Les rives

29 C. ESSAI DE REPRÉSENTATION DU JARDIN

31 PARTIE 3
PROJET / ÉLÉMENTS DE STRATÉGIE PAYSAGÈRE POUR LE JARDIN



PARTIE 1

Préambule

VOYAGER



6

L'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE PAYSAGÈRE EN PARALLÈLE DE LA DÉMARCHE DU PLUI

Pourquoi mettre en place une stratégie paysagère :

- pour se donner le droit d'arpenter le territoire en long, en large et en travers,
- pour confronter les regards et les points de vue de chacun et constituer ainsi un groupe projet légitime,
- pour co-construire une lecture partagée du territoire communautaire,
- pour révéler des lieux et des enjeux,
- pour mettre à l'épreuve du terrain les engagements politiques du PADD.

Voyage ailleurs

Tout commence par un voyage d'étude en Isère le 29 mai 2017 où les élus découvrent ensemble un autre territoire avec des problématiques plus ou moins similaires mais avec le même désir d'offrir à leurs habitants un cadre de vie préservé tout en maintenant une vie locale dynamique. Le groupe projet se forme et des références communes se construisent.

- Visite du lotissement communal de Notre-Dame de l'Osier en compagnie de M. Alex Brichet-Billet, maire de la commune.

- Visite du centre bourg de la Rivière (école BBC, multi service, gîte, place de village) en compagnie de M. Robert Aleyron-Biron, maire de la commune.

Voyage Ici

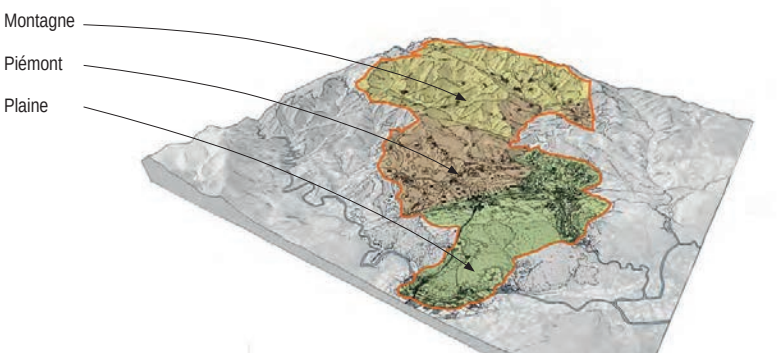
Puis vient le temps du voyage à travers le territoire le 13 juin 2017 guidé par les acteurs locaux. Cette exploration partagée amène à redécouvrir ou parfois découvrir son paysage quotidien sous un autre jour avec d'autres personnes et construire ensemble une vision partagée. Maintenant, « *quand on parle d'un endroit, on voit la même chose* ». Voyager ensemble, chez soi, permet d'inventer une manière de dire et de voir le paysage. Trois journées de voyage à partir du découpage territorial proposé par le PLH :

- la montagne (vallée de la Haute Beaume), le 17 septembre 2017

- la plaine, le 25 septembre 2017

- le piémont, le 26 septembre 2017

- la montagne (vallée de la Drobie), le 27 septembre 2017





PARTIE 2

Portrait

REGARDER LE TERRITOIRE COMME UN JARDIN



A. ÉNONCÉ DE JARDIN

Ce que permet le fait de voir le territoire comme un jardin

Inventer ensemble une manière de dire et de voir la paysage de la communauté de communes, c'est dresser un portrait partagé des qualités paysagères du territoire. Aussi le territoire de la communauté de commune peut être regardé comme un vaste jardin.

Considérer le territoire comme un vaste jardin permet de :

- révéler un territoire du commun (territoire partagé et durable)
- **identifier les grandes structures paysagères (parties du jardin)**
- **faire valoir une lecture plus complexe du territoire (entités paysagères)**
- **mettre en interrelation des parties éloignées du jardin (écosystème paysager)**
- parler de fonctionnalité, vocation, potentiel du territoire (ressources)
- **identifier les qualités, les valeurs du territoire et s'en inspirer pour l'avenir (ancrage territorial)**
- **dessiner collectivement un projet durable pour ce jardin (stratégie paysagère)**

Ce qu'est le jardin et ce que font les jardiniers

1. Le jardin est un espace de production. Les jardiniers entretiennent des petits systèmes intensifs et recherchent une efficacité énergétique.

2. Le jardin est un espace de nature qui prend différentes formes. Les jardiniers protègent et valorisent la diversité du jardin.

3. Le jardin est un éco-système paysager. Les parties du jardin sont interdépendantes, chaque élément est situé en relation aux autres.

4. Le jardin est un espace d'agrément. Les jardiniers accueillent des éléments éphémères, légers.

5. Le jardin est un espace de faire-valoir, il renvoie une image à l'extérieur. Les jardiniers portent une attention de qualité au jardin.

6. Le jardin est une espace d'habitabilité. Chaque élément du jardin remplit plusieurs fonctions et chaque fonction du jardin est remplie par plusieurs éléments.

7. Le jardin est un espace de travail. Les jardiniers recherchent un équilibre global, les différentes parties du jardin se rendent des services mutuels.

8. Le jardin dest vivant. Chaque élément du jardin est en mouvement (cycle), et cherche à se renouveller, les éléments peuvent être réversibles. Les jardiniers tiennent compte des conditions naturelles et évoluent en fonction.

9. Le jardin est une mise en scène (points de vue, sites, expériences paysagères, logique de site...) où l'on se déplace pour aller d'une partie à une autre et où l'on vit des expériences ordinaires et extraordinaires. Les jardiniers préservent cette mise en scène et y participent.

10. Le jardin est un espace à partager et à transmettre. Les jardiniers gèrent durablement en bon père de famille les ressources du jardin.

B. LES DIFFÉRENTES PARTIES DU JARDIN

Présentation

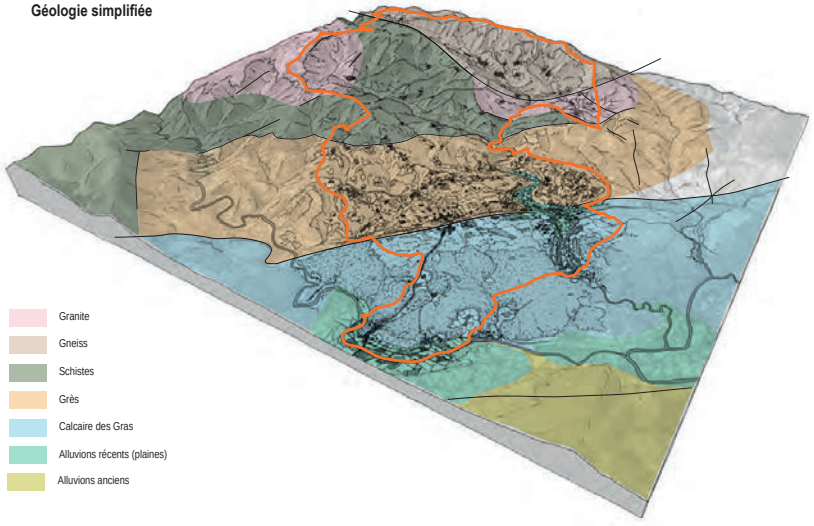
Notre jardin se trouve dans les Cévennes sur la bordure sud-est du Massif Central. Depuis la montagne jusqu'à la plaine en passant par les pentes des vallées encaissées, le jardin offre des paysages variés et nous raconte une géologie graduée et complexe du territoire.

Depuis le nord du jardin jusqu'au sud, l'altitude passe de plus 1000 m (1511 m au Tanargue) à 100 m au contact de la plaine du Chassezac. Pays du granite et du gneiss, les hautes terres du jardin marquent les dernières traces du socle géologique du Massif Central avant la Méditerrannée. Puis viennent les schistes et les micaschistes qui participent des paysages de vallées voire de canyons encaissés et de serres auxquelles s'accrochent faïsses et béalières. Le Grès marque la partie des Beauzons où l'architecture et les ouvrages d'aménagement se colorent de sa patine singulière. Cette marge géologique fait transition vers les altitudes basses de la plaine. La Garrigue prend ensuite place au pied des Cévennes. Le calcaire y étale ses paysages de pierres.

ENJEUX

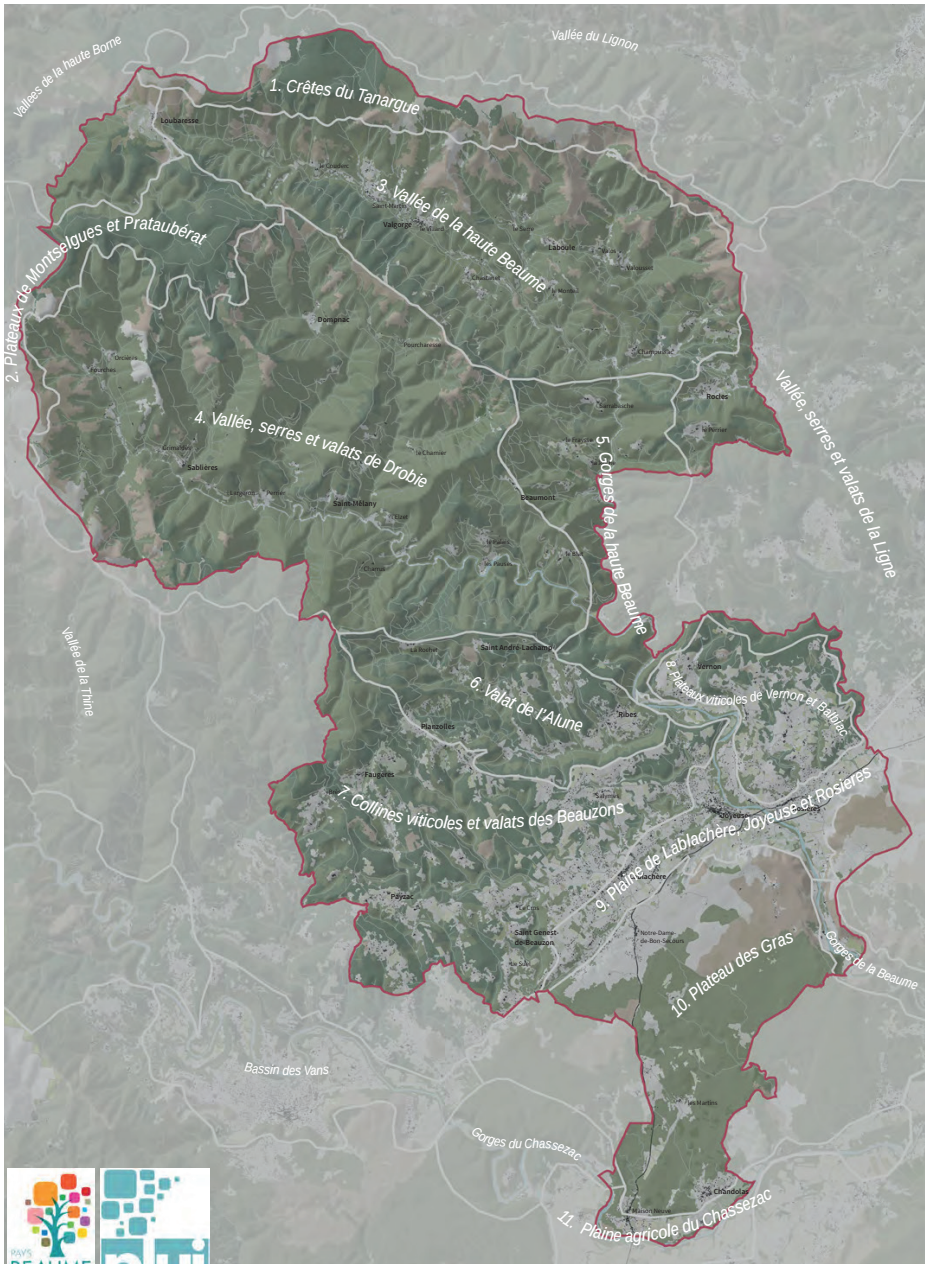
- Lecture de la géomorphologie (présence de la géologie dans les matériaux de construction)
- Implantation bâtie dans les versants (intelligence constructive)

Géologie simplifiée



Les entités paysagères du jardin (paysages)

1. Crêtes du Tanargue, 2. Plateaux de Montselgues et Prataubérat, 3. Vallée de la haute Beaume, 4. Vallée, serres et valats de Drobie, 5. Gorges de la haute Beaume, 6. Valat de l'Alune, 7. Collines viticoles et valats des Beauzons, 8. Plateaux viticoles de Vernon et Balbiac, 9. Plaine de Lablachère, Joyeuse et Rosières, 10. Plateau des Gras, 11. Plaine agricole du Chassezac.





ENJEUX

- Reconnaissance des sommets en tant que Hauts Lieux paysagers
- Gestion forestière et protection des espaces naturels
- La qualité du site de Loubaresse
- L'accueil du visiteur
- Le maintien et la vivacité de l'activité agricole



Les parties du jardin

1. LES SOMMETS

Les sommets, sont à la fois le fond de scène du jardin mais aussi « l'entrée » sur le territoire par le nord. Loin d'être un petit portail dérobé, l'arrivée dans le pays de Beaume-Drobie par les hauteurs et notamment par les cols, offre une expérience paysagère de basculement, exceptionnelle avec de larges vues plongeantes sur toutes les parties du jardin. Le col de Meyrand et le village de Loubaresse constituent un site paysager majeur du jardin, « un évènement ». L'expérience du belvédère depuis les terrasses récemment remontées est spectaculaire et offre au regard la très grande ampleur de l'enfilade de la vallée de la Beaume vers l'est. Le mont Ventoux est en point de mire. Du col de Meyrand, les horizons s'ouvrent encore... Le balcon dominant la vallée donne aux amateurs de vol libre un point de départ privilégié, et aux usagers de la route, un lieu d'arrêt sur la fameuse table d'orientation. C'est depuis ces sommets que prennent naissance les rivières. Remonter à leurs sources est aussi une expérience d'ascension unique.

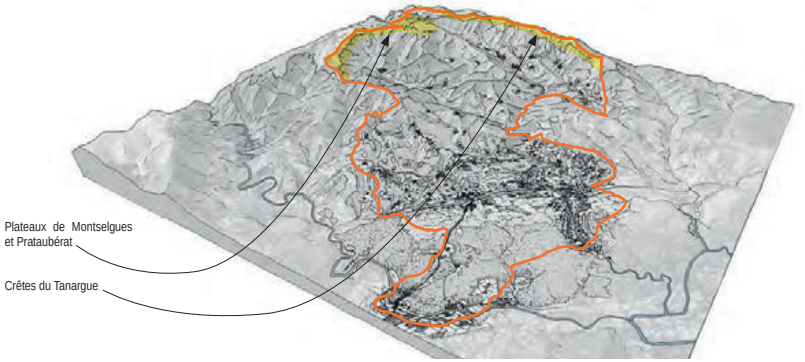
Deux entités paysagères composent cette partie du jardin :

> Les crêtes du Tanargue

Hauts sommets du territoire sur sa marge nord, les crêtes du Tanargue suivent l'orientation est-ouest des failles géologiques qui entaillent cette frange du Massif central. Cette haute échine de Gneiss domine la région et en premier lieu la vallée de la Beaume naissante. Mise en avant par les nombreux écrits y faisant référence, le Tanargue, « montagne du tonnerre » demeure une sorte d'écosymbole très ancré dans les représentations du territoire : un sommet, une frontière, un belvédère, un lieu d'expression du climat et notamment les phénomènes orageux, dits cévénols. Terre historique d'estive, cette vocation perdure par la présence saisonnière de troupeaux ovins et bovins. Sur les versants sud et nord, s'étire une vaste forêt de production soumise au régime forestier. Avec l'essor des pratiques de randonnées et de sports de pleine nature, le Tanargue figure comme une destination d'intérêt mettant en exergue la très grande naturalité des sommets.

> Les plateaux de Monselgues et Prataubérat

Les deux plateaux viennent « fermer » le territoire de Beaume-Drobie sur sa partie ouest. Sorte d'île suspendue partagée avec le territoire voisins du pays des Vans, aux confins avec le département de la Lozère, tout proche, les plateaux de Monstelgues et Prataubérat constituent une frontière. A la différence du Tanargue et son profil aigu, le système de plateaux fait ici exister, à cheval entre granite et schiste, des hautes terres mollement vallonnées, habitées en quelques hameaux et écarts. Dominant de toute sa hauteur les contrées riveraines, ces plateaux consituent un horizon spectaculairement naturel notamment pour le fond de vallée de la Drobie. Ils n'en demeurent pas moins de véritables espaces de vie : habitats, activités agricoles et forestières... dont les qualités environnementales et paysagères sont unanimement reconnues (labellisation Espaces Naturels Remarquables du PNR).





2. LES FORÊTS-CLAIRIÈRES

Le jardin est composé en grande partie de forêt ; sur les 23 951 ha de zones naturelles que comptent la communauté de communes, la forêt occupe 16 357 ha. Le reste est constitué de friches et maquis (7 594 ha). La forêt occupe ainsi 58,98 % du territoire intercommunal ce qui est considérable en terme de paysage. C'est ce qui fait en partie toute l'originalité et la richesse du jardin. Cette forêt n'est pourtant pas homogène et notre « *silva* » est une ressource importante, diversifiée encore assez peu valorisée dans l'écosystème paysager.

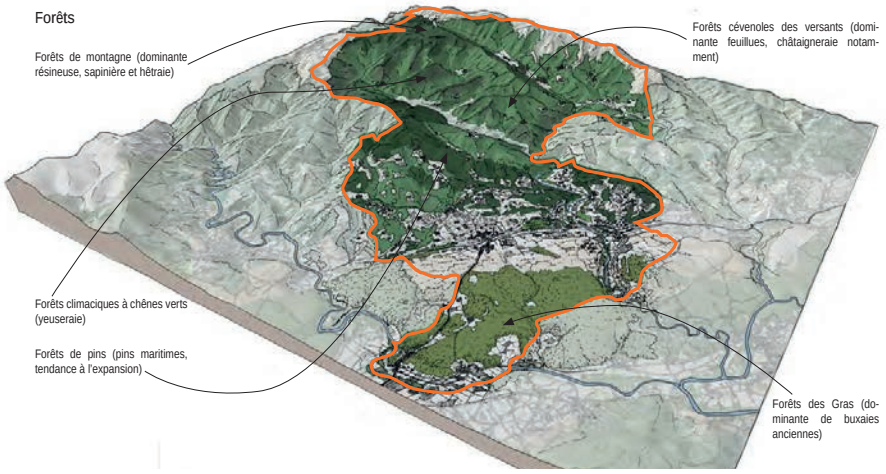
Schématiquement, plusieurs forêts se distinguent sur l'ensemble du jardin :

- la forêt de montagne (sapinière, pessière, hêtraie-sapinière...) se retrouve sur le massif du Prataubérat ainsi que sur le versant nord de la vallée de la Beaume, essentiellement sur la commune de Valgorge,
- la forêt cévenole de feuillus accueillant la châtaigneraie historique,
- la forêt de chênes verts, très présente sur la vallée de la Drobie et la séquence de gorges de la Beaume,
- la forêt de « *colonisation* » sur les espaces de piémont par le pin maritime.
- la forêt des Gras et notamment ses buxaies.

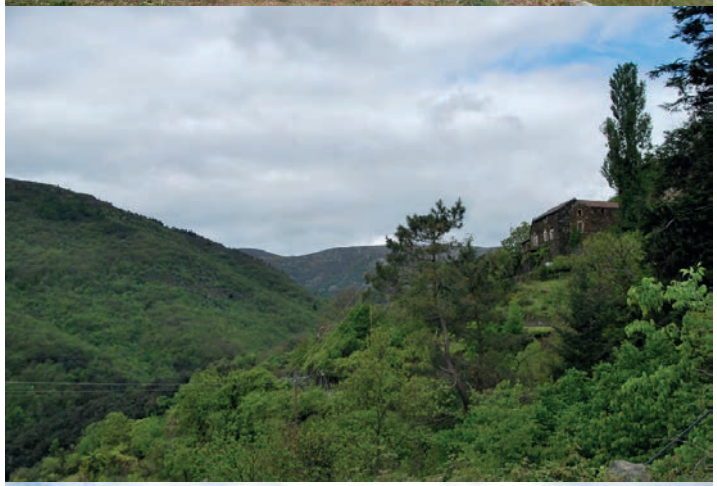
Cette forêt est encore habitée et les lieux de vie (villages, hameaux, maisons isolées) constituent à chaque fois une clairière accueillante dans les versants boisés.

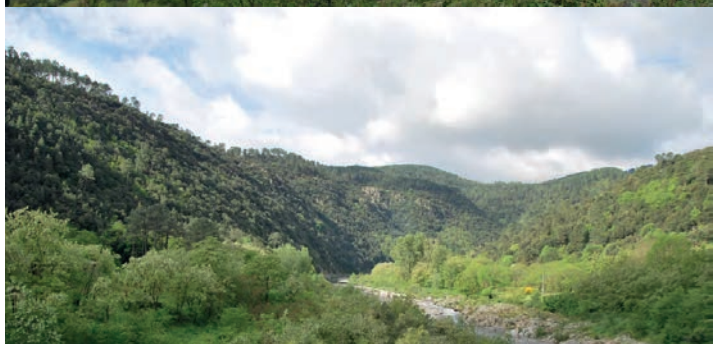
ENJEUX

- L'avenir de la châtaigneraie
- L'exploitation et la gestion de la forêt
- Le caractère accueillant des clairières
- Le maintien de la qualité du patrimoine bâti et de la qualité des sites paysagers
- L'accueil des nouveaux habitant, porteurs de projet dans les clairières









Trois entités paysagères sont concernées par ses forêts-clairières :

> La vallée de la haute Beaume

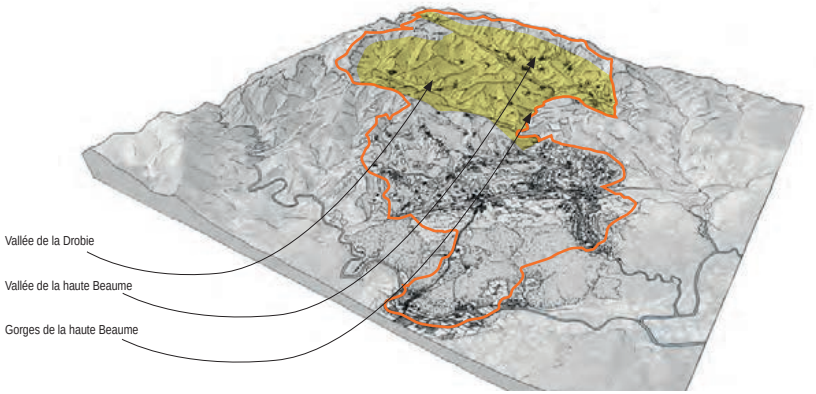
La vallée de la Beaume possède une géographie très régulière et simple. Son profil en V et son axe orienté ouest-est ne sont quasiment pas perturbés par ses petits affluents. En découle, un effet de mise en perspective assez saisissant souvent magnifié par les lumières rasantes de début et de fin de journée. C'est le fond de vallée qui concentre les lieux d'habitat (notamment Valgorge et ses hameaux). Les larges versants sont ainsi marqués par la présence constante du manteau forestier. Celui-ci se distingue par une nette opposition des versants de la vallée : le versant exposé au nord, est marqué par la présence des résineux (sapinière) tandis que le versant exposé au sud accueille un peuplement plus feuillu (ancienne châtaigneraie). Ce versant reste également le plus sensible aux incendies estivaux. Les cours du Salindres et du Riboulet, affluents en rive gauche de la Beaume à l'aval de Valgorge, provoquent un jeu de plissements dont ont su tirer parti Laboule et ses hameaux, exploitant les timides « replats » au dessus de la grande vallée.

> La vallée, les serres et valats de Drobie

Paysage de référence du Parc, la vallée de la Drobie se dinstingue en effet par une apparence première qui sent le sud. Pour autant les larges versants culminant pour la plupart au dessus des 1000 mètres d'altitude, la rattache encore au Massif central, si proche. Sa géométrie est assymétrique. Sa rive droite est régulière, abrupte, ne laissant pas d'affluents majeurs naître. A l'inverse, sa rive gauche est incisée par de longs valats remontant plein nord, générant plis et replis plus ou moins accueillant pour les hommes et les activités : bâtis, terrasses, jardins, vignes... La vallée de la Drobie et ses valats est habitée en hameaux. Dissèminés, presque perdus, tant la sinuosité des accès fait peser l'isolement. Peut-être une conséquence de ces qualités rapidement brossées, les paysages de la vallée de la Drobie ne portent que peu de traces d'aménagement moderne... Une impression de « paysages immuables » mais pourtant fragiles et dont on se doutent qu'ils ne reposent que sur l'activité de quelques personnages entreprenants.

> Les gorges de la haute Beaume

En aval de Pied-de-Bœuf, le cours de la Beaume connait un encaissement marqué, son cours se courbe vers le sud. La Beaume va sur une dizaine de kilomètres emprunter des défilés spectaculaires et incroyablement pittoresques. Peu habitée en son fond, cette séquence de la vallée est juste parcourue par la route départementale qui sinue entre les cheminées de granite ou migmatite, dominant de larges dalles sur lesquelles glissent les eaux limpides de la Beaume. Ici, le caractère naturel des lieux prévaut. Les bois de chênes verts accrochés aux rochers semblent défier le temps.





3. LES RIVIÈRES

Le jardin est traversé par un réseau hydrographique principal constitué de 3 cours d'eau :

- La Beaume
- La Drobie (affluent de la Beaume)
- Le Chassezac

Ces trois rivières participent de l'architecture principale du jardin en irriguant une grande partie du territoire et en révélant plusieurs entités paysagères présentées dans les forêts-clairières : La vallée de la haute Beaume, la vallée, les serres et valats de de Drobie et les gorges de la haute Beaume. Les rivières constituent la matrice de l'écosystème du jardin à partir de laquelle s'organise une occupation de l'espace dans les pentes.

La Beaume prend sa source sur la commune de Loubaresse, s'écoule sur 43,9 kilomètres pour se jeter dans la rivière Ardèche en aval de Ruoms.

La Drobie prend sa source au pied du massif de Prataubérat et se jette dans la Beaume, au niveau du lieu-dit les Deux Aygues et après avoir parcouru 22,8 kilomètres.

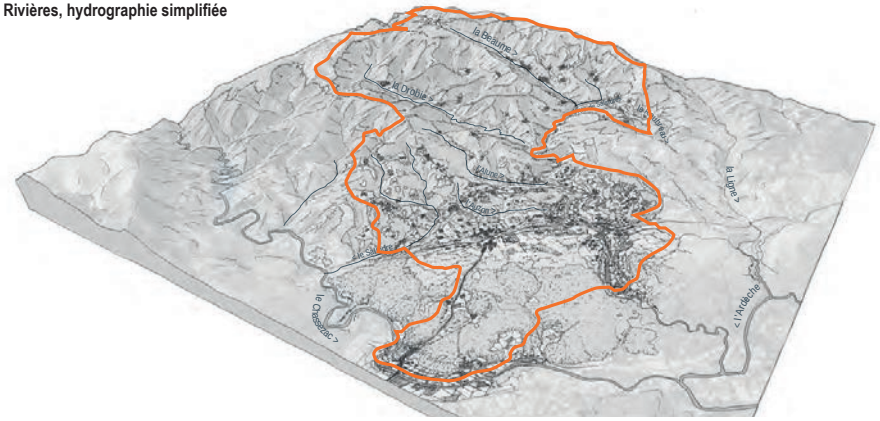
Le Chassezac prend sa source dans le département voisin de la Lozère, à environ 20 km à de Mende et se jette dans l'Ardèche après un parcours de 84,6 kilomètres.

Non aménagés, les cours d'eau de la Beaume et de la Drobie présentent des fluctuations saisonnières de débit, typiques d'un régime pluvial cévenol, avec des hautes eaux d'automne-hiver, prolongées au printemps par la fonte des neiges et les pluies. Les débits d'étiage l'été sont naturellement très bas. Le réseau hydrographique secondaire est relativement dense, notamment dans les secteurs dits «de pentes», où de nombreux cours d'eau se jettent dans la Beaume et la Drobie, généralement en suivant un axe nord/sud. Cette configuration induit de nombreuses petites vallées ou vallons, dont les versants ne présentent pas réellement d'adret ou d'ubac. Sur la partie sud du territoire, le plateau des Gras est «entaillé» par la rivière la Beaume et on ne recense que peu de cours d'eau secondaires. Le ruisseau de Fontgraze se démarque toutefois et se prolonge par le ruisseau de Bourbouillet qui se jette dans le Chassezac. La qualité de ces cours d'eau est relativement bonne mais leur accès est difficile.

ENJEUX

- L'accessibilité des rivières et l'accueil des visiteurs
- La reconnaissance de certaines séquences paysagères en Haut-Lieux paysager (ex : gorges)
- Visibilité des rivières (gestion des boisements rivulaires)

Rivières, hydrographie simplifiée







ENJEUX

- Le potentiel agricole des terres
- La diversité des productions agricoles
- La densification urbaine et la forme de l'habitat
- La place des plantations de pins



4. LE JARDIN VIVRIER

Notre jardin possède son potager ! Il s'organise autour de la cité-jardin sur les piémonts et prend une multitude de formes en fonction de son sol, son exposition, son altitude et sa proximité avec les lieux habités. Il n'est pas aussi vivace qu'il ne l'a été, mais sa permanence témoigne de l'histoire d'une population paysanne importante et d'une mise en valeur agricole complexe, vivrière mais aussi commerciale par les fruits et la vigne notamment. Le jardin vivrier ressemble à une grande mosaïque de parcelles occupées par des vignes, des oliviers, des vergers, quelques cultures et productions maraîchères, le tout au milieu de parcelles de pins ou de châtaigniers en altitude. Le potentiel agronomique est bien là, la terre est travaillée depuis si longtemps. C'est la ressource alimentaire de notre jardin qui est à protéger et à valoriser.

Trois entités paysagères constituent le jardin vivrier :

> Valat de l'Alune

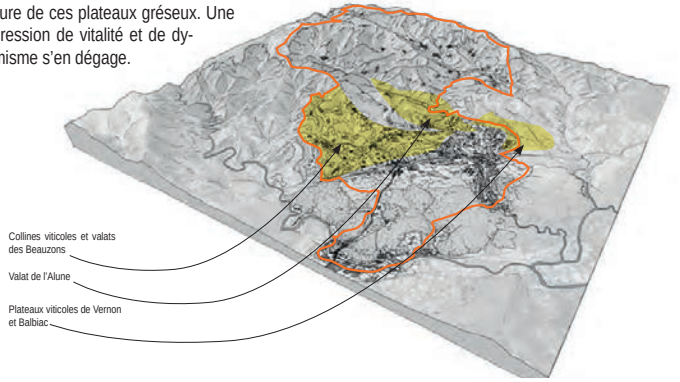
L'Alune, affluent de la Beaume en rive droite court au fond d'une petite vallée descendant au sud de Saint André-Lachamp. Bien plus habitée (en densité !) que ses grandes sœurs de la Beaume et de la Drobie, nous sommes ici à la charnière entre les schistes et les grès annonçant la plaine toute proche. L'Alune a connu son époque minière (fin XIXe – début XXe)... Zinc et plomb ont été extraits de ses versants. On en trouve encore quelques traces discrètes. Mais, aujourd'hui, les influences urbaines de Joyeuse et Lablachère pèsent dans les paysages de la vallée : constructions récentes, résidentialisation... Les sous-bois de pins maritimes, à l'odeur caractéristique, deviennent plus preignants. Ils remplacent petit à petit le chêne vert et le châtaignier... Le vignoble est largement visible (notamment sur le replat et les terrasses de Ribes). C'est un espace de transition entre le nord et sud du territoire communautaire.

> Collines viticoles et valats des Beauzons

Sur ces doux vallonnements ouvrant vers les lointains horizons du sud, nous avons abandonné la montagne. On constate la part importante de la production viticole dans l'occupation du sol, nous touchons le bassin méditerranéen. On ne perçoit plus que timidement les cultures vivrières historiques du secteur : fruitiers, potagers... souvent sur un parcellaire réduit, en terrasses, près des habitations. Nous sommes ici sur le Grès... Là où le sol est resté squelettique, c'est le pin qui a pris le dessus, marquant la dynamique d'abandon de certaines terres. Ailleurs, là où le terroir a été aménagé et entrenu de longue date (terrasses, réserves collinaires, épierrements des champs...), c'est souvent le vignoble qui tient le parcellaire. On a ainsi cette rapide vision binaire opposant vigne et pin... dans lequel vient s'insinuer les développements pavillonnaires récents, plutôt opportunistes au regard des logiques d'équipement ou de foncier. Historiquement les lieux habités s'accrochent à quelques « *replats* ». On note surtout la compacité et la densité des groupements bâtis en pierre ocre à rouge qui, au-delà des principes d'économie de foncier, génèrent une organisation urbaine astucieusement bioclimatique et faisant résonner des principes anciens d'une étonnante modernité.

> Plateaux viticoles de Vernon et Balbiac

Prolongement des collines des Beauzons en rive gauche de la Beaume, les plateaux de Vernon et Balbiac s'étirent le long du piémont dominant la plaine. Ils en possèdent les mêmes grandes caractéristiques. Paysages très tenus par les productions agricoles alignées : vigne, arboriculture, culture maraichère..., ils sont néanmoins marqués par une diversité accrue de productions. Les vergers (pêches, abricots, cerisiers...) sont plus présents et complètent la mosaïque de culture de ces plateaux gréseux. Une impression de vitalité et de dynamisme s'en dégage.







5. LA PLAINE HABITÉE

La plaine se situe dans le « bas », la plus grande partie du jardin s'étendant à l'arrière. Historiquement répartie en trois localités distinctes (Rosières, Joyeuse, Lablachère), l'espace habité semble s'agglomérer et les trois bourgs tendent aujourd'hui à ne faire qu'un. On parle aujourd'hui de « *cœur de territoire* », et peut-être de « *cœur de jardin* »...

La plaine fait figure de repère et d'espace de rassemblement dans ce vaste jardin : on s'y rejoint pour se rencontrer, habiter, travailler, consommer... C'est aussi la partie du jardin où se connectent toutes les autres parties et où se vivent les interrelations. Cette plaine est belle, organisée sur toute la longueur de cet effondrement géologique, selon un jeu de terrasses naissant du piémont ; les vues peuvent y être belles quand on soigne cette expérience de terrasse (le lieu où l'on se pose bien entendu, mais aussi ce que l'on voit depuis ce lieu et réciproquement ce que l'on donne à voir).

La plaine constitue, à elle-seule, une entité paysagère :

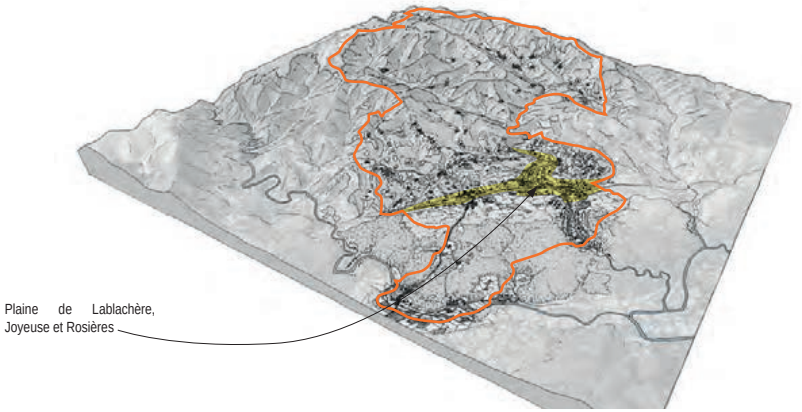
> La plaine de Lablachère, Joyeuse, Rosières

Bastion historique sur l'axe de communication entre Aubenas et Alès, Joyeuse fait figure de bourg-capitale. Dominé par son château et son clocher, positionné sur un léger éperon au dessus de la Beaume, le centre historique a conservé son caractère patrimonial. Sa silhouette reste un repère relevant d'une grande qualité paysagère. Les développements urbains récents ont, quant à eux, envahis les coteaux et quelques secteurs de plaine sans grands ménagements, ni réflexions d'ensemble. Les « *coups partis* » des aménagements récents ne semblent pas témoigner de la même ambition qui avait jusque-là, guidé la croissance du bourg-chef-lieu.

Pour autant, l'implantation générale de la ville, son caractère patrimonial, la relation à la plaine (jardins, béals...) et à la Beaume, invite à reprojeter un avenir à long terme de ce centre historique notamment en jetant des liens pratiques et paysagers vers les communes riveraines de Lablachère et Rosières dans l'optique d'un « *projet de petite ville* » fédérateur.

ENJEUX

- Les espaces communs à partager
- La silhouette de la petite ville (sa forme urbaine, ses contours), ce que l'on donne à voir, ce que l'on voit
- Les relations aux rivières
- Les circulations douces, le bien vivre en centre ville





ENJEUX

- L'accessibilité et le parcours de la terrasse
- La préservation des espaces naturels et du petit patrimoine lié à la pierre
- Le suréquipement de la terrasse
- La préservation des terres agricoles de la plaine



6. LA TERRASSE

Au devant de la plaine habitée s'étend la terrasse. Non pas un arrière mais bien une terrasse d'honneur qui donne à voir la petite ville et la jardin et la met en scène. Cette grande étendue peu habitée, peu cultivée, peu exploitée, peu aménagée aujourd'hui est un réel refuge pour la nature si particulière des plateaux karstiques. Elle cache une multitude d'élements de petit patrimoine construit et des curiosités naturelles souvent très discrètes. Un petite route paysagère, joliment tracée dans le seul vrai vallon (D246) traverse cette terrasse comme une allée d'honneur. Aujourd'hui, rien de transparaît sur l'attention portée à cette avant-scène du jardin qui joue pourtant un rôle majeur dans la composition générale du territoire et de son éco-système. Cette partie du jardin est composée d'une seule entité paysagère homogène débordant largement à l'ouest vers le pays des Vans et à l'est vers Aubenas et les gorges de l'Ardèche.

> Le plateau des Gras

Domaine de la garrigue, le ressaut du plateau des Gras nous fait entrer dans le monde du calcaire. Creusé par de profondes et spectaculaires gorges (Beaume, Chassezac...), le plateau, situé à environ 50 à 80 mètres au dessus des plaines alentours, constitue un espace à part, du fait de ses caractéristiques difficiles. Sa géologie et sa végétation marquée par les bois de Buis donnent un paysage d'aspect sec, aride, peu pénétrable et même parfois hostile.

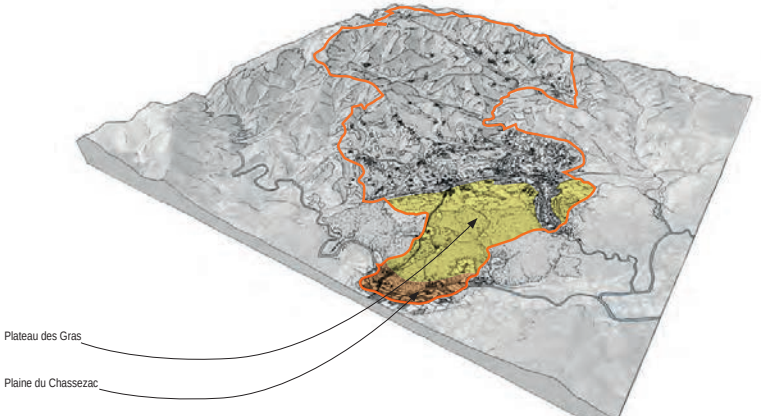
Alors que ses usages traditionnels ont quasiment disparu (agriculture, pâturage, exploitation forestière...) son hostilité (?) et ses qualités environnementales l'ont préservé jusqu'ici d'autres usages. Cependant, la pression urbaine et touristique qui s'étend alentour rend la pérennité de ce « *vide* » (peu d'usages, peu de valeur...) assez improbable. Cette situation nous invite à ré-inscrire ces espaces dans un projet collectif non plus dissocié ou en rupture avec le reste du territoire mais interragissant avec ce dernier.

7. LES RIVES

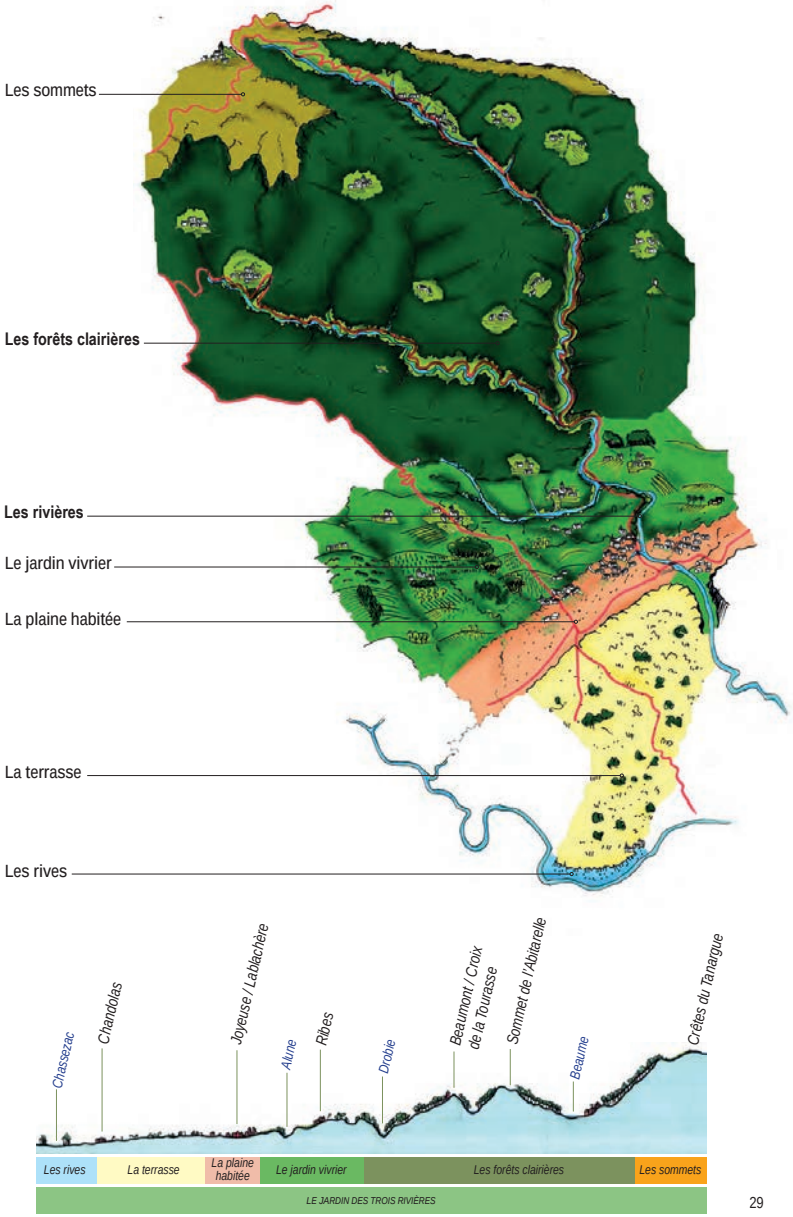
Les rives du Chassezac dessinent l'un des contours du jardin au contact de la rivière. Cette situation particulière confère, à cet écart, un caractère riant et fertile au pied du plateau calcaire des Gras. La ripisylve de la rivière constitue un réservoir de biodiversité nécessaire à l'équilibre du jardin et tout particulièrement aux terres cultivées de la plaine. L'accès à la rivière est quant à lui rare et peu identifié. Pourtant « *descendre à la rivière* » constituerait une des expériences de qualité quotidienne dans le jardin. Une seule entité paysagère compose les rives.

> La plaine du Chassezac

Les rives du Chassezac marquent la limite sud du territoire, l'entrée « *côté méditerranée* ». La plaine qu'il traverse fait partie de ces plaines fertiles, propices à l'agriculture, en particulier la viticulture, mais aussi le maraîchage et les cultures céréalières. Les bourgs, villages et hameaux historiques sont implantés en limite des terres inondables et agricoles, s'appuyant sur les premiers reliefs des Gras.



C. ESSAI DE REPRÉSENTATION DU JARDIN



29

PARTIE 3

Projet

ÉLÉMENTS DE STRATÉGIE PAYSAGÈRE POUR LE JARDIN

QUEL PROJET POUR LE JARDIN ?

ÉLÉMENTS DE STRATÉGIE PAYSAGÈRE



Objectif A. "MAGNIFIER" LES SOMMETS

Les sommets servent de décor à notre jardin et ouvrent la porte d'un territoire riche et diversifié. Ils font figurent de repère dans le paysage et donnent un caractère fort et spectaculaire à l'ensemble de la communauté de communes. Les reconnaître, en prendre soin et les faire découvrir est le première engagement de notre projet de jardin pour demain.

Axe 1 / Reconnaissance des hauts lieux paysagers (cols, routes paysage, points de vue, sites naturels, sites construits...), processus de reconnaissance de ces patrimoines paysagers par :
- la mise en place d'un projet d'accueil et de communication touristique adapté
- un projet de préservation des qualités du site de Loubaresse (espaces publics, terrasses, chemins, nouvelles construction)

Axe 2 / Maintien du caractère de forte de naturalité des sommets (zones humides, forêt, estive) par :
- la gestion durable des forêts de montagne, (mise en place de démarche Pro Silva, réserve biologique intégrale)
- le maintien et le développement des pratiques d'estive (groupement pastoral) par le développement d'outils fonciers communautaires facilitant l'installation de nouveaux projets agricoles (association foncière)
- l'accompagnement des nouveaux porteurs de projet agricole pour l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitations



Objectif B. RÉINVESTIR LES FORÊTS-CLAIRIÈRES

Les forêts forment un écrin de verdure presque homogène aujourd'hui peu valorisé et dans lequel les lieux habités semblent parfois engloutis.Cette forêt est pourtant une ressource inestimable qui permettrait de faire vivre une partie des habitants de la montagne. Réinvestir cette forêt, la rouvrir sont des engagements ambitieux d'un projet de territoire.

Axe 1 / Gestion durable de la forêt de montagne par :
- la reconquête de la châtaigneraie
- l'exploitation raisonnée des forêts de yeuseraie
- la jardinâge de la hêtraie sapinière
- la suppression des boisements de pins (même si cette essence n'est pas seulement envahissante)

Axe 2 / Protection et transmission du patrimoine des sites paysagers remarquables (ex : site du pont du rouge et le hameau de Perrier) par :
- le renforcement du dynamisme des bourgs par l'accueil de nouveaux habitants (réhabilitation, densification, projet groupé dans la continuité de l'ensemble urbain
- la maintien du patrimoine bâti (habitation et agricole) des clairières par la reconquête et l'entretien



Objectif C. PARTAGER LE JARDIN VIVRIER

Le jardin vivrier est le joyau du jardin, le plus riche et l'espace le plus sensible car très convoité. La réversibilité de nos actes doivent être une priorité dans le jardin vivrier afin de préserver nos ressources et garantir l'habitabilité de notre territoire.

Axe 1 / Reconnaissance, protection et valorisation du potentiel agricole par :
- la diversification des productions agricoles (ex : PAT, projet alimentaire territorial)
- la requalification des espaces dégradés (friche, boisement de pins, mitage...
- la transformation, suppression des boisements de pins

Axe 2 / Dynamisation des villages par :
- la densification de l'habitat (arrêter le mitage, réhabilitation de l'ancien)
- le développement de nouvelles formes d'habitat (maison de bourg, habitat intermédiaire, hameau nouveau)
- l'installation d'équipements collectifs (restaurant, gîte, conciergerie, point multi-services, atelier de transformation...) dans les bourgs



Objectif D. REUSSIR LA «PETITE VILLE[1]»

La petite ville concentre une grande partie de l'énergie du jardin. Implantée à cheval entre le jardin vivrier et la plaine dominant la terrasse, la zone habitée semble grignoter peu à peu ses franges jardinées et empiéter sur les bords. Soigner les contours, dynamiser le cœur et mettre en lien les lieux habités sont des intentions qui doivent guider l'action sur le cœur de territoire.

Axe 1 / Préservation des la qualité des sites urbains implantés en terrasse (formes urbaines, espace de faire valoir, les contours de la ville...) par :
- la mise en place de coupures d'urbanisation et d'espaces agricoles non bâtis protégés
- la mise en réseau des bourgs par des circulations douces et alternatives à la voiture
- la réappropriation des bords de rivière par l'espace public (bien commun, attractivité touristique, qualité du cadre de vie, nature en ville...)

Axe 2 / Habitabilité des centres bourgs (réhabilitation, transformation de l'habitat ancien, habitat neuf dans le tissu existant) par :
- le partage et mutualisation des espaces (parking, circulation, espaces publics)
- la valorisation et aménagement des espaces publics des centre-bourgs (stationnement, circulation, place, parc et jardin vivrier...)
- la dynamisation des centre-bourgs (commerces et services), procédure d'acquisition foncière des pas de portes pour réhabilitation et location à bas coût)

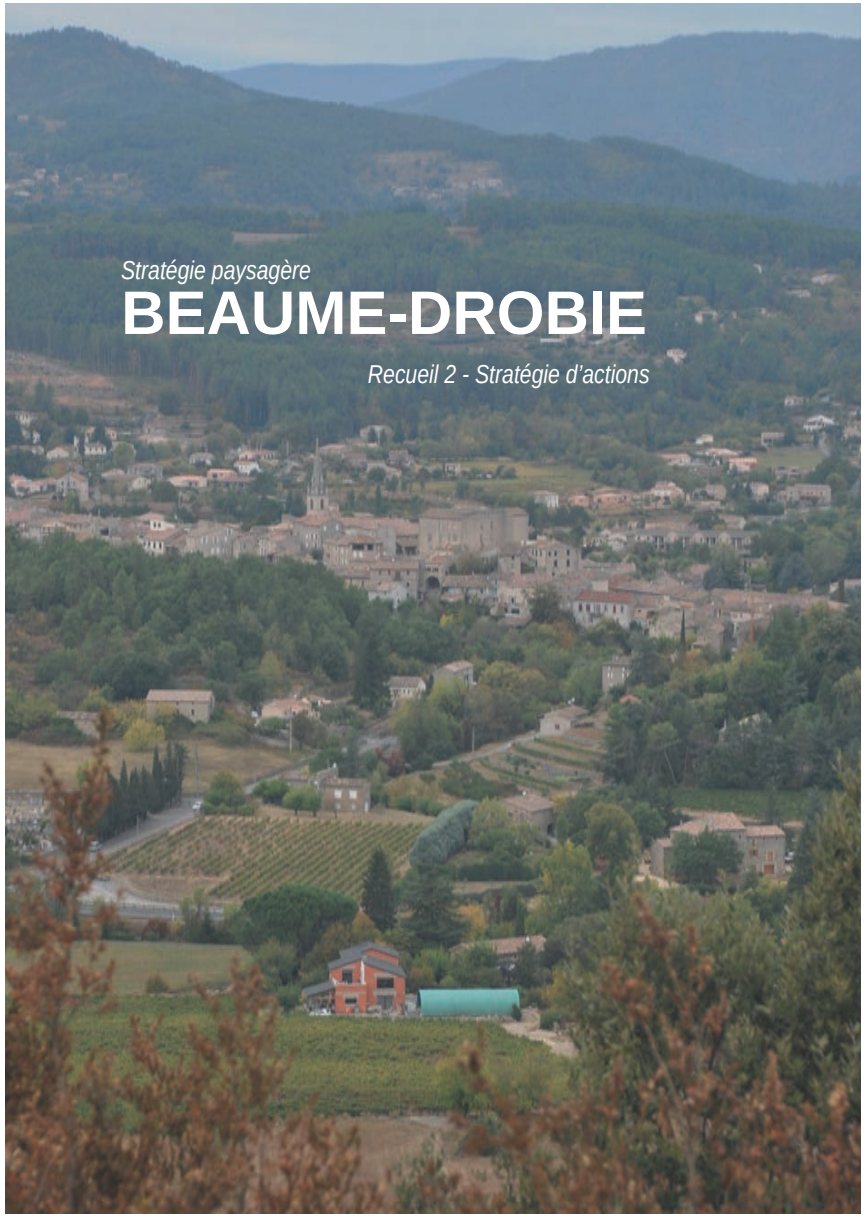


Objectif E. PARFAIRE LA TERRASSE

Alors que les territoires riverains connaissent une pression forte et atteignent la saturation, la terrasse calcaire des Gras constitue une sorte de vide inoccupé, sans usage ou valeur unanimement reconnus. De fait, la pression foncière s'étend progressivement sur ces espaces. Pourtant, la terrasse des Gras présente une multitude d'intérêts qui peuvent justifier sa protection et son maintien en zone à dominante naturelle, même s'il est capable d'accepter des aménagements ponctuels adaptés.

Axe 1 / Reconnaissance de l'image naturelle et culturelle majeure de la terrasse des Gras par :
- l'amélioration et la diffusion de connaissances sur les richesses naturelles et culturelles du plateau des Gras (en particulier concernant son patrimoine lithique et en associant son nom aux sites touristiques majeurs qu'il contient (gorges du Chassezac et de la Baume, villages de Labeaume, Bois de Païolive…).
- la valorisation des patrimoines culturels et naturels du plateau des Gras (valorisation du patrimoine lithique ce qui suppose sa protection, sa restauration et son interprétation).
- l'aménagement et la protection de sites d'intérêt : vallon de Fontgraze, Bourbouillet, Chastelbourg (dispositifs de gestion spécifiques nécessaires pour chacun de ces sites si l'on veut éviter que leur fréquentation pèse à terme sur leur pérennité et leur notoriété.

Axe 2 / Traversée et parcours sur la terrasse par :
- l'aménagement raisonné et qualitatif de liaison(s) depuis la frange nord du plateau (secteur Lablachère, Joyeuse) vers le sud et les voies vertes de la plaine du Chassezac.
- la mise en place d'un réseau de cheminement permettant la découverte des patrimoines culturels et naturels des Gras.

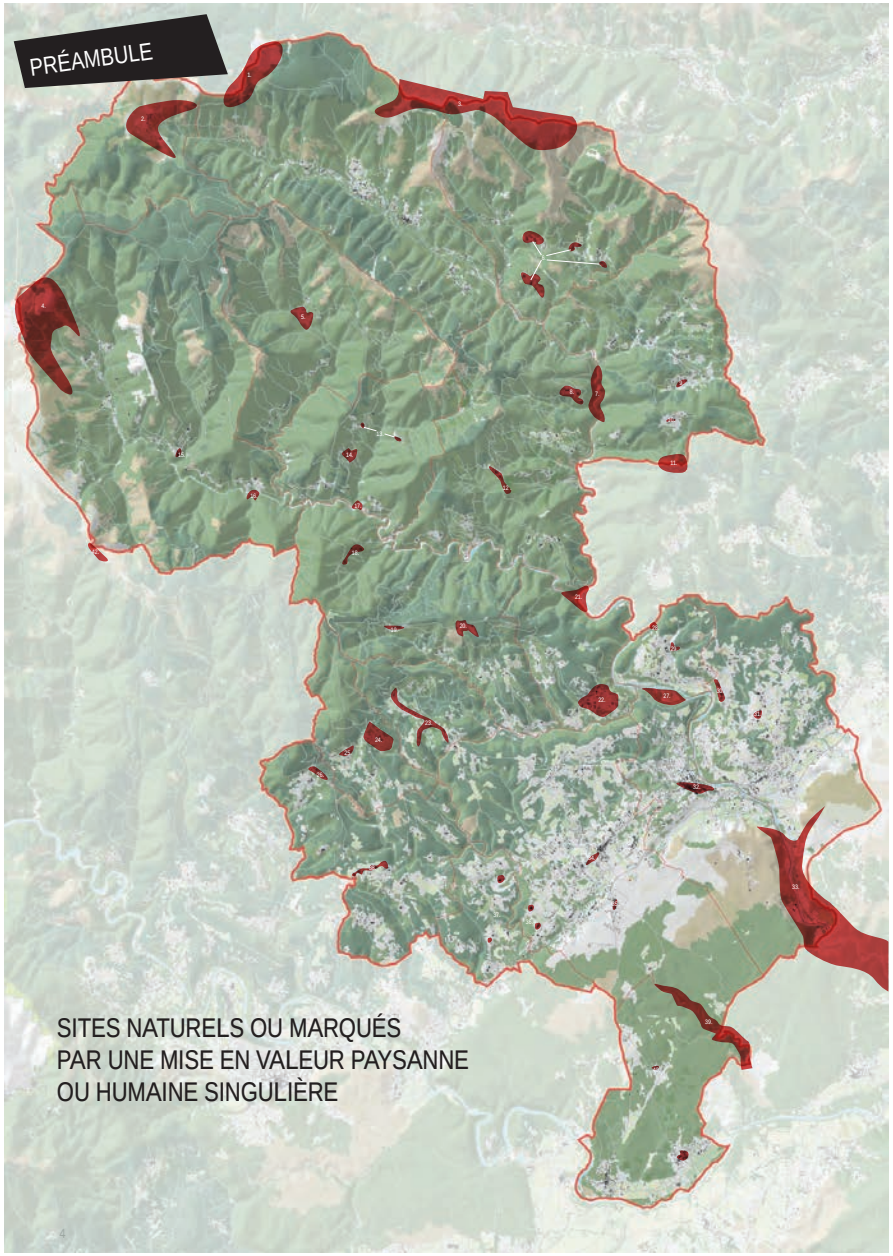


SOMMAIRE

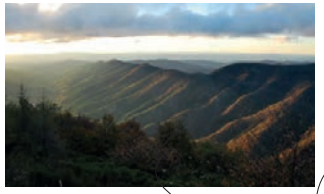
PRÉAMBULE
04 Sites naturels ou marqués par une mise en valeur paysanne ou humaine singulière
06 Sites villageois et logiques d'implantations urbaines
08 **De la stratégie globale aux études de cas des sites-pilotes...**

FICHES-PROJETS

PRÉAMBULE



SITES NATURELS OU MARQUÉS
PAR UNE MISE EN VALEUR PAYSANNE
OU HUMAINE SINGULIÈRE







Sites naturels

1. Grand Tanargue et col de Meyrand
3. Estives du Mont Aigu et du Champ du Cros
4. Sources de la Drobie
7. Défilés rocheux des gorges de la Baume
21. Confluence de Beaume et Drobie
28. Cascade de Baumicou
33. Gorges calcaires de la Baume (entrée amont)
39. Vallon de Fontgraze
42. Col de l'Echellette



Sites marqués par une mise en valeur paysanne ou humaine singulière

11. Tour de Brison
13. Hameaux en vis-à-vis du Charnier et du Travers
14. Hameau et terrasses de l'Elzière
16. Méandres du Pont Rouge
17. Moulin Mègue
18. Terrasses de Charrus
20. Clairière du chef-lieu de Saint André-Lachamps
22. Clairière viticole de Ribes
24. Terrasses de Bavancel
27. L'île
34. Promontoire et église de Lablachère
35. Sanctuaire de ND de Lablachère



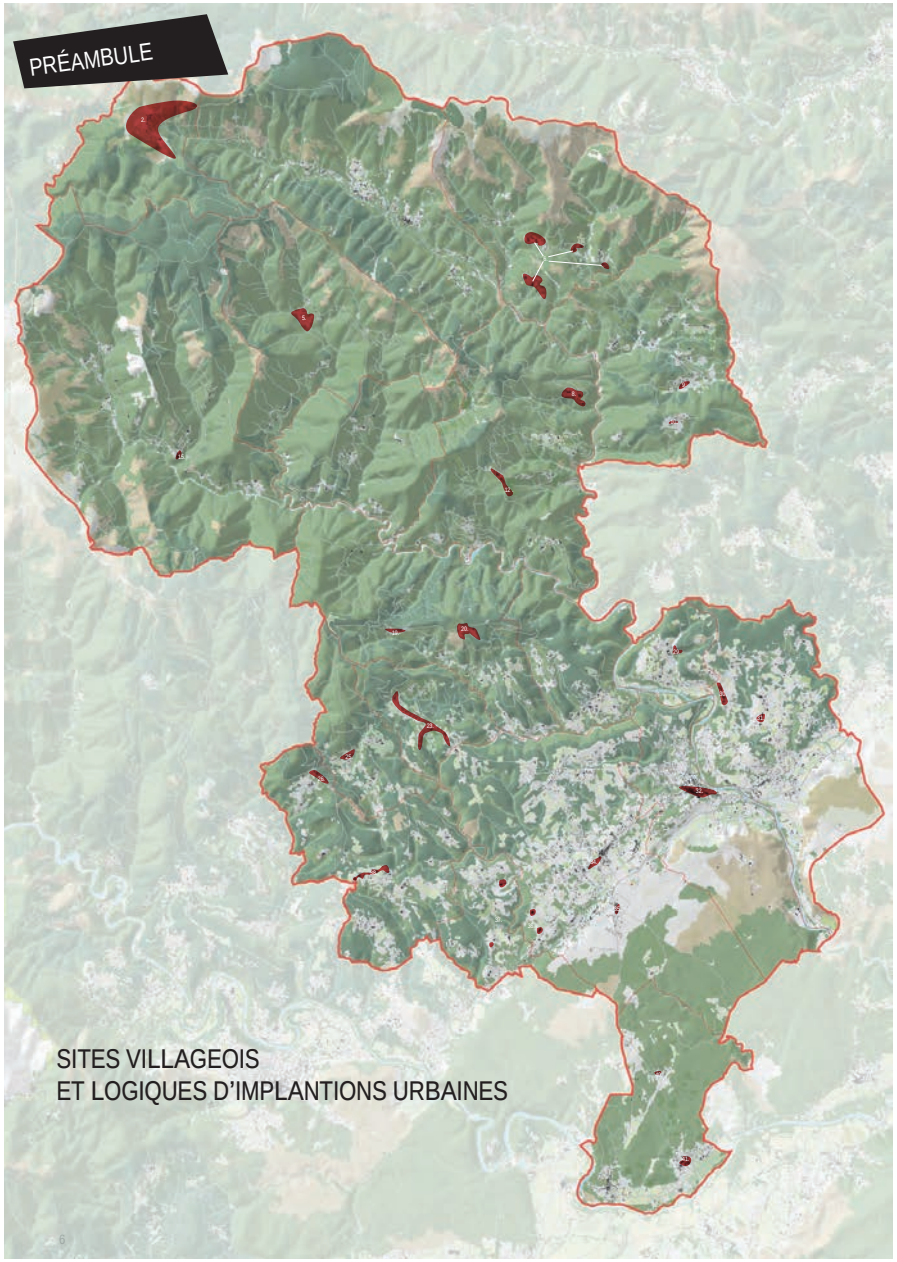


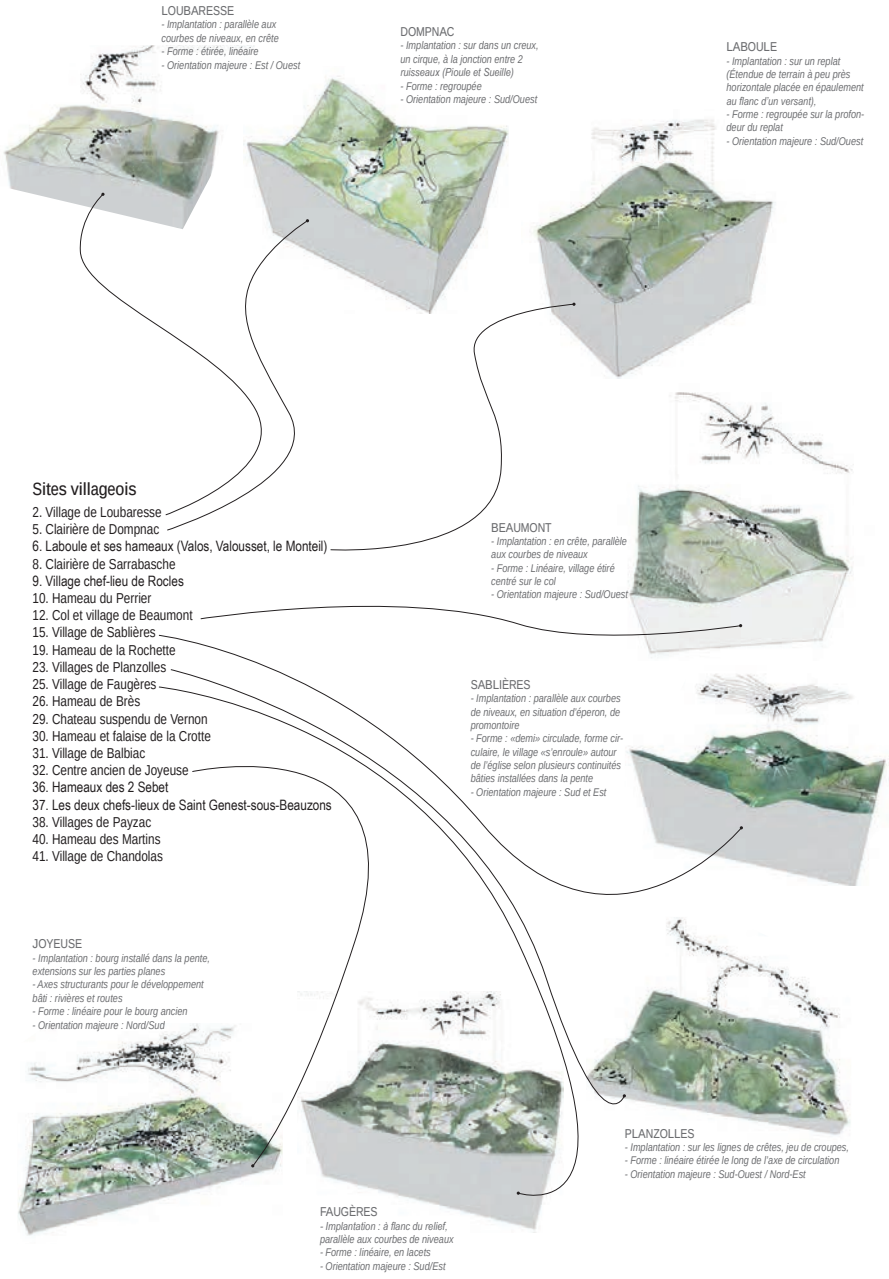




PRÉAMBULE

SITES VILLAGEOIS ET LOGIQUES D'IMPLANTIONS URBAINES

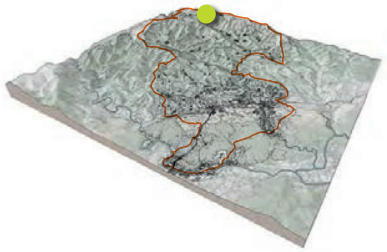




Fiche PROJET n°1

AMÉNAGER L'ACCUEIL SUR UN SITE DE COL

VALGORGE



OÙ ?

Propriétaires	Communes de Loubaresse et Valgorge / Domaine public (forêt domaniale et route départementale)
Géo-localisation	44.607294 / 4.074372
Numéro(s) de parcelle(s)	000 / 0D / 1351
Surface(s) parcelle(s)	~ 32 000 m²
Surface(s) bâtie(s)	~ 30 *(cabane du foyer de ski)* m²
Altitude	1372 m
Entité paysagère	Crêtes du Tanargue
Partie du jardin	Les sommets

LES +

- Col naturel à préserver, forte naturalité
- Expérience du basculement sur la vallée de la Beaume et plus largement le territoire du pays de Beaume-Drobie
- Les randonneurs s'arrêtent naturellement au col

LES –

- Aménagements par défaut, ne s'appuyant sur les qualités du site

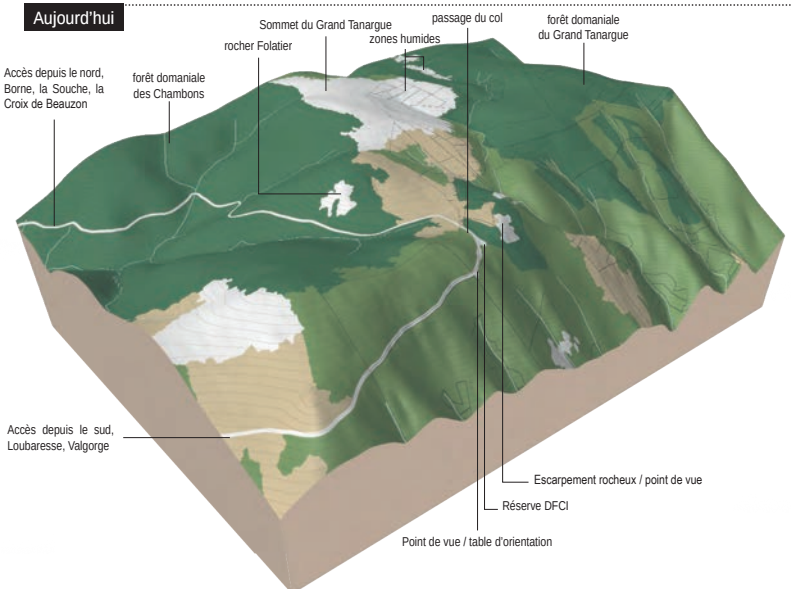
LES USAGERS

- les forestiers sapeurs (réserve incendie DFCI 60m3)
- les exploitants forestiers (pas de stockage de bois sur place mais passage de grumiers et engins d'exploitations)
- dépôt de matériaux (routes)
- randonneurs
- vol libre
- stationnement libre (10 voitures en général)

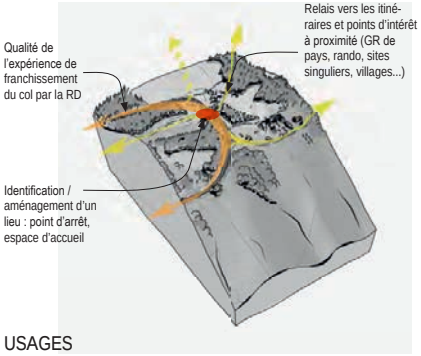
LES PROPRÉTAIRES ET GESTIONNAIRES

- La commune de Valgorge
- La commune de Loubaresse
- La commune de Borne
- Le département de l'Ardèche (service des Routes)
- ONF (forêt domaniale du Tanargue)

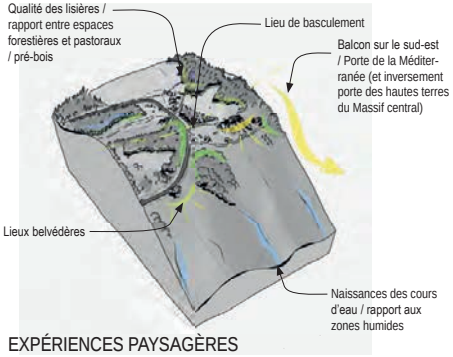
Aujourd'hui



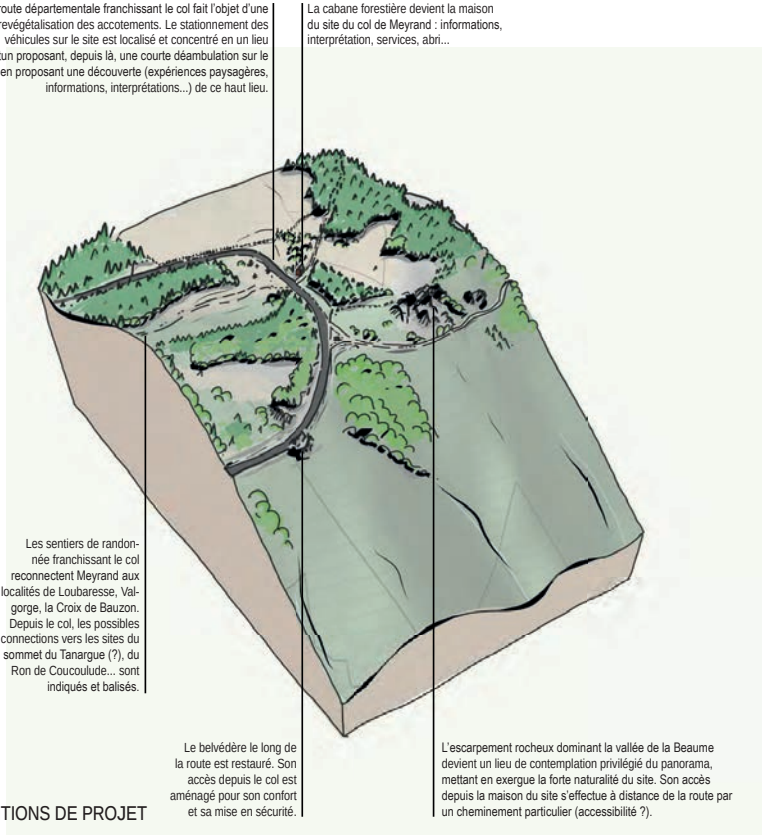
Demain ?



USAGES



EXPÉRIENCES PAYSAGÈRES

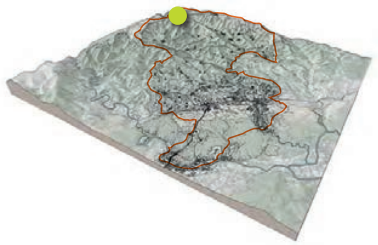


INTENTIONS DE PROJET

Fiche PROJET n°2

PRÉSERVER LES QUALITÉS D'UN SITE VILLAGEOIS

LOUBARESSE



OÙ ?

Localisation	Commune de Loubaresse
Géo-localisation	44.599°N / 4.049°E
Altitude	1200 m

LES –

- Faible dynamisme des constructions
- Quelques «coups partis» existent et interrogent de fait la qualité urbaine des possibles constructions nouvelles
- Haute altitude, climat pouvant être austère à certains moments de l'année

LES +

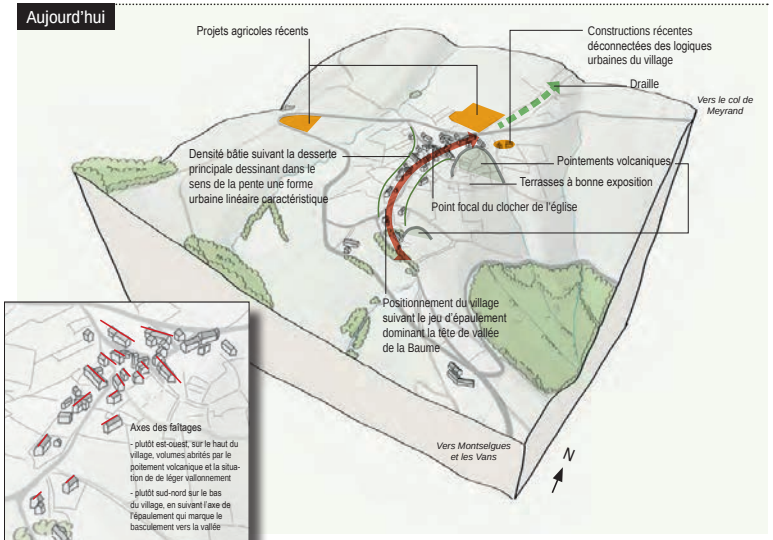
- site villageois de grande qualité urbaine doté d'une forme linéaire caractéristique et d'une silhouette remarquablement préservée
- site implanté sur un épaulement en belvédère sur la haute vallée de la Baume
- site contourné par la D24, en entrée du territoire communautaire depuis le nord
- belle vue dégagée et bonne orientation dominante Sud en pente douce permettant une implantation simple des bâtiments
- accès et desserte des parcelles existantes ainsi que raccordement aisé au réseaux (électrique & eau)
- présence du bistrot de pays
- qualité des espaces publics et d'ouvrages anciens, préservés et entretenus (calade en pierre, sentier en terrasse récemment restauré...)







Aujourd'hui



Organisation des volumes bâtis

VILLAGE AU VOISINAGE DES SOMMETS

PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

BALCON SUR LA HAUTE BAUME

ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU

OBJECTIFS DU PROJET

Sur le village de Loubaresse, les projets de construction sont rares. Pour autant, ils existent. Et à l'échelle du village, chaque nouvelle construction devient porteur d'enjeux d'aménagement majeurs : pérennité des qualités urbaines de l'ensemble du village, qualité architecturale à venir, respect des implantations, contribution à la forme urbaine, composition dans la silhouette du village...

Cette situation que l'on va retrouver sur bon nombre de villages et hameaux du territoire communautaire, devient, dès lors un cas d'étude intéressant afin de réflechir et projeter de nouvelles constructions en greffe du village. La portée des réflexions posées ici est donc d'intérêt communautaire.

INTENTIONS DE PROJET

INTENTIONS PROGRAMMATIQUE

Vivre à Loubaresse n'est pas chose aisée, du fait de l'isolement géographique mais aussi du climat. Pourtant, les qualités du site, sa situation en tête de vallée, à proximité des hauts plateaux et des sommets font de Loubaresse un village de caractère pouvant attirer une population en quête de nature, de paysage et de quiétude. Il n'en reste pas moins que ce choix de vie nécessite un certain confort pour compenser les contraintes.

Construire une maison à Loubaresse c'est :

- une implantation bio-climatique (à l'abri des vents dominants, tournée vers le soleil, bonne isolation, tirant partie de la pente..),
- de grandes ouvertures vers le grand paysage,
- une forme bâtie compacte respectant les logiques urbaines (pente, volumétrie...),
- des espaces extérieurs fonctionnels (abri voiture, atelier...),
- la possibilité de travailler chez soi (atelier, bureau...),
- avoir un jardin et pourquoi pas une petite serre,
- être en contact des voies déneigées,
- être proche des habitants qui vivent à l'année.

INTENTIONS SPATIALES

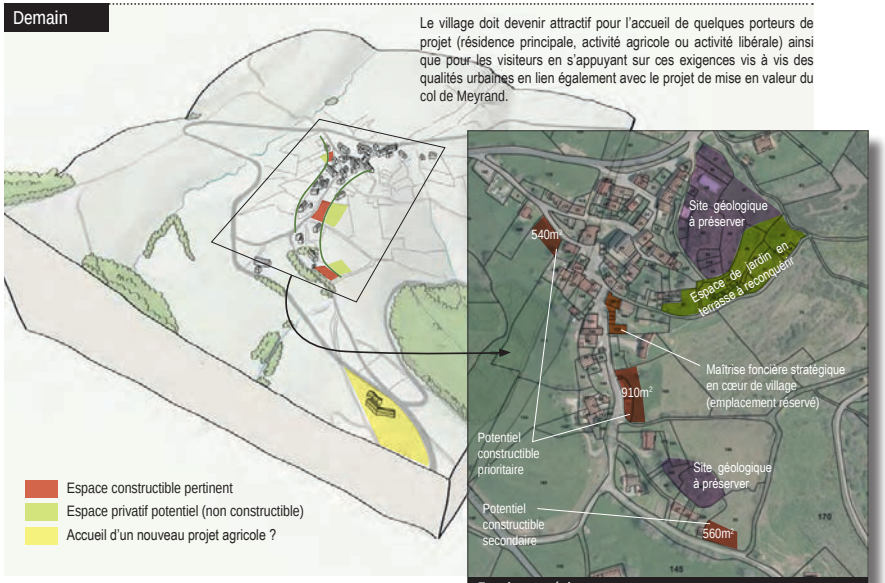
Le village de Loubaresse, porte d'entrée de la vallée de la Beaume et du territoire de la communauté de commune mérite que l'on reconnaisse et valorise toutes ses qualités.

Cela passe en premier lieux par :

- les circulations piétonnes du village à l'image de la calade restaurée (attention à la privatisation, à l'enfrichement, à l'effondrement...)
- la reconnaissance et la protection des pointements volcaniques, points de mire du village et la valorisation des jardins en terrasse en connexion avec les chemins (plantation de verger, potager...), l'utilisation des articles L.151-23 et le 5° du R.151-43 du code de l'urbanisme peut être fait dans le cadre du présent PLUi
- l'implantation de nouvelles maisons le long du dessin en courbe du village sur l'épaulement et dans les dents creuses afin de ne pas destructurer la silhouette
- la réhabilitation des ruines dans le village dans le cadre d'opérations publiques
- le potentiel d'accueil d'exploitation agricole et forestière sur le site de «l'ancien ranch».

Demain

Le village doit devenir attractif pour l'accueil de quelques porteurs de projet (résidence principale, activité agricole ou activité libérale) ainsi que pour les visiteurs en s'appuyant sur ces exigences vis à vis des qualités urbaines en lien également avec le projet de mise en valeur du col de Meyrand.

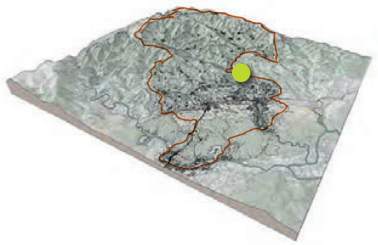


Foncier stratégique

Fiche PROJET n°3

AMÉNAGER L'ACCUEIL SUR UN GÉOSITE

VERNON / (SANILHAC)



OÙ ?

Propriétaires	Commune de Vernon (?) / Privés + commune de Sanilhac (?)
Géo-localisation	N 44.512884 / E 4.220675
Numéro(s) de parcelle(s)	000 / 0A / 0151, 0150, 1249, 0119, 0118,0111, 095,096,1157, 055, 053
Surface(s) parcelle(s)	~ 27 000 m²
Surface(s) bâtie(s)	0 m²
Altitude	315 m

LES +

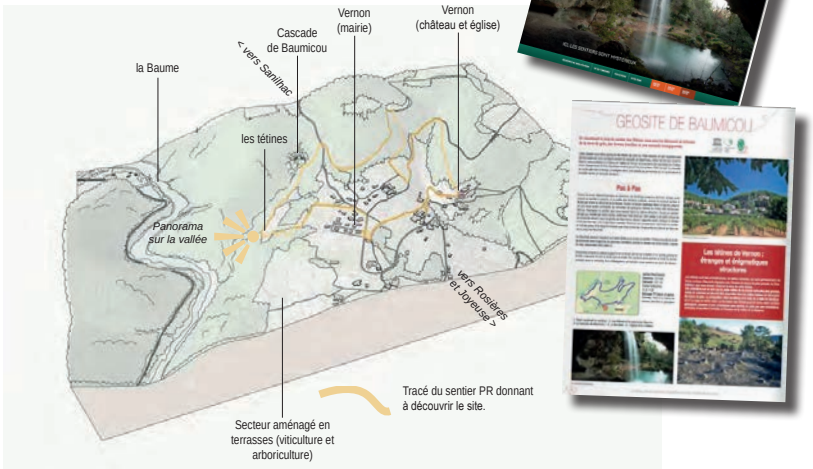
- Site naturel à préserver, forte naturalité
- Expérience géologique spectaculaire, label Geopark UNESCO
- Fort pouvoir médiatique
- Circuit balisé bouclant à proximité
- Proximité avec le village

LES −

- Pas d'aménagement pour l'accueil des visiteurs, usages et découverte par défaut, conduisant à termes à un dysfonctionnement global (risque, destruction de milieux, banalisation du site).
- Foncier privé

Aujourd'hui

Notamment via la labellisation Geopark, le site de la cascade de Baumicou fait l'objet d'une médiatisation importante conduisant à une augmentation non négligeable de la fréquentation du lieu (visites, découverte...). Pour autant, seul un balisage de PR (petite randonnée) existe, sans plus d'aménagement pour accueillir, guider et offrir au visiteur une découverte du site à la hauteur de sa qualité et de son exceptionnalité.



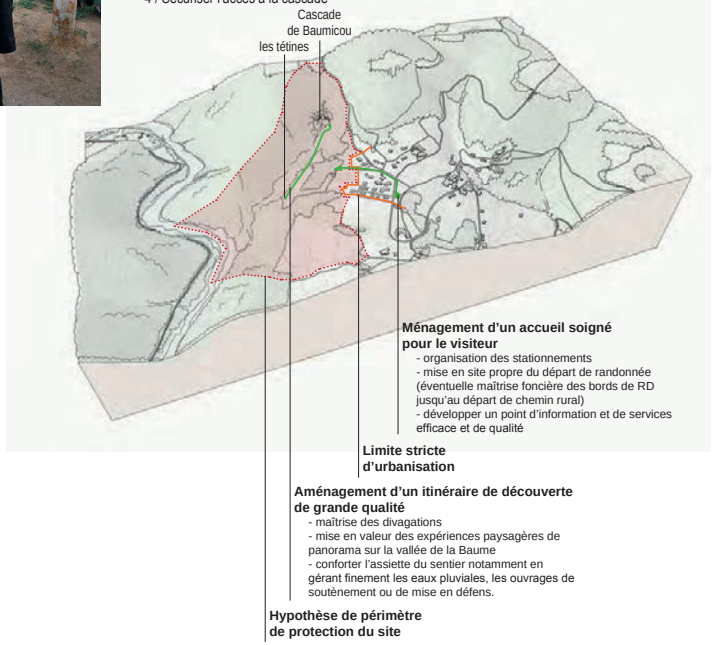


Intentions



Les intentions de projet se concentrent sur l'expérience paysagère proposée aux visiteurs depuis le point de départ de la balade au centre de Vernon (cf. photo ci-contre) jusqu'au site de la cascade via les Tétines :

1 / Se doter d'un dispositif de préservation du site de la cascade de Baumicou et des Tétines (zonage PLU particulier, classement du site...)
2 / Aménager qualitativement le point de départ et d'accueil à Vernon ainsi que les premiers hecto-mètres périurbain de la balade (maîtrise foncière, stationnement, interprétation, informations...)
3 / Mettre en place un itinéraire de découverte intégrant les fortes fréquentations et mettant en pers-pective une découverte qualitative du site et respectueuse de son environnement.
4 / Sécuriser l'accès à la cascade



Références

Les cascades du Ray-Pic (Ardèche - Commune de Péreyres), le projet prend en compte l'ensemble du parcours du public, avec la création d'une aire d'accueil, véritable point de découverte du site, avec une signalétique développant la nature du site. Les cheminements jusqu'aux cascades sont repris et sécurisés afin d'accueillir le public, et deux terrasses offrent des points de vue imprenables sur la cascade, dans un caractère intimiste, réservé, comme un petit écrin préservé et perché en belvé-dère pour apercevoir la cascade et ses falaises.
Maîtrise d'ouvrage : Syndicat d'Équipement de l'Ardèche Commune de Péreyres
Maîtrise d'œuvre : Itinéraire Bis / Bertrand Rétif, paysagiste dplg





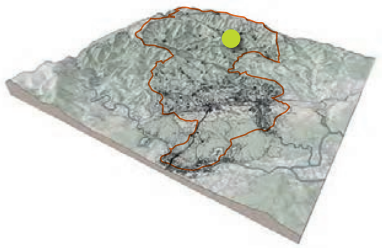
Photos : Itinéraire Bis

Fiche PROJET n°6

DENSIFIER UN VILLAGE

Valgorge - Renforcement du dynamisme du bourg par l'accueil de nouveaux habitants

VALGORGE



OÙ ?

Propriétaires	divers	
Géo-localisation	Lat. 44.588 554° Long. 4.129125°	
Numéro(s) et surface(s) des parcelle(s)	652,653 : 2640	m²
	331 à 333 : 1985	m²
	371,362 : 2000	m²
	205 : 5830	m²
	206 à 215 : 9905	m²
Altitude	567	m

PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT
DYNAMISER LE CENTRE BOURG
VALORISER LE CADRE DE VIE EXISTANT
RENOUVELLER L'IMAGE DU BOURG
ACCUEILLIR DES FAMILLES

***Objectifs du projet** (compte-rendu des échanges lors de l'atelier du 3 juillet)*

La commune souhaite aménager un nouveau quartier d'habitat qui permettra d'assurer une mixité typologique et sociale de l'habitat. Le secteur qui avait été retenu dans le cadre du dernier PLU se situe au dessus du Villard, entre l'Estrade et la Fraysse, dans l'épaisseur urbaine Nord du village. Ce secteur est bien exposé et en contact direct avec le bourg (arrière de la mairie) et sa vie économique et sociale.

> Le PLH prévoit une quarantaine de logements à construire sur la commune de Valgorge et le PADD souhaite renforcer les bourgs de la «montagne».
> La commune souhaite offrir un nouvel espace d'urbanisation pour redynamiser le bourg et accueillir de nouvelles familles.

LES +

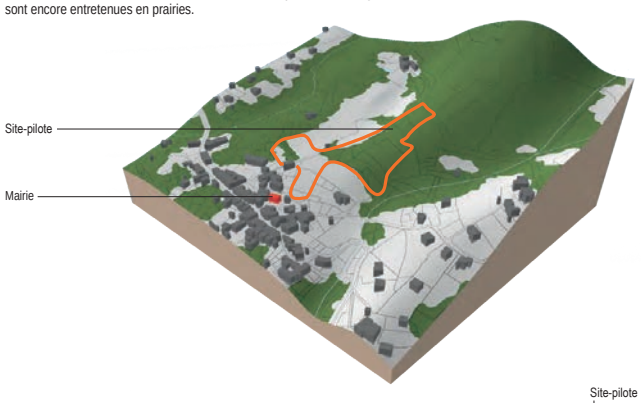
- Proximité avec le centre bourg
- Viabilités & réseaux à proximité
- Bonne exposition des terrains
- Possibilité de tirer profit de la pente
- Accessibilité facile en partie sur les parcelles basses
- Possibilité de connecter le site avec des continuités douces
- Possibilité d'urbanisation par phasage permettant de d'ajuster le programme, le nombre et la typologie des logements
- Possibilité d'installer des espaces partagés, collectif ou publics autour ou dans l'opération (surfaces importantes)

LES −

- Forte sensibilité paysagère (site dans la pente, au dessus du village, anciennes faïsses, chemin des druides à forte valeur patrimoniale)
- Voie étroite pour desservir le site
- La difficulté d'accessibilité en partie haute et la forme de la parcelle n'invitent pas à urbaniser le site en totalité
- Près encore fauchés, bonne qualité des terrains
- Taillis forestiers en développement depuis l'abandon agricole du site

SITUATION & PERIMETRE DE REFLEXION

La zone inscrite AUf dans l'ancien PLU ainsi que les emplacements réservés faisaient partie, historiquement, d'un finage agricole en terrasse. Le bois (régéneration naturelle en taillis de frênes) a recouvert les anciennes terrasses. La déclivité de ce site est importante et le haut du terrain est difficile d'accès. Les parcelles basses jouxtant le village sont encore entretenues en prairies.

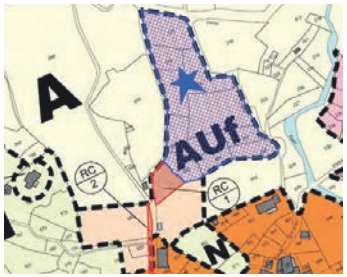


Atelier






Extrait PLU communal



Carte postale ancienne

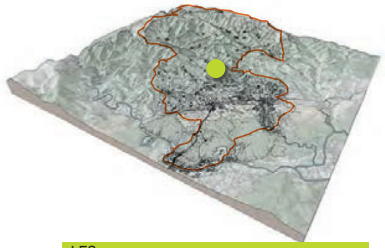


Fiche PROJET n°7

RECONSTRUIRE À PARTIR DES RUINES

DOMPNAC

fiche n° 7



OÙ ?

Localisation	Commune de Dompnac Hameau de Pourcharesse
Géo-localisation	44.563°N / 4.129°E
Numéro(s) de parcelle(s)	000 AE 287
Surface(s) parcelle(s)	110m2
Surface(s) bâtie(s)	77 m² (emprise de l'ancienne construction en ruines)
Altitude	700 m

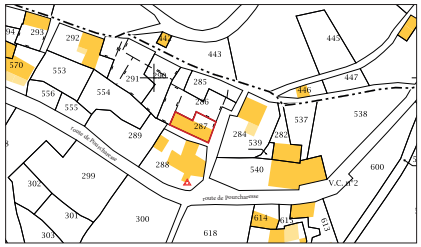
LES −

- ruines très délabrées et non protégées
- voie d'accès en impasse et étroite
- site à défricher

LES +

- site au coeur d'un hameau habité
- raccordement aux réseaux réalisable
- qualité du paysage environnant
- opportunité pour réemploi de matériaux (pierres, bois ...)
- opportunité pour créer un logement singulier en s'appuyant sur l'histoire d'un lieu, donner une nouvelle vie au bâtiment
- opportunité pour s'appuyer sur des élements existants structurants (fondations, murs? (prévoir une étude de structure pour le déterminer)
- l'emprise de l'ancien bâtiment figure sur le cadastre (voir encadré à droite, cadre réglementaire)
- si classement de l'ancienne construction en «habitation» : TVA réduite pour les travaux de reconstruction.
- possibilité de jardin attenant (au nord et à l'ouest) car parcelles non bâties.

Aujourd'hui







Construction légère et performante
Surrélévation/reconstruction d'une enveloppe en ossature bois qui vient s'insèrer dans l'enceinte en pierre existante. La pierre joue son rôle d'inertie thermique et de parement extérieur là où cela est possible.

Suivre l'implantation existante
Implantation des bâtiments avec l'axe de faîtage parallèle aux courbes de niveaux. (sens dominant dans le hameau même si plusieurs orientations existantes autour)

Terrassement et défrichage
Réinvestir les terrains attenants sous la forme de terrasses dans la pente et dans la continuité des terrasses existantes pour créer un jardin orienté à l'ouest avec une vue dégagée sur le paysage

Consolider l'enceinte existante
S'appuyer sur le mur en pierre existant consolidé pour installer une terrasse surrélevée à l'Est

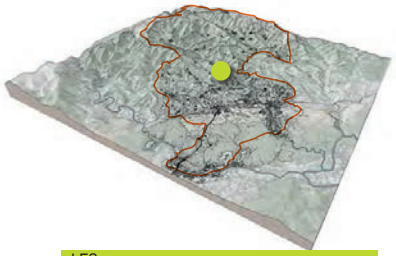


L'implantation de la maison peut suivre l'implantation existante de la ruine, la maison est ainsi largement exposée au Sud avec une large vue dominante sur la vallée Est / Sud / Ouest.
La construction d'une enveloppe intérieure en ossature bois par exemple présente l'avantage d'être légère et de pouvoir s'inserer dans la construction existante avec un impact minimal sur les fondations et le sous sol. La pierre reste visible à l'éxtérieur sur les parties où elle peut être conservée. Certaines parties peuvent être reconstruites à l'aide des pierres tombées au sol. De grandes ouvertures permettraient de cadrer les vues sur le paysage à l'étage.
Le jeu de terrasse permet d'accèder au terrain depuis les différents niveaux de l'habitation. L'accès peut se faire au rez-de-chaussée par l'ouverture voûtée existante en façade Est et l'accès au jardin peut se faire directement par le R+1 de la maison à l'Ouest.

Fiche PROJET n°10

CONSTRUIRE UN HAMEAU NOUVEAU

SAINT ANDRÉ-LACHAMP



OÙ ?

Localisation	Commune de Saint André-Lachamp Lieu-dit : Toutes Aoures
Géo-localisation	44.502°N / 4.163°E
Numéro(s) de parcelle(s)	C0844 / C0843 / C0818 / C0834 / C0819 / C0856 (terrains communaux), C0852 (parcelle privée)
Surface(s) parcelle(s)	-Terrains communaux constructibles: 16 752 m² -Terrains privés constructibles: 1 532 m² -Terrains communaux non-constructibles: 1618 m²
Surface(s) bâtie(s)	0 m²
Altitude	450 m

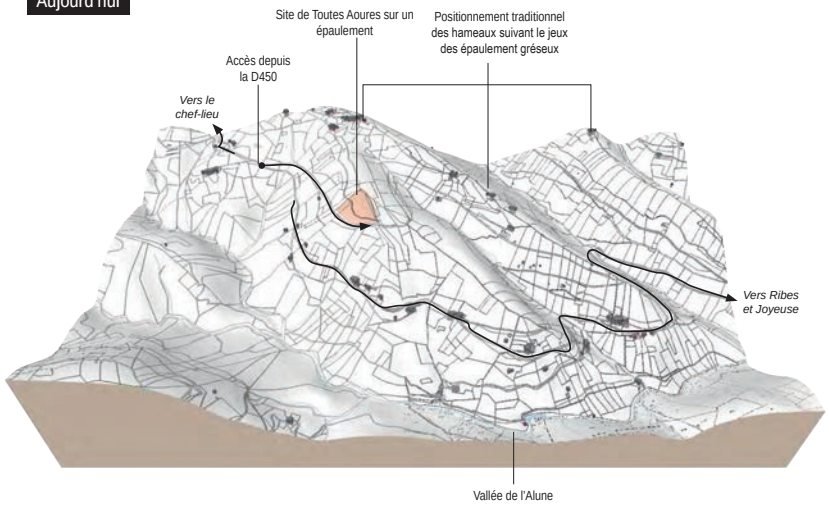
LES –

- aucune implantation exitante sur le site, déconnexion de l'existant
- voie sans issue
(2 sorties existantes par des voies communales non goudronnées)
- voirie de desserte du hameau étroite (comme dans tous les hameaux de la commune), la mairie prévoit des espaces de croisement de réalisation aisées.
- coût du raccordement au réseau important à évaluer dans le cadre dans l'équilibre de l'opération *(aide reçue par la commune pour le raccordement en eau & subvention à 75% du raccordement électrique par le SDE07)*

LES +

- site implanté sur un épaulement
- site à proximité de la D450 (15 mn de Joyeuse)
- belle vue dégagée
- bonne orientation dominante Sud - Sud/Ouest permettant d'envisager la production d'énergie solaire
- route d'accès et desserte des parcelles existantes
- hameau nouveau sans difficulté d'intégration avec un tissu existant patrimonial
- foncier communal
- pente douce permettant une implantation simple des bâtiments
- dépression sur le site permettant la récupération des eaux de pluies
- l'existence des devis de raccordement au réseaux (électrique & eau)
- le site est déjà déboisé
- traces d'anciennes faïsses suggérant une implantation bâtie dans la pente
- il existe un premier porteur de projet sur une parcelle privée qui souhaite construire sa maison principale (son activité économique (gîte) se situe sur des terrains se trouvant en dessous)
- la commune a reçu des sollicitations pour les futures parcelles du foncier public.

Aujourd'hui



HAMEAU ENTRE PIÉMONT ET MONTAGNE
PORTE D'ENTRÉE DU JARDIN VIVRIER
BALCON SUR L'ALUNE
ACCUEILLIR DES HABITANTS, PORTEURS DE RENOUVEAU

OBJECTIFS DU PROJET

- la commune est propriétaire de la majorité des parcelles et portera le projet de viabilisation pouvant ainsi garantir l'accueil de porteurs de projet pour une résidence à l'année et accueillir des activités professionnelles sur le site
- la commune souhaite ainsi proposer une nouvelle forme urbaine : le hameau nouveau en proposant une densité raisonnable et durable avec de l'habitat contemporain tout en se rapprochant de celle des hameaux traditionnels (volumes simples, mêmes orientations des faitages, habitat dense...)
- la construction de ce hameau nouveau permettrait aussi de limiter le nombre de nouvelles habitations dans les hameaux existants, préservant ainsi leurs typicités et leurs valeurs patrimoniales

INTENTIONS DE PROJET

INTENTIONS PROGRAMMATIQUE

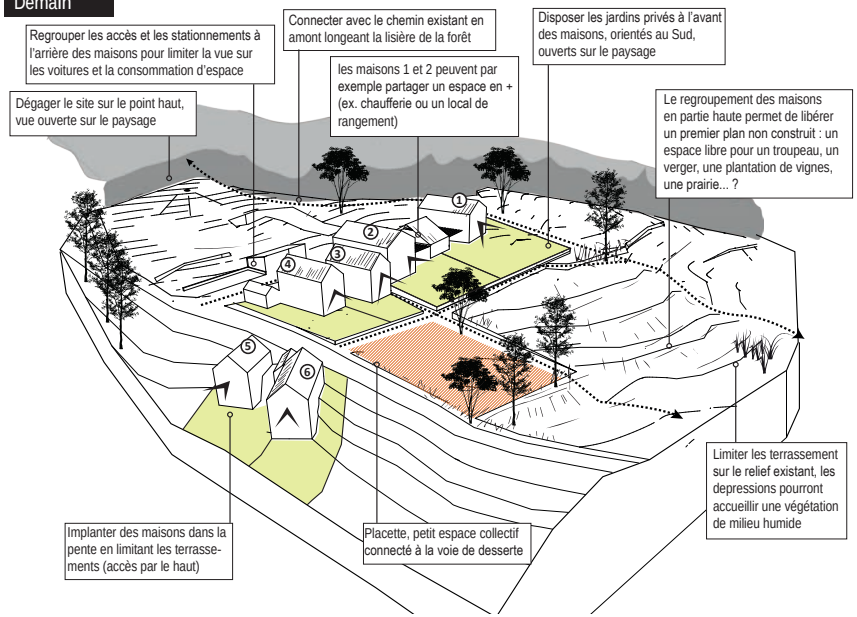
Un hameau de 6 nouvelles maisons (dont 5 sur le terrain de la commune et une sur un terrain privé)
- des architectures contemporaines
- l'architecture de ce futur hameau devra être cadrée par un règlement de lotissement
- la commune souhaite une mixité sociale et générationnelle et d'activités économique. Cela sera rendu possible pour des tailles de parcelles différentes et un règlement adapté.
les parcelles devront être financièrement accessibles au plus grand nombre
- le règlement devra introduire quelques objectifs éco-environnementaux (production d'énergie, récupération d'eaux de pluie, possibilité de traitement par phytoépuration, possibilité des matériaux locaux...)

INTENTIONS SPATIALES

La zone constructible se contiendra dans la partie haute du terrain pour profiter de la vue et de l'orientation et pour limiter la consommation d'espace et permettre à la commune de garder une réserve foncière qui pour une urbanisation future.

Une zone de protection vis à vis du risque incendie devra être prévue en vue de mettre en sécurité le futur hameau entrainant peut être la nécessité d'un arrangement avec le propriétaire de la parcelle C852, éventuellement par le biais d'une AFU.

Demain



2.8 - PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

2.8.1 - Le rôle du PNR des Monts d'Ardèche

La communauté de communes fait partie du Parc Naturel Régional des «Monts d'Ardèche» à l'exception de la commune de Chandolas. Son territoire est ainsi soumis à la charte II du PNR, approuvée le 18 mars 2013.

Reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche organise son action autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Les Monts d'Ardèche présentent des patrimoines d'une grand richesse. D'une manière générale, les objectifs du parc visent à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et humain et d'autre part le nécessaire développement économique et social. Le parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

<u>En matière d'urbanisation :</u>

Au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité ;
A la limitation du mitage urbain ;
A l'insertion paysagère des voies.

<u>En matière d'architecture :</u>

A ce que la volumétrie et l'orientation des façades et toitures soient coordonnées avec l'existant ;
Au rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux ;
A l'adaptation de la pente.

Il incite au développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères.

<u>Rappel sur la charte du PNR des Monts d'Ardèche :</u>

En application des articles L131-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de trois ans), avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc Naturel Régional.



La révision de la Charte a été l'occasion de réaliser un diagnostic mettant en avant les éléments d'évolution du territoire depuis 2001.

Sur la partie sud et sud-est des Monts d'Ardèche (qui concerne donc le territoire de communauté de communes), la tendance est à une dynamique périurbaine et touristique significative.

Une mutation rapide et irréversible de nombreuses terres anciennement agricoles est en cours. Cette urbanisation se traduit à la fois par un étalement progressif des villes, voire des villages, et par un «mitage» de l'espace par l'habitat pavillonnaire. (...).

Le risque d'une banalisation des paysages est important, comme celui d'un fonctionnement territorial pris dans ses propres contradictions.

En effet, les modes de vie évoluent et les habitants sont tout à la fois fortement demandeurs de services «comme à la ville», mais aussi désireux de quiétude et d'espaces préservés...

2.8.2 - Les orientations de la charte du PNR

La charte a permis de définir trois vocations principales qui se déclinent en 13 orientations :

VOCATION 1 : Un territoire remarquable à préserver

Orientation 1 : Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous.

Orientation 2 : Préserver et gérer durablement le capital en eau.

Orientation 3 : Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels.

Orientation 4 : Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble les paysages de demain.

Orientation 5 : Développer un urbanisme durable, économe et innovant.

VOCATION 2 : Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources

Orientation 6 : Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement.

Orientation 7 : Valoriser les produits spécifiques du territoire.

Orientation 8 : Encourager les démarches de consommation solidaire et responsable.

Orientation 9 : Intensifier la politique de maintien et d'accueil des activités et des emplois.

VOCATION 3 : Un territoire attractif et solidaire

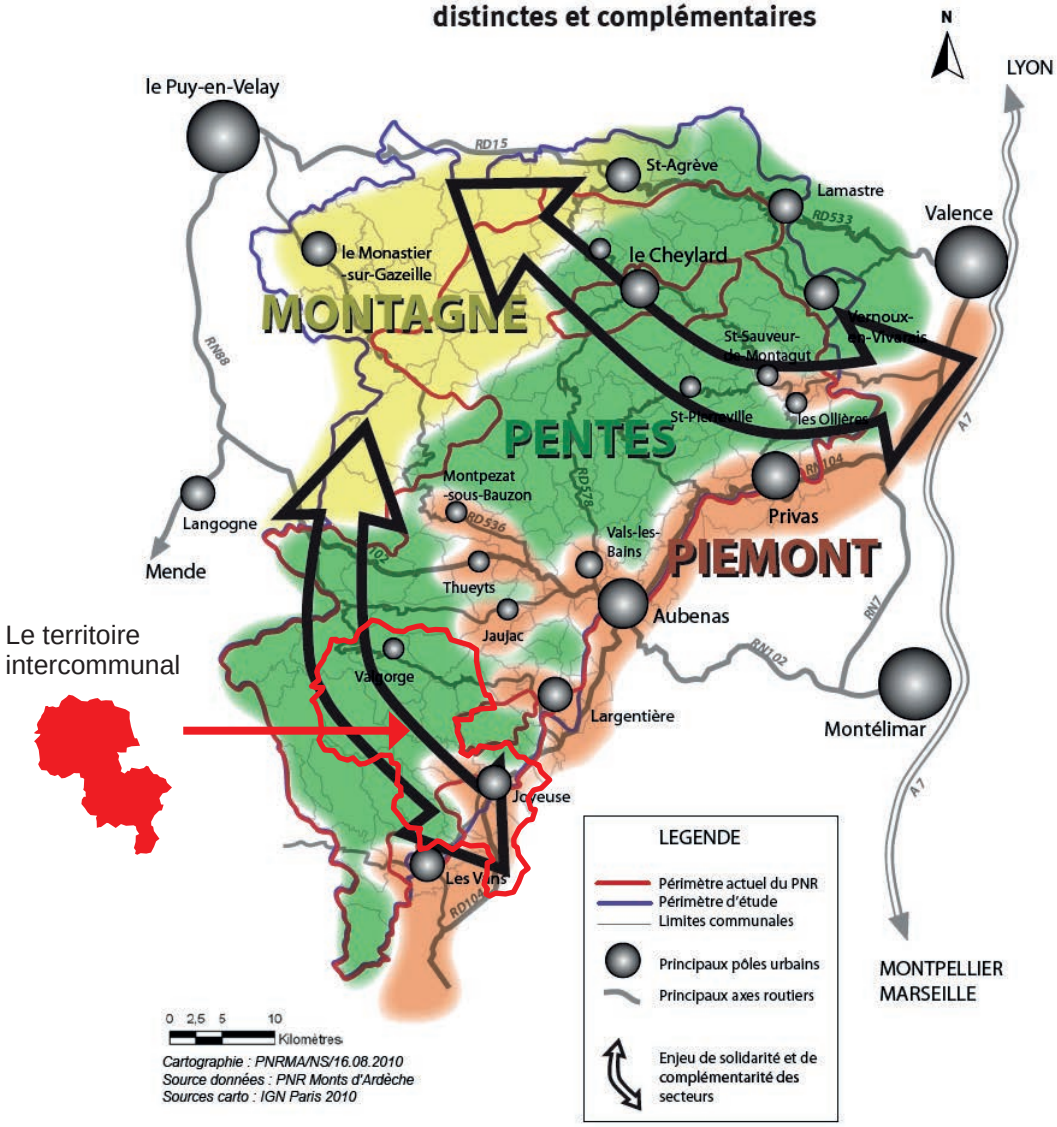
Orientation 10 : Impliquer tous les acteurs au projet de territoire : élus, partenaires et habitants.

Orientation 11 : Se mobiliser autour des ressources énergétiques et du changement climatique.

Orientation 12 : S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants.

Orientation 13 : Affirmer la contribution de la culture au développement du territoire.

Trois secteurs aux dynamiques territoriales distinctes et complémentaires



2.8.3 - La déclinaison de l'orientation n°5 de la charte (urbanisme)

L'orientation N°5, intitulée «Développer un urbanisme durable, économe et innovant» a été déclinée en trois mesures :

Mesure 5.1 : Doter le territoire d'outils stratégiques de planification

Contenu de la mesure :

Sur les zones prioritaires d'optimisation de l'espace (voir plan ci-contre) :

Élaborer dans le court terme des documents d'urbanisme à portée réglementaire et à échelle intercommunale, de type Schéma de Cohérence Territoriale ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

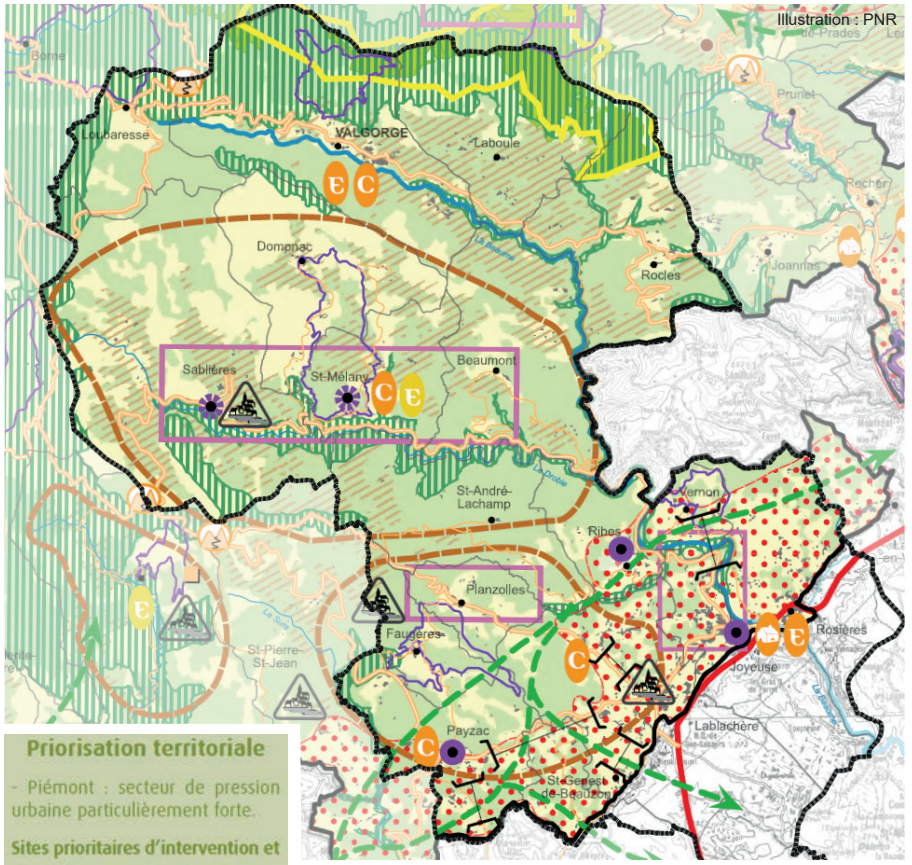
Préserver «les respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis» identifiées au Plan de Parc : éviter l'effet de «continuum urbain» généré par l'urbanisation des derniers espaces agricoles et naturels qui subsistent entre noyaux bâtis (villages et hameaux).

Soumettre à condition toute extension d'urbanisation : D'une part, mener une réflexion préalable sur les possibilités de densification des parties urbaines existantes ; D'autre part, élaborer des opérations d'aménagement qui limitent la consommation des terres agricoles et prévoient des formes urbaines dont la densité des constructions soit respectueuse des typologies traditionnelles locales.

Sur l'ensemble du territoire :

Faire que tout document d'urbanisme répondent aux six principes d'urbanisme durables suivants :

Préserver les trames vertes et bleues ;
Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers ;
Considérer la structuration du territoire autour de pôles de proximité ;
Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages ;
Adapter le territoire au changement climatique ;
Consolider les choix d'urbanisme par des démarches participatives.



Enjeu au niveau du territoire intercommunal :

Une large partie du piémont «bas» du territoire intercommunal a été classé en zone prioritaire d'optimisation de l'espace. Dans ce même secteur, des respirations agricoles et naturelles doivent être respectées.

Enfin, des corridors écologiques ont été identifiés ainsi que les réservoirs de biodiversité.

Mesure 5.2 : Porter une attention à la préservation des terres agricoles

L'agriculture est une des composantes essentielles du paysage, de la vie économique, sociale et culturelle des Monts d'Ardèche. Les terres agricoles sont à ce titre à considérer comme un patrimoine, dont la préservation est un enjeu d'autant plus fort qu'il est sévèrement fragilisé par deux tendances : l'urbanisation en secteurs de piémont, la déprise agricole en secteurs de pentes et de montagne.

La Charte du Parc des Monts d'Ardèche place l'agriculture au cœur de sa politique de gestion de l'espace : l'espace agricole n'est plus considéré comme un «espace vide», disponible au gré des opportunités d'aménagement, mais plutôt comme un support de production, de biodiversité et de paysages à préserver.

Objectifs partagés :

Diminuer de moitié le rythme de prélèvement des terres agricoles pour de l'urbanisation.

Faciliter l'accès au foncier agricole en limitant les phénomènes de spéculation et les blocages divers.

Lutter contre la déprise.

Contenu de la mesure :

Systématiser les diagnostics agricoles préalables à l'élaboration des documents d'urbanisme.

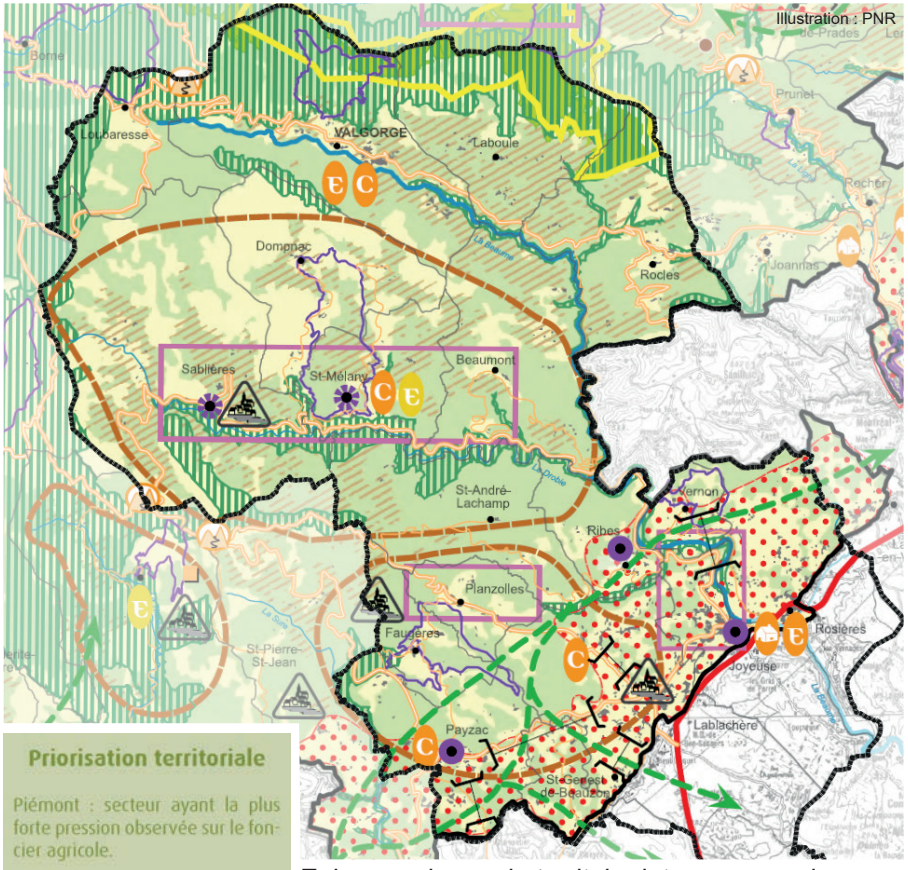
Mesurer, afficher et attribuer la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, les infrastructures, les carrières...

Renforcer la maîtrise publique et para-publique des orientations foncières sur l'espace agricole «péri-urbain».

Rechercher des alternatives au prélèvement des terres agricoles.

Consolider les espaces agricoles à potentiel économique présent ou futur par une meilleure assise foncière.

Améliorer la connaissance des marchés du foncier à vocation agricole et à vocation d'habitat.



Enjeu au niveau du territoire intercommunal :

Les espaces agricoles ont été recensés sur la cartographie du parc.

Ce sont les secteurs agricoles situés en bas de piémont qui subissent le plus de pression urbaine.

Mesure 5.3 : Développer un urbanisme opérationnel

Objectifs partagés :

Reconquérir et réhabiliter prioritairement le bâti dans les cœurs de villages et hameaux existants.

Privilégier un habitat groupé, facilitant les économies, limitant la consommation d'espaces agricoles et préservant les espaces d'intérêt écologique identifiés.

Prévoir une gestion exemplaire de la ressource en eau.

Préserver les silhouettes villageoises remarquables.

S'inspirer des formes d'habitat et des typologies architecturales locales.

Intégrer la mixité sociale et fonctionnelle dans les formes urbaines et architecturales : innover en faveur du lien social et du «bien vivre ensemble» (habitat, services...) en tenant compte du vieillissement de la population et de l'installation de jeunes ménages.

Contenu de la mesure :

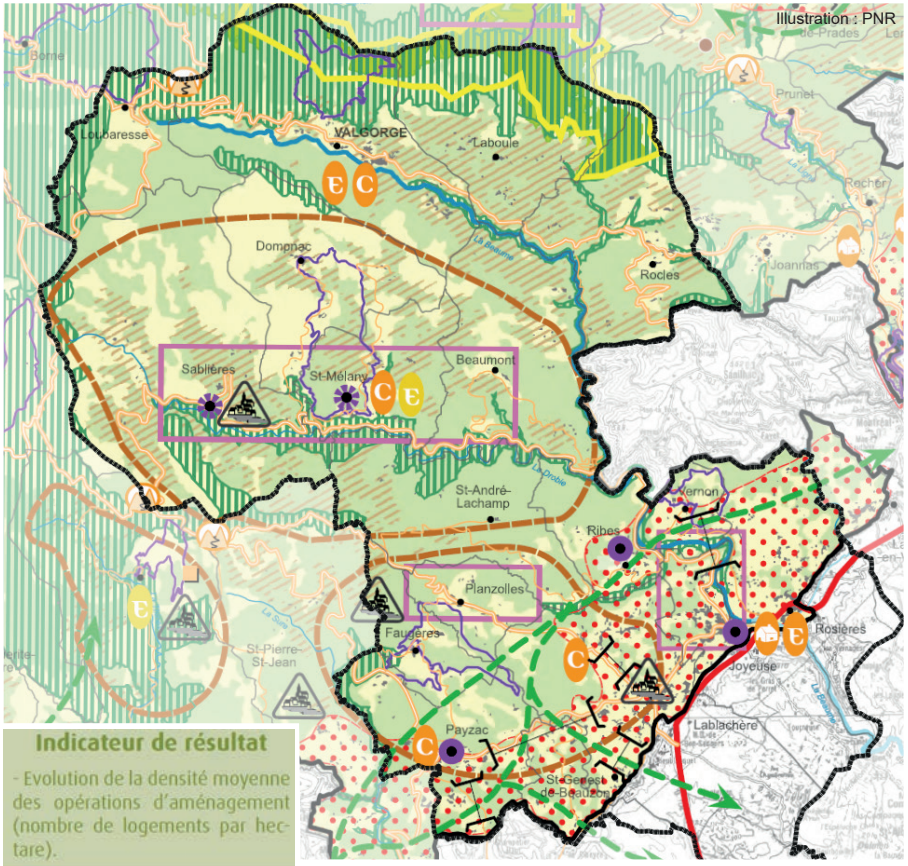
Sensibiliser aux enjeux d'un urbanisme économe et innovant.

Optimiser l'utilisation des outils de maîtrise foncière.

Faciliter la mobilisation des outils opérationnels d'aménagement.

Utiliser un fonds d'urbanisme pour favoriser l'émergence de démarches exemplaires (greffes villageoises, eco-hameaux, hameaux nouveaux ...).

S'appuyer sur un pôle de compétences en urbanisme, aménagement et architecture dans les Monts d'Ardèche.

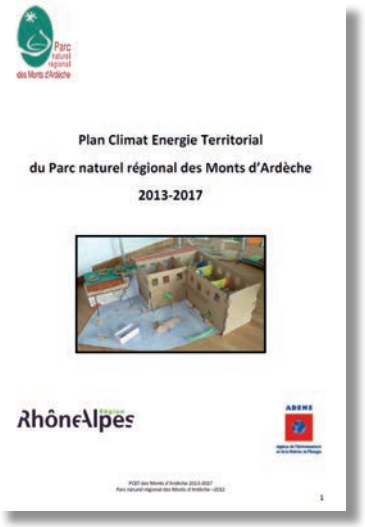


Enjeu au niveau du territoire intercommunal :

Plusieurs «silhouettes villageoises remarquables» ont été recensées dans la charte du parc (Sablières, Faugères, Lablachère). Cette analyse mérite d'être élargies aux hameaux traditionnels méritant également une préservation.

2.8.4 - Le Plan Climat Énergie Territorial du PNR 2013-2017

Afin de prendre en compte les enjeux liés au réchauffement climatique, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) via un Contrat d'Objectif Énergie-Climat (COEC).



Le Parc permet ainsi de construire et de structurer autour de son Plan Climat, une stratégie territoriale cohérente et partagée autour des thèmes du changement climatique.

A travers sa dimension éminemment participative et territoriale, le PCET des Monts d'Ardèche est donc un outil indispensable pour la mise en œuvre d'une politique Énergie Climat territoriale cohérente et partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Méthode de définition du PCET :

Le Plan Climat national lancé en 2004 et actualisé en 2008 encourage, au niveau local et à toutes les échelles territoriales la réalisation de Plan Climat Énergie Territorial (PCET).

Les PCET ont un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre et adapter le territoire au changement climatique.

Les principales orientations du PCET inscrits dans la charte 2013-2025 sont :

1. **Renforcer les économies d'énergie**
2. **S'approprier un développement équilibré des énergies renouvelables**
3. **Adapter le territoire au changement climatique**

Les enjeux :

Afin d'atteindre ses objectifs, le PCET sera principalement orienté sur les problématiques suivantes :

La réduction de la facture énergétique, à travers notamment des actions sur l'habitat et sur la sobriété énergétique des bâtiments. La mobilité et les transports seront également des axes d'interventions importants ;

L'augmentation sensible de ***la production d'énergie renouvelable*** sur le territoire. Dans ce sens, le PCET vise à accompagner les collectivités locales dans la définition du « profil énergétique » de leur territoire. Il s'agit là d'établir un diagnostic local des atouts et contraintes de chaque territoire pour le développement des énergies renouvelables, et, dans la continuité, de pouvoir proposer un bouquet énergétique qui permette de valoriser au mieux les spécificités locales. Ces éléments permettront d'engager le territoire dans une transition énergétique.

Mener une réflexion spécifique sur la question de ***l'énergie hydraulique***. Entre une réglementation encadrant très strictement l'activité de production hydroélectrique et un potentiel extrêmement important sur le territoire, il semble nécessaire de pouvoir définir un cadre technique innovant pour le développement futur de ces énergies.

Mener les études nécessaires sur ***l'adaptation au changement climatique***. En l'absence de données relatives à ces questions sur le territoire, la réalisation d'études sur la vulnérabilité et les marges d'adaptation possibles au changement climatique sont nécessaires. Le PCET permettra par exemple d'analyser les possibles effets du changement climatique sur la châtaigneraie et sur le lien entre secteur touristique et disponibilité en eau.

Sensibiliser en continu tous les publics du territoire aux effets du changement climatique. La sensibilisation et la communication sur les thématiques du climat et de l'énergie. Les moyens de sensibilisation et de communication utilisés seront adaptés aux différents publics visés (scolaires, grand public, socioprofessionnels, etc.).

2.9 - RISQUES NATURELS ET MINIERS

2.9.1 - Les risques d'incendie de forêt

Les impératifs de protection de la forêt doivent être pris en considération sur l'ensemble du département.

Chaque commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de départ de feux et l'exposition aux risques d'incendie de forêt.

Les projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur économique, écologique et la protection des sites et des paysages.

La majorité des communes regroupées de la communauté de communes ont un taux de boisement très élevé (jusqu'à 94 %). Le taux de boisement moyen de ce territoire est de 73 % soit 20 340 ha pour une superficie totale de 27 993 ha.

Ce secteur regroupe également les communes **les plus sensibles aux incendies de forêt du département.**

<u>La communauté de communes est concernée par :</u>

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) entré en vigueur le 24/12/14.

Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) entré en vigueur le 24/09/15.

<u>Incidences sur le document d'urbanisme :</u>

Les facteurs de risque (végétation, inflammabilité, interface forêt urbanisme) ainsi que les moyens de lutte (hydrants et accès) seront étudiés lors de la définition des zones constructibles.

Le cas échéant, l'ouverture de nouvelles zones constructibles devra intégrer la création de zones tampons de sécurité «non-aeficandi» lorsque ces zones seront en contact avec des espaces naturels et forestiers.

Il convient effectivement d'être particulièrement attentif à toutes les zones d'interface entre les secteurs urbanisés (ou à urbaniser) et les espaces forestiers naturels.

De nombreux secteurs de la communauté de communes restent effectivement peu (ou pas) équipés et en mitoyenneté directe des espaces boisés homogènes.

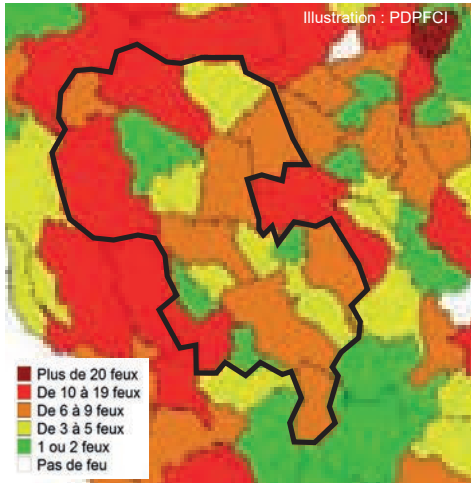
Dans ces secteurs le développement urbain (si il en est prévu) sera conditionné par la mise en service de moyens de protection aux normes de lutte contre les incendies.

<u>Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) :</u>

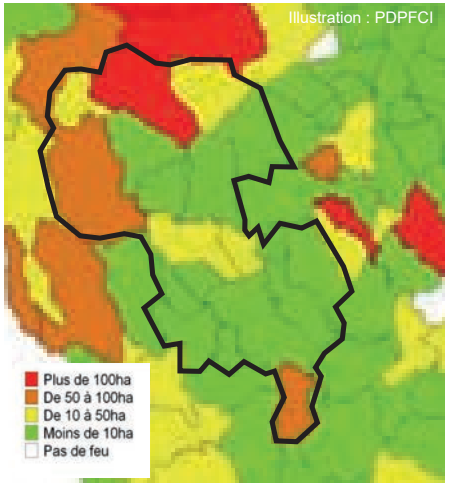
Ce plan a pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences (article L.133-2 du Code Forestier).

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies est établi pour une période de 10 ans au maximum. Il est entré en vigueur le 24 septembre 2015.

<u>La connaissance du risque (données PDPFCI) :</u>

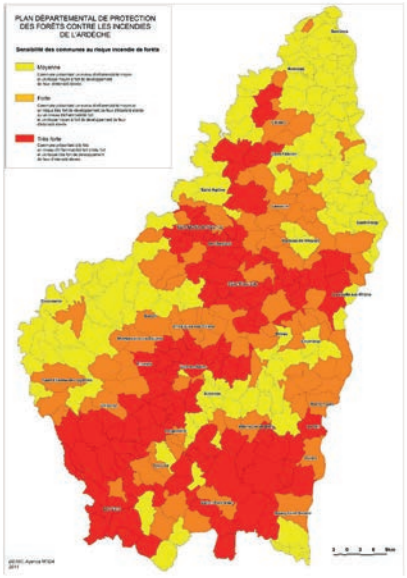


Nombre de feux par commune entre 2004 & 2013 (source Prométhée)



Surface brûlée par les faux de forêts entre 2004 & 2013 (source Prométhée)

La connaissance du risque (données PDPFCI) - suite - :



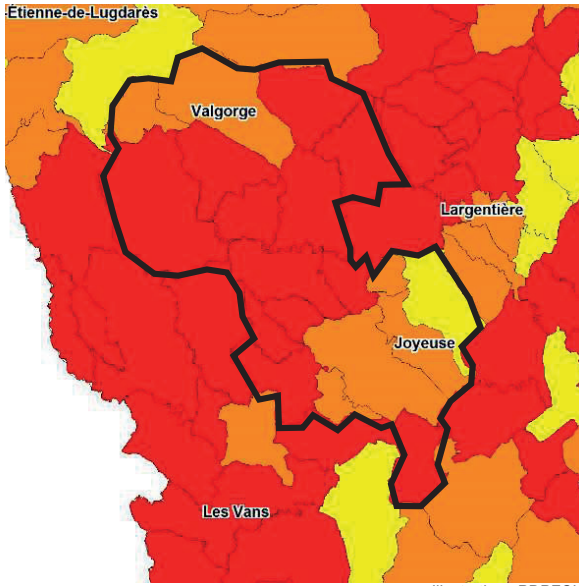


Illustration : PDPFCI

Sensibilité des communes aux risques d'incendie de forêt

Moyenne

Commune présentant un niveau d'inflammabilité moyen et un risque moyen à fort de développement de feux d'intensité élevée.

Forte

Commune présentant un niveau d'inflammabilité moyen et un risque très fort de développement de feux d'intensité élevée ou un niveau d'inflammabilité fort et un risque moyen à fort de développement de feux d'intensité élevée.

Très forte

Commune présentant à la fois un niveau d'inflammabilité fort à très fort et un risque très fort de développement de feux d'intensité élevée

Les équipements de DFCI (données PDPFCI) :



Sur les 19 communes du territoire intercommunal, on recense :

- 1 commune de sensibilité moyenne : Rosières.
- 6 communes de sensibilité forte : Joyeuse, Vernon, Lablachère, Saint Genest de Beauzon, Valgorge et Loubaresse.
- 12 communes de sensibilité très forte : Reste du territoire.

Le plan d'action du PDPFCI (2015-2025) :

Type d'action	Action
Actions visant la diminution du nombre d'éclosions	Action n°1 : Poursuivre l'application de la réglementation sur l'emploi du feu et le brûlage des déchets verts
	Action n°2 : Améliorer l'analyse des causes d'incendie
Actions visant la diminution des superficies brûlées et des conséquences des incendies	Action n°3 : Poursuivre la mise en œuvre de l'obligation de débroussailler autour des constructions
	Action n°4 : Compléter l'équipement des massifs, favoriser leur entretien et leur sécurisation juridique
	Action n°5 : Maintenir la prise en compte du risque dans les projets et documents d'urbanisme
	Action n°6 : Assurer l'accompagnement des brûlages dirigés
	Action n°7 : Optimiser le dispositif de surveillance (tours de guet, patrouilles terrestre, surveillance aérienne)
Actions de communication	Action n°8 : Assurer l'information et la sensibilisation des élus
	Action n°9 : Poursuivre l'information du public (grand public et professionnels) en matière d'emploi du feu et de débroussaillement

Le PDFCI a également identifié un besoin de création de citerne DFCI sur la commune de Lablachère.

Enjeux :

La fiche action n°5 permet de connaitre les recommandations lors des demandes d'avis.

Cela permettra notamment de définir les moyens de lutte contre les incendies à prévoir.

Action n°5 : Maintenir la prise en compte du risque dans les projets et documents d'urbanisme

Objectifs

L'objectif est d'améliorer la prise en compte du risque incendie dans les documents d'urbanisme, pour éviter le mitage et le développement d'interfaces forêt/habitat exposées en cas d'incendie (risque subi) et de nature à augmenter le risque de départ de feu (risque induit).

Situation actuelle

La prise en compte du risque dans les projets d'urbanisation est une question centrale dans le département.

Suite à l'étude d'un PPRIF ce dispositif s'est révélé mal adapté au contexte du département et il n'est pas paru souhaitable de s'engager d'avantage dans ce type de démarche.

Le choix a été fait de travailler sur les décisions d'urbanisme avec la mise en place de doctrine inter-services relative à la prise en compte du risque incendie de forêt. Le PLU doit notamment prendre en compte le risque incendie dans les projets d'urbanisation à l'échelle de la commune. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme permet de refuser les projets en présence d'un risque. Actuellement, l'urbanisation est possible dans les cas où l'on est en continuité de milieu ouvert et si les dispositifs de défense contre l'incendie sont présents. Les permis de construire de projets enclavés en milieu boisé sont refusés.

L'unité forêt de la DDT rend à ce titre en moyenne 200 avis par an sur des demandes de permis de construire et donne un avis sur tous les projets de PLU.

D'autre part, une fiche est diffusée aux bureaux d'études qui réalisent les PLU pour la prise en compte du risque.

Enfin, la DDT s'est dotée en 2014 d'un outil d'évaluation du risque incendie de forêt et d'aide à la décision. Cet outil permet de fournir des éléments d'appréciation objectifs.

La carte du risque incendie de forêt a été mise à jour dans le cadre du PDPFCI. Elle permet de hiérarchiser les communes en fonction du niveau de risque. Elle est identique à celles élaborées dans le cadre du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR).

Description de l'action

- Poursuivre l'application de la doctrine départementale pour la prise en compte du risque incendie dans les documents d'urbanisme ;
- Formaliser des recommandations lors des demandes d'avis :
  - desserte des zones habitées par des voies utilisables par les engins de secours (largeur minimale 4 m, ou aires de croisement régulièrement espacées)
  - disponibilité en eau (distance maximale entre construction et hydrant normalisé inférieure à 200 m)
  - interface forêt-habitat à débroussailler dans les zones les plus sensibles, en complément des Obligations Légales de Débroussaillement
- Poursuivre et développer la communication vers les communes et communautés de communes (porté à connaissance (PAC), réunions par secteur, courrier, guide départemental pour la prise en compte du risque…) concernant :
  - les permis de construire à proximité de milieu boisé et les prescriptions relatives à la prise compte de ce risque,
  - l'élaboration des documents d'urbanisme,
  - la nouvelle carte de risque incendie de forêt départementale,

2.9.2 - Les risques d'inondation et la gestion des eaux pluviales

2.9.2.1 - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI ou Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée donne des dispositions particulières vis-à-vis de l'urbanisation, telles que :

- Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque,
- Préserver les champs d'expansions des crues,
- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable,
- Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement,
- En l'absence de PPRi, il interdit de nouveaux campings en zone inondable, et de construire en zone inondable non urbanisée …

Le Pays Beaume-Drobie ne fait pas partie d'un des Territoires identifiés à Risque Important d'inondation (ou TRI).

2.9.2.2 - Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi)

Cinq communes membres de la communautés de communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) :

- Chandolas, approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, approuvé le 31 mai 2006 et révisé le 10 mars 2020 ;
- Ribes, approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, approuvé le 01 aout 2005 et révisé le 14 mai 2020 ;
- Vernon, approuvé le 01 aout 2005 ;

Toutefois, une nouvelle «connaissance du risque» a été adressée aux Maires des communes mentionnées ci-dessus par le Préfet le 12 septembre 2014.

Les PPRi vont en conséquence devoir être «révisés».

Dans l'attente de la révision des PPRi, et en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes devra prendre en compte les PPRi approuvés et les informations des cartes d'aléas portées à la connaissance des com-munes de Chandolas, Ribes et Vernon le 12 septembre 2014 pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour tous projets d'urbanisme.

Ainsi, doivent être interdites toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :

1. de faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
2. d'aggraver les risques et leurs effets ;
3. de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues ;
4. d'accroître la vulnérabilité (ex : la transformation totale ou partielle d'un bâtiment agricole en habitation).

Notamment, toute nouvelle construction et toute modification substantielle du bâti seront interdites dans l'ensemble de la zone inondable, à l'exception des secteurs soumis à un aléa faible, situés en zone déjà urbanisée, où des opérations pourront être autorisées moyennant certaines conditions.

Les dispositions, y compris cartographiques, du porter à connaissance et des PPRi opposables devront être reprises dans le rapport de présentation.

Les règlements graphiques et écrits du document d'urbanisme devront être compatibles avec ces documents.

Le règlement de chaque zone concernée par le PPRi devra renvoyer au règlement de ce dernier en précisant que les dispositions du PPRi sont cumulatives avec celles du PLU, et que les prescriptions les plus restrictives des deux documents s'appliquent.

Le PLUi devra comporter en annexes les PPRi opposables, en tant que servitudes d'utilité publique,conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Dès leur approbation, les nouveaux PPRi devront être annexés au PLU.

2.9.2.3 - La doctrine «camping»

Une doctrine pour la gestion des campings en zone inondable a été signée en octobre 2015.

Ce document de référence pour la prise en compte du risque inondation dans les projets de développement de l'hôtellerie de plein air est à prendre en compte dans le PLU, dans les secteurs inondables non couverts par un PPRi.

2.9.2.4 - Le principe de précaution

L'État, dans le cadre du Porter à Connaissance, indique n'avoir aucune connaissance du risque d'inondation sur les communes de Beaumont, Dompnac, Faugères, Lablachère, Laboule, Loubaresse, Payzac, Planzolles, Rocles, Sablières, Saint-André-Lachamp, Saint-Genest-de-Beauzon, Saint-Mélany et Valgorge.

Pour les cours d'eau n'ayant fait l'objet d'aucune étude, c'est le principe de précaution qui s'applique : Les terrains situés dans le lit majeur des cours d'eau susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants devront rester inconstructibles.

Il en sera de même pour les talwegs des ruisseaux, dont les terrains situés à proximité devront rester vierges de toute construction.

2.9.2.5 - Le gestion des eaux pluviales et de ruissellement

La maîtrise des eaux pluviales, rappelée par la loi sur l'eau de 1992, constitue une préoccupation à intégrer dans les choix de développement urbain.

Le statut général des eaux pluviales est posé par le code civil dont les dispositions s'appliquent à tous (particuliers, collectivités, etc.).

Il impose aux propriétaires «inférieurs» une servitude vis-à-vis des propriétaires «supérieurs». Les propriétaires « inférieurs » doivent accepter l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leur fonds.

Cette obligation disparaît si l'écoulement naturel est aggravé par une intervention humaine.

Les eaux de ruissellement générées notamment par les toitures et les voiries lors des évènements pluvieux peuvent constituer des débits importants ou être chargées en polluants.

Lorsqu'elles sont collectées par des réseaux et rejetées directement dans le milieu aquatique, elles peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions.

Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à une procédure « au titre de la loi sur l'eau ».

La collecte et le traitement des eaux pluviales :

Le code civil prévoit que les communes et leurs établissements publics de coopération délimitent « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement », ainsi que « les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

La collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes. Celles-ci peuvent instituer une taxe annuelle dont le produit est affecté à son financement.

Application des dispositions du SDAGE :

Dans sa disposition 5A-04 «éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées», le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe 3 objectifs généraux :

Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme en amont de l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Réduire l'impact des nouveaux aménagements : tout projet doit viser la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.

Désimperméabiliser l'existant : le SDAGE incite à ce que les documents d'urbanisme prévoient en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.

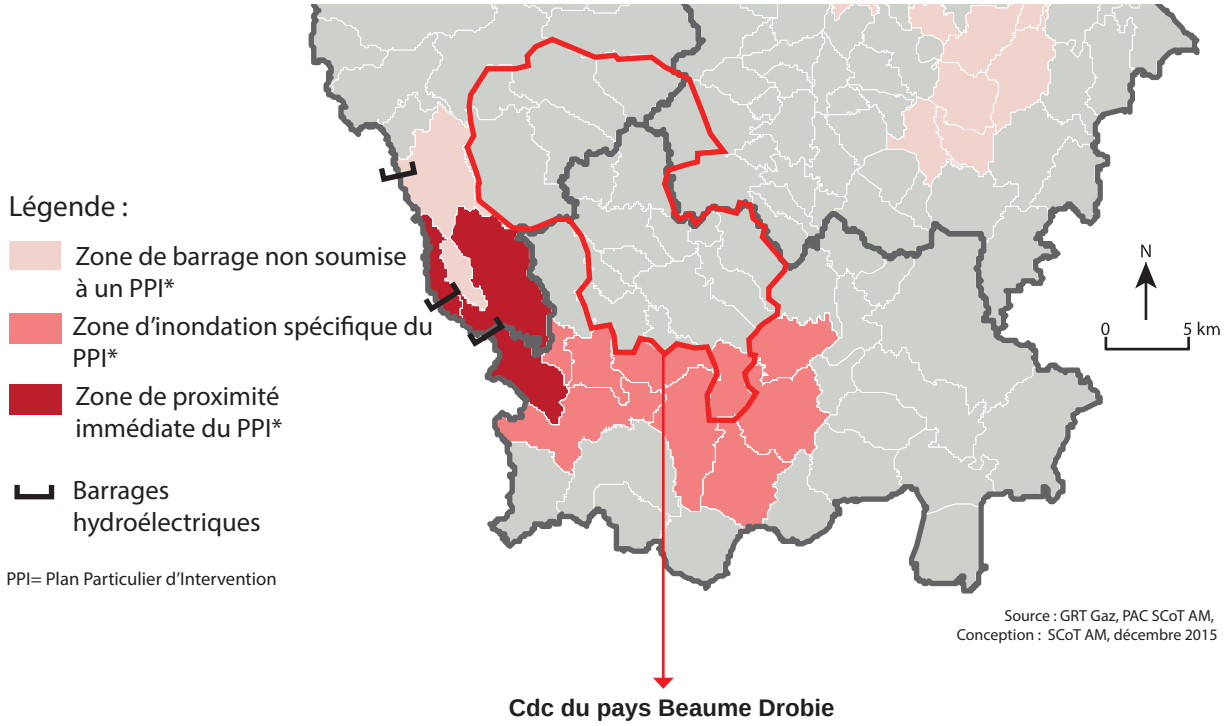
Les enjeux :

Le PLU devra comporter des règles concernant la limitation du ruissellement urbain (imperméabilisation, récupération des eaux pluviales ...).

2.9.2.6 - Le risque de rupture de barrage

La commune de Chandolas est concernée par le risque «rupture de barrage».

Elle se situe effectivement dans la zone d'inondation spécifique du PPI (Plan Particulier d'Intervention) du barrage de Villefort (Lozère).



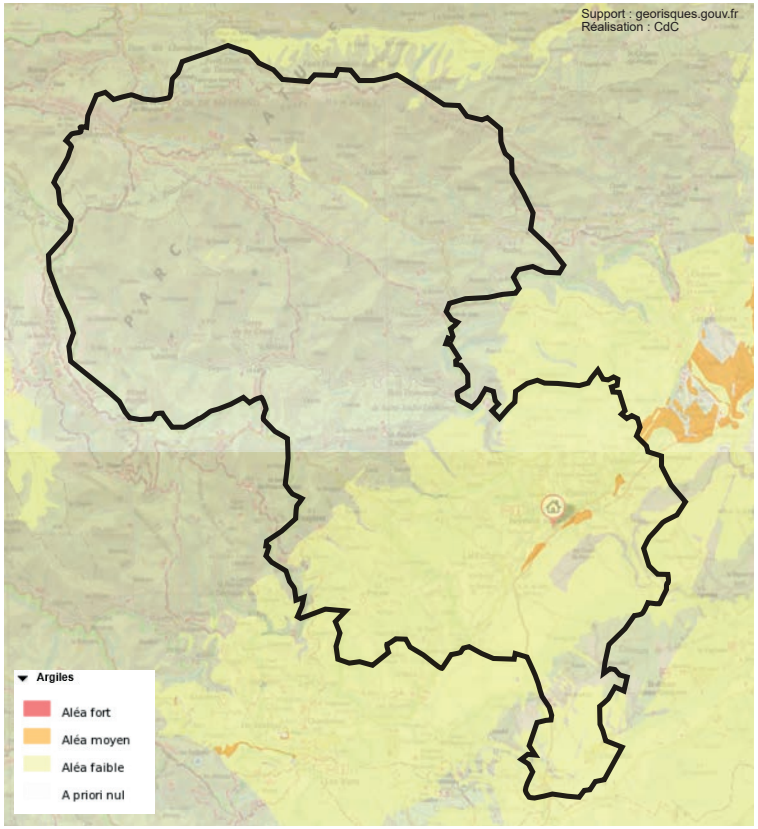
2.9.3 - Les risques de mouvements de terrains

2.9.3.1 - Inventaire BRGM - retrait / gonflements des sols argileux

Le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, a réalisé la cartographie de l'aléa du phénomène de retrait gonflement des sols argileux.

Le territoire de la communauté de communes est concernée par les aléas moyen et faible. L'ensemble des informations relatives à ce risque est disponible sur le site internet suivant : http://www.georisques.gouv.fr.

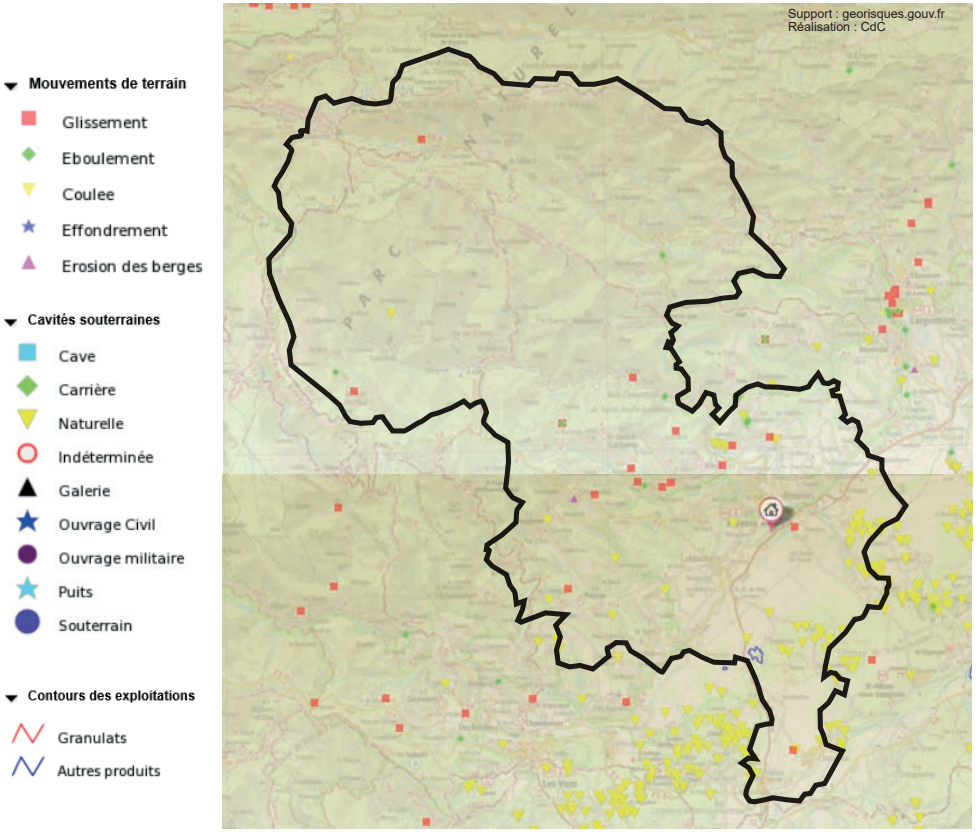
Les informations doivent être mentionnées mais sont sans incidence sur le zonage réglementaire du PLUi.



2.9.3.2 - Inventaire départemental des cavités et mouvements de terrains

Dans le cadre de l'alimentation de la base de données nationale sur les mouvements de terrain et les cavités souterraines, le BRGM a été chargé d'en réaliser l'inventaire sur l'ensemble du département de l'Ardèche. Cette étude fait apparaître la présence de glissements de terrain, de chutes de blocs, érosions de berges et de cavités souterraines naturelles sur le territoire de la communauté de communes.

En l'absence d'étude complémentaire, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, les secteurs concernés devront être pris en compte dans la définition du zonage (précision cartographique toutefois peu exploitable).



2.9.4 - Les risques sismiques

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

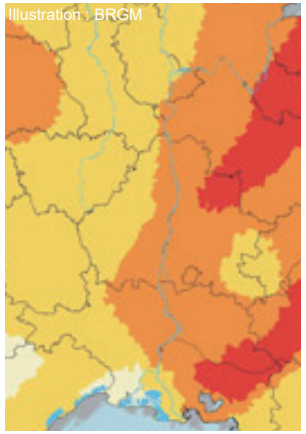
Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

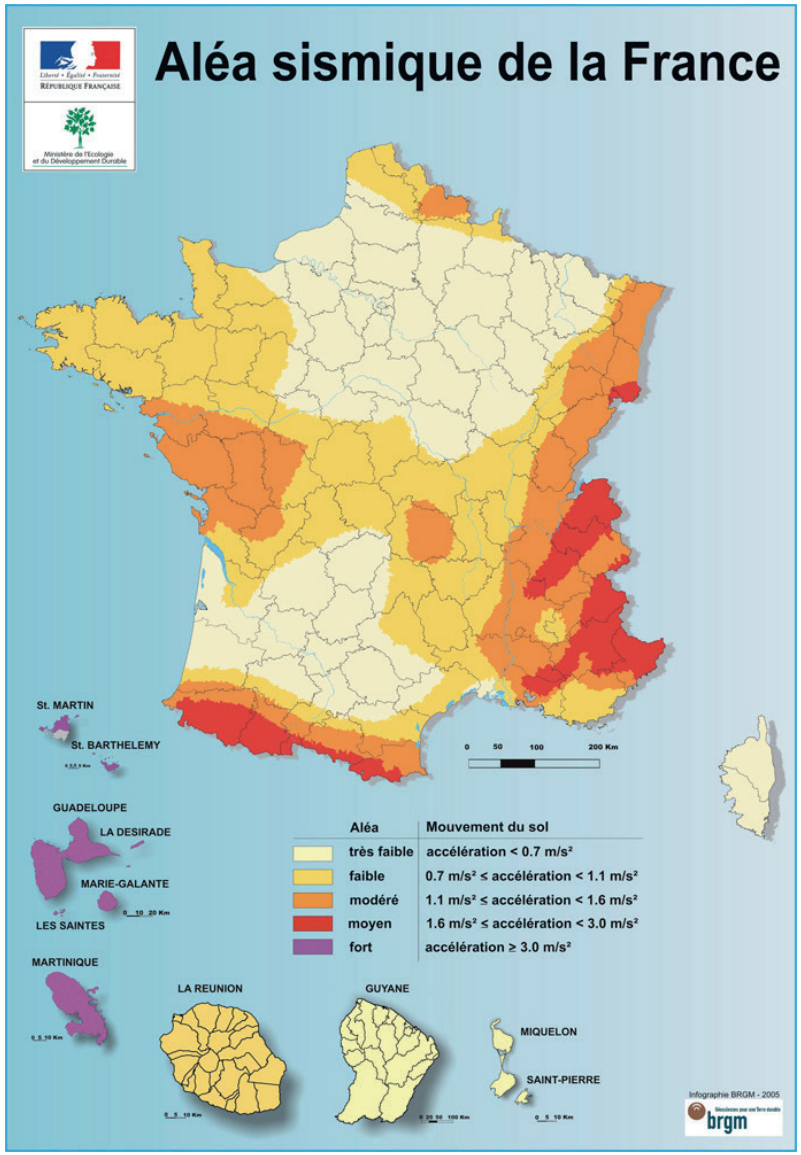
Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont en vigueur depuis 1er mai 2011.

La communauté de communes est située dans la zone de sismicité 2 correspondant à un aléa faible.

Les constructions sur le territoire de la communauté devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal ».


Illustration : BRGM

Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²



2.9.5 - Les risques miniers

Les communes de Beaumont, Dompnac, Lablachère, Planzolles, Ribes, Sablières, Saint-André-Lachamp et Saint-Mélany sont concernées par les anciennes concessions minières de Sablières et de Saint André Lachamp.

Les zones de travaux miniers :

De manière plus précise, les communes de Planzolles, Ribes, Sablières, Saint-André-Lachamp et Saint-Mélany sont affectées par l'existence de zones de travaux miniers.

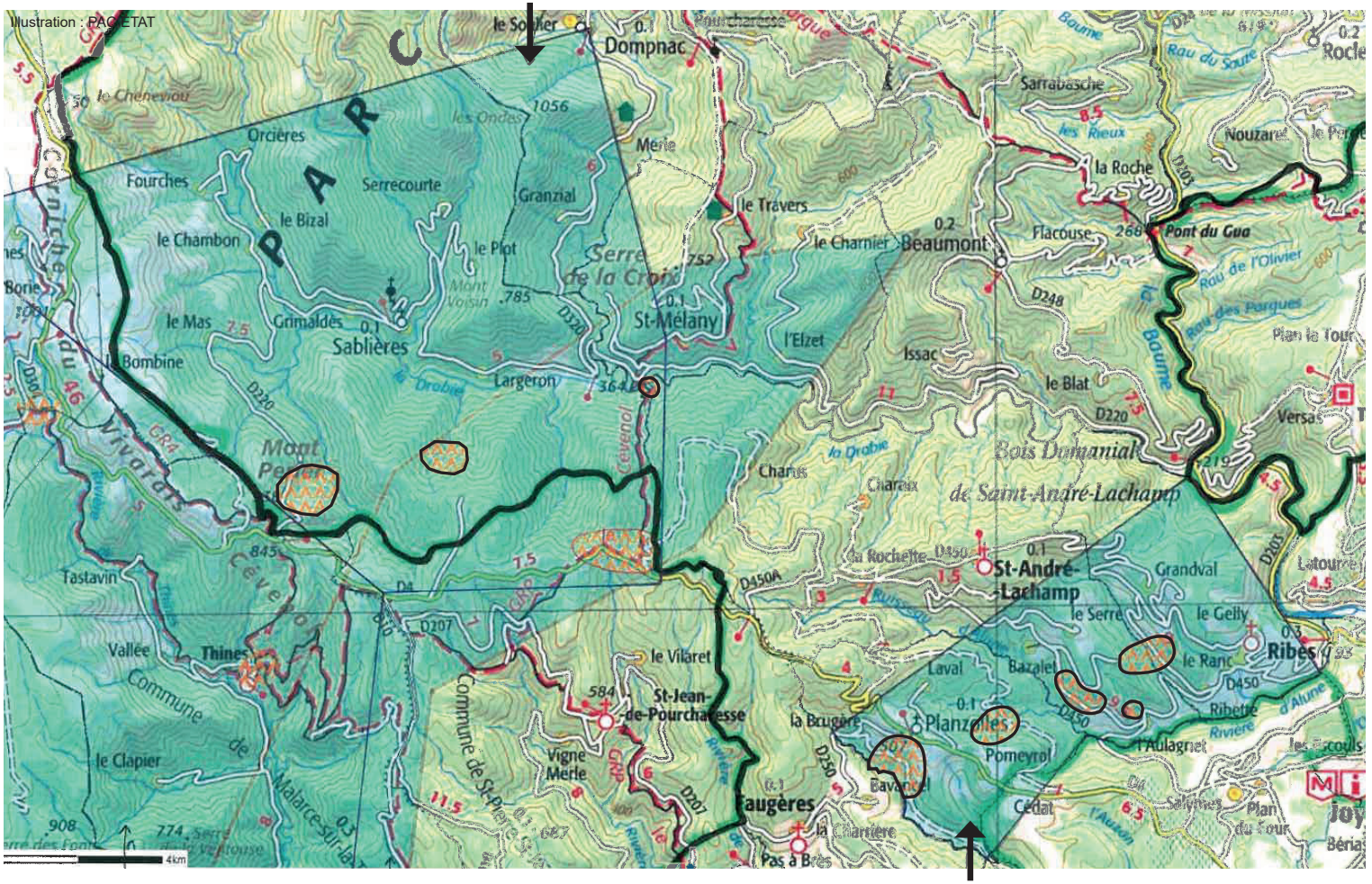
Les zones de travaux, identifiées sur la cartographie ci-contre, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens.

Incidences sur le document d'urbanisme :

N'ayant connaissance d'aucun élément précis sur la nature des dangers, il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU les contours des enveloppes de travaux, en y interdisant toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti.

A noter le cas particulier de certains travaux miniers de la concession de Saint-André-Lachamp pour lesquels une étude plus poussée a permis de ne pas interdire la construction sur toutes les zones.

CONCESSION DE SABLIÈRES



CONCESSION DE ST ANDRÉ LACHAMP

ZONES DE TRAVAUX MINIERS

2.9.6 - Le radon, risque naturel sur la santé

Le département de l'Ardèche est classé prioritaire avec 30 autres départements de France pour le risque radon, gaz naturel radioactif inodore présent partout à la surface de la planète, mais plus particulièrement dans les sous-sols granitiques et volcaniques (riches en uranium).

Ce gaz est un cancérigène pulmonaire pour l'homme, et constitue le second facteur de risque du cancer du poumon.

Dans les départements prioritaires, des mesures à l'intérieur des bâtiments ouverts au public sont obligatoires en application des articles L. 1333-10 et R. 1333-15 du Code de la santé publique.

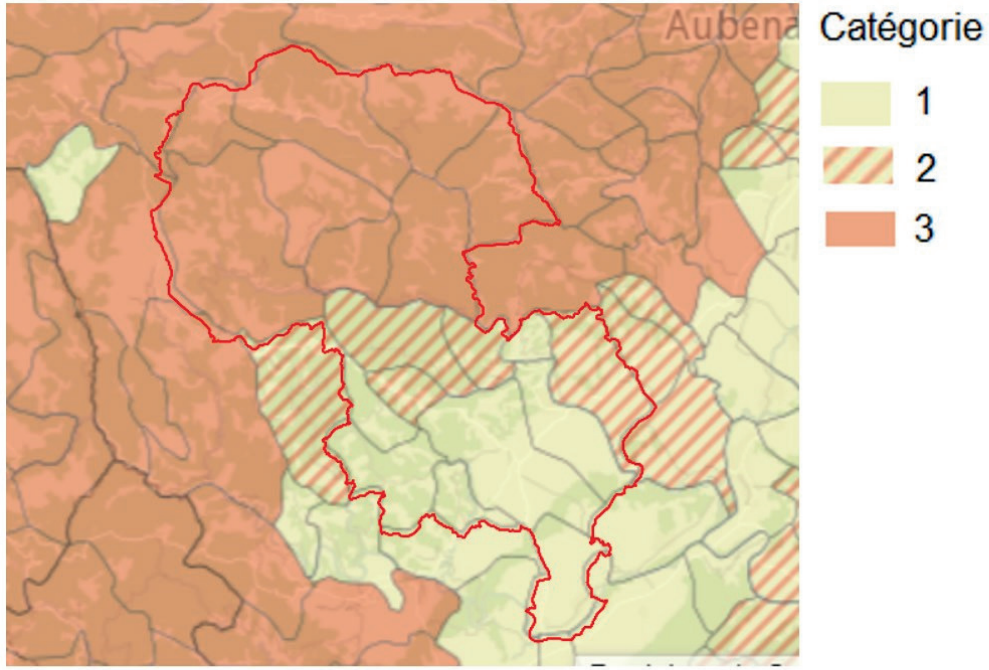


Figure 18. Potentiel radon des communes du Pays Beaume-Drobie : de faible (1) à élevé (3) – IRSN

Ce qu'il faut retenir du chapitre II : Etat Initial de l'environnement

Une topographie très marquée qui offre une forte diversité de paysages.

Un contexte hydrographique riche qui présente de forts enjeux (ressource en eau, biodiversité et attractivité touristique).

Une ressource en eau en déséquilibre quantitatif pour une majorité du territoire : Forte contrainte pour le développement urbain.

Un contexte écologique très riche : 4 sites Natura 2000, 13 ZNIEFF I, 4 ZNIEFF II, 5 ENS et de nombreuses zones humides.

Un fort couvert forestier actuellement peu exploité mais qui joue également un rôle écologique.

Un territoire à enjeux pour les continuités écologiques, notamment entre les réservoirs de biodiversité : Importance des trames vertes et bleues.

Un patrimoine paysager riche et très sensible, devant être un pilier du projet de territoire.

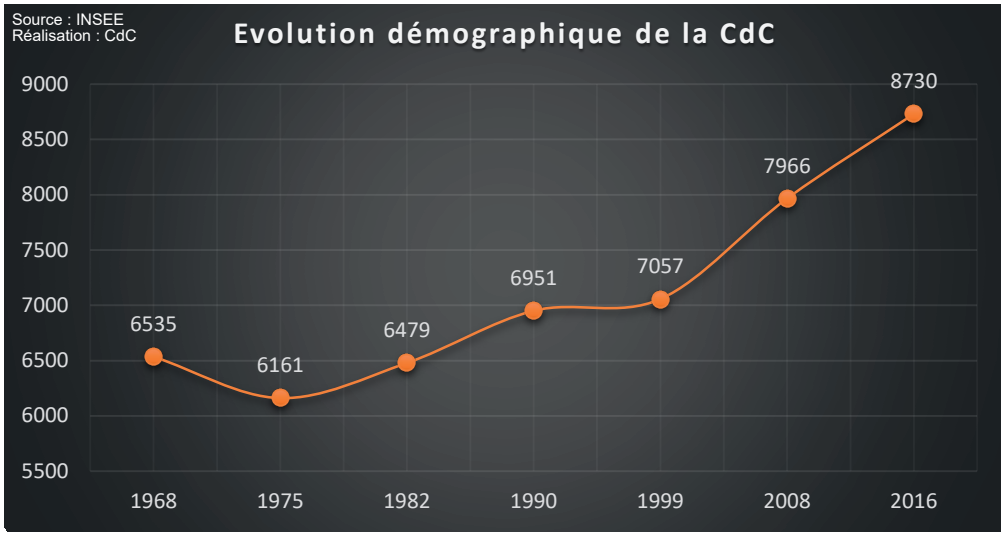
Une charte du PNR avec des orientations fortes sur le territoire intercommunal.

Des risques naturels forts, notamment en matière d'incendies et d'inondations.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE

3.1 - INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES

3.1.1 - Une croissance démographique soutenue depuis 1999

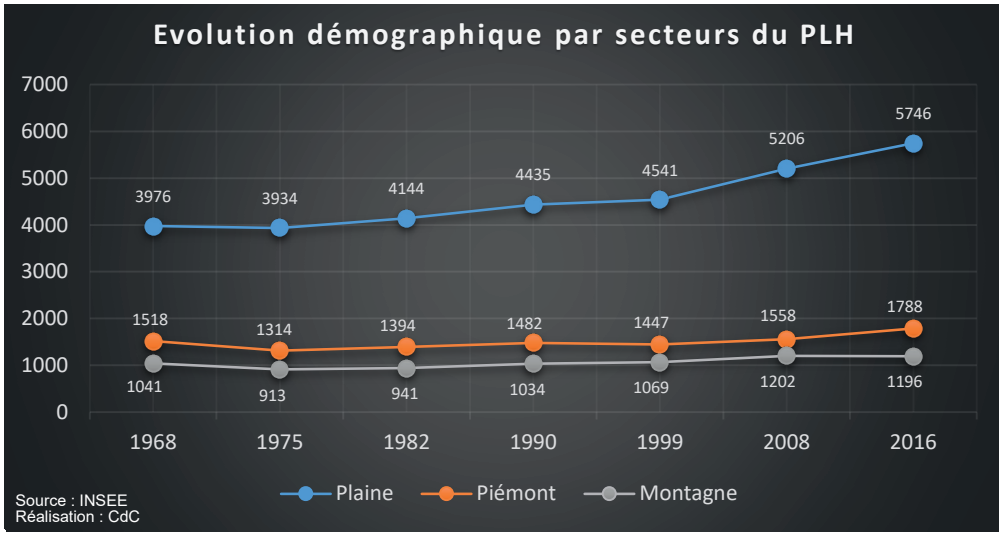


La communauté de communes*, qui comptait 8730 habitants en 2016, connait une croissance démographique depuis le milieu des années 1970. Celle-ci s'est accélérée depuis la fin des années 1990 (avec des taux annuels de croissance compris entre 1.4 % et 1.6 % pour la période 1999-2014).

La population a progressé de 41.7% entre 1975 et 2016, en gagnant 2569 habitants, soit 63 habitants par an environ.

Les deux moteurs de cette croissance démographique sont liés à la diminution du déficit naturel du territoire (différence entre les naissances et les décès) et à un solde migratoire largement positif (différence entre les arrivées sur le territoire et les départs).

* La communauté de communes a été crée en 1994. Les données présentées comprennent la somme des communes constituant l'actuel territoire intercommunal.



L'analyse par secteurs géographiques du PLH démontre que la croissance démographique s'est plus exercée sur l'entité «plaine» que sur les deux autres entités («piémont» et «montagne»).

La croissance démographique depuis 1975 s'est réalisée à 70 % sur le secteur «plaine» (+1770 habitants sur les +2569 habitants).

Cela reste logique car le secteur «plaine» concentre les trois plus importantes communes en matière démographique :

- Lablachère avec 2111 habitants ;
- Joyeuse avec 1709 habitants ;
- Rosières avec 1188 habitants.

Ces trois communes représentent 5008 habitants, soit 57 % de la population totale de la communauté de communes.

3.1.2 - Une répartition relativement stable entre secteurs du PLH

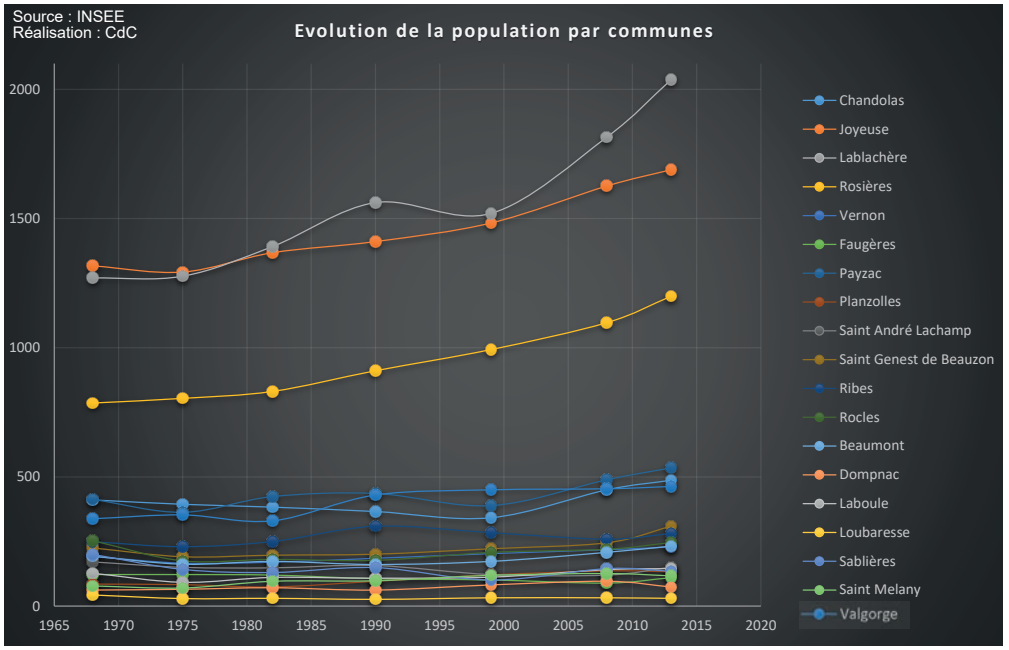
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2016
Chandolas	411	394	383	366	342	450	502
Joyeuse	1317	1293	1368	1411	1483	1626	1709
Lablachère	1270	1277	1392	1562	1520	1815	2111
Rosières	786	804	831	911	993	1097	1188
Vernon	192	166	170	185	203	218	236
Plaine	***3976***	***3934***	***4144***	***4435***	***4541***	***5206***	***5746***
Faugères	122	122	120	106	101	89	105
Payzac	413	363	424	436	389	489	541
Planzolles	85	83	74	96	121	136	127
Saint André Lachamp	171	150	148	157	122	120	158
Saint Genest de Beauzon	225	191	197	201	222	245	316
Ribes	249	230	250	309	284	259	298
Rocles	253	175	181	177	208	220	243
Piémont	***1518***	***1314***	***1394***	***1482***	***1447***	***1558***	***1788***
Beaumont	193	162	173	161	173	208	240
Dompnac	62	65	71	62	82	96	64
Laboule	127	92	111	108	112	141	133
Loubaresse	43	29	30	26	32	32	38
Sablières	200	142	130	149	101	145	160
Saint Melany	78	70	96	98	119	126	117
Valgorge	338	353	330	430	450	454	444
Montagne	***1041***	***913***	***941***	***1034***	***1069***	***1202***	***1196***
CdC	**6535**	**6161**	**6479**	**6951**	**7057**	**7966**	**8730**

La répartition démographique par secteur reste relativement stable depuis 1968.

Le secteur «plaine» représente 66 % de la population totale en 2016 (contre 61 % en 1968).

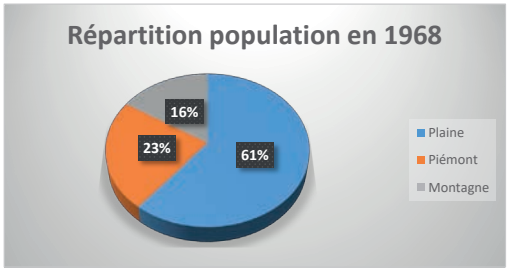
Le secteur «piémont» représente 20 % de la population totale en 2016 (contre 23 % en 1968).

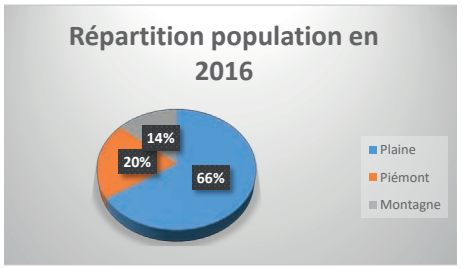
Le secteur «montagne» représente 14 % de la population totale en 2014 (contre 16 % en 1968).



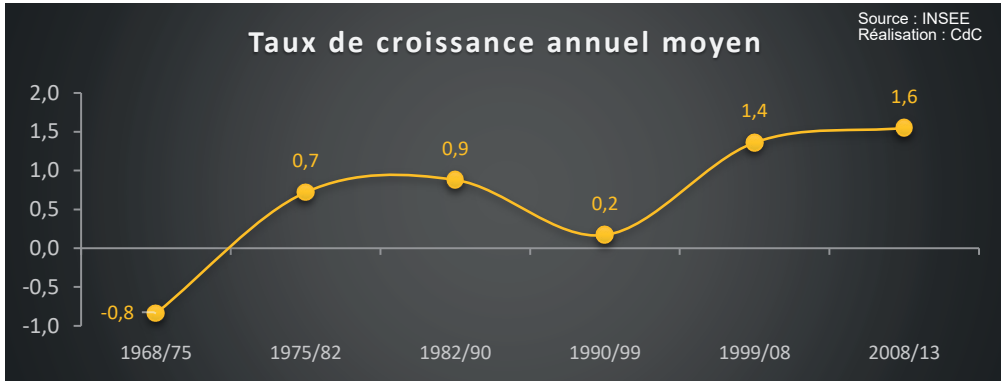
L'illustration ci-dessus permet de voir l'évolution démographique par commune entre 1968 et 2014.

On remarque notamment la forte accélération de la croissance démographique de la commune de Lablachère depuis 1999.

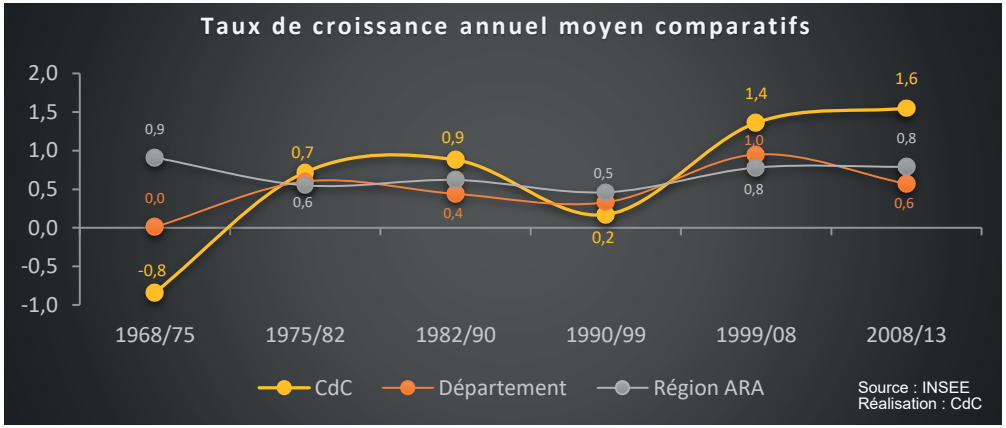




3.1.3 - Un taux de croissance annuel démographique très important

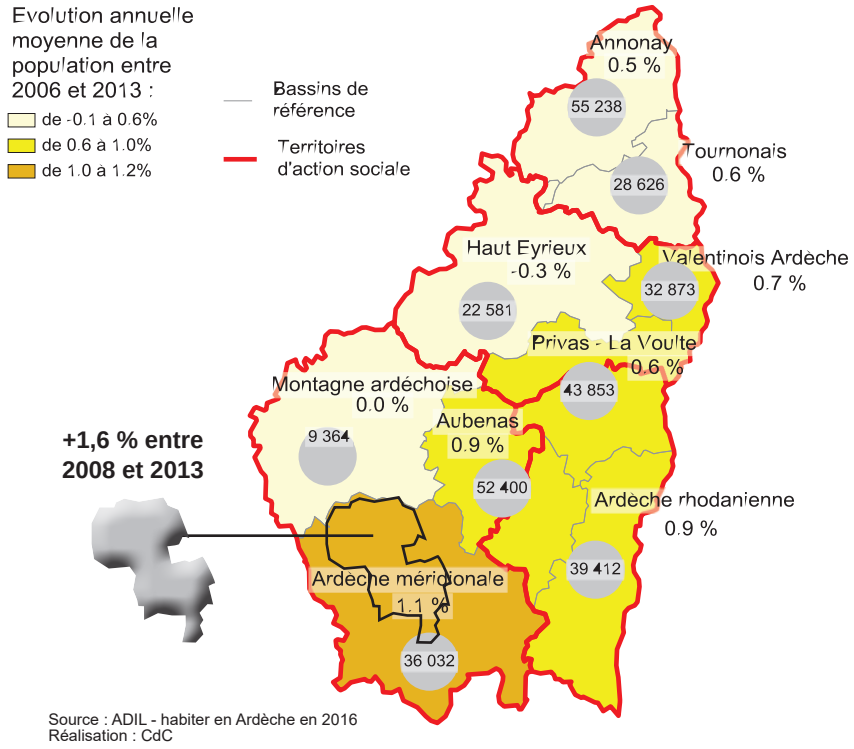


Après un ralentissement de la croissance démographique sur la période 1990/1999, le taux de croissance annuel moyen est reparti fortement à la hausse sur le territoire intercommunal.



Entre 1975 et 1999, le taux de croissance annuel moyen de la communauté de communes était sensiblement identique à ceux du Département et de la région.

En revanche, depuis 1999, le taux de croissance (1.6 %) est bien supérieur à celui enregistré au niveau du Département (0.6 %) et à celui de la région Auvergne-Rhône-Alpes (0.8 %) sur la même période.



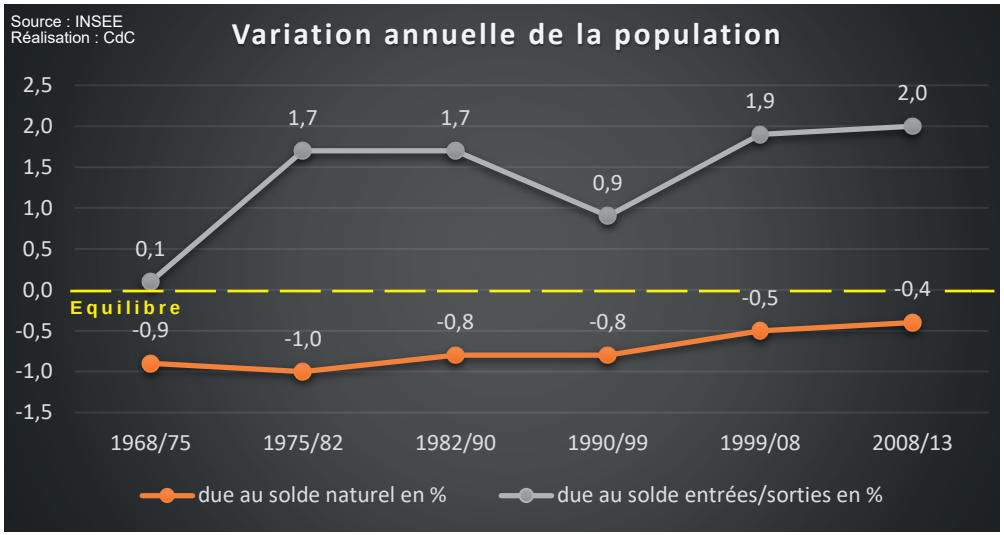
L'illustration ci-dessus expose une dynamique démographique très variable selon les territoires du Département de l'Ardèche.

La croissance de la population se concentre sur la vallée du Rhône et sur l'Ardèche méridionale. Elle est très forte sur ce dernier secteur. La croissance démographique est quasi-nulle sur l'arrière-pays.

On peut observer par ailleurs que le taux de croissance annuel moyen est encore plus fort sur le territoire intercommunal qu'au niveau de l'Ardèche méridionale.

3.1.4 - L'apport migratoire : principal moteur démographique ... et un solde naturel qui tend vers l'équilibre

Année	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99	1999/08	2008/13
Variation annuelle moyenne en %	-0,8	0,7	0,9	0,2	1,4	1,6
due au solde naturel en %	-0,9	-1,0	-0,8	-0,8	-0,5	-0,4
due au solde entrées/sorties en %	0,1	1,7	1,7	0,9	1,9	2,0



Le dynamisme démographique évoqué ci-avant s'explique par deux phénomènes conjoints :

Un solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur le territoire) très largement positif. La communauté de communes est donc très attractive pour une population extérieure.

Un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) qui progressivement tend vers l'équilibre.

Même si on note une diminution lente mais continue du déficit naturel du territoire, l'apport migratoire reste clairement le facteur de croissance du territoire.

Soldes démographiques	Solde total (période)		Solde naturel (période)		Solde migratoire (période)	
Territoire	1999-2006	2006-2012	1999-2006	2006-2012	1999-2006	2006-2012
Plaine CCBD	516	502	-227	-118	743	620
Piémont CCBD	18	293	-43	16	61	277
Montagne CCBD	77	58	-40	-47	117	105
Beaume-Drobie	611	853	-310	-149	921	1002
Val de Ligne	325	221	-177	-78	502	299
Pays des Vans	692	447	-309	-324	1001	771
Gorges de l'Ardèche	1929	1101	-258	-220	2187	1321
SCOT Ardèche méridionale	8438	4809	-1687	-1344	10125	6153
Ardèche	20298	12169	942	1282	19356	10887

Source : INSEE / Tableau de bord du PLH
Support : ADIL

Le tableau ci-dessus confirme l'attractivité du territoire intercommunal pour une population extérieure.

Le solde migratoire est croissant passant de +921 à +1002 entre les deux périodes (1999-2006 et 2006-2012).

Le «ralentissement» du secteur «Plaine» est largement compensé par la forte croissance du secteur «Piémont».

Ce tableau permet également de constater que le déficit naturel a été quasiment divisé par deux entre les périodes 1999-2006 et 2006-2012, en passant de -310 à -149 habitants.

Cette tendance est portée par les secteurs «plaine» et «piémont».

Sur le secteur «piémont», le solde naturel est redevenu positif et il s'est fortement réduit sur le secteur «plaine».

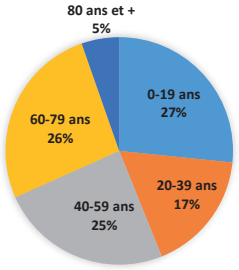
En revanche, le déficit naturel s'accroît légèrement sur le secteur «montagne».

3.2 - COMPOSITION DE LA POPULATION

3.2.1 - Un vieillissement de la population prononcé

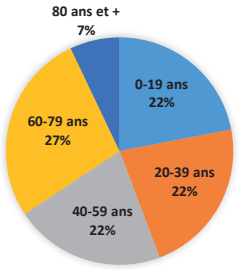
CDC	RGP 1968	RGP 1990	RGP 2013
0-19 ans	1 788	1527	1682
20-39 ans	1 160	1552	1364
40-59 ans	1 640	1488	2410
60-79 ans	1 768	1896	2360
80 ans et +	360	492	842

COMPOSITION POPULATION EN 1968



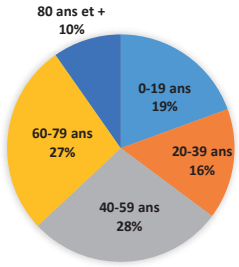
IJ= 0.84

COMPOSITION POPULATION EN 1990



IJ= 0.64

COMPOSITION POPULATION EN 2013

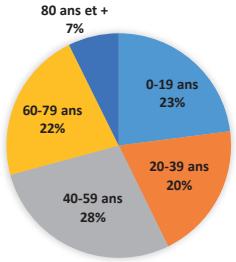


IJ= 0.53

Avec 37 % de personnes âgées de plus de 60 ans et 16 % de personnes âgées de 20 à 40 ans, la Communauté de communes se caractérise par un fort vieillissement et une faiblesse des jeunes ménages (respectivement 29 % et 20 % pour le département de l'Ardèche).

Beaume-Drobie est l'un des territoires les plus vieillissants de l'Ardèche méridionale avec le Pays des Vans.

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE EN 2013

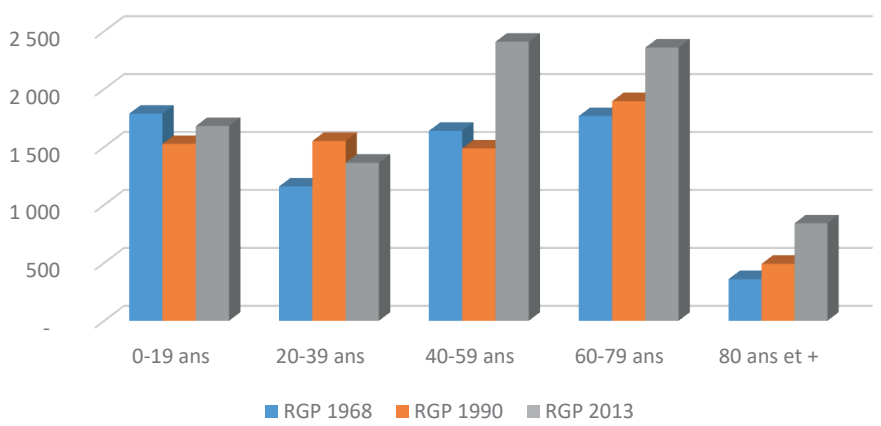


IJ= 0.79

L'indice de jeunesse * (IJ) est en baisse constante, ce qui traduit un phénomène de vieillissement de la population. Il est passé de 0.84 en 1968 à seulement 0.53 en 2013. Pour comparaison, l'indice de jeunesse était de 0.79 en 2013 en Ardèche et de 1.02 en France métropolitaine.

** L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée)*

Evolution de la composition par âge de la population



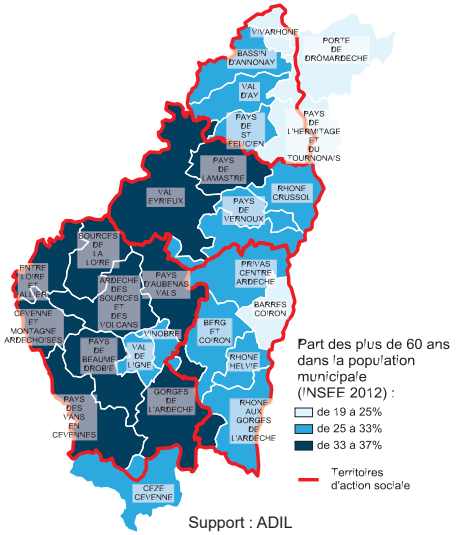
L'illustration ci-dessus permet de prendre en compte le vieillissement de la population sur le territoire intercommunal.

On note une très forte progression de la catégorie «40-59 ans» entre 1990 et 2013 ainsi qu'une forte progression des catégories «60-79 ans» et «80 ans et +».

Cette dernière catégorie représente désormais 10 % de la population de la communauté de communes.

Les enjeux du PLUi devront être adaptés à ce phénomène démographique, qui concerne une large partie de l'Ardèche Méridionale.

La part des plus de 60 dans la population par EPCI



Support : ADIL

3.2.2 - Évolution de l'indice de jeunesse par secteurs du PLH

L'indice de jeunesse est passé de 0.84 en 1968 à seulement 0.53 en 2013, traduisant un fort vieillissement du territoire intercommunal.

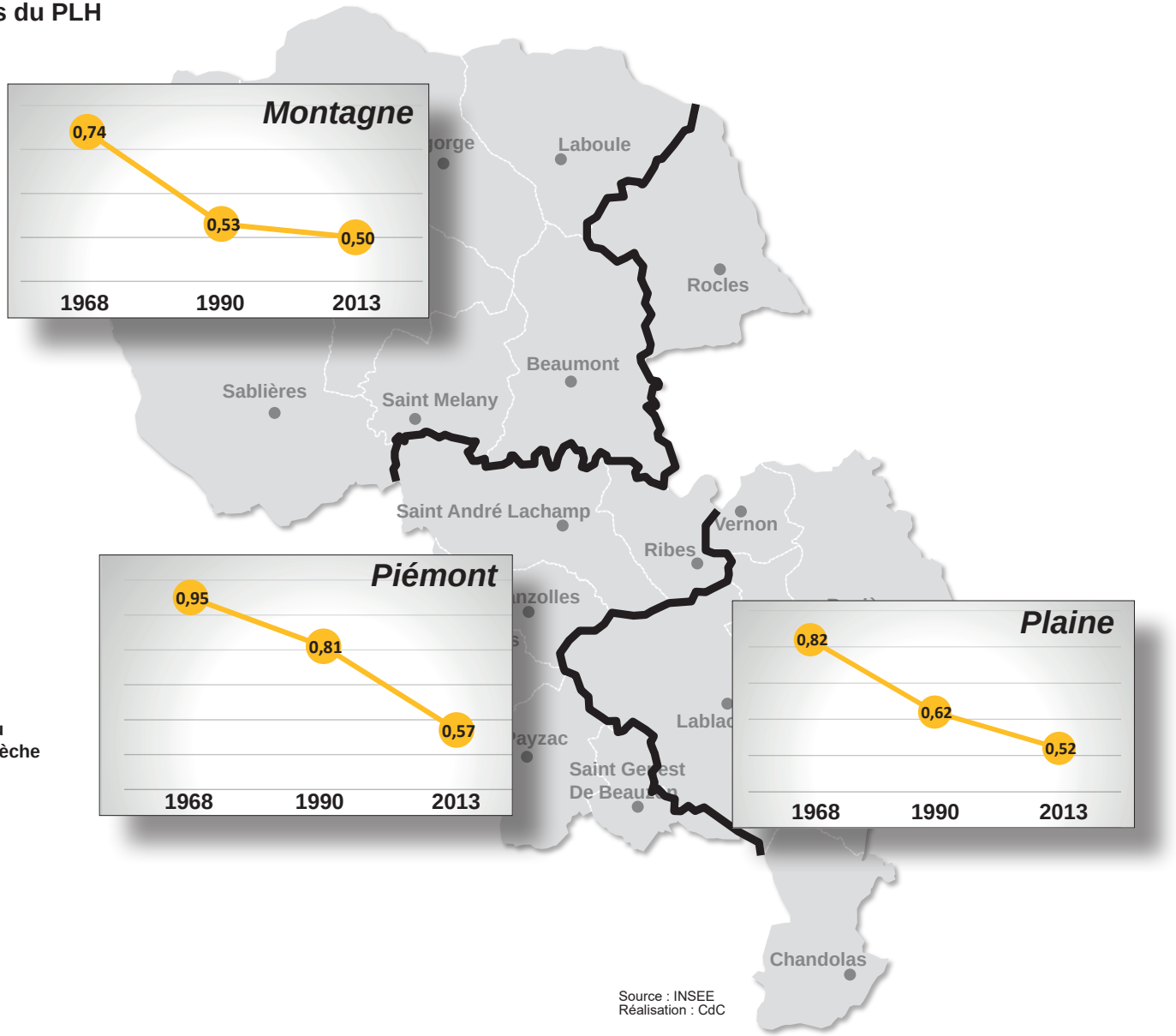
Cette évolution est toutefois différente selon les secteurs du PLH.

En effet, on note :

Un vieillissement relativement fort mais régulier sur les communes du secteur «plaine» depuis 1968.

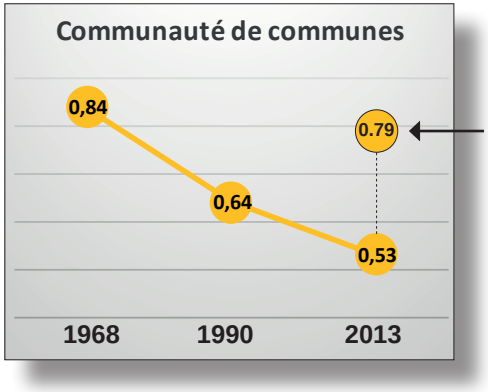
Une accélération du vieillissement entre 1990 et 2013 pour le secteur piémont.

Un phénomène de vieillissement plus ancien sur le secteur Montagne, où l'indice de jeunesse n'était déjà que de 0.53 en 1990.



Source : INSEE
Réalisation : CdC

Indice de jeunesse



Rappel :
Indice de jeunesse du Département de l'Ardèche

3.2.3 - Les nouveaux «arrivants» sur le territoire intercommunal

L'étude «l'habitat en Ardèche en 2016» réalisée par l'ADIL (observatoire de l'habitat) met en avant plusieurs dynamiques à l'échelle du Département de l'Ardèche et des sous-entités géographiques.

Cette étude démontre que la population ardéchoise est relativement «mobile». Un quart des ardèchois (soit environ 82000 personnes) a déménagé depuis moins de 5 ans.

Le profil des «nouveaux arrivants*» est également révélateur, notamment pour le secteur géographique de l'Ardèche méridionale.

En effet, une large part des nouveaux arrivants sont des pré-retraités ou des retraités.

Le sud de l'Ardèche est particulièrement attractif pour ce type de public.

Pour le secteur Ardèche méridionale, dont fait partie la communauté de communes, 34 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans, contre seulement 20 % à l'échelle du Département ...

Cette étude confirme le constat du SCOT qui fait état d'une population vieillissante et typique des espaces ruraux. Cette structure démographique traduit à la fois une sur représentation des retraités et un déficit de jeunes, lié notamment aux mobilités scolaires et professionnelles.

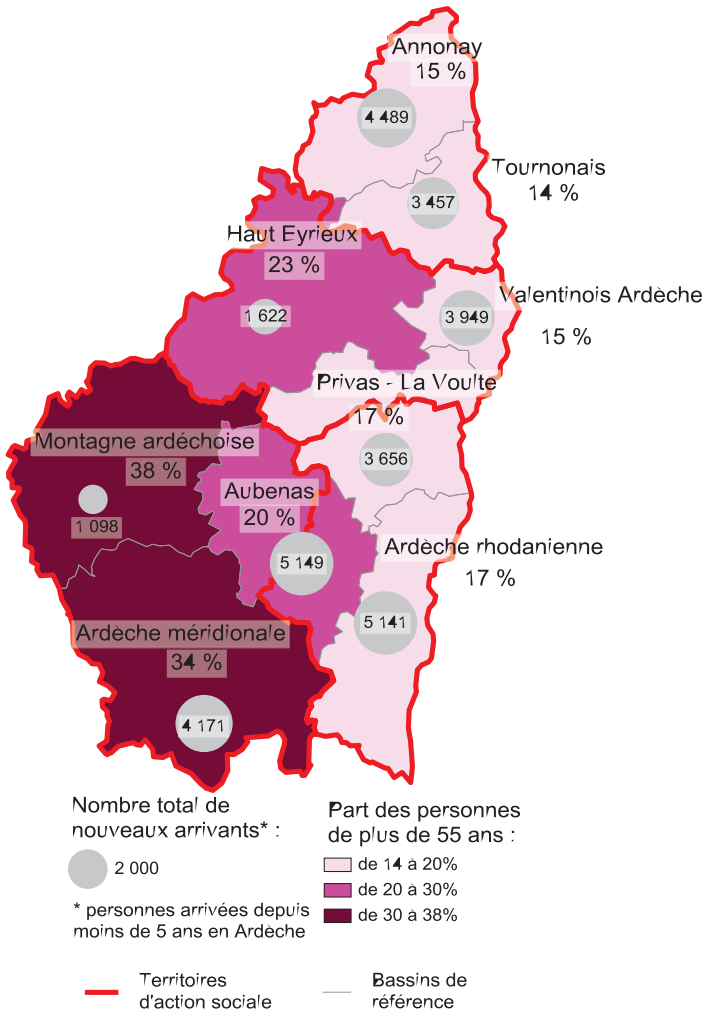
Le vieillissement «prononcé» de la population est donc accentué par le profil des nouveaux arrivants sur le territoire.

Le PLH, approuvé en décembre 2014, précise les données sur le territoire intercommunal :

<u>Profil des nouveaux arrivants sur le territoire Beaume-Drobie :</u>

- 37 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans.
- 26 % des nouveaux arrivants sont des retraités.
- 48 % seulement des nouveaux arrivants sont des actifs ayant un emploi.

Part des plus de 55 ans dans le total des nouveaux arrivants



INSEE Fichier détail migrations résidentielles 2008.

Source : ADIL - habiter en Ardèche en 2016

* «Nouveaux arrivants» = personnes arrivées sur le territoire d'étude depuis moins de 5 ans.

3.2.4 - Une diminution de la taille des ménages

En matière d'urbanisme, les ménages constituent une donnée importante, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Au niveau national, le nombre de personnes par ménages a tendance à diminuer.

Cette tendance générale résulte de l'évolution des modes de vie avec la diminution du nombre d'enfants dans les familles, la raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous un même toit et l'augmentation des familles monoparentales ou encore l'allongement de la durée de vie.

Ce phénomène est souvent nommé le «desserrement des ménages».

Au niveau intercommunal :

MENAGES

	1990	1999	2006	2013
Population des ménages	6 570	6 713	7 352	8 272
Nombre des ménages	2 705	3 058	3 476	3 995
Taille moyenne des ménages	2.43	2.20	2.12	2.07
Evolution annuelle moyenne		-1.1%	-0.5%	-0.3%

source : INSEE RGP

La taille moyenne des ménages au niveau de la communauté de communes est passé de 2.43 en 1990 à 2.07 en 2013.

Celle-ci est inférieure à la taille des ménages au niveau du Département 2.21 et au niveau national (2.24).

On note toutefois un ralentissement dans la réduction de la taille des ménages (seulement -0.3%/an entre 2006 et 2013).

A noter :

L'objectif du PLH à terme (horizon 2020) est de 2.15 personnes par ménage, ce qui implique un gros effort d'accueil ou de maintien de jeunes ménages avec enfants sur le territoire.

Ménages		Taille moyenne des ménages			Evolution période	
Territoires	Hypothèse PLH 2020	1999	2006	2012	1999-2006	2006-2012
Plaine CCBD		2.24	2.14	2.11	-0.7%	-0.2%
Piémont CCBD		2.23	2.08	2.12	-0.9%	0.3%
Montagne CCBD		2.07	2.05	1.95	-0.1%	-0.9%
Beaume-Drobie	2.15	2.21	2.12	2.09	-0.6%	-0.2%
Val de Ligne		2.36	2.27	2.16	-0.6%	-0.8%
Pays des Vans		2.13	2.10	2.03	-0.3%	-0.5%
Gorges de l'Ardèche		2.23	2.18	2.12	-0.3%	-0.5%
SCOT Ardèche méridionale		2.25	2.18	2.12	-0.4%	-0.4%
Ardèche		2.39	2.29	2.22	-0.6%	-0.5%

Support : ADIL

Source : INSEE / Tableau de bord du PLH

Le tableau, présenté ci-dessus, expose l'évolution de la taille moyenne des ménages (TMM) sur les trois périodes suivantes 1999 - 2006 - 2012.

Il précise également l'évolution de la TMM selon les secteurs géographiques du PLH .

Les situations et évolutions sont très différentes selon les secteurs :

Atténuation de l'évolution négative de la TMM sur le secteur «plaine» ;

Accroissement de la TMM sur le secteur «piémont» lié à une forte reprise des apports migratoires ;

Diminution accélérée sur le secteur «montagne» qui atteint un taux très bas de 1.95 personnes par ménage seulement.

Ce qu'il faut retenir du chapitre III : Analyse de la démographie

Une croissance démographique soutenue et qui s'est accélérée depuis la fin des années 90.

Un rythme de croissance largement supérieur à celui enregistré au niveau de la Région, du Département et même du bassin «Ardèche méridionale», notamment depuis 1999.

Un territoire très attractif pour une population extérieure.

Un lent mais progressif retour à l'équilibre du solde naturel (différence naissances/décès).

Un vieillissement prononcé de la population accentué par le profil des nouveaux arrivants (part importante de personnes âgées de plus de 55 ans parmi les nouveaux arrivants : 34%).

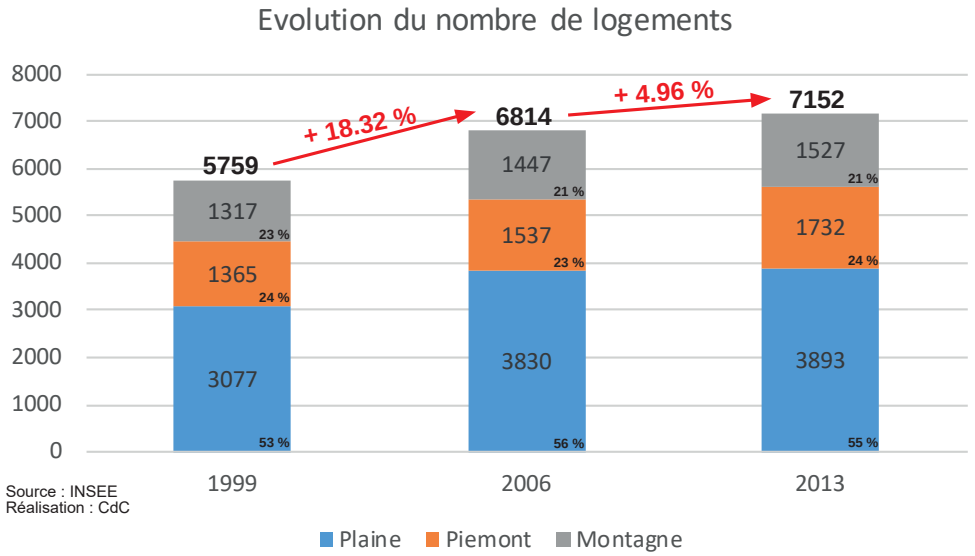
Une taille moyenne des ménages faible : 2.07.

Un objectif du PLH volontariste : Faire remonter la taille moyenne des ménages à 2.15, ce qui implique un effort important en matière d'accueil de jeunes ménages avec enfants.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DU LOGEMENT

4.1 - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT

4.1.1 - Un parc de logements en hausse mais ralentissement depuis 2006



Le parc total de logements est en hausse depuis 1999, même si on observe un net ralentissement depuis 2006.

Le parc de logements a progressé de + 1393 logements entre 1999 et 2013, suivant un rythme moyen de + 92.8 logements par an.

On note deux périodes :

Entre 1999 et 2006 : Moyenne de + 140 logements par an.
Entre 2006 et 2013 : Moyenne de + 45 logements par an.

Le nombre de logements a donc connu deux périodes bien marquées. Une forte croissance de +18.32 % entre 1999 et 2006 et une croissance plus modérée de seulement +4.96 % entre 2006 et 2013.

<u>La répartition du nombre de logements par secteurs du PLH :</u>

La répartition en nombre de logements par secteurs du PLH n'a que peu évolué entre 1999 et 2013 sur le territoire intercommunal.

Le nombre de logements se répartit en 2013 de la façon suivante : 55 % des logements se trouvent dans le secteur «plaine», 24 % dans le secteur «piémont» et 21 % dans le secteur «montagne».

<u>L'évolution du nombre de logements par secteurs du PLH :</u>

L'illustration ci-contre révèle également des évolutions différentes selon les secteurs du PLH.

En effet, sur la période 1999-2006, c'est le secteur «plaine» qui a connu une très forte progression du nombre de logements avec un croissance de 24.5 % contre seulement 12.6 % pour le secteur «piémont» et 9.8 % pour la secteur «montagne».

En revanche, pour la période 2006-2013, c'est le secteur «piémont» qui a connu la plus forte croissance avec 12.7 %, contre 5.5 % pour le secteur «montagne» et seulement 1.6 % pour le secteur «plaine».

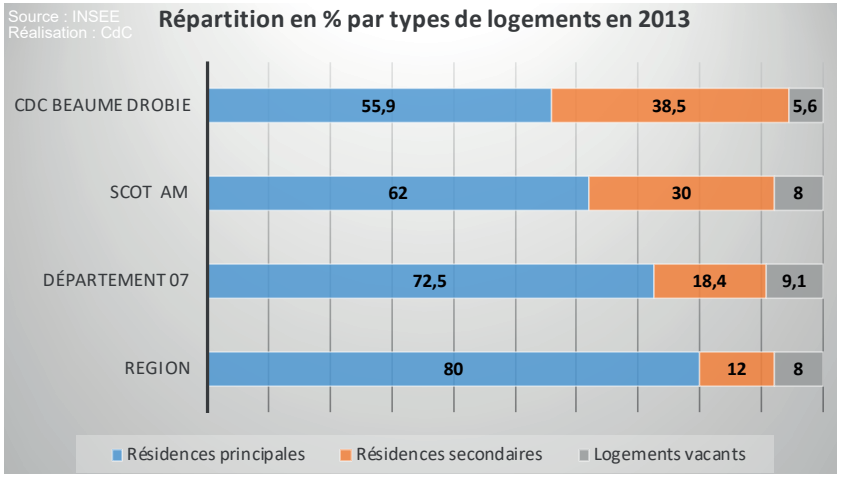
<u>Le nombre d'habitants permanents par nouveau logement :</u>

Entre 1999 et 2013, on recense 1393 logements supplémentaires. Sur la même période, la population a connu une hausse de 1545 habitants permanents.

La construction (ou la réhabilitation) d'un logement ne créé donc que 1.1 habitant supplémentaire ...

Cette donnée reste logique dans un territoire qui connait un fort taux de résidences secondaires.

4.1.2 - Un parc marqué par un fort taux de résidences secondaires



En 2013, la communauté de communes compte 7152 logements et les résidences principales ne représentent que 55.9 % du nombre total de logements.

Ce taux est bien en deçà de ceux du département (72.5 %), de la région (80 %) et même du territoire SCOT (62 %).

La raison de cette faible part de résidences principales est naturellement liée à la proportion très importante de résidences secondaires sur le territoire intercommunal.

Ce taux de résidences secondaires est toutefois très variable selon les secteurs de la communauté de communes (voir illustration suivante).

La tendance reste à l'accroissement en valeur absolue des résidences secondaires (+ 255 entre 1999 et 2013) mais au recul en proportion du parc total de logements (44 % en 1999 et 39 % en 2012).

Le taux de logements vacants est plutôt faible (5.6 %), notamment en comparaison avec le territoire du SCOT (8 %) et du Département (9.1 %).

La vacance est donc faible et proche d'un seuil minimum nécessaire pour assurer la fluidité du marché.

La répartition des logements par secteurs du PLH :

Parc de logements	Parc de logements (INSEE 2013)			
	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Plaine CCBD	**3893**	67%	26%	7%
Piémont CCBD	**1732**	49%	48%	4%
Montagne CCBD	**1527**	36%	59%	5%
Beaume-Drobie	**7152**	56%	39%	6%

Support : ADIL

Sur le territoire intercommunal, on recense un fort taux de résidences secondaires, avec 38.5 % du nombre total de logements.

Ce phénomène est beaucoup plus marqué sur les communes du secteur «montagne», où, une majorité d'entre elles, voit plus de 50 % du parc de logement être des résidences secondaires.

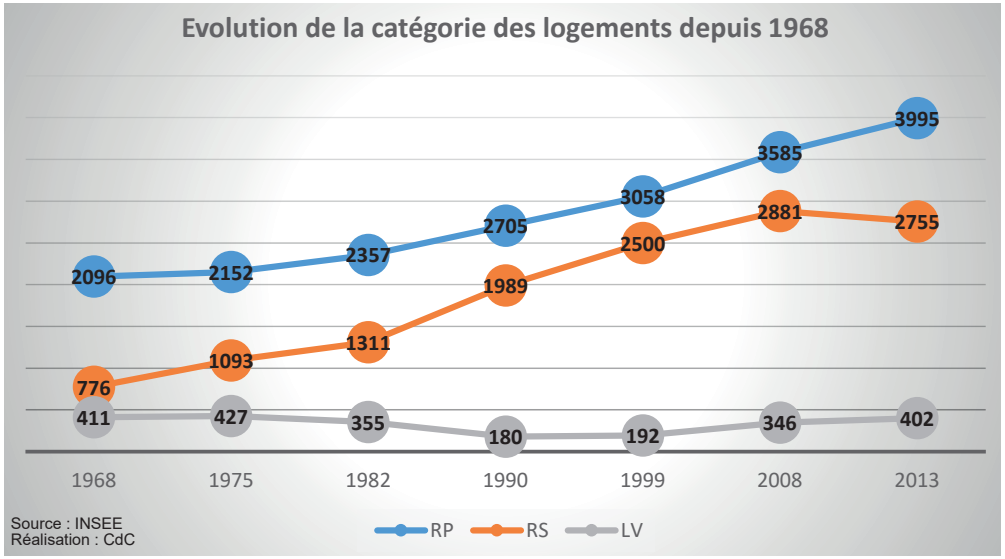
Ainsi, sur le secteur «montagne», on recense 59 % de résidences secondaires contre seulement 26 % sur le secteur «plaine».

A noter également le fort taux de résidences secondaires sur le secteur «piémont» qui représente quasiment la moitié des logements (48 %).

Enfin, les logements vacants représentent une faible part des logements, avec toutefois une part plus importante pour le secteur «plaine».

(voir paragraphe 4.2.2 pour l'analyse des logements vacants).

L'évolution des logements depuis 1968 :



Ce graphique met en avant plusieurs tendances :

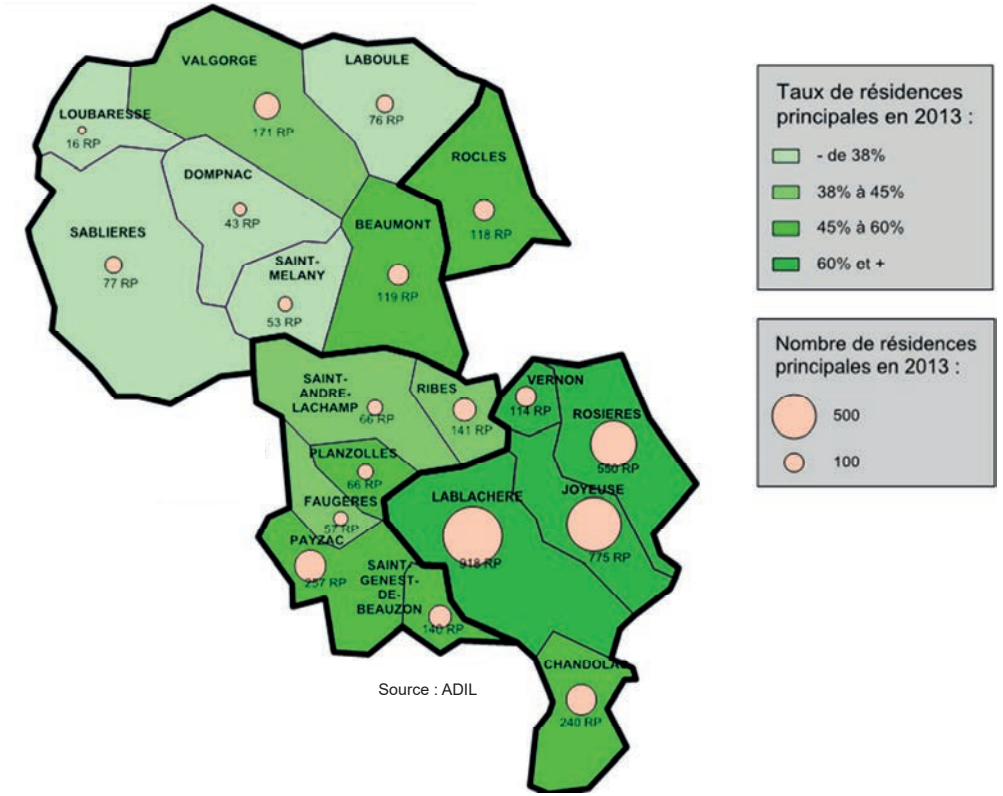
Les résidences principales sont en constante progression depuis la fin des années 70.

Les résidences secondaires ont connu une spectaculaire progression dans les années 80-90 et 2000, au point d'arriver à 44 % du nombre total de logements en 1999.

On note toutefois leur «déclin» depuis 2008, alors que les résidences principales continuent de progresser...

Les logements vacants restent stables autour de 400 logements, même s'ils ont connu une baisse dans les années 80 et 90.

La répartition des résidences principales en 2013



Cette illustration expose logiquement que les résidences principales sont en majorité situées dans le secteur «plaine», autour des pôles d'emploi de Rosières, Joyeuse et Lablachère.

On remarque également le faible taux de résidences principales pour les communes du secteur «montagne».

4.2 - TYPES DE LOGEMENTS

4.2.1 - Un parc de logements ancien

L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013	3 355	183	489	838	852	1 229	171
%	47%	3%	7%	12%	12%	17%	2%
	avant 1975	57%		après 1975	41%		

source : FILOCOM, estimation ADIL

Dans sa globalité, le parc de logements est plutôt ancien.

47 % des logements ont été construits avant 1915.

Toutefois, la construction récente (après 1990) compte pour 29 % du parc, montrant ainsi la reprise d'un rythme de construction fort après une période allant de 1950 à 1980 environ, où peu de logements ont été construits.

4.2.2 - Une vacance modérée mais qui touche plus fortement les bourgs centres de Joyeuse, Lablachère et de Valgorge

En 2013, l'INSEE a recensé 402 logements vacants sur le territoire intercommunal.

Ce volume représente 5.6 % du parc de logements et se situe en deçà des chiffres de l'Ardèche (9.1 %) et du territoire du SCOT (8 %).

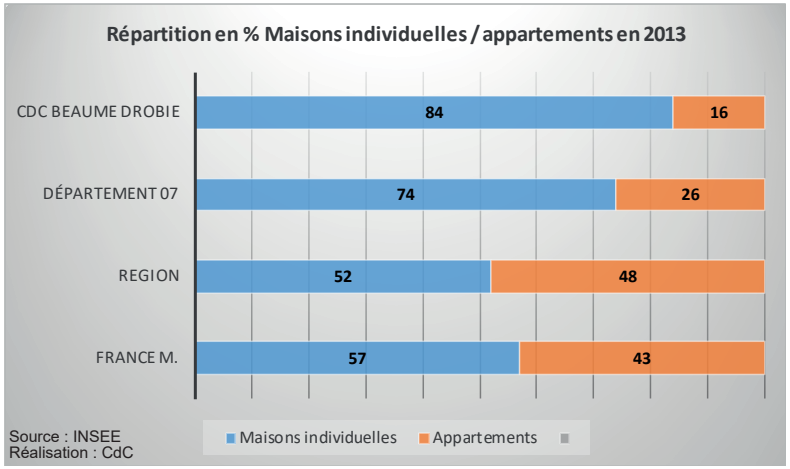
Le volume de logements vacants a très peu évolué depuis 1968 puisqu'il était déjà à cette époque de 411 logements (mais représentait alors 12.5 % du parc de logements).

Les communes de Joyeuse, Lablachère et Valgorge regroupent à elles seules 64.5 % des logements vacants du territoire. Joyeuse et de Valgorge sont les deux seules communes à avoir un taux de vacance supérieur à 10 %, avec respectivement 10 % et 11.6 %.

De manière générale, la vacance est plus forte dans les communes qui possèdent un bourg ancien important.

Une analyse de 2008, inscrite dans le PLH démontre que 65 % de la vacance du territoire touche des logements construits avant 1950.

4.2.3 - Des résidences principales très largement tournées vers la maison individuelle de grande taille



La maison individuelle représente le modèle dominant sur le territoire intercommunal.

En effet, 84 % des résidences principales sont des logements individuels et 16 % sont des appartements.

Cette proportion de logements collectifs (16 %) est inférieure de celle du Département (26 %) mais également très inférieure à celle de la région (52 %) et à celle de la France métropolitaine (57 %).

La taille des logements :

La proportion de grands logements dans les résidences principales est très largement majoritaire. 52 % des résidences principales sont des types 3 et 4 et 38 % sont des types 5 et +.

La proportion de petits logements (type 1 et 2) est quant à elle très réduite puisqu'ils ne représentent que 10 % du parc des résidences principales.

4.3 - PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS

4.3.1 - Un parc locatif globalement «sous représenté»

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

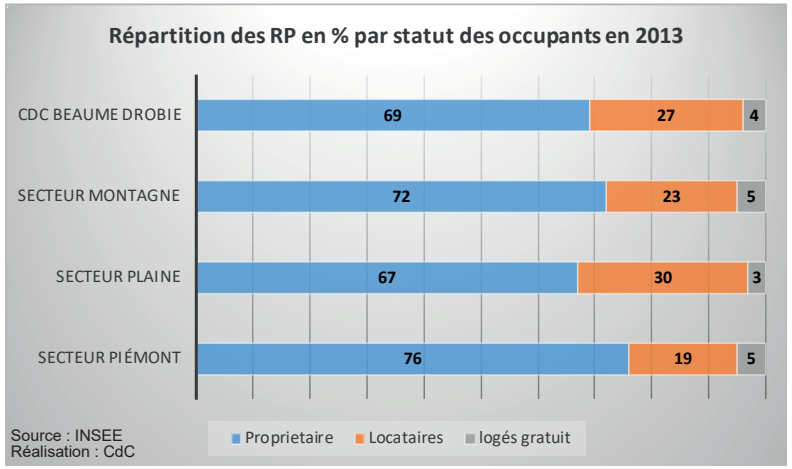
Le statut d'occupation	1999	%	2006	%	2013	%
Propriétaire	2 042	67%	2 443	70%	2 771	69%
Locataire	722	24%	862	25%	1 072	27%
Logé gratuit	271	9%	171	5%	152	4%
Total	3 035	100%	3 476	100%	3 995	100%

source : INSEE RGP

Le parc locatif ne représente que 27 % des résidences principales soit 4 points de moins que la moyenne départementale et 3 points de moins que le SCOT.

Ces logements sont concentrés à 73 % sur les communes du secteur «Plaine» (778 logements sur 1 072).

Analyse par secteurs du PLH :



On observe un taux de propriétaires beaucoup plus fort sur les communes de piémont (76%) et plus fort dans les communes de montagne (72%).

Le logement locatif se concentre logiquement dans les communes du secteur «Plaine».

4.3.2 - Un parc locatif aidé restreint mais compensé par le parc communal

Le parc locatif est pour 32 % un parc social conventionné avec l'État.

Le parc HLM, avec 144 logements, ne représente que 3.6 % du parc total de logement (contre 7.7 % dans le département de l'Ardèche).

Il convient toutefois de noter la forte contribution (59 % à l'échelle de l'EPCI) des parcs conventionnés privés et communaux (voir tableau ci-dessous).

Logements conventionnés	Parc locatif conventionné 2015				Parc locatif conventionné répartition			
	Total	hlm	conventionnes privés	communaux conventionnés	Total	hlm	conventionnes privés	communaux conventionnés
Plaine CCBD	224	117	76	31	100%	52%	34%	14%
Piémont CCBD	69	14	16	39	100%	20%	23%	57%
Montagne CCBD	58	13	10	35	100%	22%	17%	60%
Beaume-Drobie	351	144	102	105	100%	41%	29%	30%
Val de Ligne	328	197	99	32	100%	60%	30%	10%
Pays des Vans	276	172	57	47	100%	62%	21%	17%
Gorges de l'Ardèche	416	305	83	28	100%	73%	20%	7%
SCOT Ardèche méridionale	4138	2836	820	482	100%	69%	20%	12%
Ardèche	16001	12675	2407	919	100%	79%	15%	6%

Support : ADIL

Source DDT 07 et RPLS au 31/12/2014

Le parc social est surtout constitué de logements de grande taille. Les T4 et + représentent 43 % des logements sociaux.

Les petits logements (T1 et T2) ne comptent que pour 10 % du parc (contre 19 % dans le département de l'Ardèche).

La vacance du parc social HLM est de seulement 2.1 % en 2013 (contre 5.4 % dans le département de l'Ardèche).

4.3.3 - Un parc de logements communaux au rôle prépondérant

Les logements communaux ont une grande importance sur le territoire notamment pour les communes de montagne et de piémont où les bailleurs publics ne se déplacent pas toujours.

En effet le logement communal est le seul moyen pour ces communes de proposer des logements locatifs avec des loyers conventionnés.

On décompte ainsi sur l'ensemble du territoire intercommunal 105 de ces logements répartis sur chacune des communes, ce volume compte ainsi pour 30 % des logements conventionnés du territoire.

Ce taux monte même jusqu'à 60 % pour les secteurs piémont et montagne.

Cependant, une partie importante de ce parc est constituée de logements anciens et nécessitent parfois des travaux de rénovation au niveau de l'isolation notamment.

4.3.4 - la demande sociale sur le bassin d'habitat

La demande sociale est estimée à près 68 demandeurs par an (source numéro unique 2009) sur le bassin d'habitat.

La demande est essentiellement exprimée :

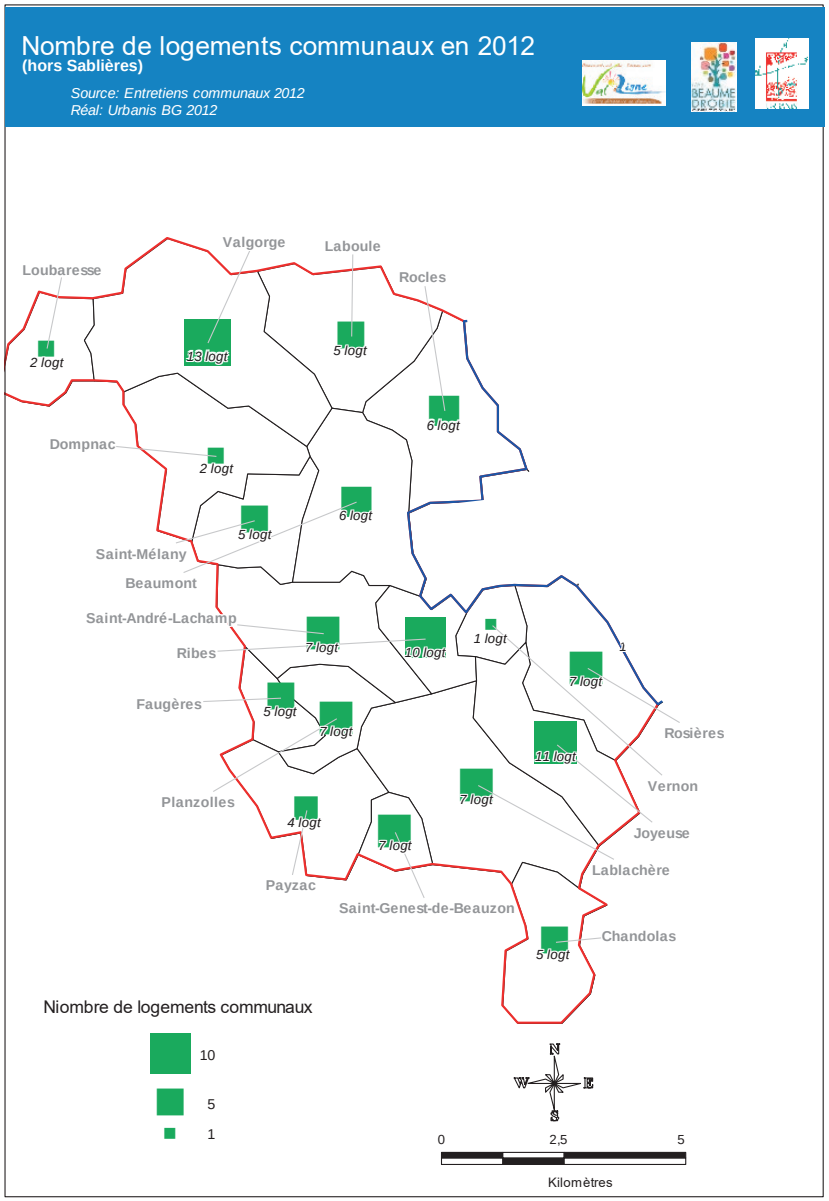
Par des ménages de petite taille (58 % de ménages de 1 à 2 personnes) ;

Par des demandeurs qui appartiennent au même bassin (90 % de demandes exprimées sont des demandes émises par des ardèchois).

On relève entre 30 et 35 attributions par an pour les logements aidés pour 68 demandes.

La grande majorité (70 %) des demandes s'établissent sur des logements de types T2-T3

Seulement une demande sur cinq se fait pour un grand logement de type T4-T5.



4.4 - NIVEAU DE RÉPONSE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

4.4.1 - L'offre en hébergement d'urgence et en logement temporaire

Un accueil spécifique est assuré par une structure d'hébergement localisé sur la commune de Payzac : CHRS « l'eau vive », spécialisée dans l'accueil de femmes, avec ou sans enfants. Cette structure se compose de 45 places en CHRS insertion, 3 places d'urgence et 1 logement ALT (allocation Logement temporaire).

4.4.2 - Lieu d'accueil pour les personnes âgées

Le territoire à l'échelle des deux communautés de communes (Pays Beaume Drobie et Val de Ligne) compte 456 places d'accueil pour les personnes âgées, soit une offre globale satisfaisante dans un territoire âgé.

4.4.3 - Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche

La loi du 05 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit l'établissement, dans chaque département, d'un Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage.

Elaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental, le schéma 2020/2025 concerne le territoire intercommunal du Pays Beaume Drobie.

Dans le plan d'actions du schéma, au chapitre 2.1.2, il est stipulé que *"l'aire de grand passage sera réalisée avant la fin de validité du schéma départemental (fin 2025) dans le périmètre de la communauté de communes du Pays de Beaume-Drobie et plus particulièrement sur la commune de Lablachère. Elle devra permettre l'accueil d'environ 100 caravanes. La Communauté de Communes Beaume-Drobie est compétente pour réaliser l'aire de grand passage".*

4.4.4 - Le logement des jeunes agriculteurs

Nombreux sont les jeunes qui cherchent à s'installer et butent à la fois sur le manque de logement et de foncier.

Dans les années 75/85, une génération de jeunes agriculteurs, fils du pays ou néo-ruraux sont parvenus à reprendre une activité agricole. Le renouvellement de cette génération dans les prochaines années est un enjeu majeur de l'aménagement du territoire, notamment dans les communes de montagne.

4.4.5 - Problématique de l'habitat léger constituant l'habitat permanent

Le sud Ardèche demeure un lieu d'accueil pour une population porteuse de projets de création d'activité en milieu rural.

L'état des lieux réalisé par l'association Avril caractérise ses porteurs de projets comme étant parfois éloignés de l'emploi et dont les situations économiques sont souvent fragiles.

L'accès au logement est particulièrement difficile pour ses porteurs de projet, du fait de l'activité touristique (gites) qui constitue une réelle concurrence à l'habitat permanent et l'offre locative insuffisante dans les communes les plus rurales.

Les élus des communes du secteur Montagne et Piémont voient se développer des formes d'habitat alternatif qui peuvent revêtir différentes formes (cabanes, yourtes, tipis, roulottes,...).

Elles sont parfois perçue comme exotiques et ludiques d'autres fois comme source d'insalubrité, de précarité voire de marginalité et de grande pauvreté.

L'étude réalisée par l'association apporte un éclairage très intéressant sur cet habitat:

- Les ¾ des occupants ne détiennent pas de titre de propriété ;

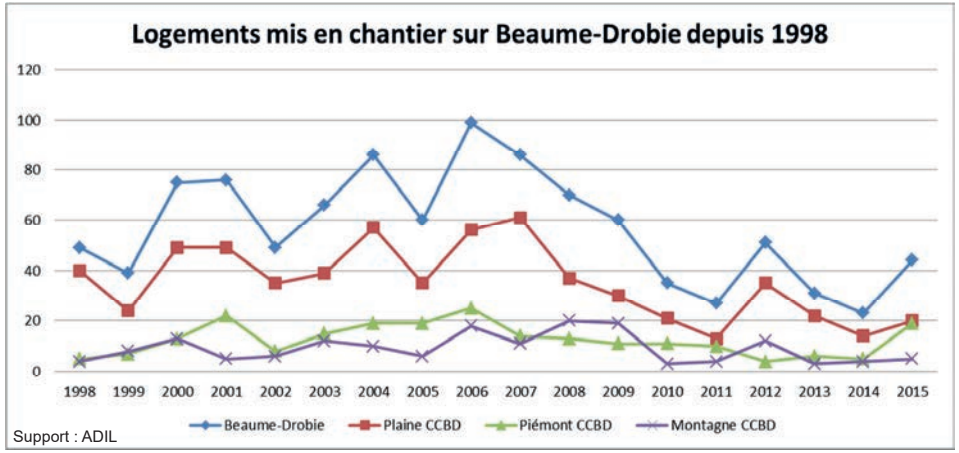
- Les types de parcelles utilisés sont plutôt de nature agricole ou naturelle du fait de difficultés à accéder à du foncier classé en zone constructible, la volonté de s'extraire des zones urbanisées, le développement de projet agricole.

Les élus sont dans l'ensemble démunis par rapport au développement de ce type d'habitat en raison du flou juridique pour définir ce type d'habitat entre HLL (habitation légère de loisir), résidence mobile de loisir (RML) ou construction à part entière...

A partir de l'étude réalisée, la définition des besoins réels et le positionnement des élus, le PLUi devra définir un axe de travail pour traiter cette problématique et apporter une réponse ou des solutions.

4.5 - DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE

4.5.1 - Le rythme de construction



Le rythme de construction s'est fortement ralenti sur la période 2009/2015 par rapport à la période 1999/2008.

En effet, on observe un rythme moyen de construction de 38 logements par an entre 2009 et 2015 contre 71 logements par an entre 1999 et 2008 (le pic de construction a été constaté lors des années 2005 à 2007).

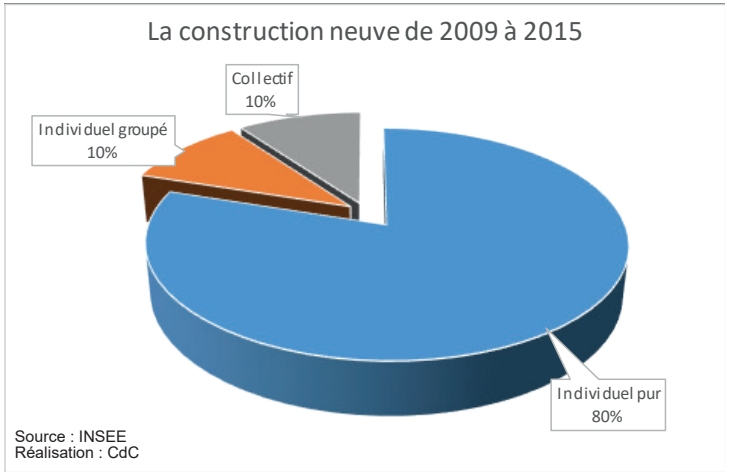
En 2015, une tendance à la reprise est constatée avec 44 logements mis en chantier dans l'année. Cette reprise s'exprime surtout sur les secteurs Piémont et Plaine.

Le ratio de construction neuve pour l'année 2015 était de 5.1 logement par an pour 1000 habitants sur l'ensemble de la communauté de communes.

Il est supérieur à celui du SCOT (4.4) et à celui du Département de l'Ardèche (3.3).

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du PLH, fixés à 8.3 logements par an pour 1000 habitants, sont certes ambitieux mais correspondent à un rétablissement de la dynamique de construction relevée lors de la période 1999/2008.

4.5.2 - L'habitat individuel : modèle quasiment unique de production de logements



Sur la période 2009-2015 :

80 % des logements construits étaient des logements individuels purs, 10 % des logements individuels groupés et 10 % des logements collectifs.

Les logements collectifs représentent donc un très faible pourcentage de la production neuve avec seulement 10 % sur le territoire intercommunal.

La nature rurale du territoire explique ce faible volume de construction en collectif.

La demande en logements neuf s'oriente principalement sur un lot à construire alors que dans le même temps, ce mode de développement n'apporte pas une réponse satisfaisante à la demande locative (aussi bien privée que public).

4.5.3 - Un modèle de développement fortement consommateur d'espace

Dans le cadre du porter à connaissance de l'état, la DDT a adressé à la communauté de communes une étude d'évolution de la consommation de l'espace de 2002 à 2011 sur le territoire intercommunal.

L'espace urbain sur la communauté de communes du Pays Beaume - Drobie a progressé de près de 12 % entre 2002 à 2011, gagnant près de 101 hectares.

L'urbanisation s'est essentiellement développée dans les centres-villages et à proximité des hameaux. Il convient de souligner l'évolution importante des communes de Payzac, Joyeuse, Rosières et Lablachère.

L'étude met en avant les données de consommation foncière suivantes :

De 2002 à 2007 : Consommation foncière moyenne de 8 logements par hectare.

De 2008 à 2011 : Consommation foncière moyenne de 4 logements par hectare.

Ces données mettent en avant la très forte consommation de terrains naturels et agricoles liée à un développement urbain diffus non maîtrisé, en très grande majorité pavillonnaire.

Les données de l'ADIL :

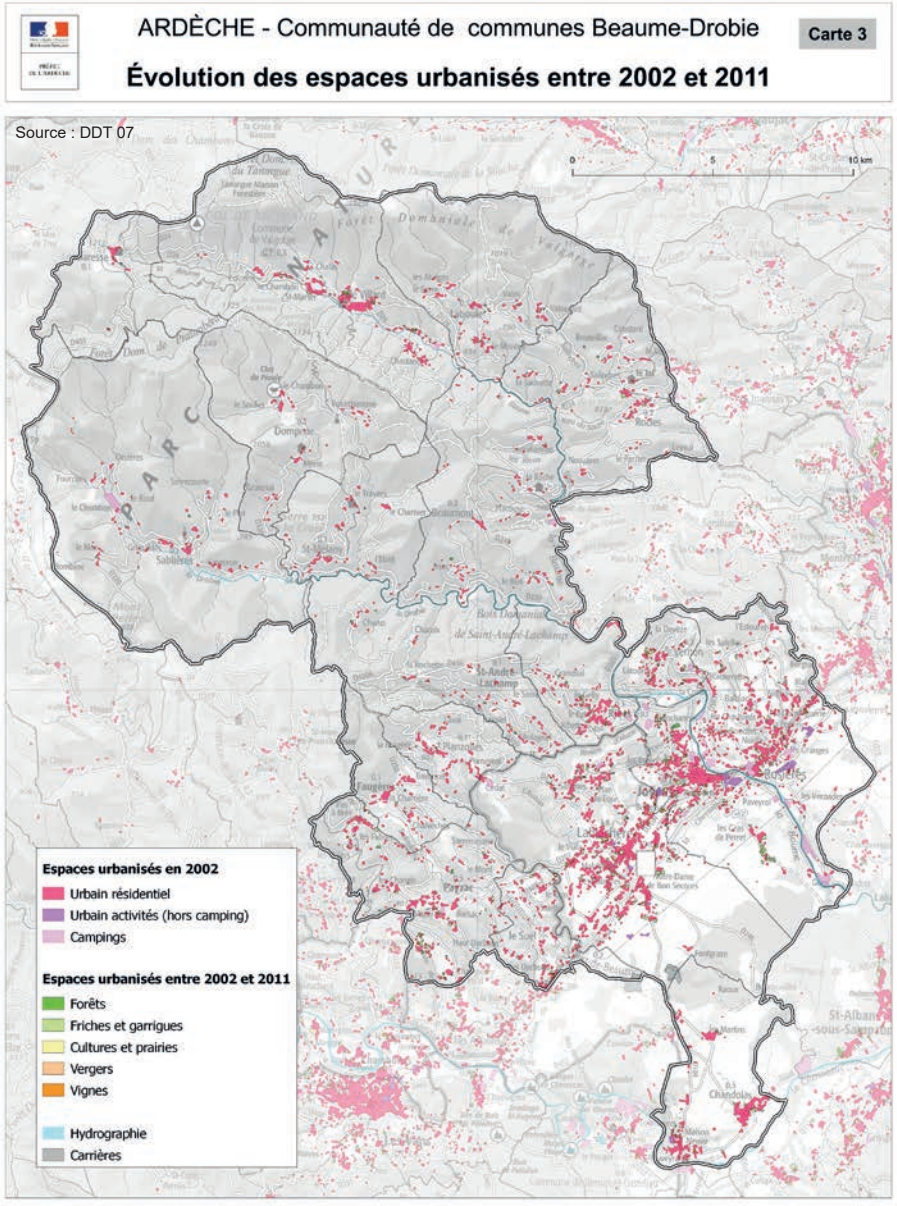
LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 609	1 603
individuel groupé	1 085 -	
collectif	237 -	
total	1 438	**1 603**

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

Les données de l'ADIL confirment l'analyse précédente. En effet, sur la période 2013-2015, on note une consommation moyenne de 1603 m² par nouveau logement construit.

Cela correspond à une consommation de 6.2 logements par hectare.



4.6 - DONNÉES DE MARCHÉ

4.6.1 - Le marché de l'accession à la propriété

Le marché de l'accession à la propriété est quasi exclusivement axé sur les transactions privées avec une quasi absence de promotion immobilière. On relève :

Un marché plutôt faible à l'acquisition dans l'ancien en collectif.

Un marché de maisons de village dont les prix varient selon que la maison dispose d'un extérieur (terrain / jardin) et si la construction est en pierre. Les prix varient selon la qualité du bâti et l'environnement du bien.

Un marché de maison individuelle neuve ou à la revente : Produit phare du marché comprenant deux types de produits :

- Les constructions réalisées entre les années 70 /2000 dont la surface moyenne est de 100 m², des terrains plutôt grands de 2000 à 3000 m² (parfois au-delà).

- Les maisons récentes (après 2000) de 110 m² en moyenne et un foncier important (+ de 2000 m²) qui laisse à penser que le droit à bâtir résiduel renchérit les estimations (division du parcellaire possible).

La demande s'oriente de plus en plus vers le neuf plutôt que l'ancien jugé plus onéreux (cout de travaux à réaliser). Un marché foncier avec des prix plus modérés (de -10 à -20 %) sur les communes situées sur les pentes et dont l'accessibilité est moindre.

Le prix moyen au m2 des terrains à bâtir se fixe à 50 € (30/35 € pour les communes des pentes et 60/80 € pour les communes du piémont cévenol), soit un budget moyen pour 1 000m2 de surface de 60 000 €...

4.6.2 - Une dynamique touristique qui impacte le marché local

Le moteur du marché local repose sur :

L'arrivée de jeunes actifs, voire de familles constituées, qui souhaitent concrétiser leur projet de maison individuelle dans le neuf plus que dans l'ancien.

L'arrivée de ménages plus âgés constitués de jeunes retraités qui quittent des agglomérations importantes.

Deux profils se distinguent :

- Ceux qui conservent leur bien et disposent d'un budget plus réduit (ils passent une partie de leur temps seulement en Ardèche notamment la belle saison) ;

- Ceux qui viennent à l'année et ont vendus leur bien. Ils disposent d'un budget plus élevé.

Un flux important d'une clientèle à la recherche d'une résidence secondaire, d'origine étrangère et Rhône Alpine qui disposent de moyens financiers plus importants et qui s'orientent sur deux types de produits :

- Des produits haut de gamme et qui peuvent privilégier des communes plus excentrées ;

- Une clientèle Rhône Alpine qui privilégie l'accessibilité et se tourne de plus en plus vers des produits neufs (notamment la construction neuve).

Les étrangers ont été des acheteurs très présents sur le marché des demeures de prestige ou de maisons de caractère et ont participé directement à la hausse des valeurs immobilières locales. Le marché de la résidence secondaire évolue depuis plusieurs années avec des ventes qui tendent à se stabiliser en raison du retrait de la traditionnelle clientèle d'Europe du Nord, moins présente en temps de crise (hollandais, Allemand, Belges…) au profit d'une clientèle Rhône-Alpine qui semble plus sensible à l'accessibilité et dispose d'un budget moins important.

4.6.3 - Des parcours résidentiels obstrués

Ces données issues du PLH permettent de mieux appréhender les ressources nécessaires pour accéder à la propriété sur le territoire.

Sans apport, plus de 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en produit individuel (maison individuelle ou maison de village).

Dans l'ancien, l'accession à la propriété en appartement T3 de 65m² est réalisable sans apport pour les ménages ayant un revenu supérieur à 1839 € (soit 25 % des ménages sur l'ensemble du territoire et sur des produits nécessitant le plus souvent d'importants travaux). L'accession aussi bien dans le neuf que dans l'ancien est réalisable moyennant un revenu mensuel 2.5 fois supérieur aux revenus du ménage médian (environ 3200 €).

Ce qu'il faut retenir du chapitre IV : Analyse du logement

Un parc de logement en hausse mais qui connait un ralentissement depuis 2006.

Un parc marqué par un fort taux de résidences secondaires, surtout pour les communes des secteurs «piémont» et «montagne».

Un parc de logements ancien avec un taux de vacance modéré mais qui touche plus fortement les centres-bourgs de Joyeuse, Lablachère et Valgorge.

Des résidences principales très largement tournées vers la maison individuelle de grande taille.

Un modèle de construction de logements neufs fortement consommateur d'espace.

Une accession à la propriété difficile pour les jeunes ménages locaux.

Un parc locatif aidé globalement sous représenté ... mais compensé en partie par le parc communal.

Deux problématiques spécifiques à traiter :

Le logement des jeunes agriculteurs.

L'habitat léger constituant l'habitat permanent.

4.7 - BESOINS DÉFINIS PAR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

4.7.1 - Rappel des problématiques du PLH

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté le 04 décembre 2014 par le conseil communautaire.

Les éléments du diagnostic ont été synthétisés dans les paragraphes précédents mais il est utile de rappeler les 3 problématiques majeures du territoire retenues.

Problématique n°1 : Un mode de développement banalisé, déconnecté du patrimoine bâti local, paysager et consommateur de foncier

La communauté de communes présente un territoire attractif qui connait un développement urbain parfois non maîtrisé et générateur d'une forte consommation de terrains naturels et agricoles.

Ce type de développement a fortement accentué l'impact de l'habitat dans le paysage, d'autant plus que cet habitat «récent» vient s'implanter sur des secteurs de pentes, en terrasses ou dans un contexte de mitage (habitat diffus sur un foncier morcelé).

Les modèles de constructions sont souvent éloignés des bâtisses traditionnelles cévenoles et du cadre paysager et patrimonial environnant.

Enfin, l'essentiel des zones constructibles sont proposées aujourd'hui en zone «U» sans obligation d'aménagement d'ensemble préalable. Il s'agit d'un urbanisme dit «au coup par coup».



Problématique n°2 : Un marché qui apporte des réponses partielles aux besoins en logements et difficile d'accès pour la clientèle locale

Le territoire, qui reste très prisé au niveau touristique, absorbe un flux important d'une clientèle relativement âgée d'origine étrangère ou Rhône-Alpine, à la recherche d'une résidence secondaire.

Bien que la communauté de commune demeure un territoire d'accueil (croissance démographique, nouveaux logements ...) le marché ne répond que partiellement aux besoins avec des difficultés plus fortes d'accès au logement pour les ménages locaux et notamment les plus jeunes.

Les élus de la majorité des communes estiment que le parc locatif est insuffisant et fortement concurrencé par les locations saisonnières.

Rappel : Sans apport, 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en produit individuel (maison individuelle).

Problématique n°3 : Un parc ancien à potentiel de requalification face à un marché axé sur la construction neuve de maisons individuelles qui génère des déséquilibres et un délaissement des centres-bourgs

La réhabilitation des logements vacants, qui se concentrent essentiellement en centres-bourgs, représente un enjeu majeur de reconquête des centres-bourgs

Toutefois, le marché du neuf et de constructions de maisons individuelles a pour effet de dévaloriser les produits plus anciens (énergivores, peu de luminosité ...).

L'enjeu est d'éviter ou de minimiser ces effets de «concurrence» et de permettre une reconquête des centres-bourgs afin de les rendre à nouveau «attractifs».

4.7.2 - Les orientations du Programme Local de l'Habitat

Orientation 1 :

Promouvoir une production diversifiée (location, accession aidée au foncier et à la propriété) qui répond aux besoins des actifs en habitat permanent s'appuyant sur une production nouvelle et sur le potentiel existant.

Les objectifs :

Se fixer des objectifs de production (diversifiée) et développer l'offre locative en particulier ;

Orienter la production en terme de produits et de formes urbaines via la promotion d'opérations mixtes afin de favoriser une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle (opérations mixant location / accession / typologie de logements diversifiée /adaptée / modulable et évolutif) ;

Produire une offre nouvelle en utilisant et en valorisant l'existant (retrouver un équilibre logement récent / ancien) en lien avec l'orientation n°2.

Moyens identifiés :

Mieux utiliser les outils disponibles, les faire connaitre, favoriser leur appropriation ;

Développer une stratégie foncière de façon à être en capacité à mettre en réserve les sites les plus stratégiques ;

Mobiliser le foncier sans l'acheter ou partiellement / appui auprès des communes à la mise en œuvre des outils opérationnels (emplacement réservé, outils fiscaux, orientations d'aménagement…) ;

Articuler les objectifs d'une production diversifiée avec d'autres moyens d'actions sur le parc existant (articulation offre nouvelle / parc existant).

Orientation 2 :

Reconquérir les bourgs centres par une action de revalorisation patrimoniale et historique.

Les objectifs :

Encourager la requalification du parc au moyen de reconstructions si nécessaire.

Engager des opérations de renouvellement urbain ambitieuses sur quelques îlots stratégiques ;

Reconquérir et améliorer la qualité des bourgs centres historiques (Vieux Joyeuse) pour y attirer des habitants ;

Renforcer le positionnement touristique du territoire (au regard de l'espace de restitution Chauvet) par une action de revalorisation patrimoniale et historique;

Lutter contre l'habitat indigne (sur les centralités notamment) ;

Développer des alternatives au logement individuel pur en favorisant l'accession «aidée» ciblée sur les logements vacants de centres-bourgs présentant un potentiel résidentiel.

Moyens identifiés :

Identifier tout ce qui peut être revalorisé (réhabilité, recyclé) dans les bourgs centres ;

Bâtir un projet urbain ambitieux pour Joyeuse.

Orientation 2 bis

Organiser, sur les communes de montagne, une production favorisant l'accueil d'une population susceptible de limiter le déclin démographique et le vieillissement de la population

Les objectifs :

Ne pas creuser les déséquilibres parc permanent / résidence secondaires.

Organiser sur les communes de montagne une production favorisant l'accueil d'une nouvelle population susceptible de limiter le déclin démographique, le vieillissement de la population et de favoriser les résidences principales à l'année.

Moyens identifiés :

Développer le parc de logements communaux en secteur de montagne pour pallier les difficultés à mobiliser les financements publics,et les bailleurs sociaux pour investir sur de petites opérations en zones rurales ;

Aider à la réalisation des projets recensés en matière d'habitat innovant (terrains familiaux, éco-hameau, auto-construction). Mise à l'étude du développement d'un ou de plusieurs éco-hameau / Zone d'urbanisme expérimentale ...

Favoriser la reconversion des résidences secondaires et saisonnières en habitat permanent.

Orientation 3 :

Requalifier le parc de logements existants et valoriser le patrimoine occupé

Les objectifs :

Favoriser la requalification énergétique des logements (publics et privés), notamment ceux construits avant 1975 ;

Poursuivre l'adaptation des logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes ;

Poursuivre la politique de requalification du parc privé à vocation locative à loyers maîtrisés, en utilisant des moyens d'animation renouvelés et action façade ;

Lutter contre l'habitat indigne ;

Favoriser la requalification du parc communal (mise aux normes, amélioration thermique).

Moyens identifiés :

Mobiliser et ajuster les aides existantes, les compléter au besoin afin de rendre la location à l'année plus attractive que la location saisonnière ;

Sensibiliser, accompagner les particuliers (un lieu de ressources: bureau de l'habitat) ;

Mettre en place une assistance technique pour les besoins et projets communaux.

Orientation 4 :

Orienter le développement urbain en valorisant des formes d'habitat qui concilient économie du foncier et qualité résidentielle et environnementale

Les objectifs :

Maintenir et conserver l'identité du territoire (garantir une meilleure qualité architecturale et paysagère et l'intégration des nouvelles constructions) ;

Développer des alternatives au logement individuel pur (promouvoir des formes d'habitat alternative au pavillonnaire), réintroduire la notion de projets de «quartier», de projets innovants et de démarches d'écoquartier ;

Être en capacité à négocier via l'utilisation des outils réglementaires ou en se rendant maître du foncier ;

Moyens identifiés :

Promouvoir, valoriser des formes d'habitat alternatives au pavillonnaire ;

Renforcer l'ingénierie auprès des communes (études préalables et assistance opérationnelle) peu structurées pour les opérations d'aménagement ou de construction d'habitat à venir ;

Accompagner, conseiller les particuliers, les sensibiliser à la qualité architecturale et environnementale pour les aider à intégrer ces dimensions dans leur projet de construction ou de rénovation et s'assurer du respect des préconisations ;

Utilisation plus importante des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et des outils réglementaires qui permettent de border les opérations d'aménagement futures.

Orientation 5 :

Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles

Les objectifs sont :

Aider les personnes âgées à rester le plus longtemps sur leur territoire de proximité ;

Favoriser l'accès au logement des jeunes sur l'ensemble du territoire.

Les moyens identifiés :

Poursuivre l'adaptation des logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes ;

Promotion d'opérations cœur de village, résidence intermédiaire entre autonomie et dépendance, typologie d'habitat intergénérationnelle ;

Promouvoir des modes d'hébergement alternatif (colocation intergénérationnelles…) qui pourrait être un moyen d'anticiper ou retarder le départ des personnes âgées en maison de retraite ;

Organiser un guichet unique pour diffuser les offres de logement notamment pour les nouveaux arrivants.

Orientation 6 :

Se mettre en capacité à suivre et animer son PLH

Les objectifs sont :

Se doter de moyens d'observation du territoire (volet habitat et foncier) ;

Appuyer les communes pour la mise en œuvre du PLH ;

Assurer le pilotage, l'animation, la mise en œuvre et le suivi du PLH.

4.7.3 - Les objectifs quantitatifs de production de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a retenu le principe de «territorialisation» des objectifs.

Les communes ont ainsi été regroupées selon trois unités géographiques en tenant compte du relief et de l'accessibilité : Les communes de «plaine», de «piémont» et de «montagne».

Les quatre principes retenus :

Permettre une production solidaire entre les territoires dits de «plaine», «piémont» et «montagne» avec un taux de construction équilibré sur l'ensemble du territoire.

Programmer sur les communes de «montagne», une production susceptible de limiter le déclin démographique.

Produire une offre nouvelle en s'appuyant et en valorisant le potentiel existant afin de préserver, voire renforcer, la qualité résidentielle recherchée au sud du Bassin Albenassien (préservation du foncier, cadre naturel et paysager).

Diversifier l'offre de logements (HLM, logement locatif, accession aidée) afin de répondre en priorité aux besoins locaux, aux situations de précarités existantes, et satisfaire les besoins non couverts des plus jeunes et des actifs en raison des caractéristiques du territoire : activité et concurrence touristique.

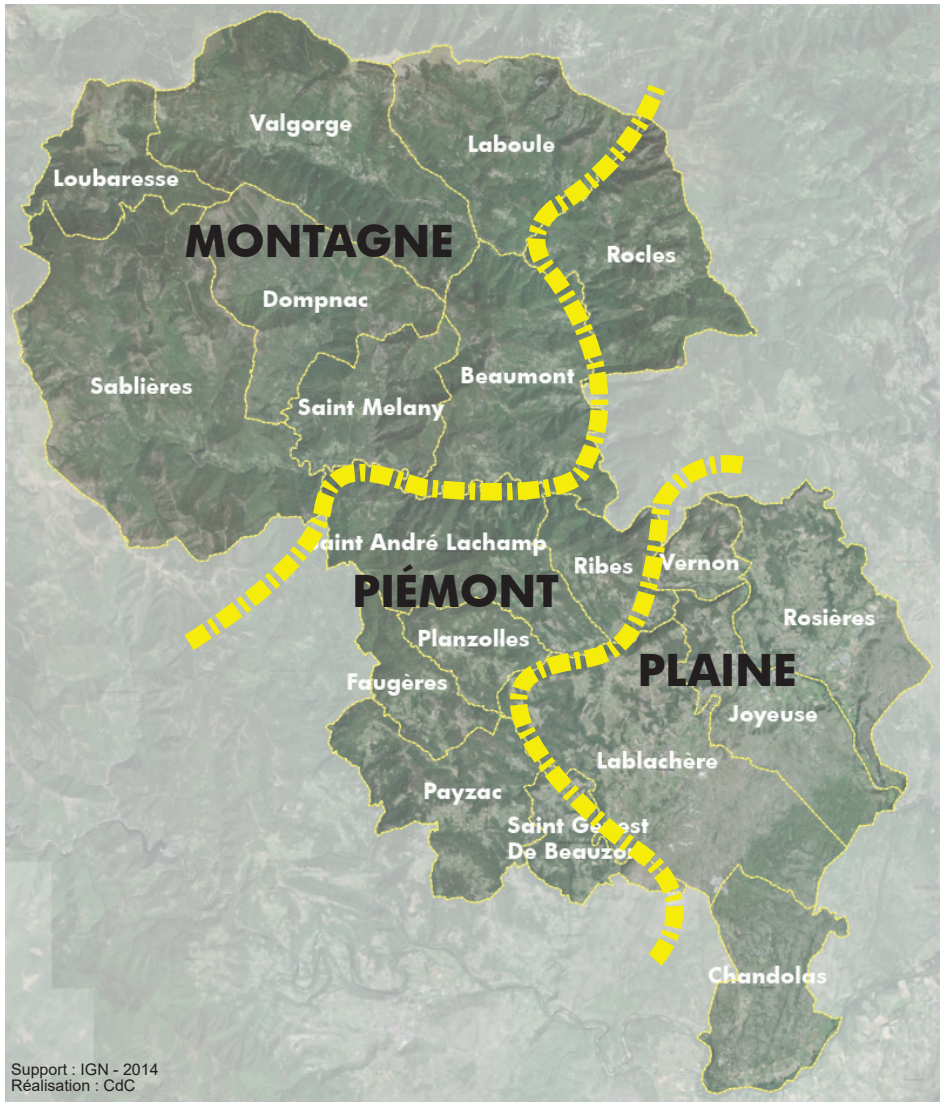
Le calcul des besoins en logements s'est basé sur l'hypothèse suivante :

Une taille moyenne des ménages en 2020 de 2.15.

Une population qui croit à un rythme d'environ 1 % par an.

Le calcul des besoins distingue la production de résidences principales nécessaires à l'augmentation de la population et la production de résidences secondaires que le PLH se fixe comme objectif de réguler (passer à 15 % de la construction neuve en plaine et piémont et à 25 % en montagne (au lieu de 33 % environ actuellement).

15 % des besoins en résidences principales sont assurés par la mobilisation du parc existant (logements vacants et résidences de vacances reconquises).



Les objectifs chiffrés de production de logements :

Le scénario retenu implique :

La production d'environ 70 logements neufs par an sur le territoire intercommunal, soit un taux de 8.3 logements neufs par an pour 1000 habitants.

Une reconquête forte des logements vacants avec 15 % du parc remis sur le marché.

Un fort contrôle de la production de résidences secondaires (objectif: Limiter la part des résidences secondaires à 15 % de la production neuve et à 25 % en zone de montagne).

Les objectifs en matière de formes urbaines :

Les objectifs sont différents en fonction des trois secteurs géographiques :

Communes du secteur «plaine» :

Le développement urbain doit être maîtrisé (urbanisation diffuse à limiter).

L'accent est mis sur la reconquête des logements vacants notamment à Joyeuse et une production plus forte de locatif neuf aidé.

Communes du secteur «piémont» :

La production de logements neufs sera privilégiée sous forme d'habitat groupé / innovant peu consommateur de foncier et/ou associée à des unités de production et d'activités artisanale.

La mobilisation du parc saisonnier est recherché.

Communes du secteur «montagne» :

Production de logements privilégiée sous forme d'habitat groupé autour du pôle de proximité et d'emploi de Valgorge.

La mobilisation du parc saisonnier est également recherché.

Les objectifs de production retenu dans le programme d'action du PLH sur 6 ans :

		LOGEMENT NEUFS SUR 6 ANS en RESIDENCE PRINCIPALE					RECONQUETE PARC VACANT SUR 6 ANS			Reconquête logement saisonnier
Unité territoriale	Pop 2010	**TOTAL neuf**	*dont équivalent PLAI*	*dont équivalent PLUS*	*dont accession Sociale*	*dont marché privé*	**TOTAL VACANT RECONQUIS**	*dont locatif conventionné*	*dont accession aidée*	*DONT locatif conventionné*
Plaine	5 351	**239**	17	37	17	168	***35***	*24*	*11*	***0***
Piémont	1 670	**74**	4	9	5	56	**4**	4	0	**5**
Montagne	1 214	**47**	2	8	3	34	**7**	6	1	**5**
TOTAL	8 235	**360**	23	54	25	258	**46**	34	12	**10**

Production aidée	38%
dont locatif conventionné	29%
Dont accession aidée	9%

TOTAL LOGTS PRODUITS: 468 logements

dont Résidences principales: 416 logements

Dont neuf: 412 logements

Rq: Taux de construction avec RS: 8,3/1000 hab/an
Taux de construction sans RS: 7,3 / 1000 hab/an

13

PAGE 13 - PROGRAMME ACTION

Le calibrage du PLU intercommunal :

Le PLH a été calibré pour une durée de 6 ans.

Les objectifs mentionnés ci-dessus ont donc été prévus pour la période 2014/2020.

Le PLUi qui sera applicable en 2020 ne peut donc pas s'appuyer sur ces données et seulement extrapoler ce modèle sur la période PLUi à savoir 2020/2032.

Le calibrage en matière de nouveaux logements devra donc faire l'objet d'une nouvelle étude et notamment prendre en compte les contraintes liées au PGRE (Plan de Gesiton de la Ressource en Eau) qui limite le développement démographique. Voir Chapitre 10 : Justification des choix du PLUi.

Ce qu'il faut retenir des orientations du Programme Local de l'Habitat

Les problématiques majeures :

Un développement de la construction qui banalise les paysages et qui consomme beaucoup d'espace.

Un urbanisme «au coup par coup» sans organisation préalable.

Un marché du logement en accession peu accessible pour les jeunes ménages.

Un parc ancien peu attractif comparé au marché de la construction neuve de maisons individuelles.

Les orientations / les besoins :

Produire du logement diversifié (locatif et accession) et accessible pour les jeunes ménages.

Reconquérir les centres-bourgs et les rendre à nouveau attractif.

Limiter le déclin démographique sur les communes de Montagne en favorisant l'habitat permanent.

Orienter le développement urbain en favorisant de nouvelles formes urbaines conciliant économie du foncier et qualité résidentielle.

Les objectifs quantitatifs :

Principe de production solidaire avec un même taux de construction neuve sur les 3 secteurs.

Un objectif ambitieux en matière de production de logements neufs qui correspond à un rétablissement de la dynamique des années 2000 à 2008 mais devant être actualisé avec les dispositions du PGRE.

CHAPITRE 5 : ANALYSE DE L'ÉCONOMIE

5.1 - FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE L'ÉCONOMIE

5.1.1 - Le profil économique général du territoire (données du diagnostic SCOT)

Dans le cadre du SCOT de l'Ardèche Méridionale, un portrait économique du territoire a été défini. Celui-ci correspond sur de nombreux points au profil de la communauté de communes du Pays Beaume Drobie.

Une économie à dominante résidentielle* et un territoire peu industrialisé

L'analyse des moteurs de développement du territoire du SCoT de l'Ardèche méridionale a fait ressortir plusieurs caractéristiques.

Le territoire présente ainsi une économie à dominante «présentielle», hyper résidentielle et peu industrialisée.

Cela n'a pas toujours été le cas. Jusqu'au début du 20 ème siècle, l'Ardèche méridionale était encore «productive», avec notamment les industries liées au textile et aux mines.

Un territoire «dopé» par les activités touristiques

Aujourd'hui, on est en présence d'un système de consommation locale relativement performant et fortement soutenu par les activités touristiques.

Le point positif d'un territoire peu industrialisé est qu'il reste peu soumis aux risques de délocalisations de grandes entreprises ou industries et donc aux chocs brutaux de réduction massive d'emplois.

Mais en corollaire, le tissu économique présente globalement des emplois à faible rémunération et souvent précaires.

En effet, le profil touristique du territoire reste générateur de déséquilibres (fort taux d'emplois saisonniers, précarité des emplois et des contrats, période creuse hors saison ...).

** Économie résidentielle : ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le territoire.*

Des indicateurs économiques peu favorables

A l'échelle du SCOT et en 2012, le taux de chômage s'élève à 15.49 % contre 12.74 % pour le Département de l'Ardèche et 11.26 % pour la région Auvergne Rhône Alpes.

Une proportion de salariés plus faible qu'à l'échelle du Département

En 2013, les emplois salariés ne représentent «que» 69.6 % des emplois sur le territoire intercommunal, contre 83.7 % dans le Département et 88.4 % à l'échelle nationale (France métropolitaine).

Cette tendance est majeure sur le territoire du SCoT, où l'on observe une hausse du nombre d'établissements avec simultanément une baisse du nombre de salariés.

On note notamment un essor des microentreprises et une grande propension à créer son propre emploi sur le territoire sud-ardéchois.

Cela s'explique toutefois par le faible nombre de grosses PME et de grandes entreprises sur le territoire de l'Ardèche Méridionale.

Émergence de nouvelles façons de travailler

Un nouveau type d'acteurs économiques est entrain d'émerger, plus indépendant, mais aussi plus ouvert aux pratiques collaboratives (coworking, FabLab,…), plus souple mais aussi plus précaire...

Face à cette nouvelle donne entrepreneuriale, l'action économique territoriale se transforme progressivement, privilégiant notamment la création d'une offre d'accompagnement à la carte ainsi que l'émergence d'espaces collaboratifs (pépinières d'entreprises ...).

Il s'agit d'une piste de réflexion intéressante à approfondir pour le PLU Intercommunal.

5.1.2 - Les activités commerciales à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Les principaux éléments d'analyse du SCOT sont les suivants :

Malgré la croissance démographique, la part relative du nombre d'établissements commerciaux dans l'ensemble des bassins est en déclin du fait d'une concentration toujours plus grande des achats dans les grandes surfaces commerciales, du développement du commerce électronique et d'une croissance plus rapide du nombre d'établissements dans l'industrie et les services.

Plus de la moitié des communes du SCoT ne disposent pas de commerce alimentaire.

La croissance de la grande distribution sur le territoire SCOT (2 % / an) s'opère à un rythme deux fois plus rapide que celle de la population (0,8 % / an).

Les 119 grandes surfaces commerciales (138 000 m2) sont fortement polarisées, puisque la seule commune d'Aubenas en accueille 52 (55 000 m2).

Le développement des grandes surfaces commerciales périphériques a freiné la progression des commerces de proximité dans les centralités (ville d'Aubenas et bourgs-centres).

L'évasion commerciale actuelle (moins de 15 %), limitée par l'éloignement géographique des grands pôles commerciaux extra SCoT (Montélimar, Valence, Avignon, Alès, Le Puy) est relativement faible.

L'apport touristique estival est estimé à plus du quart du chiffre d'affaire total des commerces (la moitié sur le bassin « Sud Ardèche »), viabilisant ainsi de nombreuses activités à l'année mais entraînant aussi le recours aux saisonniers et la fermeture de nombreux commerces hors saison.

Les principales tendances :

La géographie commerciale suit l'étalement urbain, en particulier le long des axes routiers empruntés par les trajets « domicile – travail » et les flux touristiques, générant une consommation foncière croissante.

La quasi-totalité des achats en zone commerciale périphérique s'effectue via la voiture individuelle, faute d'accessibilité multimodale.

Le commerce itinérant reste vital dans certains secteurs dépourvus de commerces sédentaires.

La déprise commerciale des centres-bourgs affaiblit leur vitalité socio-économique.

La désertification commerciale des secteurs les plus ruraux contrarie le maintien des populations résidentes et constitue un frein à l'accueil de nouvelles populations.

Le développement du commerce électronique réinterroge la stratégie de commercialisation ainsi que la logistique de livraison.

Le vieillissement de la population appelle des modes de distribution plus personnalisés et ouvre des perspectives très intéressantes.

L'installation de retraités à fort pouvoir d'achat est propice au développement de la « silver-économie ».

5.1.3 - Les activités artisanales à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Offrant une très grande diversité d'activités, l'artisanat constitue un pilier de l'économie de proximité du SCoT. La densité artisanale de l'Ardèche méridionale est même supérieure aux moyennes départementales et régionales.

Les grandes tendances sont :

Le phénomène de désertification artisanale est amené à s'accentuer sur les territoires les plus enclavées du SCoT si la population et l'activité économique ne se stabilise pas.

Les jeunes entreprises artisanales, plus précaires et davantage collaboratives, ont des attentes différentes en termes de foncier et d'immobilier.

La problématique de la reprise des entreprises artisanales à transmettre dans les 10 prochaines années doit être anticipée, notamment en dissociant le bien professionnel du patrimoine personnel (La moyenne d'âge des artisans est élevée, surtout en sud-Ardèche).

5.1.4 - Les zones à vocation d'activités à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont majoritairement de petite taille et principalement concentrées le long des axes structurants.

Les surfaces libres potentielles de ces ZAE inscrits dans les documents d'urbanisme ne signifient pas qu'elles soient, d'une part, disponibles et urbanisables immédiatement et, d'autre part, sous maîtrise foncière publique ...

Les ZAE du bassin «Sud Ardèche» ne présentent qu'un taux de remplissage de 60%.

Elles souffrent globalement d'un déficit d'intégration paysagère et donnent une image dévalorisée des entrées de villes ou villages.

Elles sont, pour la plupart, accessibles uniquement par voitures / poids-lourds et peu desservies par les transports en commun.

Le taux de remplissage « théorique » des ZAE du SCoT, supérieur à 70 %, appelle le développement de foncier économique nouveau (densification, extension ou création), d'autant que le taux de remplissage réel est encore plus élevé (parties de zones non encore disponibles, ZAE disparues ou n'existant pas encore, remplissage sous-estimé, …)

Les ZAE de moins de 5 ha sont moins bien remplies (50 % en moyenne).

La rareté du foncier économique immédiatement disponible et aménagé, notamment de grands terrains plats, est l'une des caractéristiques du SCoT.

La grande majorité des gains surfaciques du foncier économique est pris sur les garrigues, la forêt et les terres agricoles.

5.1.5 - Le profil touristique du territoire (données SCOT)

Le territoire du SCoT Ardèche méridionale attire depuis longtemps de nombreux visiteurs et touristes.

<u>Deux types de tourisme coexistent sur le territoire :</u>

Un tourisme de masse, concentré autour des Gorges de l'Ardèche et associé tout à la fois à la pratique des sports nautiques (canoë-kayak, baignade) et à un hébergement majoritairement en hôtellerie de plein-air (camping).

Un tourisme plus diffus sur l'ensemble du territoire, mais principalement sur la montagne et ses pentes, de type « durable » qui répond à des attentes de découverte des espaces naturels à travers des modes doux (randonnée pédestre, cyclotourisme, etc.), de rencontre avec les habitants et les produits du terroir (chambres et d'hôtes, gîtes, marchés de producteurs, etc.).

La communauté de communes du Pays Beaume Drobie est clairement concernée par cette deuxième catégorie de tourisme.

<u>Une forte saisonnalité estivale :</u>

La fréquentation touristique se concentre sur les mois de juillet-août qui représentent près de la moitié des nuitées touristiques du SCoT.

Cette saisonnalité affecte également le marché de l'emploi. Le nombre de saisonniers est multiplié par quatre entre l'hiver et l'été sur l'Ardèche méridionale.

L'un des enjeux pour le développement du territoire est d'étendre la période touristique.

L'ouverture toute l'année de la Caverne du Pont d'Arc constitue un premier pas vers cet objectif. En effet, l'Agence de développement touristique estime qu'entre mai et novembre 2015, près de 200 000 visiteurs ne seraient pas venus en Ardèche sans l'existence de la Caverne du Pont d'Arc.

Leur venue a ainsi engendré 720 000 nuitées supplémentaires.

Le poids économique du tourisme :

Le tourisme est l'un des secteurs économiques majeurs du département de l'Ardèche.

La majorité de ces recettes proviennent d'ailleurs du territoire du SCoT de l'Ardèche méridionale qui concentre notamment 70 % des hébergements marchands du département.

Le secteur touristique (hébergement et restauration) représente en moyenne 14% des établissements du territoire, contre 10 % pour le département. Ce taux est particulièrement élevé pour le bassin Sud Ardèche (19 %).

Le tourisme d'affaires est peu présent. En effet, en dehors de quelques villages vacances, il n'existe pas d'établissements hôteliers à la fois de grande capacité et dotés des équipements requis.

La demande croissante en hôtellerie moderne :

Il existe une inadéquation entre l'offre actuelle de petite capacité et la demande croissante pour une hôtellerie moderne de grande capacité et de confort élevé.

Les groupes visitant les sites à forte fréquentation comme la Caverne du Pont d'Arc séjournent principalement dans des hôtels de grande capacité à l'extérieur du territoire (Montélimar, Pierrelatte, etc.).

La politique régionale :

Le « tourisme pour tous » est l'un des thèmes prioritaires de la stratégie touristique 2014-2020 menée par la Région Rhône-Alpes.

La Région souhaite également développer l'innovation en matière d'oenotourisme.

Le Parc Naturel Régional :

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche est également un acteur majeur du tourisme sur le territoire.

Il s'est engagé dans une démarche d'écotourisme et développe, au travers du label « Géopark » le tourisme dit «scientifique».

La politique du Département de l'Ardèche :

Le Département de l'Ardèche a défini une stratégie de développement touristique «Ardèche Tourisme Horizon 2020» pour la période 2015-2020 avec des objectifs ambitieux :

Placer l'Ardèche dans le top 3 des destinations de l'écotourisme ;

Devenir la première destination vélo avec plus de 100 000 nuitées générées / an ;

Réaliser plus de 50 % des nuitées hors haute-saison estivale en accentuant les efforts sur l'hébergement dit « en dur » (hôtellerie, accueil de groupes, éco-hébergements) ;

Augmenter le panier touristique moyen ;

Créer 500 emplois supplémentaires.



Ce qu'il faut retenir du chapitre 5.1 : Le profil économique général

Une économie à dominante résidentielle, peu industrialisée et "dopée" par le tourisme.

Des indicateurs économiques peu favorables (chômage, revenu moyen ...).

Une proportion relativement faible d'emplois salariés et une forte propension à créer son emploi.

Une émergence de nouvelles façons de travailler (espaces collaboratifs, télétravail ...).

Un déclin du nombre d'établissements commerciaux et un fort développement des grandes surfaces commerciales périphériques.

Un vieillissement de la population qui ouvre des perspectives économiques intéressantes.

Une forte densité artisanale dans les emplois, mais une moyenne d'âge élevée des artisans.

Des ZAE qui suivent les axes principaux de communication et peu qualitatives.

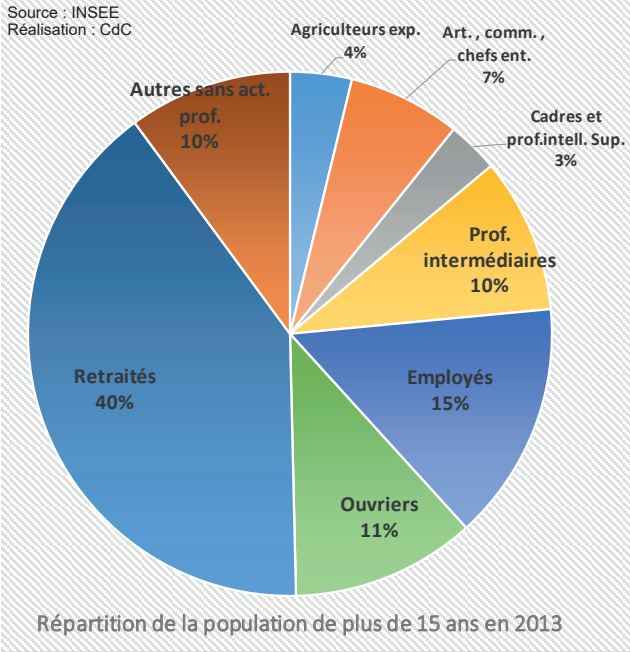
Deux types de tourisme qui co-existent en sud-ardèche (tourisme dit de masse et tourisme plus diffus).

De forts enjeux économiques liés au tourisme (allongement de la saison, montée en gamme des établissements hôteliers ...

5.2 - INDICATEURS À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

5.2.1 - La répartition par catégories socio-professionnelles

La répartition de la population par catégorie socio-professionnelles :

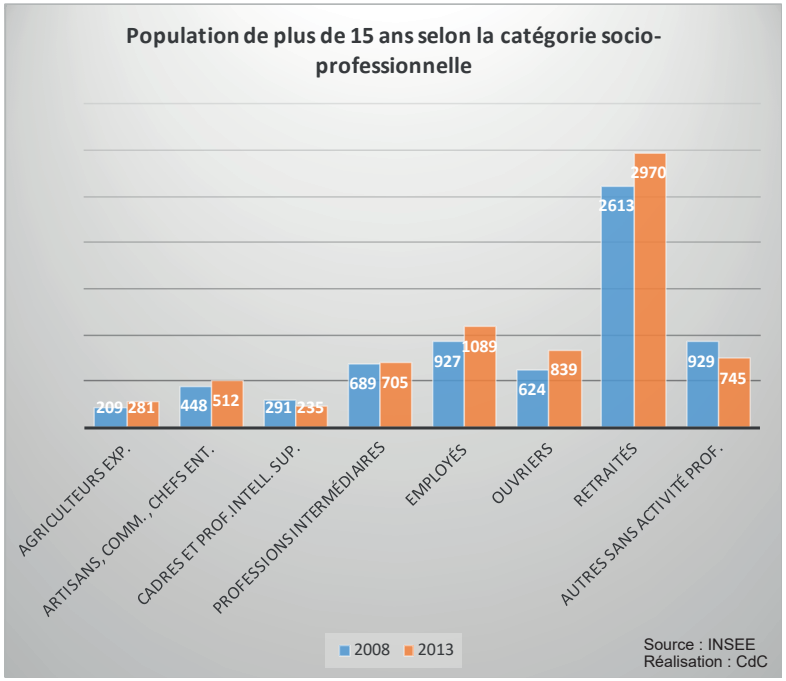


En 2013, la moitié de la population de plus de 15 ans de la communauté de communes est «inactive». Il s'agit des retraités et des «sans activités professionnelles».

Pour «les actifs», les catégories les plus représentées sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires, avec respectivement 15 %, 11 % et 10 %.

Les catégories les moins représentées sont les agriculteurs et les cadres et professions intellectuelles supérieures, avec respectivement 4 % et 3 %.

Évolution entre 2008 et 2013 des catégories socio-professionnelles :



Entre 2008 et 2013, toutes les catégories ont progressé, à l'exception des «cadres, professions intellectuelles supérieures» et de la catégorie «autres : sans activité professionnelle».

Les retraités ont progressé de +13 %, ce qui représente une hausse de + 357 personnes en 5 ans.

Ces données confirment l'attrait du territoire pour des personnes retraitées.

5.2.2 - Un taux de couverture en emplois qui met en avant le pôle urbain de Joyeuse et le bourg relais de Valgorge

	1999	2006	2013	TMVA* 06/13
Nombre d'emplois	1 817	2 168	2 494	**2.0%**
Tx de couverture en emploi *(3)*	69%	72%	**71%**	

*TMVA : taux moyen de variation annuel — source : INSEE, RGP

En 2013, le Pays Beaume-Drobie compte environ 2500 emplois.

Le taux de couverture en emploi * est de 71 %, ce qui est inférieur à la moyenne ardéchoise (76 %) et à la moyenne nationale (87 %).

L'emploi est concentré à 78 % sur quatre communes (Joyeuse : 913 emplois, Lablachère : 426 emplois, Rosières : 385 emplois et Valgorge : 218 emplois).

La cartographie de répartition des emplois à l'échelle intercommunal permet de confirmer le maillage territorial mis en avant par le SCOT de l'Ardèche Méridionale, à savoir :

Présence du pôle de Joyeuse et de ses deux bourgs périphériques (Rosières et Lablachère).

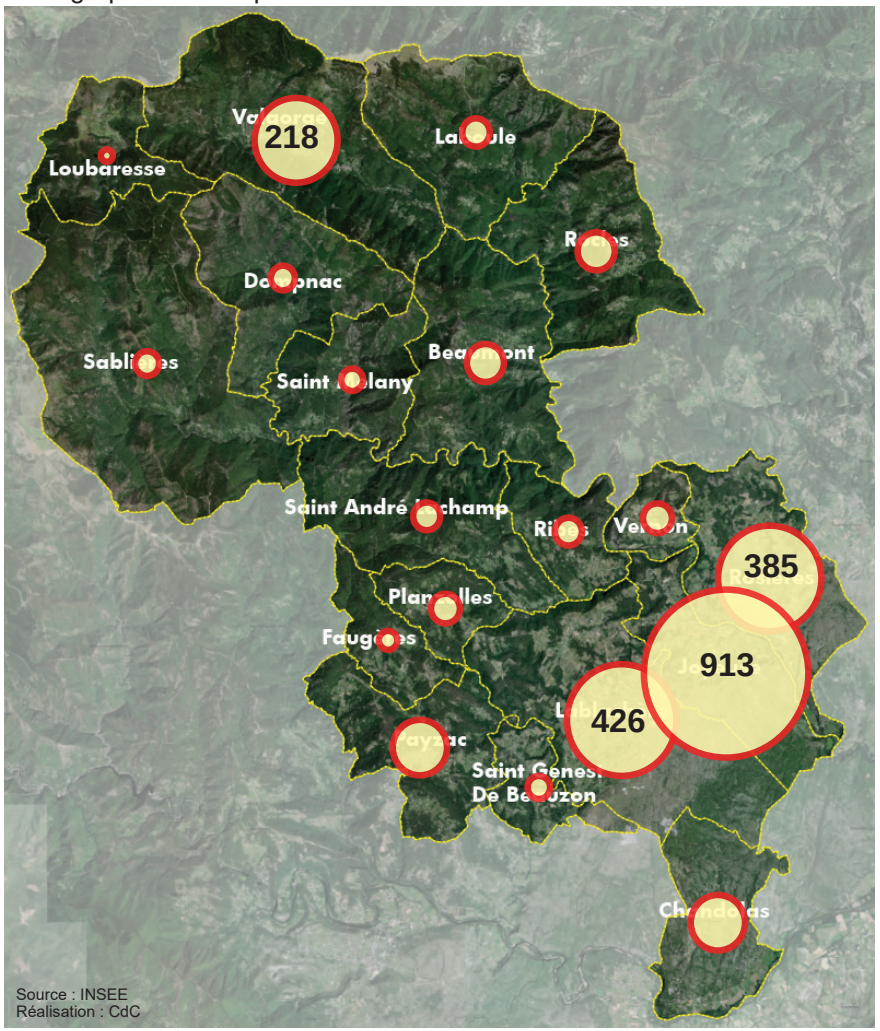
Présence d'un bourg «relais» : Valgorge.

Le taux de couverture en emplois est très faible sur les communes du secteur «piémont» (38 %), ce qui traduit une forte dépendance économique avec les communes du secteur «plaine».

Le taux de couverture en emplois reste en revanche relativement élevé sur les communes du secteur «montagne» où le lien entre résidence et activité est encore fort.

Sur un plan quantitatif, l'évolution du nombre d'emploi reste dynamique sur Beaume-Drobie avec un taux de croissance de 2 % par an sur 2006-2013, ce qui est très largement supérieur à celui de l'Ardèche qui est de seulement 0.2 % par an pour la même période.

Cartographie des emplois en 2013



** Le taux de couverture en emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone.*

5.2.3 - Des emplois agricoles bien représentés et peu d'emplois industriels

L'analyse de la répartition des emplois confirme les données du diagnostic du SCOT.

La part des emplois salariés est relativement faible par rapport au nombre total d'emplois : 69.6 % des emplois contre 83.7 % au niveau du Département de l'Ardèche et 88.4 % au niveau national.

Sur les emplois recensés en 2013, on observe plusieurs tendances :

Les emplois dans la catégorie «industrie» ne représentent que 7.4 % des emplois contre 17.8 % au niveau du Département.

Inversement, les emplois dans la catégorie agriculture s'élèvent à 11.1 % contre seulement 4.7 % dans le département.

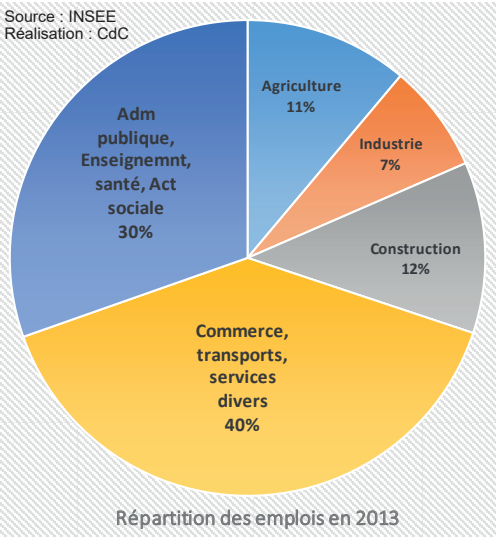
Logiquement, le secteur «commerce, transport, services divers» est bien représenté avec 39.5 % des emplois salariés.

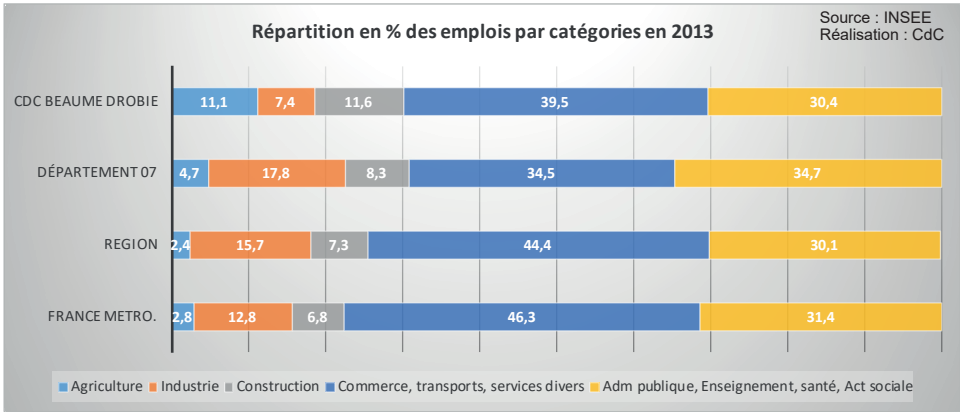
Le secteur de la construction, avec 11.6 % des emplois est également bien représenté notamment en comparaison avec les données du Département (8.3 %) et de la France Métropolitaine (6.8 %).

Répartition des emplois - CdC Beaume Drobie

Catégorie d'emploi :	2013	%	département Ardèche	département Drôme
Agriculture	289	11.1%	4.7%	4.3%
Industrie	191	7.4%	17.8%	17.6%
Construction	302	11.6%	8.3%	8.1%
Commerce, Transports, Services divers	1 026	39.5%	34.5%	41.3%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	789	30.4%	34.7%	28.7%
emploi salarié	1 737	69.6%	83.7%	85.9%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.





5.2.4 - Un territoire fortement impacté par le chômage

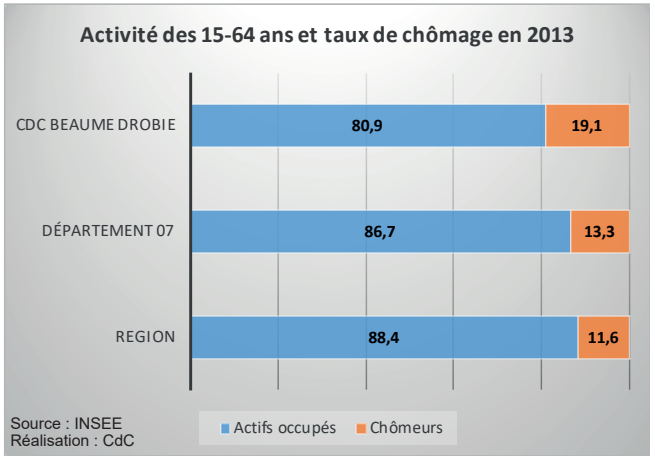
Activités des 15-64 ans par secteurs PLH			
	1999	2006	2013
Cdc : Actifs occupés	2173	2515	2829
Cdc : chômeurs	452	490	668
Secteur Plaine : Actifs occupés	1425	1672	1877
Secteur Plaine : Chômeurs	268	288	440
Secteur Piémont : Actifs occupés	448	491	585
Secteur Piémont : Chômeurs	112	104	128
Secteur Montagne : Actifs occupés	300	351	367
Secteur Montagne : Chômeurs	72	98	101

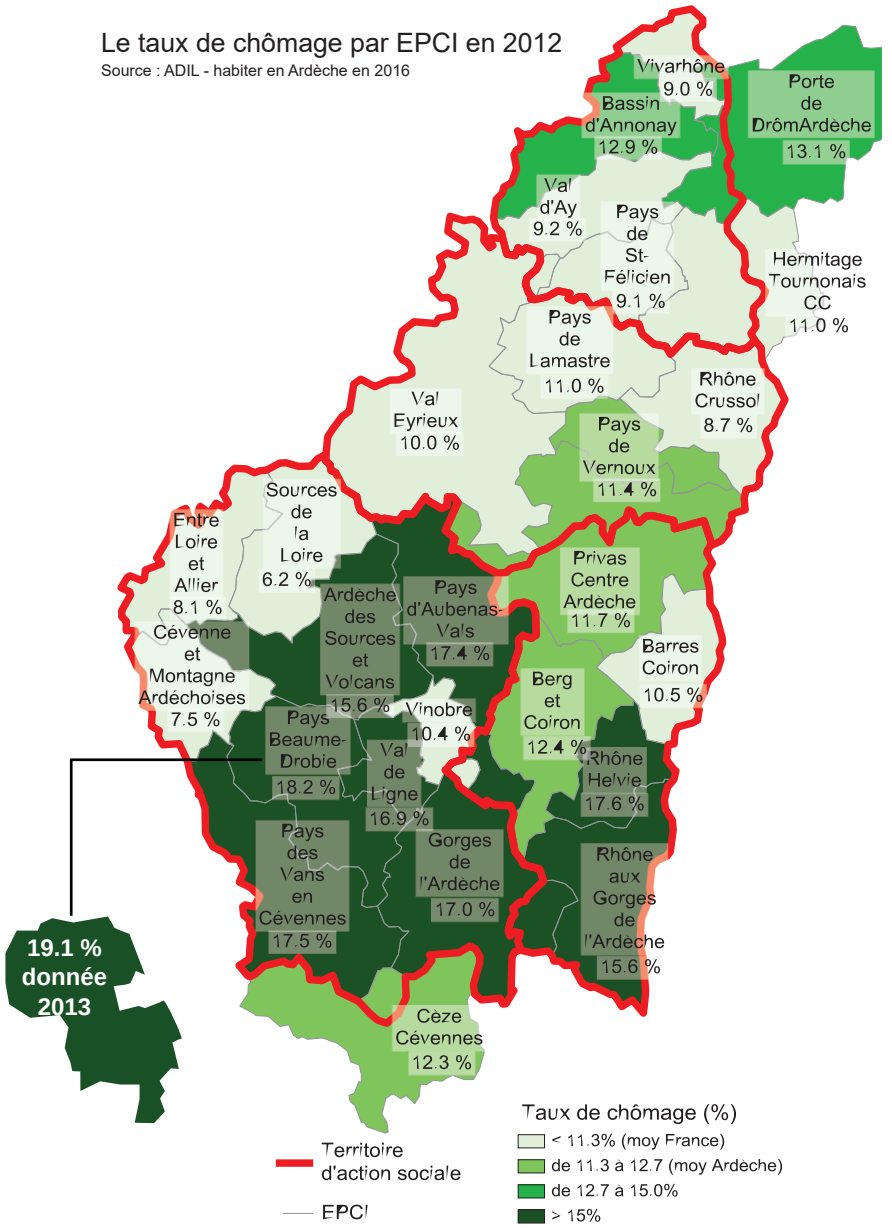
Le territoire intercommunal a connu une progression de + 30 % du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2013.

Sur la même période, le nombre de chômeurs a progressé de + 48 %.

Le nombre de chômeurs a surtout progressé sur le secteur «plaine» où il est passé de 288 en 2006 à 440 en 2013...

Le taux de chômage s'établit en 2013 à 19.1 %, ce qui est nettement supérieur au taux de chômage du Département (13.3 %) et à celui de la région (11.6 %).





5.2.5 - Une population aux revenus modestes

La part des ménages non imposés :

En 2013, 64.6 % des ménages du territoire intercommunal sont non imposables.

Cela reste supérieur au taux départemental (60.2 %) au taux régional (51.1 %) et au taux national (52.7 %).

Au niveau des secteurs du PLH, on relève 75.5 % des ménages non imposables sur le secteur «montagne».

Le revenu fiscal de référence moyen - données 2013 :

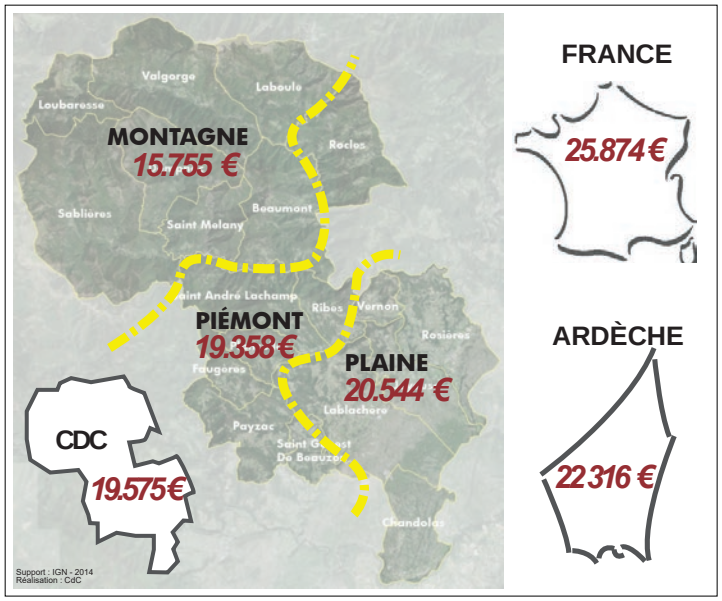
En 2013 le revenu fiscal* moyen par ménage est de 19575 €uros sur le territoire intercommunal.

Celui-ci est inférieur au revenu fiscal moyen du Département (22 316 €) et nettement inférieur à celui de la région (27 272 €) et de la France Métropolitaine (25 874 €).

On note par ailleurs de fortes disparités entre les secteurs du PLH :

Plaine : 20.544 €uros
Piémont : 19.358 €uros
Montagne : 15.755 €uros

** Le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA).*



Le taux de pauvreté :

En 2012, le taux de pauvreté * s'élevait à 22 % des ménages.

Cela reste supérieur aux moyennes départementale et nationale, avec 14.8 % pour le Département et 14.5 % pour la France Métropolitaine.

Une donnée importante doit être relevée : Le taux de pauvreté monte à 35.3 % pour les locataires (contre 28.1 % en Ardèche).

** Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur à un seuil, dénommé seuil de pauvreté. Ici, le seuil est de 60 % du niveau de vie médian.*

Le revenu de solidarité active (RSA) :

En 2015, 337 foyers bénéficiaires ont été recensés sur le territoire intercommunal, couvrant 622 personnes.

Cela représente 7.2 % de la population. Ce niveau est comparable à celui relevé au niveau national (7.4 %) mais supérieur au niveau départemental (5.3 %).

Rappel PLH :

Sans apport, plus de 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en logement individuel (maison individuelle ou maison de village).

5.3 - MOBILITÉS PROFESSIONNELLES

5.3.1 - Les migrations domicile-travail

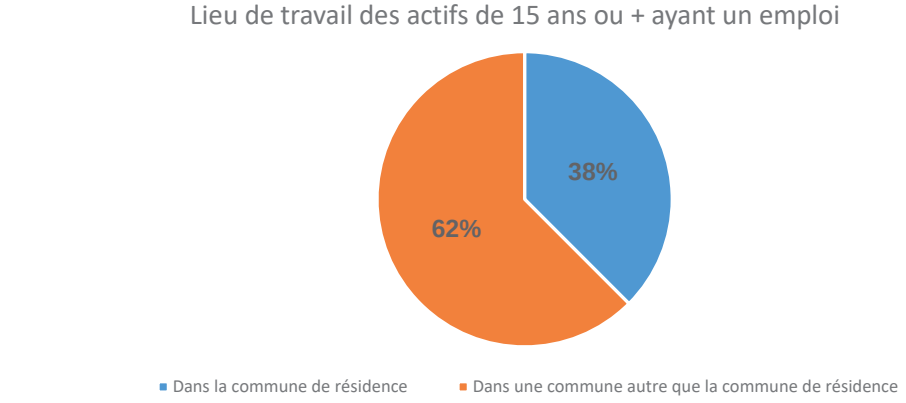
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone		
	2013	%
Ensemble	2869	100
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	1076	37,5
Dans une commune autre que la commune de résidence	1793	62,5
Située dans le département	1610	56,1
Située dans un autre département	70	2,5
Située dans une autre région	102	3,6
Hors France metropolitaine	9	0,3

L'analyse du lieu de travail permet de constater que seulement 38 % des actifs résidant sur le territoire de la communauté de communes travaillent dans leur commune de résidence.

La cartographie présentée au chapitre 5.2.2 sur la couverture en emplois a permis de montrer la forte dépendance du secteur «piémont» avec le secteur «plaine», ce qui entraine de fortes migrations pendulaires domicile-travail.

Ainsi, 62 % des actifs résidant sur le territoire travaillent sur une autre commune que leur commune de résidence.

Il est toutefois nécessaire d'étudier les flux entrants et sortants à une échelle plus large et notamment à l'échelle du bassin de vie.



5.3.2 - Les migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat

Le trajet domicile-travail constitue le motif principal de déplacement quotidien des Français. Sur le territoire Beaume Drobie, 62 % des actifs doivent se déplacer sur une autre commune pour se rendre au travail.

Les données de l'observatoire de l'Habitat de l'ADIL permettent de connaitre plus en détail les destinations et la provenance des migrateurs pendulaires.

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Les flux «sortants»

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	**3 019**	**100.0%**
Même commune	**1 218**	**40.3%**
Autre commune	**1 801**	**59.7%**
Ardèche Méridionale	1 228	40.7%
Aubenas	338	11.2%
Privas - la Voulte	32	1.1%
Montilien	22	0.7%
Ardèche Rhodanienne	14	0.4%
Autres en Drôme Ardèche	13	0.4%
Hors Drôme Ardèche	155	5.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

Les flux «entrants»

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	**2 630**	**100.0%**
Même commune	**1 218**	**46.3%**
Autre commune	**1 413**	**53.7%**
Ardèche Méridionale	1 146	43.6%
Aubenas	187	7.1%
Ardèche Rhodanienne	24	0.9%
Privas - la Voulte	8	0.3%
Haut Eyrieux	8	0.3%
Autres en Drôme Ardèche	10	0.4%
Hors Drôme Ardèche	30	1.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

On recense 3019 actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire intercommunal.

Sur ces 3019 actifs, 1218 ont un emploi sur le territoire intercommunal (soit 40 %) et 1801 travaillent à l'extérieur de la communauté de communes (soit 60 %).

Où vont travailler les 1801 actifs qui sortent de la cdc ?

- 68.2 % travaillent dans le bassin d'habitat* de l'Ardèche Méridionale ;
- 18.8 % travaillent dans le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 4.4 % travaillent dans d'autres bassins d'habitat de Drôme-Ardèche ;
- 8.6 % travaillent en dehors des Départements de l'Ardèche et de la Drôme.

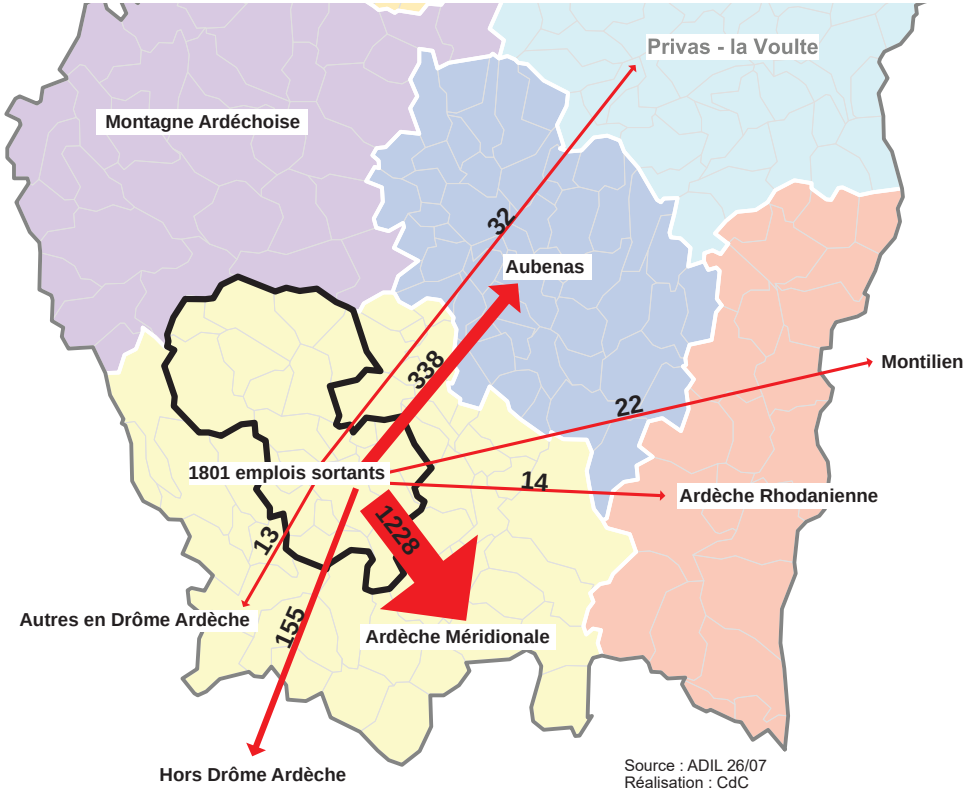
D'où viennent les 1413 actifs ayant un emploi sur le territoire intercommunal et n'y résidant pas ?

- 81.1 % viennent depuis le bassin d'habitat de l'Ardèche Méridionale ;
- 13.2 % viennent depuis le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 5.7 % viennent d'un autre bassin d'habitat.

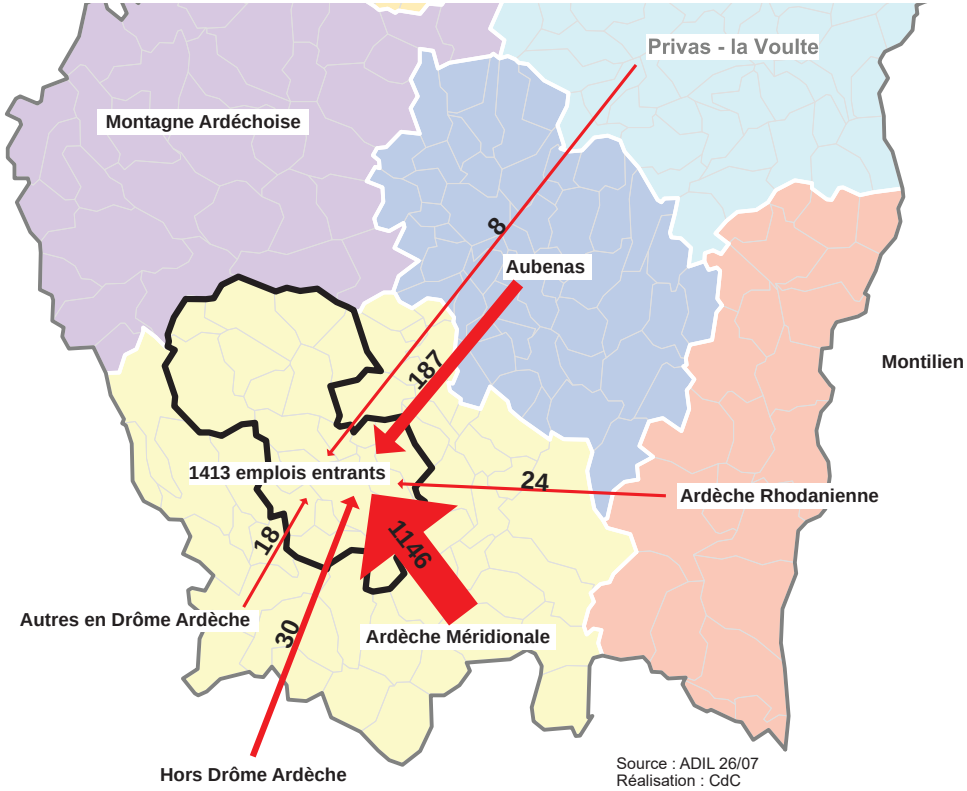
** Les bassins d'habitat sont les bassins de référence définis par la DDT de l'Ardèche (voir carte ci-après).*

Cartographie des migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat

Les flux «sortants»



Les flux «entrants»



Cette cartographie révèle l'interdépendance forte entre la communauté de communes et les bassins d'habitat de l'Ardèche méridionale et d'Aubenas.

En effet, 87 % des emplois «sortants» restent dans ces deux bassins d'habitat et 94.3 % des emplois «entrants» proviennent de ces deux mêmes bassins d'habitat.

Cette situation génère de forts déplacements quotidiens.

5.4 - ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (ZAE)

5.4.1 - La définition des zones d'activité économique (ZAE)

Le territoire intercommunal accueille plusieurs zones à vocation d'activités économiques.

La loi n°2015-991 du 07 aout 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomération. Elle prévoit notamment le transfert obligatoire, à compter du 01 janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) du territoire vers la communauté de communes.

Un travail de définition des modalités pratiques de ce transfert a été réalisé par les services de la communauté de communes, notamment afin de définir les zones aujourd'hui concernées par ce transfert.



1 ère étape :

Toutes les parcelles classées dans une zone à vocation d'activités définies par un document d'urbanisme ont été reportées sur une cartographie.

2 ème étape :

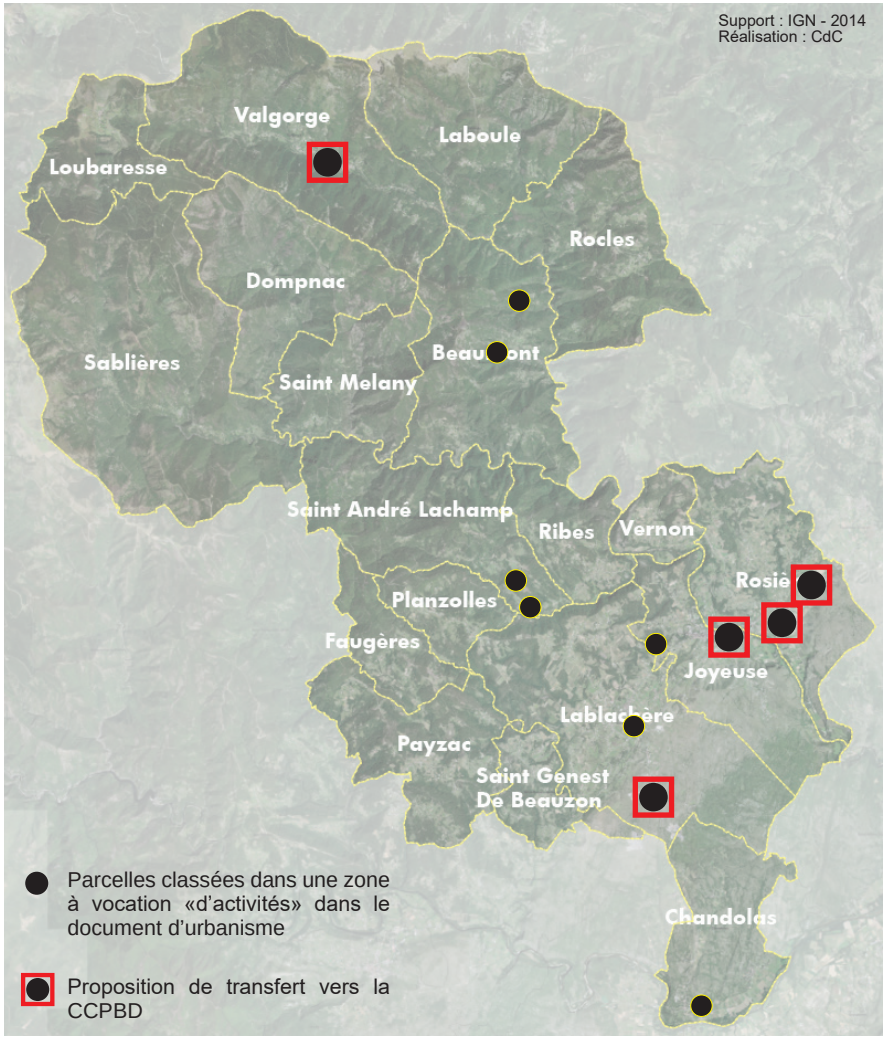
En fonction de critères prédéfinis, les zones d'activités économique transférées ont été définies.

A l'issue de ce travail, 5 zones d'activités économiques ont été retenues :

- La ZAEC du Mazel à Valgorge ;
- La ZAEC du Barrot à Rosières ;
- La ZAEC de la Vernade à Rosières ;
- La ZAEC du Chambon à Joyeuse ;
- La ZAEC du Serre de Varlet à Lablachère.

Les secteurs non retenus pourront conserver dans le document d'urbanisme un classement à vocation «d'activité économique» mais cela ne leur donnera pas un statut de zone d'activité économique.

Cartographie des ZAE du territoire intercommunal



5.4.2 - Analyse qualitative des zones d'activité économique (ZAE)

Comme cela a été traduit dans le diagnostic du SCOT, la géographie des zones d'activités suit les axes routiers principaux. Ainsi, sur les 5 zones d'activités, 4 sont situées en bordure immédiate de la RD 104.

Ces zones ont été aménagées au «coup par coup» sans réflexion préalable d'urbanisme, à l'exception de la ZAE du MAZEL qui a fait l'objet d'un permis d'aménager sous maitrise d'ouvrage intercommunale. Il en ressort une image générale peu valorisante au niveau paysager et architectural qui nuit à la qualité des entrées de villes et villages.

La ZAE du Barrot à Rosières a fait l'objet d'un permis d'aménager. Cette procédure a intègré un plan d'insertion paysagère.

L'objectif est d'encadrer les futures constructions, que ce soit au niveau paysager et architectural.


ZAE du Barrot à Rosières


ZAE du Chambon à Joyeuse

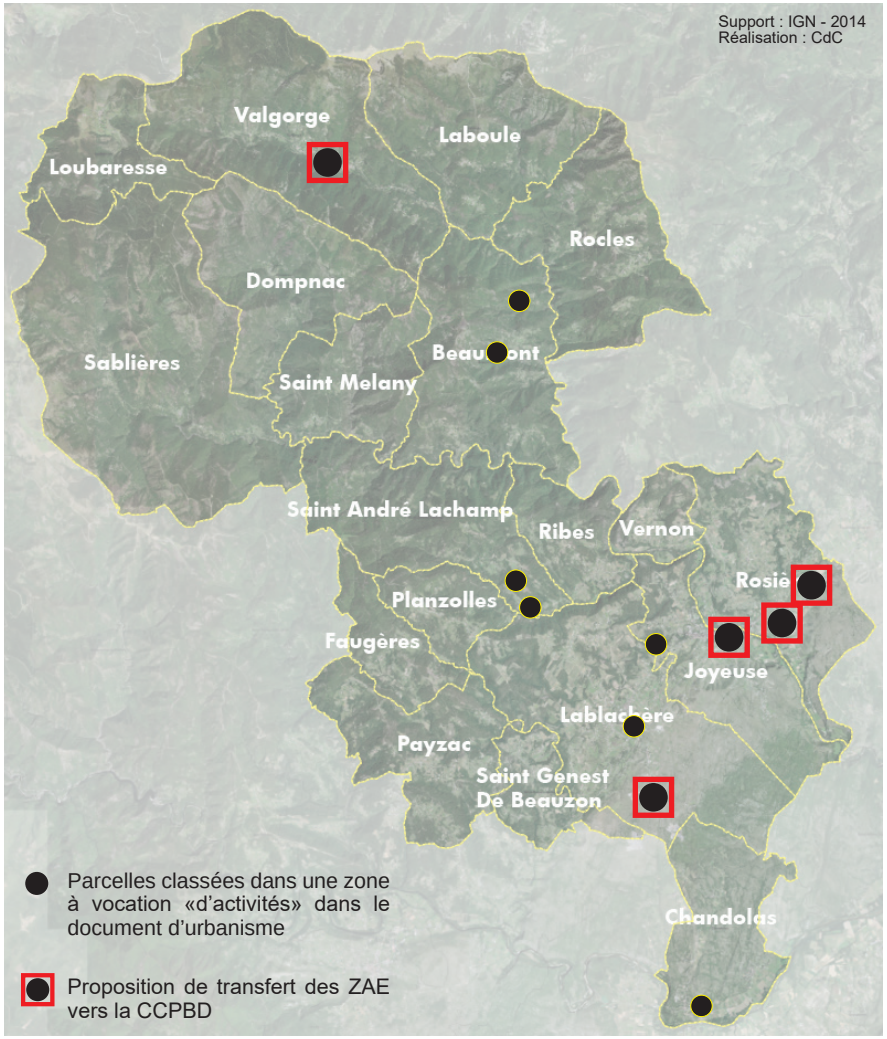

ZAE de la Vernade à Rosières


ZAE du Serre de Varlet à Lablachère

Ces zones d'activités présentent un déficit d'insertion paysagère et architecturale, avec un traitement souvent très «routier» des abords.

L'enjeu du PLUi sera notamment de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant une revalorisation de ces espaces et meilleure gestion des entrées de villes.

Cartographie des ZAE du territoire intercommunal



Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.2 à 5.4 : Économie à l'échelle intercommunale

La moitié de la population de plus de 15 ans est inactive (40 % de retraités).

Un territoire qui reste attractif pour les retraités et les pré-retraités.

Une couverture en emploi concentrée sur 4 communes (Joyeuse, Lablachère, Rosières et Valgorge).

Les catégories d'emplois «agriculture» et «construction» encore bien représentés.

Un territoire fortement impacté par le chômage et aux revenus modestes.

Des migrations domicile-travail importantes, notamment avec les bassins d'habitat de l'Ardèche méridionale et d'Aubenas.

Présence de 5 zones d'activités économiques (ZAE) dont 4 à proximité directe de la RD104 et présentant un faible niveau d'insertion architecturale et paysagère.

5.5 - ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (Hors activités agricoles traitées séparément)

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic doit définir (entre autres) les besoins en matière de développement économique.

5.5.1 - L'aménagement et le développement des zones d'activité économique (ZAE)

Le diagnostic du SCOT, couplé à l'état des lieux du territoire intercommunal, permet de définir un besoin général : Celui d'assurer la complémentarité des zones d'activités existantes entre elles et avec le développement commercial des centres-bourgs.

En effet, le besoin général est de bien hiérarchiser les zones d'activités existantes et de leur donner une vocation précise afin d'assurer leurs complémentarités.

Sur le territoire, les zones présentent déjà une vocation générale définie par leur occupation actuelle (artisanale pour la ZAE du Barrot à rosières et du Mazel à Valgorge, Gros artisanat/industriel pour celle du Varlet à Lablachère et commerciale et artisanale pour celles du Chambon à Joyeuse et de la Vernade à Rosières).

L'enjeu du PLU intercommunal sera d'assurer les complémentarités des zones d'activités entre elles et avec le développement commercial des centres-bourgs.

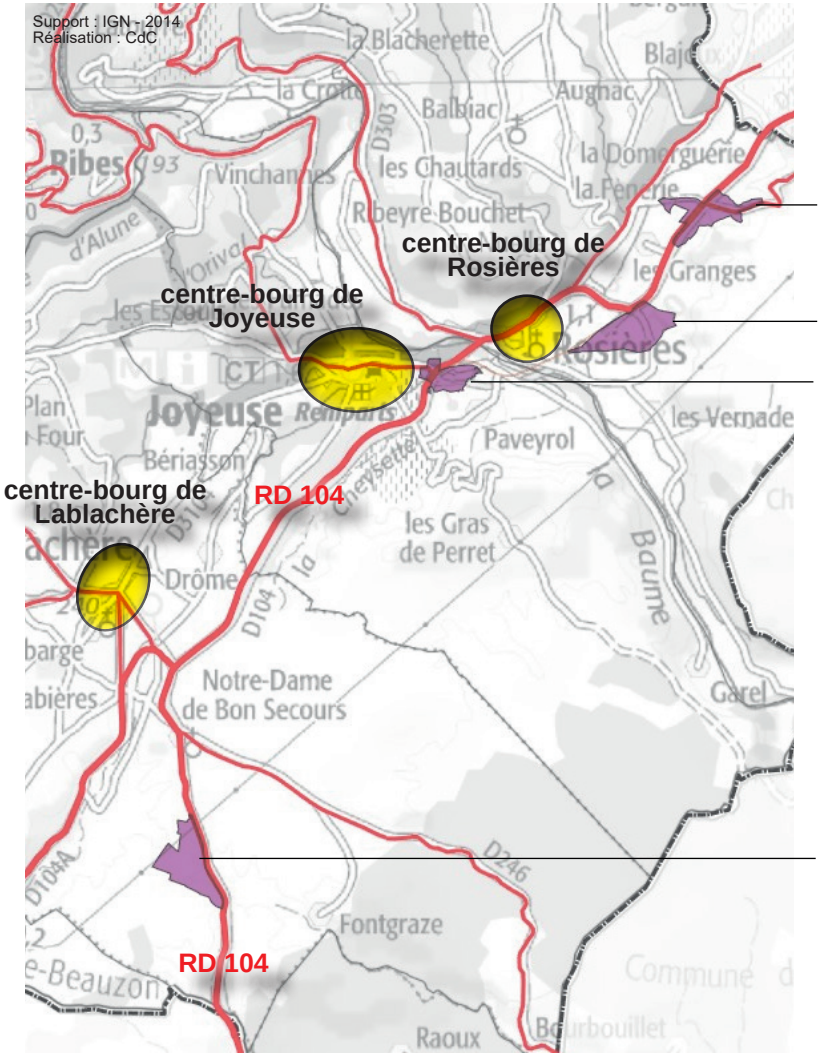
Le parti d'aménagement général est de ne pas «opposer» de manière systématique la revitalisation des centres-bourgs et le développement des zones d'activités périphériques.

Le règlement du PLUi et les OAP permettront notamment d'affiner les utilisations et occupations du sol autorisées en fonction des vocations définies.

En revanche, la qualité urbaine et paysagère de ces zones doit être améliorée.

Il s'agit d'un enjeu très important, notamment pour la valorisation des entrées de ville.

En effet, la première image des visiteurs extérieurs du territoire et celle perçue depuis les axes principaux de desserte et donc depuis la RD 104.



Les ZAE du territoire en bordure de la RD 104 et leur relation avec les centres-bourgs

5.5.2 - La revitalisation commerciale des centres-bourgs

Le centre-bourg de Joyeuse (et dans une moindre mesure celui de Lablachère), souffre depuis plusieurs années déjà d'une dévitalisation commerciale.

Celle-ci est due au développement du commerce électronique, aux tendances économiques générales et à la concurrence des zones d'activités qui proposent des facilités d'usage (stationnement, concentration sur un même espace des produits ...).

Face à ce constat, il est nécessaire d'avoir une vision globale, à horizon 20 ans, du projet économique du territoire, notamment en matière de revitalisation commerciale des centres-bourgs.

Le PLUi présente l'occasion d'assurer une bonne «cohabitation» entre les ZAE et la pérennisation et le développement des commerces en centres-bourgs.

Plusieurs outils réglementaires sont à disposition de la collectivité : Possibilité d'interdire et d'autoriser certaines catégories d'activités (restaurant, commerce de détails, commerce de gros, artisanat ...), possibilité de rédiger des orientations de programmation et d'aménagement précises, définition d'emplacements réservés au bénéfice des communes ...

L'idéal en matière de modèle économique serait de permettre l'installation en ZAE des activités économiques que l'on ne peut pas accueillir convenablement dans le centre-bourg et de relocaliser certaines activités n'ayant pas leur place dans les cœurs de villes et villages dans les ZAE.

Ce modèle démontre que l'on a besoin des deux types de fonctionnement économique (les ZAE et le maintien des commerces en centres-bourgs).

Toutefois, ce parti d'aménagement nécessite une vision globale et transversale de l'aménagement urbain des centres-bourgs.

En effet, il sera nécessaire d'initier un fort volet «renouvellement urbain» pour le centre-bourg de Joyeuse notamment en matière d'aménagement urbain, de politique de stationnement et de circulation, d'embellissement général de la ville, de valorisation touristique, de cheminements piétions ...

Les besoins dans un premier temps sont de redonner un côté attractif au centre-bourg de Joyeuse. Cette thématique doit être un des piliers du projet de territoire.



Photographies de la rue principale de Joyeuse, où la déprise commerciale est importante



Vue générale du centre-bourg de Joyeuse

5.5.3 - Le besoin de maintien de vie sociale dans les villages

La revitalisation des centres-bourgs ne doit pas occulter les besoins de maintien de vie sociale dans les villages de plus petite taille, et notamment ceux du secteur «piémont» et du secteur «montagne».

En effet, les commerces et services de proximité deviennent de plus en plus rares dans ces villages et cela pose un problème de vie sociale, notamment dans un contexte de vieillissement avancé de la population.

Le besoin ressenti est donc de trouver des pistes d'action permettant un maintien de vie sociale dans ces villages.

Plusieurs piste d'action peuvent être évoquées, comme le développement de maisons de «services» qui pourraient également être utilisées comme des espaces de travail collaboratif ou de télétravail collectif.

L'idée de «mixer» ces structures avec l'opération «bistrot de pays» par exemple est également une piste envisageable.

Cela cadrerait par ailleurs avec l'émergence de nouvelles façons de travailler (travail collaboratif, télétravail, mise en commun de matériel) et permettrait de limiter les déplacements vers les pôles plus urbains et de limiter la dépendance des secteurs de pentes avec la plaine.

5.5.4 - L'adaptation économique au vieillissement de la population

Les besoins en matière économique doivent être identifiés dans un contexte général et transversal.

L'étude démographique nous donne par exemple des informations intéressantes et permettent d'affiner les besoins.

Le vieillissement de la population et le fait que le territoire soit très attractif pour une population de retraités ou pré-retraités, permet d'envisager des pistes d'actions ou de positionnement économique d'avenir.

En effet, la «silver-économie» doit être prise en compte afin qu'elle puisse participer notamment au renouvellement économique du territoire et plus particulièrement à la revitalisation des centres-bourgs.

Le profil de ces personnes, leurs exigences et leurs niveaux de revenu, permet d'envisager la réalisation de projets d'aménagement commercial des centres-bourgs orientés notamment vers :

- Aménagements qualitatifs des centres-bourgs (trottoirs, cheminements piétons) ;
- Valorisation des espaces publics et des lieux de rencontres sociales ;
- Circulation et conditions de stationnement facilitées ;
- Produits alimentaires qualitatifs (agriculture bio notamment) ;
- Circuits courts avec informations sur la provenance des produits ;
- Articulation avec le profil touristique de la région (oenotourisme par exemple).

Le besoin identifié est donc d'adapter les projets urbains des centres-bourgs à cette tendance démographique et économique et que cela puisse profiter à l'ensemble du territoire et aux activités économiques existantes.

Comme cela a été évoqué dans l'analyse sur le logement, si le vieillissement de la population pose un problème pour l'accession à la propriété pour les jeunes ménages, il peut, en revanche, ouvrir des opportunités économiques non négligeables.

5.5.5 - Un besoin de restructuration du secteur d'emploi de la construction

Le secteur de la construction représente 12 % des emplois du Pays Beaume Drobie en 2013.

Avec l'application des nouvelles normes de constructions et l'application du Grenelle de l'Environnement, la profession devra s'orienter vers les futurs chantiers de renouvellement urbain et énergétique des bâtiments.

Il est donc nécessaire de profiter et d'anticiper cette mutation économique qui impactera les métiers de la construction.

Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.5 :

Les besoins en matière de développement économique

Assurer la complémentarité des ZAE existantes (entre elles et avec la redynamisation commerciale des centres-bourgs).

Prévoir un travail d'insertion paysagère et architecturale des ZAE existantes.

Redonner un caractère commercial attractif au centre-bourg de Joyeuse par un projet global et transversal de renouvellement urbain.

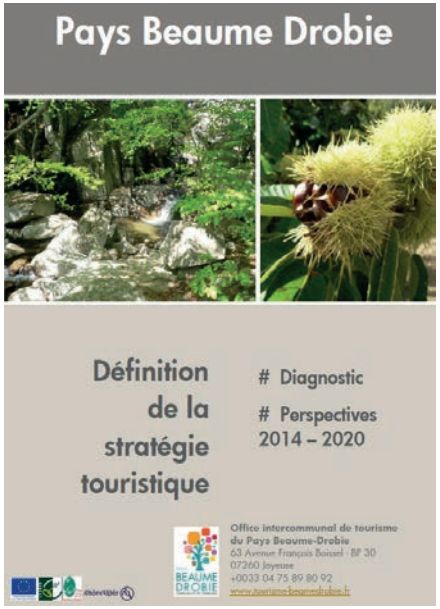
Adapter l'offre commerciale aux tendances démographiques actuelles (silver-économie).

Maintenir une vie sociale et économique dans les villages du secteur «piémont» et «montagne».

Prendre en compte l'émergence des nouvelles façons de travailler.

Anticiper la mutation économique du secteur de la construction.

5.6 - ACTIVITÉS TOURISTIQUES DU PAYS BEAUME DROBIE



En 2014, la communauté de communes du Pays Beaume Drobie a validé un document intitulé «définition de la stratégie touristique».

Ce travail a notamment permis de définir le modèle actuel de fonctionnement touristique de la communauté de communes, d'identifier les déséquilibres et de faire le constat de ses forces et faiblesses.

Celui-ci présente également des recommandations stratégiques de positionnement ainsi que des perspectives d'actions à l'horizon 2014-2020.

Le modèle d'activité touristique :

Le Pays Beaume-Drobie, et plus largement l'Ardèche Méridionale, est un territoire très touristique.

Avec 65 lits au km², la densité touristique y est très élevée. Celle-ci n'est que de 27 lits au km² pour l'ensemble des zones rurales de comparaison.

Le taux de fonction touristique (nombre de lits pour 100 habitants) est également fort, 220 % à comparer aux 132,3 % pour l'Ardèche méridionale ou aux 34,8 % pour les zones rurales.

L'Ardèche Méridionale cible un tourisme «populaire». À lui seul, le territoire d'Ardèche plein Sud représente plus du quart de la capacité d'hébergements en camping de l'ancienne région Rhône-Alpes.

En matière de capacité hôtelière, l'offre est de gamme plutôt «basse» : On comptabilise plus d'hôtels «une étoile» et plutôt moins d'établissements «3 étoiles» que dans les zones de comparaison.

L'activité touristique reste très saisonnière et très concentrée dans l'année.

Pour l'hôtellerie par exemple, les fréquentations des mois de juillet et août, dans la zone touristique d'Ardèche plein Sud, représentent à elles seules 46 % des nuitées, 71 % en considérant l'ensemble de la saison d'été, de juin à septembre.

C'est très au-dessus des proportions que l'on peut relever dans d'autres zones touristiques de Rhône-Alpes pour lesquelles les deux mois de plein été représentent souvent entre le quart et le tiers de l'activité.

Pour les acteurs locaux, l'un des enjeux est d'étendre la période touristique, le tourisme stimulant le reste de l'activité économique et l'emploi.

Le territoire intercommunal est représenté comme un secteur préservé et authentique. Il jouit d'un patrimoine naturel d'exception. Cette destination est repérée par les touristes comme un lieu de villégiature qui reste sauvage, en dissonance aux foules observées plus au sud...

Toutefois, le diagnostic met en avant les éléments suivants :

- Un pays cohérent mais sans visibilité ;
- Une identité mal définie et mal affirmée ;
- Une image «nature sauvage» prépondérante ;
- Une empreinte des habitants très présente dans le modelage du territoire ;
- Certains atouts du territoire en devenir à mieux promouvoir.

Force	Faiblesse
Une vision partagée du territoire Des volontés de développement touristique communes	Un territoire d'initiative et de production touristique à organiser et à affirmer Une image d'un territoire estival : le hors saison n'est pas assez valorisé Un nom lié au découpage politique plus qu'à une destination
Opportunité	**Menaces**
Des acteurs susceptibles de pouvoir porter de réelles actions de développement touristique Se démarquer des territoires voisins Ecotourisme / terroir et besoin d'un retour aux sources : jouer la carte de l'authenticité	Une perte d'attractivité face à des territoires voisins innovants La difficulté d'être visible face à Vallon Pont d'Arc, Les Gorges et la Caverne

5.6.1 - L'offre touristique du Pays Beaume Drobie

Les activités touristiques de pleine nature :

Le pays Beaume Drobie compte un patrimoine naturel important et préservé (rivières sauvages, grande diversité de paysages, richesse géologique ...) sur lequel il peut s'appuyer pour développer des activités de pleine nature.

Les activités sportives et de loisirs de plein air sont un composant majeur de l'offre d'activités du Pays Beaume-Drobie. Une grande diversité d'activités y sont proposées (canyoning, escalade, équitation, pêche, parapente, vélo), la randonnée pédestre étant la plus plébiscitée.

Selon un rapport de l'ADT (agence départementale du tourisme), l'Ardèche se trouve dans le TOP 5 des départements les plus cités en matière de sports et loisirs de nature au niveau national.

1 touriste sur 2 pratique une activité sportive de nature lors de son séjour en Ardèche, les activités clés du département étant les randonnées, le canoë, le cyclo et le VTT.

Alors que les activités de pleine nature sont largement pratiquées sur le territoire Beaume-Drobie, de nombreux professionnels du tourisme ou spécialistes de certaines activités témoignent d'un manque évident d'offre balisée ou structurée dans différents domaines :

- Les circuits VTT ;
- Les balades courtes et faciles pour les familles ou les non sportifs* ;
- Les circuits courts au départ de Joyeuse, Lablachère ou Rosières ;
- L'offre «cyclo».

* En 2016, 3 parcours sous forme de course d'orientation permanente ont été réalisés sur la commune de Joyeuse. Cela rentre dans l'objectif de création de balades courtes et ludiques pour les non sportifs.

L'itinérance est largement pourvue sur le territoire avec pas moins de 9 structures bien réparties sur le territoire et pouvant accueillir minimum 15 personnes chacune.

Une étude de positionnement de l'ADT,, pour l'ensemble du département préconisait un besoin pour notre territoire de se positionner clairement en matière de sports de nature : c'est un lieu idéal pour les pratiquer et pourtant l'Ardèche ne communique pas très fort là-dessus.

Inventaire des activités de pleine nature

Activités sportives et de nature	Aménagements / équipements / prestataires
Randonnée pédestre	70 km de Gr de Pays (le Tour du Tanargue, le Cévenol) 550 km balisés, 17 fiches, 33 boucles commentées de 4 à 25 km recensés dans le Topo Guide du Pays Beaume-Drobie Un nouveau topo guide avec 14 circuits thématiques prévu au printemps 2014 Sorties thématiques à pied encadrées par 5 structures / accompagnateurs 4 sentiers thématiques / 1 sentier d'interprétation
Randonnée cyclo VTT	3 fiches VTT Sorties à vélo encadrées par 2 structures / accompagnateurs 1 loueur de vélo (cyclo, VTT) circuit de l'Ardéchoise permanente "Sur les routes de l'Ardéchoise"
Equitation	30 km de piste équestre 5 Centres équestres, 1 loueur d'ânes, 1 loueur de roulottes
Sports d'eaux vives (canoë, canyoning)	6 structures / accompagnateurs
Natation	1 piscine couverte, 1 plan d'eau surveillé
Sports aériens	1 école de parapente
Sports de grimpe	7 structures / accompagnateurs et 1 site d'escalade
Pêche	1 guide pêche et 1 association de pêche
Visites de sites et espaces naturels	1 sentier botanique
Visites de parc et jardin	2 jardins

L'étude de l'ADT suggérait des actions à développer :

Prendre une position de challenger sur 4 sports prioritaires : la randonnée, l'eau vive, le cyclotourisme et le VTT ;

Valoriser le côté dépaysant du territoire et la démarche de préservation des sites ;

Passer d'un statut de généraliste à une position de spécialiste ;

Promouvoir une image plus pointue, plus technique, plus "mythique" pour développer un imaginaire plus valorisant auprès des pratiquants grand public.

Le tourisme culturel et patrimonial :

Le Pays Beaume-Drobie compte douze édifices protégés au titre des monuments historiques et 16 des 19 communes ont un site repéré pour son intérêt patrimonial.

Le patrimoine bâti remarquable se constitue de :

5 Ouvrages d'art / Pont / Viaduc ;
15 sites historiques, dont 3 châteaux, 2 fours à pain, 2 fontaines et 2 lavoirs ;
25 édifices religieux ;
3 sites industriels.

Le patrimoine agricole, comme les terrasses typiques de l'aménagement des terres en pentes ou les moulins et béalières, n'est pas ou peu référencé à l'office intercommunal de tourisme.

Ce patrimoine doit faire l'objet de toutes attentions, car avec le recul de l'activité agricole, l'entretien de ces édifices est de nos jours moins régulier voire totalement absent…

Le PLUi présente également l'occasion d'identifier le petit patrimoine rural emblématique du territoire (chemins creux, croix, calades, arbres remarquables ...).

Cette identification est en cours et sera reportée sur le plan de zonage du PLUi.

Le centre historique de Joyeuse constitue également une attractivité touristique forte (un musée, un espace historique et légendaire, la maison de la caricature et du dessin d'humour, trois édifices protégés au titre des monuments historiques, la rue des arts).

La synthèse de l'étude est la suivante :

- Un patrimoine bâti présent sur l'ensemble du territoire ;
- Une faible offre culturelle ;
- Des visites proposées seulement l'été ;
- Un patrimoine agricole peu valorisé ;
- Pas de circuit thématique spécifique au territoire.

Le commerce :

204 commerces ou services sont référencés par l'office de tourisme pour l'ensemble du territoire intercommunal. Cependant, l'INSEE donnent des chiffres largement supérieurs, le fichier de l'office intercommunal de tourisme semble dont largement incomplet. Sur les 204 structures référencée, 82 % se situent sur les communes de Joyeuse, Rosières et Lablachère

De plus en plus d'épiceries fines ou commerces spécialisés (Macarons, conserverie, brasserie, caves…) s'ouvrent.

De nombreux petits producteurs non référencés vendent dans leurs exploitations ou des groupements (3 AMAP, Bourrons Couchus…). Beaucoup ne sont pas ou peu promus à l'office intercommunal de tourisme.

Il y a pourtant pas moins de 41 producteurs inventoriés AB sur le territoire, donc certains ouvrent les portes de leurs exploitations dans le cadre de la manifestation «De fermes en fermes».

Les artistes, artisans d'art et métiers d'art :

37 artisans d'art sont implantés sur le territoire Beaume-Drobie.

4 communes sont particulièrement impliquées. Joyeuse est la seule commune de l'Ardèche regroupant autant d'artisans d'art (19 artisans d'art professionnels présents dans 14 ateliers-expos) structurés autour de «La Rue des Arts». La ville de Joyeuse vient par ailleurs d'obtenir la labellisation «Ville et Métiers d'art».
Chandolas accueille la pépinière des métiers d'art «Pépit'art» avec 3 ateliers.
Le village de Laboule accueille 5 professionnels et 3 ateliers de plusieurs artisans sont présents à Faugères.

On relève une manifestation estivale : le marché des créateurs d'art tous les dimanches en juillet et aout.

Les marchés :

Les marchés annuels sont organisés le mercredi matin à Joyeuse et le dimanche matin à Lablachère.

Le marché de Joyeuse est fort de ces nombreuses années d'existence, il constitue l'un des plus gros marché du sud Ardèche.

Il existe également plusieurs marchés saisonniers : Rosières, Laboule, Valgorge, Payzac, Saint Melany, Beaumont, Sablières.

Enfin, des marchés nocturnes sont organisés en juillet/aout à Rosières et Joyeuse.

Synthèse sur la thématique commerce / artisanat d'art / marché :

Le commerce du Pays Beaume-Drobie n'est pas le réel atout du territoire, en comparaison à d'autres villages touristiques comme Ruoms ou Les Vans.

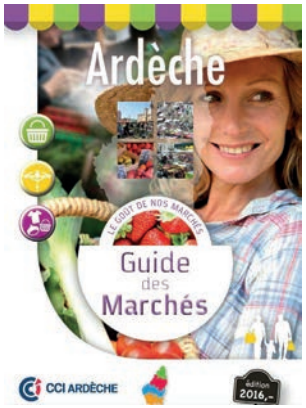
Concentration des commerces dans la «vallée»

De nombreux petits producteurs et exploitations mal promus

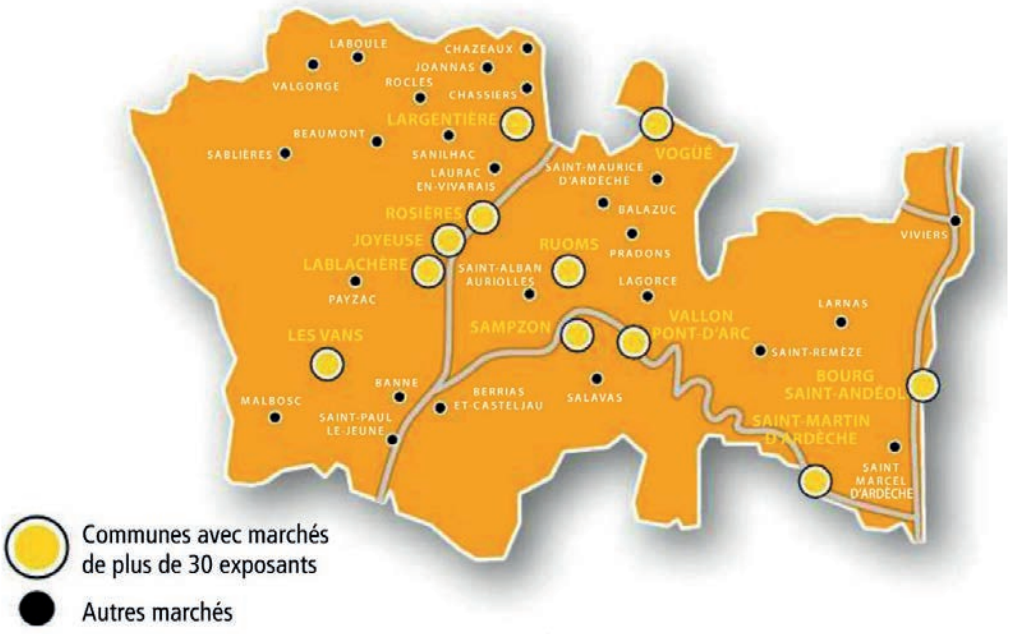
Les artistes, artisans d'art et métiers d'art : une offre attractive en terme d'image et riche sur le territoire… mais peu structurée, mal connue et insuffisamment mise en avant.

Les marchés attirent de nombreux visiteurs mais se pose la question de la qualité des produits vendus, parfois loin de l'image «terroir»…

Un partenariat à développer avec les commerçants et producteurs







5.6.2 - L'hébergement et la restauration

L'offre en hébergement :

Le Pays Beaume-Drobie compte 475 structures d'hébergements, représentant une capacité d'accueil de 7173 lits marchands.

Si l'on ajoute les lits non marchands, à savoir les résidences secondaires, on obtient un total de 20948 lits*, soit 7.3 % de la capacité d'hébergement du département avec 284 000 lits.

Lits marchands	Nbr	Lits	Part (%)
Hôtel	11	413	5,8
Meublés	397	1588	22,1
Camping	30	4170	58,1
Village vacances - maisons fam.	6	838	11,7
Chambres d'hôtes	31	164	2,3
Total lits marchands	**475**	**7173**	100,0

Lits non marchands			Part (%)
Résidences secondaires	**2755**	**13775**	65,8

Total Lits		**20948**	**100**

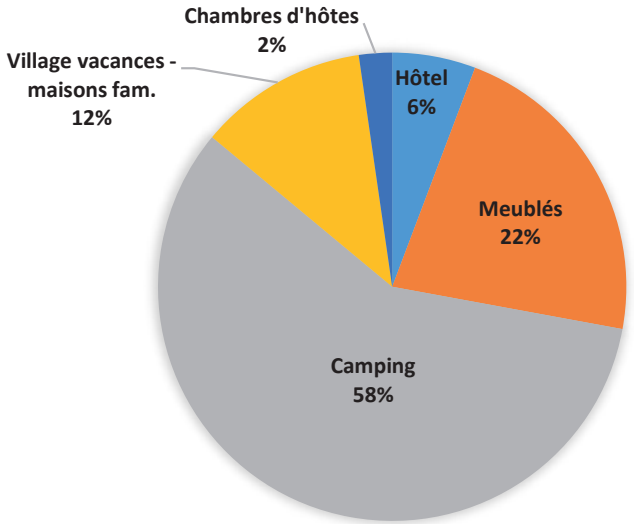
58 % des lits marchands sont répertoriés dans des établissements d'hôtellerie de plein air alors que les hôtels et chambres d'hôtes représentent moins de 10 % des lits.

Problématique de la fréquentation :

Le territoire intercommunal voit donc sa population quasiment multipliée par 3 entre l'hiver et la pleine saison touristique.

L'évaluation de la capacité d'accueil est définie par le Ministère du Tourisme, selon les ratios suivants :

Hôtellerie de tourisme : nombre de lits = nombre de chambres x 2
Campings : nombre de lits = nombre d'emplacements x 3
Meublés de tourisme : nombre de lits = nombre de meublés x 4
Résidences secondaires : nombre de lits = nombre de résidences secondaires x 5



Répartition des lits marchands sur la communauté de communes

Estimation de la population présente sur le territoire en juillet - aout :.

Habitants permanents :	8641
Lits marchands (taux remplissage à 90%) :	6455
Résidences secondaires (taux remplissage à 50 %) :	6887
Famille et amis hébergés par les résidents permanents :	2000
Total :	23983 pers

On peut ainsi estimer qu'en pleine période touristique, il réside environ 24.000 personnes sur le territoire intercommunal.

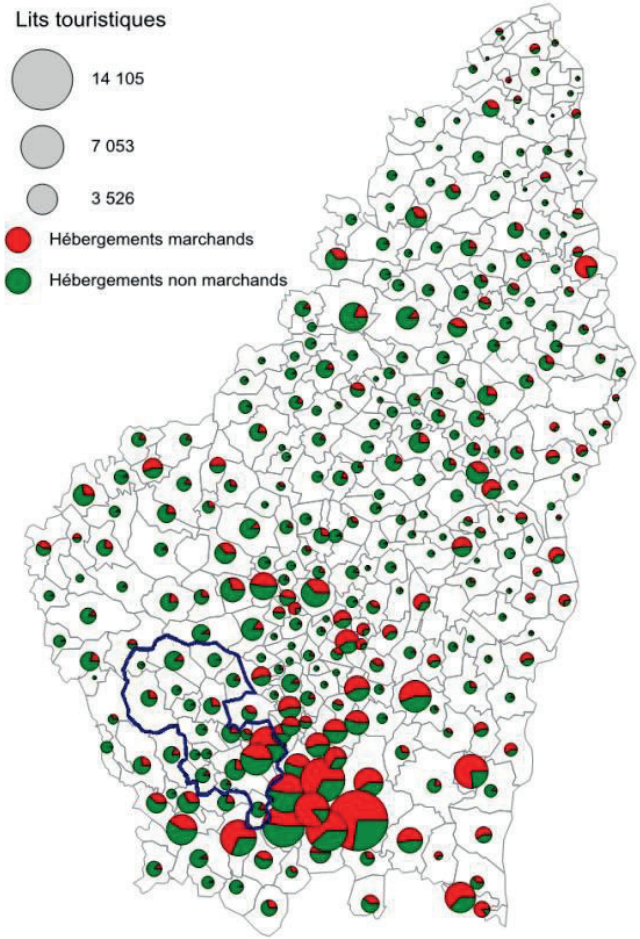
Une nouvelle étude de fréquentation touristique est en cours et permettra d'affiner les résultats (analyse des provenances, de durées de séjours ...). Le procédé d'étude est l'utilisation des flux de communications en téléphonie mobile.

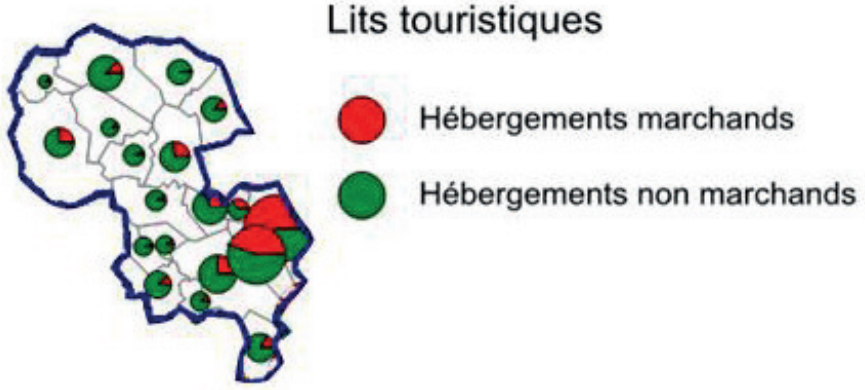
Enjeux : Adaptation du niveau d'équipement, de la capacité en matière d'eau potable ...

La répartition géographique de l'offre en logements touristiques :

Les trois communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère comptent à elles seules près de la moitié de la capacité d'accueil du territoire :

- Rosières : 22 %
- Joyeuse : 17 %
- Lablachère : 10 %





Selon les types d'hébergements marchands, la répartition géographique est plus ou moins diffuse :

Les chambres d'hôtel sont présentes sur 7 communes (Chandolas, Beaumont, Valgorge, Lablachère, Joyeuse, Rosières et Faugères). Les hôtels semblent soumis à la nécessité d'être situé à un carrefour économique, proche des grands axes, permettant à la fois une clientèle de passage et de séjour.

8 communes accueillent des campings (Vernon, Beaumont, Ribes, Valgorge, Lablachère, Joyeuse, Rosières, Sablières).

Les villages vacances sont localisés sur 3 communes (Ribes, Joyeuse et Rosières).

En revanche, les lits en chambres d'hôtes ou en location de meublés sont mieux répartis sur le territoire.

Il apparait que la mise en œuvre économique de ces modes de logement est bien souvent liée à la recherche d'une activité complémentaire pour des autochtones, ou visant un public attiré par le calme et la quiétude.

Les campings :

30 campings et aires naturelles de camping existent sur le territoire. Ils constituent 12 % de l'offre du département.

Campings	Etablissement	Emplacements	lits
NC			0
1 étoile	3	105	315
2 étoiles	5	219	657
3 étoiles	7	564	1692
4 étoiles	3	365	1095
aires naturelles	7	107	321
Camping à la ferme	5	30	90
	30	1390	4170

Les lits en campings sur le Pays Beaume-Drobie représentent près de 60% de la capacité totale du territoire soit 4170 lits marchands.

On note une forte concentration des lits en camping à proximité de la rivière La Beaume.

Les communes de Rosières et Joyeuse rassemblent ainsi 82% des lits en camping du territoire.

40 % des établissements sont des aires naturelles ou des campings à la ferme.

Les campings du territoire sont globalement mieux classés que sur le reste du département, avec 56 % des établissements classés 3* ou 4* contre 46 % en Ardèche,

Un seul camping est aujourd'hui labellisé "Camping Qualité" et un autre "Clé verte".

L'hébergement hôtelier :

413 lits composent le parc hôtelier du Pays Beaume-Drobie répartis dans 11 établissements *.

Hôtels	Etablissement	chambres	lits
NC	3	31	74
1 étoile	0		0
2 étoiles	4	56	149
3 étoiles	4	87	190
	11	174	413

60% des lits en hôtels sont situés sur les communes de Joyeuse, Rosières et Lablachère. L'offre en hôtel du Pays Beaume-Drobie est légèrement moins qualitative que dans le reste du département, avec notamment 27 % des établissements non classés, contre seulement 10 % dans l'ensemble du département.

3 hôtels sont affiliés au réseau Logis de France dont deux bénéficiant des 3 cheminées, et titulaires de la marque Qualité Tourisme (46 % des lits).

* Depuis l'étude une structure hôtelière 4 étoiles a été créée sur la commune de Faugères : Le Domaine de Chalvêches. Celle-ci se positionne sur le créneau haut de gamme avec une restauration également de qualité.

Certaines structures hôtelières ont émis le besoin de se développer pour répondre aux nouveaux besoins liés notamment à l'ouverture de la Caverne du Pont d'Arc.

Les chambres d'hôtes ou chez l'habitant :

On recense 164 lits en chambres d'hôtes pour 31 maisons d'hôtes. Les chambres d'hôtes sont relativement bien reparties sur le territoire.

Comme sur l'ensemble du département, 38 % des maisons d'hôtes sont labellisées Clévacances ou Gîtes de France.
On peut par ailleurs souligner la proportion importante de chambres d'hôtes, Gîtes de France 3 ou 4 épis (81%), supérieure de 4 points à la proportion observée sur l'ensemble du département (77%).

Les meublés :

On recense 397 meublés, soit 1588 lits sur le territoire intercommunal.

Logements meublés	Etablissement	lits
NC	193	772
Classés préfecture dont	49	196
1 étoile	*1*	*4*
2 étoiles	*21*	*84*
3 étoiles	*21*	*84*
4 étoiles	*6*	*24*
accueil paysan	2	8
bienvenue à la ferme	4	16
Clévacances	16	64
Gîtes de France	133	532
	397	1588

33% des lits en meublés sont labellisés (89% sont Gîtes de France et 11% sont Clévacances), données semblables à celle du département.

De la même façon que pour les chambres d'hôtes, la proportion de gîtes 3 ou 4 épis sur le pays de Beaume-Drobie (72%) est supérieure à la proportion observée sur l'ensemble du département (66%).

Près de 50% des lits en meublés n'ont pas de classement préfectoral.

Ce chiffre est difficilement comparable avec des données départementales, en raison du recensement aléatoire des hébergements locatifs non classés.

Les villages de gîtes / villages vacances :

Les lits en villages vacances représentent 11,7% des lits marchands du Pays Beaume-Drobie soit 838 lits.

6 établissements sont recensés, dont 4 sur la commune de Joyeuse, soit 80 % de la capacité d'accueil, avec un établissement qui accueille à lui seul plus de la moitié des lits.

Les gîtes d'étapes :

9 gites d'étapes sont présents sur le territoire Beaume-Drobie, comptant 146 lits. La capacité moyenne est de 16 personnes pas établissement. 7 gîtes d'étapes sont localisés sur les communes de moins de 250 habitants. Les 2/3 sont labellisés Gîtes de France, Rando accueil, Bienvenue à la ferme ou Accueil du Parc.

Possibilités de vacances à la ferme, gîtes ruraux :

L'Ardèche est une vraie destination nature et terroir. 15 % des hébergements proposent alors un accueil au plus proche du territoire dans les gîtes ruraux ou à la ferme. Nombreux sont les établissements qui ont été créés en complément ou en substitution à une activité agricole.

La restauration :

Le Pays Beaume-Drobie compte 29 restaurants (restauration traditionnelle et restauration rapide), bien répartis sur le territoire, et avec un nombre important d'établissements sur Joyeuse (40%).

Sur les 15 restaurants comptabilisés, 6 sont des brasseries et/ou pizzerias. Certains d'entre eux sont marqués par des labels :

- ► 2 labellisés Bistrot de Pays.
- ► 2 marqués Accueil du Parc.
- ► 1 marqué Goûtez l'Ardèche.
- ► 3 marqués Qualité Tourisme.

Auberge de campagne :	1
Ferme auberge	2
Hôtel - Restaurant	6
Restaurant	15
Snack	5

Un seul chef détient la mention «Maître restaurateur».

Certains restaurants ont une capacité d'accueil suffisante pour les groupes au delà de 50 personnes : Joyeuse (3), Chandolas (1), Lablachère (1) et Rosières (1).

Étude sur les résidences secondaires (hébergement non marchand) :

2755 résidences secondaires sont comptabilisées, ce qui représente 13 775 lits, soit 66 % de la capacité d'accueil du territoire.

Celles-ci sont très nombreuses et même majoritaires dans de nombreuses communes du secteur «piémont» et «montagne».

Une étude de l'ADT montre que 63 % des propriétaires sont établis en Ardèche depuis plus de 15 ans, la moitié a acheté et un tiers a hérité.

L'acquisition a été motivée par :

► des raisons familiales et patrimoniales : 55 % des propriétaires sont originaires de l'Ardèche ou ont un lien de parenté avec des Ardèchois (valeur affective de la résidence).

► des choix liés au territoire et ses caractéristiques : 50 % l'ont choisi pour le calme, la qualité de l'environnement naturel, les paysages ou le climat.

► 1/3 d'entre eux ont eu un coup de cœur pour l'Ardèche.

Dans les années à venir, 76 % des propriétaires souhaitent conserver la maison et 13 % émettent l'idée de la transformer en résidence principale.

60 % des propriétaires réservent la résidence secondaire pour un usage personnel, destiné avant tout à la détente, aux loisirs ou aux vacances du foyer.

1/3 des propriétaires utilisent également la résidence comme lieu de rencontre et aiment accueillir des proches, de la famille ou des amis, notamment les plus de 60 ans.

N'hésitant pas à vanter les mérites de l'Ardèche, les propriétaires jouent un vrai rôle d'ambassadeur.

25% d'entre eux prêtent et/ou louent leur résidence secondaire.

5.6.3 - Proposition de positionnement

Véritable fil conducteur de la stratégie, le positionnement touristique influence le développement de l'offre, oriente la réalisation d'aménagements, se traduit dans la politique de communication et de commercialisation.

Ce positionnement doit permettre au territoire de s'affirmer comme une destination touristique à part entière en se différenciant et en affirmant ses spécificités.

Les Cévennes d'Ardèche, (le Pays Beaume-Drobie), un territoire où règnent l'art de vivre, une nature sauvage, un terroir préservé et un patrimoine agriculture unique.

► En Cévennes d'Ardèche : aussi bien l'Ardèche que les Cévennes sont des destinations très connues nationalement et au-delà.

► L'art de vivre : notion d'y vivre à l'année, le territoire n'est pas seulement agréable en saison estivale… Des habitants partagent un territoire accessible à tous. Simplicité et authenticité liées à l'art de vivre.

► Nature sauvage : découverte, sensibilisation et observation de la nature et ses paysages, de la faune et la flore, de la géologie, notamment à travers la pratique des sports de pleine nature.

► Terroir préservé : des produits de qualité pour une destination gourmande.

► Un patrimoine agriculture unique : à travers les époques, la culture de la terre a façonné le paysage et l'implantation des hommes.

L'objectif est de faire du Pays Beaume-Drobie une destination de séjour «vert», pour un tourisme durable : des vacances possibles toute l'année et pour tous, que l'on soit adepte de sport, de culture, de gastronomie ou de farniente

5.6.5 - La stratégie de développement

Les objectifs en matière de marketing sont les suivants :

► Mieux remplir les hébergements toute l'année, en valorisant les atouts «ailes de saison» du Pays Beaume-Drobie par une bonne promotion et des produits complets.

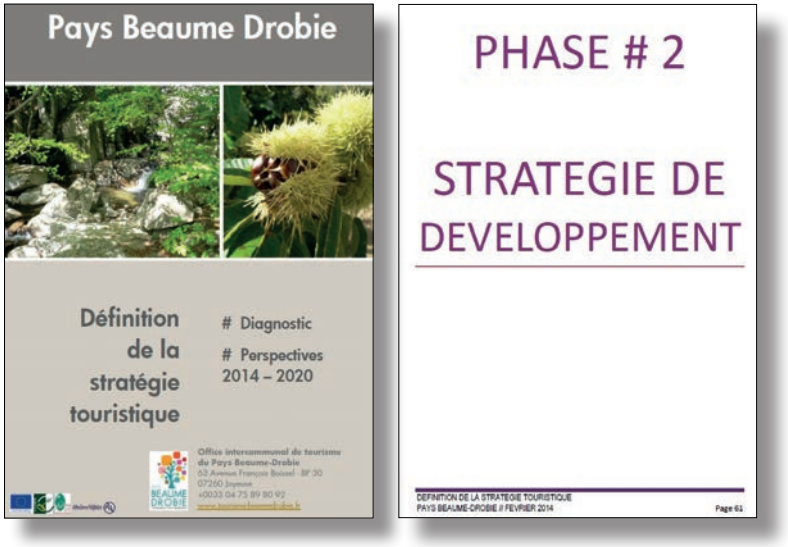
► Créer une véritable offre «Printemps-automne» autour d'offres complémentaires à l'hébergement (pratique des sports, dégustations, visites de sites) et ainsi diffuser les retombées économiques du tourisme.

► Fidéliser la clientèle régionale déjà présente.

► Capter le potentiel de clientèle régionale.

► Capter des clientèles venant pour la destination Sud Ardèche et ses gorges.

► Capter le potentiel de clientèles nouvelles liées à la Caverne du Pont d'Arc.



5.6.6 - Les axes stratégiques

Les axes stratégiques retenus sont les suivants :

AXE 1 - Se démarquer et valoriser ses savoir-faire

► Objectif 1.1 : Améliorer la qualité de l'accueil sur la destination.
► Objectif 1.2 : S'engager pour un territoire éco-responsable.
► Objectif 1.3 : Mieux connaitre sa clientèle.

AXE 2 - Révéler le territoire, communiquer et faire découvrir ses richesses

► Objectif 2.1 : Mettre en place la stratégie de communication touristique.
► Objectif 2.2 : Développer les outils numériques et la présence sur le web.
► Objectif 2.3 : Mettre en place des outils de valorisation et de médiation par filière ou public.
► Objectif 2.4 : Développer la découverte de produits du terroir.
► Objectif 2.5 : Mettre en avant le musée de la Châtaigneraie et la filière châtaigne.

AXE 3 - Innover et créer pour un développement durable du territoire

► Objectif 3.1 : Développer les filières à potentiel.
► Objectif 3.2 : Densifier et structurer l'offre touristique autour de ces filières.
► Objectif 3.3 : Développer les coopérations avec des territoires voisins.
► Objectif 3.4 : Commercialiser.

AXE 4 - Fédérer et accompagner les professionnels

► Objectif 4.1 : Faire émerger une dynamique touristique, organiser et faciliter la concertation.
► Objectif 4.2 : Accompagner à la professionnalisation et au tourisme durable.
► Objectif 4.3 : Associer les professionnels aux actions de l'OT.
► Objectif 4.4 : Développer l'ambassadeur du territoire.

Ce qu'il faut retenir du chapitre 5.6 : Les activités touristiques

Les besoins identifiés :

Élargir la période touristique en valorisant les activités «hors saison».

Se démarquer des territoires voisins par la mise en valeur des atouts locaux (écotourisme, sites naturels, métiers d'art, activités de pleine nature, découverte des paysages ...) et ne pas proposer uniquement «de la rivière et du soleil».

Mettre en valeur le patrimoine agricole et rural et bien l'identifier.

Valoriser et favoriser le lien agriculture-tourisme (circuits courts, marchés ...).

Améliorer certains domaines à destination des familles (balades courtes et faciles au départ de Joyeuse, Rosières et Lablachère).

Accompagner la nécessaire «montée en gamme» des structures hôtelières et des campings existants pour s'adapter aux nouvelles exigences identifiées (accueil de groupe, hébergement et restauration qualitative ...).

Gérer la fréquentation touristique en pleine saison par rapport au niveau d'équipement du territoire (stationnement, voiries, capacité du réseau d'eau potable, gestion de l'assainissement ...).

5.7 - DIAGNOSTIC AGRICOLE

5.7.1 - Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi (données PAC ETAT)

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.

Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes) mais aussi en tant qu'élément qualitatif du paysage et du cadre de vie des habitants.

Ces espaces doivent être protégés de façon à préserver et développer tant les exploitations existantes que le potentiel de production.

Devront être préservés notamment:

• les structures agricoles (secteurs remembrés),
• les terrains produisant des denrées de qualité supérieure (AOP,IGP),
• les secteurs comportant des équipements spéciaux (périmètre d'irrigation).

De plus, il y a lieu de veiller à maintenir la pérennité des exploitations en évitant d'autoriser des projets coupant leur unité.

Le rapport de présentation devra justifier tout prélèvement d'espaces agricoles pour l'urbanisation et évaluer ses conséquences sur les structures et le potentiel de production.

Cette analyse servira de support à la présentation du document d'urbanisme à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le cas échéant, la CDPENAF devra également être saisie spécifiquement sur la création, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions ou installations particulières seraient autorisées en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

5.7.2 - Un contexte agricole intéressant (données PAC ETAT)

Du point de vue agricole, le territoire peut-être divisé en deux zones distinctes situées de part et d'autre de la rivière Drobie.

Au nord, le relief est très escarpé et permet de développer des petits ateliers d'élevage extensifs d'ovins ou de caprins qui se complètent avec un atelier de châtaigniers, production très présente sur ce territoire (AOP «Châtaigne d'Ardèche »).

Les terres arables sont très peu présentes et la déprise agricole a été très marquée pendant de nombreuses années. La forêt a gagné du terrain. Un important travail de reconquête est mené sur cette partie du territoire qui reste attrayant du fait du dynamisme de certaines communes qui s'impliquent dans l'installation de nouveaux agriculteurs (Loubaresse et Beaumont par exemple).

Au sud, la viticulture domine. Cette filière est en plein renouveau sur le sud Ardèche, plusieurs projets d'installation ou de reprises d'exploitations s'observent sur le territoire Beaume-Drobie sur les trois dernières années. Une partie des exploitations est spécialisée dans la viticulture, une autre présente des ateliers complémentaires de châtaigniers et/ou d'élevage de petits ruminants pour valoriser les quelques surfaces pastorales.

Ce territoire a de plus la particularité de compter plusieurs petits ateliers d'engraissement de porcs charcutiers car il existe sur Rosières un atelier collectif de transformation charcutière ainsi que plusieurs points de ventes directes pour valoriser ces produits, ainsi que ceux issus de la transformation des châtaignes ou bien encore de la vigne.

A noter également la présence à Planzolles de la société d'affinage PEYTOT, alimentée par une quinzaine de producteurs de fromage de chèvre.
Les fromages séchés et affinés prennent l'appellation «Picodon».

Un espace découverte et pédagogique a été crée pour faire partager ce savoir faire. Situé au-dessus des salles d'affinage, «Terra Cabra» est un parcours de visite de 200 m² destiné au public.

Terra Cabra est un espace muséographique à la fois technique et pédagogique pour découvrir le travail de chevrier et d'affineur.

L'agriculture reste une activité économique dynamique sur ce territoire grâce à des exploitations de petites tailles, diversifiées et qui recherchent la valeur ajoutée grâce à la transformation et la vente directe. L'activité agricole est parfois combinée à une activité touristique complémentaire.

Les nombreuses dynamiques collectives, le renouveau de la filière viticole et le plan départemental de reconquête de la châtaigneraie traditionnelle sont les bases du maintien et du re-développement de l'agriculture sur ce territoire qui renferme encore du potentiel suite à une longue période d'exode rural qui semble désormais enrayée.

5.7.3 - Les appellations d'origine et les indications géographiques protégées

La politique française de valorisation des produits agricoles et alimentaires a inspiré l'élaboration d'une réglementation européenne. Le règlement établit les règles relatives à la protection des appellations d'origine et des indications géographiques (AOP et IGP).

Ce règlement organise un système d'enregistrement communautaire des dénominations géographiques qui leur assure une protection juridique dans l'Union européenne.

L'AOP (Appellation d'origine protégée) désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. Il s'agit de la déclinaison au niveau communautaire de l'AOC.

L'IGP (Indication géographique protégée) désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.

La communauté de communes est ainsi concernée par 8 IGP et 2 AOP.

	IGP								AOP	
	Miel des Cévennes	Poulet ou Chapon des Cévennes	Jambon de l'Ardèche	Saucisson de l'Ardèche	Volailles du Languedoc	Comtés Rhodaniens	Ardèche	Méditerranée	Picodon	Châtaigne
Beaumont	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Chandolas	x	x		x			x	x	x	
Dompnac	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Faugères	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Joyeuse	x			x		x	x	x	x	x
Lablachère	x	x		x		x	x	x	x	x
Laboule	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Loubaresse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Payzac	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Planzolles	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Ribes	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Rocles	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Rosières	x	x		x		x	x	x	x	x
Sablières	x	x	x	x		x	x	x	x	x
St-André-Lachamp	x	x	x	x		x	x	x	x	x
St-Genest-de-Beauzon	x	x		x		x	x	x	x	x
St-Mélany	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Valgorge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vernon	x	x	x	x		x	x	x	x	x

5.7.4 - Étude «diagnostic des sensibilités des structures agricoles vis à vis de la pression urbaine»



Cette étude réalisée par la DDT en 2012 a répertorié la communauté de communes comme faisant partie principalement de l'entité agricole « Cévennes » et « Vallées de l'Ardèche et du Chassezac » pour les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère en partie.

<u>Les enjeux pour l'entité agricole «Cévennes» :</u>

Les Cévennes sont une entité agricole basée sur des structures diversifiées et tournées autour de la transformation.

La tendance est à l'agrandissement des structures existantes ou à l'installation d'anciens salariés sur des patrimoines importants pour le développement de productions à haute valeur ajoutée.

Les demandes d'installations en maraîchage n'aboutissent pas par manque de foncier disponible. Parallèlement, un Point de Vente Collectif a été inauguré en 2010 aux Vans.

Enjeux de pression urbaine : Il existe une pression foncière mais celle-ci reste faible en termes de surfaces agricoles prélevées.

<u>Les enjeux pour l'entité agricole «vallées de l'Ardèche et du Chassezac» :</u>

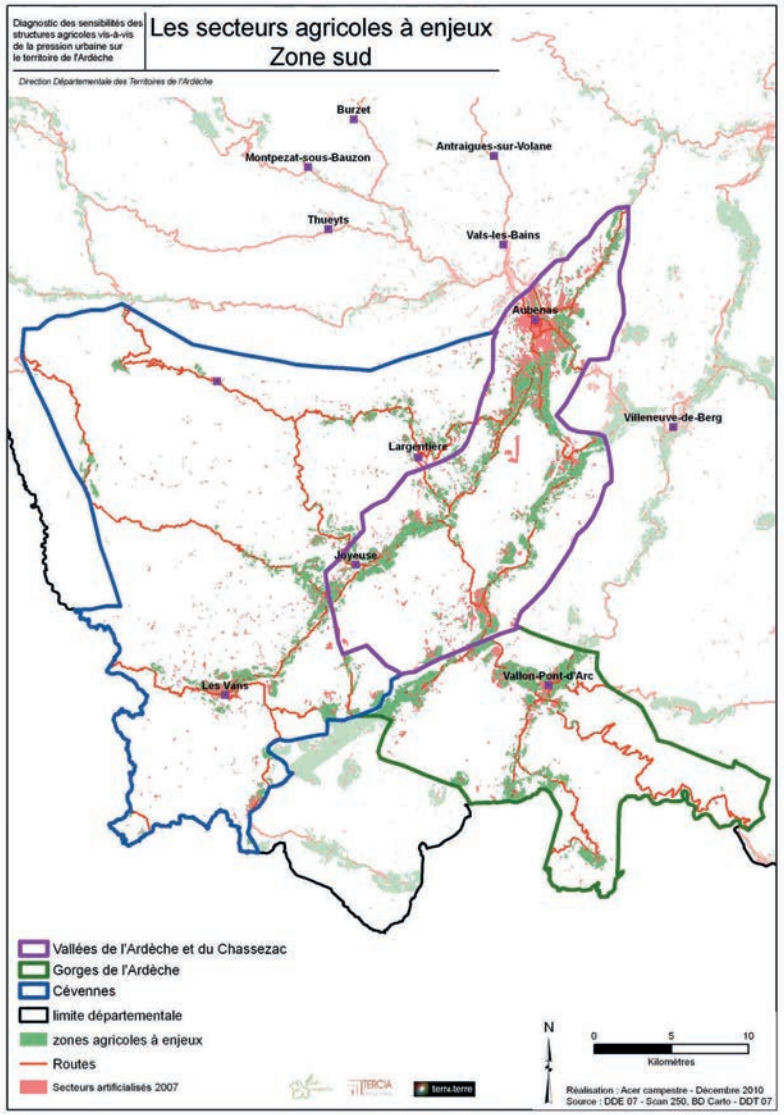
Les vallées de l'Ardèche et du Chassezac sont une entité caractérisée par une variété de productions (avec une dominante viticole). La dynamique actuelle tourne autour de demandes d'installations en caves particulières et en maraîchage avec vente directe. Les initiatives sur ce secteur sont individuelles, non structurées et non visibles par les citoyens et les élus.

Enjeux de pression urbaine : Le bassin Albenassien est particulièrement touché par l'urbanisation et ce sont les meilleures terres irriguées qui sont les plus soumises à la pression.

Les meilleures terres agricoles ont particulièrement été artificialisées ces dernières années sur les communes de Lablachère et Chandolas.

<u>Cartographie des secteurs agricoles à enjeux :</u>

La cartographie ci-contre expose clairement (en vert) les zones à enjeux agricoles. On constate qu'ils se localisent essentiellement en bordure de la RD 104 ainsi que sur les premiers contreforts du piémont cévenol, secteur où la pression urbaine est forte et le mitage urbain très important.



5.7.5 - Les résultats statistiques par commune (données Porter à connaissance ETAT)

Beaumont

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	20	28	363	3	67	118	242
2000	18	18	165	2	84	10	152
1988	31	35	350	3	149	25	317

Après une phase de déprise du nombre d'exploitations et des surfaces exploitées jusqu'en 2000, les activités agricoles se sont à nouveau développées. Les troupeaux ont diminué mais les surfaces pastorales se maintiennent bien à côté de la culture du châtaignier qui reste la production phare de cette commune. Cette commune est un exemple de dynamique agricole grâce à l'implication des élus et le développement de projets agricoles de reconquête.

Chandolas

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	13	259	123	137	41	95
2000	16	13	499	79	169	80	339
1988	21	27	255	89	178	73	92

Bien que le nombre d'exploitations ait fortement diminué, les surfaces exploitées se sont très bien maintenues. La vigne a perdu près de 40 ha de ses surfaces soit la moitié des surfaces exploitées en 1968, mais ces surfaces sont devenues arables et n'ont pas été abandonnées. La reconquête de la viticulture reste donc possible. L'élevage se maintient également très bien. En 2000, plus de 200 ha de surfaces pastorales apparaissent mais disparaissent en 2010. Il serait intéressant de localiser la zone de la commune sur laquelle ces surfaces se trouvaient et réfléchir à la remobilisation de ces surfaces.

Dompnac

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	8	6	183	0	32	13	168
2000	5	3	25	0	13	3	22
1988	11	12	132	0	58	3	127

Le nombre d'exploitations et les surfaces exploitées se maintiennent très bien sur cette commune, qui compte principalement des surfaces pastorales extensives. Même si le cheptel diminue, on peut penser que les surfaces sont valorisées par les éleveurs des communes voisines.

Faugères

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	9	6	123	0	78	24	99
2000	13	9	74	6	68	20	48
1988	16	13	89	4	69	33	51

Sur la commune de Faugères, le potentiel agricole s'est très bien maintenu. Le nombre d'exploitations s'est forcément érodé mais les surfaces ont augmenté. La viticulture et des productions fruitières occupent les surfaces plates et à plus fort potentiel alors que l'élevage extensif met en valeur les surfaces pastorales de pentes du nord de la commune. L'équilibre entre les différentes zones agricoles de la commune est conservé.

Joyeuse

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	13	10	68 (210)*	0 (10)*	16	41 (80)*	20 (120)*
2000	25	16	231	12	57	67	151
1988	35	29	295	25	85	90	177

**(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique*

Les données du recensement agricole 2010 sont discutables car ne correspondent pas du tout aux surfaces agricoles observées en 2014 qui doivent donc plutôt être prises comme référence.
La commune a perdu les deux tiers de ses exploitations et l'érosion des surfaces exploitées peut être estimée à environ 80 ha (-16% entre 1988 et 2010). Les surfaces arables hébergeant des cultures pérennes ou des cultures de céréales ont régressé de 25 ha, et les surfaces pastorales de 55 ha.
Les zones agricoles au sud de la RD 104 ont été complètement préservées, contrairement au nord où de nombreuses parcelles de vigne sont enclavées entre les habitations.

Lablachère

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	55	54	389	26	198	293	68
2000	89	78	647	32	201	375	237
1988	123	112	637	31	501	398	202

Cette commune était la plus importante en termes de potentiel agricole jusque dans les années 2000. Depuis, les surfaces exploitées ont fortement diminué avec notamment 100 ha de cultures pérennes en moins. Le recensement agricole de 2010 constate une baisse des surfaces pastorales mais cette érosion n'est pas confirmée par les données de déclaration des surfaces à la PAC 2014.
C'est donc la viticulture, production phare de cette commune, qui a beaucoup reculé de 2000 à 2010.

Laboule

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	10	11	107	1	34	32	73
2000	9	13	116	0	77	0	114
1988	16	13	88	1	61	6	79

Sur cette commune, l'agriculture se maintient très bien. Les surfaces pastorales se maintiennent mieux que ce que fait apparaître le recensement de 2010. Les vergers de châtaigniers sont la base de l'agriculture sur cette commune qui comprend de nombreuses exploitations spécialisées dans cette unique production alors que d'autres, qui disposent également de surfaces pastorales extensives, peuvent maintenir des troupeaux d'ovins.

Loubaresse

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	2	3	134	0	45	0	134
2000	2	2	259	0	89	0	259
1988	2	2	170	0	37	0	170

Loubaresse est la commune la plus rurale de la communauté de communes où la volonté d'installer des jeunes agriculteurs a toujours été forte. Un couple de chevriers a développé une exploitation de référence et un nouveau projet en bovins allaitant est en cours de concrétisation par un jeune agriculteur. La commune a régulièrement investi pour entretenir et revaloriser des zones pastorales fermées, ce qui lui a permis d'attirer des candidats à l'installation dans une zone pourtant très difficile.

Payzac

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	11	13	62	0	7	55	0
2000	28	18	108	2	19	87	18
1988	52	36	163	3	65	118	41

La viticulture, activité prédominante sur cette commune, a reculé de façon significative depuis 1988 (-65 ha). De plus, les surfaces pastorales et les troupeaux ont également complètement disparu.

Planzolles

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	5	6	97	0	45	16	81
2000	5	5	123	0	34	15	107
1988	11	9	171	5	51	20	145

Globalement, l'agriculture s'est relativement bien maintenue puisque les surfaces en vigne restent à peu près constante et l'élevage est encore bien présent. On note par contre une érosion importante des surfaces pastorales. Il serait intéressant de rechercher où se trouvaient les surfaces perdues et les causes de leur non-exploitation actuelle.

Ribes

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	12	15	62	0	49	29	23
2000	19	15	67	0	74	43	19
1988	24	27	106	3	71	43	59

La commune a perdu un tiers de ses surfaces en vigne (14 ha) mais également la moitié de ses surfaces pastorales. Il serait opportun de réfléchir à la remobilisation de ces surfaces, aussi bien pour la vigne que pour l'élevage dans un objectif d'installer de nouveaux porteurs de projets agricoles.

Rocles

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	14	?	?	? (0)*	?	? (61)*	? (62)*
2000	18	19	136	2	121	16	116
1988	22	27	203	2	116	24	165

**(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique*

Sur cette commune très rurale et reculée du territoire, l'agriculture est très difficile. La production de la châtaigne domine très largement avec plusieurs entreprises spécialisées dans cette filière et des ateliers de transformation individuels ou collectif pour générer de la valeur ajoutée pour les producteurs. L'élevage est en net recul ; il serait opportun d'étudier si le potentiel pastoral pourrait être remobilisé en complément d'un atelier châtaigne pour permettre l'installation de candidats à ce type de projet agricole.

Rosières

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	44	48	300	39	64	222	34
2000	76	65	454	67	66	318	66
1988	86	117	477	39	187	359	74

L'agriculture a beaucoup reculé sur cette commune. La viticulture a toujours été la culture principale. Avec 130 ha perdus depuis 1988 et un phénomène qui s'est fortement accéléré depuis les années 2000, c'est plus du tiers des vignes cultivées de la commune qui a disparu aujourd'hui. L'élevage est également en déclin mais il semblerait que, depuis quelques années, une ancienne zone pastorale au sud-est de la commune soit de nouveau exploitée. Il serait intéressant d'expertiser et d'approfondir la situation des surfaces viticoles qui ne sont plus exploitées afin d'identifier s'il existe encore du potentiel pour remobiliser des surfaces et permettre la confortation d'exploitations existantes ou l'installation de nouveaux viticulteurs.

Sablières

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	9	271	0	50	52	219
2000	13	9	45	0	24	2	43
1988	20	17	284	0	61	10	272

Le potentiel agricole de cette commune très rurale s'est maintenu en totalité autour de vergers de châtaigniers et de surfaces pastorales plutôt extensives mises en valeurs par des petits ruminants.

Saint-André-Lachamp

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	12	112 (151)*	0	54	32 (44)*	79 (107)*
2000	18	24	130	0	129	23	107
1988	27	29	156	0	159	41	113

**(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique*

Contrairement à ce que laissent penser les données du recensement 2010, le potentiel agricole s'est maintenu en totalité sur cette commune comme l'attestent les surfaces déclarées à la PAC en 2014. Les activités agricoles sont la production de châtaignes et les élevages extensifs de petits ruminants dans un secteur où les pentes sont moins fortes que sur le nord du territoire de la collectivité.

St-Genest-de-Beauzon

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	14	8	54	0	2	53	0
2000	23	18	123	0	26	77	41
1988	26	26	127	3	32	105	18

Les cultures pérennes dont la viticulture principalement, ainsi que la castanéiculture et l'oéliculture dans une moindre mesure, sont les filières dominantes de cette commune où l'élevage extensif complémentaire permet de valoriser les surfaces pastorales de fortes pentes. Depuis 2000, les surfaces en cultures permanentes ont continué à fortement reculer dans le contexte de crise de la filière viticole. L'érosion des surfaces qui s'observe a été plus importante que dans les autres communes environnantes.

Saint-Mélany

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	4	5	58	0	24	8	0
2000	10	8	13	0	16	5	8
1988	21	13	75	0	20	11	63

Le potentiel agricole de cette commune, bien que déjà peu important, a fortement régressé. Les vergers de châtaigniers se sont bien maintenus mais les surfaces pastorales ne sont plus mises en valeur.

Valgorge

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	12	15	394 (533)*	0	142	47 (62)*	347 (438)*
2000	14	14	340	1	135	1	338
1988	26	23	551	1	188	1	547

**(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique*

Selon le recensement de 2010, le potentiel agricole s'est bien maintenu, constat confirmé par les données des déclarations PAC 2014. Les vergers de châtaigniers sont importants sur cette commune comme sur les communes voisines et le fait que cette culture ait été reconnue à la PAC récemment peut expliquer à lui seul l'apparition de ces surfaces en 2010.

Vernon

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	10	13	79	0	1	75	0
2000	19	18	124	12	3	102	8
1988	26	30	97	0	0	91	0

Cette commune compte uniquement des surfaces en cultures permanentes dont la vigne qui est très majoritaire à 90%, le reste étant constitué de vergers de châtaigniers. Les surfaces se sont relativement bien maintenues même si la commune n'a pas échappé à la crise viticole du début des années 2000.

5.7.6 - Les installations agricoles «nuisantes»

La loi d'orientation agricole du 09/07/1999 (ou article L.111-3 du Code rural) a institué une réciprocité d'éloignement en matière d'urbanisme pour les bâtiments à usage agricole nuisant ou représentant un risque relevant soit du règlement sanitaire départemental soit de la réglementation des installations classées, et les constructions à usage d'habitation ou professionnel.

Cette réciprocité ne s'applique pas aux habitations de l'exploitant agricole.

L'implantation (créations, extensions, réaffectations) des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles définies par le Règlement Sanitaire Départemental (si ce n'est pas une ICPE) :

Distance minimum par rapport aux habitations, aux zones de loisirs et de tout établissement recevant du public :

100 m pour les élevages porcins à lisier.

50 m pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours et autres élevages autres que les élevages de type familial,

25 m pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours,

Aucun bâtiment d'élevage ne peut être implanté à une distance de inférieure à 15 m,

À l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans les parties agglomérées des communes urbaines est interdite.

Sur la communauté de communes sont répertoriés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (élevage et industrie agro-alimentaire) les établissements suivants :

Établissements d'élevage :

Blanc Jean-Philippe, La Combe d'Amady, Lablachère : élevage de porcs.
(régime de la déclaration)

Bonnaure Jean-Paul, Salynes, Lablachère : élevage de porcs.
(régime de la déclaration)

Rome Gilbert, Serrecourt, Payzac : élevage de chiens.
(régime de la déclaration)

GAEC des Caions de Saint-Mélany, Le Charnier, Saint-Mélany : élevage de porcs.(régime de la déclaration)

Industrie agro-alimentaire (produits animaux et végétaux) :

Salaisons de Beaume-Drobie, ZAC du Chambon, Joyeuse.
(régime de l'enregistrement)

5.8 - DIAGNOSTIC AGRICOLE DU SCOT CONTEXTUALISÉ

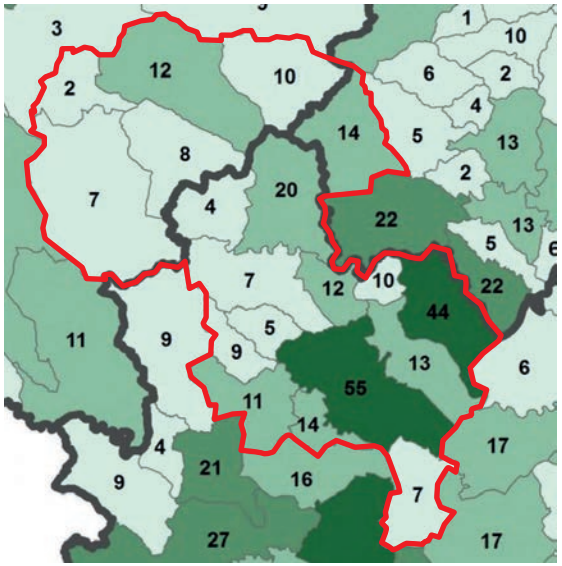
La chambre d'agriculture de l'Ardèche a réalisé, pour le compte du Pays de l'Ardèche Méridionale, le diagnostic agricole du SCOT. L'objectif du PLUi est de repartir des bases de ce document et de les contextualiser à l'échelle intercommunale.

5.8.1 - L'agriculture, une activité en difficulté mais structurante (SCOT)

Sur le territoire du SCoT, l'agriculture occupe près de 40% de l'espace et emploie plus de 2000 personnes. En 2010, 1784 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire SCOT, ce qui correspond à 33% des exploitations agricoles ardéchoises

Sur la période 2000-2010, il y a eu environ 350 installations sur le SCoT, soit 1 installation pour 2,5 départs.

Cet indicateur est meilleur que la moyenne ardéchoise (1 pour 3) mais ne permet pas le renouvellement des actifs.



La communauté de communes du Pays Beaume Drobie comptabilisait 264 exploitations en 2010 pour 275 actifs agricoles.

Les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère concentrent 42.4 % de ces exploitations.

5.8.2 - Territorialisation des systèmes d'exploitation (données SCOT)

Sur le territoire du SCoT de l'Ardèche méridionale, l'activité agricole se caractérise par une grande diversité de productions.

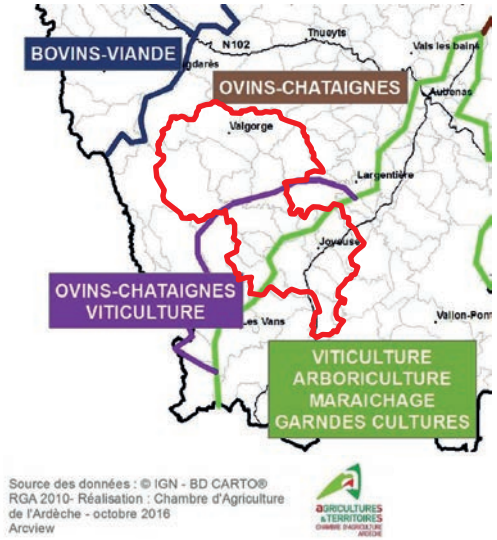
On peut distinguer plusieurs systèmes de production dominants, adaptés au territoire:

Bovins lait et bovins viande sur la montagne ardéchoise, où les prairies dominent ;

Un système ovin-châtaignes, sur le territoire des pentes, avec un complément en viticulture sur la partie Cévenole (Chatus) ;

Un système bovin viande sur le Coiron ;

Un système de polyculture, plutôt tourné sur les productions végétales sur le bassin d'Aubenas et du sud Ardèche.



<u>A l'échelle du territoire intercommunal :</u>

Le territoire se divise en trois grands systèmes de production dominants :

Ovins/châtaignes pour le secteur Montagne ;

Ovins/châtaignes/viticulture pour le secteur piémont ;

Viticulture/arboriculture/maraîchage et grandes cultures pour le secteur Plaine.

A noter :

A l'échelle de chaque exploitation agricole, les productions sont souvent combinées ...

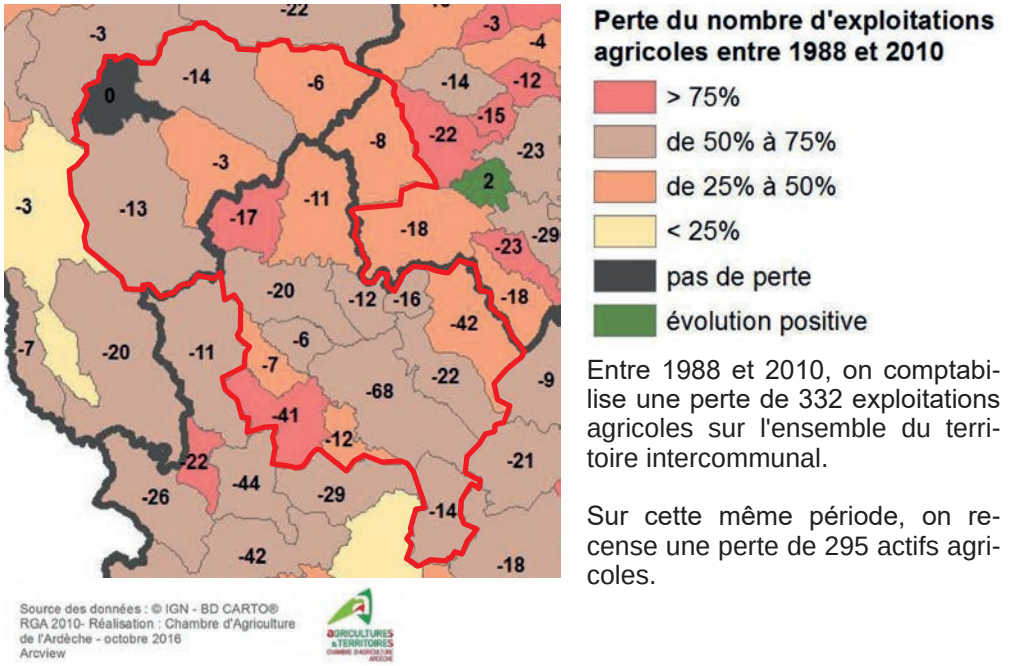
5.8.3 - Une forte diminution du nombre d'exploitations (données SCOT)

En 20 ans (1988-2010) ce sont 57% des exploitations agricoles et 55% des emplois qui ont disparu sur le territoire du SCoT. Cette diminution est un plus forte sur ce territoire qu'en Ardèche (-55%) ou qu'en région Rhône-Alpes sur la même période.

Sur la période 2000- 2010, la diminution des exploitations agricoles s'est accentuée sur les bassins Sud-Ardèche et Albenassien (-42%), contrairement à la partie Montagne (-23%).

En parallèle, les emplois générés par l'activité agricole (exploitants, aides familiaux et conjoints collaborateurs, salariés permanents et saisonniers) sont passés de 12 443 à 2 112 équivalents temps pleins.

En 30 ans, le territoire a perdu 10 331 emplois liés à l'agriculture...



Entre 1988 et 2010, on comptabilise une perte de 332 exploitations agricoles sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sur cette même période, on recense une perte de 295 actifs agricoles.

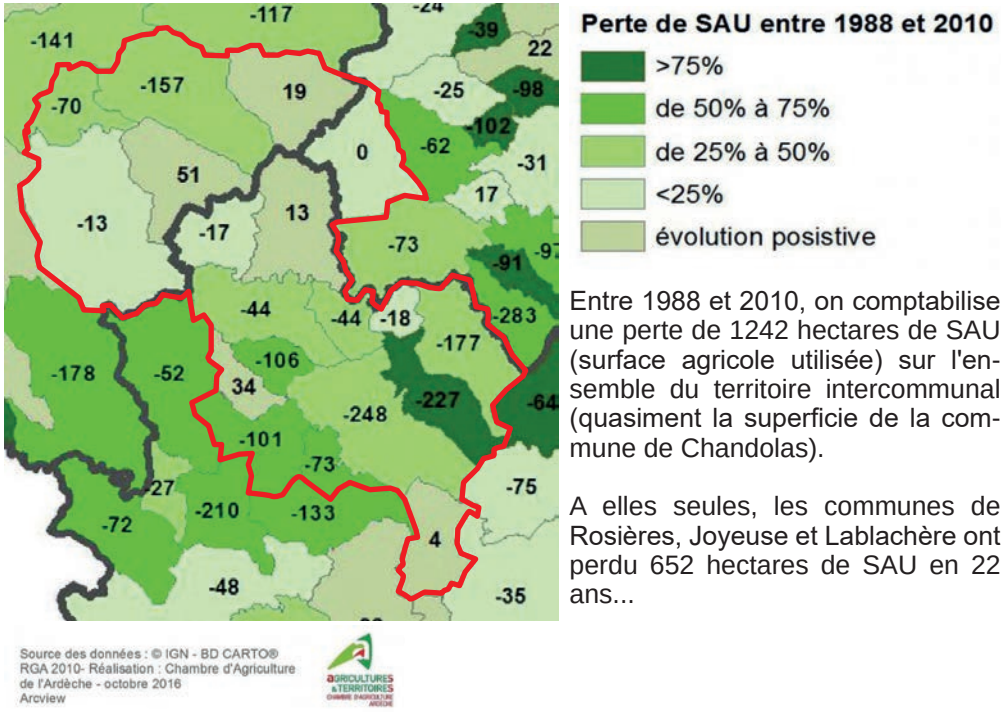
5.8.4 - Le vieillissement des actifs agricoles (données SCOT)

D'après l'Agreste et sous toutes réserves (beaucoup de données par communes en dessous du seuil de confidentialité étant non délivrées), la moyenne d'âge des agriculteurs est élevée sur le territoire du SCoT :

Ainsi, en 2010, 62% des agriculteurs ont plus de 50 ans (contre 58% en Ardèche)

5.8.5 - La réduction des surfaces agricoles depuis 30 ans (données SCOT)

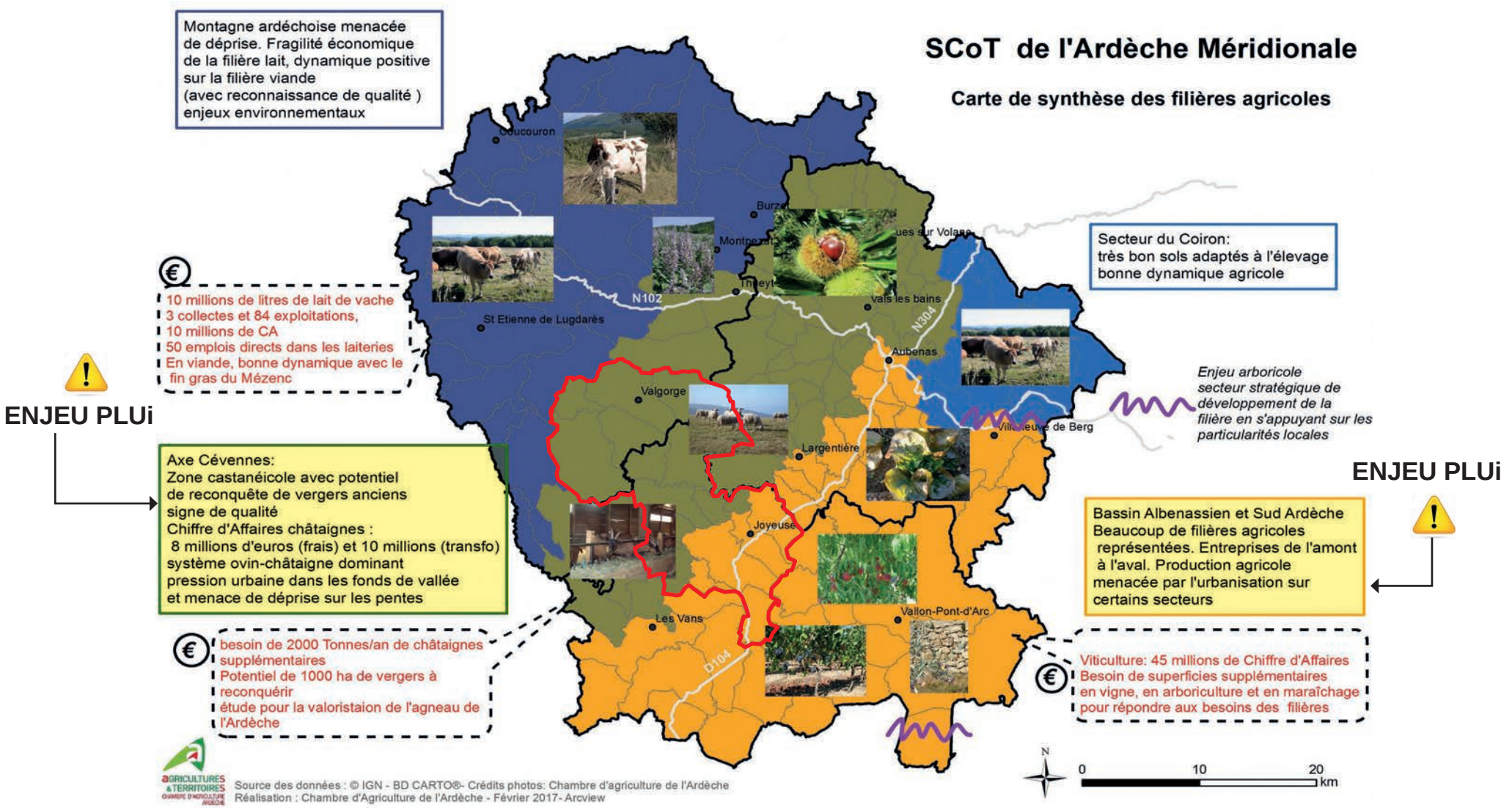
Sur le territoire du ScoT, environ 67 hectares par an de terres agricoles sont artificialisées (source: étude OCS de la DDT- période 2002-2011).



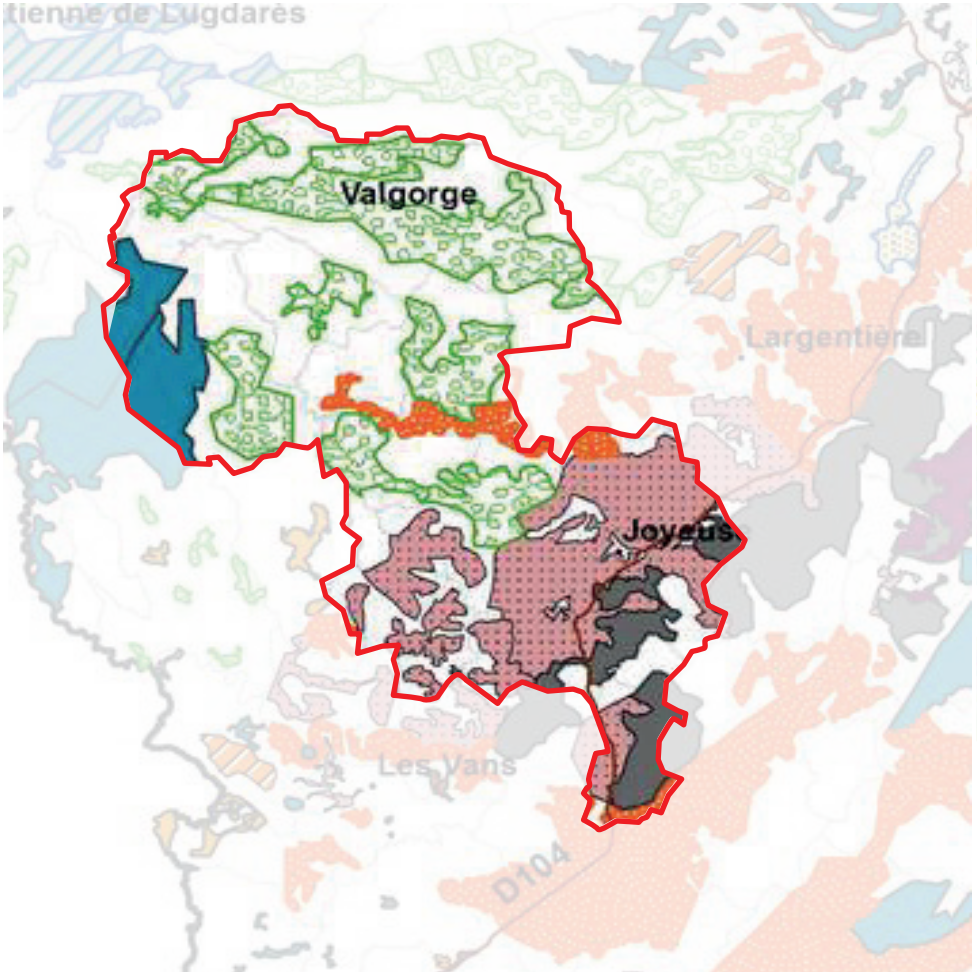
Entre 1988 et 2010, on comptabilise une perte de 1242 hectares de SAU (surface agricole utilisée) sur l'ensemble du territoire intercommunal (quasiment la superficie de la commune de Chandolas).

A elles seules, les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère ont perdu 652 hectares de SAU en 22 ans...

5.8.6 - Cartographie de synthèse des filières agricoles (données SCOT)



5.8.7 - Orientations des "petites régions" agricoles (données SCOT)



- Fourrages, créréales, vignes, vergers, maraîchage
- Vergers, vignes
- Châtaignes, fourrages
- Châtaignes, vignes, vergers, maraîchage, PPAM
- Vergers, maraîchage
- Fourrages, parcours
- Fourrages, parcours, cérales
- Fourrages, vergers
- Vignes
- Vergers
- Parcours
- Fourrages
- Châtaignes

Source des données : © IGN - BD CARTO®
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016
Arcview

Le diagnostic agricole du SCOT a permis la définition de "petites régions agricoles", capables de rassembler l'espace agricole de référence de façon cohérente, d'apporter une vision globale et de faciliter la lecture et la compréhension des dynamiques agricoles du territoire.

Pour chaque petite région agricole, une orientation productive a été donnée (illustration ci-contre).

Il s'agit là d'orientations générales qui caractérisent le fonctionnement dans sa globalité mais qui ne peut être appliquée à une échelle parcellaire.

<u>A l'échelle de la communauté de communes :</u>

L'agriculture est très diversifiée.

La châtaigne est cultivée sur le secteur des pentes cévenoles où l'on retrouve également des espaces fourragers.

Les vergers et la vigne occupent une large bande qui correspond au secteur de piémont.

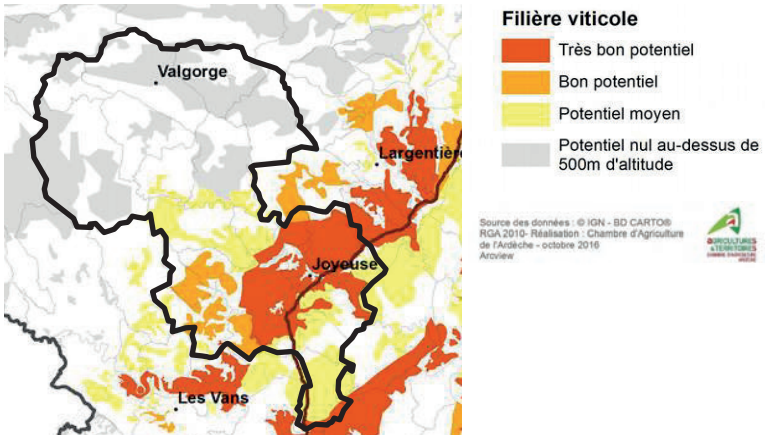
Les zones pastorales (parcours) sont exploitées uniquement sur la partie "plateau des Gras".

5.8.8 - Les potentiels agricoles par filières (données SCOT)

Le potentiel agricole d'une parcelle tient compte de paramètres physiques directement qualifiables (qualité du sol, profondeur, pente, altitude, exposition...) et de critères plus fonctionnels (possibilités d'irrigation, de mécanisation...).

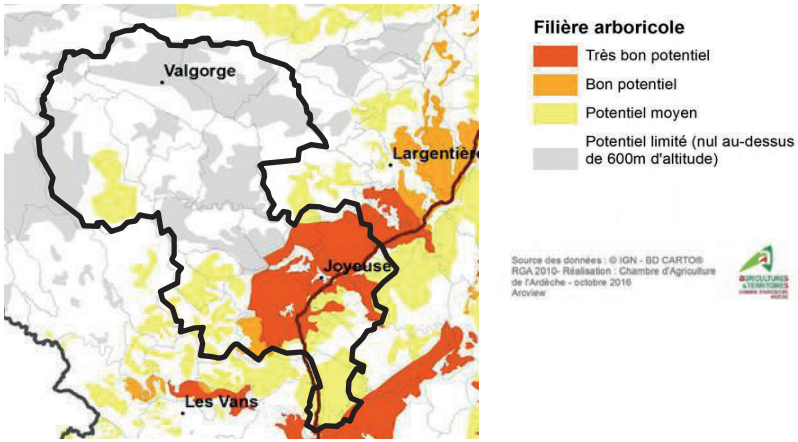
Les potentiels agricoles du territoire du ScoT ont été étudiés à l'échelle des petites régions agricoles et déclinés par «filière agricole».

L'échelle d'analyse étant celle des petites régions agricoles les résultats visent à dégager une tendance sur le territoire du SCoT.

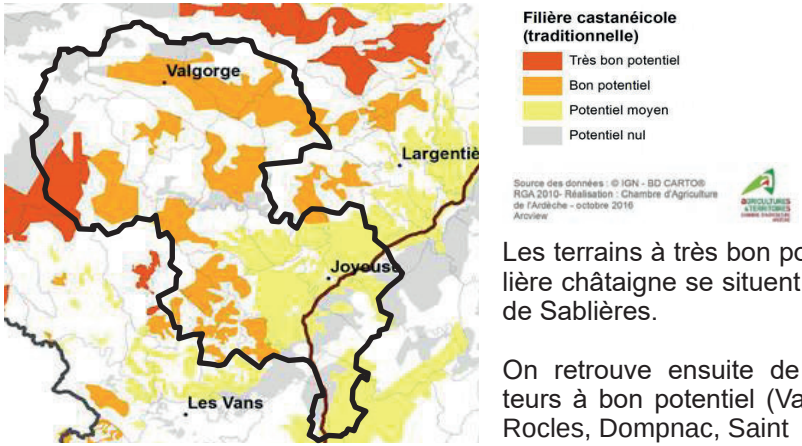


A l'échelle de la communauté de communes:

La filière viticole présente un très bon potentiel sur les communes de Rosières, Joyeuse, Vernon et Lablachère ainsi qu'un bon potentiel sur les communes de Saint Genest de Beauzon, Payzac, Faugères et Planzolles.

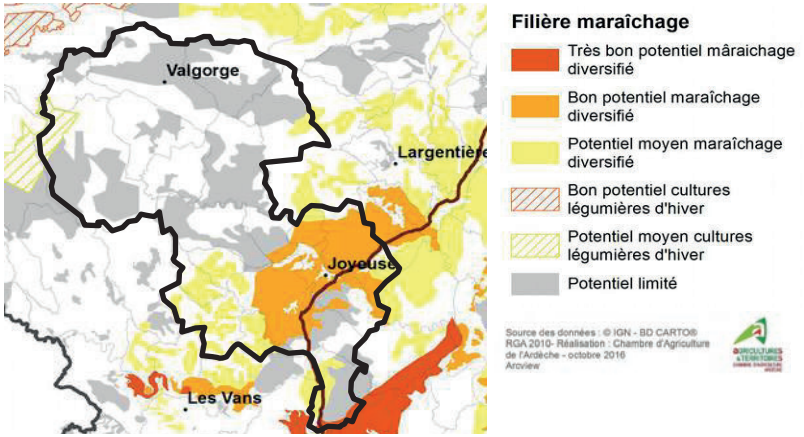


La cartographie des terrains à très bon potentiel est identique à celle de la filière viticole. L'arboriculture peut effectivement se pratiquer dans des conditions proches de celles de la vigne. Potentiellement, elle trouve sa place dans les fonds de vallées, les plaines : Les sols y sont profonds et les possibilités d'irrigation renforcent ce potentiel.



Les terrains à très bon potentiel pour la filière châtaigne se situent sur la commune de Sablières.

On retrouve ensuite de nombreux secteurs à bon potentiel (Valgorge, Laboule, Rocles, Dompnac, Saint André Lachamp, Beaumont, Payzac, Planzolles, Faugères, Saint Genest de Beauzon).



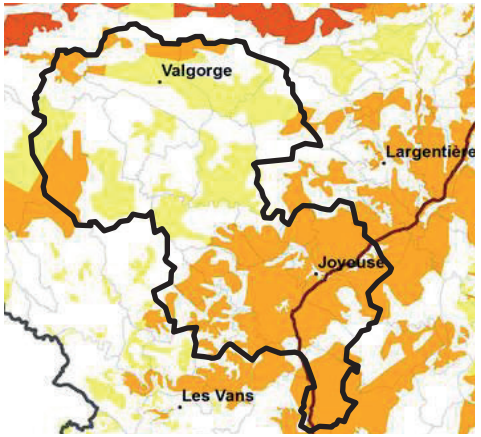
On peut distinguer deux types de productions maraîchères : Le maraîchage diversifié (qui est optimal à une altitude inférieure à 600 mètres) et les cultures légumières (type chou, pommes de terres…) qui sont possibles au-delà de 600 mètres.

Pour le maraîchage diversifié, le critère déterminant est l'irrigation.

Comme l'arboriculture, le maraîchage est, sur le territoire du ScoT de l'Ardèche méridionale, une production orientée vers les circuits courts.

La perspective porte également sur les besoins en restauration collective, et en particulier sur les légumes d'hiver. Le maraîchage peut (en fonction des stratégies commerciales) faire vivre une personne sur une surface de 1,5 ha à 2 ha. Cette activité peut donc être envisagée en zone péri-urbaine.

Les terrains à bon potentiel se situent ainsi sur les communes de Rosières, Vernon, Joyeuse et Lablachère.



La particularité de l'activité d'élevage est qu'elle est capable de s'adapter à tout type de terrains. Même sur les sols les plus pauvres et dans les pentes, une valorisation par le pâturage (ovin le plus souvent) est possible.

De cette manière il n'existe pas de mauvais potentiel pour l'élevage.

Toutefois, sur certains secteurs l'activité est plus «difficile» que sur d'autres :

Dans les fortes pentes ;
Dans les secteurs isolés où les éleveurs disposent de zones pastorales mais pas de pré de fauche ;
Dans les secteurs où l'activité d'élevage est peu compatible avec les autres productions agricoles (zones viticoles notamment). En plus, ce sont souvent des secteurs où le morcellement des parcelles est une contrainte pour l'élevage.

C'est sur ces derniers secteurs qu'on observera le plus souvent des dynamiques de déprise liée au non renouvellement d'exploitations ou à l'abandon des terrains.

Inversement, l'activité d'élevage se fait plus facilement dans les secteurs « ouverts » (grandes parcelles non boisées) ou dans ceux qui combinent plusieurs atouts :

Présence de prés de fauche + zones pastorales + châtaigneraies ;
Proximité avec les zones de production céréalière, de prairies artificielles.

Les terrains présentant un bon potentiel se situent pour la communauté de communes sur la partie sud du territoire (secteurs des gras et piémont cévenol).

5.8.9 - L'espace agricole menacé (données SCOT)

Deux types de menaces pèsent particulièrement sur les espaces agricoles du territoire du SCoT : La pression urbaine, qui déstabilise l'activité agricole, et la déprise, qui se manifeste par un abandon progressif de certains secteurs.

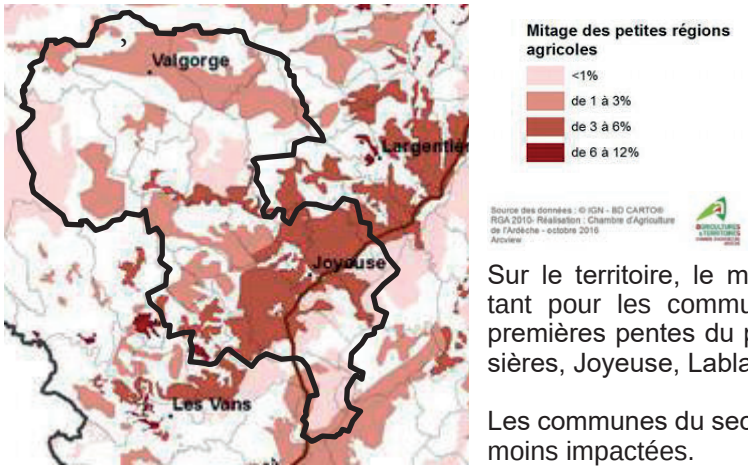
La pression urbaine et l'artificialisation des terres agricoles :

A l'échelle du SCOT, 603 ha de surface agricole ont été urbanisés sur la période 2002-2011. Si l'on regarde de plus près le devenir des espaces agricoles en 2002, on s'aperçoit qu'environ 300 ha de terres agricoles sont devenues des espaces urbains en 2011.

Le mitage :

Le mitage (multiplication de résidences dans l'espace rural) entraîne de fortes difficultés à exploiter les parcelles à proximité des zones d'habitats, entraînant le délaissement progressif de ces parcelles enclavées.

Selon une méthodologie élaboré par la chambre d'agriculture, les petites régions agricoles ont été classées selon un «degré de mitage» allant de moins de 1 % à 12 %.



Sur le territoire, le mitage est très important pour les communes situées sur les premières pentes du piémont cévenol (Rosières, Joyeuse, Lablachère, Payzac).

Les communes du secteur "montagne" sont moins impactées.

La déprise agricole :

Si l'urbanisation et le mitage entraînent la disparition de terres agricoles, une bonne partie des terres enfrichées ou abandonnées ou simplement non cultivées est à imputer aux concurrences foncières.

Dans une forte proportion encore, les familles, après la retraite de l'exploitant (et de son conjoint), s'orientent vers la cession de la majorité des terres (la partie en location au moins) à d'autres agriculteurs en place, et conservent les terres en propriété et la maison, qui à terme seront vendus souvent en bien non-agricole, en parcelles constructibles et notamment en résidence secondaire en zones touristiques (une grande partie du territoire).

Certains retraités agricoles conservent l'usage de leurs surfaces le plus longtemps possible (notamment propriétaires de châtaigneraies) pour des raisons de revenus insuffisants, et d'attachement au patrimoine, à laquelle s'ajoutent la faible confiance accordée à un exploitant agricole «nouveau» et le découragement sur l'avenir économique de l'agriculture.

De manière plus générale, on observe une réticence des propriétaires de foncier agricole à le mettre à disposition à un tiers (rétention foncière).

Ces réticences proviennent à la fois du caractère contraignant du bail rural, de la faiblesse des fermages, d'une volonté prédominante de conserver un patrimoine familial, et d'une attente de libre valorisation de ces terrains par la vente partielle en terrains constructibles, opération financièrement plus intéressante qu'un fermage agricole ou une vente en terrain agricole.

Ce phénomène sociologique s'observe très fréquemment sur toute l'Ardèche, et s'accroît avec la proximité de zones urbaines et touristiques.

Conséquences : Les propriétaires privilégient la mise à disposition du foncier agricole en location «verbale» précaire à des agriculteurs.

En zone péri-urbaine, on observe que ces terrains sont recherchés par les propriétaires de chevaux, recherchant des locations à moindre coût, sans engagement de durée, au détriment d'agriculteurs en recherche de foncier stable.

En zone rurale, les systèmes d'élevage s'extensifient, avec une sous-utilisation des parcelles plus en pentes ou compliquées à gérer ou éloignées du siège de l'exploitation, peu à peu moins entretenues, embroussaillées puis boisées naturellement.

D'autres propriétaires préfèrent conserver leurs parcelles agricoles «en l'état», dans l'attente d'une vente en terrains constructibles, sans entretien. Progressivement le paysage est marqué par de multiples petites parcelles délaissées, sous-utilisées, en voie d'abandon, par embroussaillement progressif et boisement naturel: phénomène très visible sur tout le territoire, et particulièrement aux alentours des hameaux, de tous les pôles urbains et des zones touristiques plus fréquentées.

Enfin, certains propriétaires demandent le déclassement au cadastre des parcelles agricoles en «inculte» pour réduire l'impôt sur le foncier non bâti et les cotisations à la MSA, décision très pénalisante pour les communes rurales et pour la reprise éventuelle par de nouveaux agriculteurs (reclassement possible après 5 ans).

Face à ces freins, les élus locaux ont un rôle important à jouer :

Pour soutenir les actions en faveur de la reprise des exploitations, des agriculteurs proches de la retraite, visant à les mettre en confiance avec des projets différents de leurs systèmes de production, et à sécuriser financièrement, tout en facilitant les projets des candidats à l'installation, nécessitant souvent l'accès à un nouveau logement, la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Pour réduire l'attente spéculative des propriétaires de foncier agricole en affirmant leurs orientations en matière d'urbanisation en la concentrant autour des zones urbaines déjà existantes et en garantissant de manière pérenne la vocation agricole des espaces sur leur territoire.

La déprise agricole qui résulte de ces phénomènes de rétention foncière est très visible dans les paysages sur le territoire du SCoT, marqués par la raréfaction des parcelles entretenues par l'agriculture, allant jusqu'à la monotonie et fermeture progressive des paysages. Elle s'accompagne aussi de la disparition des éléments patrimoniaux (murets de terrasses, sentiers et calades, haies, et autres aménités paysagères) peu à peu enfouies par manque d'entretien, d'où la banalisation des paysages, ce qui nuit fortement par ailleurs à l'attractivité touristique.

Enfin, la déprise agricole contribue à l'insécurité des territoires vis-à-vis des risques d'incendies et à la progression de la faune sauvage nuisible.

5.8.10 - Les secteurs stratégiques du territoire (données SCOT)

Le diagnostic du SCOT a permis d'identifier les secteurs qui représentent un enjeu pour l'activité agricole.

La délimitation des secteurs à enjeu s'appuie sur l'étude des potentiels agricoles par filière et sur l'analyse de l'apport de l'agriculture dans la gestion du risque incendie et de la protection de la biodiversité.

Cette étude a été réalisée à l'échelle 1/50 000.

A l'échelle du SCoT, on distingue deux niveaux de secteurs à enjeux :

Les secteurs qui ont les **meilleurs potentiels agricoles** pour un type de production donné, ou un bon potentiel pour de multiples productions.

Ces secteurs seront considérés comme les meilleurs potentiels agricoles du territoire: ils représentent un enjeu pour l'activité agricole à l'échelle du ScoT.

On y retrouve toutes les petites régions agricoles classées en «très bon potentiel» que ce soit pour une production en particulier ou pour plusieurs productions.

Les secteurs agricoles ayant un **intérêt paysager particulier ou environnemental**.

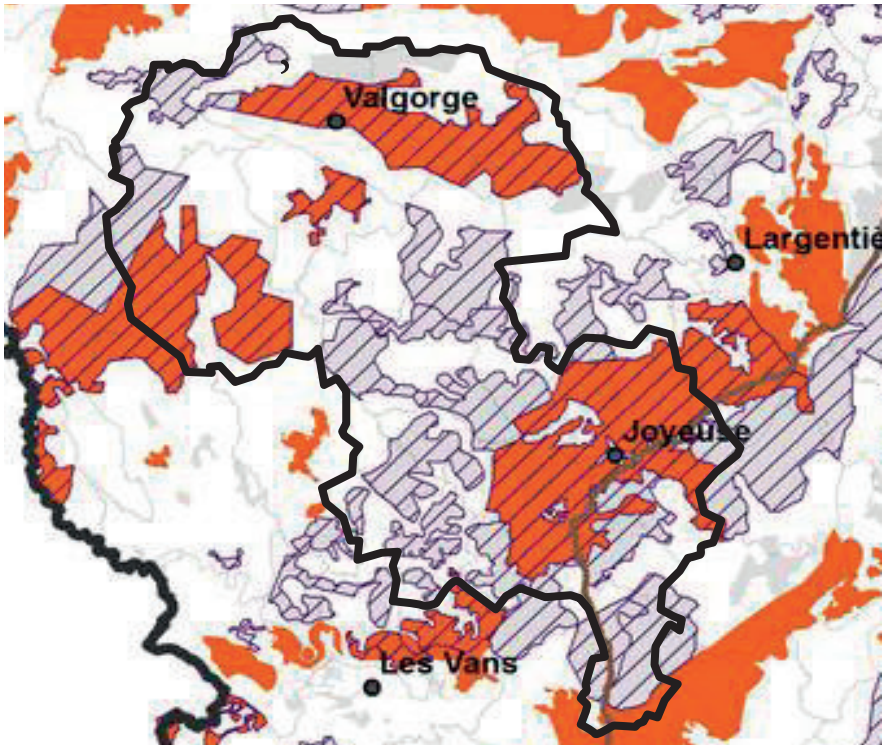
On y retrouve les petites régions agricoles qui ont des prairies de fauche, des permanentes et des zones pastorales en périmètre Natura 2000 et des espaces coupe feu.

Définition des secteurs stratégiques :

Les secteurs sont dits stratégiques lorsque le croisement de plusieurs données (potentiel agricole, ressource en eau, menace...) fait ressortir un défi pour l'activité agricole. Ils constituent une alerte pour le développement agricole futur.

On retrouvera dans ces secteurs stratégiques les secteurs agricoles à enjeu pour lesquels une menace d'urbanisation ou de déprise remet en cause leur pérennité.

Cartographie des secteurs à enjeux :



Secteurs à enjeux

Petites régions agricoles qui ont les meilleurs potentiels pour une ou plusieurs cultures

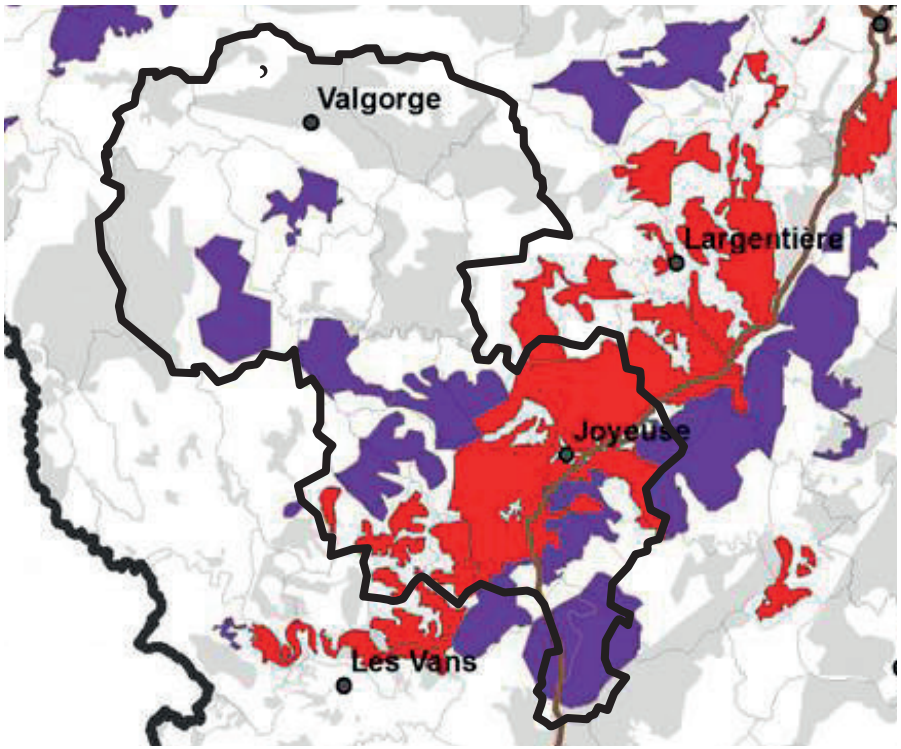
Les petites régions agricoles ayant un intérêt environnemental ou coupe feu

Source des données : © IGN - BD CARTO®
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016
Arcview

A l'échelle intercommunale, de très nombreux secteurs sont considérés comme présentant des enjeux, que ce soit pour le potentiel agricole des petites régions agricoles ou pour leur rôle environnemental, paysager et/ou coupe-feu.

Cette analyse sera précisée et détaillée à l'échelle communale après consultation des agriculteurs et des élus locaux.

Cartographie des espaces agricoles stratégiques :



Secteurs agricoles stratégiques

menacés de déprise

menacés d'urbanisation

Source des données : © IGN - BD CARTO®
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016
Arcview

Deux tendances fortes :

Les secteurs agricoles de Vernon, Ribes, Rosières, Joyeuse, Lablachère, Saint Genest de Beauzon et Payzac sont "menacées" par l'urbanisation.

Les secteurs du plateau des Gras, de Ribes, St André Lachamp, Planzolles, Faugères, Dompnac et Sablières sont eux menacés de déprise...

5.9 - ACTIVITÉS FORESTIÈRES

5.9.1 - Un potentiel très conséquent et actuellement peu exploité

Le territoire intercommunal s'étale sur 27993 hectares. Il se décompose de la manière suivante :

- 1073 hectares de zones urbanisées
- 2708 hectares de zones agricoles
- 23951hectares de zones naturelles

Sur les 23951 ha de zones naturelles, la forêt s'étale sur 16357 ha et les reste est constitué de friches et maquis (7594 ha).

La forêt occupe ainsi 59 % du territoire intercommunal.

Cette occupation est supérieure à celle de l'Ardèche Méridionale qui montre un taux de boisement de «seulement» 47.5 % (données SCOT).

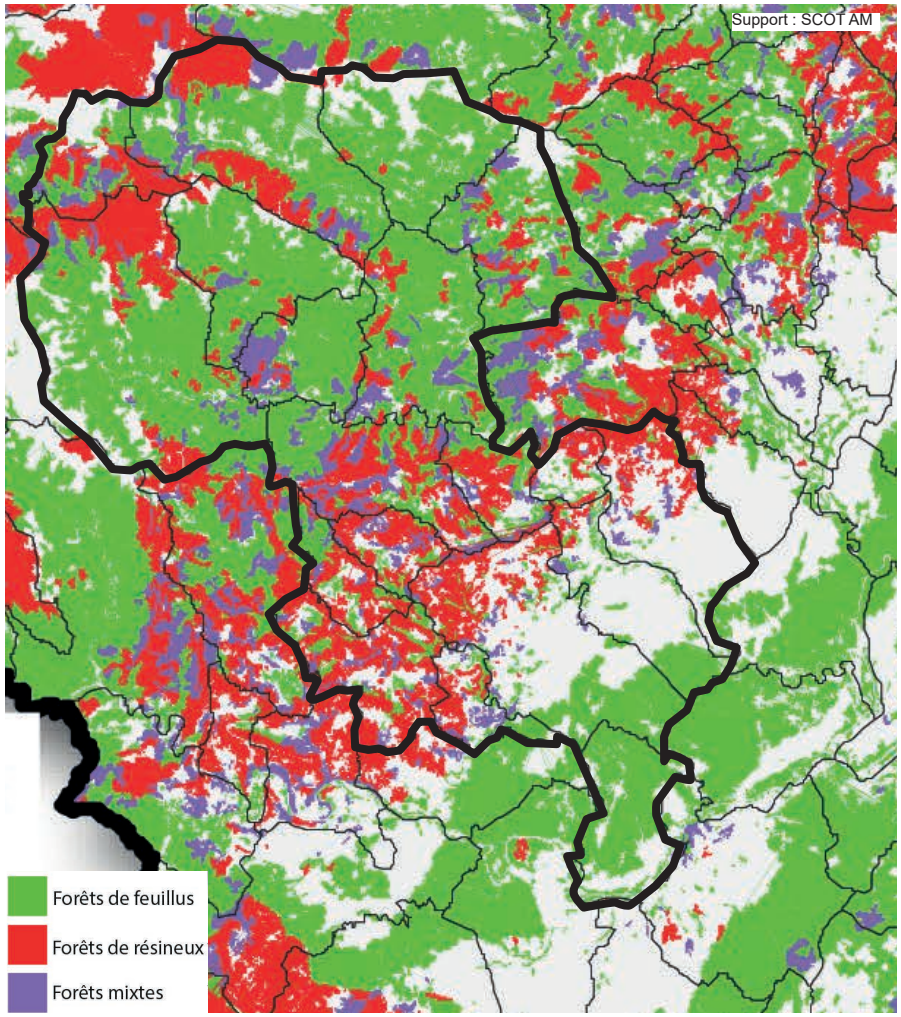
Il s'agit donc d'un gisement très conséquent et actuellement relativement peu ou pas exploité au niveau économique, hormis l'exploitation des châtaigniers.

Il existe sur la communauté de communes :

• une forêt relevant du régime forestier (O.N.F) : forêt de Valgorge ;
• un règlement des boisements sur les communes de Laboule, Loubarresse, Rocles et Valgorge ;
• un périmètre d'actions du plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

Le document d'urbanisme devra prendre en compte les besoins de protection et de mise en valeur des espaces forestiers et intégrer les perspectives de valorisation de la filière bois.

En cas de réduction d'espaces forestiers, le projet de PLU devra faire l'objet d'une consultation du centre régional de la propriété forestière (art.112-3 du Code rural).



Répartition du couvert forestier à l'échelle intercommunale

5.9.2 - Le bois, une filière économique d'avenir

L'étude diagnostic du SCOT a étudié la filière bois, mis en avant les difficultés rencontrées mais également les perspectives économiques qu'elle peut générer.

En premier lieu, il est rappelé le gisement très important dont on dispose et le fait que les emplois générés sont pour la plupart non «délocalisables». On peut ainsi parler de filière d'avenir.

Les difficultés rencontrées par la filière bois :

- Une propriété forestière très largement privée et morcelée ;
- Une filière bien ancrée mais peu structurée ;
- Une filière «amont» en difficulté (mise aux normes et transmission des scieries ...) ;
- Un niveau d'infrastructures limitant (routes secondaires et limitation de tonnage) ;
- Un manque d'intérêt porté au pin maritime ;
- Un impact fort des «coupes à blanc».

Les points positifs :

- Un gisement très important ;
- Un secteur de la seconde transformation dynamique (menuiserie, charpentes ...) ;
- Un secteur en plein essor : Le bois énergie ;
- Un marché pouvant générer des emplois locaux.
- L'ASLGF (Asso. Synd. Libre de Gestion Forestière) des Cévennes ardéchoises comme un acteur majeur pour la forêt privée.

Au regard des forts enjeux mis en avant, il semble primordial d'étudier plus précisément le développement et l'organisation de la filière bois sur le territoire intercommunal (voire à l'échelle de plusieurs intercommunalités).

Il s'agit enfin d'une problématique transversale, qui doit être traitée avec les enjeux paysagers du secteur (lignes de crêtes majeures, impact des coupes à blanc ...), les enjeux environnementaux (continuités écologiques, ripisylves ...) et les enjeux économiques.

Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.7 à 5.9 : Les activités agricoles et forestières

Un contexte agricole scindé en deux (nord et sud de la vallée de la Drobie).

Au nord de la Drobie, un territoire en «reconquête» grâce à des communes dynamiques. Contexte de polyactivité (élevage, châtaigne, ateliers de transformation).

Au sud, une agriculture dominée par la vigne mais concurrencée par une importante consommation de l'espace agricole (urbanisation diffuse).

Une agriculture qui reste dynamique grâce à des exploitations de petites tailles et diversifiées et qui cherchent de la valeur ajoutée grâce à la transformation et la vente de produits en direct.

Un secteur «salaison-charcuterie» dynamique (ateliers d'engraissage, de transformation, points de vente communs ...). Une filière «châtaigne» également dynamique.

Un terroir proposant des produits de grande qualité (AOP, IGP).

Des enjeux spécifiques au territoire à traiter : Gestion de la ressource en eau, valorisation des circuits courts, liens avec le revitalisation des centres-bourgs, liens avec le tourisme ...

Un diagnostic agricole réalisé au niveau du SCOT qui définit des secteurs à enjeux et stratégiques mais qui doit être affiné par une analyse plus locale (au niveau de chaque commune).

Un gisement forestier très conséquent et présentant un fort enjeu à intégrer dans le PLUi (développement économique, gestion paysagère, environnement, bois énergie ...).

CHAPITRE 6 : L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

6.1 - FORMES URBAINES ET LA DISTRIBUTION DU BÂTI

L'occupation humaine est fortement liée à la morphologie et la configuration du territoire. La densité moyenne de population est de :

- 79 habitants /km² pour les communes du secteur «plaine» ;
- 25 habitants /km² pour les communes du secteur «piémont» ;
- 9 habitants /km² pour les communes du secteur «montagne».



Densité de population par secteurs géographiques du PLH

Cette répartition traduit l'occupation humaine d'aujourd'hui. Il convient toutefois de rappeler que les communes du secteur «Montagne» étaient autrefois bien plus peuplées, comme par exemple Sablières qui accueillait 1858 habitants en 1856 contre 144 seulement en 2014 ...

6.1.1 - Les principales formes urbaines du territoire

L'analyse de l'organisation et des formes urbaines du territoire permet de déterminer les phases successives de son développement.

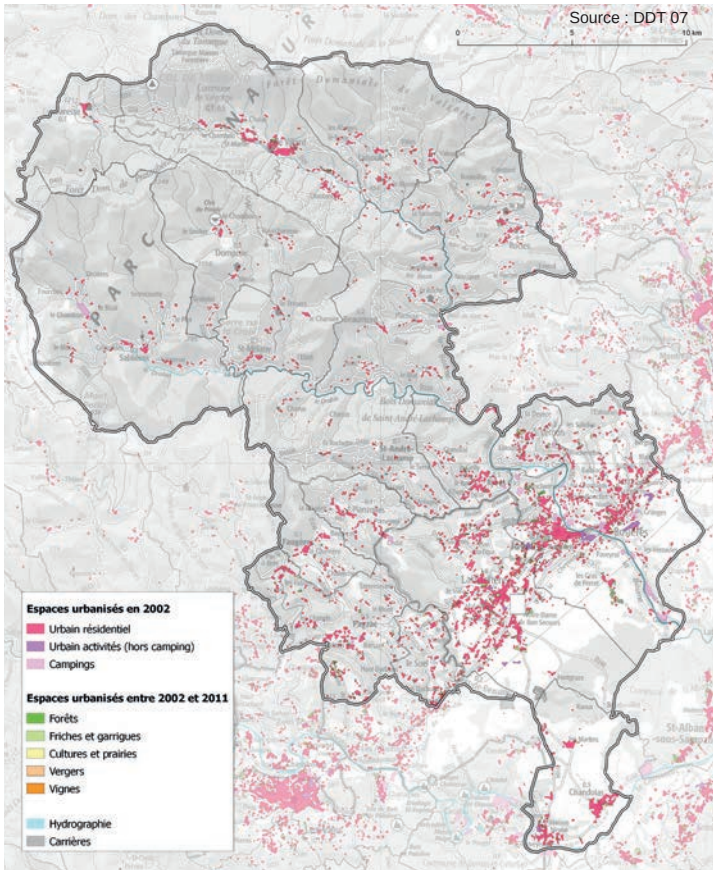
On distingue, sur les communes du Pays Beaume-Drobie, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation. En règle générale, il ressort quatre types de formes urbaines :

- Les centres-bourgs et noyaux villageois ;
- Les hameaux traditionnels et denses ;
- L'habitat rural isolé ancien ;
- Les zones d'habitat récent.

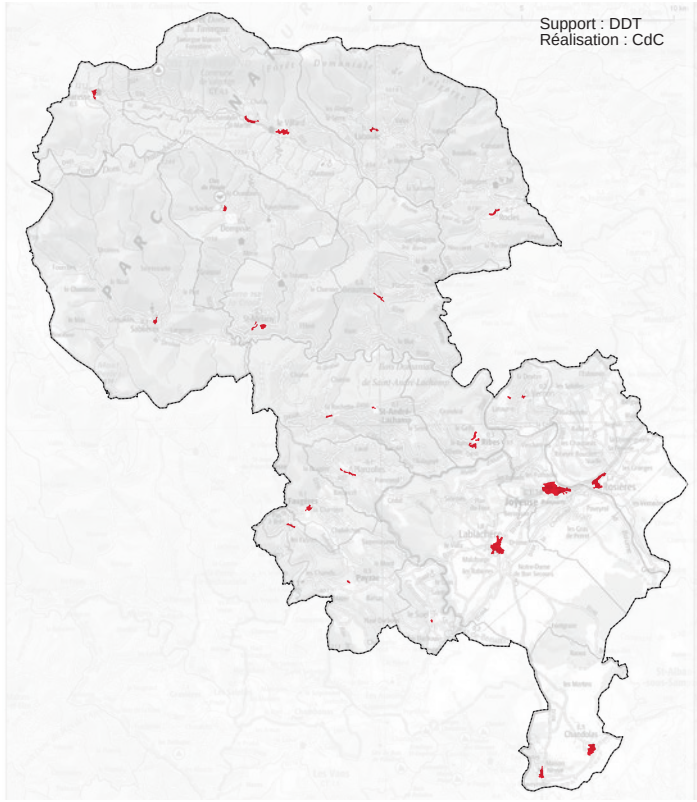
Il ressort de cette cartographie un habitat très dispersé sur l'ensemble du territoire

Les villages se sont installés selon des choix stratégiques, soit sur des replats, des croupes, le long de serres ou à mi-versant, mais toujours avec une logique de préservation des meilleures terres agricoles.

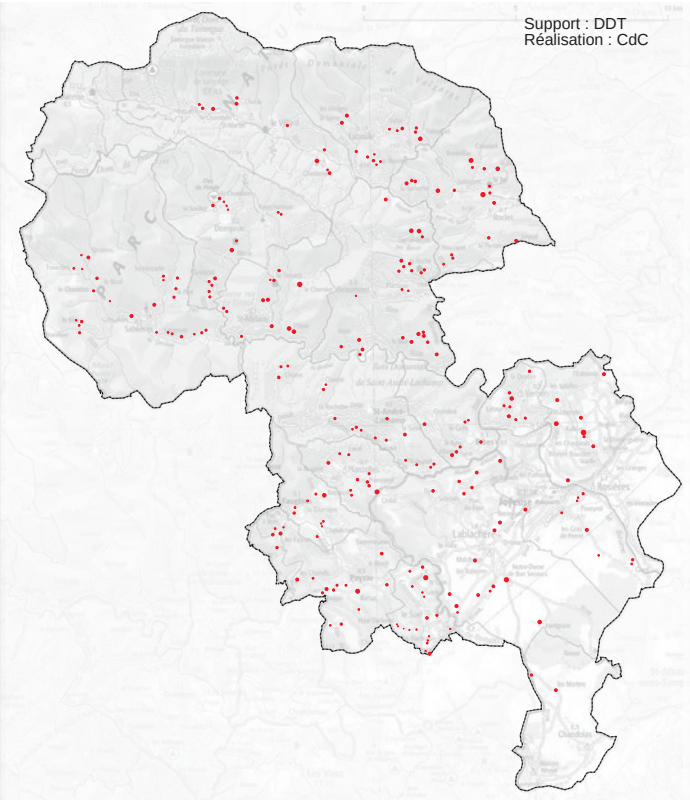
On note la même logique pour la myriade de hameaux que l'on retrouve sur le piémont et les hauteurs du territoire.



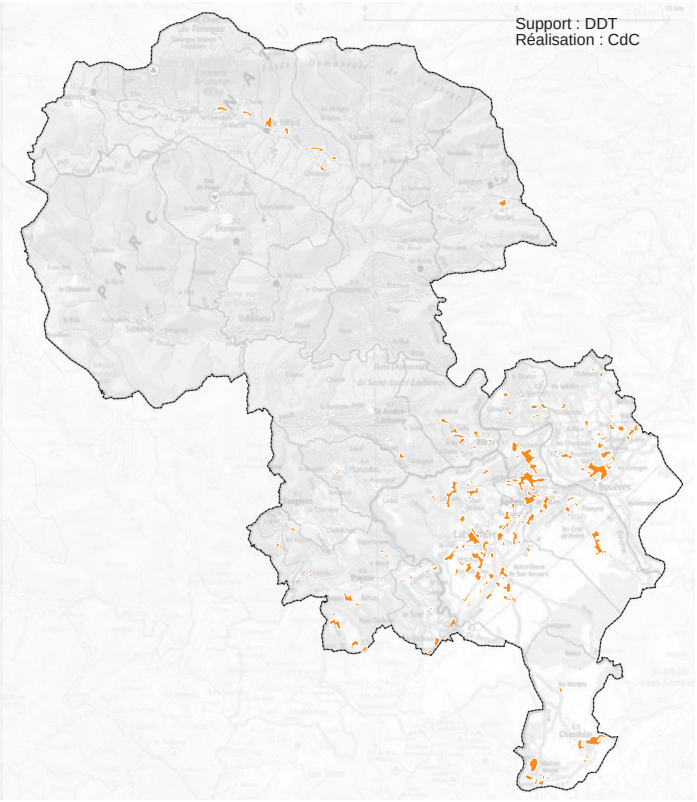
Cartographie des formes urbaines :



Les centres-bourgs et noyaux villageois



Les hameaux traditionnels



Les zones d'habitat récent

Cette répartition spatiale met en avant plusieurs tendances :

- Des centres-bourgs et noyaux villageois qui se sont implantés selon une véritable logique fonctionnelle et économique (commerces, foires, terroirs agricoles, ensoleillement ...).
- Des hameaux traditionnels très nombreux sur le territoire, à l'exception du plateau des Gras et des versants nord des vallées de la Beaume et de la Drobie.
- Des zones d'habitat récent qui se concentrent dans le secteur «plaine», sur les premiers contreforts du piémont et le long de la vallée de la Beaume à Valgorge.

6.1.2 - Les centres-bourgs et les noyaux villageois

Le centre-bourg, ou le noyau villageois, d'une commune concentre la masse bâtie la plus dense qui s'organise selon différentes logiques : autour ou en continuité d'un marqueur structurant (rue, Eglise, place publique, etc.).

Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés, et implantées en accroche à l'emprise publique. Les îlots apparaissent quelquefois entièrement bâtis pour les centres-bourgs.

Les centres-bourgs se distinguent des noyaux villageois par leur taille et la présence de plusieurs commerces et services de proximité. On en comptabilise trois sur le territoire :Joyeuse, Rosières et Lablachère.



Exemple : centre-bourg de Lablachère

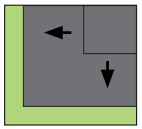


Exemple : Noyau villageois de Chandolas

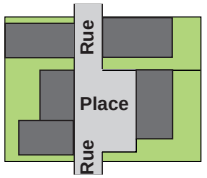
Sur certaines communes il est parfois difficile de distinguer un noyau villageois, comme à Saint André Lachamp par exemple. On est alors en présence de plusieurs hameaux de tailles variables.

A contrario, une commune peut avoir plusieurs noyaux villageois, comme Valgorge, Payzac et Chandolas par exemple.

DENSITÉ MOYENNE

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
20 à 80 %*	R+1 à R+3**	de 25 à 50 logt
		Élevé

IMPLANTATION DU BÂTI

Plan	Implantation bâtie
Organisation du bâti autour d'une place ou le long d'une ou plusieurs rues ou ruelles	Bâti en front de rue ou d'espace public ou en retrait mais avec alignement. Jardins sur l'arrière
	

* En cœur d'îlots de centre-bourg ou de village, l'emprise au sol est parfois de 100 %.

** Pour le centre-bourg de Joyeuse, on retrouve localement des bâtiments élevés sur 4 niveaux.

Vue aérienne des centres-bourgs et noyaux villageois du secteur «montagne» :



Loubaresse



Valgorge



Laboule



Sablières



Dompnac



Saint Melany



Beaumont

Vue aérienne des centres-bourgs et noyaux villageois du secteur «piémont» :



Rocles



Saint André Lachamp



Faugères



Planzolles



Ribes





Payzac (Eglise et le Brès)





Saint Genest de beauzon
(Le Cros et le Suel)

Vue aérienne des centres-bourgs et noyaux villageois du secteur «plaine» :





Chandolas (Maisonneuve à gauche et le village à droite)



Vernon (De Chapegua à l'ouest jusqu'à l'Église à l'ouest)

Vue aérienne des centres-bourgs et noyaux villageois du secteur «plaine» :



Centre-bourg de Lablachère



Centre-bourg de Rosières

Vue aérienne des centres-bourgs et noyaux villageois du secteur «plaine» :



Centre-bourg de Joyeuse

6.1.2 - Les hameaux traditionnels et denses

Le territoire accueille une myriade de hameaux, souvent de petite, voire de très petite taille (3 ou 4 bâtisses regroupées).

On recense environ 240 hameaux sur la totalité du territoire, dont 200 sont situés sur les secteurs «piémont» et «montagne». Certaines communes comptabilisent jusqu'à 25 petits hameaux (Beaumont et Sablières).

Face à une topographie très mouvementée, les choix d'implantation des hameaux ont été avant tout stratégiques. Dans les vallées, les cévenols se sont souvent installés sur une croupe en surplomb de la rivière. Des hameaux et des bâtisses isolées se sont également implantés dans les pentes, à l'adret ou sur le versant le mieux exposé, lorsque la vallée est orientée nord-sud.

Aujourd'hui, ces hameaux, accompagnant les villages et noyaux villageois, se présentent comme un élément identificateur majeur du territoire. Cet habitat vernaculaire mérite en conséquence une attention très forte dans l'élaboration du PLUi. En effet ces entités architecturales, patrimoniales et même paysagères se révèlent très vulnérables.

L'équilibre de ces hameaux peut notamment être rompu par une urbanisation non maîtrisée aux abords directs de ces entités bâties. (Voir paragraphe sur les caractéristiques architecturales locales et les recommandations du PNR).

Rappel : Les dispositions de la loi montagne imposent de construire en continuité des espaces urbanisés existants (sauf procédure de dérogation). Cela peut localement poser des difficultés, notamment si la juxtaposition habitat traditionnel / habitat récent n'est pas encadrée réglementairement.

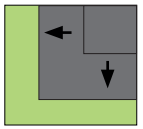
En effet, toute la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère des hameaux traditionnels dépend des espaces «ouverts» qui les entourent, qu'ils soient à vocation agricole ou naturelle. Il convient alors de conserver des limites franches entre le bâti traditionnel et l'environnement naturel et agricole ou de prévoir un encadrement strict des extensions de ces hameaux...


Hameau de Sebet Haut à Lablachère

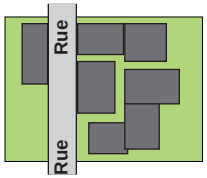

Hameau du Monteil à Laboule


Hameau du Travers à Saint Mélany

DENSITÉ MOYENNE

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
20 à 70 %	R+1 à R+2	de 25 à 50 logt
		élevée

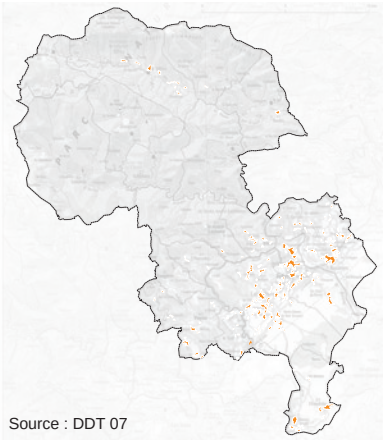
IMPLANTATION DU BÂTI

Plan	Implantation bâtie
Bâti groupé en périphérie d'une voie / abords du hameau «ouverts» / Juxtaposition de volumes simples	Bâtiments mitoyens ou semi-mitoyens assemblés de manière verticale ou horizontale
	

6.1.3 - Les zones d'habitat récent

Le secteur «plaine» ainsi que les premières pentes du piémont présentent des conditions propices à l'installation humaine (relief peu marqué, bon ensoleillement, effet de balcon sur la plaine, accès rapide à la RD104...).

Ces conditions, couplées à des documents d'urbanisme relativement permissifs, ont permis un développement très fort de la construction d'habitations individuelles.


Source : DDT 07

On note également un développement (bien plus limité toutefois) de zones d'habitat récentes et linéaires, le long de la vallée de la Beaume à Valgorge.

Contrairement aux noyaux villageois et aux hameaux traditionnels, les constructions récentes s'implantent (le plus souvent) sans organisation préalable, à partir d'opportunités foncières ou de présence de réseaux.

Ce phénomène d'urbanisation diffuse, très fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles, doit être maîtrisé pour éviter un «mitage» généralisé des paysages.

Rappel : de 2002 à 2011 : Un logement créé = 1600 m² de terrain consommé.

Ce mode d'urbanisation implique également des coûts très importants en matière de viabilisation.

Une particularité du territoire, relevée par ailleurs dans le PLH, est le manque d'habitat individuel «intermédiaire» et un parc de résidences principales quasiment uniquement tourné vers la maison individuelle sur terrain de grande superficie.

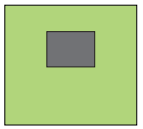
En effet, on ne recense que très peu d'opérations de type habitat individuel «groupé» ou lotissements «denses» sur l'ensemble du territoire (opérations ADIS à Rosières et Vernon, hameaux de L'Auzon à Joyeuse, lotissement au quartier de Vinchannes à Joyeuse, deux lotissements au niveaux des lieux-dits «Sous l'Église» et «le plot» à Lablachère), Éco-hameau du Blat à Beaumont.

Ce phénomène de «desserrement pavillonnaire» très lâche renforce ainsi la difficulté d'accès à la propriété pour les jeunes ménages.

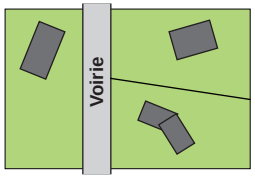
Depuis la loi ENE, dite Grenelle II, une analyse de densification et de mutations des espaces bâtis doit être réalisée. L'objectif de cette analyse est de comptabiliser le potentiel résiduel constructible dans les espaces urbanisés (ou semi-urbanisés). Les zones d'habitat récent, de par leur mode de développement évoqué ci-avant, ont généré de très nombreuses «dents creuses» (espaces résiduels libres entre deux constructions).

Ces espaces seront comptabilisés et permettront de définir le nombre de logements que l'on peut y prévoir (chap 6.4).

Densité moyenne

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
5 à 10 %	R à R+1	de 4 à 8 logt
		Très faible

Implantation du bâti

Plan	Implantation bâtie
Maisons individuelles sans plan d'alignements et sans organisation préalable par rapport aux voiries	Implantation des maisons souvent en milieu de parcelles
	

6.2 - ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Ces données trouvent leur source dans l'étude «évolution de la consommation de l'espace ardèchois» réalisée en 2009 par le bureau d'études GEOSAT pour le compte de la DDT de l'Ardèche et complétée en 2011.

6.2.1 - L'occupation du sol en 2011

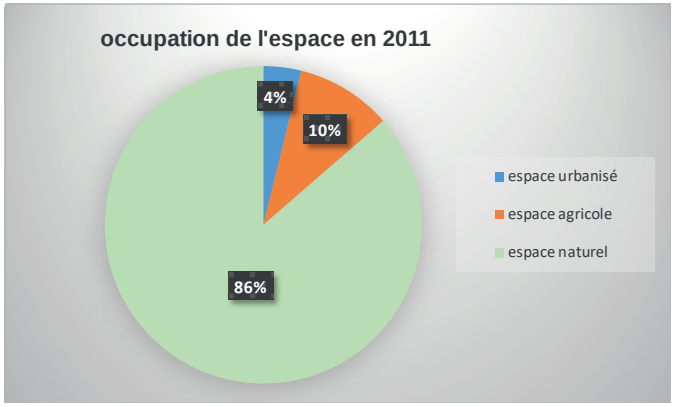
L'espace urbanisé du territoire représente 3,8 % de la superficie intercommunale en 2011 (1 073 hectares).

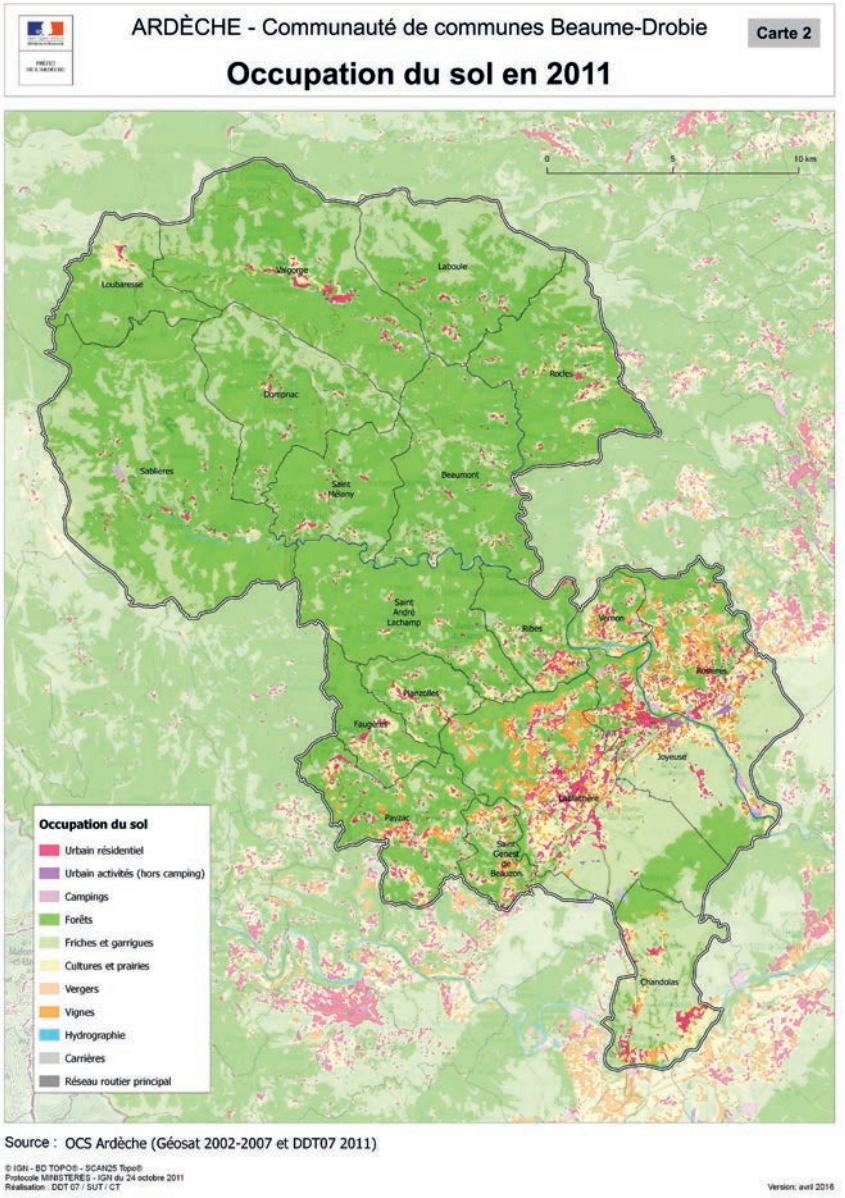
6,5 % de cet espace artificialisé (70 ha) est occupé par des campings et 3,9 % de cet espace artificialisé (42 ha) est occupé par les zones d'activités commerciales ou industrielles et les deux carrières.

L'espace agricole représente 9,7 % du sol intercommunal (2 708 ha). Il est majoritairement composé de prairies et cultures (1 693 ha).

Les cultures de vignes représentent près de 33 % de l'espace agricole (890 hectares) et les vergers occupent près de 125 hectares, soit 4,6 % de l'espace agricole.

Enfin, l'espace naturel occupe près de 86 % du territoire intercommunal (23 951 ha), majoritairement composé de forêts (16 357 hectares) et pour le restant de friches et maquis (7 594 hectares).





6.2.2 - Évolution de l'urbanisation de 2002 à 2011

L'espace urbain a progressé de près de 12 % entre 2002 et 2011, gagnant près de 101 hectares.

L'espace urbain résidentiel n'est pas le seul à avoir évolué puisque l'espace urbain lié aux activités hors camping + carrières a lui aussi progressé de 29 % entre 2002 et 2011, gagnant près de 10 hectares.

L'espace urbanisé lié aux activités de camping a, quant à lui, progressé de 0,3 % gagnant ainsi 0,2 hectares.

L'urbanisation s'est essentiellement développée dans les centres-villages et à proximité des hameaux.

Il convient de souligner l'évolution importante des communes de Payzac, Joyeuse, Rosières et Lablachère qui ont augmenté respectivement leurs parcs de logements tout type confondu de + 54, + 63, + 84 et + 219 logements sur cette période.

Évolution de l'espace urbain résidentiel de 2002 à 2007 :

L'évolution de l'espace urbain à vocation d'habitat s'est élevée à près de 64 hectares (+ 7,4 %) et 512 nouveaux logements ont été construits. La consommation de l'espace a été importante avec une moyenne de 8 logements par hectare.

Le nombre de nouveaux logements construits varie de 4 à 194 sur les 19 communes du territoire avec des maximums de 37, 48, 60 et 194 nouveaux logements réalisés entre 2002 et 2007, respectivement sur les communes de Payzac, Joyeuse, Rosières et Lablachère.

Sur les communes de Beaumont, Chandolas,Dompnac, Faugères, Payzac, Planzolles, Sablières, Saint-André-Lachamp, Saint-Genest-de-Beauzon et Vernon, les 131 nouveaux logements construits sont tous de forme individuelle pure.

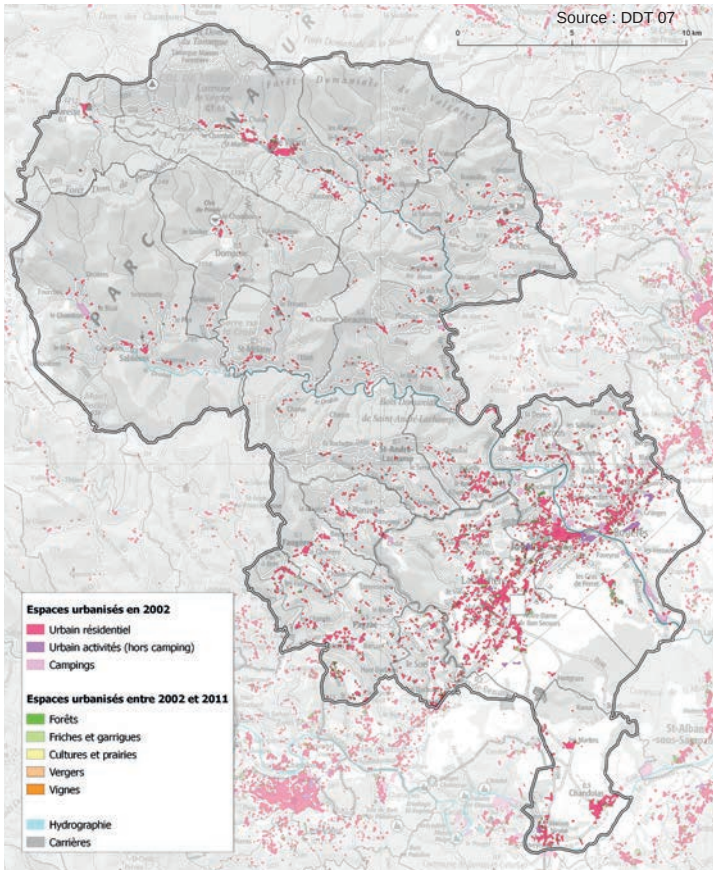
Évolution de l'espace urbain résidentiel de 2008 à 2011 :

L'évolution de l'espace urbain à vocation d'habitat s'est élevée à près de 37 hectares (+ 4 %) et 165 nouveaux logements ont été construits.

La consommation de l'espace a été très importante avec une moyenne de 4 logements par hectare.

Pour cette période, le nombre de nouveaux logements varie de 0 à 25 sur les 19 communes du territoire, avec notamment des maximums de 17, 24 et 25 nouveaux logements construits respectivement sur les communes de Payzac, Rosières et Lablachère.

Il convient de noter que l'urbanisation s'est ralentie sur cette période. Sur les communes de Dompnac, Joyeuse, Lablachère, Loubaresse, Ribes, Sablières, Saint-André-Lachamp, Saint-Mélany et Vernon, les 79 nouveaux logements réalisés sont tous de forme individuelle pure.



6.2.3 - Évolution des espaces naturels et agricoles de 2002 à 2011

L'urbanisation entre 2002 et 2011 s'est développée au détriment :

Des espaces naturels, qui ont perdu 90 hectares (essentiellement des zones de forêts).

Des zones de cultures de vignes, qui ont perdu 179 hectares.

En compensation, on peut noter l'apparition de 125 ha de «prairies et cultures» et de 32 ha de vergers sur la période 2002-2011.

Au final, les espaces agricoles du territoire intercommunal n'ont donc perdu que 0,8 % de leurs surfaces entre 2002 et 2011, avec une perte de 22 hectares.

<u>Bilan 2002-2011 de consommation des terres agricoles :</u>

+ 125 ha de prairies et cultures
+ 32 ha de vergers
- 179 ha de vignes

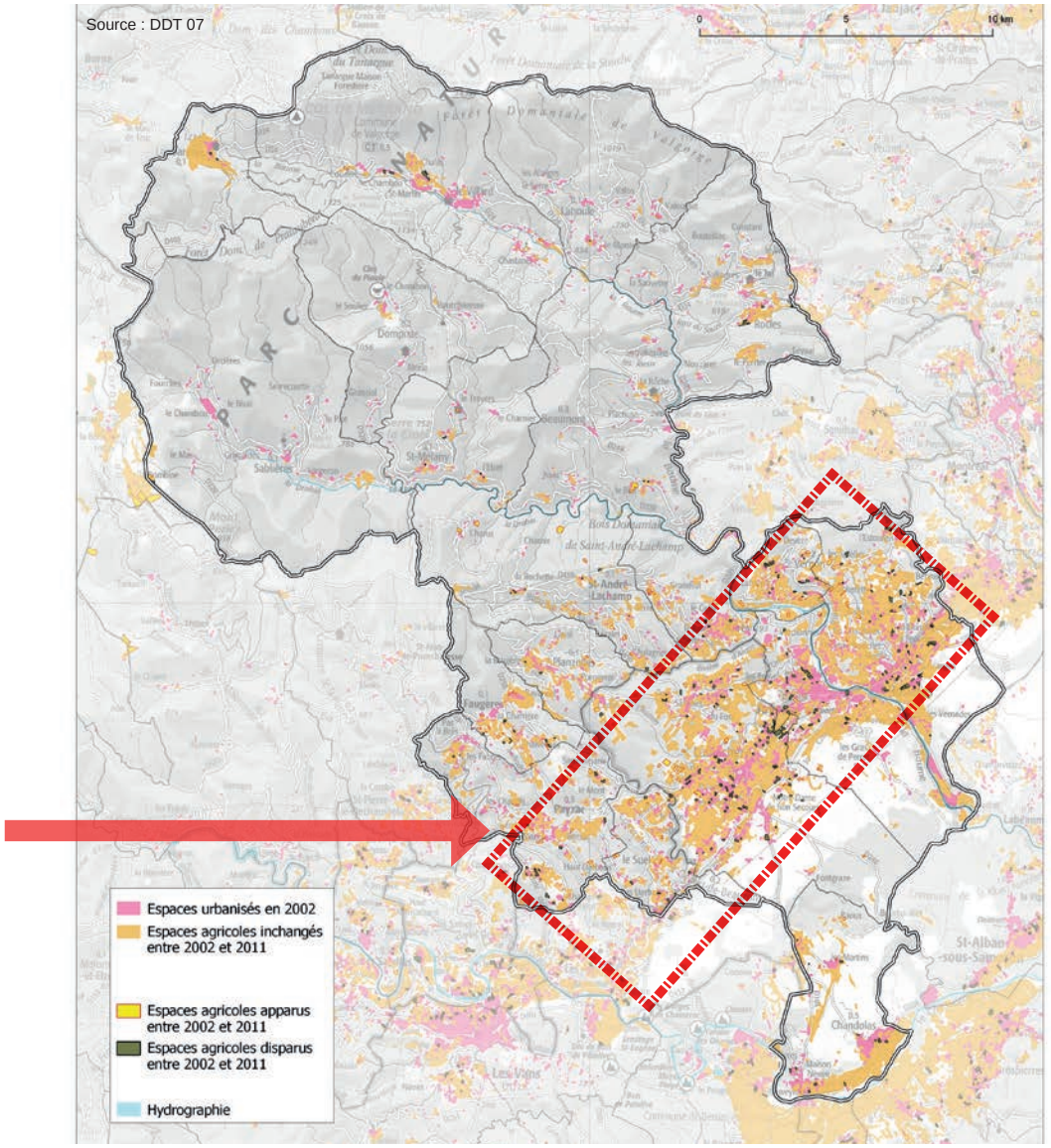
Total : - 22 hectares

<u>Localisation de la déprise viticole :</u>

A la lecture de la cartographie exposée ci-contre, on constate que ce sont sur les secteurs où le mitage urbain a été le plus fort que les espaces agricoles ont le plus régressé.

Cette zone s'étend sur les premiers contreforts du piémont cévenol et en bordure des centres-bourgs de Joyeuse, Rosières et Lablachère.

Cette tendance met en exergue la «concurrence» entre le terrain à bâtir et les zones agricoles.



6.2.4 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le PADD devra définir les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'étude fournie par la DDT entre 2002 et 2011 fait apparaitre les données suivantes :

De 2002 à 2007 : Consommation foncière moyenne de **8 logements par hectare**.

De 2008 à 2011 : Consommation foncière moyenne de **4 logements par hectare**.

Les données de l'étude menée par l'ADIL complètent ces données par une analyse 2010/2015 :

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 609	1 603
individuel groupé	1 085	-
collectif	237	-
total	1 438	**1 603**

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

Les données de l'ADIL confirment l'analyse précédente. En effet, sur la période 2013-2015, on note une consommation moyenne de 1603 m² par nouveau logement construit.

Cela correspond à une consommation de **6.2 logements par hectare**.

Synthèse :

Pour les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain à inscrire dans le PADD, on pourra se baser sur la période 2002-2015 sur la donnée suivante :

Consommation moyenne 2002/2015 =
6 logements par hectare

6.3 - ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT

Après un rappel de l'évolution de la consommation de l'espace, des enjeux du PLH et du contexte démographique, l'État a adressé une note d'enjeux sur plusieurs thématiques dont une sur le développement urbain et la politique de l'État.

Extrait :

Le PLUi devra s'attacher prioritairement à :

Stopper l'habitat diffus en se focalisant sur le développement des polarités qui disposent d'équipements et de services de proximité (...) ;

Mettre en œuvre des programmes de construction privilégiant les formes d'habitat économes en foncier : Petit collectif, logements intermédiaires, logements individuels groupés ;

Diversifier l'offre en augmentant la part du logement locatif abordable, parc public et privé, et l'accession sociale ;

Réinvestir les logements vacants et favoriser la résorption de l'habitat insalubre à Joyeuse, Lablachère et Valgorge ;

Prévoir des programmes adaptés aux personnes âgées : petits logements, accessibilité, proximité des services ;

Favoriser la production de logements pour les saisonniers ;

Sur les centres-bourgs en déclin, identifier les aménités urbaines à améliorer pour leur redonner de l'attractivité (espaces publics, équipements, accessibilité et stationnement, etc ...).

6.4 - ANALYSE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

L'analyse précédente a mis en avant la forte consommation d'espace relative au développement de l'habitat que le territoire a connu depuis plusieurs années.

Il est donc devenu indispensable de calculer au plus juste le potentiel constructible situé dans le tissu urbain existant, que l'on appellera les PAU (parties actuellement urbanisées).

En effet, une partie du territoire intercommunal ayant connu un développement résidentiel sur un modèle d'habitat individuel diffus, de nombreuses parcelles résiduelles (dents creuses) se trouvent aujourd'hui «englobées » dans des zones que l'on ne peut ni qualifier «d'urbaines» ni «de naturelles» ou «d'agricoles».

Il est donc nécessaire de connaître quantitativement le potentiel foncier situé dans les parties actuellement urbanisées de la communauté de communes (PAU).

En effet, les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées pourront être considérés comme n'ayant plus de vocation ni naturelle, ni agricole.

En conséquence, ils devront rester prioritairement classés en zones constructibles (ou à urbaniser si les réseaux sont insuffisants).

L'objectif est :

Connaître quantitativement le potentiel foncier à disposition dans le tissu urbain existant.

Analyser ce potentiel en fonction de la typologie des logements pouvant y être construits.

Dans un deuxième temps, en fonction des objectifs définis par le PADD, il sera possible de déterminer si les besoins en terme de logements peuvent être satisfaits (ou non) par les espaces disponibles dans le tissu urbain.

En effet, afin de lutter contre l'étalement urbain, si les besoins en logements sont satisfaits dans les enveloppes urbaines existantes, le PLUi ne devrait pas prévoir de zones urbaines ou urbanisables dans les zones à vocation agricole, naturelle ou forestière.

Le potentiel des terrains situés dans les parties actuellement urbanisées :

Cette analyse a été produite en deux temps :

1 / Tracé des P.A.U des 19 communes sur le cadastre actualisé.

↓

2/ Calcul exhaustif de la superficie des terrains disponibles dans les PAU

↓

Cette analyse donne les résultats suivants :

On relève 61.8 hectares de terrains disponibles dans les PAU sur l'ensemble de la communauté de communes, qui se décomposent de la manière suivante :

Secteur «Plaine» =	52.9 ha
Secteur «Piémont» =	6.83 ha
Secteur «Montagne» =	2.12 ha

Logiquement, c'est dans le secteur «plaine», où l'habitat individuel s'est fortement développé de manière diffuse, où l'on retrouve le plus fort potentiel «constructible» dans les «dents creuses».

Inversement, dans les secteurs «montagne» et «plaine», qui n'ont pas connu un fort développement urbain et où l'on retrouve généralement une urbanisation traditionnelle dense (hameaux et noyaux villageois), le potentiel «constructible» dans les «dents creuses» est relativement faible, voire très faible pour le secteur «montagne».

La typologie des logements pouvant être construits dans les parties actuellement urbanisées :

Le PLUi, en application notamment du PLH, devra assurer une mixité des formes d'habitat.

Le «risque», pour un territoire ayant connu un développement résidentiel conséquent, est de ne pouvoir justifier qu'un «remplissage» des parties actuellement urbanisées (dents creuses).

Or ce «remplissage» est majoritairement destiné à accueillir des maisons individuelles ne permettant pas la mise en place d'une véritable mixité des formes d'habitat.

Il est donc indispensable de distinguer les zones constructibles situées dans les PAU, qui en fonction de leurs superficies et de leurs localisations, pourront accueillir différentes formes d'habitat.

Le but est de savoir si les objectifs du PLH pourront être satisfaits à l'intérieur des PAU ou s'il sera nécessaire de consommer des terrains naturels et agricoles pour y arriver.

Il est important de noter que cette démarche sera «territorialisée», notamment en application des objectifs du PLH, qui se déclinent différemment selon les trois secteurs (Plaine, piémont et montagne).

En effet, le PLH propose sur les secteurs de «piémont» et de «montagne» d'orienter le développement urbain en favorisant de nouvelles formes urbaines conciliant économie du foncier et qualité résidentielle.

La déclinaison de cette orientation peut notamment conduire à mettre en place des projets d'extension en greffe de villages, de hameaux ou de créer des hameaux nouveaux .... qui consommerait «mécaniquement» du terrain naturel ou agricole.

Sur le secteur de plaine, le PLH prône un développement urbain maîtrisé, avec un accent mis sur la reconquête des logements vacants.

Résultat de l'étude sur le territoire intercommunal :

	Typologie de logements *	Nombre de dents creuses	Surface totale des dents creuses (m2)	Potentiel en nombre de construction**
Communes de montagne	A	-	-	-
	B	2	5 014	8
	C & D	14	16 279	16
		16	21 293	24
Communes de piémont	A	-	-	-
	B	1	3 297	5
	C & D	44	65 022	52
Sous-total		45	68 319	57
Communes de plaine	A	1	8 587	30
	B	27	130 414	196
	C & D	209	389 947	332
Sous-total		237	528 948	558
CC BEAUME-DROBIE	A	1	8 587	30
	B	30	138 725	209
	C & D	267	471 248	400
Total		298	618 560	639

* : "A et B" - individuel groupé ou collectif / "C" - individuel avec procédure / "D" - individuel hors procédure

** : Pour les typologies de logements "A et B", le potentiel en nombre de construction a été défini selon une densité moyenne de logement par hectare de 35. Pour les typologies de logement "C" et "D", le potentiel en nombre de construction a été défini à la parcelle.

Dans le projet de PLUi arrêté le 28 mai 2019, la synthèse en matière de consommation de l'espace (paragraphe 11.2.4) présentait un total de 600 logements pouvant être construits dans les PAU (parties actuellement urbanisées)... Ces données sont proches de celles étudiées lors de l'étude de densification : 639 Logements...

Ce qu'il faut retenir des chapitres 6.1 à 6.4 : urbanisme et aménagement

Un territoire qui accueille 4 types de formes urbaines : Des centres-bourgs et noyaux villageois, une myriade de hameaux traditionnels, un habitat rural isolé et des zones d'habitat récent et diffus.

Un habitat traditionnel implanté selon une véritable logique fonctionnelle et économique (lieux d'échanges, économie des terres agricoles, exposition des terrains, ressource en eau ...).

Un habitat récent et diffus qui se concentre sur la secteur «plaine», les premiers contreforts du piémont et le long de la vallée de la Beaume à Valgorge.

Un manque évident de formes d'habitat individuel «intermédiaire» (très peu d'individuel groupé ou d'opération d'habitat récent et dense). On passe, sans transition, d'un habitat traditionnel dense et très structuré à un urbanisme récent, diffus et se développant sans organisation préalable.

Un développement urbain «récent» très fortement consommateur d'espace naturel et agricole, avec une moyenne de production de seulement 6 logements par hectare de terrain utilisé (entre 2002 et 2015).

Une déprise agricole en corrélation forte avec les secteurs de développement diffus de l'habitat.

Une analyse du tissu urbain actuel qui estime à 618 hectares la superficie disponible dans les parties actuellement urbanisées (PAU) du territoire (dont 86 % de la superficie est située dans le secteur «plaine»).

Un objectif de production de logements neufs (PLH) en grande partie satisfait par le potentiel résiduel situé dans les parties déjà urbanisées des communes («les dents creuses»), notamment pour le secteur «plaine».

6.5 - URBANISME ET PATRIMOINE

6.5.1 - Les monuments historiques classés et inscrits et les SPR

Le territoire de la communauté de communes est concerné par deux monuments historiques classés et 11 monuments historiques inscrits.

Trois communes disposent aujourd'hui d'un SPR (site patrimonial remarquable).

Monuments historiques classés :

- Pont du Gua sur la Beaume, Beaumont
- Eglise, Payzac

Monuments historiques inscrits :

- Chapelle funéraire, Payzac
- Eglise, Faugères
- Château, Joyeuse
- Ancien collège des Oratoriens, Joyeuse
- Eglise, Joyeuse
- Hôtel de Montravel, Joyeuse
- Eglise, Ribes
- Maison située au Gelly, Ribes
- Eglise, Sablières
- Eglise, Saint-André-Lachamp
- Maison Unal, Labeaume

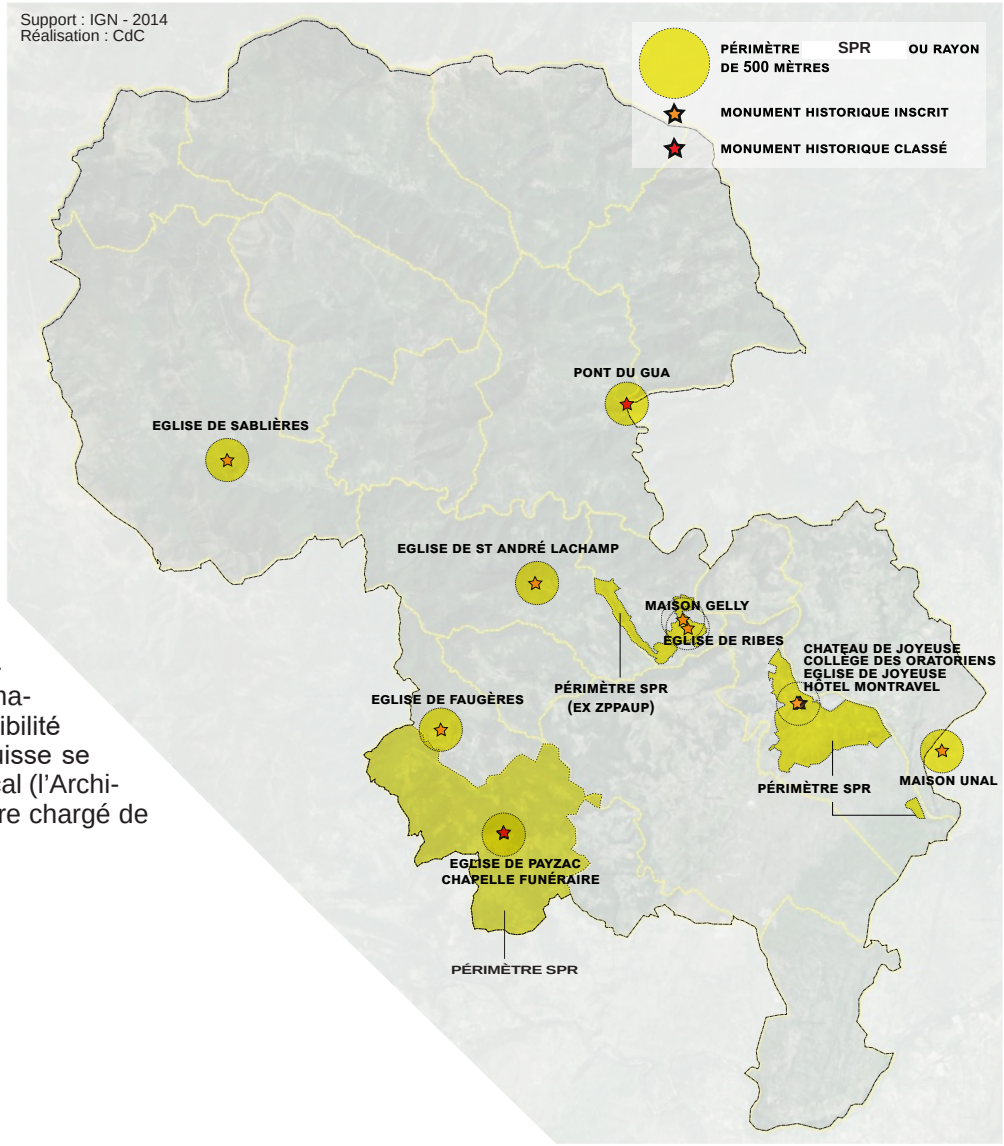
SPR (ex ZPPAUP/AVAP) :

- Joyeuse
- Payzac
- Ribes

NOTA :

Les monuments historiques et les SPR constituent des servitudes d'utilité publique de type AC1 et AC4 et devront figurer dans les annexes du PLUi.

La loi du 31 décembre 1913 modifiée permet de protéger ces Monuments Historiques de telle façon qu'aucune transformation ou modification dans le champ de visibilité d'un édifice (rayon de 500 mètres) ne puisse se faire sans autorisation du représentant local (l'Architecte des Bâtiments de France) du Ministre chargé de la Protection des Monuments Historiques.



Photographies des monuments historiques inscrits et classés :


Pont du Gua (Beaumont)


Eglise (Payzac)


Chapelle funéraire (Payzac)


Eglise (Faugères)


Château (Joyeuse)


Ancien collège et Eglise (Joyeuse)


Hôtel de Montravel (Joyeuse)

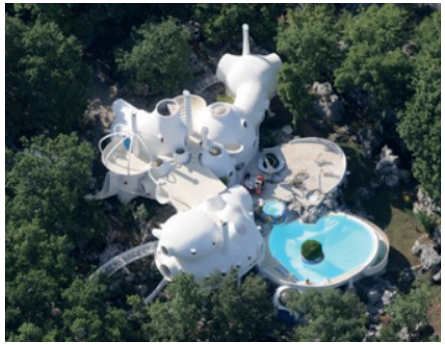

Eglise de Ribes



Maison Pansier (Ribes)


Eglise (Sablières)


Eglise (Saint André Lachamp)


Maison Unal (Labeaume)

6.5.2 - Le patrimoine rural emblématique du territoire

Le patrimoine est considéré comme «un héritage commun» et présente un caractère collectif évident. La perception du patrimoine a considérablement changé au cours des dernières décennies. Une dimension immatérielle s'est même ajoutée à la dimension «tangible» du patrimoine.

Cette notion est fragile et reste sujette à interprétation. Elle concerne par exemple la culture, l'identité, les usages traditionnels et le paysage d'un territoire.

Ainsi, en complément du patrimoine bâti reconnu officiellement (par un classement en monument historique), le territoire présente une multitude d'éléments, bâtis ou non-bâtis, qui forgent l'identité des Cévennes et du pays Beaume-Drobie.

Il s'agit du patrimoine rural emblématique du territoire.

En effet, si l'architecture participe évidemment à notre cadre de vie quotidien, de nombreux autres éléments y participent également. Cela peut-être une ruelle, une place, un jardin, un abord paysager d'un hameau, un cône de vue sur une vallée ...

Egalement, les communes peuvent accueillir des éléments historiques ou archéologiques très particuliers (comme le pont mégalithique de Lablachère par exemple) qui méritent une attention toute particulière pour leur préservation et leur mise en valeur.

Le territoire intercommunal regorge d'éléments du patrimoine rural qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans le PLUi.

Chaque commune identifiera le patrimoine rural qu'elle juge emblématique et le reportera sur une cartographie.

<u>L'identification et la protection de ce patrimoine :</u>

Ces éléments du patrimoine pourront être protégés au titre de l'article L'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Cet article permet en effet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

<u>La campagne d'identification pourrait concerner par exemple :</u>

- Les terrasses emblématiques ;
- Les escaliers ;
- Les chemins creux ;
- Les calades ;
- Les clèdes ;
- Les pigeonniers ;
- Les empierrements et ouvrages liés aux cours d'eau (ponts ...) ;
- Les éléments naturels remarquables et parfois ponctuels (arbres isolés...) ;
- Les anciens fours des hameaux ;
- Les anciens lavoirs ;
- Les moulins ;
- Les pléjadous ;
- Les éléments archéologiques (dolmens, menhir ...)
- ...

<u>Quelques exemples :</u>


Pont Mégalithique (Lablachère)


Lavoir (Laboule)



Escalier et croix (Payzac)


Château (Vernon)


Grangette (Payzac)


Chemin creux (chareyre)

Les bâtiments singuliers et exceptionnels :

En complément à l'architecture quotidienne on retrouve de nombreux bâtiments singuliers ou exceptionnels par leur usage occasionnel, leur richesse d'exécution ou leur implantation dominante dans l'environnement.

Ces bâtiments étaient parfois construits avec des matériaux plus nobles que ce que l'on trouvaient sur place (pierre, bois).

Mais la plupart d'entre eux, se sont servis de la pierre locale qui pouvait offrir une qualité remarquable de mise en œuvre avec des appareillages très réguliers, décor à part entière. Ce qui pouvait différentier des «maisons du peuple», est l'ordonnancement régulier des façades, et particulièrement de la façade principale.

Les techniques de construction novatrices pouvaient également être employées d'abord dans les maisons des riches pour ensuite être diffusée dans le reste des bâtiments.

On retrouve ainsi sur le territoire intercommunal des châteaux, des fermes fortifiées, des maisons de maîtres, des bastides ...


Château des Aliziers (Payzac)


Château de Valoubière (Planzolles)


Bastide (Ribes)


Château de La Saumés (Lablachère)

6.5.3 - Le patrimoine archéologique

La carte archéologique nationale :

Sur le territoire intercommunal, la carte archéologique nationale répertorie de nombreuses entités archéologiques. La carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national.

Un état de la connaissance est également transmis sur deux cartographies (voir pages suivantes).

Socle juridique :

La protection et l'étude du patrimoine, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites).

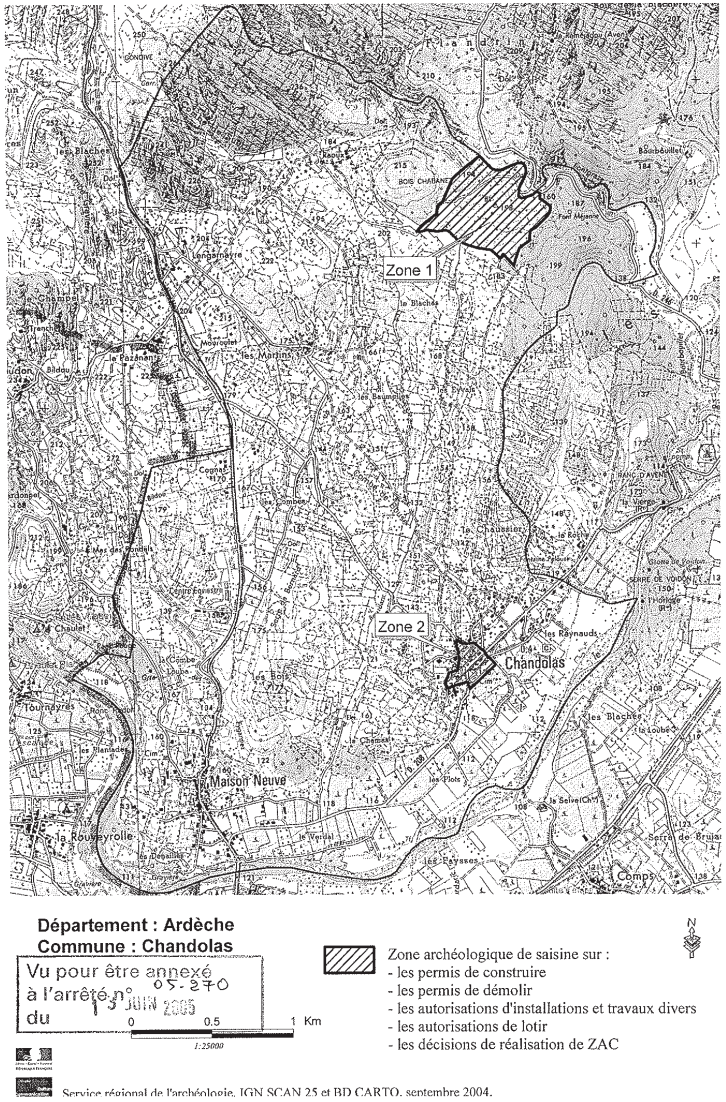
La recherche archéologique est placée pour le contrôle de l'état. Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en oeuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par le réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.

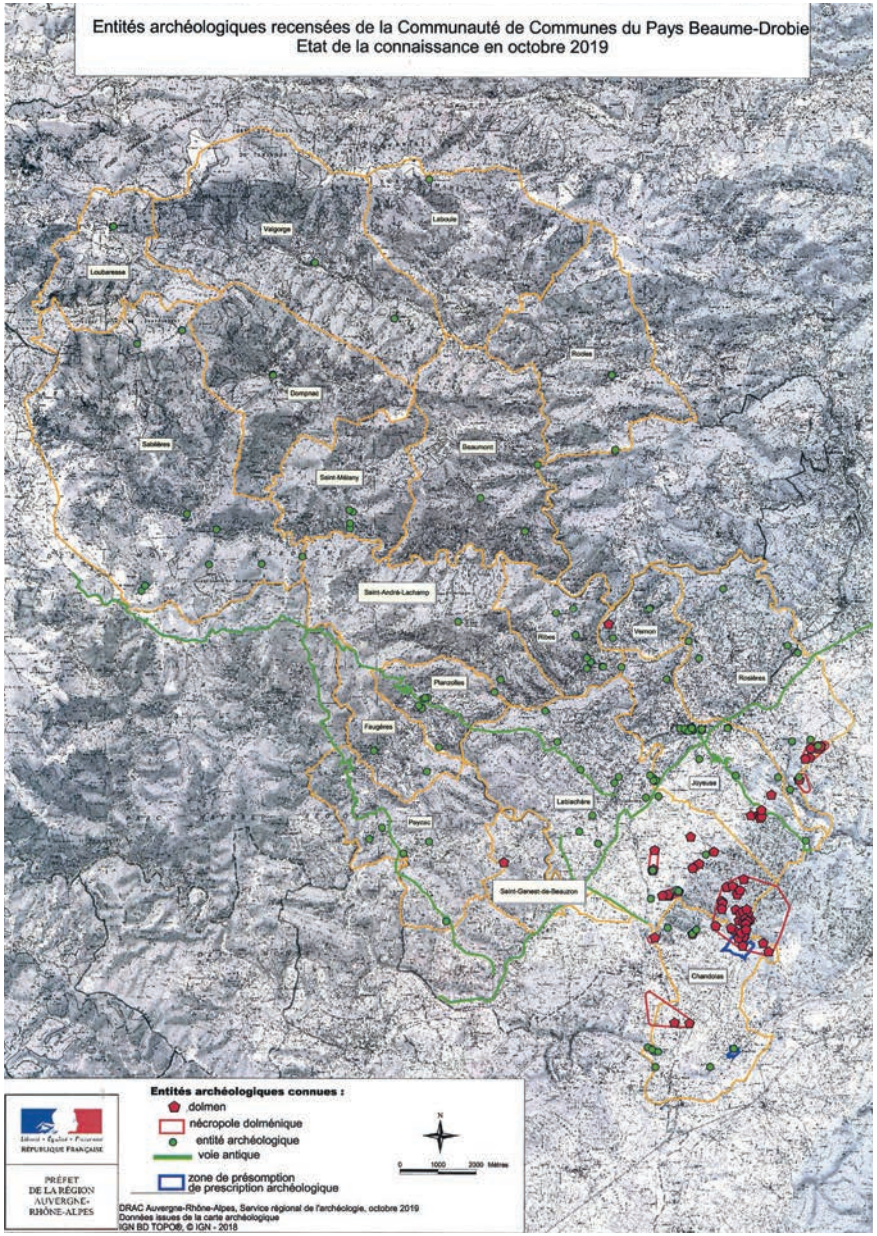
L'article L521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L522-1 de ce même code énonce notamment que «l'état veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».
D'autre part, s'applique la réglementation relative aux decouvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (art L531-14 du code du patrimoine), à savoir déclarer la découverte en Mairie et au service régional de l'archéologie.

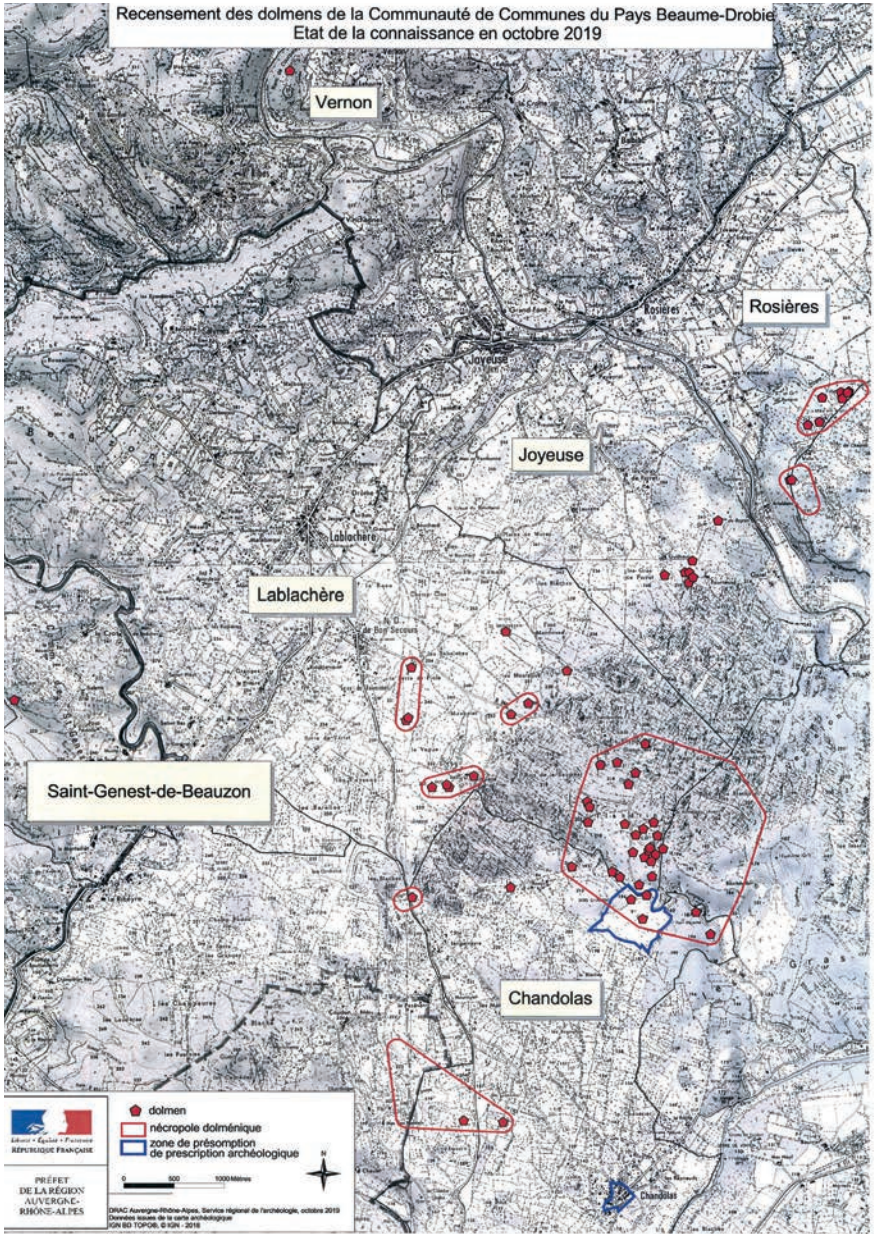
Zones de présomption de prescriptions archéologiques :

La commune de Chandolas est concernée par l'arrêté préfectoral n°05-270 relatif aux zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme.

Zones archéologiques de saisine des services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles)



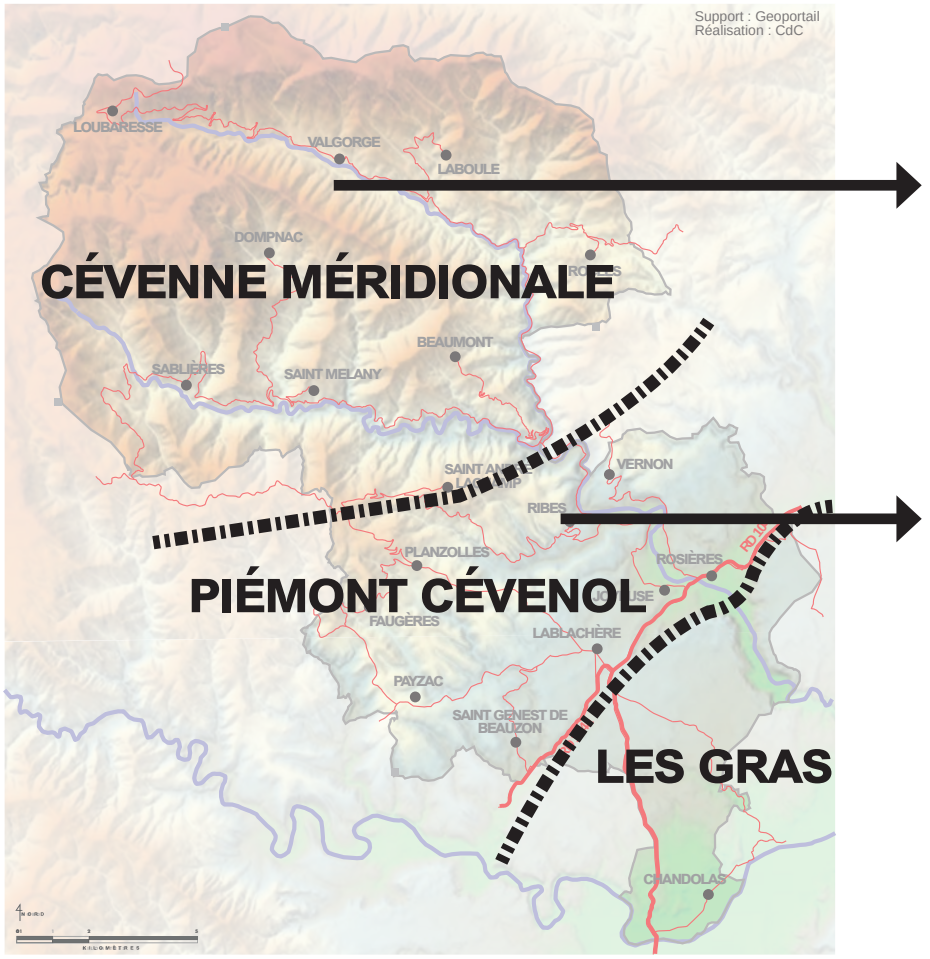

Entités archéologiques recensées de la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie
Etat de la connaissance en octobre 2019
Entités archéologiques connues :
dolmen
nécropole dolménique
entité archéologique
voie antique
zone de présomption de prescription archéologique
PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DRAC Auvergne-Rhône-Alpes, Service régional de l'archéologie, octobre 2019
Données issues de la carte archéologique
IGN BD TOPO®, © IGN - 2018

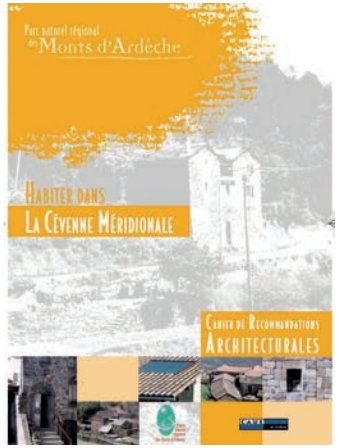

Recensement des dolmens de la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie
Etat de la connaissance en octobre 2019
Vernon
Rosières
Joyeuse
Lablachère
Saint-Genest-de-Beauzon
Chandolas
dolmen
nécropole dolménique
zone de présomption de prescription archéologique
PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

6.6 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DU PARC NATUREL RÉGIONAL

Ce paragraphe vient en complément du paragraphe 2.8 qui exposait le rôle du PNR, les orientations de la charte et la déclinaison de l'orientation n°5.

Les entités paysagère du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :







Des cahiers de recommandations architecturales ont été rédigés sur les six grands types de paysages identifiés dans le PNR avec l'appui et les compétences du CAUE de l'Ardèche.

Le territoire intercommunal bénéficie donc de deux cahiers de recommandations :

« Habiter dans la Cévenne méridionale » ;

« Habiter dans le piémont cévenol ».

Ces deux cahiers vont être détaillés dans les trois paragraphes suivants.

6.6.1 - Le cahier de recommandations «habiter dans le piémont cévenol»

Géologie :

Le piémont cévenol est majoritairement constitué de roches sédimentaires anciennes (grès).

Le granite et le schiste sont également présents sur la frange ouest.

Ces roches ont toujours constitué **la matière première** de construction.

Elles participent à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

L'organisation des villages et des bourgs :

Trois grands types de structures urbaines sont identifiables dans l'entité paysagère du piémont cévenol :

Les villages de crêtes, souvent regroupés autour de l'église ou du château. (Vernon, Ribes, Planzolles...)

Les villages de vallée qui s'étirent le long de la rivière et qui sont à proximité des voies d'échanges commerciaux (Rosières, Joyeuse ...)

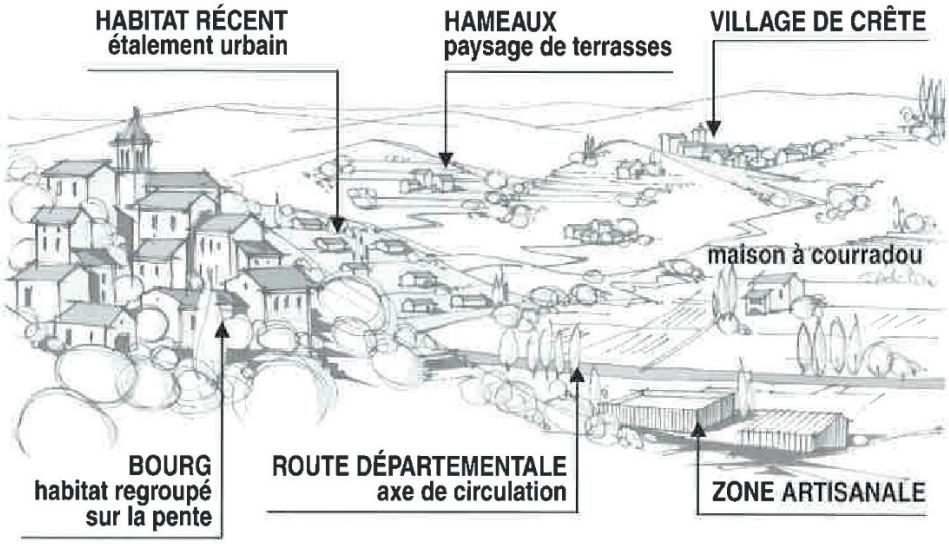
Les villages de plaines, à l'urbanisation traditionnelle resserrée afin de préserver les terres agricoles (Lablachère).

La structure des bourgs :

Sur l'ensemble du Piémont Cévenol, il existe une constante évidente : le bâti est resserré afin de préserver la moindre parcelle cultivable.

Les structures urbaines, dans tous les cas, sont accrochées à la pente et s'organisent avec les terrasses cultivables omniprésentes.

Il est nécessaire de respecter le regroupement des habitations qui donne le caractère particulier du Piémont Cévenol.



Les grands types architecturaux :

Le piémont Cévenol se caractérise par deux grands types d'habitat, les maisons de village et les maisons rurales (exploitation agricole).

Ces types d'habitat ont un point commun : **des volumes toujours simples** dans leur forme.


Maisons de village en bande (Joyeuse, Rosières, Lablachère)


Ancienne ferme. Volume très simple de base rectangulaire.


Maison bourgeoise de ville. Bâtiment enduit (plus de noblesse)

Un paysage bâti, matériaux bruts et matériaux travaillés :

La pierre :

Le piémont cévenol est dominé par le grès, pierre relativement tendre et facile à travailler.

Certains secteurs situés en limite de la Cévenne méridionale présentent cependant d'autres types de pierre comme le granite et le schiste (utilisé en maçonnerie et en couverture).



Mélange de schistes et de grès rouge (Faugères)

La lauze et la tuile :

La difficulté des transports contraignait à construire avec les matériaux locaux.

Les toitures traditionnelles ont donc été naturellement couvertes en utilisation des matériaux pris ou fabriqués sur place (lauze de schiste ou tuile canal).

Cette tuile de terre cuite a souvent remplacé la lauze qui a disparu peu à peu avec l'abandon et la dégradation (à une certaine époque) de l'habitat traditionnel, et la perte des savoir-faires.

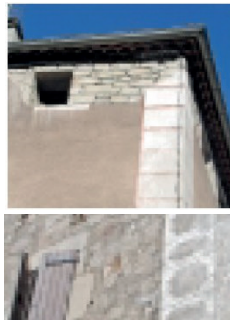


Tuiles mécanique, canal et lauzes (Faugères)

Les décors peints :

Il reste des traces d'une grande tradition de décors peints dans le piémont cévenol (en particulier pour les maisons de village).

Les formes traditionnelles de l'architecture rurale sont ainsi embellies par ces décors visibles en chaînes d'angle, en encadrement des fenêtres, voire en trompe-l'œil.





Ce qu'il faut retenir :

En fonction de la nature du projet de construction, il faut privilégier l'usage des matériaux locaux ou trouver une harmonie avec des matériaux rapportés.

Seule une bonne observation de l'environnement proche permettra un choix judicieux.

Un matériau différent peut donner un résultat parfaitement intégré car harmonieux et équilibré.

Rappel :

Afin d'accompagner les particuliers le plus en amont possible dans leur projet de construction, le PNR et le CAUE de l'Ardèche organisent des permanences gratuites tout au long de l'année.

6.6.2 - Le cahier de recommandations «habiter dans la cévenne méridionale»

Une géologie variée :

La Cévenne méridionale comprend trois grands types de roches : les schistes des vallées, le granite du plateau et du Tanargue, les grès de la partie sud-est.

L'organisation des villages :

La Cévenne méridionale est un territoire habité. Elle abrite une multitude de hameaux et de villages toujours très regroupés. Il faut respecter ce principe d'habitat groupé pour conserver le caractère des villages et préserver les espaces naturels ou cultivés.

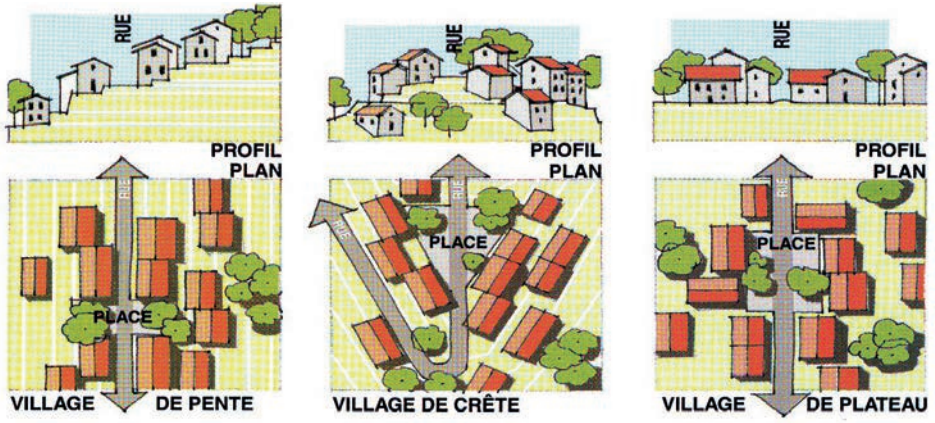
La structure des villages :

On dénombre trois grands types de structures urbaines en Cévenne méridionale.

Les villages de pentes ou de vallées, comme Valgorge ou Saint-Mélany qui s'organisent selon le modèle du village-rue. Les espaces publics sont peu nombreux et le centre est souvent mal identifié.

Les villages de crête ou de croupe, comme Sablières, s'ouvrant en éventail sur la place centrale. Le bâti, constitué de maisons massives, suit les courbes de niveaux.

Les villages du plateau, comme Loubaresse, qui se développent autour de la place centrale avec un habitat plus diffus et plus lâche.



Les grands types architecturaux traditionnels :

La Cévenne méridionale recèle trois grands types d'habitat. Ils ont cependant un point commun : le caractère groupé et resserré.

Ce sont en outre des **volumes simples** avec des **toitures à deux pentes**.

La maison de schiste est bâtie en hauteur avec peu d'emprise au sol, par manque de place sur un terrain en pente.

La maison de granite du plateau a une assise plus large. C'est souvent une ferme basse, d'un seul niveau, aux petites ouvertures pour se protéger des intempéries.

La maison de granite des vallées est plus haute et massive. Comprenant souvent deux niveaux, elle repose sur des caves voûtées.



Maison de schiste



Maison de granite du plateau



Maison de granite des vallées

Un bâti «sorti du sol» :

La pierre :

Que ce soit les schistes des vallées, le granite du plateau, le galet de rivière ou le grès, la pierre est utilisée, telle quelle ou taillée, pour dresser les murs.

Les techniques de mise en œuvre sont adaptées aux différents types de matériaux.

Le schiste est souvent trop friable pour être utilisé en pierre d'angle (ossature du bâti)
ou en encadrement de fenêtre.

C'est pourquoi on le retrouve marié au granite ou au grès, notamment dans les secteurs de jonction de ces types de roches.



La lauze :

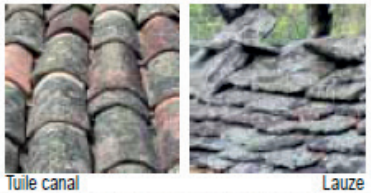
La difficulté des transports contraignait à construire avec les matériaux locaux. Les toitures traditionnelles ont donc été naturellement couvertes de lauzes de schiste.

La tuile de terre cuite :

Face à la difficulté de mise en œuvre de la pierre (matériau lourd, difficile à tailler) l'homme a toujours recherché l'économie de l'effort en utilisant des matériaux pris ou fabriqués sur place (lauze de pierre, tuile canal).

La tuile de terre cuite a souvent remplacé la lauze disparue par une charpente effondrée (hormis la lauze scellée sur les têtes de murs).

Le mélange terre cuite/lauze est très fréquent.


Tuile canal Lauze


Tuile béton


Tuile mécanique

La tuile en ciment et la tôle ondulée :

L'amélioration des voies de communication a permis l'acheminement de matériaux manufacturés faciles à mettre en œuvre et souvent très bon marché.

Ils sont peu adaptés aux charpentes (quand celles-ci sont conservées), ainsi qu'au caractère local.

Rechercher de meilleures alternatives :

Lorsque la mise en œuvre des matériaux traditionnels est difficile ou coûteuse, les choix sont difficiles.

Beaucoup de produits de substitution sont présents sur le marché.

Cependant, dans le souci d'une restauration la plus proche possible de l'existant, la tuile canal est souvent le bon choix.

Les routes et les chemins :

Un réseau de routes et de chemins relativement dense relie villages, hameaux et fermes isolées.

Contraint par le relief, il nécessite de nombreuses infrastructures,ponts, murets, parapets, dont la mise en œuvre fait preuve d'une grande ingéniosité.

Il est très utile de s'inspirer de ces techniques pour aménager, par exemple, un nouveau chemin d'accès à son habitation.

6.6.3 - Les recommandations communes aux deux entités

L'adaptation du bâti dans la pente :

Le paysage est «construit».

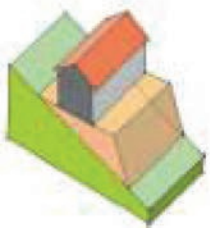
Les terrasses sont l'ossature du paysage. Pour construire sur cette ossature et rechercher l'insertion la plus cohérente avec le relief et les terrasses existantes, il faut :

- Limiter les terrassements,
- Respecter les courbes de niveaux,
- Éviter les bouleversements du sol et les terrassements déstabilisants,
- Éviter la mise en œuvre d'enrochements gigantesques.

Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. On peut en tirer parti pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et des vues plus lointaines sur l'extérieur.

Il est indispensable de modifier le moins possible la topographie naturelle du terrain.

SCHÉMAS A ÉVITER **SCHÉMAS A SUIVRE**



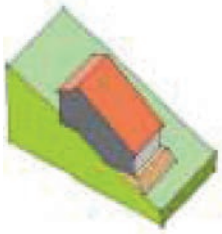
La maison sur talus rapporté est en équilibre instable. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par un mur de soutènement lourd et coûteux.
Ce type d'implantation réduit considérablement l'apport de lumière naturelle dans les pièces d'habitation.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

S'organiser sur la pente :

La recherche d'une organisation horizontale des sols a toujours présidé à l'activité humaine autant dans ses déplacements que dans son travail. L'édification des terrasses a façonné le territoire pour permettre une utilisation rationnelle et logique de la pente.

Les terrasses :

Sous une apparente simplicité de formes, les terrasses témoignent d'une technicité complexe, issue d'une grande expérience du maniement de la pierre et de sa pose à sec.

Leur préservation est très importante :

- Elles assurent la gestion des eaux de ruissellement.
- Elles dessinent le paysage et ouvrent des vues lointaines sur les vallées.

Les murs de soutènement :

Les murs de soutènement dessinent le paysage en soulignant les courbes de niveaux. Leur fonction est toujours identique : Ils permettent de caler les voies de communication et d'organiser les cheminements des utilisateurs.





Une architecture simple :

L'architecture traditionnelle est simple :

Simplicité des matériaux (pierre et bois) ;
Simplicité des formes architecturales (simplicité des charpentes à porter) ;
Unité de teintes des façades (même pierre de construction) ;
Implantation du bâti commandée par la pente.



HABITAT ANCIEN
Les maisons sont très regroupées et sont implantées suivant les courbes de niveaux en épousant parfaitement la forme du terrain.



HABITAT RÉCENT
Les maisons sont éparpillées (mitage) et sont posées sur un talus rapporté sans tenir compte de la forme initiale du terrain.

La simplicité des formes et des volumes construits :

Le bâti traditionnel est fait de formes et de volumes simples.

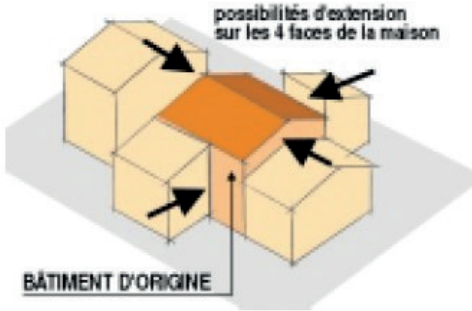
Cette simplicité facilite la restauration ou l'extension d'un bâtiment.

L'habitat traditionnel cévenol s'est souvent transformé au fil du temps.

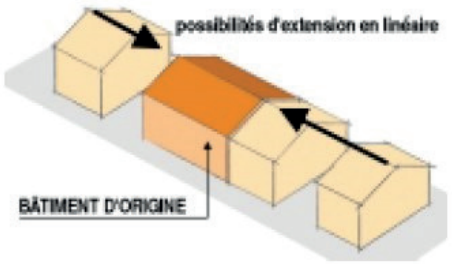
D'une génération à l'autre, les occupants ont agrandi l'habitat ou ajouté de nouveaux bâtiments pour l'exploitation agricole.

Les volumes d'origine en hauteur permettaient des extensions et des rajouts aisés à réaliser.

Un bâtiment d'origine assez haut offre une grande souplesse dans les possibilités d'extension. Selon la forme de la parcelle, sa topographie, l'orientation du bâti et les ouvertures existantes, les choix sont possibles sur les quatre côtés de la maison.



Les maisons trop basses, telles qu'on les construit souvent aujourd'hui, offrent beaucoup moins de choix pour une extension.



Celle-ci ne peut être que linéaire dans la continuité du sens du faîtage.

Visuellement, il y a un risque d'avoir un nouveau bâtiment trop long et mal proportionné.

Bien s'implanter sur la parcelle :

L'idée de pouvoir tourner autour de sa maison est fortement ancrée dans l'esprit du futur constructeur.

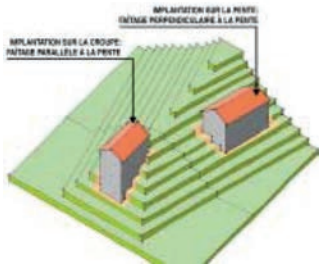
Implanter sa maison sur une parcelle n'est pas si simple.





Hormis les contraintes données par la structure du terrain (pente), il faut s'implanter par rapport à l'ensoleillement, les vues et les constructions voisines. Il faut également penser à l'extension possible du bâti et à l'aménagement du jardin.

Le sens de faîtage dans les secteurs de pentes :



Le faîtage est toujours dans le sens de la plus grande longueur de la maison.

Sur la pente il se retrouve naturellement perpendiculaire à la pente. Sur la croupe il est parallèle à celle-ci.

Ainsi le volume bâti est toujours implanté de manière cohérente sur la pente.

Les couleurs des façades et les teintes des enduits :

La couleur est un repère fort dans le paysage.

Elle contribue à la lecture d'une façade et souligne les caractéristiques de celle-ci.

Si la couleur est une réalité physique, sa perception est par contre très subjective.

Choisir une couleur d'enduit, une teinte pour les menuiseries est fonction de critères simples :

- le lieu où l'on va l'appliquer,
- l'environnement coloré dans lequel elle va s'inclure,
- la lumière qui éclaire l'endroit.

Choisir des couleurs c'est également distinguer les fonctions des différentes parties de la maison.

Les teintes des fenêtres, des volets, des portes et portails peuvent être choisies dans une large gamme de couleurs. Le choix doit être fait en fonction de la teinte de l'enduit afin de créer un contraste.

Il convient de manier avec prudence les couleurs et d'éviter les teintes trop vives et trop tranchées.

Si la couleur est un repère fort, celle-ci ne doit pas créer de «tache» dans le paysage.

De ce fait, il importe de chercher une teinte neutre et relativement foncée pour les constructions isolées, à l'instar des constructions traditionnelles anciennes.

Le PLUi pourra imposer une palette de couleurs dans son règlement en fonction des enjeux paysagers.



Enduit rose vif visible de très loin avec une maison posée sur un talus.



Enduit ton pierre en harmonie avec l'environnement proche.

Oser innover :

L'architecture traditionnelle de la Cévenne méridionale est un bel exemple de l'emploi de matériaux issus du sol au service de formes architecturales adaptées à un terrain difficile. Elle est liée à une activité humaine bien définie. La richesse de cette architecture rurale est une démonstration que chaque époque a su innover. Ces innovations constituent une grande diversité patrimoniale.

Aujourd'hui nous recherchons dans l'habitat de vastes volumes, des grandes ouvertures pour la vue et de la clarté pour les pièces de vie. Un projet résolument contemporain peut, dans sa conception, répondre à ces nouvelles exigences et être parfaitement en harmonie avec son environnement.

Le choix judicieux d'un nouveau matériau de construction, d'une forme d'ouverture ou d'un volume particulier, le tout conçu avec simplicité et harmonie, peut souligner et enrichir un lieu donné.

Ce qu'il faut retenir des chapitres 6.5 à 6.6 : urbanisme et patrimoine

Un patrimoine architectural institutionnel riche et bien protégé (Monuments historiques classés et inscrits).

Trois communes bénéficient d'un SPR (site patrimonial remarquable : Payzac, Joyeuse et Ribes).

Des hameaux traditionnels d'une haute valeur patrimoniale et participant fortement à l'identification du territoire. Ces identités restent toutefois vulnérables (équilibre paysager, urbanisation diffuse, déprise agricole...).

Un patrimoine rural emblématique très riche sur le territoire et qui mérite une campagne d'identification et de préservation.

Des cahiers de recommandations architecturales très pédagogiques réalisés par le PNR et le CAUE.

Des prescriptions simples et applicables sur le terrain à imposer dans le règlement du PLUi (volumes, implantation sur les parcelles, couleurs, insertion dans la pente ...).

Un cadre réglementaire ne devant pas bloquer toute initiative architecturale contemporaine et innovante.

CHAPITRE 7 : STRUCTURE DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC

7.1 - ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES PUBLICS ET AUX SOINS

7.1.1 - Un accès hétérogène aux services et aux équipements publics

En Ardèche, l'accessibilité aux services et équipements publics marque de fortes inégalités. Ainsi, les habitants de la vallée du Rhône résident dans des communes disposant d'un panel étoffé de commerces et de services utiles à la vie courante. Les temps d'accès en voiture y sont faibles.

A contrario, dans la partie montagneuse et rurale très peu dense, les équipements sont beaucoup moins présents et les temps d'accès parmi les plus longs au niveau national.

La cartographie ci-contre permet de faire le même constat à l'échelle de la communauté de communes du Pays Beaume Drobie.

En effet, le secteur «montagne» du PLH présente un éloignement relativement important au «panier d'équipement», avec des temps d'accès supérieurs à 15 minutes, pouvant aller jusqu'à 35 minutes pour la commune de Sablières.

L'équipement de la commune de Valgorge permet de compenser en partie cet éloignement (essentiellement pour les communes situées dans la vallée de la Beaume), avec notamment la présence d'un RSP (relais de services publics) qui fonctionne en partenariat avec des organismes tels que pôle emploi, CAF, CPAM ...

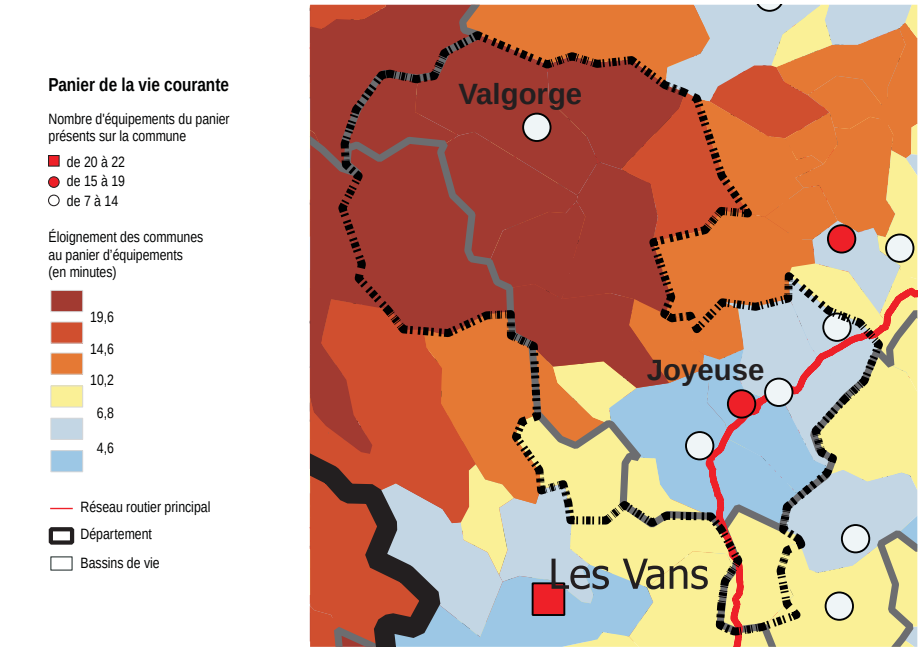
Enjeux du PLUi :

Une dégradation du niveau d'équipement actuel induirait mécaniquement une forte augmentation des temps d'accès aux services publics dans un secteur où la part de personnes âgées, moins mobiles, est très importante.

Un déficit d'accès aux services risque par ailleurs de nuire à l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes ménages (risque d'aggravation du vieillissement de la population).

Face à ces «menaces», on observe des mouvements de regroupements en lieux ressources (comme à Valgorge) qui peuvent constituer une réponse. Un projet de Maison de Service Public (MSP) est par ailleurs à l'étude sur la commune de Joyeuse.

1 Niveau d'équipement et éloignement des communes au panier « vie courante »



Sources : Insee, Base permanente des équipements 2013 et 2014, Distancier metric.

L'échelle intercommunale est une bonne échelle pour réfléchir aux projets de mutualisation des équipements et des services.

Le PLUi doit être l'occasion de coupler cette réflexion aux réels besoins liés aux habitants actuels et aux nouveaux arrivants ainsi qu'aux nouvelles façons de travailler qui se développent de plus en plus rapidement (Télétravail, espaces collaboratifs …).

Ainsi, cet enjeu doit être complémentaire avec l'objectif de maintien de vie sociale dans les villages du piémont et du secteur «montagne».

7.1.2 - Une couverture médicale concentrée et fragile

A l'échelle du SCOT, le nombre de médecins généralistes pour 1000 habitants est sensiblement identique à celui relevé au niveau national et départemental.

Il existe toutefois une concentration de médecins sur les polarités de services comme par exemple à Joyeuse pour la communauté de communes.

Comme pour les services publics, le secteur «montagne» est le moins pourvu.

Un hôpital local est implanté sur la commune de Joyeuse. Le bâtiment a été restructuré en 2003 pour répondre aux besoins de confort, de sécurité et de qualité des soins.

Il dispose de :

- 18 lits pour les soins de suite et de réadaptation ;
- 15 lits en médecine gériatrique ;
- 4 places pour l'accueil de jour ;

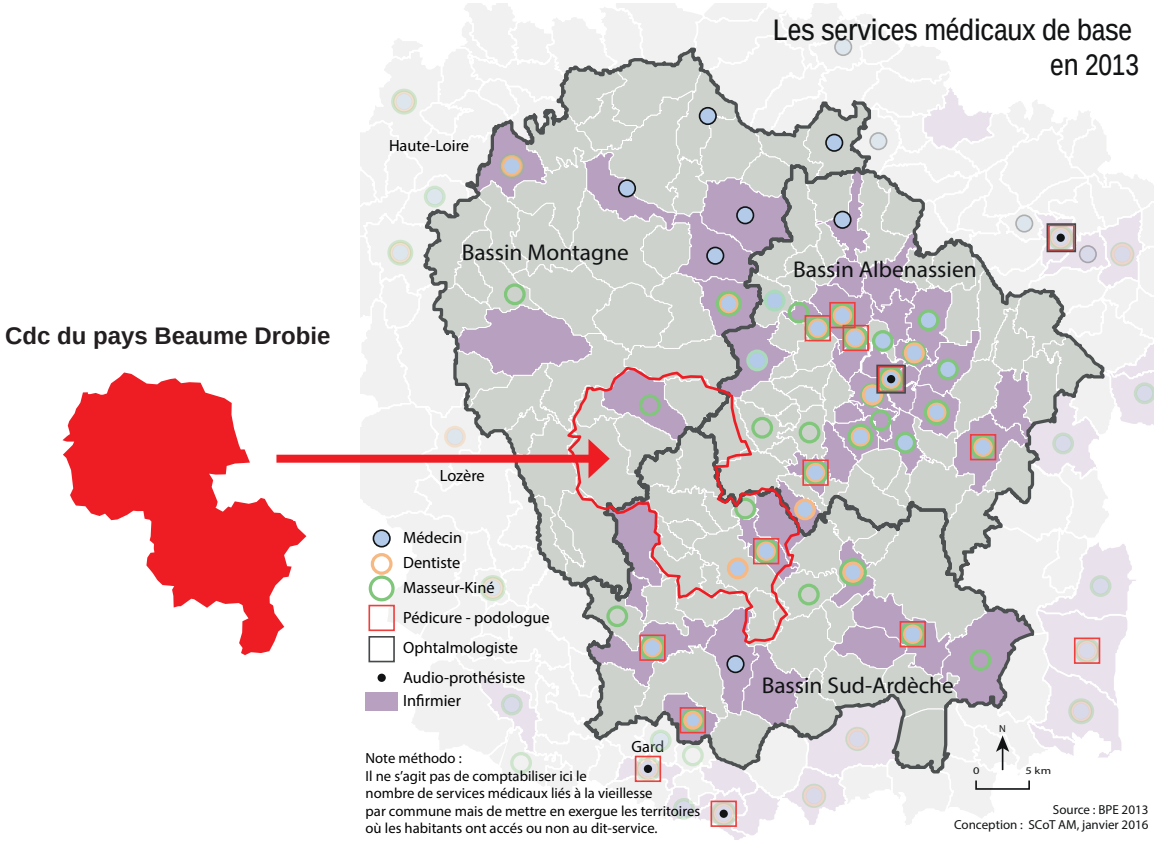
Cette structure est complétée par une résidence pour personnes âgées de 116 lits dont 2 unités de 12 lits d'UPG (unité protégée de gériatrie pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer).

Le centre hospitalier le plus proche se situe à Aubenas. La majorité des communes du territoire se situent donc à plus de 30 minutes des services d'urgence.

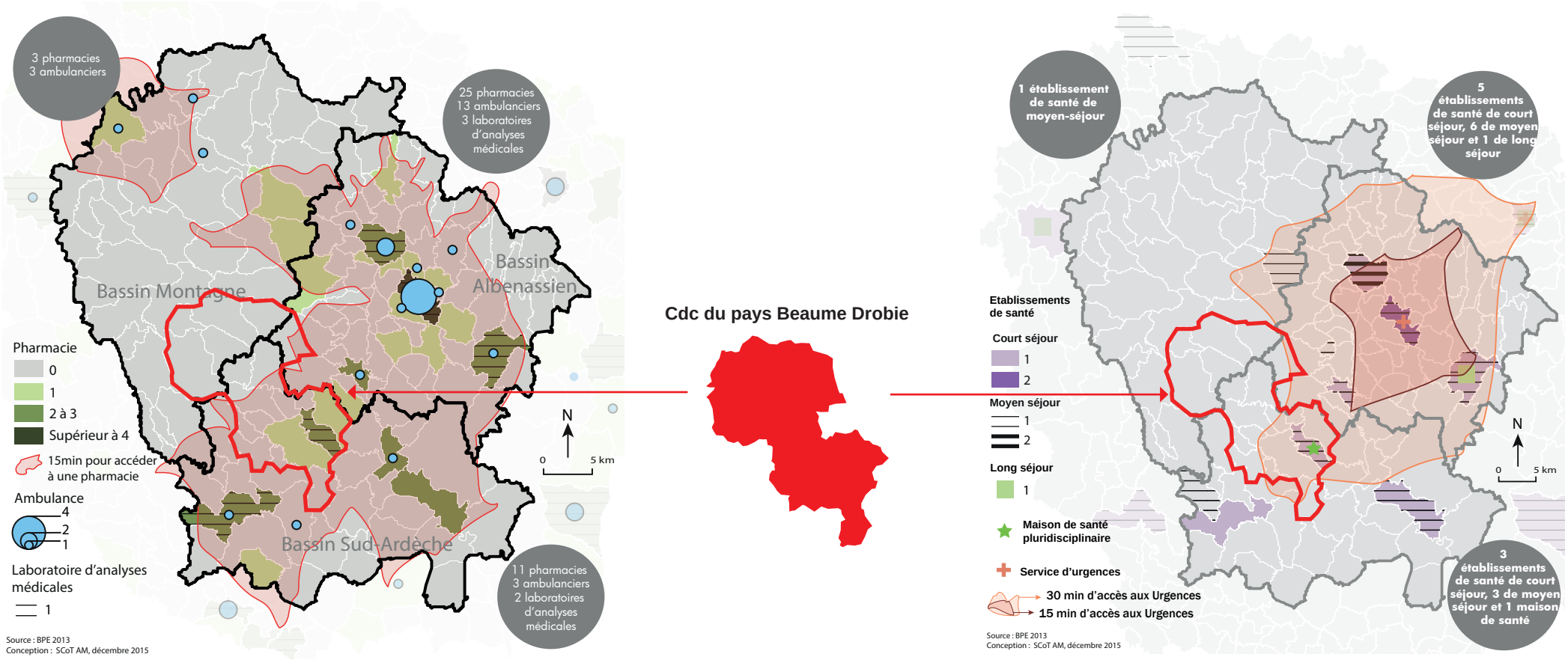
La problématique nationale de désertification médicale se pose également au niveau de la communauté de communes et plus spécialement sur le secteur «montagne», où le vieillissement de la population est, de surcroit, le plus important.

On observe également des mouvements de regroupements de professionnels de santé (maison médicale de Joyeuse par exemple) qui pourraient être encadrés par un «projet territorial de santé».

La mutualisation d'une réflexion inter communautaire à ce sujet est primordiale.



Cartographie des établissements et équipements de santé (données SCOT)



Ces cartographies mettent en avant l'absence d'équipements et d'établissement de santé du secteur Montagne et du Piémont Haut ainsi que leur éloignement des pharmacies et des services d'urgence.

7.2 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

7.2.1 - Les équipements scolaires du premier degré

Communes	Nb de classes	Eff. Maternelle	Eff. élémentaire	Eff. Spécial	TOTAL
Rocles	1		15		15
Valgorge	2	13	22		35
Vernon	1		16		16
Joyeuse	8	49	107	13	169
Lablachère	6	50	106		156
Rosières	5	50	58		108
Beaumont	1	7	13		20
Chandolas	1	8	8		16
Dompnac	1	7	12		19
Payzac	3	24	31		55
Ecole élèmentaire privé					
Lablachère	4	28	61		89

On dénombre à l'échelle de la communauté de communes 10 écoles publiques, accueillant 609 élèves et une école privée (Lablachère) accueillant 89 élèves.

Les trois communes de Joyeuse, Lablachère et Rosières scolarisent à elles seules 74.8 % des élèves de la communauté de communes.

64.3 % des effectifs scolarisés sont en école élémentaire et 33.8 % en école maternelle.

3 écoles élémentaires publiques (Dompnac, Rocles et Vernon) fonctionnent en regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) ou en syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVC) qui constituent une réponse à l'insuffisance du nombre d'enfants en milieu rural pour assurer le maintien des classes.

7.2.2 - Les équipements scolaires du second degré

Le territoire intercommunal accueille un collège public de 239 élèves. Le conseil départemental a décidé de construire un nouveau collège au niveau du lieu-dit Plan Bernard à Joyeuse). Un gymnase et un plateau sportif viendront compléter ce projet.

Pour les lycées, ils sont concentrés sur le bassin albenassien, avec 6 lycées tous équipés d'un internat. On note également l'existence d'un lycée professionnel à Largentière.

7.2.3 - La compétence «petite enfance»

Le service «Enfance-Jeunesse-Familles» intercommunal a pour objectif de favoriser la mise en œuvre des politiques Enfance et Jeunesse inscrites dans le projet éducatif, à travers des actions cohérentes en direction des publics visés, et en développant des partenariats locaux.

A travers les actions mises en place, la Communauté de Communes s'attache à des valeurs essentielles :

- La citoyenneté, en visant à permettre une intégration citoyenne des enfants et des jeunes sur le territoire, ainsi que la laïcité qui, dans notre société, est indissociable de citoyenneté
- La lutte contre toutes les formes de discriminations et d'exclusions
- La prise en compte du développement durable, dans toutes ses dimensions : sociale, environnementale et économique.

Les axes du projet ont pour objet d'assurer l'équité de traitement des enfants et des jeunes, et de garantir la qualité des services rendus aux jeunes et aux familles :

En favorisant l'accessibilité à des loisirs éducatifs riches et innovants, afin de contribuer à l'épanouissement et à l'intégration sociale des enfants, des jeunes et des familles

- En élaborant, animant et dynamisant la politique enfance jeunesse familles, en organisant le soutien à la parentalité, l'aide à la recherche de modes de garde.
- En soutenant et en accompagnant les projets des jeunes et les manifestations en direction des familles et des enfants, pour favoriser le développement du lien social et intergénérationnel
- En veillant à la mise en valeur et à la protection de l'environnement et du patrimoine.
- En tissant des partenariats avec les acteurs associatifs ou institutionnels qui peuvent apporter leurs compétences et leurs réseaux, pour offrir aux familles un panel de services utiles et faciles d'accès.

La maison de l'enfance et de la jeunesse intercommunale à lablachere est un lieu ressource, mais aussi un lieu de vie où chacun peut trouver écoute, conseils, et convivialité.



Maison de l'enfance à Lablachère

La communauté de communes du Pays Beaume Drobie, ayant la compétence «petite enfance» gère les équipements et services suivants :

- Guichet unique à la maison de l'enfance pour la recherche d'un mode de garde
- Relais d'assistance maternelles (RAM)
- Crèche les Marmailloux à Valgorge
- Crèche Milles Pattes à Rosières
- Lieu d'accueil enfants / parents à la maison de l'enfance

7.3 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

7.3.1 - Le constat à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Si le Département de l'Ardèche est l'un des mieux dotés de la région en matière d'équipements sportifs et de taux de licenciés, la situation du SCoT est plus nuancée.

Ainsi, sur l'Ardèche Méridionale, les équipements sportifs sont peu nombreux et concentrés sur les grands axes de communication.

Il s'agit de petits équipements peu structurants. Le déficit en matière de piscines couvertes (2) et de pistes d'athlétisme (3) est réel. Le nombre de gymnases reste lui aussi peu élevé, avec 14 salles pour 149 communes (9%) contre 55 salles pour 339 communes (16%) sur l'ensemble du département.

Les équipements présents sur le territoire sont principalement liés aux sports de plein air et d'extérieur (tennis, boulodromes, plateaux et terrains de jeux, skatepark, …).

En 2010, une enquête menée auprès des adolescents du Pays de l'Ardèche Méridionale montre qu'ils sont nombreux à pratiquer une activité sportive (75% des répondants en pratiquent au moins une).

Par ailleurs, 48% des répondants estimaient que l'Ardèche Méridionale n'est pas suffisamment équipée en matière d'offres d'activités de loisirs pour les 12-15 ans.

La problématique de l'accessibilité (notamment via les transports en commun) reste prégnante et doit être prise en compte dans le déploiement des équipements sportifs.

7.3.2 - Les enjeux et besoins sur le territoire intercommunal

La communauté de communes dispose d'une piscine couverte et découverte intercommunale située à la Raze à Lablachère (depuis le 08 avril 2009).

Cette piscine est gérée par le SMAM (Syndicat Mixte de l'Ardèche Méridionale) qui comprend 49 communes adhérentes.



Il est important de souligner la mutualisation de moyens qui a permis la réalisation de ce complexe aquatique.

Le conseil départemental de l'Ardèche a décidé de construire un nouveau collège sur le secteur de Plan Bernard à Joyeuse.

Ce projet sera accompagné d'un gymnase et d'un plateau sportif, l'idée étant de mutualiser un maximum d'équipements.

Les besoins :

Le complexe sportif et de loisirs «André Gervais» à Joyeuse qui comprend un stade (foot et rugby), deux terrains de tennis, un terrain multi-sport et plus au nord la plage du Petit Rocher présente l'avantage de se situer à proximité directe du centre-bourg.



En revanche, le site étant inondable, les possibilités d'évolution et de restructuration sont extrêmement limitées.

Cela pose notamment un problème pour le développement du club de rugby (union rugbystique de l'Ardèche méridionale) qui souhaite disposer de locaux aux normes et fonctionnels, ce qui n'est pas le cas actuellement.

L'avenir de ce site doit être étudié, notamment en vue de la valorisation du centre-bourg de Joyeuse : Aménagement de cheminements piétons et cyclables, aménagement d'un parc, du plan d'eau et de ses abords (...).

Un besoin concernant un boulodrome couvert a également été relevé.

Le PADD devra fixer des orientations concernant le développement de ces équipements sportifs et le parti d'aménagement retenu (regroupement en un seul pôle, restructuration des équipements existants, délocalisation ...).

7.4 - ÉQUIPEMENTS CULTURELS

7.4.1 - Le constat à l'échelle du SCOT (données SCOT)

De nombreuses communes de plus de 500 habitants possèdent une bibliothèque (on en dénombre plus de 90 répertoriées par le Conseil départemental de l'Ardèche dont 6 médiathèques). Le département a par ailleurs mis en place un service de lecture publique. Ce service permet de mettre en réseau les bibliothèques mais également de les accompagner dans leur construction et leur gestion.

La médiathèque intercommunale d'Aubenas est un équipement culturel phare du territoire. Elle a été conçue à l'origine pour répondre aux besoins d'un bassin de vie plus large que le territoire intercommunal (le tiers des inscrits est extérieur à la communauté de communes). Lieu de diffusion culturelle, cet espace propose plus de 100 animations par an (expositions, conférences, lecture, projection…) et accueille de nombreuses manifestations (Festival intercommunal de contes, Carrefour du 9ème art et de l'image, …).

Partant du pôle d'Aubenas, la culture s'est notamment diffusée au travers d'événements itinérants. Le territoire du SCoT est composé de dynamiques culturelles très disparates :

Les lieux de diffusion de la culture sont principalement polarisés autour du bassin de vie d'Aubenas et en particulier sur la commune-centre avec notamment un théâtre et une salle de spectacles. Vals-les-Bains héberge un théâtre à l'italienne d'une capacité d'accueil de 550 places.

Le Bassin Montagne se caractérise quant à lui par l'absence de lieu structurant et un accès difficile aux équipements albenassiens (plus de 45 min).

En complément de ces salles dédiées à la culture, on dénombre de nombreux espaces « polyvalents » accueillant des manifestations temporaires. De nature très variée, ils permettent d'irriguer ponctuellement le territoire d'événements culturels.

L'éventail va des salles polyvalentes aux foyers ruraux (plus ou moins adaptés à cet accueil – conditions d'acoustique limitées notamment), en passant par les Bistrots de Pays ®, les lieux patrimoniaux (église, château, …), les cinémas (7 sur le SCoT), …

Le diagnostic des équipements de diffusion culturelle réalisé en 2014 par le Pays de l'Ardèche méridionale répertorie ainsi plus de 250 lieux sur le territoire du SCoT, dont 170 salles polyvalentes.

Ils sont toutefois souvent inadaptés aux spectacles vivants, notamment du point de vue acoustique.

Géographiquement, ces espaces d'accueil culturel sont principalement concentrés sur les communes localisées à proximité de la RD 104.

Le territoire ne possède pas de grandes salles de spectacle couvertes, ni de centre de congrès. Seul l'espace plurifonctionnel « Lienart », à Aubenas, dispose aujourd'hui d'une capacité d'accueil de 1 000 personnes.

7.4.2 - Les enjeux et les besoins sur le territoire intercommunal

Le constat établit à l'échelle du SCOT peut en grande partie s'appliquer au territoire intercommunal. On recense en effet, 13 bibliothèques bien réparties sur l'ensemble du territoire, de nombreuses salles polyvalentes et un cinéma.

On note une difficulté sur le territoire pour accueillir convenablement des événements culturels ayant une durée relativement longue (accueil d'une troupe ...) du fait de la polyvalence des équipements qui sont souvent réservés pour d'autres usages.

Une véritable salle de spectacle avec gradins,loges, coulisses, local technique, scène modulaire apporterait un plus indéniable au territoire.

Enfin, la médiathèque actuelle ne semble plus adaptée aux besoins actuels (superficie, agencement ...). La question d'une réalisation d'une nouvelle médiathèque doit être abordée.

En revanche, le monde associatif fait preuve d'une grande vitalité en matière de culture (théâtre, danse, musique ...).

Le PADD devra fixer des orientations concernant le parti d'aménagement retenu (regroupement en un seul pôle culturel, restructuration des équipements existants, délocalisation, localisation en centre-bourg, lier les structures avec les équipements sportifs ...).

7.5 - CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Cette cartographie confirme le fonctionnement territorial de la communauté de communes (voir chapitre 1.1).

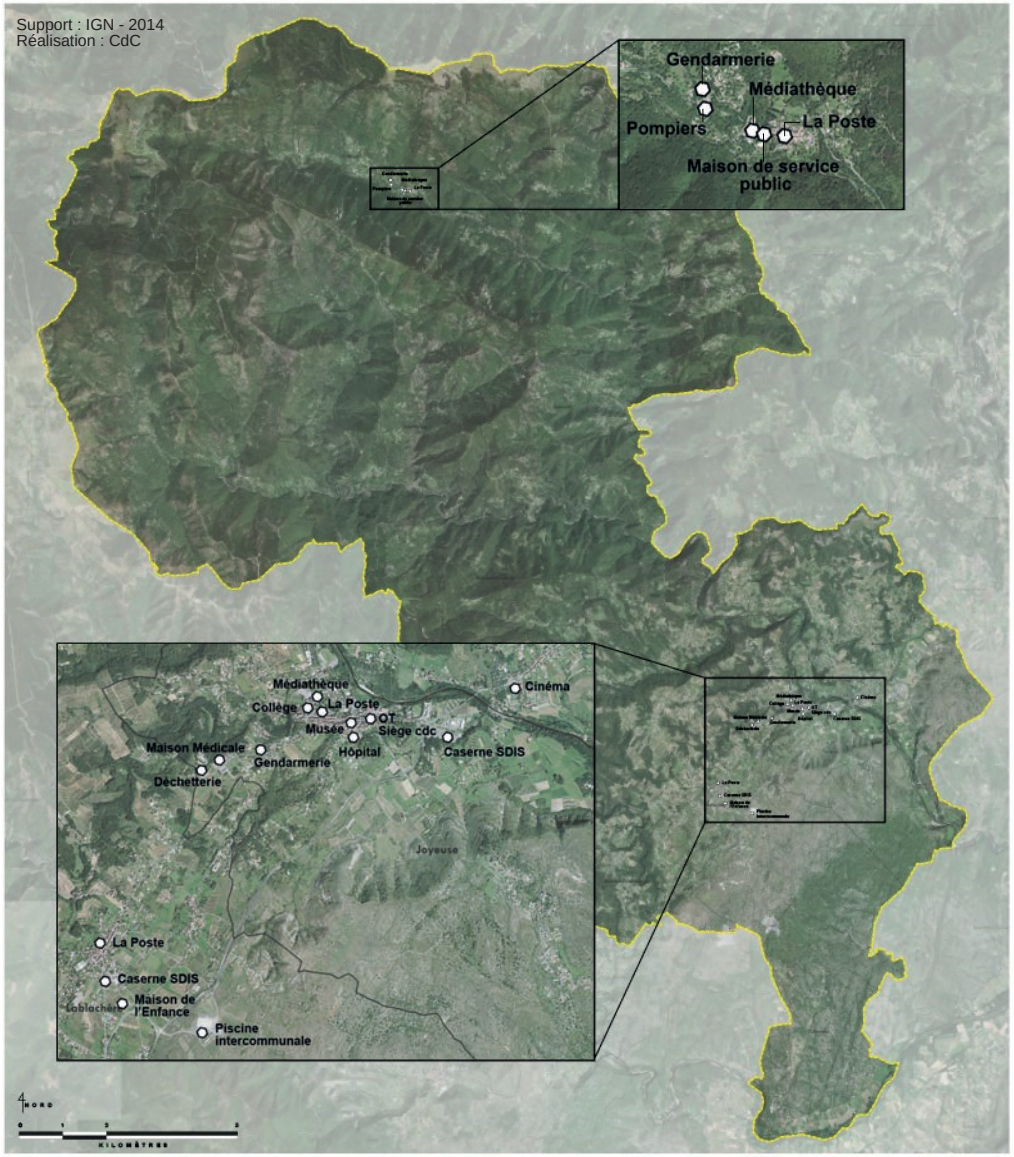
Il ressort en effet les élements suivants :

Joyeuse se positionne comme un «pôle secondaire» au même titre que Largentière, les Vans, Ruoms ou Vallon Pont d'arc ...

(Rappel : Aubenas représente la polarité centrale)

Le pôle secondaire de Joyeuse est accompagné de deux «bourgs périphériques»: Rosières, et Lablachère. Cela renvoie à une notion «d'agglomération» entre ces trois communes les plus peuplées.

On note la présence d'un «bourg de relais» à Valgorge, dôté d'équipements et de services à la population.



7.6 - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET RÉSEAUX

7.6.1 - La gestion de l'eau potable

7.6.1.1 - Rappel sur les dispositions réglementaire générales

Avant toute création ou extension de zones constructibles desservies par un réseau d'eau public, il est indispensable que la collectivité s'assure, soit par elle-même pour une gestion en régie, soit auprès du maître d'ouvrage du réseau de distribution d'eau, que la capacité de la ressource en eau et l'état du réseau communal sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes et à venir.

Si la communauté de communes subit de fortes variations saisonnières de population, elle tiendra compte de la population estivale dans son évaluation.

La communauté de communes devra aussi s'assurer de la qualité de l'eau desservie par les réseaux.

Le respect des limites réglementaires, chimiques et bactériologiques, de l'eau distribuée est nécessaire.

Le rapport de présentation devra rendre compte de ces deux analyses et des moyens mis en œuvre pour palier aux problèmes de qualité pouvant exister sur les réseaux concernés par la création ou l'extension de zones constructibles.

7.6.1.2 - La protection de la ressource en eau potable : Les captages

Afin d'assurer une bonne protection de la ressource en eau potable, les captages présents sur le territoire intercommunal ont fait l'objet de périmètres de protection.

On relève sur le territoire intercommunal un total de 40 captages :

- 37 captages bénéficiant de périmètres de protection avec DUP*;
- 2 captages bénéficiant de périmètres de protection sans DUP ;
- 1 captage ne bénéficiant pas de périmètre de protection.

Les périmètres de protection sont reportés sur le règlement graphique (zonage) du PLUi.

* déclaration d'utilité publique

Captage ne bénéficiant pas de périmètre de protection :

Captage Baldouze, sur la commune de Beaumont

Captage bénéficiant de périmètres de protection sans DUP :

Captages Ourtoulet et Les Combes (Laboule). Rapports du 27/09/1975 et du 08/11/1989

Captages bénéficiant de périmètres de protection avec DUP :

Captage Bolze DUP 03/03/2016	(Beaumont)
Captage Le Goutal DUP 30/05/2000	(Beaumont)
Captage Maleval DUP 06/08/2012	(Beaumont)
Captage La Mole DUP 19/10/1993	(Beaumont)
Captage Champ de Merle DUP 27/09/2000	(Dompnac)
Captage La Zerzede DUP 31/03/2003	(Dompnac)
Captage La Fage DUP 17/01/2007	(Dompnac)
Captage Privat DUP 19/09/2018	(Faugères)
Captage Ile de Vernon DUP 29/03/2019	(Joyeuse)
Captage Alune DUP 06/08/1969	(Lablachère)
Captage La Pauzette DUP 08/08/2011	(Lablachère)
Captage Mézard DUP 18/11/2003	(Lablachère)
Captage Fontfreyde DUP 05/07/1989	(Laboule)
Captage Les Clèdes DUP 02/03/2011	(Laboule)
Captage Les Reclauses DUP 18/10/2000	(Laboule)
Captage Rochemisole DUP 15/10/1985	(Loubaresse)
Captage Les Embrussiers DUP 26/10/2009	(Planzolles)
Captage Nogier DUP 19/09/2018	(Ribes)
Captage Pratlong DUP 29/09/2016	(Sablières)
Captage Bousquet DUP 10/05/2004	(Sablières)
Captage Hermitte DUP 10/05/2004	(Sablières)
Captage Les Sagnes DUP 24/12/1985	(Sablières)
Captage St André DUP 14/02/2000	(Saint André Lachamp)
Captage Le Grand Bois DUP 24/01/2002	(Saint André Lachamp)
Captage Du Cros DUP 25/08/1989	(Saint André Lachamp)
Captage de Mery DUP 13/08/1992	(Saint André Lachamp)
Captage Veysseyre DUP 19/09/2018	(Saint André Lachamp)
Captage Foulardeyre DUP 06/11/1985	(Saint Melany)
Captage Combre DUP 21/07/1997	(Saint Melany)
Captage Bernard DUP 11/01/1999	(Saint Melany)
Captage Vedel DUP 21/07/1997	(Saint Melany)
Captage Gournier DUP 13/04/2000	(Saint Melany)
Captage Rieu DUP 10/05/2004	(Saint Melany)
Captage Le Charnier DUP 22/09/2010	(Saint Melany)
Captage Prise d'eau de Laboule DUP 29/03/2019	(Valgorge)
Captage Rieu-Grand DUP 16/11/2016	(Valgorge)
Captage la Mole DUP 19/10/1993	(Valgorge)
Captage Ile de Vernon DUP 29/03/2019	(Vernon)

Périmètres de protection situés sur une commune limitrophe et concernant le territoire

Captage Champ Lagorce, situé sur la commune de Grospierres et concernant Chandolas
Captage Le Moulin des Fontaines et le puits des Fontaines situés sur la commune de Saint Alban Auriolles.

La Figure 16 représente les 40 captages publics et 3 captages privés existants sur le territoire intercommunal.

Seules 4 communes ne sont concernées par aucun captage et périmètre de protection (Rosières, Payzac, St-Genest de Beauzon et Rocles).

Seuls deux captages à Laboule n'ont pas fait l'objet de DUP :

- Captage de la source de l'Ourtoulet : Rapport du 27/09/1975
- Captage de la source des Combes : Rapport du 08/11/1989

Pour ces deux périmètres, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions des rapports géologiques annexés au PLUi (voir document «annexes»).

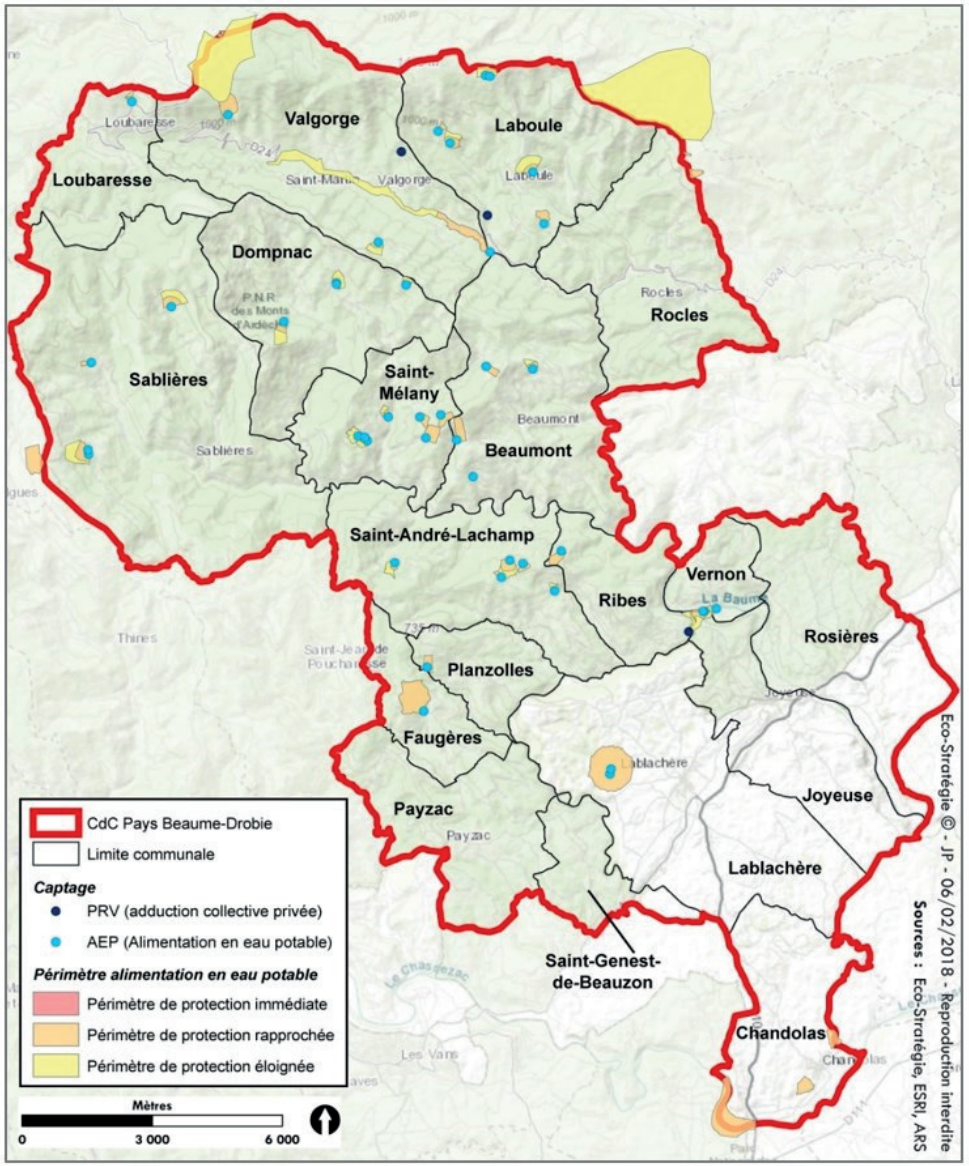


Figure 16. Captages d'alimentation en eau potable (ARS07)

Incidence sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Les projets d'aménagement proposés par le PLUi devront rester compatibles avec la protection de l'alimentation en eau potable.

Captages avec périmètres de protection :

Sur le document graphique, les zones de protection seront figurées par une trame renvoyant aux prescriptions de protection dans le règlement (dispositions générales).

La servitude sera insérée dans les annexes du PLU.

La protection des captages privés :

Il existe sur le territoire intercommunal des captages privés d'eau destinée à la consommation humaine (hors captages, à usage uni-familial) :

Commune de Laboule : Captage Modène, appartenant à SCI Moulin de Laboule (gîtes), arrêté préfectoral n°ARR-2007-17-10

Commune de Ribes : Captage Le Moulin d'Alune », appartenant à M. Claude Fay (meublé de vacances), arrêté préfectoral n°ARR-2008-203-11

Commune de Valgorge : Captage de M. Michel Dondeyne (usage agro-alimentaire), arrêté préfectoral du 26/05/03

Dans les zones non raccordées au réseau public, l'alimentation en eau doit être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

7.6.1.3 - La problématique quantitative de la ressource en eau potable

Comme cela a été traduit dans l'état initial de l'environnement, il existe une **forte problématique** de ressource sur le territoire intercommunal.

Une étude des volumes maximum prélevables a été menée sur le bassin de l'Ardèche. Elle confirme la faiblesse des ressources en eau superficielles sur le bassin versant Beaume Drobie en période estivale et conclut à la nécessité de réduire les prélèvements.

Les pistes d'action identifiées pour l'eau potable consistent à améliorer les rendements de réseaux et à sensibiliser les communes et les usagers sur la faiblesse des ressources.

D'autre part, le préfet de bassin a classé le bassin versant Beaume Drobie en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté du 27 novembre 2014.

Ce classement en ZRE a pour objectif de prendre acte du déficit structurel de la ressource en eau superficielle du bassin versant.

Pour les communes adhérentes au SEBA :

Les communes de Vernon, Ribes, Rocles, Faugères, Chandolas et Rosières ont confié leur compétence en eau potable au SEBA.

Le SEBA mobilise plusieurs ressources en eau pour desservir ce secteur :

Une prise d'eau en rivière dite de « Laboule », qui prélève de l'eau dans la Beaume ;

Un puits dans la nappe alluviale de la Beaume, sur la commune de Vernon ;

Des sources situées dans le bassin versant de la Ligne (champ de Cros) ;

Le captage Nogier et Méry pour le réseau de Ribes ;

Les Puits de Mazet qui desservent une partie du réseau de Chandolas ;

L'eau en provenance du puits de Gerbial (communes de Grospierres et St Alban Auriolles).

La commune de Faugères possède un réseau indépendant alimenté par la source de Privat.

Ce réseau est également alimenté la réseau du syndicat des eaux du pays des Vans dans le cadre d'une convention de vente d'eau à titre marginal.

Les prélèvements depuis les ressources de « Laboule » et « Ile de Vernon », situées dans le bassin versant de Beaume Drobie sont dans la zone de répartition des eaux (ZRE), avec un objectif de baisse des prélèvements.

Le SEBA a déjà réalisé un effort important de réduction de ses prélèvements sur les ressources en eau superficielles du bassin Beaume Drobie au cours des 10 dernières années, grâce à l'interconnexion de ses réseaux qui permet des transferts d'eau depuis d'autres ressources.

L'objectif est maintenant de stabiliser les prélèvements depuis les captages de «Laboule » et «Ile de Vernon» au niveau actuel, en poursuivant les transferts d'eau depuis le réseau ossature « Gerbial - Pont de Veyrières ».

La notion de stabilisation au niveau actuel doit s'entendre comme un strict respect des autorisations de prélèvement fixées par arrêté préfectoral en 2013.

Les puits de Gerbial ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins actuels et futurs du secteur. L'urbanisation future des communes du secteur devra se faire en mobilisant cette ressource de Gerbial.

Pour le système «Pont de Veyrières / Gerbial», il convient de préciser que s'il peut être admis que la ressource disponible ne pose pas de problème (à confirmer dans le cadre des demandes d'autorisations de prélèvements pour les deux forages de Gerbial), il n'en va de même pour le réseau.

L'eau apportée sur le territoire Beaume Drobie se fait aujourd'hui par une canalisation partant d'un poste de livraison situé à Ruoms, traversant les territoires de Ruoms, Labeaume, Rosières et Joyeuse, pour aboutir à la station de l'ile de Vernon.

Cette conduite est aujourd'hui saturée. Il n'existe aujourd'hui pas de conduite amenant sur le territoire l'eau de Gerbial (hormis pour le réseau de Chandolas).

Mobiliser cette ressource implique donc un renforcement / restructuration du réseau dont le coût sera très important.

Pour les communes adhérentes au syndicat des eaux des Vans :

Les communes de Saint-Genest-de-Beauzon et de Payzac ont confié leur compétence en eau potable au syndicat des eaux des Vans.

La principale ressource en eau du syndicat est une prise d'eau dans la rivière le Chassezac.

Le Chassezac bénéficie d'un soutien d'étiage en période estivale qui permet de garantir la disponibilité de la ressource en eau.

La capacité de la station de traitement d'eau potable est de 216 m3/h et le volume maximum journalier autorisé est de 4320 m3/j.

En 2013, des pointes de prélèvements à 4000 m3/j en période estivale ont été enregistrées.

Le syndicat a donc une marge de 320 m3/j pour satisfaire les besoins futurs, soit une augmentation de population en pointe estivale d'environ 1 600 personnes.

La répartition de cette capacité résiduelle de prélèvement d'eau doit être analysée au niveau des 7 communes desservies par le syndicat des Vans.

Pour les autres communes :

Si la ressource en eau n'est pas problématique pour les communes adhérentes au SEBA et au syndicat des eaux des Vans, ce n'est pas le cas pour toutes les autres communes de la communauté de communes qui ont conservé la compétence eau potable au niveau communal.

Les 3 communes principales sont Joyeuse, Lablachère et Valgorge.

Sur ces communes, l'objectif est de réduire les prélèvements comme prévu dans l'étude volumes prélevables et dans le classement en ZRE du bassin Beaume Drobie.

En conséquence, pour toutes les communes, dont les ressources en eau sont des sources ou prises d'eau dans ce bassin versant, **l'urbanisation doit être justifiée.**

Suite à plusieurs réunions de travail avec la DDT une étude a été lancée en 2018 et a permis d'ajuster certains choix du zonage suite aux résultats (réduction de zones constructible à Beaumont par exemple, zone 2AU à Valgorge ...).

Etude réalisée au cours de l'été 2018 :

Objectifs de l'étude :

- Vérifier l'adéquation entre le besoin et la disponibilité de la ressource en eau potable. Cette évaluation tient compte de la période d'étiage des ressources en eau et de la période d'occupation maximale par la population, pour chaque unité de distribution (UDI).
- Prévoir un développement urbain compatible avec les ressources en eau disponibles.

Méthodologie appliquée :

- Création d'un comité technique.
- Réunion de terrain pour adapter méthode a chaque UDI.
- Description des Unités De Distribution (UDI).
- Déterminer le nombre d'abonnés et le type de résidence (Principale ou secondaire) par UDI.
- Connaitre le besoin du jour de pointe et les ressources disponibles, pour vérifier si les ressources sont suffisantes en pointe.

Mesures effectuées :

- Jauger les ressources tous les 15 jours de juillet à octobre 2018 : Appréhender baisse débits d'étiage sur la durée.
- Relevés compteur production / compteur distribution toutes les semaines sur juillet et aout et tous les jours de la semaine du 15/08 : estimer réellement la pointe journalière estivale.
- Mesurer les débits/volumes des trop pleins (pour pouvoir les déduire des volumes entrant dans le réseau).

Suite à donner :

- Suivi estival 2019 sur les communes de Dompnac, Sablières
- Poursuivre le suivi estival pour affiner les données étiage

Les besoins en eau par UDI :

communes	UDI	projets urba - nb hab	nb EH	besoins AEP m3/j	
St MELANY	Chef Lieu	4	12	1,8	4,1
	Travers	5	15	2,3	
	Charnier	2	6	0,9	
	Elzet	2	6	0,9	
VALGORGE		41	123	18,5	
St ANDRE L.	Charrus	3	9	1,4	5,4
	Grand Bois	9	27	4,1	
	Village		0	0,0	
	Cros	1	3	0,5	
LOUBARESSE		5	15	2,3	
LABOULE	Monteil	4	12	1,8	5,9
	Laboule	7	21	3,2	
	Valousset	2	6	0,9	
	Abriges Sahut	0	0	0,0	
	Le Serre Sahut	0	0	0,0	
FAUGERE		10	30	4,5	
LABLACHERE		180	540	81,0	
PLANZOLLES		12	36	5,4	
BEAUMONT	Goutal	6	18	2,7	9,0
	Chef Lieu	12	36	5,4	
	Sarrabasche	2	6	0,9	
	Bolze	1	3	0,5	
SABLIERES	?	12			
DOMPNAC	?	7			

Nota :

Les projets d'urbanisme étaient ceux étudiés en juillet 2018. Ils différent donc légèrement du calibrage définitif du PLUi arrêté en mai 2019.

Les couleurs correspondent aux unités de distribution (UDI) qui peuvent être maillées entre elles.

Synthèse :

Cette étude et ces relevés de terrain ont permis de justifier les objectifs en nombre de logements nouveaux par commune inscrits dans le PLUi.

Certaines zones ont parfois été réduites ou abandonnées afin de prendre en compte les résultats de cette étude.

Une zone à urbaniser (AU) a ainsi été abandonnée au niveau du lieu-dit «Issac».

7.6.2 - La gestion de l'assainissement

7.6.2.1 - Rappel sur les dispositions réglementaire générales

Avant toute création ou extension de zones constructibles desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées, il est indispensable que la collectivité s'assure, soit par elle-même pour une gestion en régie, soit auprès du maître d'ouvrage de la STEP, que la capacité de la station et l'état du réseau communal sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer l'assainissement des eaux usées des constructions existantes et à venir.

De plus, il convient que le projet d'urbanisme tienne compte des prescriptions de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 : il devra en particulier préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires liés à l'implantation de la station d'épuration ou à son extension (distances minimales non aedificandi préconisée de 100 mètres).

Le règlement du PLU précisera que le réseau public d'assainissement est réservé uniquement aux rejets domestiques.

Les schémas des réseaux d'assainissement existants ou en cours de réalisation seront annexés au PLUi, en précisant les emplacements retenus pour les STEP le cas échéant.

7.6.2.2 - Le zonage d'assainissement

Selon l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou les établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, un zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement délimite :

1° Les zones d'assainissement collectif où les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où les collectivités sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

De manière générale, au-delà des enjeux de préservation de l'environnement, la communauté de communes possède des usages de l'eau sensibles sur le plan sanitaire.

A ce titre, la politique d'assainissement, retranscrite dans le document d'urbanisme ne doit pas impliquer de risque d'atteinte à la santé de la population.

En particulier, les rejets des systèmes de traitement collectif et l'implantation des installations d'assainissement non collectif, devront tenir compte de la proximité des périmètres de protection des captages et des lieux de baignade, et pourront, le cas échéant, faire l'objet d'études complémentaires.

Le document d'urbanisme doit démontrer la cohérence entre les projets d'aménagement et la politique d'assainissement projetée sur la communauté, formalisée par le Schéma Général l'Assainissement (S.G.A).

La constructibilité des zones devra être définie en fonction des éléments techniques résumés dans la carte des filières adaptées aux contraintes du Schéma Général d'Assainissement.

Il convient de vérifier que les nouveaux projets d'urbanisation et les zones constructibles qui en découlent sont cohérents avec les S.G.A.

Si les projets doivent impliquer une modification du zonage d'assainissement (exemple : extension sur des zones non étudiées), celle-ci devra être conduite dans le cadre d'une modification du S.G.A.

Toutes les communes du PLUi sont dotées de Schéma Général d'Assainissement.

Ce sont parfois des documents anciens (début des années 2000) qui nécessiteront probablement une mise à jour ou une réactualisation.

7.6.2.3 - Etat des lieux des stations d'épuration sur le territoire (données DDT)

Commune	Maître d'ouvrage	STEP capacité filière	Fonctionnement	Observations
Chandolas Le Bourg	SEBA Gestion SAUR	Filtre planté de roseaux 600 EH. Mise en service en 2016.	Premiers raccordements prévus en 2016.	Réalisation des raccordements en plusieurs tranches.
Joyeuse	Commune Gestion SAUR	Boues activées 3 150 EH. Mise en service en 1993.	Assez bon fonctionnement de la station. Le réseau présente de nombreux problèmes (diagnostic réalisé en 2014/2015). La charge en période estivale dépasse rarement 2 000 EH. 990 abonnés à ce jour sont raccordés. Enjeux baignade important à l'aval immédiat.	La commune va engager un programme de travaux en plusieurs tranches afin de réduire les apports d'eaux parasites et limiter les déversements directs au milieu naturel et les risques de dysfonctionnements de la station d'épuration notamment en période estivale.
Lablachère Bourg	Commune Gestion communale	Boues activées 1 000 EH. Mise en service en 1993.	Bon fonctionnement du système d'assainissement actuellement la charge est d'environ 600 EH en période de pointe.	Secteur desservi : Chef-lieu et le quartier de "Drome ".
Lablachère Hameau de Bériasson	Commune	Au stade de projet construction d'un filtres planté de roseaux capacité 80 EH.		Pas de certitude sur la réalisation de ce système.
Lablachère Le Cardinal	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 80 EH. Mise en service : 2014.	Au vu des 1er résultats : bon fonctionnement du système.	
Laboule	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 150 EH.	Mise en fonctionnement courant 2016	Construction en 2 tranches du système d'assainissement du bourg de Laboule : • 2015 :réalisation de la station. • 2016 :réalisation des réseaux.
Payzac Le Girbon	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 120 EH. Mise en service : 2012.	Bon fonctionnement du système. Une dizaine d'habitations raccordées ainsi que le foyer de femmes en difficultés l'Eau Vive (60 à 70 personnes).	Secteur desservis quartier Girbon – Mairie Marge de raccordements supplémentaires environ 15 habitations.
Payzac Les Salles	Commune Gestion communale	Décanteur digesteur d'une capacité de 100 EH. Mise en service en 1972.	Le fonctionnement pose problème depuis plusieurs années. Une vingtaine d'habitations sont concernées.	Cette station doit être remplacée par un filtre planté de roseaux en 2016/2017 (projet exposé par la mairie à l'automne 2015).
Ribes	SEBA Gestion SAUR	Filtres à sables de 55 EH. Mise en service en 2002.	24 habitations sont raccordées. Bon fonctionnement.	La marge de raccordements supplémentaires n'est que de quelques maisons.
Rocles	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 50 EH. Mise en service : 2014.	Pas d'information actuellement sur le fonctionnement et le nombre de raccordements.	
Rosières	SEBA Gestion SAUR	Boues activées 1 500 EH. Mise en service en 1985.	Bon fonctionnement la charge maximale ne dépasse pas 750 EH en été (240 abonnés au total).	Cette installation a dépassé 30 ans de fonctionnement.
Sablières	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 100 EH. Mise en service : 2012.	Bon fonctionnement la charge maximale ne dépasse pas 80 EH en été.	
Saint-André-Lachamp	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 22 EH. Mise en service : décembre 2014.	Pas d'information actuellement sur le fonctionnement et le nombre de raccordements.	
Saint-Genest-de-Beauzon Le Cros	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 100 EH. Mise en service : 2012.	Bon fonctionnement la charge maximale ne dépasse pas 80 EH en été.	Sont raccordés le bourg et le hameau de Chaumeil soit 80 personnes en période de pointe.
Saint-Genest-de-Beauzon Le Suel	Commune Gestion communale	Filtres plantés de roseaux 50 EH. Mise en service : 2014.	Pas d'information actuellement sur le fonctionnement et le nombre de raccordements.	
Valgorge	Commune Gestion communale	Boues activées 750 EH. Mise en service en 1997.	Bon fonctionnement la charge maximale ne dépasse pas 50 % de la capacité de la station.	Problème récurent : présence d'eaux parasites. Un diagnostic des réseaux et des efforts portant sur la réhabilitation sont souhaitables.
Vernon	SEBA Gestion SAUR	Lits bactériens, 100 EH. Mise en service en 1995.	Bon fonctionnement. Moins de 30 EH raccordées (10 abonnés sont connectés actuellement).	

Les communes de Beaumont, Dompnac, Faugères, Loubaresse, Planzolles et Saint-Mélany n'ont pas, pour l'instant, de dispositifs d'assainissement collectif.

D'une manière générale, il appartient aux maîtres d'ouvrages d'être attentifs au bon fonctionnement de l'ensemble de leur système d'assainissement (réseaux et station). Les travaux neufs d'extensions de réseaux vers de l'habitat existant ne sont envisageables que lorsque les réseaux existant et la station d'épuration sont en capacité d'accepter ces nouveaux raccordements et que les coûts d'extension de réseau sont faibles (à mettre en rapport avec le coût de la réhabilitation des ANC).

7.6.3 - La gestion des déchets

7.6.3.1 - Rappel des enjeux du PIED (plan Interdépartemental d'élimination des déchets)

Dans le prolongement du Plan interdépartemental d'élimination des déchets Ardèche-Drôme, les trois enjeux suivants doivent être pris en compte pour l'élaboration du PLUi :

- En matière de tri sélectif : l'aménagement d'espaces dédiés à l'apport volontaire devra intégrer les problématiques de l'accessibilité des camions de ramassage, de l'entretien et du nettoyage de ces espaces, ainsi que celle de la collecte des déchets toxiques (notamment les piles) ;

- Pour ce qui relève du compostage, il est recommandé que sa prise en compte soit intégrée dans les projets d'habitat collectif ou semi-collectif, idéalement selon une localisation centrale et/ou une proximité avec un espace vert ou encore un jardin collectif et par certaines activités économiques et commerciales (la restauration par exemple) produisant des déchets organiques en volume important.

- Résorption puis réhabilitation des décharges sauvages éventuellement existantes.

7.6.3.2 - Le fonctionnement actuel sur la communauté de communes

La communauté de communes a pris en charge, en lieu et place des communes, la gestion des ordures ménagères.

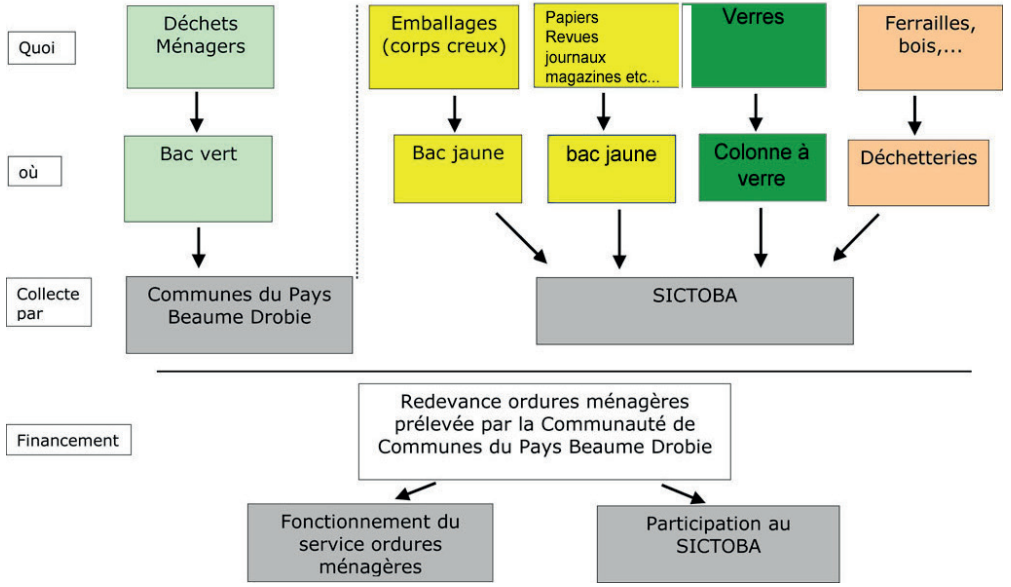
Elle assure directement leur collecte et s'est regroupée avec les autres collectivités du sud Ardèche pour assurer leur traitement au sein du SICTOBA (syndicat intercommunal de traitement des déchets de Basse Ardèche).

Le SICTOBA prend en charge la collecte et le traitement des emballages recyclables, ainsi que la gestion des déchetteries.

En 2015, la communauté de communes a collecté 2459 tonnes d'ordures ménagères (2483 tonnes en 2014).

La collecte se fait sur des points d'apports volontaires.

Qui fait quoi ?



Les déchetteries :

Depuis les années 1990, le SICTOBA a développé un important réseau de déchetteries qui permet à la majorité des habitants du territoire de bénéficier d'un tel équipement à proximité de son domicile.

Le SICTOBA gère 7 déchetteries, dont une sur le territoire intercommunal (Joyeuse).

7.7 - AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

7.7.1 - Des infrastructures numériques contrastée (données SCOT)

Le réseau haut-débit internet :

On ne comptabilise que 7 communes bénéficiant d'un RNA (Nœud de Raccordement au Réseau France Télécom) permettant l'accès à l'internet « haut débit ». Il en résulte une couverture relativement moyenne sur le territoire.

Des zones blanches ou en situation de limite ADSL (70), sont présentes sur le territoire intercommunal, notamment à l'ouest de la commune de Sablières et le long d'un axe nord-sud débutant à Planzolles et terminant à Laboule, en passant par saint André Lachamp, Saint Melany et Beaumont.

Conscientes des enjeux de l'aménagement numérique du territoire et sans attendre les investissements privés, les Départements de la Drôme et de l'Ardèche ainsi que la Région Rhône-Alpes ont parallèlement porté le projet «Ardèche Drôme Numérique» (ADN).

Au niveau du SCOT, les principaux sites publics ainsi qu'une très grande majorité des zones d'activités économiques ont été raccordés à la fibre optique.

Néanmoins, de nombreuses entreprises sont encore pénalisées par cette couverture numérique limitée.

Le coût d'accès pour les TPE/PME-PMI situées en dehors des pôles urbains est souvent élevé (pas de dégroupage) au regard des revenus générés.

Les opérateurs touristiques, particulièrement consommateurs de débit (notamment les hébergements touristiques éloignés des centres-bourgs), sont également pénalisés.

Partant de ce constat, le schéma directeur d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme, adopté en 2013, vise à déployer la fibre à la maison pour tous (appelée communément FTTH : Fiber To The Home) sur l'ensemble des 2 départements à l'horizon 2023.

Ce qu'il faut retenir du chapitre 7 : Structure de l'équipement public

Des temps d'accès aux équipements et services relativement longs pour le secteur «montagne» et la partie haute du secteur «piémont». Un niveau d'équipement à Valgorge, bourg relais, qui permet de compenser en partie cet éloignement (relais de services publics par exemple).

Un territoire fragile face à une éventuellement dégradation du niveau d'équipement actuel, notamment dans un contexte de vieillissement de la population.

Un maintien du niveau d'équipement nécessaire pour l'attractivité du territoire et la vie sociale des villages.

Une réflexion à mener pour adapter les équipements aux besoins des habitants et aux nouvelles façons de travailler (télétravail, espaces collaboratifs...).

Un projet territorial de santé à bâtir, éventuellement à une échelle plus large (contrat de ruralité).

Des équipements scolaires et «petite enfance» adaptés avec des regroupements pédagogiques nécessaires pour assurer le maintien des classes. Un projet de nouveau collège à Joyeuse.

Une réflexion à mener sur les équipements sportifs et culturels (stade de rugby, salle de spectacle, médiathèque...) et leurs futures localisations : Doit-on les prévoir en centre-bourg, sur un pôle d'équipement nouveau ... ?

En matière d'équipement technique et de réseaux : Une forte problématique concernant la ressource en eau potable qui impliquera des restrictions en matière d'urbanisme.

Un niveau d'équipement numérique du territoire moyen à faible (internet haut débit, couverture du territoire) qui peut nuire à l'attractivité du territoire de manière significative.

CHAPITRE 8 : TRANSPORTS, MOBILITÉ ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

8.1 - TRANSPORTS ET MOBILITÉS

8.1.1 - La route, comme unique moyen de transport

Comme pour l'ensemble de l'Ardèche méridionale, la communauté de communes ne dispose d'aucune ligne SNCF, aéroport ou autoroute.

Le réseau routier est donc indispensable pour la mobilité des habitants et des touristes. Sur le territoire intercommunal, le relief rend les temps de trajet parfois très longs et contraignants, notamment entre deux vallées.

Le territoire intercommunal est irrigué par la RD 104, qui fait partie du réseau «ossature» du département. Il s'agit d'une voie «classée à grande circulation» qui assure notamment la liaison Aubenas- Alès.

Le reste de la communauté est principalement desservi par la RD104a, en direction des Vans et par la RD4 et la RD24 qui irriguent les parties hautes du territoire.

Ces voies supportent un trafic relativement fort et fortement influencé par le tourisme.

En l'absence de desserte ferroviaire, la voiture reste effectivement le moyen de transport dominant (87%) utilisé par les touristes pour venir en Ardèche.

Les transports et les déplacements sont donc parfois difficiles en pleine période estivale (problèmes de congestion notamment relevés sur la commune de Rosières).

8.1.2 - Inventaire des capacités de stationnement

En milieu rural, il est très difficile d'estimer le nombre d'emplacements publics de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et pour les vélos. Les places ne sont souvent pas matérialisées au sol.

D'une manière générale les besoins sont satisfaits mais il a été jugé nécessaire de prévoir une campagne de définition d'emplacements réservés dans les petits villages de Piémont et de Montagne, mais aussi aux abords du centre-bourg de Joyeuse.

Auourd'hui, une mutualisation des aires de stationnement est recherchée, notamment pour les futurs projets d'équipements collectifs (exemple : nouveau collège de Joyeuse).

8.1.3 - Les transports de marchandises

Comme pour l'ensemble de l'ardèche méridionale, le territoire étant situé à l'écart des principaux axes de transports (autoroute, TGV, aéroports), les entreprises de transport de marchandises, de même que les locaux de stockages sont peu représentés.

La RD104 est toutefois répertoriée comme «itinéraire de transports exceptionnels» et doit conserver certaines caractéristiques de gabarit.

La RD 104 a également été autorisée à recevoir le transport de marchandises ou de matières dangereuses.



8.1.4 - Les mobilités professionnelles

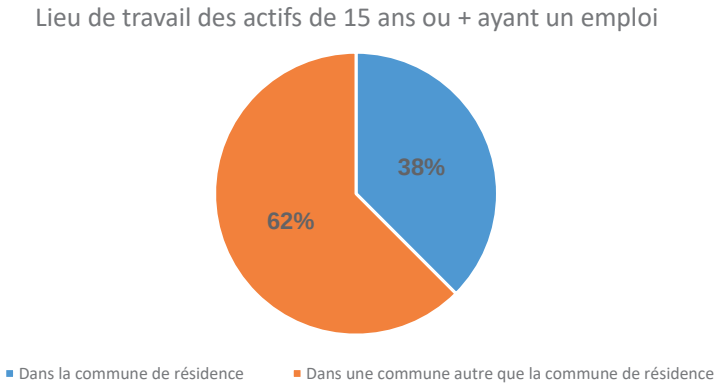
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone		
	2013	%
Ensemble	2869	100
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	1076	37,5
Dans une commune autre que la commune de résidence	1793	62,5
Située dans le département	1610	56,1
Située dans un autre département	70	2,5
Située dans une autre région	102	3,6
Hors France metropolitaine	9	0,3

L'analyse du lieu de travail permet de constater que seulement 38 % des actifs résidant sur le territoire de la communauté de communes travaillent dans leur commune de résidence.

La cartographie présentée au chapitre 5.2.2 sur la couverture en emplois a permis de montrer la forte dépendance du secteur «piémont» avec le secteur «plaine», ce qui entraine de fortes migrations pendulaires domicile-travail.

Ainsi, 62 % des actifs résidant sur le territoire travaillent sur une autre commune que leur commune de résidence.

Il est toutefois nécessaire d'étudier les flux entrants et sortants à une échelle plus large et notamment à l'échelle du bassin de vie.



8.1.5 - Les migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat

Le trajet domicile-travail constitue le motif principal de déplacement quotidien des Français. Sur le territoire Beaume Drobie, 62 % des actifs doivent se déplacer sur une autre commune pour se rendre au travail.

Les données de l'observatoire de l'Habitat de l'ADIL permettent de connaitre plus en détail les destinations et la provenance des migrateurs pendulaires.

Les flux «sortants»

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	**3 019**	**100.0%**
Même commune	**1 218**	**40.3%**
Autre commune	**1 801**	**59.7%**
Ardèche Méridionale	1 228	40.7%
Aubenas	338	11.2%
Privas - la Voulte	32	1.1%
Montilien	22	0.7%
Ardèche Rhodanienne	14	0.4%
Autres en Drôme Ardèche	13	0.4%
Hors Drôme Ardèche	155	5.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

Les flux «entrants»

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	**2 630**	**100.0%**
Même commune	**1 218**	**46.3%**
Autre commune	**1 413**	**53.7%**
Ardèche Méridionale	1 146	43.6%
Aubenas	187	7.1%
Ardèche Rhodanienne	24	0.9%
Privas - la Voulte	8	0.3%
Haut Eyrieux	8	0.3%
Autres en Drôme Ardèche	10	0.4%
Hors Drôme Ardèche	30	1.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

On recense 3019 actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire intercommunal.

Sur ces 3019 actifs, 1218 ont un emploi sur le territoire intercommunal (soit 40 %) et 1801 travaillent à l'extérieur de la communauté de communes (soit 60 %).

Où vont travailler les 1801 actifs qui sortent de la cdc ?

- 68.2 % travaillent dans le bassin d'habitat* de l'Ardèche Méridionale ;
- 18.8 % travaillent dans le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 4.4 % travaillent dans d'autres bassins d'habitat de Drôme-Ardèche ;
- 8.6 % travaillent en dehors des Départements de l'Ardèche et de la Drôme.

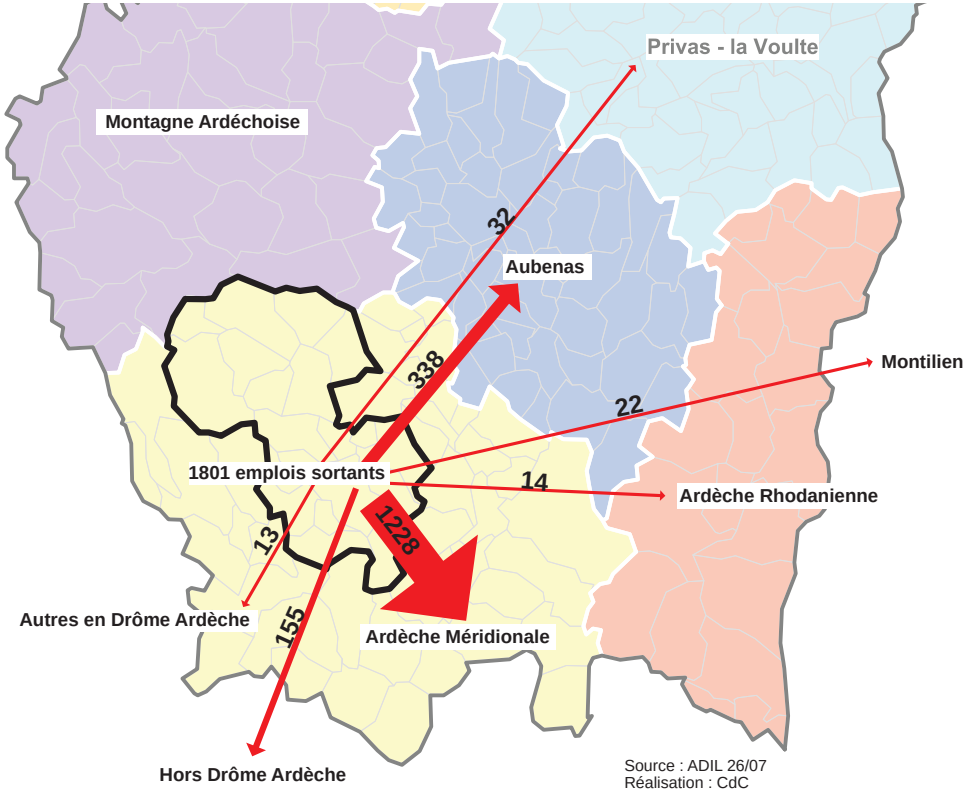
D'où viennent les 1413 actifs ayant un emploi sur le territoire intercommunal et n'y résidant pas ?

- 81.1 % viennent depuis le bassin d'habitat de l'Ardèche Méridionale ;
- 13.2 % viennent depuis le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 5.7 % viennent d'un autre bassin d'habitat.

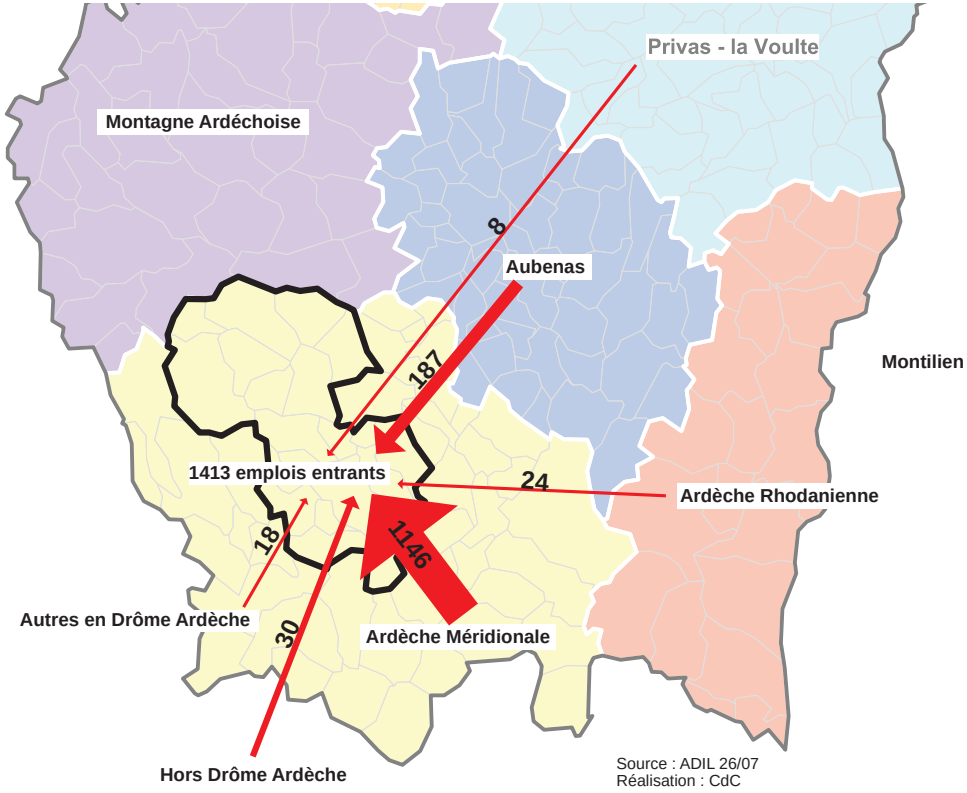
** Les bassins d'habitat sont les bassins de référence définis par la DDT de l'Ardèche (voir carte ci-après).*

Cartographie des migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat

Les flux «sortants»



Les flux «entrants»



Cette cartographie révèle l'interdépendance forte entre la communauté de communes et les bassins d'habitat de l'Ardèche méridionale et d'Aubenas.

En effet, 87 % des emplois «sortants» restent dans ces deux bassins d'habitat et 94.3 % des emplois «entrants» proviennent de ces deux mêmes bassins d'habitat.

Cette situation génère de forts déplacements quotidiens.

8.1.6 - Les transports en commun

L'analyse diagnostic du SCOT met en avant la problématique essentielle du transport en commun sur notre territoire.

Cette analyse rappelle que les transports en commun doivent répondre à des demandes de déplacements de plus en plus variées, rapides et changeantes que seule la voiture semble pour le moment remplir.

Les coûts d'exploitation engendrés par la mise en place de lignes cherchant à répondre à ces déplacements constitueraient un énorme fardeau économique pour les collectivités locales, en contradiction avec l'article 1 de la LOTI « Le système de transports intérieurs doit satisfaire les besoins des usagers dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité».

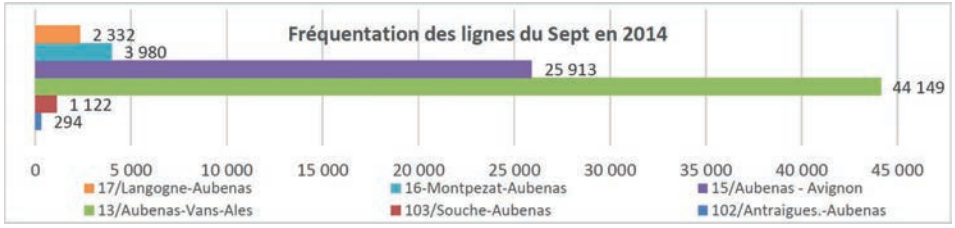
Du fait des faibles densités urbaines rencontrées dans nos territoires, la demande en transport public se retrouve effectivement très dispersée et par conséquent plus difficile à satisfaire.

De plus, les personnes ne se déplacent pas de la même manière, ni en même temps, ce qui complique d'autant plus la mise en place d'un système de transport public. La compétence Transport est d'abord assurée par le Département et la Région qui respectivement gère le réseau du Sept et de la flotte des Cars Région.

Ligne de transport en commun, le Sept :

En Ardèche Méridionale, le réseau est composé de 6 lignes régulières dont les temps de parcours entre les points extrêmes de départ et d'arrivée sont plus longs qu'un trajet en voiture car le nombre d'arrêt en bus sur une même commune peut parfois être démultiplié.

Le territoire intercommunal est desservi par la ligne 13 qui assure la liaison «Aubenas - Largentière - Les Vans - Alès». Temps de trajet en 2h10 contre 1h30 en voiture.



Sur les 6 lignes régulières, c'est cette ligne qui connait la plus forte fréquentation (44149 usagers en 2014).

Fréquence :

5 départs de Joyeuse vers Alès : 06:50 - 07:41 - 12:55 - 17:51 - 18:51

7 départs de Joyeuse vers Aubenas : 06:45 - 07:42 - 08:45 - 13:53 - 16:53 17:43 - 18:46

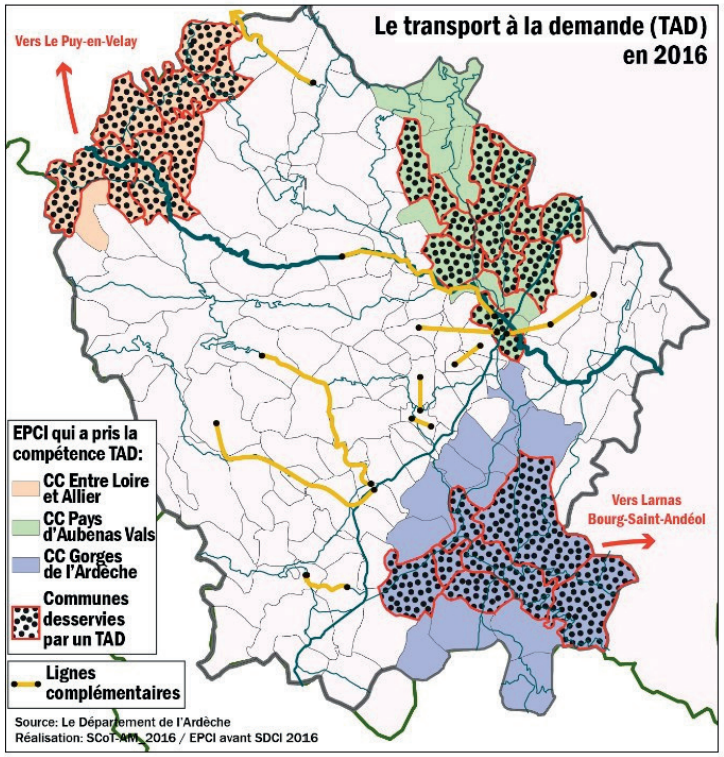
Le transport à la demande :

En complément de cette ligne régulière qui suit l'axe de la RD 104, il existe un service de TAD (transport à la demande).

Il s'agit d'un service adapté pour les zones rurales.

Le service «Sept Ici» regroupe l'ensemble des services de transports à la demande dont l'organisation est confiée aux collectivités locales qui en font la demande et qui en ont la compétence.

Ce service permet la desserte de Valgorge via la RD 24 et Sablières via la RD 4.



8.1.7 - Développer les nouveaux usages de la voiture

8.1.7.1 - Rappel du schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le SRCAE prône un nouvel usage de la voiture :

Après l'utilisation des transports en commun et la pratique des modes doux, une troisième façon de circuler autrement que seul en voiture individuelle tout en limitant l'impact sur l'environnement, consiste à mutualiser les véhicules ou optimiser les places occupées dans les véhicules.

L'autopartage et le covoiturage sont des exemples de telles pratiques. Il s'agit de développer ces nouvelles pratiques de mobilité ou « éco-mobilité ».

La mutualisation de l'équipement en véhicule devra ainsi être incitée, non seulement auprès des citoyens (covoiturage) mais aussi auprès des entreprises et des administrations (partage de flotte d'entreprise, etc.).

Enfin, ces nouvelles pratiques de mobilité trouvent particulièrement un écho dans les espaces ruraux où les transports collectifs réguliers sont parfois moins adaptés (moindres disponibilités spatiale et temporelle).

Il s'agit de véritables alternatives permettant de réduire l'utilisation des véhicules et les collectivités devront donc être accompagnées afin de mettre en place ces pratiques.

8.1.7.2 - Les aires de covoiturages

Il reste difficile d'évaluer la fréquentation des aires de covoiturage présentes sur le territoire, faute d'études précises dans le domaine.

Toutefois, la politique départementale consiste à prévoir l'aménagement d'aires de co-voiturage à proximité des arrêts de bus (Sept, Région, Tout'en Bus) afin de favoriser l'intermodalité.

Les aires de co-voiturages sont réparties principalement le long des 2 axes structurants : la RN102 et la RD104.

A l'échelle du SCOT (voir illustration ci-contre), on recense 17 aires de covoiturage. 6 aires sont homologuées par le Département, dont une à Lablachère de 25 places.

D'après le schéma du Covoiturage, le département de l'Ardèche proposait en 2016 : 78 aires pour un total de 783 places.

8 nouvelles aires sont en projet d'aménagement dont une sur la commune de Rosières.



8.1.7.3 - Un projet innovant en cours de réflexion à l'échelle intercommunale

Le territoire est caractérisé par des problèmes d'accessibilité couplé à un habitat dispersé et par des enjeux énergie-climat et sociaux qui y sont fortement liés :

D'un côté une forte consommation d'énergie liée aux transports (40 % des consommations totales d'énergie finale) et une très forte dépendance aux produits pétroliers.

De l'autre côté une population assez âgée, des indicateurs sociaux élevés (et au-dessus de la moyenne ardéchoise) et une forte vulnérabilité énergétique sur le volet mobilité.

C'est dans ce contexte qu'a émergé la volonté d'engager l'élaboration d'un projet autour de la mise en œuvre d'une solution territorialisée d'autopartage.

Ce projet doit permettre de satisfaire plusieurs objectifs :

Proposer et expérimenter un service d'autopartage mis à disposition des populations en essayant de l'adapter au mieux aux spécificités du territoire et des populations ciblées.

S'appuyer sur cette offre de service pour enclencher une dynamique de changement de comportements (covoiturage, vélo, etc.)

Évaluer et comprendre la contribution de ce type de services à une dynamique plus globale de changement en matière de mobilité.

Le projet consiste, dans un premier temps, à mettre à disposition des habitants d'un hameau une voiture électrique, sous forme d'auto-partage et d'auto-gestion.

L'écoquartier Les Bogues du Blat, sur la commune de Beaumont semble réunir les conditions favorables à la mise en œuvre du projet.

La démarche étant expérimentale, si l'opération à l'échelle communale s'avère concluante, ce projet innovant a vocation à être déployé à terme sur la totalité du territoire de la Communauté de communes.

8.1.8 - Les déplacements en mode doux

8.1.8.1 - Les voies vertes aménagées

La topographie et la configuration du terrain sur la communauté de communes ne facilitent pas la création de voies vertes aménagées.

Plusieurs collectivités voisines se sont engagées dans la réalisation de voies vertes (Vogüé à Grospierres par exemple) et celles-ci rencontrent un large succès.

Le schéma départemental en faveur du vélo a identifié plusieurs «maillons manquants» pour connecter les voies vertes entre elles.

Le territoire est concerné par le maillon manquant allant sommairement des Vans à Largentière et suivant l'axe de la RD 104 et RD 104 a.

8.1.8.2 - Les déplacements non-motorisés en centres-bourgs

Les trois centres-bourgs principaux n'ont pas fait l'objet d'aménagements lourds pour favoriser les déplacements non motorisés.

Il semble désormais primordial de rattraper le retard et de prévoir dans le PLUi un véritable maillage piéton et cyclable dans ces espaces urbains.

Celui-ci devra évidemment prendre en compte les infrastructures et les équipements publics existants (pôles sportifs, écoles ...) ainsi que les projets à court ou moyen terme (nouveau collège, ...).

Le développement d'une flotte de vélos électriques (voir paragraphe suivant TEPCV) viendra par ailleurs faciliter et renforcer les possibilités de déplacements sur le territoire intercommunal, surtout pour les trajets parfois un peu longs ou pentus ...

Le PADD pourra proposer un maillage piéton et cyclable dans un contexte d'analyse globale (localisation des équipements, des besoins touristiques, des besoins des jeunes ...) et permettant de participer à la réalisation du maillon manquant évoqué au chapitre précédent.

8.2 - PROFIL ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

8.2.1 - La démarche Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte

Le programme des « territoires à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV) lancé à l'automne 2014 par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer vise à territorialiser la politique de transition énergétique et à donner une impulsion forte pour encourager les actions concrètes qui peuvent contribuer notamment à atténuer les effets du changement climatique, encourager la réduction des besoins d'énergie et le développement des énergies renouvelables locales et faciliter l'implantation de filières vertes pour créer 100 000 emplois sur trois ans.

Afin d'accompagner l'ensemble des projets créatifs et innovants, un fonds de financement de la transition énergétique, doté de 1,5 milliard d'euros sur trois ans contribuera notamment à financer les territoires lauréats, en complément des autres financements publics existants.

Dans ce cadre, les communautés de communes du Pays Beaume-Drobie et du Pays des Vans en Cévennes ont présenté un projet qui a été retenu par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et qui va donc bénéficier d'un appui financier spécifique.





8.2.1.1 - Le profil énergétique du territoire

Selon l'OREGES (observatoire de l'énergie et des gaz à l'effet de serre), la consommation d'énergie des deux territoires représente 27,6 ktep* en 2012 (hors industrie) représentant 5,6 % des consommations du département de l'Ardèche. Les données de l'industrie n'ont pu être exploitées en raison des questions sur secret statistique.

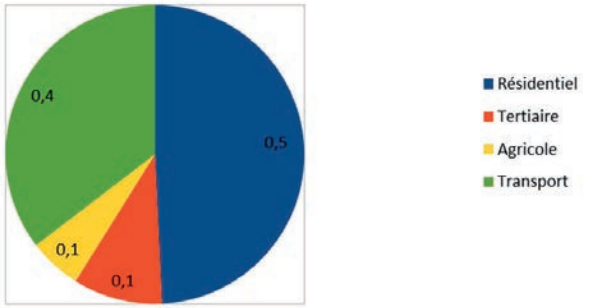
consommation (kTep) / territoire	Pays Beaume Drobie	Pays des Vans en Cévennes	Total deux territoires
Résidentiel	6,5	7,0	13,6
Tertiaire	1,2	1,4	2,7
Agricole	0,8	0,8	1,6
Transport	4,8	5,0	9,8
Total	**13,3**	**14,3**	**27,6**

Le profil de consommation est sensiblement le même sur chacun des deux territoires comme le montre le tableau ci-dessus.

Ramenée au nombre d'habitants, cette consommation peut paraître assez faible. Elle est de 1584 tep/1000 hab sur les deux territoires contre 1746 tep/1000hab pour l'ensemble de Rhône-Alpes.

Quand on s'intéresse aux consommations unitaires des équipements on se rend compte que le territoire souffre plutôt de surconsommation d'énergie du fait du très mauvais état énergétique de ces derniers.

consommation d'énergie sur les deux territoires par secteur



* Tep = tonne équivalent pétrole

La répartition des consommations d'énergie :

La répartition des consommations d'énergie par secteur confirme le caractère très rural du territoire.

Comparé à la tendance régionale, le profil se singularise notamment par une forte sur-représentation des consommations d'énergie liées au secteur résidentiel et à l'agriculture et par une forte sous-représentation des consommations d'énergie du secteur des transports et du tertiaire.

NB : concernant les transports, seules les consommations d'énergie enregistrées sur les tronçons routiers situés à l'intérieur du territoire sont imputées.

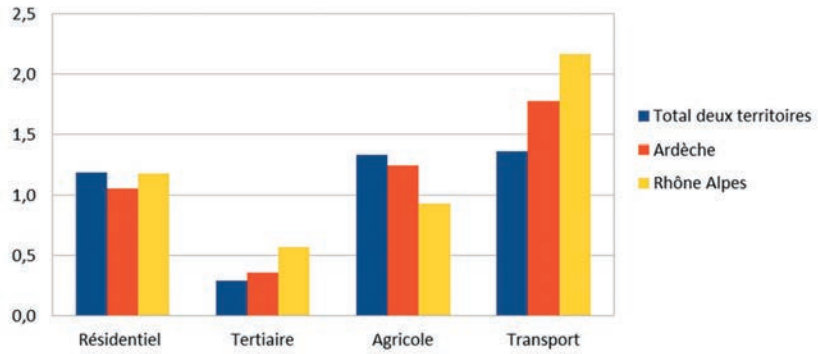
Concernant le secteur résidentiel, on se rend compte que le territoire souffre de surconsommation d'énergie du fait du mauvais état énergétique du parc de logements.

Émissions de gaz à effet de serre :

Selon l'OREGES le territoire émet 72 900 teqCO2 par an. Soit 4,19 TeqCO2/habitant. Ces chiffres sont cohérents par rapport aux caractéristiques du territoire.

Pour mémoire la moyenne s'établit à 4,44 TeqCO2/hab pour l'ensemble de l'Ardèche.

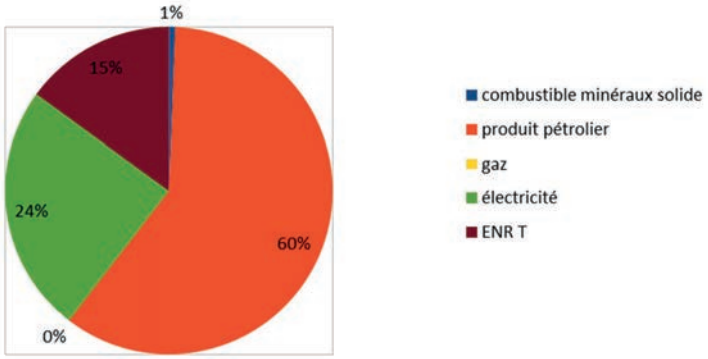
Emission de GES sur les deux territoires par secteur



Origine de l'énergie consommée :

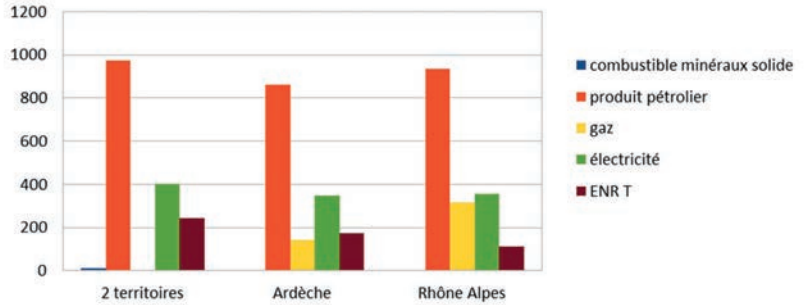
Les données de l'OREGES permettent de comprendre d'où vient l'énergie consommée sur le territoire. Ici encore ces données sont le reflet du caractère très rural du territoire.

type d'énergie consommée sur les territoires



L'absence de desserte gaz naturel, explique l'absence de cette énergie dans le bouquet énergétique (le gaz propane, dit « de cuve » est compté dans les produits pétroliers). L'électricité et les produits pétroliers sont légèrement sur représentés par rapport au bouquet énergétique de l'ex-région Rhône-Alpes et de l'Ardèche.

mix énergétique des deux territoires, de l'Ardèche et de la Région Rhône Alpes



Importance du Bois énergie dans le secteur résidentiel :

Le bois-énergie est largement sur représenté (identifié comme « ENRt » dans le graphique) puisqu'il représente 31 % des consommations contre 16 % en moyenne en Rhône-Alpes et 25 % en Ardèche.

La quasi-totalité des consommations de bois énergie est due aux besoins de chauffage des bâtiments résidentiels et est probablement réalisée pour l'essentiel sous forme de bois bûche.

Un secteur très vulnérable à la raréfaction des énergies fossiles :

Il peut être intéressant de s'intéresser plus spécifiquement à la répartition de consommations de produits pétrolier. Le secteur des transports qui représente 35 % des consommations d'énergie, explique à lui seul presque 60 % des consommations de produits pétrolier. C'est là un point de vulnérabilité important à prendre en compte sur le territoire, car très dépendant de la volatilité des prix du pétrole.

Une part majoritaire d'énergie hydraulique, un fort potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables :

La particularité des deux territoires tient dans le fait que la Communauté de Communes du Pays des Vans en Cévennes possède sur son territoire deux centrales hydroélectriques représentant une puissance de 52 MW installé.

En l'état, celle-ci représente 90 % de la production en énergie renouvelable de ce territoire.

Selon la méthodologie TEPOS, nous rapportons cette production à l'échelle de la population nationale pour deux raisons :

Les grands et moyens barrages sont directement sur le réseau Très Haute Tension ou Haute Tension de RTE et sont conçus pour alimenter l'ensemble du territoire national.

La nature du propriétaire, qui est souvent le financeur de l'ouvrage: Il s'agit ici d'ouvrages anciens propriétés d'EDF. Ceux-ci ont été financés par tous les contribuables français. Il est incohérent d'imputer leur production aux habitants qui n'en sont pas les seuls propriétaires.

Type d'énergie renouvelable produite sur le territoire :

Avec cette méthode, nous obtenons un profil de production quasi similaire sur les deux territoires :

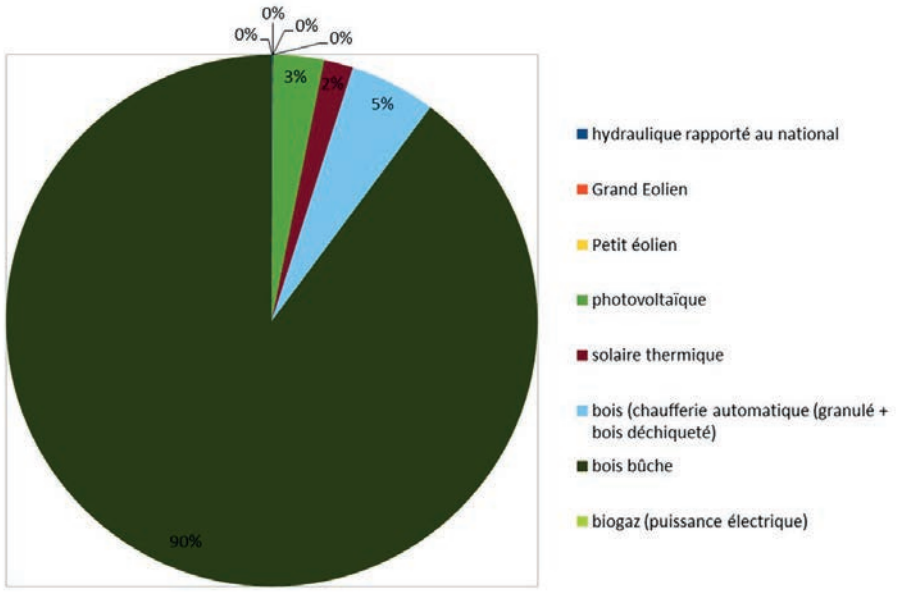
Un bois bûche très représentatif (90 % de la production) ;

Une production via des chaufferies automatiques au bois qui reste faible malgré les quelques grosses installations sur ces territoires représentant entre 4 et 6 % de la production ;

Une production en photovoltaïque légèrement plus importante au pays des Vans (5%) qu'en Beaume Drobie (1,4%) ;

Du solaire thermique très peu développé ;

Absence quasi-totale de site éolien raccordé au réseau.



En résumé :

Le bilan énergétique du territoire est marqué par l'identité rurale de ce dernier.

La fonction résidentielle est largement sur-représentée, les consommations d'énergie liées à l'activité économique sont marquées par le secteur agricole. Les approvisionnements en énergie se singularisent par la forte sur-représentation du bois-énergie, de l'hydraulique et l'absence du gaz naturel.

L'importance des consommations d'énergie liées au secteur résidentiel s'expliquent essentiellement par le caractère diffus et surtout ancien du parc de logement.

Le territoire comporte une singularité concernant la production d'hydroélectricité. En effet, il existe deux installations de petite et moyenne puissances gérée par EDF.

Hormis pour le bois énergie, le territoire a peu avancé sur le développement des énergies renouvelables, alors que son potentiel est important.

	Pays Beaume-Drobie	Pays des Vans en Cévennes	Total deux territoires
Total consommation ktep /an	13,3	14,3	27,6
Total avec unités hydrauliques rapporté au national ktep/an	3,031	2,017	5,049
Total production ENR en ktep / an	3,031	19,871	22,902

8.2.1.2 - Le projet de territoire inscrit dans la démarche TEPCV

Le territoire des Cévennes d'Ardèche est donc un territoire de projet constitué de deux communautés de communes limitrophes partageant des caractéristiques et enjeux commun en matière de transition énergétique.

Basée sur une expérience de travail en commun qui regroupe des champs d'actions aussi variés que l'enfance jeunesse, la gestion des Ordures Ménagères (via le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement de la Basse Ardèche, labellisé Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage), le tourisme ou encore les questions énergétiques (via une SEM éolienne), une recherche d'axes stratégiques communs forts, conduite en 2015, a permis de structurer une vision du développement supracommunautaire sur du moyen/long terme.

L'objectif de cette réflexion est de mettre en lumière les sujets transversaux, à forte valeur ajoutée territoriale, sur lesquels des actions communes pourraient être envisagées.

Ils se déclinent de la manière suivante :

La transition énergétique productrice d'activités et de valeur ajoutée locale, en privilégiant la production d'énergies renouvelables et la rénovation de l'habitat ;

Des aménagements adaptés et ciblés, pour répondre aux nouveaux besoins des habitants et des acteurs économiques locaux ;

La revalorisation du patrimoine culturel et naturel comme vecteur d'attractivité ;

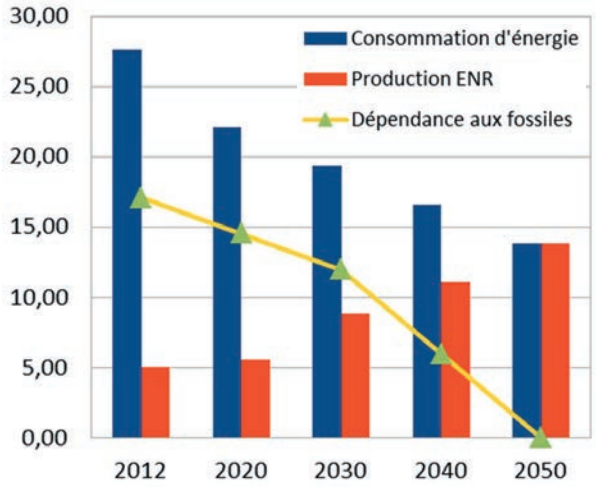
L'écotourisme comme marqueur et moteur du territoire, décliné sur tous les secteurs d'activités ;

Une action supra-communautaire mutualisée, astucieuse et économe.

La trajectoire énergétique pour le territoire :

Dans le cadre de la loi transition énergétique pour la croissance verte, les collectivités ont toutes leur rôle à jouer localement.

La trajectoire qui nous permettrait de rentrer dans le cadre de la loi et de ses enjeux est exposée ci-après.



en ktep	2012	2020	2030	2040	2050
Consommation d'énergie	27,60	22,08	19,32	16,56	13,80
Production ENR	5,04	5,52	8,83		13,80
Dépendance aux fossiles	17,09		11,96		0,00
Economie d'énergie à faire		**5,52**	**8,28**		**13,80**
Production ENR à développer		**1,16**	**3,79**		**8,76**

Conscients qu'un certain nombre de productions d'énergies génèrent des interrogations et des problématiques d'acceptation, notamment sur la question du grand éolien, une large concertation a été engagée en 2015 par les élus avec la population à ce sujet, avec l'appui de l'association Polenergie, Espace Info Énergie de l'Ardèche.

Après 5 réunions de concertation citoyennes, qui ont regroupés plus de 100 personnes au total, voici les plusieurs tendances qui se dégagent en termes de bouquet énergétique souhaitable pour produire les 8760 Tep supplémentaires nécessaires d'ici 2050.

Le bouquet énergétique retenu pour arriver aux objectifs en 2050 :

1000 Tep de bois bûche représentant 4000 logements équipés de chauffage bois bûche
Entre 500 et 1000 Tep de bois déchiqueté, soit l'équivalent de 5 à 10 chaudières bois de 1MW, à condition de rester sur une exploitation durable de la forêt
Entre 500 et 1000 Tep de solaire thermique soit une fourchette de 3000 à 6000 m² de toiture équipées.
1000 Tep de photovoltaïque en toiture représentant près de 200 000 m² de capteurs à installer (20Ha)
500 Tep de photovoltaïque au sol
500 Tep d'hydroélectricité représentant 3 microcentrales de 1MW
500 Tep de méthanisation soit l'équivalent de 25000 tonnes de fumiers biomethanisés.
L'éolien représenterait entre 3500 et 4500 Tep.

En conclusion :

Présenté le 16 février 2016 lors d'une réunion regroupant l'ensemble des élus des deux Communautés de communes, le principe de tendre vers cette proposition de bouquet énergétique a été débattu et a fait l'objet d'un large consensus.

A la suite de cette réunion, une commission supracommunautaire a été constituée via des délibérations concordantes des deux collectivités.

A l'heure actuelle, les travaux de la commission s'orientent vers la réactivation de projets communs en éoliens notamment (projet disposant de Permis de construire purgé de tout recours, porté par la SEM Cévennes Ardéchoises, composée de communes issues des deux Communautés de communes : Projet Éolien de Fontanille) ; le suivi d'un nombre assez important de projets photovoltaïques ; la relance d'une réflexion sur la structuration d'un approvisionnement en énergie bois local incluant un volet de gestion et de sécurisation de l'accès à la ressource.

8.2.1.3 - Le plan d'action TEPCV (uniquement pour la cdc Beaume Drobie)

La démarche TEPCV s'accompagne d'un plan d'action sur le territoire intercommunal, qui est reporté ci-dessous :

Installation d'une chaudière bois pour l'école publique de Rosières ;

Création de liaisons douces notamment en lien avec la future desserte du collège ;

Déploiement d'une flotte de 8 véhicules électriques ;

Structuration d'un réseau d'écomobilité : aires de covoiturage ;

Acquisition d'une flotte de 20 vélos à assistance électrique (VAE) ;

Valorisation sociale des bois de coupe en rivière ;

Organisation du défi «famille à énergie positive» ;

Ce programme d'action devra s'inscrire dans le PADD afin d'avoir une cohérence globale sur des sujets transversaux. Par exemple, l'utilisation des VAE sera facilitée et optimisée par la définition d'un schéma de déplacements modes doux dans le PLUi et par la définition d'éventuels emplacements réservés. La même réflexion pourrait être menée sur la mobilité et l'autopartage.

8.3 - ÉNERGIES RENOUVELABLES, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

8.3.1 - Prise en compte de l'environnement et de la biodiversité

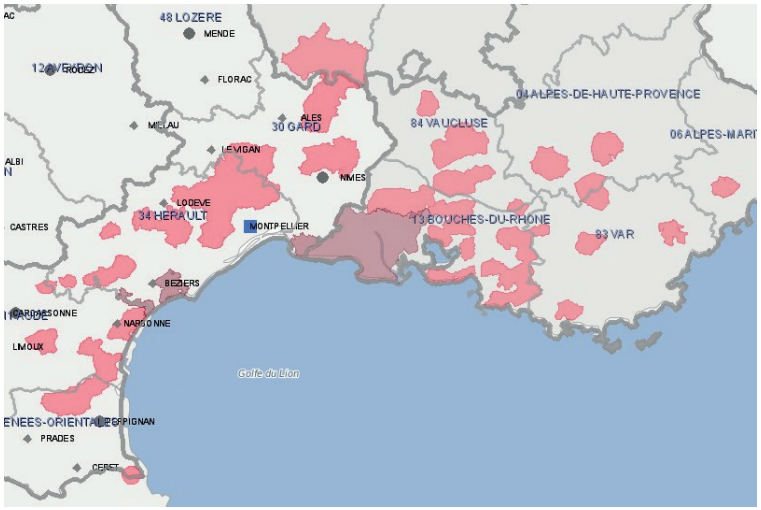
Le schéma régional éolien classe en zone favorable pour le développement de l'éolien les communes suivantes : Rocles – Ribes – Vernon – Rosières – Lablachère – Saint-Genest-de-Bauzon – Payzac –Faugères – Planzolles – Saint-André-Lachamp.

Le schéma départemental éolien classe le territoire de l'intercommunalité en zone de sensibilité forte où l'éolien est compatible au cas par cas avec les enjeux environnementaux et paysagers.

Les vallées de la Beaume et de la Drobie sont classées en zone de sensibilité très forte où l'éolien est à priori incompatible avec les enjeux environnementaux et paysagers en raison de lignes de crêtes structurantes.

Tout projet devra respecter un retrait d'au moins 200 m par rapport aux lignes de crêtes.

Par ailleurs, les communes de Vernon, Ribes, Rosières, Joyeuse, Lablachère, Payzac, Chandolas et Saint Genest de Beauzon sont situées dans le domaine vital de l'aigle de Bonelli.



Cartographie de l'aire vitale de l'Aigle de Bonelli

8.3.2 - Incidence sur plan local d'urbanisme intercommunal

L'éventualité d'accueillir des dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables devra être analysée selon la sensibilité des milieux.

La possibilité d'implanter des éoliennes ou des champs photovoltaïques, dans le cas où ils seraient envisagés par la communauté, devra faire l'objet d'une analyse poussée dans le document d'urbanisme concernant l'impact que pourraient avoir ces constructions.

Une réflexion identique peut être suggérée pour la prise en compte des installations éoliennes ou photovoltaïques individuelles, raccordées ou non au réseau, et plus globalement sur la question des énergies renouvelables.

Un projet de parc photovoltaïque au sol est actuellement à l'étude sur la commune de Lablachère, au lieu-dit le Serre de Varlet.

Ce qu'il faut retenir du chapitre 8 : Transports, Mobilité et énergies renouvelables

La route reste l'unique moyen de transport avec des temps déplacements contraignants entre vallées et pour rejoindre le secteur «montagne».

Le territoire Beaume-Drobie est concerné par de fortes migrations pendulaires «domicile-travail» avec une forte interdépendance avec le bassin d'habitat de l'Ardèche Méridionale et d'Aubenas (87 % des emplois «sortants» et 94 % des emplois «entrants».

Des transports en commun peu développés au regard du caractère rural du territoire mais une ligne régulière Aubenas-Alès bien fréquentée. Un système de «transport à la demande» complémentaire permet de desservir le secteur «montagne» notamment les jours de marché.

De nouveaux usages de la voiture sont en cours de développement (covoiturage) et une expérimentation d'autopartage de véhicules électriques en milieu rural sera bientôt opérationnelle.

Le territoire ne dispose pas de voies vertes. Des aménagements sont à prévoir dans les centres-bourgs, avec une réflexion d'ensemble à mener (maillage, connexions avec territoires voisins ...).

Une démarche TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte) en cours avec un projet de territoire et un plan d'action spécifique.

Objectif : territoire à énergie positive en 2050. Un bouquet d'énergies renouvelables (ou mix énergétique) a été défini pour atteindre cet objectif.

Un développement des énergies renouvelables qui devra prendre en compte les sensibilités environnementales et paysagères du territoire.

CHAPITRE 9 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES ET CONTRAINTES DIVERSES

9.1 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La communauté de communes est concernée par les servitudes suivantes :

Code	Intitulé de la servitude	Localisation	Périmètre reporté	Gestionnaire
AC1	Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques	Voir rapport présentation - Chapitre 6.5.1	Périmètres joints en page suivante	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AC4	Sites Patrimoniaux Remarquables	Voir documents annexés ci-joint : SPR de RIBES (zppaup) SPR de JOYEUSE (AVAP) et SPR de PAYZAC (AVAP)	Périmètres reportés sur le règlement graphique	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AS1	Périmètres de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine	Voir rapport présentation - Chapitre 7.6.1.2	Périmètres des captages reportés sur le règlement graphique et sur le plan du réseau d'eau potable	ARS Ardèche
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération	Joyeuse - Lablachère	Périmètre joint à la page suivante	Conseil Départemental de l'Ardèche
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 225 kV "Laveyrune-Pied-de-Borne1" Ligne 63 kV Laurac/Montreal-Les Salelles	Périmètre reporté page suivante	EDF
PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et plan de prévention de risques miniers	PPRi de : Chandolas - Joyeuse - Ribes Rosières - Vernon	Périmètres reportés dans les PPRi annexés	DDT Ardèche
PT1	Servitudes instituées au bénefice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique	Rocles (Tour de Brison)	Pas de cartographie	TDF-DO Grenoble 1 et 3
PT2	Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Voir liste ci-après	Pas de cartographie	France Telecom (Valence)

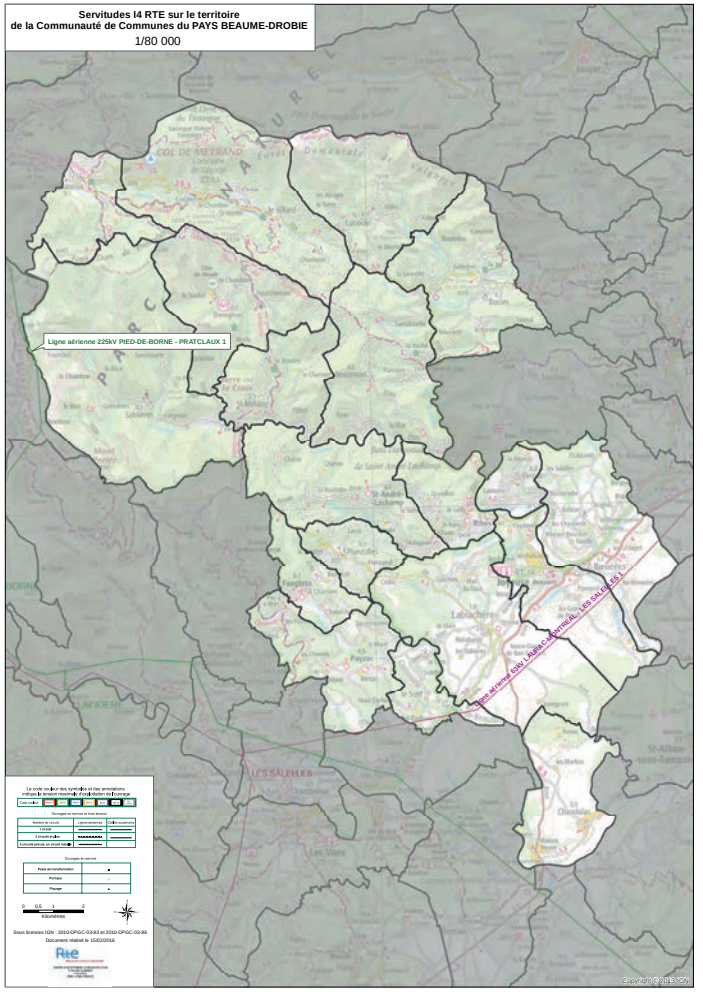
VOIR ANNEXES DU PLUI

Liste -servitude PT2 :

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2443	D	27/01/82	PT2LH	F84	44° 24' 55" N	4° 20' 7" E	0.0 m	SAMPZON/LE ROCHER 0070220004	CHANDOLAS/MAISONNEUVE 0070220006
Communes grevées :		CHANDOLAS(07053), GROSPIERRES(07101), SAMPZON(07306),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2447	D	27/01/82	PT2	F84	44° 23' 41" N	4° 13' 59" E	0.0 m	CHANDOLAS/MAISONNEUVE 0070220006	
Communes grevées :		CHANDOLAS(07053),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2519	D	16/08/89	PT2	F84	44° 28' 9" N	4° 7' 58" E	0.0 m	PAYZAC/L'ESTOUREL 0070220072	
Communes grevées :		PAYZAC(07171),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2402	D	13/11/79	PT1	D38	44° 32' 43" N	4° 13' 0" E	0.0 m	SANILHAC/TOUR DE BRISON 0070130014	
Communes grevées :		ROCLES(07196), SANILHAC(07307),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2403	D	25/05/79	PT2	D38	44° 32' 43" N	4° 13' 0" E	0.0 m	SANILHAC/TOUR DE BRISON 0070130014	
Communes grevées :		ROCLES(07196), SANILHAC(07307),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2497	D	14/05/90	PT2	F84	44° 32' 42" N	4° 12' 58" E	0.0 m	SANILHAC/LES BARTRES DU ROCHER 0070220038	
Communes grevées :		ROCLES(07196), SANILHAC(07307),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2498	D	14/05/90	PT2	F84	44° 30' 47" N	4° 5' 2" E	0.0 m	SABLIERES/FONTANILLE 0070220039	
Communes grevées :		SABLIERES(07202),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2499	D	14/05/90	PT2	F84	44° 31' 47" N	4° 7' 9" E	0.0 m	SAINT-MELANY/LE VILLARD 0070220040	
Communes grevées :		SAINT-MELANY(07275),							
N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2500	D	14/05/90	PT2	F84	44° 36' 15" N	4° 7' 36" E	0.0 m	VALGORGE/LE VILLAGE 0070220041	
Communes grevées :		VALGORGE(07329),							

Contrainte de la servitude I4 sur les espaces boisés classés :

Concernant les servitudes I4, celles-ci ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé sur 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 63kV, et de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 225kV et de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 400kV.



9.2 - CONTRAINTES DIVERSES

9.2.1 - Les nuisances liées au bruit

Le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par de nombreux français.

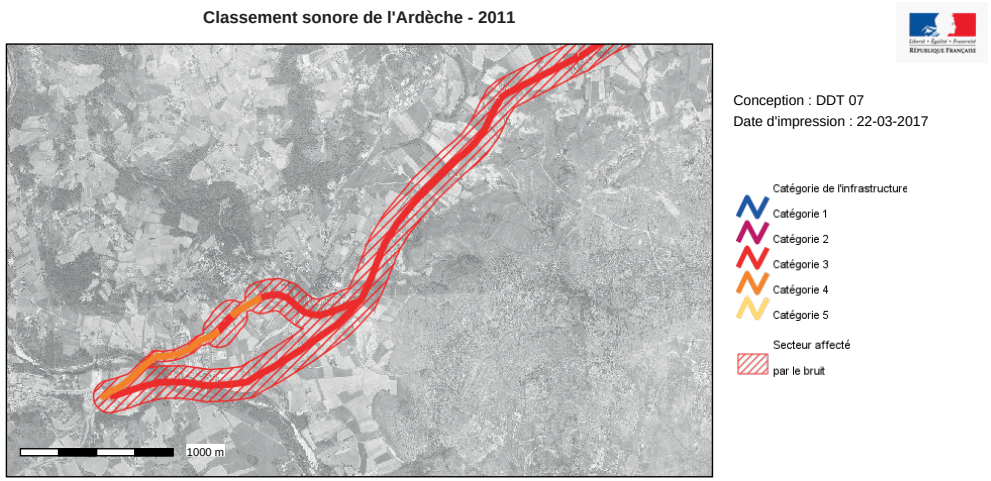
Le principe de développement durable nécessite une considération accrue des impacts du bruit sur la population.

En effet, les principes d'un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces, mais aussi la mixité des fonctions urbaines multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs habités.

Le classement sonore des infrastructures de transport :

En application de l'arrêté préfectoral n°2011357-0012 du 23/12/2011, les communes de Joyeuse et de Rosières sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport.

La RD 104 est ainsi classée en catégorie 3, de la limite communale avec Laurac, jusqu'à l'entrée de Rosières. On note certains tronçons en catégorie 4.



A noter : Le projet de déviation de Rosières a été pris en compte dans la cartographie.

Ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit.

Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions.

L'arrêté préfectoral sera annexé au plan local d'urbanisme Intercommunal.

9.2.2 - Les routes classées «à grande circulation» et la loi Barnier

La RD 104 est classée « route à grande circulation » et, en application de l'article L111.6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés de la commune (100 mètres pour les déviations), sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au PLU.

Il conviendra de reporter ce report de 75 m ou de 100 m sur le plan de zonage du PLUi et donc préalablement de définir les abords de la RD 104 considérés comme «urbanisés».

L'objectif de la loi Barnier, qui a instauré cette règle d'urbanisme, n'est pas de maintenir les règles de recul mais de promouvoir une urbanisation de qualité le long des voies principales, et notamment en situation «d'entrée de ville».

Ainsi, si la communauté de communes envisage de réduire la distance de la bande inconstructible qui s'applique en dehors des espaces urbanisés de la voie concernée, elle devra réaliser une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages et l'incorporer au rapport de présentation.

Les conclusions de cette étude devront être retranscrites dans les différentes pièces constitutives du PLUi : règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation.

9.2.3 - Les installations classées

Il existe sur la communauté de communes les installations classées suivantes :

Commune de Rosières : **Coopérative vinicole la Cévenole**, soumise au régime de l'autorisation par arrêté préfectoral n°2003-106-10 du 16/04/2003. En l'état actuel de nos connaissances, les zones de dangers ne sortent pas des limites du site.

Commune de Payzac : **Société Leyris SAS** – Quartier Barsac lieu-dit «Travers des Salzes»,soumis au régime de l'enregistrement, bénéficiant de l'antériorité via l'arrêté préfectoral n°87.604 du 17/07/1987 et devant faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation.

Les zones constructibles tiendront compte de ces risques, notamment ceux concernant les établissements classés dangereux, qui peuvent nécessiter des dispositions particulières en matière d'urbanisme.

Le dépôt d'explosif est autorisé par arrêté préfectoral n°2014-190-0003 du 09 juillet 2014.

Les zones d'effets pyrotechniques ont été reportés sur le règlement graphique (de Z1 à Z5).

Dans ces secteurs s'applique l'arrêté ministériel du 29 juillet 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1311-3 (stockage de produits explosifs).

9.2.4 - Le risque d'exposition au plomb

Par l'arrêté préfectoral n°ARR 2003-217-8, l'ensemble du département de l'Ardèche est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 et situé dans le département de l'Ardèche.

9.2.5 - Les carrières existantes

Le cadre régional « matériaux et carrières » Rhône-Alpes a été validé le 20 février 2013 en commission de l'administration régionale, par les préfets de départements.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Ardèche a été approuvé le 3 février 2005 pour une durée de 10 ans, mais reste en vigueur tant qu'un nouveau schéma départemental n'est pas approuvé.

Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il est nécessaire d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

Les communes de Chandolas et de Lablachère sont concernées par la carrière exploitée par la société Laurans Forézienne d'Entreprise sise Combe de Salel et Gondive, Chemin du Verdal, autorisée par arrêté préfectoral n°2002-58-36 du 27/02/2002, pour une superficie de 8 hectares.

La commune de Saint Genest de Beauzon est également concernée par une carrière exploitée par la société Vanséenne de Carrières et de travaux publics (SVCTP), autorisée par arrêté préfectoral n°97-391 du 08/04/1997.

Incidences sur le document d'urbanisme :

Le PLU doit prendre en compte les orientations suivantes du cadre régional « matériaux et carrières » :

Les règlements et orientations en termes d'urbanisme doivent rendre possible le renouvellement et / ou l'extension des sites d'extraction actuels, notamment ceux en roche massives ou alluvionnaires à sec, lorsque la capacité du gisement, sa qualité, son milieu environnant (naturel ou agricole) et la topographie le permettent.

L'ouverture de nouvelles carrières en eau doit être exceptionnelle et leur renouvellement et extension seront autorisés avec des niveaux de production inférieurs aux niveaux actuels. Les granulats extraits des carrières en eau seront utilisés pour des usages nobles (ex. : béton prêt à l'emploi).

Ce qu'il faut retenir du chapitre 9 : Servitudes d'utilité publique et contraintes

Un territoire concerné par de nombreuses servitudes d'utilité publique (réseaux, captages, patrimoine, PPRi, télécommunication, forêt).

Des nuisances liées au bruit à prendre en compte (RD 104).

Des installations classées qui impliquent des dispositions réglementaires à prendre en compte.

Un territoire concerné par le risque d'exposition au plomb, comme l'ensemble du département.

Deux carrières existantes. Leur pérennisation doit être assurée.

CHAPITRE 10 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI

10.1 - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le diagnostic a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux majeurs du territoire. Le PADD, qui formalise le projet de territoire, doit répondre à ces besoins et enjeux.

Pour définir ce projet de territoire, il était nécessaire de répondre aux questions suivantes :

- Comment faire éclore un cœur de territoire structuré ?
- Quelle croissance démographique pour le territoire et quels besoins en logements ?
- Comment répartir la construction de ces nouveaux logements ?
- Quelles formes urbaines sont à privilégier ?
- Quel rythme de consommation foncière doit-on prévoir ?
- Comment maintenir la qualité de vie résidentielle actuelle ?
- Comment limiter les effets du vieillissement prononcé du territoire ?
- Comment concilier patrimoine et développement urbain ?
- Comment permettre un développement économique harmonieux ne remettant pas en cause le besoin crucial de revitalisation du centre-bourg de Joyeuse ?
- Quel projet économique et social pour «l'arrière pays» ?
- Quel aménagement numérique du territoire ?
- Quel modèle de développement touristique adopter ?
- Comment préserver les activités agricoles et sylvicoles ?
- Comment assurer et pérenniser l'approvisionnement en matériaux ?
- Comment structurer les équipements collectifs à une échelle intercommunale ?
- Dans un contexte du «tout automobile», comment développer les modes alternatifs de déplacement ?
- En matière d'environnement et de paysage, sur quel développement durable s'appuyer ?
- Quelle prise en compte des risques naturels ,
- Comment développer les énergies renouvelables ?

La réponse à ces questions a permis de définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement qui ont été traduits dans le PADD.

Comment faire éclore un «cœur de territoire» structuré ?

La notion de «cœur de territoire» est apparu rapidement avec les analyses démographiques et les données chiffrées sur le logement.

En effet, avec 5000 habitants environ sur les 8730 que compte la communauté de communes, les trois communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère sont naturellement apparues comme le «cœur de territoire».

Les travaux du SCOT, notamment ceux concernant l'armature territoriale, sont venus confirmer cette réalité avec la présence d'un pôle secondaire (Joyeuse) accompagné de deux bourgs «relais» (Lablachère et Rosières). Le pôle principal étant Aubenas.

Ce cœur de territoire facilement identifiable doit donc désormais être «structuré»pour rayonner sur l'ensemble du secteur intercommunal.

Les orientations se sont logiquement portées sur un renforcement du centre-bourg de Joyeuse notamment par son renouvellement urbain et sa revitalisation commerciale.

Le cœur de territoire, pour être structuré, doit également inclure une notion de maillage en matière de déplacements mode-doux mais aussi de localisation des pôles d'équipements publics ou collectifs.

L'objectif encouru est également que ce développement du cœur de territoire puisse bénéficier à l'ensemble du territoire intercommunal.

L'orientation du PADD qui en découle est la suivente : 1.1 ***«Tendre avec un cœur de territoire structuré qui rayonnera sur l'ensemble du secteur».***

Quelle croissance démographique pour le territoire et quels besoins en logements ?

Les premiers travaux du PADD se sont basés uniquement sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui prévoyait une croissance annuelle de 1% de la population et en conséquence un besoin de 8.3 logements/an/1000 habitants, soit 77 nouveaux logements par an.

Au regard des travaux du SCOT (diagnostic et orientations générales du PADD) et des données du PGRE (Plan de Gestion de la ressource en EAU), l'objectif de développement démographique a été rabaissé à 0.73 % par an.

La durée retenue pour «calibrer» le PLUi ayant été fixée à 12 ans, l'évolution démographique, projetée en 2032 (12 ans à partir de 2020), porterait la population à 9800 habitants, soit + 1000 habitants environ.

L'ADIL a ensuite défini le nombre de logements neufs à produire pour atteindre cette croissance démographique (avec prise en compte de l'effet de «point mort» lié au vieillissement de la population notamment).

Le nombre de logements neufs à construire a été fixé à **60 logements par an**, soit **720 logements sur 12 ans** (6.9 logements par an pour 1000 habitants).

Comment répartir la construction de ces nouveaux logements ?

La répartition de ces 720 nouveaux logements a suivi la préconisation du PLH qui consiste à une ventilation homogène sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ainsi, le taux de 6.9 logts/an/1000 habitants a été utilisé pour chacune des 19 communes, même si certaines connaissent depuis quelques années de faibles taux de croissance démographique (inférieurs à 0.73 % annuel).

la répartition des 720 logements s'est donc opérée de la façon suivante :

- 475 nouveaux logements pour le secteur Plaine
- 150 pour le secteur Piémont
- 100 pour le secteur Montagne

Cette orientation permet un **rééquilibrage volontaire** de la croissance démographique et surtout de ne pas appliquer de faibles taux de développement à des communes qui ont déjà de faibles populations. Voir orientation 1.2 ***«Assurer une production de logements neufs équilibrée à l'échelle intercommunale».***

Quelles formes urbaines sont à privilégier ?

Lors de la présentation du diagnostic en réunions publiques, de nombreuses interventions de citoyens ont porté sur la crainte d'une trop forte densité urbaine qui viendrait «déstructurer» l'habitat traditionnel et la qualité de vie très recherchée du secteur.

Après démonstration que l'habitat traditionnel était lui-même historiquement très dense, la commission a souhaité néanmoins intégrer une orientation dans le PADD intitulée 1.3.1 ***«Concilier économie de l'espace et qualité résidentielle»***.

L'objectif de cette orientation est de démontrer que l'on peut développer des formes urbaines bien plus denses que le pavillonnaire diffus sans nuire, bien au contraire, au paysage et à la qualité de vie.

L'orientation 1.3.1 propose en ce sens les formes urbaines attendues et notamment les secteurs où le développement ce fera sous forme de «greffes urbaines» ou de «hameaux nouveaux».

Cet objectif est en adéquation avec le PLH qui prône le développement de nouvelles formes d'habitat peu consommatrices d'espace.

Trois dossiers de hameaux nouveaux à Valgorge, Saint André Lachamp et Planzolles ont par ailleurs fait l'objet d'une demande de dérogation pour discontinuité «Loi Montagne» et ont obtenu un avis favorable de la CDNPS (commission départementale de nature des paysages et des sites).

Quel rythme de consommation foncière doit-on prévoir ?

Le diagnostic a permis de mettre en avant le peu de diversité en matière de formes urbaines autres que les noyaux villageois, hameaux traditionnels et l'habitat récent pavillonnaire.

Ce document a notamment insisté sur la très importante consommation foncière engendrée par l'habitat pavillonnaire diffus récent. Les études rétrospectives, s'étalant de 2002 à 2015, font effectivement état d'une consommation moyenne de 6 logements par hectare.

Cette constatation a conduit les élus à décider de diviser par deux la consommation foncière moyenne et de passer à une moyenne de 12 logements par hectare.

Des seuils précis ont ainsi été définis dans l'orientation 1.3.2.

Comment maintenir la qualité de vie résidentielle actuelle ?

Afin de prendre en compte les inquiétudes des habitants sur la densification (comme évoqué précédemment), une orientation 1.4 ***« Encadrer la densification et diversifier les modes d'habiter»*** a été rédigée.

Celle-ci a pour intérêt d'annoncer que la densification ne sera pas «uniforme» et ne suivra pas «un modèle mathématique» sans considération des spécificités locales, qu'elles soient paysagères, architecturales ou historiques.

Ainsi cette orientation permet d'intégrer des zones de protection de jardins ou de haies (art L151-23 du CU) dans des secteurs constructibles afin de maintenir «des poumons verts» de respiration.

Dans la même optique, les OAP de densité ne vont pas toutes imposer des objectifs de densification uniformes.

Certaines OAP de densité en zones urbaines de Joyeuse, Rosières ou Lablachère ne vont pas, par exemple, jusqu'à 25 logements par hectare pour éviter une mauvaise intégration dans des zones d'habitat individuel diffus. Des solutions d'équilibre ont été trouvées.

Comment limiter les effets du vieillissement prononcé du territoire ?

L'accès des jeunes ménages au logement est un enjeu fort pour la communauté de communes, notamment au regard du vieillissement prononcé du territoire.

Face à ce constat, les nouvelles formes d'habitat peuvent se présenter comme une réponse, celles-ci étant plus destinées aux résidences principales qu'aux résidences secondaires.

Pour aller plus loin, le PLUi a prévu des objectifs en matière de logements locatifs sociaux. Ainsi en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, certaines zones à urbaniser (AU) devront présenter un nombre minimum de logements locatifs sociaux et un objectif de 15 % de résorption des logements vacants a été inscrit dans l'orientation 1.5 ***«Rajeunir le population et rendre le marché en accession plus abordable pour les jeunes ménages»***.

Enfin, la question de l'habitat léger constituant la résidence principale de leurs usagers a été posée. Il s'agit d'un vrai sujet sur ce secteur géographique.

Afin de répondre à cette demande, le PADD a fixé comme orientation la réalisation d'une opération d'habitat léger constituant l'habitat permanent de leurs usagers (STECAL) sur la commune de Rocles.

Ce choix du PADD a été opéré afin de répondre à une réelle demande dans ce domaine et pour limiter les constructions anarchiques d'habitat léger sur le reste du territoire.

Comment concilier patrimoine et développement urbain ?

Le patrimoine paysager, agricole, architectural, historique (...) représente un atout considérable pour le territoire, que ce soit pour l'attractivité des communes, le tourisme et surtout la qualité de vie des résidents permanents.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est apparu comme une évidence et cela a été rappelé dans les réunions préalables de concertation.

Dès lors l'orientation 1.6 ***«Mettre en valeur le patrimoine qui forge d'identité du territoire»*** impose :

- Une préservation forte des abords des hameaux traditionnels ;
- Une maitrise de l'urbanisation diffuse non-encadrée ;
- Une identification du «petit patrimoine rural» emblématique (terrasses, lavoirs...) ;
- Un règlement écrit sur les aspects extérieurs simple à utiliser mais strict ;
- Un respect de la charte du PNR ;
- Une préservation du patrimoine institutionnel (monuments classés etc...) ;
- Une protection du patrimoine archéologique.

Comment permettre un développement économique harmonieux ne remettant pas en cause le besoin crucial de revitalisation du centre-bourg de Joyeuse ?

De nombreux débats ont eu lieu sur ce sujet.

L'orientation 2.1 ***«Tendre vers une offre d'équilibre entre les zones d'activités économiques et la revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire»*** est un juste compromis qui est ressorti des débats.

Cette orientation a du également prendre en considération les données du SCOT en cours d'élaboration et notamment son volet «développement économique».

Le premier choix a été de ne pas systématiquement opposer ZAE et centres-bourgs.

Le deuxième choix a été de bien définir les vocations des 5 ZAE du territoire intercommunal afin de ne pas rencontrer à l'usage des problèmes de complémentarité.

Les vocations ont été assez aisément définies :

«Artisanat et industrie» pour les ZAE des Plaines et du Barrot à Rosières et pour celles du Serre de Varlet à Lablachère et du Mazel à Valgorge.

«Artisanat et commerce» pour les ZAE du Chambon à Joyeuse et des Vernades à Rosières.

La difficulté a été de trouver une traduction réglementaire équilibrée pour encadrer le développement commercial dans la ZAE des Vernades.

En effet, l'orientation 2.1 rappelle sans équivoque que le développement commercial des Vernades ne devra pas venir en opposition avec l'objectif de revitalisation du centre-bourg de Joyeuse.

Ainsi le PADD sera complété par une OAP d'équipement commercial et artisanal qui stipule le type de commerces que l'on pourra développer sur la zone «à urbaniser» des vernades.

Celle-ci s'est basée sur les travaux du SCOT et notamment sur les fréquences d'achat. : Les commerces dits «du quotidien» doivent rester (ou se développer) en centres-bourgs et la ZAE des Vernades pourra accueillir des fonctions commerciales dites «manquantes» sur les autres fréquences d'achat.

Quel projet économique et social pour «l'arrière pays» ?

La notion même de «cœur de territoire» ne doit pas venir en opposition avec les communes des secteurs Piémont et Montagne.

En effet, une notion de complémentarité doit être trouvée, notamment en ce qui concerne «le lien social»

L'orientation 2.2 ***«Maintenir et favoriser le lien social dans l'arrière pays»*** a été rédigée dans cet objectif.

La définition de «lieux stratégiques de vie sociale» est fondamentale.

Il s'agit de définir des lieux où des projets mixtes (activités économiques, services, co-working, multiservices, gites de groupes...) permettront de compenser l'éloignement du cœur de territoire et surtout de créer de véritables lieux de vie et de rencontres.

De nombreux projets sont en cours (ou sont projetés) en ce sens (bistrots de pays, gites de groupes, épiceries ...).

Le recours de plus en plus fréquent au télétravail et aux sites de co-working concourt au retour d'une vie sociale dans des petits villages, où celle-ci a progressivement disparue avec la fermeture des commerces de proximité.

Le maillage de ces sites est également très important pour la réussite de cet objectif (complémentarité avec le tour du tanargue par exemple).

Dans les communes du secteur piémont et montagne une demande d'installation d'artisans est aussi apparue. Celle-ci a ouvert le débat sur «faut-il des petites zones d'activités artisanales dans les petits villages ?».

Après débat, le choix s'est porté sur une ouverture réglementaire des zones d'habitat aux activités économiques «non nuisantes» ne nécessitant par conséquent pas de définition de zones artisanales.

On privilégie ainsi la mixité des fonctions des zones constructibles pour éviter les phénomènes de cloisonnement («zoning»).

Quel aménagement numérique du territoire ?

L'orientation précédente prône le développement de nouvelles formes de travail, notamment dans «l'arrière pays» (télétravail, co-working...).

L'aménagement numérique du territoire devient dans ce cadre impératif. L'orientation 2.3 le rappelle.

Quel modèle de développement touristique adopter ?

En 2014, la communauté de communes a validé une étude de «définition de la stratégie touristique».

Ce travail a notamment permis de définir le modèle actuel de fonctionnement touristique de la communauté de communes, d'identifier les déséquilibres et de faire le constat de ses forces et faiblesses.

Sur la base de cette étude, l'orientation 2.4 ***«Affirmer la spécificité touristique du territoire»*** a été rédigée.

Celle-ci confirme un positionnement axé sur un tourisme «qualitatif» et «diffus» plutôt qu'un tourisme plus massif.

L'objectif est notamment de mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager, bâti mais aussi les métiers d'art.

Le concept validé porte sur un développement qualitatif des hôtels et sur des créations et extensions limitées de campings.

Cette orientation conditionne aussi tout développement à une bonne gestion de la ressource en eau.

Comment préserver les activités agricoles et sylvicoles ?

En application du Grenelle de l'environnement, il est apparu nécessaire de limiter la consommation de l'espace naturel et agricole.

Dès la phase diagnostic, il apparaissait clairement que le PLUi allait avoir un impact favorable sur la consommation des terres agricoles.

La commission PLUi n'a pas souhaité s'arrêter à ce constat en axant également le PADD sur une volonté de «reconquête» agricole.

L'orientation 2.5 s'intitule ainsi ***«Adopter une position dynamique sur l'agriculture et la sylviculture (PLUi pas uniquement axé sur la préservation) : Reconquête agricole, développement de la filière bois, circuits courts ...»***.

Suite à cette orientation, une concertation des agriculteurs a été organisée dans les communes.

L'objectif était d'identifier les terres à protéger en priorité mais également celles qui présentent un potentiel de reconquête (notamment sur les pins maritimes) et les outils à mettre en place pour favoriser cette reconquête.

Les cartographies réalisées dans les communes ont ainsi servi de base pour la définition des zones agricoles du PLUi et ont parfois conduit à sur-dimensionner ces zones par rapport à l'activité agricole réellement constatée.

Une étude avec le CRPF et Fibois a également été réalisée pour une exploitation raisonnée et organisée de l'espace forestier (fort potentiel local).

Enfin, le développement des «circuits courts» a été intégré dans cette orientation, notamment afin de les prendre en compte dans les projets de revitalisation du centre-bourg de Joyeuse et dans les lieux stratégiques de vie sociale.

Comment assurer et pérenniser l'approvisionnement en matériaux ?

Après une consultation des deux carrières existantes, l'objectif s'est porté sur la pérennisation de ces deux sites d'exploitation (en appliquant les périmètres aujourd'hui autorisés).

Un besoin d'une nouvelle carrière à Payzac a également été pris en compte pour assurer un approvisionnement local.

Comment structurer les équipements collectifs à une échelle intercommunale ?

Dans le même esprit que le débat sur le cœur de territoire et le développement économique, il est apparu nécessaire de définir un cadre pour le développement des équipements collectifs.

L'enjeu était de valider le principe de cohérence dans la localisation des équipements d'intérêt collectif et administratifs.

Le premier axe porte sur la conservation et le renforcement de la vocation de services à la population et d'équipements administratifs du cœur de territoire.

L'objectif est de ne pas voir d'équipements collectifs majeurs s'implanter en dehors du cœur de territoire (sauf justification particulière).

Le renforcement du pôle intermédiaire d'équipement de Plan Bernard (maison médicale, pharmacie, futur collège) est également inscrit dans le PADD, tout comme le secteur de loisirs et sportifs André Gervais à Joyeuse.

Autre sujet important pour la structure du territoire : Rappeler le rôle de «bourg relais» de Valgorge.

En cohérence avec l'armature territoriale du SCOT, Valgorge doit conserver ce statut, notamment en pérennisant sa vocation d'équipements et de services à la population.

Le titre cette orientation 3.1 est le suivant : ***«Engager un programme d'équipements collectifs cohérent à l'échelle du cœur de territoire et assurer le maintien du statut de bourg relais de Valgorge»***.

Dans un contexte du «tout automobile», comment développer les modes alternatifs de déplacement ?

Le diagnostic a dressé un constat lucide sur le développement des modes doux sur le territoire Beaume Drobie : Il sera difficile de se passer des modes de déplacement motorisés (relief, éloignement des villages ...).

En revanche, dans un soucis de structuration du cœur de territoire, un objectif de création d'axes de déplacements non motorisés a été intégré dans le PADD, en prévoyant également la définition d'une OAP thématique.

Ainsi, les trois centres-bourgs de Rosières, Joyeuse et Lablachère doivent à terme bénéficier d'un axe de déplacement piéton et cyclable sécurisé. L'aménagement en ce sens de l'ancienne route départementale de Joyeuse à Lablachère revêt un caractère particulièrement important pour le fonctionnement du cœur de territoire.

Pour les déplacements plus orientés «loisirs», le diagnostic du SCOT a identifié notre secteur comme un «maillon manquant» dans le réseau des «voies vertes» en Ardèche méridionale.

Après analyse, ne bénéficiant pas d'anciennes voies ferrées, il apparait envisageable de connecter le territoire à la voie verte «Grospierre-Vogué» par le plateau des Gras de Joyeuse, via Saint Alban Auriolles.

Cette orientation ne nécessite par ailleurs pas d'emplacements réservés car les chemins existent aujourd'hui.

L'orientation 4.1 ***«Développer un réseau de voies douces et des connexions aux voies vertes voisines»*** s'inscrit dans ces objectifs.

L'orientation suivante 4.2 ***« Encourager les nouveaux usages de la voiture»*** prône le développement du covoiturage par un maillage des aires aménagées à cet effet. Il apparait nécessaire d'en prévoir sur le territoire de Rosières et de Saint Genest de Beauzon.

De manière plus générale, concernant l'ensemble du territoire, il a été jugé fondamental de prévoir des emplacements réservés pour créer des petites poches de stationnement dans les hameaux, des créneaux de rangement ou des élargissements de voirie et des aires de retournement...

Certains projets routiers importants doivent également être prévus (ou maintenus) en emplacements réservés : Déviation de Rosières, désenclavement du quartier de Jamel à Joyeuse...

En matière d'environnement et de paysage sur quel développement durable s'appuyer ?

Le territoire est concerné par des périmètres institutionnels de préservation de l'environnement (Programme Natura 2000, ZNIEFF, ENS...). Ceux-ci ont été logiquement pris en compte dans l'orientation 5.1 ***«Respecter les grands équilibres environnementaux et les ressources naturelles»***.

L'orientation 5.2 **« Assurer une gestion responsable de la ressource en eau»** a été rédigée comme une orientation à part entière au regard du fort enjeu que cela représente sur le territoire.

Celle-ci rappelle que le PLUi doit être «calibré» pour un développement démographique conforme au PGRE (plan de gestion de la ressource en eau), à savoir 0.73% annuel.

Les dispositions classiques en la matière sont également rappelées : Amélioration du rendement des réseaux, favoriser la récupération des eaux pluviales, gestion raisonnée de la fréquentation touristique ...).

En matière de continuités écologiques, plusieurs éléments de connaissance ont été transmis à la Communauté de Communes : Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), les études environnementales du SCOT et une étude sur les fonctionnalités écologiques.

Celles-ci ont été par ailleurs complétées par l'évaluation environnementale qui a permis d'orienter certains choix importants du zonage (suppression de la partie nord de la ZAE du Barrot à Rosières par exemple).

L'orientation 5.3 s'intitule logiquement ***«Préserver les continuités écologiques».***

Un point majeur du PLUi concerne le patrimoine paysager naturel et bâti, qui se présente comme la matière première d'attractivité du territoire.

La commission PLUi a souhaité orienter le PADD sur cette nécessaire valorisation : Orientation 5.4 ***«Valoriser le patrimoine paysager naturel et bâti»***.

Plusieurs objectifs de valorisation ont été inscrits dans cette orientation : La préservation des silhouette des hameaux traditionnels, l'importance des abords «ouverts» des noyaux villageois et hameaux, le patrimoine rural traditionnel à mettre en valeur (jardins, calades...), le lien aux rivières, les sites remarquables (Geopark, points de vue ...).

Cette orientation rappelle aussi l'objectif d'améliorer les entrées de villes.

Quelle prise en compte des risques naturels ?

Cet enjeu est bien encadré par les dispositions réglementaires existantes, notamment pour la prise en compte du risque d'inondation et du risque d'incendie (PPRi, PGRi, PDPFCI...).

L'orientation 6.1 ***«Appliquer les dispositions réglementaires et aménager le territoire en conséquence»*** rappelle ces données de base et complète par des propositions d'aménagement pouvant avoir plusieurs fonctions.

Par exemple, l'idée est d'aménager des pistes de défense incendie qui pourraient également servir de désenclavement de futures exploitations agricoles (châtaigneraies à l'abandon) ou permettre des plateformes de travail pour l'exploitation forestière des massifs....

Comment développer les énergies renouvelables ?

Cette orientation 7.1 ***«Contribuer à la réussite de la démarche TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte) Objectif 2050 : Territoire à énergie positive»*** a fait l'objet de plusieurs débats pour sa traduction réglementaire dans le PLUi.

L'objectif général est d'afficher la volonté de la communauté de communes d'accueillir des projets d'énergies renouvelables sur son territoire, sous réserve que ceux-ci n'impactent pas l'environnement et les paysages.

La collectivité a par ailleurs donné un accord de principe sur le développement d'un parc photovoltaïque au sol situé au sud de la ZAE du Serre de Varlet à Lablachère.

Après concertation avec les services de la DDT, l'orientation 7.1 définit le cadre réglementaire pour l'inscription des projets dans le PLUi :

«Les projets en cours de développement (ou à venir) pourront le cas échéant faire l'objet de procédures de mise en compatibilité du PLUi, si ces derniers présentent un caractère d'intérêt général.

Lors de la mise en œuvre éventuelle de ces procédures, il sera veillé à ce que le PLUi soit compatible ou prenne en compte les orientations et recommandations des différentes normes supra-communales ou communautaires (Charte du PNR, SRADDET, ...)».

10.2 - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

10.2.1 - Les quatre types de zones du PLUi

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les zones «à urbaniser» (AU)

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (1AU), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (AU).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme Intercommunal (zone 2AU).

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles couvrent les secteurs du territoire intercommunal,équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique,biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs du territoire intercommunal équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Zones	PLUi final avril 2019
Urbanisées	**787,34 ha**
UA	205,19
UB	319,98
UBp	131,51
UE	18,16
UEa	2,65
Ui	32,75
Uia	0,50
UT	76,60
à urbaniser	**23,43 ha**
1AU	3,16
2AU	1,5
2AUE	1,17
AUi	7,90
AU	4,23
AUt	5,47
Agricoles	**10 598,52**
A	10 540,94
Ap	57,58
Naturelles	**16 525,05**
N	16 475,64
dont carrières	-
R151-34	*28,16*
Ne	40,51
NT	-
NL	8,9

Répartition des zones en % (arrêt du projet PLUi)

Sur les 277 km² du territoire :

Les zones **U** occupent 787 hectares, soit **2.8 %** du territoire.

Les zones **AU** occupent 23hectares, soit **0.1 %** du territoire.

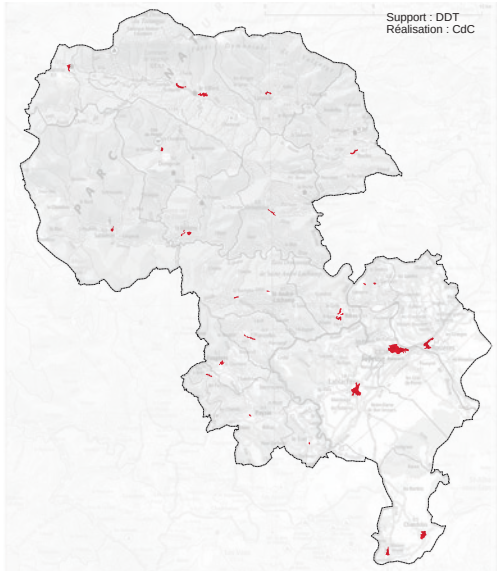
Les zones **A** occupent 10598 hectares, soit **37.9 %** du territoire.

Les zones **N** occupent 16525 hectares, soit **59.2 %** du territoire.

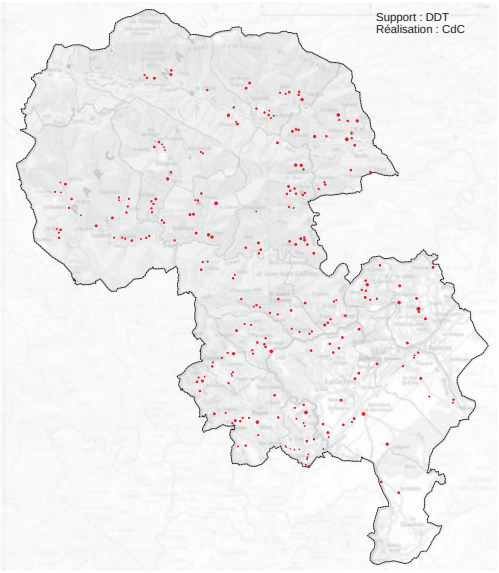
Dans ces quatre grands types de zones, on distingue des secteurs et sous-secteurs ainsi que des trames et symboles qui renvoient au règlement écrit (voir paragraphes suivants).

10.2.2 - Les zones UA

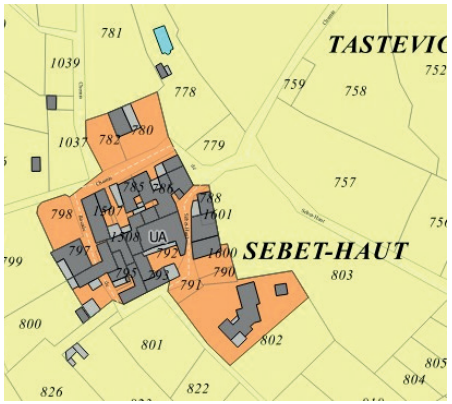
Les zones UA correspondent aux zones urbanisées denses et mixtes. Elles ont été tracées en respectant les contours des noyaux villageois, des hameaux traditionnels et des projets d'extension sous un concept «d'épaississement urbain».



Les centres-bourgs et noyaux villageois



Les hameaux traditionnels



Exemple du hameau de Sebet Haut (Lablachère)

En cohérence avec les orientations du PADD, les zones UA sont venues se calquer sur la silhouette des centres-bourgs, noyaux villageois et hameaux traditionnels.

Certaines zones UA proposent toutefois des épaississements des structures urbaines existantes, en application de l'orientation 1.3.1 du PADD.



Le règlement des zones UA a été rédigé en prenant en compte l'impératif d'une bonne insertion architecturale et paysagère des futures constructions.

L'article UA 2 est donc strict sur les notions de volumétrie, d'implantation, d'adaptation à la topographie, de gestion de toitures et de l'aspect extérieur des constructions.

L'article UA 1, concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées, a été rédigé dans l'objectif d'assurer une mixité des fonctions.

Au sein des zones UA, une vocation « mixte » est effectivement recherchée. La vocation résidentielle est ainsi largement représentée mais les activités qui ne s'avèrent pas incompatibles avec « le caractère de la zone » sont autorisées sous certaines conditions (commerce, artisanat et activités services, équipements d'intérêt collectif et services publics ...).

La zone UA du centre-bourg de Joyeuse est concernée par un outil de préservation du linéaire commercial, en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Pour le linéaire commercial identifié sur le règlement graphique : Les changements de destination de la destination «commerces et activité de services» vers la destination «habitation» sont interdits. Cette interdiction ne s'applique que sur les Rez de Chaussée.

Cette disposition est une application réglementaire de l'orientation 2.1 du PADD en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

L'article UA 3, concernant les équipements et réseaux, rappelle les conditions classiques de raccordement aux réseaux et de desserte par les voies publiques.

Le règlement a été voulu simple, avec des règles claires et accessibles à tous.

Par ailleurs, de nombreux croquis explicatifs ont été réalisés en vue de simplifier la compréhension des dispositions réglementaires.

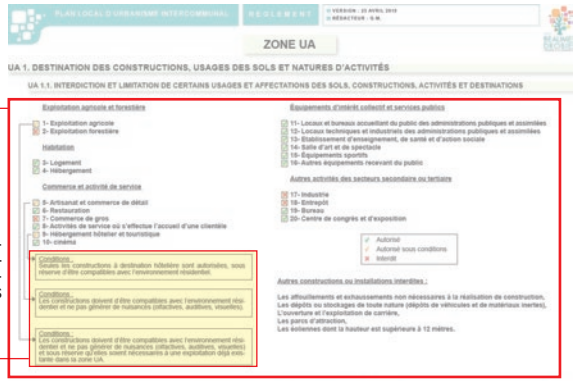
Les règles définies pour la zone UA permettent l'expression de formes urbaines denses.

Zone UA : Les choix du règlement

Objectif :

Mixité des fonctions

Définition des conditions permettant d'assurer une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain



En application des cahiers de préconisations du PNR, la volumétrie doit être simple et en «harmonie» avec les bâtiments voisins.

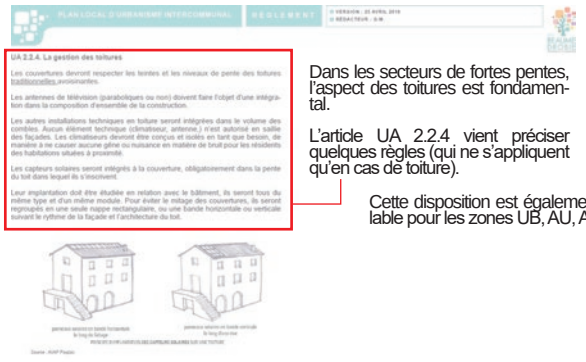
Les croquis illustrent le propos.



Dans les secteurs de fortes pentes, l'aspect des toitures est fondamental.

L'article UA 2.2.4 vient préciser quelques règles (qui ne s'appliquent qu'en cas de toiture).

Cette disposition est également valable pour les zones UB, AU, A et N



L'article UA 2.2.2 est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.

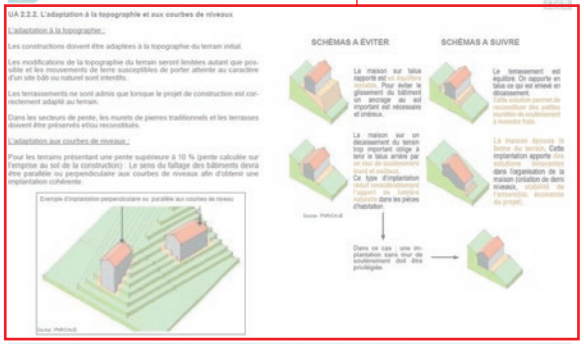
Les croquis du PNR/CAUE illustrent le règlement.

Protection du linéaire commercial du centre-bourg de Joyeuse.



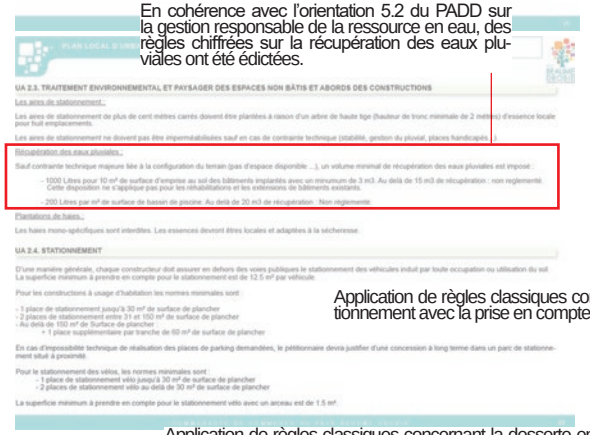
Objectif : Assurer une implantation traditionnelle de village ou de hameaux en bordure des voies et emprises publiques (effets «de rues» et d'alignement). Des règles alternatives sont précisées.





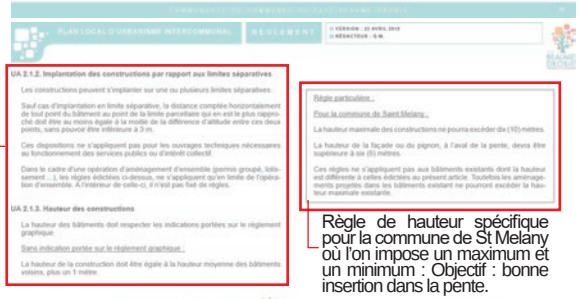
En cohérence avec l'orientation 5.2 du PADD sur la gestion responsable de la ressource en eau, des règles chiffrées sur la récupération des eaux pluviales ont été édictées.

Application de règles classiques concernant le stationnement avec la prise en compte des vélos

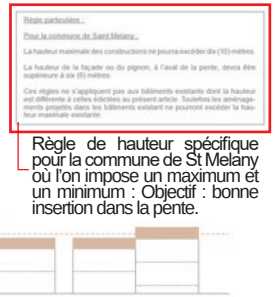


Application de la règle classique pour les limites séparatives

Réglementation de la hauteur qui apporte une plus grande adaptabilité aux secteurs situés en fortes pentes.

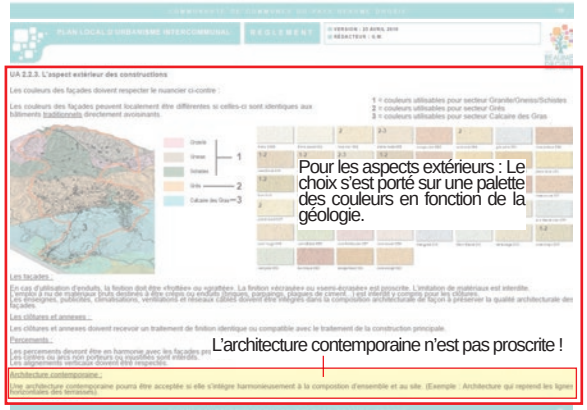


Règle de hauteur spécifique pour la commune de St Melany où l'on impose un maximum et un minimum : Objectif : bonne insertion dans la pente.

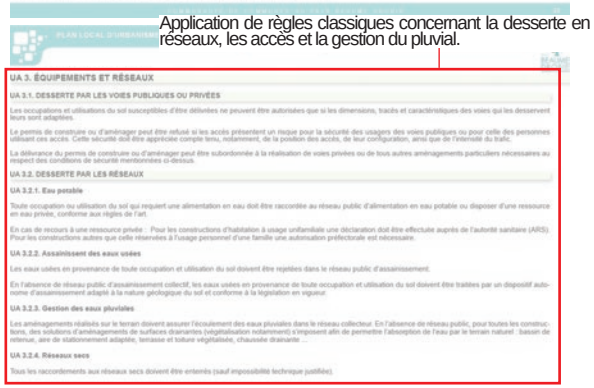


Pour les aspects extérieurs : Le choix s'est porté sur une palette des couleurs en fonction de la géologie.

L'architecture contemporaine n'est pas proscrite !



Application de règles classiques concernant la desserte en réseaux, les accès et la gestion du pluvial.



10.2.3 - Les zones UB

Il s'agit des zones urbanisées de densité moyenne à faible, à vocation principale résidentielle. On recense un secteur UBp avec des règles architecturales et paysagères plus contraignantes.

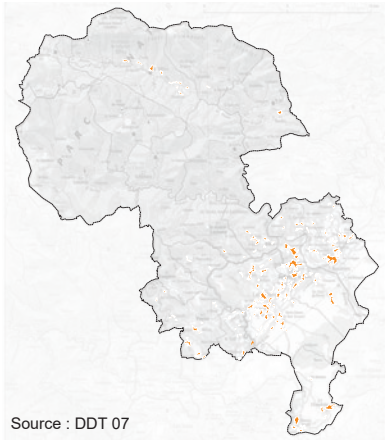
Elles s'étalent sur 450 hectares environ et englobent essentiellement les zones d'urbanisation récente.

Le secteur «plaine» ainsi que les premières pentes du «piémont» présentent des conditions propices à l'installation humaine (relief peu marqué, bon ensoleillement, effet de balcon sur la plaine, accès rapide à la RD104...).

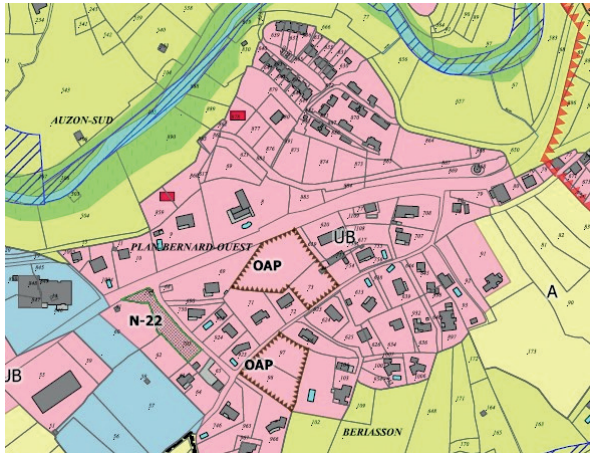
Contrairement aux noyaux villageois et aux hameaux traditionnels, les constructions récentes se sont implantées (le plus souvent) sans organisation préalable, à partir d'opportunités foncières ou de la simple présence des réseaux.

Ce phénomène d'urbanisation diffuse, très fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles, doit être désormais maîtrisé pour éviter un «mitage» généralisé des paysages.

Les zones UB ont ainsi été tracées pour rester au plus prés des P.A.U (parties actuellement urbanisées). Par ailleurs, des OAP de densité ont été définies lorsque le foncier disponible dépassait un seuil défini dans le PADD (voir OAP de densité).



Les zones d'habitat récent



Exemple : Zone UB à Joyeuse avec deux secteurs soumis à OAP

L'article UB 1, concernant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés, a été rédigé dans l'objectif d'assurer une mixité des fonctions (comme pour la zone UA).

Au sein des zones UB les activités qui ne s'avèrent pas incompatibles avec « le caractère de la zone » sont autorisées sous certaines conditions (commerce, artisanat et activités services, équipements d'intérêt collectif et services publics ...).

Pour les commerces, ils sont autorisés en zone UB et UBp sous réserve de ne pas dépasser 100 m² de surface de vente. L'objectif reste effectivement de privilégier les commerces dans les centres-bourgs.

Un secteur UBp a été défini afin d'imposer des règles plus contraignantes en matière d'insertion paysagère et architecturale. Les secteurs UBp ont été tracés pour les zones à enjeu paysager et architectural, notamment à proximité de noyaux villageois ou de hameaux traditionnels.

Les zones UB (sans «p») ont été définies sur les trois communes de Joyeuse, Rosières et Lablachère, où des règles trop strictes ne seraient pas adaptées (beaucoup de constructions récentes sans cachet patrimonial particulier).

L'article UB2 est donc plus strict sur les notions de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions pour le secteur UBp.

Les règles de recul ont été fixées avec des normes chiffrées mais avec possibilité d'adaptation au regard des constructions voisines (notamment pour les voies départementales).

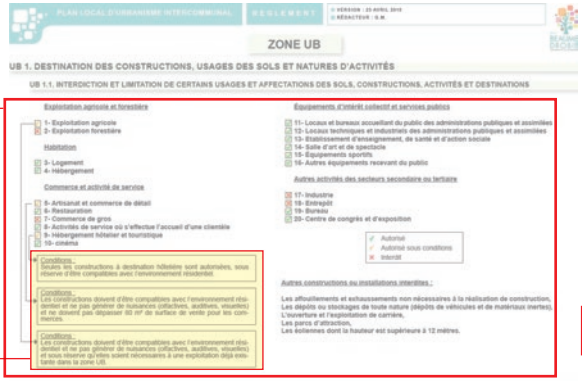
L'article UB 3, concernant les équipements et réseaux, rappelle les conditions classiques de raccordement aux réseaux et de desserte par les voies publiques.

Le règlement a été voulu simple, avec des règles claires et accessibles à tous.

Par ailleurs, des croquis explicatifs ont été réalisés en vue de simplifier la compréhension des dispositions réglementaires.

Les règles définies permettent l'expression de formes urbaines adaptées à l'environnement résidentiel existant, tout en favorisant la densification de ces espaces.

Zone UB : Les choix du règlement


ZONE UB
UB 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS
UB 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Objectif :

Mixité des fonctions

Définition des conditions permettant d'assurer une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain

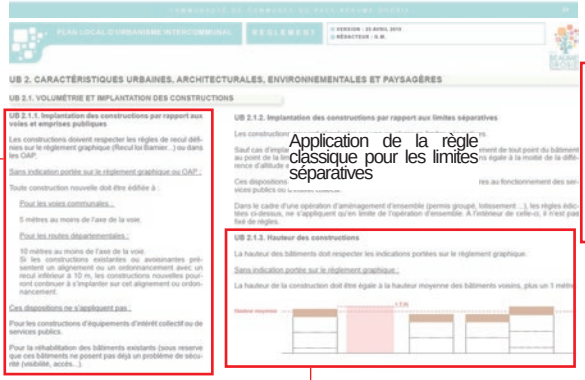

UB 2.2.3. L'aspect extérieur des constructions

Pour les aspects extérieurs : Le choix s'est porté sur une palette des couleurs en fonction de la géologie.


UB 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article qui ne s'applique que pour le secteur UBp

Application de règles classiques concernant la desserte en réseaux, les accès et la gestion du pluvial.


UB 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES
UB 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif :
Définir une règle tout en laissant une possibilité d'adaptation par rapport aux constructions voisines existantes

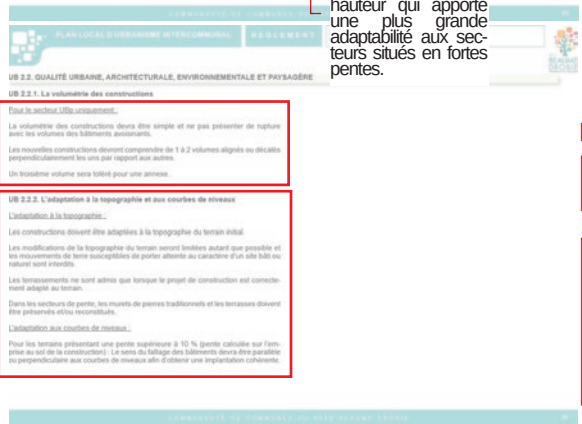
Application de la règle classique pour les limites séparatives


UB 2.2.4. La gestion des toitures

Dans les secteurs de fortes pentes, l'aspect des toitures est fondamental.

L'article UB 2.2.4 vient préciser quelques règles (qui ne s'appliquent qu'en cas de toiture).

Réglementation de la hauteur qui apporte une plus grande adaptabilité aux secteurs situés en fortes pentes.


UB 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
UB 2.2.1. La volumétrie des constructions

Article qui ne s'applique que pour le secteur UBp


UB 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En cohérence avec l'orientation 6.1 du PADD les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées (sauf contrainte technique justifiée). Cela permet de limiter les effets du ruissellement urbain. Cette règle a été édictée pour toutes les zones du PLUi.

En cohérence avec l'orientation 5.2 du PADD sur la gestion responsable de la ressource en eau, des règles chiffrées sur la récupération des eaux pluviales ont été édictées.

UB 2.2.2. L'adaptation à la topographie et aux courbes de niveaux

L'article UB 2.2.2 est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.

Application de règles classiques concernant le stationnement avec la prise en compte des vélos

10.2.4 - Les zones UE

Il s'agit des zones à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elles se localisent essentiellement dans le cœur de territoire et à Valgorge, conformément à l'orientation 3.1 du PADD ***«Engager un programme d'équipements collectifs cohérent à l'échelle du cœur de territoire et assurer le maintien du statut de bourg relais à Valgorge»***.

On recense précisément 15 zones UE :

- Loubaresse : Zone UE à vocation d'espace public et d'aménagements légers (bancs...)
- Valgorge : 2 Zones UE liées aux équipements médico-sociaux existants.
- Rocles : Zone UE aux Abords de la salle polyvalente existante.
- Chandolas : 2 zones UE: Abords de la salle polyvalente existante et extension du cimetière de Maisonneuve.

Cœur de territoire :

- Zone UE de Rosières : Secteur d'équipement administratif existant (Mairie, école, salle polyvalente).

- Zones UE de Lablachère (4) : Espace de sports et loisirs existant «Julienne Marcy».
  Espace de sports et loisirs de la Raze existant (piscine et stade).
  Secteur Maison de l'Enfance et de le Jeunesse et salle culturelle (projet en cours).
  Secteur réservé pour la nouvelle caserne du SDIS (projet en cours).

- Zones UE de Joyeuse (3) : Espace de sports et loisirs existant «André Gervais».
  Secteur de l'Hôpital (existant).
  Secteur de Plan Bernard (Maison médicale/ Pharmacie) et futur collège.

Le règlement de la zone UE, dans le sens où la zone est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif (maitrise d'ouvrage maîtrisée), n'est pas très restrictif concernant les volumes, aspects extérieurs etc...

10.2.5 - Les zones UI

Il s'agit des zones à vocation d'activités économiques.

On recense 15 zones UI pour une superficie d'environ 33 hectares. Les zones UI, contrairement aux zones AUi, concernent des secteurs déjà aménagés et occupés par des bâtiments à vocation économique. Le potentiel constructible résiduel dans ces zones est très faible, justifiant ainsi le recours aux zones AUi.

On recense les zones UI suivantes :

Valgorge : Zone UI qui correspond à la ZAE existante du Mazel. Il s'agit de la seule zone UI pour le secteur «Montagne» du PLUi.

Payzac : 2 zones UI, situées à proximité l'une de l'autre, et qui correspondent à l'entreprise de BTP Leyris et à la zone de dépôt d'explosif autorisé.
Il s'agit également des deux seules zones pour le secteur «Piémont» du PLUi.

Les 12 autres zones UI se situent sur le secteur «Plaine» du territoire intercommunal :

Chandolas : Zone Ui qui correspond à la centrale à béton.

Lablachère : 3 zones Ui :

- Zone UI située au lieu-dit Le Pradasse qui correspond à l'entreprise «Netto» et au «Garage du Vivarais».
- 2 zones UI sont identifiées sur la ZAE du Serre de Varlet (reliées par une zone AUi). Le tracé correspond aux entreprises existantes et à l'accès permettant leur desserte (à l'est de la zone UI).

Joyeuse : 3 zones UI :

- Zone UI du Fadas (Plan Bernard) qui accueille des entreprises situées au nord de la déchetterie actuelle.
- 2 zones UI mitoyennes qui correspondent à la ZAE existante du Chambon et à l'entreprise SAMSE.

Rosières : 5 zones UI :

- 3 zones au lieu-dit «Le Barrot». Le périmètre correspond à la ZAE dite «des Plaines» et du «Barrot». Le périmètre de la ZAE du Barrot a été réduit par rapport au POS afin de prendre en compte les impératifs de lutte contre la consommation de l'espace et de remise en bon état des continuités écologiques. (voir dossier d'évaluation environnementale). La partie ouest de la ZAE des Plaines a été classée dans un sous-secteur UIa afin d'y interdire les installations classées au regard de la proximité des habitations voisines.

- 2 zones UI au lieu-dit «Les Vernades - Terouilhas». Celles-ci correspondent à la ZAE des Vernades. Le périmètre de la zone UI a été réduit sur la partie sud de la ZAE des Vernades au regard du niveau d'équipement en réseaux, du contexte agricole et de la présence de deux maisons d'habitation.
La pointe ouest de la zone UI est en cours d'aménagement commercial.

Les zones UI ont été tracées dans un objectif de réduction de la consommation de l'espace naturel et agricole et dans un soucis de hiérarchisation des ZAE (voir ci-après).

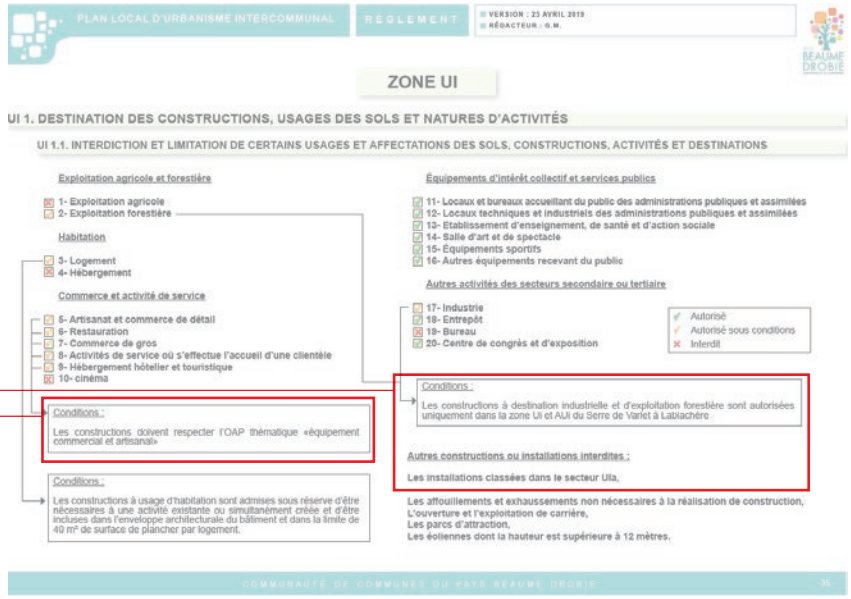
Zone UI : Les choix du règlement

Objectif :

Cohérence avec le PADD qui donne une vocation aux zones d'activités

Objectif :

Cohérence avec l'objectif de la revitalisation des centres-bourgs



ZONE UI

UI 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UI 1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Exploitation agricole et forestière
- 1- Exploitation agricole
- 2- Exploitation forestière

Habitation
- 3- Logement
- 4- Hébergement

Commerce et activité de service
- 5- Artisanat et commerce de détail
- 6- Restauration
- 7- Commerce de gros
- 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 9- Hébergement hôtelier et touristique
- 10- cinéma

Conditions :
Les constructions doivent respecter l'OAP thématique «équipement commercial et artisanal»

Conditions :
Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être nécessaires à une activité existante ou simultanément créée et d'être incluses dans l'enveloppe architecturale du bâtiment et dans la limite de 40 m² de surface de plancher par logement.

Équipements d'intérêt collectif et services publics
- 11- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- 12- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- 13- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 14- Salle d'art et de spectacle
- 15- Equipements sportifs
- 16- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- 17- Industrie
- 18- Entrepôt
- 19- Bureau
- 20- Centre de congrès et d'exposition

Autorisé
Autorisé sous conditions
Interdit

Conditions :
Les constructions à destination industrielle et d'exploitation forestière sont autorisées uniquement dans la zone UI et AUI du Serre de Varlet à Labiachère

Autres constructions ou installations interdites :
Les installations classées dans le secteur Ula,
Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
L'ouverture et l'exploitation de carrière,
Les parcs d'attraction,
Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.



Les couleurs :
Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.
Les couleurs claires, vives et d'aspect brillant sont interdites.
Les menuiseries blanches sont interdites pour les éléments de grande surface (portail ou porte de garage).
L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment.
Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques…) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.
Implantation des bâtiments dans la pente :
Pour une bonne inscription des bâtiments dans le paysage, sur les terrains en pente, les plateformes planes sont à éviter (cas 1). Les bâtiments seront plutôt à encastrer dans la pente (cas 2) ou des terrasses intermédiaires seront créées pour minimiser les talus entre parcelles (cas 3).
Les plateformes devront être créées en déblai et non en remblai. Les déclivités devront être traitées soit par des talus plantés,soit par des murs de soutènements soignés (béton brut, gabions…).

UI 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aires de stationnement :
Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (hauteur de tronc minimale de 2 mètres) d'essence locale pour huit emplacements.
Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées sauf en cas de contrainte technique (stabilité, gestion du pluvial, places handicapés…).
Récupération des eaux pluviales :
Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible …), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
- 1000 Litres pour 10 m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés. Au delà de 60 m3 de récupération : Non reglementé.

En cas de réalisation d'un bassin rétention des eaux pluviales, un aménagement paysager des abords devra être réalisé.
Plantations de haies :
Les haies mono-spécifiques sont interdites. Les essences devront êtres locales et adaptées à la sécheresse. 50 % des essences devront être persistantes.

UI 2.4. STATIONNEMENT

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol. Le nombre de places doit être proportionné aux surfaces de vente et au type d'activité économique présenté.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 12.5 m² par véhicule et de 1.5 m² par vélo.

L'article UI 2.2 est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.

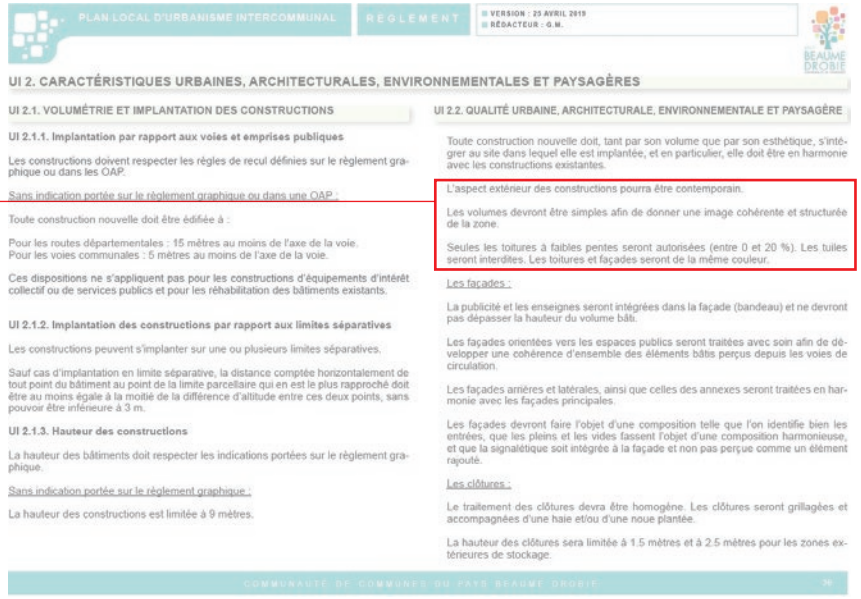
En cohérence avec l'orientation 5.2 du PADD sur la gestion responsable de la ressource en eau, des règles chiffrées sur la récupération des eaux pluviales ont été édictées ainsi que sur l'imperméabilisation des aires de stationnement.

Le nombre de places de stationnement n'a pas été réglementé sur la base d'un ratio surface / Nbr d'emplacements.

Il a été préféré un article plus souple permettant au constructeur de «démontrer» que le nombre d'emplacements est proportionné aux surfaces de vente et aux type d'activité économique présenté.

l'objectif est de ne pas «surdimensionné» les aires de stationnement.

Objectif qualitatif et d'homogénéité.



UI 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UI 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UI 2.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les règles de recul définies sur le règlement graphique ou dans les OAP.

Sans indication portée sur le règlement graphique ou dans une OAP :

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 15 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et pour les réhabilitation des bâtiments existants.

UI 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

UI 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments doit respecter les indications portées sur le règlement graphique.

Sans indication portée sur le règlement graphique :

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

UI 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain.

Les volumes devront être simples afin de donner une image cohérente et structurée de la zone.

Seules les toitures à faibles pentes seront autorisées (entre 0 et 20 %). Les tuiles seront interdites. Les toitures et façades seront de la même couleur.

Les façades :

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les façades orientées vers les espaces publics seront traitées avec soin afin de développer une cohérence d'ensemble des éléments bâtis perçus depuis les voies de circulation.

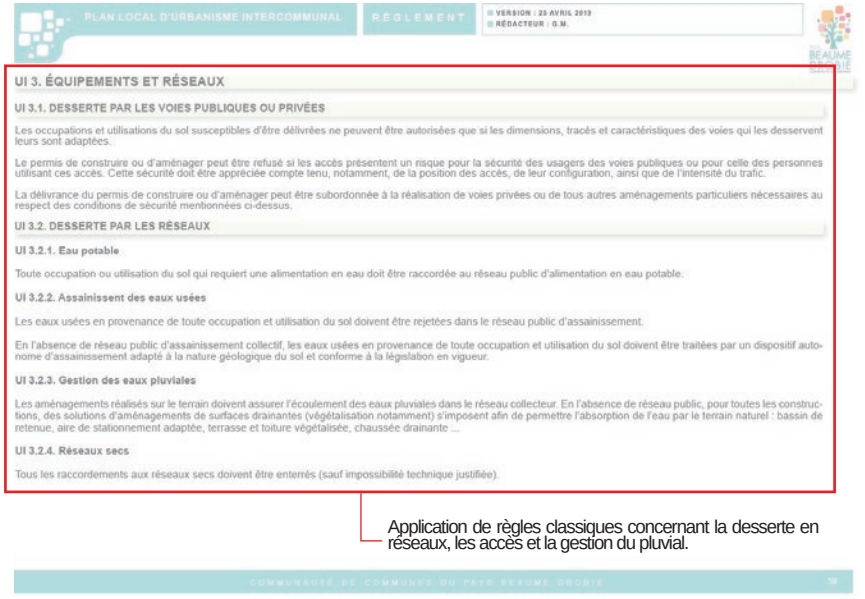
Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Les façades devront faire l'objet d'une composition telle que l'on identifie bien les entrées, que les pleins et les vides fassent l'objet d'une composition harmonieuse, et que la signalétique soit intégrée à la façade et non pas perçue comme un élément rajouté.

Les clôtures :

Le traitement des clôtures devra être homogène. Les clôtures seront grillagées et accompagnées d'une haie et/ou d'une noue plantée.

La hauteur des clôtures sera limitée à 1.5 mètres et à 2.5 mètres pour les zones extérieures de stockage.



UI 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UI 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

UI 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UI 3.2.1. Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

UI 3.2.2. Assainissent des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

UI 3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante …

UI 3.2.4. Réseaux secs

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée).

Application de règles classiques concernant la desserte en réseaux, les accès et la gestion du pluvial.

10.2.6 - Les zones UT

Il s'agit des zones urbanisées existantes à vocation d'accueil touristique.

L'orientation 2.4 du PADD ***«Affirmer la spécificité touristique du territoire»*** a pour objectif de promouvoir un tourisme «qualitatif» et «diffus», permettant notamment des restructurations des campings existants.

La délimitation des zones UT a ainsi suivi ce principe. Les campings et hôtels existants ont ainsi été classés dans cette zone.

Certaines zones UT ont été légèrement surdimensionnées pour accueillir des projets d'extension limitée ou de restructuration. C'est notamment le cas pour plusieurs structures hôtelières qui ont besoin de petits espaces de développement pour de l'hébergement dit «insolite» (cabanes, lodges...).

Le règlement a été rédigé pour permettre le développement d'un accueil touristique qualitatif.

<u>L'article UT2.2 est particulièrement détaillé afin de :</u>

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

  Des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes (y compris pour l'hivernage).

  au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus,de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

  Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

10.2.7 - Les zones à urbaniser (AU)

Les zones «à urbaniser» comprennent 4 secteurs :

<u>Les zones AU :</u>

Il s'agit des zones à urbaniser à vocation principale résidentielle et soumises au respect d'une OAP.

Pour le secteur 1AU, l'urbanisation doit se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cet outil a notamment été choisi dans des secteurs où il est souhaité un projet sur l'ensemble du foncier classé en zone 1AU.

Sous réserve de respecter les OAP, le règlement appliqué est celui de la zone UBp.

<u>Les zones AUi :</u>

Elles correspondent aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques soumises au respect d'une OAP.

Sous réserve de respecter les OAP, le règlement appliqué est celui de la zone UI.

On ne recense que trois zones AUi sur le territoire intercommunal. Elles correspondent aux trois secteurs d'extension des zones d'activités existantes du Barrot (Rosières), des Vernades (Rosières) et du Serre de Varlet (Lablachère).

Elles ont été dimensionnées en prenant en compte les travaux préparatoires du SCOT. Elles doivent aussi respecter l'OAP d'équipement commercial et artisanal.

<u>Les zones AUt :</u>

Il s'agit des zones à urbaniser à vocation d'activités touristiques soumises au respect d'une OAP. Sous cette réserve, le règlement appliqué est celui de la zone UT.

Les zones AUt concernent des extensions limitées de campings existants (2 campings à Rosières, 1 à Joyeuse et 1 à Ribes) et des créations de petites unités d'accueil touristique (2 à Payzac, 1 à Saint Genest).

Chaque zone AUt a fait l'objet d'une OAP afin de s'assurer de la qualité future des projets.

Ces dispositions sont en cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD.

Les zones 2AU :

Il s'agit des zones dite d'urbanisation «future». L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

On ne recense que quatre zones 2AU sur l'ensemble du PLUi :

La zone 2AU de Valgorge correspond au projet de hameau nouveau situé au nord du village. Le niveau d'équipement en réseaux et la maitrise foncière n'étant pas acquise justifient ce classement.

La deuxième zone 2AU se situe à Vernon au niveau du quartier de Champegua. Les réseaux à la périphérie même de la zone sont à renforcer et justifient un classement en zone d'urbanisation future.

La troisième zone 2AUe se situe sur la commune de Joyeuse, au lieu-dit Plan Bernard : Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation, seules les constructions et aménagements entrant dans la sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés» sont autorisés.

Cette zone 2AUe se situe entre le futur collège et des terrains actuellement sous maitrise foncière de la commune de Joyeuse. L'enjeu est ici de prévoir un agrandissement à terme du collège de Joyeuse ou l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la proximité de l'établissement scolaire.

La quatrième zone 2AUe se situe également à Joyeuse au niveau du lieu-dit Freyssenet nord (au nord du cimetière). Cette zone est concernée par un «périmètre en attente de projet d'aménagement» en application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme (voir dispositions générales du règlement).

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif que la collectivité (cdc) souhaite acquérir au regard de sa situation stratégique (proximité du centre-bourg de Joyeuse et de la RD104). Dans ce secteur, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, toutes les constructions ou installations sont interdites à l'exception des travaux de viabilisation, d'accès et de voirie. (voir dispositions générales du règlement paragraphe 2.18).

Ce classement se justifie par l'orientation 3.1 du PADD et la nécessité de prévoir des réserves foncières.

10.2.8 - Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles couvrent les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Celles-ci ont été définies suite aux réunions de concertation organisées dans la majorité des communes.

Elles sont parfois sur-dimensionnées par rapport aux activités agricoles actuellement constatées mais cela est dû aux objectifs de reconquête agricole inscrits dans le PADD (orientation 2.5).

Certains secteurs d'intérêt paysager ou patrimonial majeur ont été classés dans un secteur Ap, où la constructibilité est limitée.

Enfin un **STECAL** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) a été défini au sein de la zone agricole sur la commune de Rocles. Il s'agit du «hameau de Laugères».

Dans ce périmètre sont autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui lui y est dédiée.

Pour le STECAL, le règlement définit :

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

La définition de ce STECAL est conforme à l'orientation 1.5 du PADD : ***Rajeunir la population et rendre le marché en accession plus abordable pour les jeunes ménages.***

Hangars de stockage de caravanes :

La question des hangars de gardiennage de caravanes situés en zone agricole a été abordée lors de l'enquête publique. La position retenue est de ne pas créer de micro zones UI autorisant les entrepôts au milieu des zones agricoles ou naturelles (car cela pourrait autoriser des changements d'activités peu souhaitables dans ces secteurs). Ces activités existantes ne sont toutefois par remises en question.

Cette intervention à l'enquête publique a également permis de clarifier le règlement des zones UT, où la destination «entrepôt» est interdite, mais uniquement pour les entrepôts sans lien avec l'activité touristique (garde meuble ...).

Zone A : Les choix du règlement

Le règlement de la zone A permet aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions et d'annexes sous certaines conditions.

Cet article rappelle également les conditions permettant d'autoriser le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

Rappel de l'article R151-23 du CU

Disposition spéciale STECAL

Les conditions permettant de s'assurer que les annexes et les extensions ne compromettront pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites concernés ont été définies (surfaces et distances).

L'objectif de cette règle est d'éviter des hangars ou entrepôts surdimensionnés et non adaptés au contexte paysager local.

Disposition spéciale STECAL

Les hauteurs autorisées sont différentes selon la destination, en STECAL, en secteur Ap et pour les annexes.

L'article A 2.2 est relativement détaillé, au regard des constructions qui pourront être réalisées en zone agricole.

Cet article est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.





Pour les aspects extérieurs : Le choix s'est porté sur une palette des couleurs en fonction de la géologie.

L'article A 2.2. est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.

En cohérence avec l'orientation 5.2 du PADD sur la gestion responsable de la ressource en eau, des règles chiffrées sur la récupération des eaux pluviales ont été édictées.

Afin d'assurer la prise en compte des continuités écologiques. Une disposition spéciale pour les clôtures a été rédigée.

Application de règles classiques concernant la desserte en réseaux, les accès et la gestion du pluvial.

Disposition spéciale STECAL sur les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité

10.2.9 - Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs du territoire intercommunal équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles comprennent quatre secteurs :

N : Zone naturelle «classique»

Nl : Zone naturelle à vocation d'équipements publics et collectifs de loisirs

Elles ont été tracées simultanément avec les zones agricoles. Le règlement est très proche de celui de la zone agricole.

Zone N: Les choix du règlement

Le règlement de la zone N permet aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions et d'annexes sous certaines conditions.

Cet article rappelle également les conditions permettant d'autoriser le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

Rappel de l'article R151-25 du CU

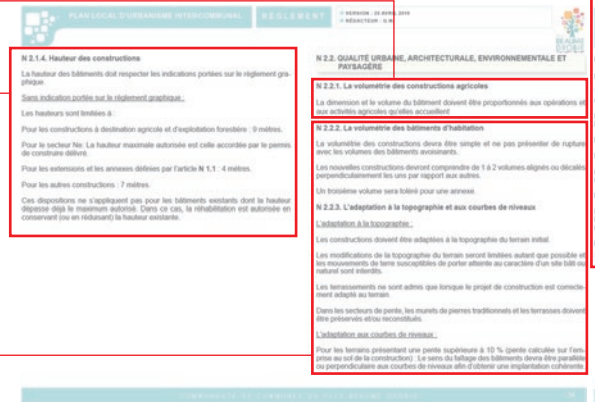


Les conditions permettant de s'assurer que les annexes et les extensions ne compromettront pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites concernés ont été définies (surfaces et distances).



L'objectif de cette règle est d'éviter des hangars ou entrepôts surdimensionnés et non adaptés au contexte paysager local.

Les hauteurs autorisées sont différentes selon la destination, et pour les annexes.

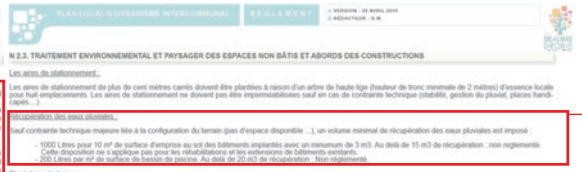


L'article N 2.2 est relativement détaillé, au regard des constructions qui pourront être réalisées en zone naturelle.

Cet article est essentiel pour l'intégration des futures constructions : Il vient rappeler les règles fondamentales à suivre pour les futures constructions.

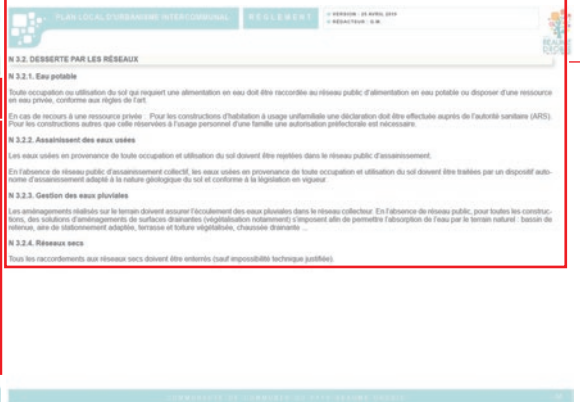


Pour les aspects extérieurs : Le choix s'est porté sur une palette des couleurs en fonction de la géologie.



En cohérence avec l'orientation 5.2 du PADD sur la gestion responsable de la ressource en eau, des règles chiffrées sur la récupération des eaux pluviales ont été édictées.

Afin d'assurer la prise en compte des continuités écologiques. Une disposition spéciale pour les clôtures a été rédigée.



Application de règles classiques concernant la desserte en réseaux, les accès et la gestion du pluvial.

Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation

Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), 27 bâtiments ont été identifiés sur le règlement graphique (★) afin de permettre leurs éventuels changements de destination vers la destination «habitation».

Ces changements de destination sont toutefois autorisés sous certaines conditions :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Justifier d'une ressource en eau potable aux normes;
- Justifier d'une défense incendie aux normes ;
- Justifier la possibilité de réaliser un assainissement autonome ;
- Justifier d'une desserte pas une voie carrossable.

Par ailleurs, chaque demande sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers).

L'extension et l'aménagement des bâtiments identifiés sont également autorisés dans la limite de 30 % de la surface de plancher totale initiale.

La grande majorité des bâtiments identifiés présentent un intérêt patrimonial et architectural (Bâtiments en pierre locale et bien intégrés dans leur environnement et le paysage).

On note également quelques bâtisses identifiées relativement récentes et sans intérêt architectural particulier (exemple Bat n°17 à Lablachère). L'enjeu dans ce cas réside dans le changement de destination qui permettra une meilleure insertion du bâtiment dans son environnement paysager. En effet, le permis de construire devra respecter les articles A 2.2 et N 2.2 (enduits, toitures, couleurs, volumes etc ...).


Bat n°7 à Valgorge


Bat n°8 à Valgorge


Bat n°9 à Valgorge


Bat n°10 à Valgorge


Bat n°19 à Rocles


Bat n°16 à Payzac


Bat n°11 à Lablachère




Bat n°25 à Lablachère


Bat n°17 à Lablachère


Bat n°26 à Ribes


Bat n°14 à Faugères


Bat n°5 à Faugères


Bat n°4 à Faugères


Bat n°6 à Faugères


Bat n°27 à Rosières


Bat n°2 à Beaumont


Bat n°21 à Ribes


Bat n°22 à Ribes


Bat n°23 à Ribes


Bat n°13 à Ribes


Bat n°20 à Saint Melany


Bat n°24 à Sablières


Bat n°18 à Rocles

10.2.10 - Les dispositions générales du règlement

Le chapitre 2 du règlement est consacré aux dispositions communes à toutes les zones. Cela permet d'utiliser des symboles ou des trames qui s'appliquent quelque soit la zone concernée.

10.2.10.1 - Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU

Légende :



Elements surfaciques | Elements linéaires

Arbres remarquables à conserver

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments naturels ou paysagers à conserver (zones de jardins, espaces paysagers sensibles, haies à conserver, arbres remarquables ...). Les élements surfaciques disposent d'un identifant (N-xx) et sont reportés dans le tableur ci-contre.

Cette identification a été réalisée avec les communes et suite aux recommandations issues de l'évaluation environnementale.

Pour ces éléments identifiés, en application des articles L151-23 et R421-23 du code de l'urbanisme :

Tous les travaux, installations et aménagement, ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments identifiés, doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Pour les haies identifiées :

En cas d'abattage (création d'un accès ou problème sanitaire...), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation à l'équivalent en nombre et par des essences locales à feuilles caduques.

On retrouve des haies identifiées sur les communes de :

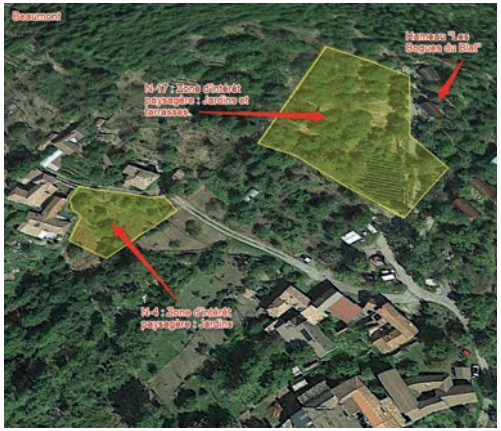
- Saint André Lachamp (quartier des Mines)
- Lablachère (Haies à l'ouest du hameau de Drôme)
- Chandolas (Maisonneuve et Village)

Listing des éléments identifiés au titre de l'art L151-23 du CU :

N°	Commune	Objet	Motif de l'identification
4	Beaumont	Jardins	Paysage
17	Beaumont	Jardins	Paysage
18	Chandolas	Espace naturel	Paysage
23	Chandolas	Espace naturel	Paysage
24	Chandolas	Espace naturel	Paysage
25	Chandolas	Espace naturel	Paysage
26	Chandolas	Espace naturel	Paysage
3	Joyeuse	Ripisylve	Environnement
11	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
16	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
21	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
22	Joyeuse	Jardins	Paysage
20	Joyeuse/Rosières	Site de la Tourasse	Paysage
29	Lablachère	Espace paysager (drôme)	Paysage
28	Laboule	Espace agricole (Chataigneraie)	Paysage
1	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
2	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
7	Loubaresse	Espace naturel	Paysage
9	Payzac	Espace agricole (oliveraie)	Environnement
10	Planzolles	Espace naturel	Paysage
12	Rocles	Espace naturel de corridor	Environnement
14	Sablières	Jardin	Paysage
33	Sablières	Boules de Gargantua	Paysage
34	Sablières	Sequoia	Paysage
5	Saint André Lachamp	Espace agricole (oliveraie)	Paysage
19	Saint Melany	Espace naturel	Paysage
13	St Genest de beauzon	Ripisylve	Environnement
6	Valgorge	Ripisylve	Environnement
27	Valgorge	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
30	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
31	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
32	Vernon	Site de Baumicou	Paysage
15	Joyeuse	Espace naturel	Paysage

De nombreux espaces paysagers ou environnementaux ont pu ainsi être préservés, parfois au cœur même des zones résidentielles. Cela permettra notamment de conserver de petites zones «d'aération» dans les zones résidentielles, en adéquation avec l'orientation 1.4 du PADD «Encadrer la densification et diversifier les modes d'habiter».

ILLUSTRATIONS DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-23 DU C.U











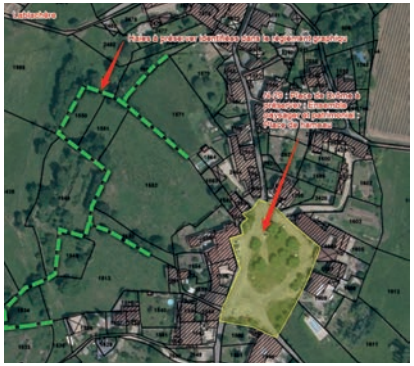




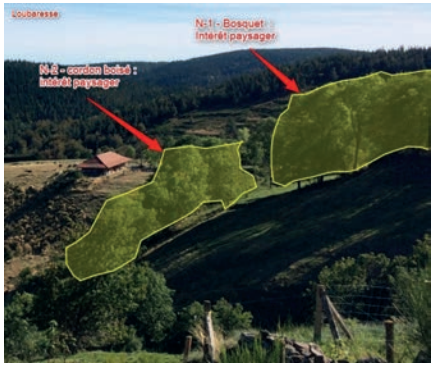












ILLUSTRATIONS DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-23 DU C.U













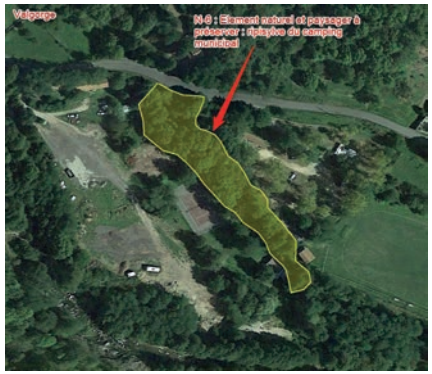






ILLUSTRATIONS DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-23 DU C.U



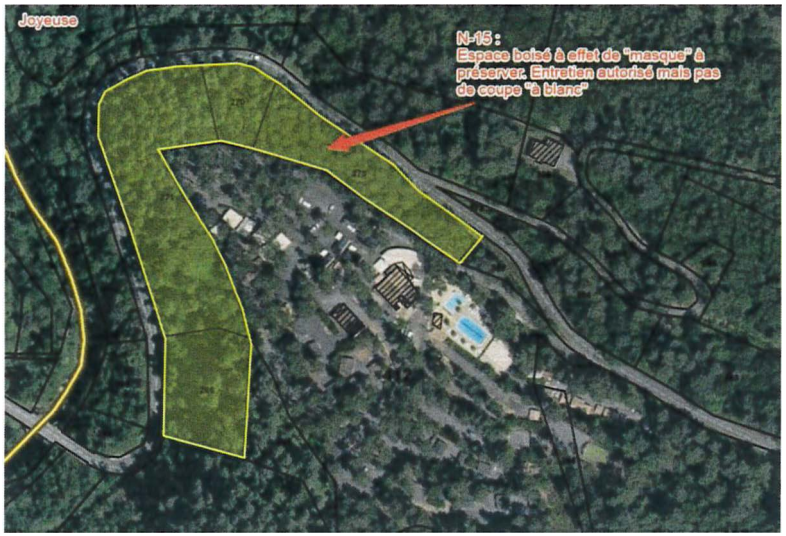












10.2.10.2 - Préservation des continuités écologiques et des zones humides

Légende :



Réservoirs principaux et locaux de biodiversité

Légende :



Corridors écologiques

Légende :



Zones humides

En application de l'article R151-43 du code de l'urbanisme, le règlement graphique a identifié les zones humides, les réservoirs principaux et locaux de biodiversité ainsi que les continuités écologiques (TVB) à préserver.

Ce travail a été réalisé sur la base de l'évaluation environnementale. La justification des choix se trouve dans le chapitre 12 : Évaluation environnementale.

Pour ces espaces et secteurs identifiés, les règles sont les suivantes :

Sont autorisés :

Les constructions et installations autorisées en zones N et A, sous réserve de ne pas nuire au maintien des écosystèmes et à la restauration des continuités écologiques.

Les clôtures doivent être conçues de manière à laisser passer la faune et devront être uniquement végétales. Les clôtures pour les besoins liés à l'élevage sont autorisées.

Les zones humides doivent être conservées en totalité en espace non imperméabilisées.

Dans les zones humides, le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sont interdits, sauf travaux de gestion d'entretien ne remettant pas en cause la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides.

Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau et des talwegs sont interdits.

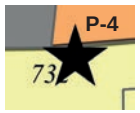
Rappel code de l'urbanisme

Article R151-43 du code de l'urbanisme

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :
(...)
4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

10.2.10.3 - La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du CU

Légende :



Le règlement graphique a identifié de nombreux éléments ayant un intérêt patrimonial à préserver (étoile noire sur le règlement graphique avec un identifiant P-xx) .

Ce travail a été réalisé par chaque commune, sauf celles concernées par un SPR afin d'éviter des «doublons» de préservation.

Ces éléments emblématiques du patrimoine local sont soumis aux règles suivantes :

- *Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;*
- *Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.*

Ce travail d'identification est une application réglementaire de l'orientation 1.6 ***«Mettre en valeur le patrimoine bâti qui forge l'identité du territoire».***

Il ne s'agit toutefois pas d'un travail exhaustif et définitif sur le territoire.

Ce travail d'identification pourra être complété lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme.

98 élements patrimoniaux ont été identifiés dans le PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Certains numéros ne sont pas attribués au regard des modifications opérées en cours d'élaboration du PLUi.

Voir le listing et les photographies ci-après.

LISTING DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U

N°	Commune	Objet	Parcelles
1	Beaumont	Vôute sur Source	A488
2	Beaumont	Aqueduc de Flacouze	B843
3	Beaumont	Forge du village	C329
4	Beaumont	Grange de Fermigier	B171
5	Beaumont	Plejadou	B733
6	Beaumont	Lavadou	A874
7	Dompnac	Croix de Lachamp de Merle	AI134
8	Dompnac	Four à pain	AC128
9	Dompnac	Croix du Village	AC100
10	Loubaresse	Deux fontaines et calades du village	Domaine public
12	Sablières	Chapelle Saint Regis	AS284
13	Sablières	Pont du Rouge	/
14	Sablières	Maison natale de Therese Couderc	AR51
16	Planzolles	Fontaine	AD494
17	Planzolles	Fontaine	C46
18	Planzolles	Fontaine	A247
19	Planzolles	Fontaine	A140
20	St Genest de B.	Fontaine	AE379
21	St Genest de B.	Fontaine	AB327
22	St Genest de B.	Fontaine	AB612
23	St Genest de B.	Eglise "inachevée"	AD757
24	St Genest de B.	Sculture le Cros	AB355
25	Saint André Lachamp	Grange du Fourret	C208
26	Saint André Lachamp	Plejadou du Serre	C678
27	Rocles	Kern (ou cairn)	E1077
28	St Melany	Four à pain	AM198
29	St Melany	Saut de ruisseau caladé	AM267
30	St Melany	Pont du Charnier	/
31	St Melany	Pont de Bouc	/
32	St Melany	Pont de la Brousse	/
33	St Melany	Pont du Vernet	/
34	St Melany	Croix de pierre	AL14
35	St Melany	Source voutée de la Mathe	AC313
36	St Melany	Source souterraine de l'Eperière	AL503
37	St Melany	Voûte de l'Esperière	AL509
38	St Melany	Rucher de Sully	AE60
39	St Melany	Pont	AL18

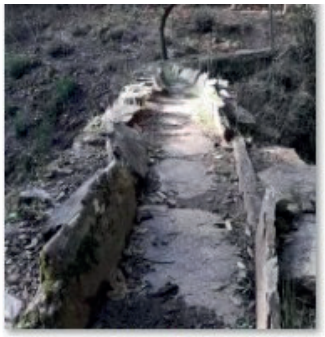
LISTING DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U

40	Valgorge	Grangette	B123
41	Valgorge	Grangette	A231
42	Valgorge	Grangette	E326
43	Valgorge	Grangette	A413
44	Valgorge	Grangette	A254
45	Valgorge	Grangette	AB35
46	Valgorge	Grangette	B245
47	Valgorge	Grangette	B223
48	Valgorge	Grangette	B219
49	Valgorge	Grangette	C23
50	Valgorge	Grangette	C82
51	Valgorge	Grangette	C186
52	Valgorge	Grangette	C181
53	Valgorge	Grangette	C190
54	Valgorge	Grangette	AC70
55	Valgorge	Grangette	F364
56	Valgorge	Grangette	E65
57	Valgorge	Grangette	E38
58	Valgorge	Grangette	F193
59	Valgorge	Grangette	B286
60	Valgorge	Grangette	C30
61	Valgorge	Lavoir	AB390
62	Valgorge	Fontaine	AB426
63	Valgorge	Bassin	AB285
64	Valgorge	Four Chalas Bas	AB283
65	Valgorge	Four Chalas Haut	AB255
66	Valgorge	Four à Pain (Courderc)	B38
67	Valgorge	Porte Maison (Couderc)	B56
68	Valgorge	Lavoir voûté (village)	AC497
69	Valgorge	Fontaine (entrée village)	AC801
70	Valgorge	Porte Maison (Chastanet)	AD354
71	Valgorge	Pont sur la Beaume	/
72	Valgorge	Table d'orientation du Col de Meyrand	Domaine public
73	Valgorge	Mur en pierres sèches	F389
74	Valgorge	Bassin-Lavoir (Le Chambon)	AB114

LISTING DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U

75	Chandolas	Puits	A707
76	Chandolas	Puits	A214
77	Chandolas	Gour	A520
78	Chandolas	Puits	A523
79	Chandolas	Puits	A535
80	Chandolas	Puits	A537
81	Chandolas	Puits intégré dans muret	E732
83	Saint André Lachamp	Plejadou du Fourret	C207
84	Lablachère	Pont Mégalithique	/
85	Saint André Lachamp	Moulin Dupuy et sa béalière	C327
86	Saint André Lachamp	Plejadou	C77
87	Saint André Lachamp	Moulin Delenne et sa béalière	D469
88	Planzolles	Site des anciennes mines	A367
89	Saint André Lachamp	Moulin Bertrand et sa béalière	D542
90	Loubaresse	Murs de soutènement au droit des parcelles AD61 à AD48	Domaine public
91	Dompnac	Escaliers devant la Mairie	AC102
92	Rocles	Calade village - Place de l'Eglise à chemin n°41	/
93	St Melany	Calade	/
94	St Melany	Calade	/
95	Planzolles	Calade	/
96	Planzolles	Calade	AD180
97	Planzolles	Calade	AB30
98	Rosières	Chemin creux	/
99	Saint André Lachamp	Pont de Vermale sur l'Alune	/
100	Saint André Lachamp	Ruine d'une ancienne auberge	179
101	Saint André Lachamp	Ruine d'une ancienne auberge	77

PHOTOGRAPHIES DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U


p-2-aqueduc-Beaumont.jpg


p3-forge-beaumont.jpg


p6-Lavadou-Beaumont.jpg


p7-croix-Lachamp-dompnac.jpg


p8-four-dompnac.jpg


p9-croix-village-dompnac.jpg


p10-fontaine-loubaresse-.JPG


p12-chapelle-sablières.jpg


p13-pont-du-rouge-sablières.jpg


p14-maison-natale-couderc-sablières.jpg


p16-fontaine-planzolles.JPG


p18-fontaine-planzolles.JPG

PHOTOGRAPHIES DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U


p-19-Fontaine-Planzolles.jpg

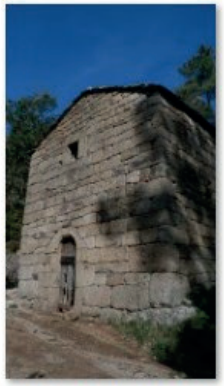

p20-fontaine-stgb.jpg

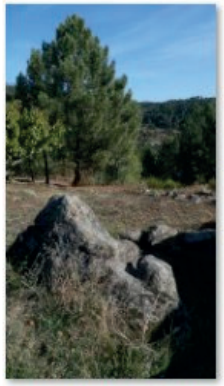

p21-fontaine-stgb.jpg


p22-fontaine-stgb.jpg


p23-egliseinachevée-sgdb.JPG


p24-sculture-sgdb.JPG


P25-Grange du Fourret-sal.JPG


P26-Pléjadou du Serre-sal.JPG


p27-kern-rocles1.jpg


p27-kern-rocles2.jpg


p28-four-stmelany.jpg


p40etsuivants-grange-Valgorge.JPG

PHOTOGRAPHIES DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U


p61-lavoir-valgorge.jpg


p62-bassin-stmartin-valgorge.jpg


p66-four-couderc-Valgorge.jpg


p67-porte-couderc-valgorge.jpg


p68-lavoir-voute-valgorge.jpg


p69-fontaine-valgorge.jpg

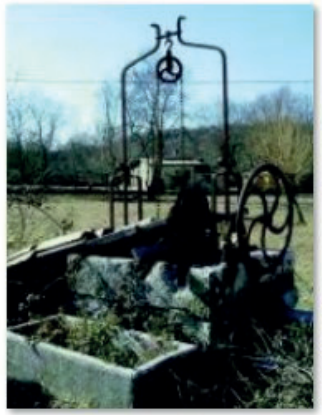

p70-porte-chastanet-valgorge.jpg


p71-Pont-Stmartin-Valgorge.jpg


p72-tableorientationcolmeyrand-valgorge.jpg


p73-mur-valgorge.jpg

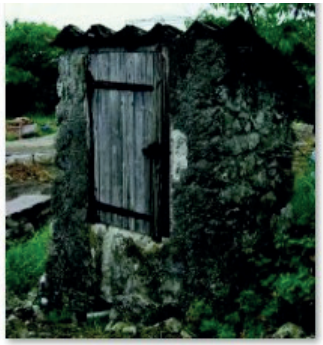

p74-bassin-lavoir-valgorge.jpg


p75-puits-chandolas.jpg

PHOTOGRAPHIES DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U

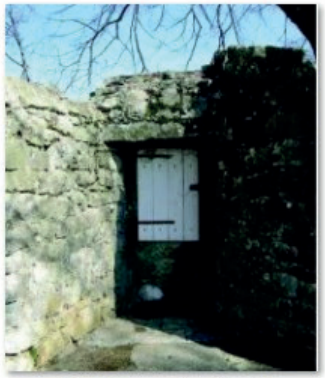

p76-Puits-Chandolas.jpg


p77-gour-chandolas.jpg

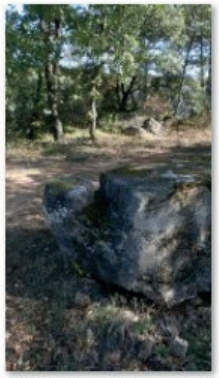

p78-puits-chandolas.jpg


p79-gour-puits-chandolas.jpg


p80-puits-chandolas.jpg


p81-puits-mur-chandolas.jpg


p82-baumicou-vernon.jpg


P83-Pléjadou du Fourret-sal.JPG


p84-pontmegalithique-lablachere.JPG


P86-pléjadou de St Hippolyte sal.JPG


p87-Moulin Delenne-sal.JPG


p88-anciennes-mines-planzolles.jpg

PHOTOGRAPHIES DES ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU C.U


p89-Moulin Bertrand-sal.JPG


p90-loubaresse.JPG

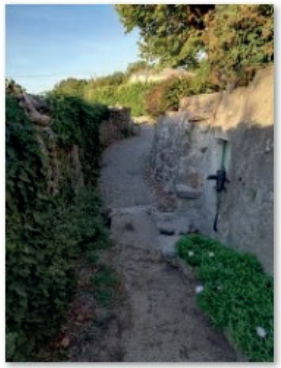

p91-escaliers-dompnac.JPG


p92-calade-Rocles.JPG


p95-calade-planzolles.JPG


p96-calade-planzolles.jpg


p97-calade-planzolles.JPG


p98-chemin-creux-Rosieres.JPG


P99-pont de Vermale 1.JPG


p100-ruines lachamp 2.JPG


p101-ruines lachamp 3.JPG

10.2.10.4 - Secteur de prescriptions liés à la présence de risques d'inondations

Les PPRi sont annexés au présent PLUi et leurs règles s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique (SUP). Une «nouvelle connaissance du risque inondation» a été adressée par le Préfet aux communes de Joyeuse, Ribes, Rosières et Vernon le 12 septembre 2014.Cette nouvelle connaissance du risque a été reportée sur le règlement graphique du PLU.
Dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire des PPRi annexés : Les prescriptions des PPRi sont applicables.

Dans les secteurs impactés par les aléas d'inondation tels qu'ils ressortent du porter à connaissance de 2014 : Les prescriptions présentées au paragraphe 2.4.1 du règlement écrit s'appliquent.

Dans les secteurs concernés par un PPRi et par les aléas d'inondation tels qu'ils ressortent du porter à connaissance de 2014 : Les prescriptions les plus restrictives s'appliquent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un PPRi venant remplacer la nouvelle connaissance du risque.

Dans les secteurs n'ayant fait l'objet d'aucune étude :

Application du principe de précaution : Les terrains situés à proximité des cours d'eau et talwegs, susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants, devront rester inconstructibles dans une bande de 10 mètres du cours d'eau sauf élement topographique justifiant une adaptation de la règle.

10.2.10.5 - Les risques miniers et de mouvements de terrain

Dans les secteurs de travaux miniers identifiés sur le règlement graphique, toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti est interdite.

Les périmètres reportés sont ceux transmis par l'État dans le cadre du «Porter à Connaissance».

Egalement, les périmètres concernés par des risques de mouvements de terrains ont été reportés sur le règlement graphique. Dans ces secteurs, toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti est interdite.

Les zones de risques de mouvements de terrains sont identifiées sur les communes de Valgorge et de Vernon. Les périmètres inscrits sont ceux figurant dans les PLU actuellement opposables des deux communes.

10.2.10.6 - La protection des captages

Les périmètres de protection des captages ont été reportés sur le règlement graphique. Dans ces périmètres, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions des arrêtés prefectoraux de D.U.P relatifs à la préservation des captages et de la ressource en eau potable.

Seuls deux captages à Laboule n'ont pas fait l'objet de DUP :
- Captage de la source de l'Ourtoulet : Rapport du 27/09/1975
- Captage de la source des Combes : Rapport du 08/11/1989

Pour ces deux périmètres, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions des rapports géologiques annexés au PLUi (voir document «annexes»).

10.2.10.7 - Les dispositions concernant la collecte des déchets

En vu de faciliter la collecte des déchets, une règle générale a été édictée :

Dans le cas d'opérations d'ensemble comptabilisant plus de 3 logements ou lots et créant une desserte interne, il pourra être demandé par le service responsable de la collecte des déchets la réalisation d'aires adaptées, proportionnées à l'importance du projet. Celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.

10.2.10.8 - Les secteurs «carrières» du PLUi

Après une consultation des deux carrières existantes et une demande émanant de la commune de Payzac, trois secteurs permettant l'exploitation de carrières ont été identifiés dans le règlement graphique.

En application de l'article R151-34 2° du CU, dans ces secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Toutefois, l'exploitation des carrières situées sur les zones d'alimentation en eau potable actuelles ou futures devront garantir l'absence de contamination des eaux souterraines et leur préservation sur le long terme.

Le périmètre des deux carrières existantes (qui concernent Lablachère, Chandolas et Saint Genest de Beauzon) correspond aux arrêtés préfectoraux délivrés.

Pour la carrière de Payzac, le périmètre a été défini sur la base d'une étude détaillée ci-après.

PROJET D'EXTRACTION DE BLOCS GRESEUX ET PIERRES A BATIR

Lieu-dit « Travers de Barsac »

Commune de PAYZAC (07)

Dossier de présentation et de justification du projet pour son intégration au PLUi du Pays Beaume Drobie en cours d'élaboration



Porteur de projet : Ets LEYRIS SAS

Auteur du document : Bureau d'études IATE

Novembre 2018

Ets LEYRIS SAS, UNE ENTREPRISE HISTORIQUE, DYNAMIQUE ET IMPLIQUEE

SAS LEYRIS, UNE ENTREPRISE FAMILIALE A TAILLE HUMAINE, BIEN IMPLANTEE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE BEAUME DROBIE

L'entreprise LEYRIS, c'est :

→ Une **implantation historique et familiale** à PAYZAC depuis 1979 grâce à une activité TP créée par Paul LEYRIS, père de Stéphane LEYRIS actuellement président de l'entreprise ;

→ Une SARL créée en 1993, et un changement en SAS en 2011 ;

→ Des **domaines de compétences diversifiés** :

- Travaux publics (terrassement, réseaux d'eau, assainissement collectif et individuel, enrochement, démolition), travaux agricoles, travaux forestiers, aménagements de cours d'eau
- Travaux de minage
- Location d'engins, de camions avec chauffeurs et de bennes
- Prestations de service pour la plantation de poteaux télécoms et EDF
- Transport de granulats, d'engins, de bennes, de big bags

→ Des **moyens humains de proximité et stables**, faisant de LEYRIS une entreprise à **dimension familiale** et à **taille humaine** : actuellement 12 salariés dont 11 en CDI ;

→ Des **moyens techniques nombreux et performants** : possession d'engins de terrassement (3 pelles à pneus, 5 pelles à chenilles, une trancheuse sur pneus à scie, une chargeuse sur pneus,…), de camions (6 poids-lourd), de semi-remorques (2), de véhicules utilitaires (5) et autres petits matériels (2 plaques vibrantes, 1 carotteuse, et autres matériels pour la taille de la pierre).

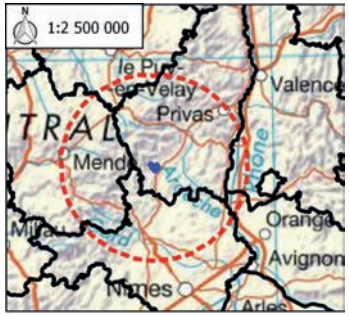
DES CLIENTS DE PROXIMITE

Rayon de chalandise : approvisionnement depuis des décennies d'un bassin de consommation d'environ 50 km autour de PAYZAC. Pour les activités plus spécifiques (petites opérations de minage, plantation de poteaux,…), l'entreprise alimente tout le quart sud-est de la France.
Clientèle : collectivités locales, bailleurs sociaux, syndicats, département de l'Ardèche, entreprises privées (SAUR, RAMPA, BOUYGUES,…), particuliers des communes environnantes.

L'entreprise LEYRIS répond à des impératifs :

→ De marché (proximité : le coût du transport est la composante majeure du prix du matériau),

→ D'environnement (réduction des distances parcourues, réduction du trafic routier et de leurs conséquences).



Rayon théorique de chalandise (clientèle) de la SAS LEYRIS

Numéro	Type
1	Stockage des terres à cribler
2	2/6 calcaire
3	Sable jaune grès nord Aubenas
4	Gravillon 4/6 alluvionnaire
5	Clapisette jaune Barjac
6	Gravillon 10/14 jaune Barjac
7	0/20 jaune Barjac
8	Bloc calcaire
9	Sable 0/7 pouzzolanne
10	Gravier 18/25 pouzzolanne
11	Gravier 20/50 pouzzolanne
12	Pierre à bâtir de grès
13	Bloc de grès
14	0/60 recyclage
15	Stock matière à concasser
16	Zone d'amendement
17	Stock de terre en attente de criblage
18	Bennes de stockage
19	Zone de criblage
20	Emplacement de la pelle à chenilles munie d'un godet concasseur pour concassage des matériaux
21	Emplacement future bascule

FONCTIONNEMENT ACTUEL DU SITE HISTORIQUE

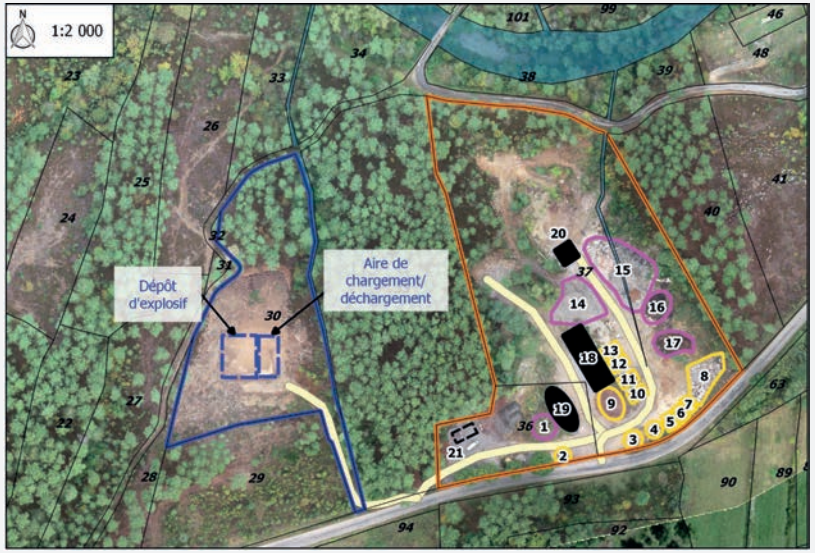
Implantée au lieu-dit « Travers des Salses » à PAYZAC, l'entreprise LEYRIS a complété ses activités :

→ D'une plateforme de transit de matériaux naturels et de recyclage des matériaux inertes depuis 2010,

→ D'un nouveau site de dépôt permanent d'explosifs et de détonateurs depuis 2018 (transfert de l'activité existante pour mise aux normes).

➡ Sur un même site, regroupement d'activités complémentaires, élément essentiel au dynamisme de l'entreprise

➡ Une plateforme organisée pour une utilisation optimale de l'espace territorial



Organisation fonctionnelle du site actuel de l'entreprise LEYRIS, concentrant les activités de stockage/recyclage de matériaux et de dépôt d'explosif (photographie aérienne datant d'octobre 2018)

Dépôt d'explosif autorisé par les arrêtés préfectoraux n°2014 190-0003 du 9 juillet 2014 et n°2018-07-03-01 du 3 juillet 2018
- Emprise autorisée (parcelle AL30)
- Emprises des futurs plots fonctionnels de la zone

Plateforme de recyclage et de transit autorisée par le récépissé de déclaration n°10-DI-17 du 20 octobre 2010 :
- Emprise autorisée (parcelles AL36 et AL37)
- Stocks de produits naturels en transit
- Stocks de produits recyclés ou à recycler
- Zones fonctionnelles en place
- Zone fonctionnelle à mettre en place (bascule)
- Pistes d'accès et de circulation en interne au site
- Cours d'eau de la Salindres
- Limites parcellaires

Nécessité d'une matière première locale

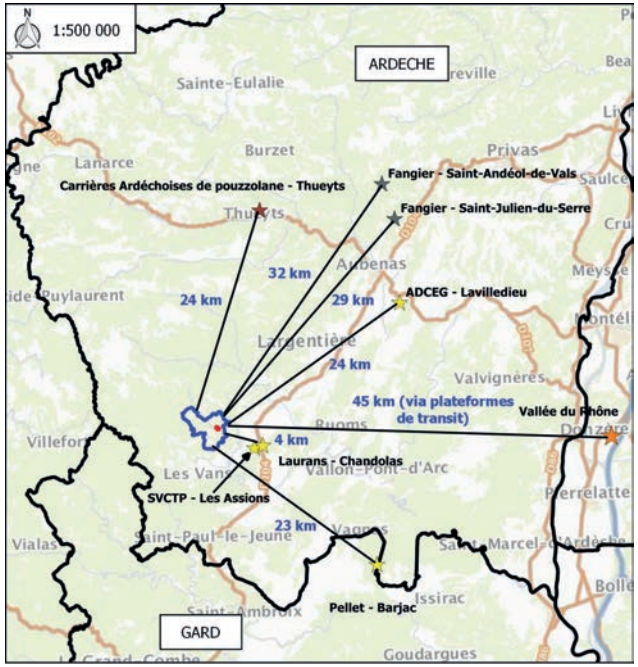
MATERIAUX PROVENANT DE DIFFERENTES CARRIERES ALENTOURS

Afin de mener à bien ses activités, l'entreprise LEYRIS s'alimente actuellement en matériaux provenant de différentes carrières situées dans un rayon d'environ 30 km autour du site fonctionnel. Elle est donc actuellement tributaire d'autres sites.

Disposer d'une ressource en matériaux propre est une force de proposition pour l'entreprise. De plus, elle lui permet de :

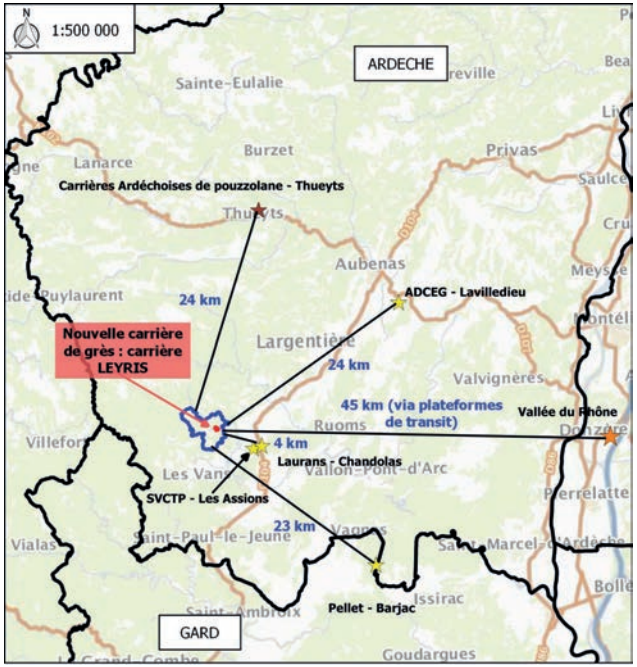
→ Maitriser la quantité et la qualité des matériaux, notamment le caractère identitaire : matériaux local pour une utilisation locale
→ Maitriser l'ensemble de la chaine, de l'extraction jusqu'à la mise en place des produits
→ Obtenir une indépendance économique : gestion des coûts de la matière première
→ Créer une économie de distance

Actuellement : alimentation en grès à environ 30 km de PAYZAC
Coûts économique et environnemental actuels **importants** du matériau de grès



Situation géographique des fournisseurs actuels en matériaux de l'entreprise LEYRIS

Futur : alimentation en grès à PAYZAC, à proximité immédiate de la plateforme de stockage des matériaux de l'entreprise
Diminution des coûts économique et environnemental du matériau de grès



Situation géographique des fournisseurs futurs en matériaux de l'entreprise LEYRIS – modification de l'alimentation en grès

ZOOM SUR L'IMPACT DU TRANSPORT

Les roches et granulats sont des matériaux peu onéreux (6 à 12 euros la tonne en sortie de carrière) mais très lourds (1 m³ pèse plus de 2 tonnes). Le coût du transport est particulièrement important dans la facture finale : il représente entre 50 et 200 % du prix du granulat, selon le moyen de transport et la distance. Le prix d'achat de la tonne de matériaux transportée par la route double à 30 km et triple à 50 km.

Un circuit court, basé sur une logistique compétitive, permet de réduire le coût et le prix du matériau, mais également d'économiser de l'énergie (carburant), de limiter la pollution émise par les camions et de minimiser les nuisances sonores et les coûts d'entretien des voiries.

Augmenter de 10 km la distance de transport entre les centres de consommation et les sites de production des matériaux se traduit par les augmentations suivantes en matière de pollution de l'atmosphère :

- 18 000 tonnes de CO_2 ;
- 260 tonnes de NOx ;
- 45 tonnes de COV ;
- 205 tonnes de CO ;
- 25 tonnes de particules.

La proximité carrières/lieux de consommation signifie :

→ Assurance d'approvisionnement de la multitude de chantiers ;
→ Réduction de l'impact environnemental lié au transport des matériaux ;
→ Diminution du coût pour le contribuable et le consommateur.

Le maillage des carrières permet de limiter au maximum les distances de transport et donc l'empreinte écologique.

Carrières d'approvisionnement :
- Alluvionnaire
- Calcaire
- Grès
- Pouzzolane

Commune de PAYZAC
Limites départementales

Un projet de carrière à dimension artisanale

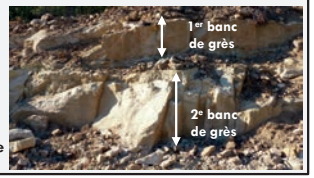
Parcelles sollicitées	Section AL Parcelles n°11, 23, 264
Surface cadastrale totale sollicitée	5,15 ha
Surface sollicitée pour l'extraction	2,92 ha
Type de gisement (source BRGM)	Grès : formation TS – formation bariolée d'Ucel et « Grès supérieurs » (Keuper - Trias supérieur) : argiles versicolores, dolomies, grès arkosiques
Volume de gisement estimé pour une durée de 30 ans	En cours d'estimation
Volume de stériles de découverte estimé	En cours d'estimation
Occupation actuelle des sols	Zone naturelle – forestière (pins maritimes + landes)

➢ Modalités d'exploitation

1. **Débitage** par tranches descendantes de 3 m de hauteur en suivant les bancs géologiques pour une découpe naturelle
   Moyens utilisés : coins éclateurs hydrauliques ⇨ obtention de blocs de taille « tous modules ». Pierre éclatée et non explosée
2. **Façonnage** des matériaux avec une pelle hydraulique munie d'un brise-roche et une scie pendulaire à disque pour obtenir des blocs de grès de dimensions variables et souhaitées
   Traitement des matériaux soit sur l'emprise carrière, soit sur la plateforme,
   en fonction des résultats de la modélisation des émissions sonores (objectif : limiter la gêne occasionnée par le bruit émis par le brise-roche)

Exploitation **artisanale**, en fonction de la demande et selon la qualité du matériau (dureté, couleur, forme, granulométrie, texture grains, découpe naturelle,…)

Extraction = découpage donc pas d'utilisation d'explosif pour des tirs d'abattage



➢ Produits elabores et destination des produits finis

Blocs de dimension variable pour construction, restauration du petit patrimoine, aménagement urbain, voierie : **chantiers LEYRIS**, maçons locaux, privés.

Stériles de production

Gabions pour les gros éléments

Sable par concassage des stériles, à destination des chantiers (mortiers, tranchées,…)

En fonction de la demande

Création d'une liaison directe entre le lieu d'extraction et la plateforme par une piste interne

→ Eviter tout trafic routier sur la voie publique RD 207

→ Eviter d'éventuelles gênes et dégradations de la voierie

Proximité immédiate entre les lieux de production, de valorisation et d'utilisation des matériaux
Proximité de l'approvisionnement = réactivité en délai
Capacité de stockage sur la plateforme = réactivité en cas de gros chantiers

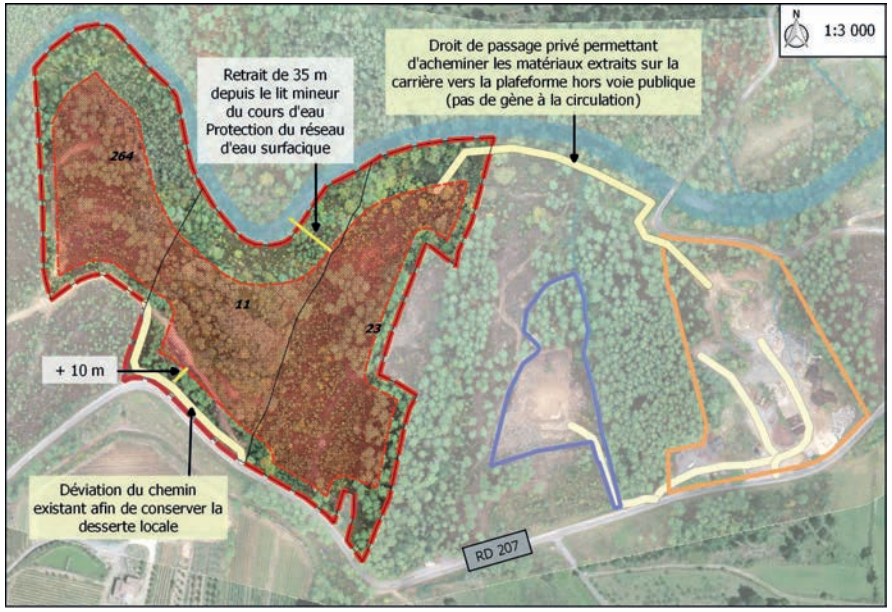
Très peu de stériles de découverte et 1,5 à 2 m d'épaisseur de terre de grès
Gisement de bonne qualité d'après les observations terrains et la géologie locale

→ Exploiter un gisement de qualité, facilement accessible et avec des moyens artisanaux : simples et réduits

Faible production au gré des besoins
Faible rythme d'exploitation et évolution lente du site

→ Assurer une insertion environnementale et sociale douce dans le territoire

→ Créer un service de proximité



Situation de l'emprise carrière sollicitée par le projet et illustration de la complémentarité entre les activités de l'entreprise LEYRIS

Pas d'activité marchande de la carrière sauf petite demande diffuse locale à partir de la plateforme

L'exploitation de la carrière et l'augmentation de l'activité sur la plateforme de stockage/recyclage sera à l'origine de la création d'emploi : 1 à 2 nouveaux postes.

→ Créer de l'emploi local de manière directe et indirecte

- Emprise abritant le dépôt d'explosif autorisé parles arrêtés préfectoraux n°2014 190-0003 du 9 juillet 2014 et n°2018-07-03-01 du 3 juillet 2018
- Emprise abritant la plateforme de recyclage et de transit autorisée par le récépissé de déclaration n°10-DI-17 du 20 octobre 2010
- Emprise ICPE sollicitée par le présent projet d'ouverture de carrière de grès par la société LEYRIS
- Emprise exploitable sollicitée, après retrait des 10 m (règlementation des carrières), des 35 m en bord de cours d'eau et de 10 m supplémentaire pour assurer la stabilité du chemin
- Pistes d'accès et de circulation interne au site
- Limites parcellaires
- Cours d'eau le Salindres

PREVISION POUR LE REAMENAGEMENT : REHABILITATION DE TYPE ECO-PAYSAGERE

3

Un projet qui répond pleinement aux objectifs...

➢ ... du Schema Regional des Carrieres de Rhone-Alpes

Orientations du SRC RA (approuvé le 20/02/2013)	Disposition du projet carrière à Payzac	Compatibilité
Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants	L'ouverture de la carrière permettra de créer une nouvelle source d'approvisionnement local en grès pour les chantiers du bassin de consommation d'Aubenas et Sud Ardèche.	OUI
Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional	Le gisement exploité sera destiné aux chantiers locaux, participant à l'image paysagère identitaire locale.	OUI
Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons	Non concerné par le projet de manière directe, mais des matériaux recyclés sont valorisés sur la plateforme de recyclage de l'entreprise. L'ouverture de la carrière constitue un approvisionnement artisanal spécifique. L'usage de grès ne peut être remplacé par des matériaux recyclés, étant recherché pour la noblesse et la beauté du matériau.	OUI
Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux	Les matériaux extraits seront utilisés dans un rayon de 30 km autour de la carrière – utilisation locale – géologie de pays. Proximité future augmentée entre site de production, site de valorisation et lieu de consommation : réduction du transport.	OUI
Réduire l'exploitation des carrières en eau	Il s'agit d'une carrière de roches massives, avec une exploitation hors eau.	OUI
Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation	Sans objet par rapport à l'activité à dimension artisanale sollicitée ici. L'approvisionnement en Sud Ardèche peut se faire uniquement par voie routière (réseau ferroviaire limité, voie non navigable à grande échelle).	OUI
Orienter l'exploitation des gisements en matériaux vers les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants aux ouvertures de carrières afin d'éviter le mitage	Le projet d'ouverture de carrière s'inscrit dans une dynamique artisanale locale, limitant ainsi le mitage de la zone : le site est à proximité immédiate de la plateforme Leyris, existante. Les zones à enjeux environnementaux, si elles existent, seront identifiées via l'étude écologique, et des mesures seront préconisées et mises en place.	OUI
Orienter l'exploitation des carrières et leur remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique	Le projet se situe sur une zone non agricole et non sylvicole et ne s'inscrit pas dans un espace agricole à enjeu. Le projet intègrera une remise en état éco-paysagère, qui prendra en compte les enjeux environnementaux et paysagers.	OUI
Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques	Le projet sera étudié de sorte à minimiser les impacts négatifs sur l'environnement. Au vue de la faible dimension du projet et du faible rythme d'exploitation prévu, le projet ne sera pas propice à l'émission de forts impacts environnementaux.	OUI
Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires	Le projet intègrera une remise en état éco-paysagère, qui prendra en compte les enjeux environnementaux et paysagers du territoire – réaménagement conforme à l'identité locale.	OUI

➢ ... du Schema Departemental des Carrieres de l'Ardeche

Orientations du SDC Ardèche (approuvé en janvier 2005)	Disposition du projet carrière à Payzac	Compatibilité
Promouvoir une utilisation économe et rationnelle des matériaux	La production sera raisonnée, contribuant aux attentes de réduction et conservation du gisement noble et à l'économie du gisement. Il s'agira d'une production en roches massives, correspondant à la volonté du SDC de favoriser les exploitations de ce type de carrières et de réduire les exploitations de roches alluvionnaires. L'utilisation du gisement sera parcimonieuse.	OUI
Préserver les espaces protégés	Situation du projet en secteur de classe III. La sensibilité est et sera prise en compte par l'exploitant lors de la construction de son projet en termes de choix d'implantation, d'orientation de l'exploitation et de remise en état intégrant le critère paysage (études écologique et paysagère).	OUI
Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement (protection des ressources en eau notamment)	Moyens d'exploitation artisanaux sans utilisation d'eau et sans rejet vers le Salindres.	OUI
Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés	Sans objet par rapport à l'activité à dimension artisanale sollicitée ici. L'approvisionnement en Sud Ardèche peut se faire uniquement par voie routière (réseau ferroviaire limité, voie non navigable à grande échelle).	OUI
Favoriser les gisements de proximité pour les besoins et les grands travaux	C'est l'objet de la demande : avoir un matériau à caractère identitaire local.	OUI
Diminuer les nuisances occasionnées par le fonctionnement des carrières	Les impacts bruits/poussières seront maitrisés. L'activité sera modérée, artisanale.	OUI
Diminuer les impacts sur le paysage et sur le patrimoine culturel	Une étude paysagère sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation, qui définira les dispositions spécifiques au projet.	OUI
Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, favoriser un réaménagement intégré des carrières	Les enjeux environnementaux seront pris en compte par l'étude écologique. Un réaménagement du site sera intégré au projet, en cohérence avec l'identité locale, ici une identité naturelle.	OUI

Un projet qui répond pleinement aux objectifs...

➢ ... DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES MONTS D'ARDECHE

Sensibilité paysagère : le site appartient à l'un des paysages de référence du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.
L'ouverture de la carrière de PAYZAC permet de répondre aux orientations de la Charte du PNR :

Orientation 1 : Biodiversité
- Concevoir un projet dans le respect de la biodiversité locale, en réalisant une étude écologique dans le cadre de l'élaboration de la demande d'autorisation d'exploiter, et en mettant en place des mesures si nécessaire
- Réaménagement du site prévu en fin d'exploitation = réhabilitation de type éco-paysagère, dans le respect de l'environnement local
- Utiliser les terres de découverte et stériles de production pour recréer les milieux

Orientation 13 : Culture
Cf. Patrimoines culturels

Orientation 12 : Habitat et Services aux habitants – INTERET COLLECTIF
- Meilleure prise en compte des enjeux du développement durable par les collectivités avec approvisionnement en pierre locale
- Notion de filière courte
- Réduire les coûts de transport qui doublent le coût de la construction

Orientation 11 : Energie – climat
- Concevoir un projet dans une optique de consommation raisonnée d'énergie fossile – économie de la ressource
- Réduire les impacts sur le changement climatique via la réduction des émissions de gaz à effet de serre (réduction des déplacements par ouverture d'une carrière de proximité)

Orientation 10 : Implication de tous les acteurs
- Concevoir un projet faisant intervenir tous les acteurs gravitant autour du projet : carriers, élus locaux, syndicat de rivière, riverains, bureaux d'études spécialisés
- Futurs matériaux à destination de projets de construction locaux, impliquant les acteurs locaux

Orientation 2 : Capital en eau
- Sans Objet : absence d'utilisation d'eau et de rejet d'eau dans le cadre du projet carrière
- Aucune incidence sur le cours d'eau du Salindres

Orientation 3 : Patrimoines culturels
- Privilégier l'emploi de la matière locale
- Maintenir un savoir-faire (taille de pierre)
- Pierre = image forte dans le patrimoine régional/local – rendu esthétique
- Pierre = témoin durable de l'Histoire des lieux et d'un savoir-faire

Orientation 4 : Paysages
- Les ROC, et en particulier les grès, sont utilisés pour la rénovation de monuments nationaux et patrimoniaux et pour la construction de bâtiments à haute valeur ajoutée. Recherchés pour leur noblesse, il n'est pas envisageable de le remplacer par des pierres artificielles, produites à partir de granulats, pour restaurer le patrimoine bâti français qui est l'un des plus riches et des plus appréciés au monde. 100% des roches ornementales et de construction proviennent de carrières.
- Le patrimoine bâti du PNR des Monts d'Ardèche est considéré comme remarquable, à conserver à et réhabiliter.
- Absence de prélèvement de terres agricoles : préservation du dynamisme de l'agriculture locale, et ne change que peu la perspective paysagère locale
- Réaménagement du site prévu = type éco-paysager, allant être intégré au paysage local

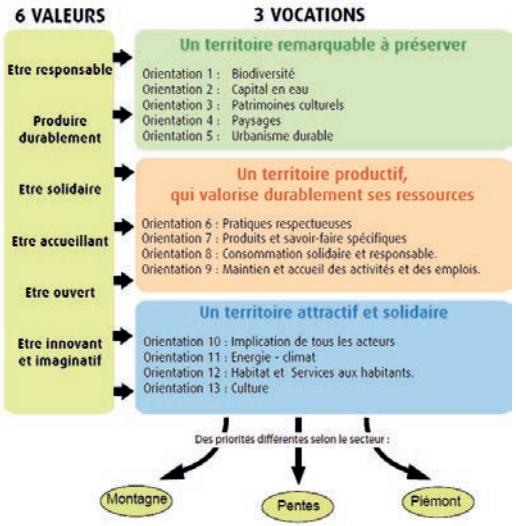


Schéma de synthèse des grandes missions de la Charte du PNR des Monts d'Ardèche (source Charte 2013-2025 du PNR des Monts d'Ardèche)

Orientation 5 : Urbanisme durable
- Grès = matière première utilisée dans les secteurs du bâtiment et funéraire majoritairement, produit noble choisi pour ses qualités naturelles esthétiques, environnementales, d'inertie thermique et de durabilité, de plus en plus appréciée par les architectes et les concepteurs.
- Consommation annuelle de ROC = 0,5 m²/habitant
- Consommer du territoire de manière intelligente et durable
- Favoriser l'approvisionnement en pierre locale
- Fournir des matériaux pour une technique de construction aux multiples atouts techniques et esthétiques
- Développer la filière de construction avec l'utilisation de pierres locales

Orientation 7 : Produits et savoir-faire spécifiques
Enjeu du maintien d'un savoir-faire, du maintien des emplois locaux, du maintien d'un patrimoine

Orientation 6 : Pratiques respectueuses
Ensemble des enjeux socio-économiques, environnementaux et paysagers de l'exploitation de la carrière pris en compte dans le dossier d'étude d'impact pour la demande d'exploitation de la carrière.
Objectifs : éviter/réduire les impacts négatifs du projet sur l'environnement, accompagner le projet

Orientation 9 : Maintien et accueil des activités et des emplois
- Maintenir et dynamiser l'activité de l'entreprise LEYRIS
- Relocaliser une activité artisanale en zone rurale
- Créer et maintenir les emplois locaux, directs comme indirects en dynamisant les filières gravitant autour de la production et de l'utilisation de matériaux (BTP, rénovation, constructions diverses,...)
- Contribuer au développement économique du territoire des Monts d'Ardèche

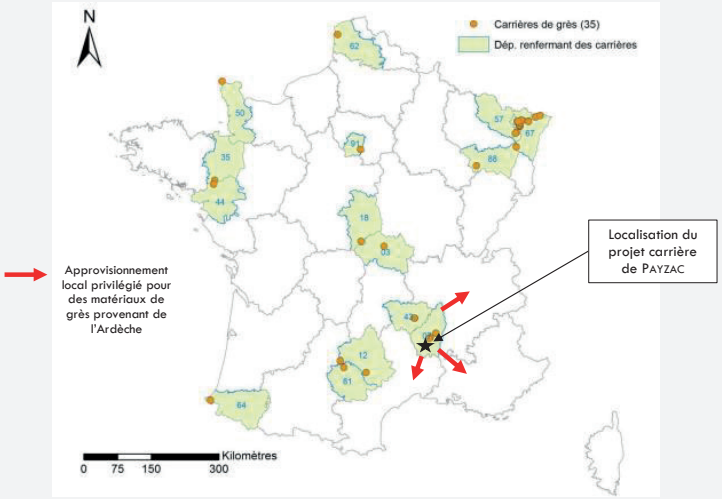
Orientation 8 : Consommation solidaire et responsable
- Pierre naturelle réutilisable quasiment à l'infini
- Absence d'émanation toxique dans l'air = air sain
- Pierre naturelle présentant une inertie thermique permettant une régulation thermique naturelle
- Pierre adaptée aux conditions environnantes et climatiques

5

Un projet qui répond pleinement aux objectifs...

➢ ... De satisfaction des besoins en materiaux de carrieres : un besoin de premiere necessite collectif et durable

D'après l'étude portée par le Syndicat National des Roches Ornementales et de Construction, le Centre Technique des Matériaux de Construction et le BRGM, à la fin 2013 (chiffres les plus récents), seulement 13% des carrières en France métropolitaine produisent des Roches Ornementales et de Construction (ROC) (soit 559 carrières).
Parmi les 559 carrières produisant des matériaux ROC, 35 extraient un gisement gréseux, soit **6,3% des carrières ROC et 0,8% des carrières en activité** sur le sol français métropolitain en 2013. **L'industrie des roches ornementales gréseuses représente alors une très faible part de l'activité extractive française.**



Situation géographique des carrières de grès autorisées en 2013 en France métropolitaine et mis en exergue des départements abritant des carrières de roches gréseuses (source Mémento sur l'industrie française des roches ornementales et de construction – 2014)

Seules 3 carrières de roches gréseuses ont été recensées dans le département de l'Ardèche en 2013, représentant alors 8,5% des carrières de roches gréseuses « en activité » : une carrière sur la commune de Lyas (nord de Privas), une carrière sur la commune d'Ucel, une carrière sur la commune de Saint-Julien-du-Serre.

Les carrières de grès en France sont peu nombreuses ; l'ouverture d'une nouvelle carrière de grès permettrait à la société Leyris de continuer à s'approvisionner de manière locale pour mener à bien ses chantiers, ainsi que de fournir de la matière première gréseuse à des entreprises et particuliers alentours.

→ Le projet assure la pérennité de l'approvisionnement local et la stabilité du marché
→ Le projet constitue une réponse géologique de proximité à un besoin économique collectif et quotidien

➢ ... De developpement local de l'activite economique

L'entreprise Leyris réalise des chantiers de proximité, participant au développement local du territoire :

- Travaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement à Beaumont, Lablachere, Les Assions, Montreal, Montselgues, Payzac, Ribes, Saint-Etienne-de-Boulogne, Saint-Etienne-de-Fonbellon, Saint-Genest-de-Beauzon, Saint-Pierre-Saint-Jean, Saint-Sernin, Vallon-Pont-d'Arc ;
- Travaux d'aménagements routiers et paysagers à Dornas, Grospierres, Joyeuse, Lablachere, Lagorce, Payzac, Privas, Saint-Etienne-de-Lugdares, Vallon-Pont-d'Arc ;
- Travaux de construction/démolition (lotissements, bâtiments) à Aubenas, Gravieres, Les Assions, Les Vans, Ruoms, Saint-Alban-Auriolles, Saint-Etienne-de-Fontbellon, Vallon-Pont-d'Arc, Vals-les-Bains, Ucel ;
- Aménagement de cours d'eau (barrages, zones de baignade) à Joyeuse, Lanas, Rosieres, Saint-Andre-Lachamp ;
- Travaux de minage à Laval-Atger (48), dans les départements de l'Ardèche/Drôme/Gard/Lozère/Hérault/Bouches-du-Rhône.



Mur de soutènement réalisé en grès chez un particulier à Planzolles – apport des matériaux par Leyris

Construction en grès esthétique, s'insérant davantage dans le paysage historique local

Conclusion : un projet durable et intégré dans son environnement

Ce projet étudié a pleinement sa place sur le territoire du Pays Beaume Drobie puisqu'il :

- ✓ Participera au **développement de l'économie locale** en :
  - Diversifiant les activités de l'entreprise LEYRIS,
  - Confortant la place historique de l'entreprise LEYRIS dans l'économie locale,
  - Intégrant ces nouveaux matériaux gréseux dans les chantiers locaux, participant à l'image paysagère identitaire locale et donc perpétuant l'Histoire géologique du territoire

- ✓ Permettra de proposer un **approvisionnement local** en matériaux gréseux, le grès étant une ressource recherchée pour ces qualités esthétique et durable

- ✓ Sera compatible avec les schémas régional et départemental des carrières et soutiendra la mise en œuvre des **orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche** dans lesquels il s'inscrit

- ✓ Prévoira un **réaménagement de type éco-paysager** assurant un **usage futur** cohérent du site, allant s'insérer dans le **paysage local** et respectant l'environnement

7

10.2.10.9 - Les emplacements réservés

Le règlement graphique a identifié au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme de nombreux «emplacements réservés» (E.R.).

Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :

  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

On recense 125 emplacements réservés sur le territoire intercommunal. Certains numéros ne sont pas attribués car certains ER ont été enlevés au cours de la procédure. Le listing en pages suivantes permet de comprendre la justification des choix de classement des terrains en emplacements réservés (classement par commune).

N° ER	Surface	Objet	Beneficiaire	Justification choix du ER
1	516	Aire de stationnement	Beaumont	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 3ème alinéa
2	4506	Espace public mixte	Beaumont	Projet à terme de valorisation paysagère type "theatre de verdure". Compatible avec orientation 5,4 alinéa 7
4	607	Aire de stationnement	Beaumont	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 3ème alinéa
5	379	Aire de stationnement	Beaumont	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 3ème alinéa
53	2447	Extension cimetière	Chandolas	Terrain pour future extention cimetière
54	4169	Ouvrages retention eau pluviale	Chandolas	ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales
55	327	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - de la RD 104 jusqu'au croisement de l'auberge des Murets
58	527	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa -
59	2221	Création voirie desenclavement	Chandolas	Voirie de désenclavement de la partie est de Maisonneuve et accès aux logements Ardèche-Habitat -
60	1580	Création voirie desenclavement	Chandolas	Réservation pour désenclavement partie ouest de Maisonneuve
61	673	Création voirie desenclavement	Chandolas	Réservation pour désenclavement partie ouest de Maisonneuve
62	2550	Aire de stationnement	Chandolas	Réservé pour aire de stationnement
65	151	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
87	294	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
107	648	Extension cimetière	Chandolas	Terrain pour future extention cimetière derrière la Mairie
131	3874	Espace public mixte	Chandolas	Petit espace public mixte compatible avec l'OAP sectorielle du secteur
132	177	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - de la RD104 jusqu'au croisement de l'auberge des Murets
133	88	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - de la RD 104 jusqu'au croisement de l'auberge des Murets
134	228	Elargissement voirie	Chandolas	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - de la RD 104 jusqu'au croisement de l'auberge des Murets

63	38510	Déviation de Rosières	Département	Déviation de Rosières ER demandé par CD 07
88	41670	Déviation de Rosières	Département	Déviation de Rosières ER demandé par CD 07
13	8564	Aire de retournement et stationnement	Dompnac	Réservation pour accès à la Chapelle Saint Regis à régulariser et pour repondre aux besoins en stationnement
14	471	Aire de stationnement	Dompnac	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 eme alinea
15	97	Aire de stationnement	Dompnac	Terrain adapté pour prolongation d'un parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
16	777	Aire de retourement / désenclavement	Dompnac	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 4ème alinéa
17	489	Extension cimetière	Dompnac	Terrain pour future extention cimetière derrière la Mairie
18	4862	Espace public mixte	Dompnac	Projet à terme de valorisation de cet espace naturel et paysager en entrée du village -Application de l'orientation 5,4 alinéa 7 du PADD
19	2929	Protection incendie	Faugères	Terrain réservé pour installation ouvrage de lutte contre les incendies - orientation 6,1 du PADD
20	626	Aire de retournement	Faugères	Aire de retournement autour de la réserve artificielle SDIS - Orien. 4,2 du PADD (4ème alinéa)
22	1126	Protection incendie	Faugères	Terrain réservé pour installation ouvrage de lutte contre les incendies - orientation 6,1 du PADD
71	1763	Extension cimetière	Joyeuse	Extension cimetière
108	740	Elargissement voirie	Joyeuse	Elargissement de la voirie (3m en partie ouest de la route)
109	303	Elargissement voirie	Joyeuse	Elargissement de la voirie (3m en partie est de la route)
110	754	Elargissement voirie	Joyeuse	Elargissement de la voirie permettant d'accèder à la zone sportive
112	1058	Création voirie desenclavement	Joyeuse	Cette réservation correspond à la régularisation de la voirie existante
113	631	Aire de stationnement	Joyeuse	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
114	2855	Création voirie desenclavement	Joyeuse	Réservation faite sur la base de la piste actuelle - Necessité de desenclavement -
118	131	Elargissement voirie	Joyeuse	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
122	987	Création voirie desenclavement	Joyeuse	Reservation accès aux parcelles communales et pour la zone d'urbanisation future à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif
136	154	Elargissement voirie	Joyeuse	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
137	1867	Création d'un espace vert	Joyeuse	Réservation compatible avec OAP du centre de Joyeuse
93	4493	Extension cimetière	Lablachère	Extension cimetière
94	264	Elargissement voirie	Lablachère	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
95	277	Espace public mixte	Lablachère	Terrain bien placé dans le centre-bourg de Lablachère pour espace public
96	273	Espace public mixte	Lablachère	Terrain bien placé dans le centre-bourg de Lablachère (derrière Mairie) pour espace public
23	224	Aire de retournement	Laboule	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 eme alinea
24	97	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 eme alinea
25	572	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD -3 alinéa
26	282	Elargissement voirie	Laboule	Terrain adapté pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
27	572	Aire de stationnement	Laboule	Terrain en entrée de hameau adapté pour poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinéa
28	912	Aire de stationnement	Laboule	Terrain en face du four adapté pour poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD
111	247	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
126	204	Elargissement voirie	Laboule	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
127	339	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
128	564	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
129	408	Elargissement voirie	Laboule	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
135	580	Aire de stationnement	Laboule	Terrain adapté pour parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa

99	4319	Reservation garage municipal	Loubaresse	Terrain bien placé pour garage et manœuvre des engins de déneigement
100	2138	Reservation future STEP	Loubaresse	Terrain en position basse du village - adapté pour une éventuelle station d'épuration
101	711	Extension cimetière	Loubaresse	Extension cimetière
32	292	Aire de stationnement	Payzac	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
33	464	Aire de stationnement	Payzac	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
36	537	Aire de stationnement	Payzac	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
37	852	Elargissement voirie	Payzac	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
39	52	Elargissement voirie	Payzac	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
40	158	Elargissement voirie	Payzac	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
123	202	Aire de retournement	Payzac	Terrain adapté pour aire de retournement - Orientation 4.2 du PADD - 4 ème alinea
124	1089	Stationnement et accès zone AU	Payzac	Terrain adapté pour poche de stationnement et qui servira en partie à l'accès à la zone AU - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea -
41	104	Elargissement voirie	Ribes	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
42	203	Espace public mixte	Ribes	Les terrains autour appartiennent à la commune : permet de finir l'espace public existant autour de la salle polyvalente
115	330	Aire de stationnement	Rocles	Aire de stationnement devant la Mairie
139	472	Aire de stationnement	Rocles	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
66	418	Elargissement voirie	Rosières	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
67	12260	Stade de rosières et stationnement	Rosières	ER existant dans POS mais fortement réduit par rapport au futur PPRi
68	4428	Création voirie et stationnement	Rosières	Réservation compatible avec plan de masse OAP Rosières
69	364	Elargissement voirie	Rosières	Elargissement - déjà pris en compte dans le lotissement de 4 lots ADIS
70	2133	Aire de stationnement	Rosières	Terrain adapté pour poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
97	1085	Création voirie desenclavement	Rosières	Réservation dans le cadre de la mise à 3 voies de la RD104 - rétablissement des accès
116	792	Aire de stationnement	Rosières	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
117	5061	Création d'un espace vert	Rosières	Réservation compatible avec plan de masse OAP Rosières
119	1514	Création voirie desenclavement	Rosières	Réservation dans le cadre de la mise à 3 voies de la RD104 - rétablissement des accès
130	162	Elargissement voirie	Rosières	Elargissement voirie pour prolonger alignement des parcelles situées à l'ouest
141	2286	Aire de co-voiturage	Rosières	Bien placé pour une aire de co-voiturage - axe Aubenas/Alès- orientation 4,2 du PADD 1er alinéa
43	170	Espace public mixte	Sablières	Terrain en continuité du terrain pétanque - permet un agrandissement de l'espace public -Application de l'orientation 5,4 alinéa 7 du PADD
44	453	Extension cimetière	Sablières	Terrain pour future extention cimetière (une bande de terrain)
45	1973	Espace public mixte	Sablières	Terrain réservé pour faire du stationnement et locaux du cantonnier
46	226	Aire de retournement	Sablières	Réservation pour aire de retournement - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
47	315	Aire de stationnement	Sablières	Terrain adapté pour prolongation d'un parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
48	387	Elargissement voirie	Sablières	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
3	138	Elargissement voirie	Saint André Lachamp	Elargir la route en application de l'orientation 4.2 du PADD - 4 ème alinéa
120	460	Aire de stationnement	Saint André Lachamp	Terrain adapté pour parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
121	477	Aire de stationnement	Saint André Lachamp	Terrain adapté pour parking longitudinal le long de route - orientation 4,2 - 3 eme alinéa
49	2292	Aire de co-voiturage	Saint Genest de Beauzon	Terrain bien placé pour une aire de co-voiturage - axe les Vans / Joyeuse - orientation 4,2 du PADD 1er alinéa
51	97	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - carrefour très étroit
52	972	Création voirie desenclavement	Saint Genest de Beauzon	Création de la voirie de desserte de la zone AU qui permettra dans le même temps de désenclaver la partie sud du hameau mitoyen
125	349	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa

85	1332	Elargissement voirie	Saint Melany	Elargissement - Regularisation voirie
89	2627	Elargissement voirie	Saint Melany	Elargissement - Regularisation voirie
90	1372	Elargissement voirie	Saint Melany	Elargissement - Regularisation voirie
91	748	Elargissement voirie	Saint Melany	Elargissement - Regularisation voirie
92	501	Elargissement voirie	Saint Melany	Elargissement - Regularisation voirie
6	1635	Aire de stationnement	Valgorge	Permettra une unité foncière homogène pour camping municipal
7	629	Aire de stationnement	Valgorge	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 3ème alinéa
8	691	Aire de stationnement	Valgorge	Terrain adapté pour application orientation 4,2 du PADD - 3ème alinéa
9	93	Elargissement voirie	Valgorge	Languette de terrain inexploitable adaptée pour application orientation 4.2 du PADD 4 eme alinéa
10	1437	Espace public mixte	Valgorge	Terrain adapté pour orientation 5,4 du PADD - 7ème alinéa
11	356	Aire de stationnement	Valgorge	Agrandir accès parcelle publique (628) pour aire de retournement et stationnement - application du PADD orientation 4,2 - alinéas 3 et 4
12	90	Collecte OM	Valgorge	Terrain adapté pour application orientation 5,4 du PADD - 10ème alinéa sur petits espaces de collecte de déchets - aménagement qualitatif
29	159	Aire de stationnement	Valgorge	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
30	238	Petit espace public	Valgorge	Terrain réservé pour un usage mixte pouvant servir de micro-espace public
76	97	Elargissement voirie	Valgorge	Réservation pour voirie existante - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
77	86	Elargissement voirie	Valgorge	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
80	248	Elargissement voirie	Valgorge	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa - Projet Hameau nouveau
102	83	Collecte OM	Valgorge	Terrain adapté pour application orientation 5,4 du PADD - 10ème alinéa sur petits espaces de collecte de déchets - aménagement qualitatif
103	2619	Espace public mixte	Valgorge	Reservation dans le cadre de l'OAP Hameau nouveau de Valgorge- suite étude paysagère
106	834	Aire de stationnement	Valgorge	Terrain en partie déjà occupé par du stationnement
140	562	Création d'une voirie	Valgorge	Création d'une voirie en retrait du chemin des Druides en cohérence avec OAP sectorielle
73	300	Aire de stationnement	Vernon	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
74	1258	Aire de stationnement	Vernon	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
75	247	Aire de retournement	Vernon	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 4 ème alinea
79	995	Elargissement voirie	Vernon	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
81	658	Aire de stationnement	Vernon	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea
82	2466	Extension cimetière	Vernon	Extension cimetière
83	822	Elargissement voirie	Vernon	Réservation pour élargissement voirie - Orientation 4.2 du PADD - 4 eme alinéa
86	1666	Aire de stationnement	Vernon	Terrain adapté pour petite poche de stationnement - Orientation 4.2 du PADD - 3 ème alinea

10.2.10.10 - Les sites patrimoniaux remarquables

Légende :



Trois communes sont concernées par un site patrimonial remarquable (ex ZPPAU-ZPPAUp et AVAP) : Joyeuse, Payzac et Ribes.

Les SPR ont un statut de servitude d'utilité publique (SUP).

Dans les secteurs concernés par les SPR (identifiés sur le règlement graphique), leurs dispositions réglementaires s'appliquent et prévalent (ou complètent) le règlement du PLUi.

La particularité pour Payzac : Le SPR concerne la totalité du territoire communal.

10.2.10.11 - Application de la loi Barnier Art L111-6 du CU

Légende :



La RD 104 est classée «route à grande circulation», avec un statut de déviation pour partie (Joyeuse et Lablachère). Le PLUi doit donc appliquer l'article L111-6 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

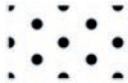
4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le règlement graphique identifie les sections du territoire où s'appliquent les dispositions de la loi Barnier, en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

10.2.10.12 - Les secteurs de mixité sociale

Légende :



Le règlement graphique identifie les secteurs où, en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, un pourcentage du programme de logement est affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale :

Secteurs concernés :

Joyeuse : 100 % du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux soit 24 logements (secteur collège actuel).

Lablachère : 75 % du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux soit 22 logements (Lieu-dit Castellet).

Chandolas - Village : 50 % du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux soit 4 logements (Lieu-dit Les Reynauds).

Chandolas - Maisonneuve : 100 % du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux soit 9 logements (lieu-dit Le Serre).

Rosières : 100 % du programme devra être affecté aux logements locatifs sociaux soit 20 logements (Lieu-dit Genette).

Valgorge : 6 logements locatifs sociaux devront être réalisés (lieu-dit Le Mazel).

Cela représente un total de 85 logements.

Ces objectifs ont été calibrés suite à une étude réalisée par L'ADIL sur l'évaluation des besoins en matière de logements sociaux (voir étude ci-après).

ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX

Mardi 16 avril 2019

adil -LA DRÔME-
observation habitat
Observatoire de l'habitat en Drôme et en Ardèche
Association Départementale d'Information sur le Logement de la Drôme (ADIL 26)
Tél : 04 75 79 04 66
Mail : adilobs@dromenet.org
Site : www.adilobs.dromenet.org

Un outil partagé
-LA DRÔME- LE DÉPARTEMENT ardèche LE DÉPARTEMENT avec les territoires et les professionnels

DONNEES GENERALES DE CADRAGE

1. UNE POPULATION VIEILLISSANTE AUX REVENUS MODESTES

En 2016, la CC de Beaume-Drobie compte 8 730 habitants. 36 % des habitants ont 60 ans et plus

Malgré une taille moyenne des ménages de 2.06 personnes, la part des personnes seules est de 36 %.

La population en place présente des indicateurs sociaux élevés. Le niveau de revenu fiscal de référence moyen de 20 058 € est en dessous de la moyenne départementale de 22 935 €. 5.8 % des ménages sont bénéficiaires du RSA contre 4.1 % à l'échelle de l'Ardèche et le territoire enregistre un taux de chômage de 18.1 %.

Néanmoins, le territoire est attractif, puisque sur la période 2010-2015 sa croissance démographique moyenne est de plus de 1 %/an. Cette croissance est portée par un apport migratoire moyen de 126 habitants par an.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2015, le parc de logements compte 7 265 unités, seulement 56 % est utilisé à titre de résidence principale le reste se réparti entre les résidences secondaires (38 %) et les logements vacants (6%).

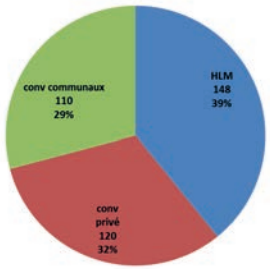
Le parc locatif ne représente que 27 % des résidences principales, soit 4 points de moins que la moyenne départementale. Ces logements sont concentrés à 73 % sur les communes du secteur de la Plaine. **Le parc locatif est pour 34.9 % un parc social conventionné avec l'Etat**.

LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

1. LES TROIS COMPOSANTES DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le parc social se décompose entre le parc HLM, le parc conventionné privé et le parc conventionné communal.

Les trois composantes du parc de logements sociaux sur la CCBD



Source RPLS 1er janvier 2016, DDT 26 1er janvier 2018

Le parc conventionné compte près de 380 logements. Il faut noter la proportion importante de logements conventionnés privés et communaux qui représente 59 % du parc conventionné à l'échelle de l'EPCI.

2. ZOOM SUR LE PARC HLM

Les données utilisées pour détailler les caractéristiques du parc de logements HLM sont celles du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2016. A cette date l'EPCI compte 148 logements contre 145 au 1er janvier 2018. L'écart en valeur absolu entre ces deux dates ne remet pas en question les caractéristiques structurelles du parc HLM

- **Typologie et taille**

L'offre en logement HLM ne couvre pas tout le territoire. Seulement, 7 communes sur les 19 de la CCBD proposent des logements de ce type.

Types et taille des logements	Nombre de logements	Type de logement		Nombre de pièces				
		Collectif	Individuel	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Joyeuse	54	94%	6%	0%	4%	46%	43%	7%
Lablachère	28	71%	29%	0%	18%	54%	29%	0%
Ribes	4	0%	100%	0%	0%	50%	25%	25%
Rocles	10	70%	30%	0%	0%	30%	70%	0%
Rosières	28	100%	0%	0%	14%	50%	32%	4%
Valgorge	20	75%	25%	10%	35%	35%	20%	0%
Vernon	4	0%	100%	0%	0%	25%	75%	0%
CC du Pays Beaume-Drobie	148	82%	18%	1%	12%	45%	37%	4%
CC du Bassin d'Aubenas	1 552	89%	11%	2%	16%	38%	36%	7%
ARDECHE	12 993	86%	14%	3%	17%	38%	35%	7%
DROME	27 239	84%	16%	3%	17%	37%	33%	10%

source : RPLS 2016

- **L'occupation du parc HLM**

Occupation du parc	Total Logements sociaux 1-1-2016	Logements loués 1-1-2016	Logements vacants 1-1-2016	%vacant	Logements vides 1-1-2016	%vide
Joyeuse	54	51	0	0.0%	3	6%
Lablachère	28	28	0	0.0%	0	0%
Ribes	4	4	0	0.0%	0	0%
Rocles	10	9	1	10.0%	0	0%
Rosières	28	26	1	3.7%	1	3.6%
Valgorge	20	18	2	10%	0	0%
Vernon	4	4	0	0%	0	0%
CC du Pays Beaume-Drobie	148	140	4	2.8%	4	2.7%
CC du Bassin d'Aubenas	1 552	1 488	52	3.4%	12	0.8%
ARDECHE	12 993	12 085	736	5.7%	172	1.3%
DROME	27 239	25 358	796	3.0%	1 073	3.9%

source : RPLS 2016

140 logements sur 148 sont loués. Le faible taux de vacance témoigne de la tension de la demande sur le logement social.

Les logements vides ne sont pas proposés à la location, soit 3 logements sur joyeuse et 1 sur Rosières.

- **Age du bâti et niveaux de loyers moyens**

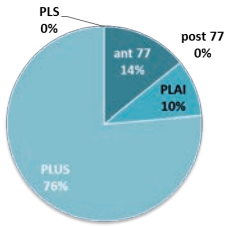
Âge du parc et loyer moyen	Total Logements sociaux 1-1-2016	Âge du parc								LOYER MOYEN
		avant 1975	% avant 1975	1975-1990	% 1975-1990	1990-2009	% 1990-2009	2010-2015	% 2010-2015	
Joyeuse	54	25	46%	0	0%	29	54%	0	0%	5.0 €/m²
Lablachère	28	0	0%	0	0%	28	100%	0	0%	5.9 €/m²
Ribes	4	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	5.4 €/m²
Rocles	10	1	10%	0	0%	9	90%	0	0%	5.4 €/m²
Rosières	28	5	18%	4	14%	9	32%	10	36%	5.8 €/m²
Valgorge	20	4	20%	5	25%	4	20%	7	35%	5.7 €/m²
Vernon	4	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	5.9 €/m²
CC du Pays Beaume-Drobie	148	35	24%	13	9%	83	56%	17	11%	5.5 €/m²
ARDECHE	12 993	5 620	43%	2 711	21%	3 189	25%	1 473	11%	5.0 €/m²
DROME	27 239	11 669	43%	4 868	18%	6 777	25%	3 925	14%	5.2 €/m²

source : RPLS 2016

Le parc de logements HLM est relativement récent comparé au parc de logements dans son ensemble. Seulement un quart des logements HLM datent d'avant la première réglementation thermique de 1975 (57 % pour la parc de logements dans son ensemble).

Le niveau de loyer moyen de 5.5 €/m² est au-dessus de la moyenne départementale. Il est plus élevé sur les communes avec le parc de logements HLM le plus récent.

Types de financement du Parc HLM



Seulement 10 % de l'offre en logement HLM est accessible aux ménages les plus modestes. Cette offre à loyer très modéré est concentrée sur les communes de Valgorge (6lgts), Joyeuse (4lgts, Rosières (3 lgts) et Rocles (1 lgts).

LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

La demande en logements HLM est évaluée à partir des données fournies par le système national d'enregistrement (SNE) des demandeurs en logement social appelé également « numéro unique ». La demande conjoncturelle est présentée à partir de la donnée au 1er janvier 2018. Le millésime utilisé ici pour détailler les caractéristiques des demandeurs est celle du 1er janvier 2017.

1. LES DONNEES CONJONCTURELLES

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM				
Demandeurs actifs au 1er/01/2018	**90**			
dont demandes de plus de 12mois	18	20%	**Demandes actives / 100 lgts sociaux**	62
dont demandes interne (demande de mutation)	17	19%	**demandes actives / demandes satisfaites**	5.6
Attributions de logements hlm en 2017	16			

source : Fichier N° unique - traitement sur le 1ère commune demand
secret statistique sous 11 références

- **Plus de 5 demandes pour une attribution**

En moyenne, 5.6 demandes sont enregistrées pour une attribution. Un ratio très au-dessus de la moyenne départementale (3.7). Cette tension sur la demande est particulièrement prégnante sur Rosière, Joyeuse et Lablachère (voir fiches habitat et territoire des communes).

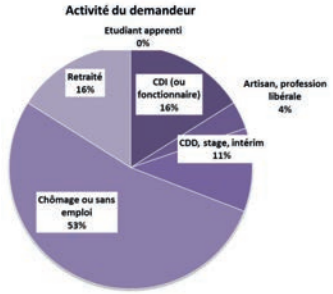
- **83 % des demandes faites sur le secteur de la Plaine**

La demande en logements HLM s'exprime là ou existe l'offre. Ainsi, 83 % des demandes sont faites sur une commune de la plaine, là où l'offre HLM est la plus développée. Parfois, les demandeurs anticipent la sortie d'un nouveau programme HLM, ce qui peut expliquer un nombre élevé de demande sur une commun qui ne possède pas encore de logements HLM.

2. *LES DONNEES STRUCTURELLES SUR LA DEMANDE*

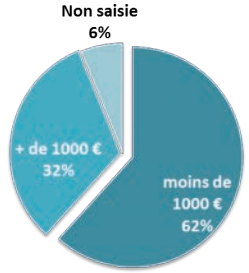
- **Profession et niveau de ressources des demandeurs**

Plus d'un demandeur de logements HLM sur deux est au chômage ou sans emplois.



Source SNE au 1er janvier 2017

Niveau de revenus par unité de consommations des demandeurs



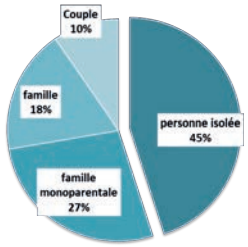
Source SNE au 1er janvier 2017

Deux tiers des demandeurs ont un revenu par unité de consommations de moins de 1000 € par an.

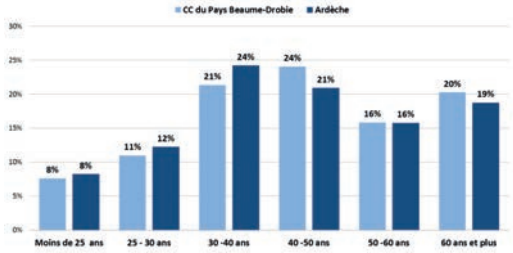
- **Composition familiale des ménages demandeurs**

45 % des demandeurs sont des personnes isolées et 27 % sont des familles monoparentales, ces taux sont équivalents à la moyenne ardéchoise.

Composition familiale des ménages demandeurs



- **Ages des demandeurs**



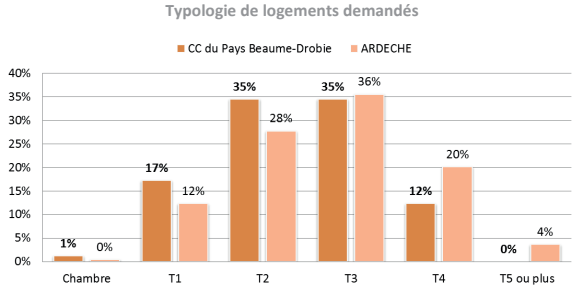
Un quart des demandeurs ont entre 40 et 50 ans soit des ménages constitués.

- **La motivation de la demande**

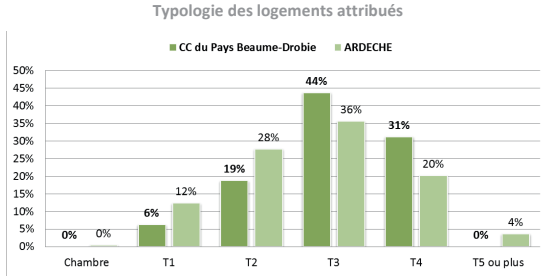
Le premier motif de demande d'un logement HLM est le fait de ne pas disposer de logement propre, vient ensuite une inadaptée et un taille de logement coût excessif.

				demandes actives au 1/1/2017			demandes satisfaites en 2016			
Logement inadapté	27	33%	Logement trop cher	8	10%	1	6%	2	13%	
			Logement trop petit	10	12%	1	6%			
			Logement non habitable	4	5%	0	0%			
			Logement trop grand	5	6%	0	0%			
			Démolition	0	0%	0	0%			
Mal logement, expulsion, sans logement	26	32%	Sans logement propre	18	22%	5	31%	5	31%	
			Logement repris	4	5%	0	0%			
			Procédure d'expulsion	4	5%	0	0%			
			Propriétaire en difficulté	0	0%	0	0%			
Santé, handicap	6	7%	Raisons de santé	4	5%	0	0%	1	6%	
			Handicap	2	2%	1	6%			
Localisation	11	14%	Pb.environnement/voisinage	2	2%	0	0%	2	13%	
			Rapprochement travail	5	6%	1	6%			
			Rapprochement services	2	2%	0	0%			
			Rapprochement famille	1	1%	1	6%			
			Regroupement familial	1	1%	0	0%			
			Mutation professionnelle	0	0%	0	0%			
Motif familial	7	9%	Divorce, séparation	5	6%	6	38%	6	38%	
			Futur couple	1	1%	0	0%			
			Décohabitation	0	0%	0	0%			
			Violences familiales	1	1%	0	0%			
autre	4	5%	Autre motif	3	4%	0	0%	0	0%	
			Assistante maternelle	1	1%	0	0%			
Total	81	100%	Total	81	100%	16	100%	16	100%	

- **Typologie des logements demandés et attribués**



70 % de la demandes concerne des logements de taille moyenne. Ce type de logements convient aux personnes isolées et aux familles monoparentales et représente 57 % du parc HLM. A noter que 17 % des demandes concernent des petits logements alors que seulement 1 % du parc est de ce type



Le type de logements attribués est à mettre en lien avec l'offre présente sur le territoire, soit une majorité de T3.

LA REPONSE AUX BESOINS

Les attributions de logement social sont fonctions du turn-over dans le parc existant et des mises en service de nouveaux logements.

- **Le turn-over dans le parc existant**

Sur la CCBD, un ménage reste en moyenne 8 ans dans un logement HLM soit un turn-over de 12.8 % identique à la moyenne ardéchoise. La mobilité résidentielle dans le parc HLM dépend de la capacité des locataires à accéder à une offre en logements plus adapté à leurs besoins sur le territoire. 20 demandeurs de logements HLM habitent déjà dans ce parc.

- **La programmation en logements HLM**

Le PLH vise la construction de 77 logements sociaux en 6 ans, soit 13 logements par an. Sur la période 2009-2014, 4 logements par an étaient programmés. Au terme des 3 premières années de PLH, 45 logements HLM ont été programmés soit 58 % de l'objectif du PLH, essentiellement sur le secteur de la plaine (40/54 soit 74%). Par contre les deux secteurs Piémont et Montagne sont très en dessous de leurs objectifs.

Programmation logement social public	Objectifs du PLH		période antérieure 2009-2014		PLH 2015-2017	
Territoire	sur la période	en logement / an	sur la période	en logements / an	sur la période	taux de rélisation
Plaine CCBD	54	9	5	1	40	74%
Piémont CCBD	13	2	3	1	2	15%
Montagne CCBD	10	2	16	3	3	30%
Beaume-Drobie	77	13	24	4	45	58%
Val de Ligne	*63*	*11*	*40*	*7*	*1*	*0*
Pays des Vans			*53*	*9*	*24*	
Gorges de l'Ardèche			*78*	*13*	*53*	
SCOT Ardèche méridionale			*564*	*94*	*274*	
Ardèche			*2049*	*342*	*900*	

sources : DDT 07 et 26

CONCLUSION

Aux vues des caractéristiques de la population du territoire et plus particulièrement des demandeurs de logements sociaux les besoins sont les suivants :

- Des petits logements et des logements de taille moyenne pour accueillir les personnes seules et les familles monoparentales.
- Des logements adaptés ou adaptables pour accueillir des personnes âgées en pertes d'autonomie.
- Des logements PLAI avec des loyers très accessibles.
- Des formes d'habitat en petit collectif ou individuel groupé pouvant s'insérer dans du tissu urbain existant.

10.3 - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP ET COHÉRENCE AVEC LE PADD

58 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLUi.

Celles-ci se divisent en 5 catégories :

- Les OAP sectorielles
- Les OAP sectorielles de «densité»
- Les OAP sectorielles «zones d'activités»
- Les OAP sectorielles «zones touristiques»
- Les OAP thématiques

Les OAP viennent ainsi renforcer le règlement écrit du PLUi et se présentent comme un prolongement des orientations du PADD.

10.3.1 - Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles permettent de s'assurer non seulement d'un aménagement cohérent de l'espace mais aussi d'une densité minimale des constructions qui y seront réalisées.

Celles-ci ont été élaborées selon les principes fondamentaux du PADD :

- Densification et renouvellement urbain des centres-bourgs ;
- Concilier économie de l'espace et qualité résidentielle ;
- Développement de nouvelles formes urbaines mixtes ;
- Création de hameaux nouveaux ;
- Urbanisation sous forme de «greffes urbaines» ;
- Épaississement des noyaux villageois et des hameaux traditionnels.

10.3.2 - Les OAP sectorielles de densité

Les OAP sectorielles dite «de densité» ont été prévues dans des secteurs où les enjeux d'organisation urbaine sont moins importants mais où la collectivité souhaite une maîtrise de la consommation foncière.

Ainsi, dans les secteurs identifiés par les OAP de densité, les constructions et opérations d'aménagement sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus et/ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme. En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée..

Ces OAP sont donc en adéquation avec l'orientation 1.3.1 du PADD.

10.3.3 - Les OAP sectorielles «zones d'activités»

On recense 3 OAP dédiées à l'aménagement des ZAE.

Elles ont été définies en compatibilité avec les orientations 2.5 pour la complémentarité des ZAE et 5.4 sur la valorisation du patrimoine paysager naturel et bâti, qui prône une amélioration de la qualité paysagère des entrées de villes et de villages, notamment aux abords des ZAE, sur les secteurs sensibles le long de la RD104.

Ces OAP fonctionnent en parallèle avec l'OAP thématique d'équipement commercial et artisanal.

10.3.4 - Les OAP sectorielles «zones touristiques»

7 OAP sectorielles concernent les zones d'accueil touristique.

Elles correspondent aux zones à urbaniser à vocation d'activités touristiques (AUt).

Ces OAP permettent d'encadrer les extensions limitées des campings existants (2 campings à Rosières, 1 à Joyeuse et 1 à Ribes) et les créations de petites unités d'accueil touristique (2 à Payzac, et 1 à Saint Genest).

Ces dispositions sont en cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD.

10.3.5 - Les OAP thématiques

Deux OAP thématiques ont été définies :

<u>OAP relative au déplacements non motorisés :</u>

Cette OAP s'inscrit dans la continuité de l'axe 4 du PADD sur la thématique des déplacements et des transports.

Les deux orientations 4.1 et 4.2 du PADD prônent un développement d'un réseau de voies douces (et des connexions aux voies vertes voisines) et encouragent les nouveaux usages de la voiture.

L'OAP thématique en question se présente comme un schéma de desserte en voies douces du cœur de territoire et localise les aires de co-voiturage à aménager.

OAP relative à l'équipement commercial et artisanal :

Cette OAP revêt un caractère primordial pour le PLUi.

Elle permettra en effet de s'assurer de la compatibilité des futures implantations commerciales en ZAE avec l'enjeu fort de revitalisation du centre-bourg de Joyeuse.

Le seul règlement des zones AUi et UI ne permet pas de distinguer le commerce et l'artisanat. Ces deux activités sont regroupées dans la même sous-destination du code de l'urbanisme à savoir **: «artisanat et commerce de détail »**

Cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de bien à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Seules les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie font partie de la sous-destination «industrie».

Cette OAP a été élaborée afin de respecter l'orientation 2.1 du PADD : **« Tendre vers une offre «d'équilibre» entre les zones d'activités économiques (ZAE) et la revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire ».**

Cette orientation prévoit notamment que l'aménagement de la ZAE des Vernades «*devra (...) respecter un parti d'aménagement cohérent et compatible avec la revitalisation des centres-bourgs. Il convient notamment de ne pas autoriser les commerces du «quotidien» ... qui trouvent plus leurs places en centres-bourgs.*

Il convient de favoriser les fonctions commerciales dites «manquantes» qui nécessitent aujourd'hui des déplacements vers Aubenas ou Alès.

L'enjeu et l'objectif de l'OAP d'équipement commercial et artisanal est donc de s'assurer que les commerces qui pourront s'installer dans cette ZAE respectent les orientations générales du PADD.

L'OAP rappelle ainsi la protection du linéaire commercial sur la rue principale de Joyeuse, où le changement de destination des commerces en logements est interdit (pour le RDC).

L'OAP précise surtout les commerces qui seront autorisés dans la ZAE des Vernades, que ce soit en matière de superficie de surface de vente ou de typologie de commerces...

Les commerces autorisés dans la ZAE des Vernades :

	< 300 m²	> 300 m²			
Types de Commerces en fonction de la fréquence d'achat	Commerces du quotidien	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
	Non admis	Admis	Admis	Admis	Admis
Surfaces maximales de vente autorisées par commerce :		2500 m²	3000 m²	1000 m²	1000 m²

Leur implantation en périphérie devra justifier d'une incapacité à s'implanter dans la centralité de Joyeuse

Voir page suivante pour la définition des types de commerces (quotidien, hebdomadaire,...).

Les fonctions commerciales «manquantes» :

L'OAP revient également sur la notion de fonctions commerciales dites «manquantes» :

La ZAE des Vernades a été classée dans la catégorie «renforcement / confortement des fonctions» dans le chapitre intitulé «Rééquilibrer l'armature commerciale et artisanale» du projet de PADD du SCOT (version débat du 29/10/2018).

L'orientation voulue et reprise dans l'OAP pour la ZAE des Vernades à Rosières est bien de permettre l'installation de fonctions commerciales actuellement «manquantes» sur le territoire intercommunal et qui génèrent des déplacements notamment vers Alès ou Aubenas pour satisfaire les besoins.

Articulation entre le PLUi et le SCOT de l'Ardèche méridionale :

Le SCOT de l'Ardèche méridionale est en cours d'élaboration. De nombreuses réunions et échanges ont eu lieu entre la communauté de communes et le Pays de l'Ardèche Méridionale, notamment pour la définition des orientations du PADD du SCOT ainsi que sur le volet commercial du DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) et du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial).
A l'issue de ces réunions et négociations, un équilibre a pu être trouvé sur la politique commerciale et artisanale à inscrire dans le PLUi du Pays Beaume Drobie. Celle-ci cadre par ailleurs parfaitement avec les orientations générales du PADD du PLUi qui ont fait l'objet d'un débat en décembre 2017. Les orientations du SCOT seront en conséquence reprises dans l'OAP d'équipement commercial et artisanal du PLUi.

► Annexe : les aires d'influence et modes d'accès des commerces par fréquences d'achats

Fréquences d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	Entre 1 200 à 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 8 000 habitants (1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 10 000 à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), ...	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 habitants pour concepts métropolitains / d'envergure métropolitaine / atypique (pas d'activités spécifiques)		Voiture

Commerces non-admis dans la ZAE des Vernades.

Avant-projet final DAAC SCOT AM / version actualisée en date du 11/04/2019

10.4 - PRÉSENTATION DES PROJETS DE HAMEAUX NOUVEAUX

Trois projets de hameaux nouveaux sont inscrits dans le PLUi. Ils concernent les communes de Valgorge, Saint André Lachamp et Planzolles.

Ces trois projets ont fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 sur les trois dossiers avec des réserves mineures.

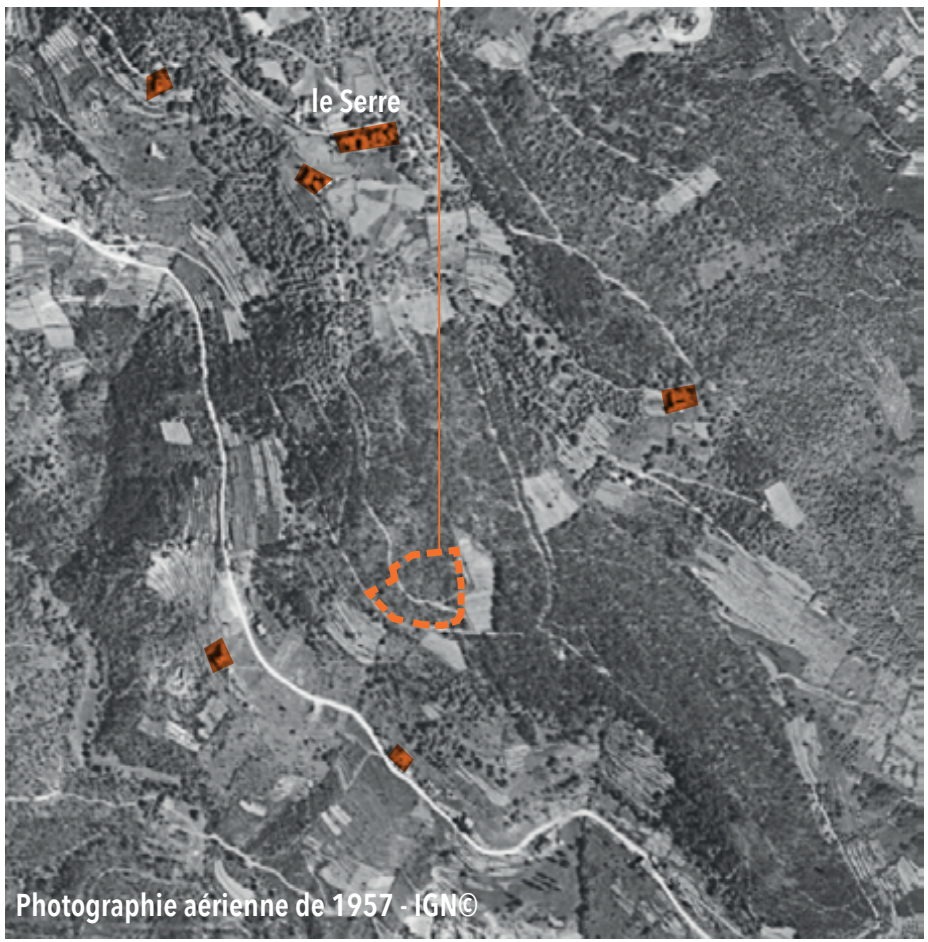
Les trois projets sont présentés ci-après (synthèse).



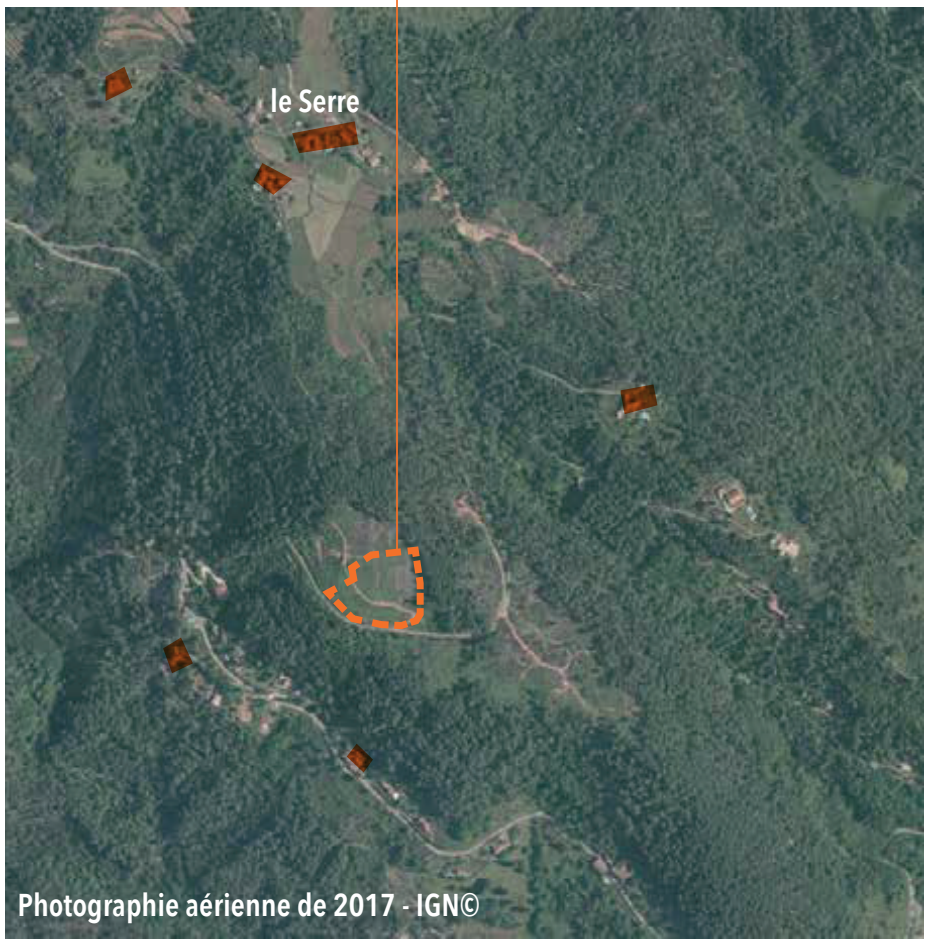
PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

Analyse comparative des enveloppes urbaines

Site de projet



Photographie aérienne de 1957 - IGN©



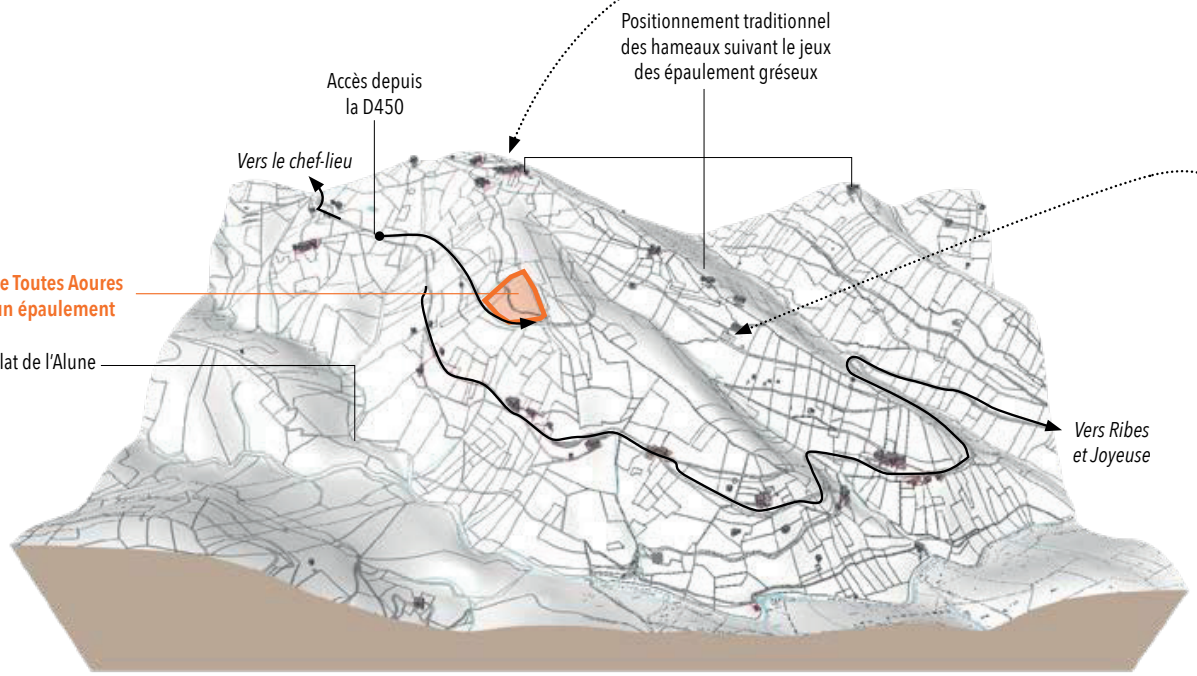
Photographie aérienne de 2017 - IGN©

PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

TOUTES AOURES



Le Serre

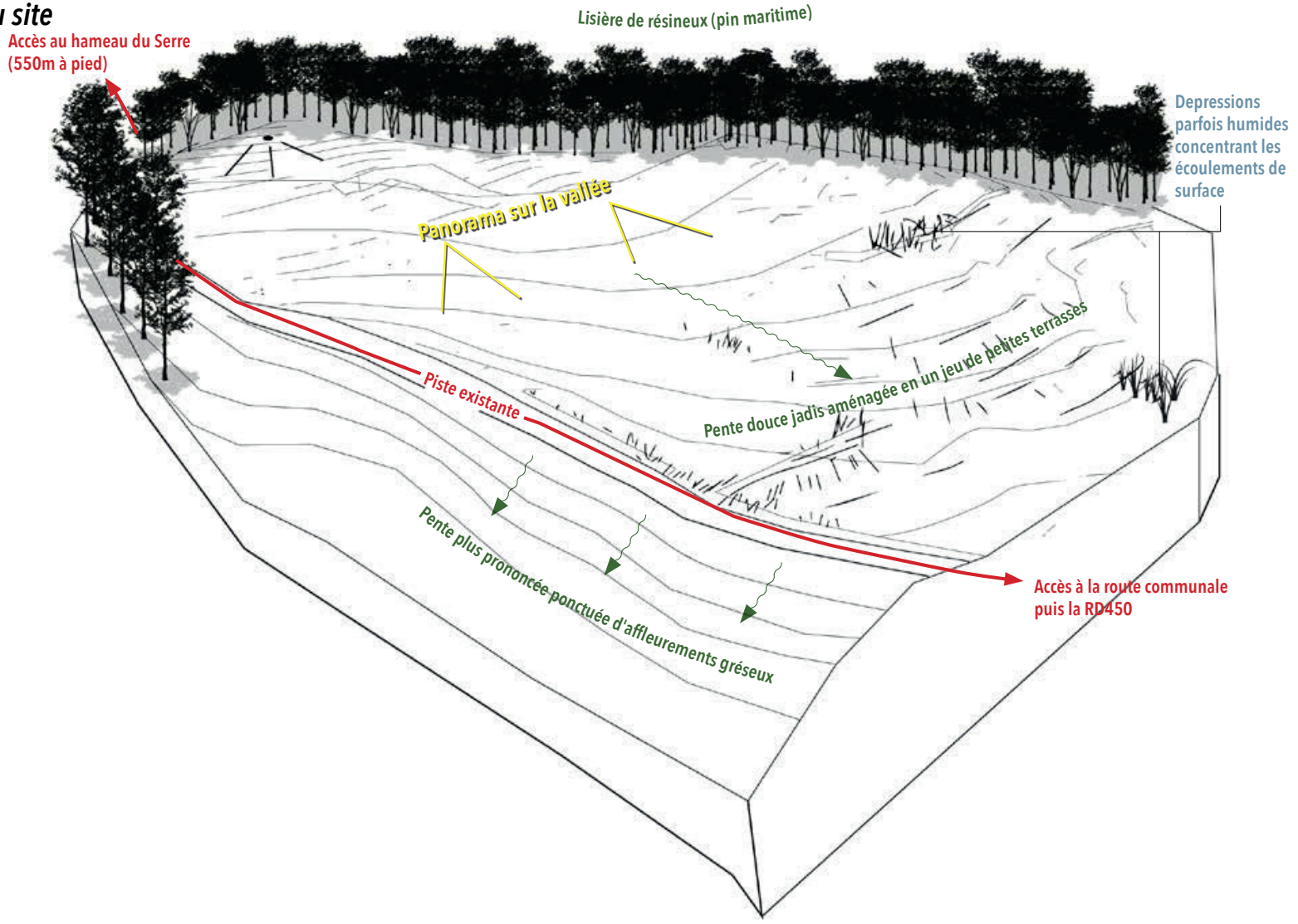




Le Fourret

PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

Composantes du site



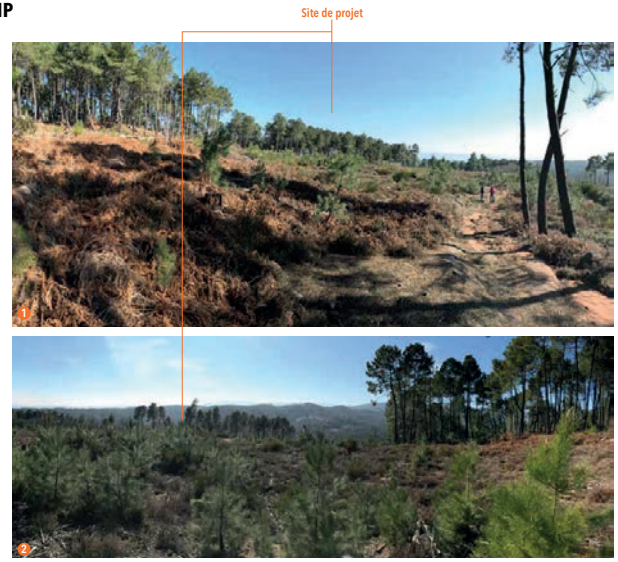
PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

TOUTES AOURES



PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

TOUTES AOURES



PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

TOUTES AOURES



PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

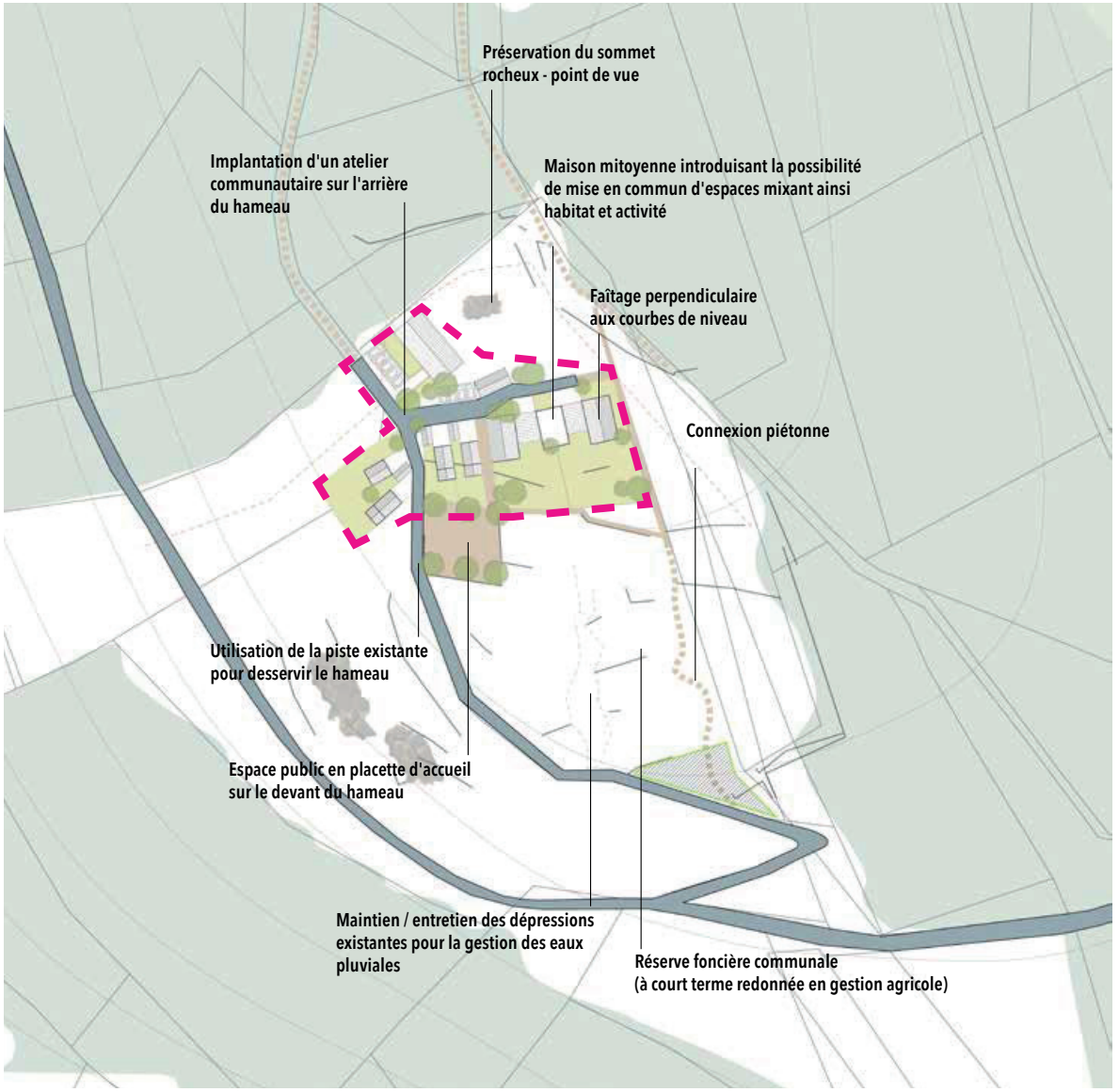
TOUTES AOURES



PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

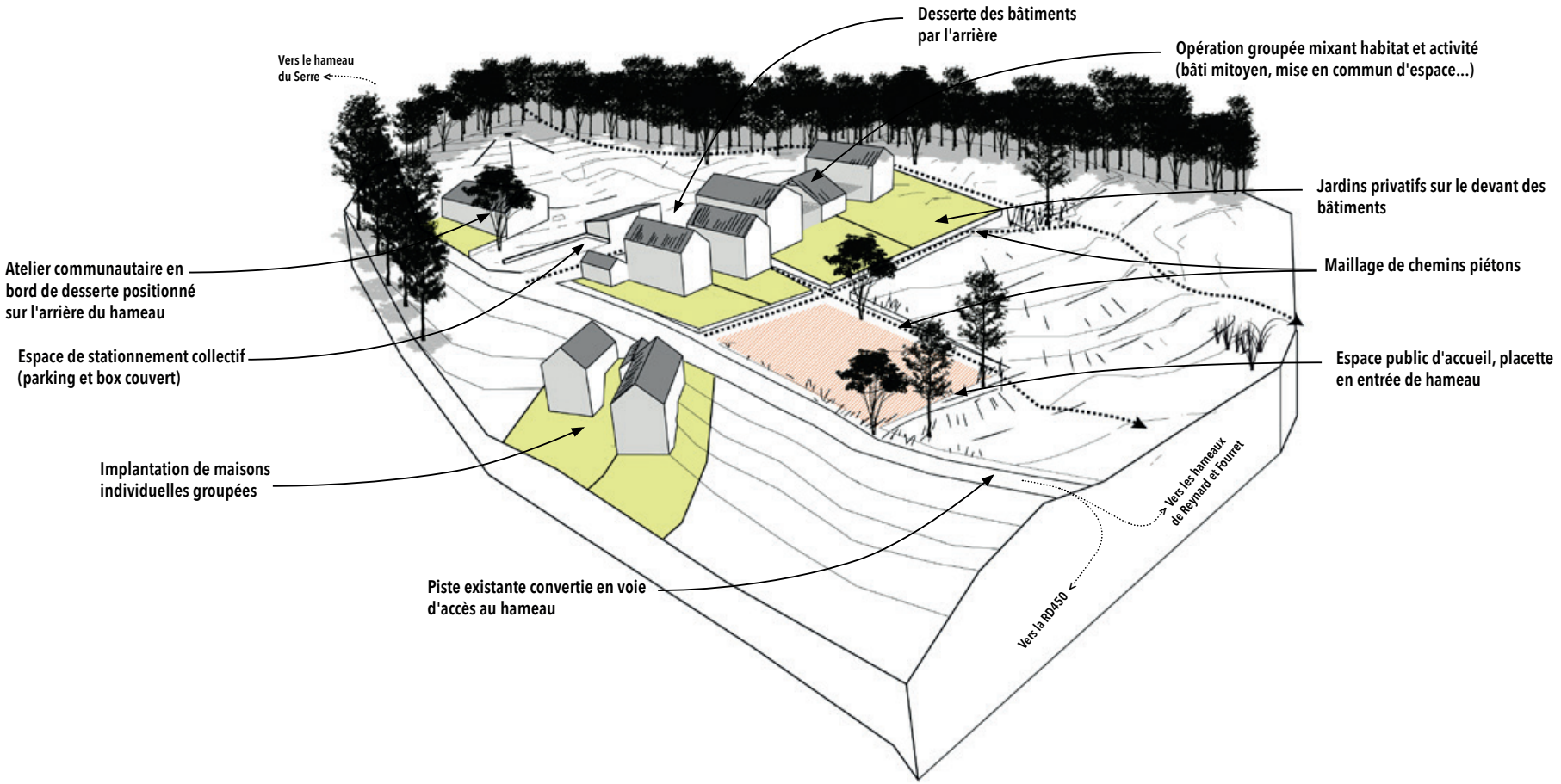
Composition du projet

Hypothèse d'organisation en plan



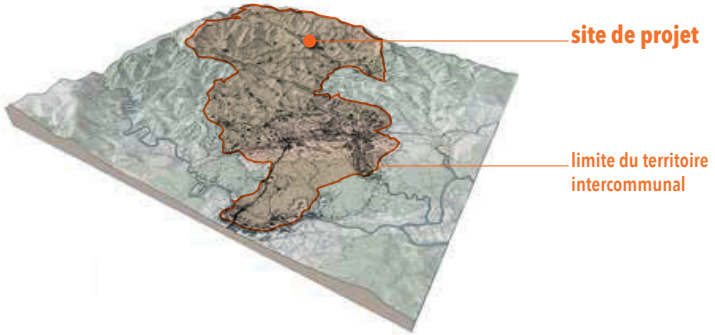
PROJET DE SAINT ANDRÉ-LACHAMP

TOUTES AOURES



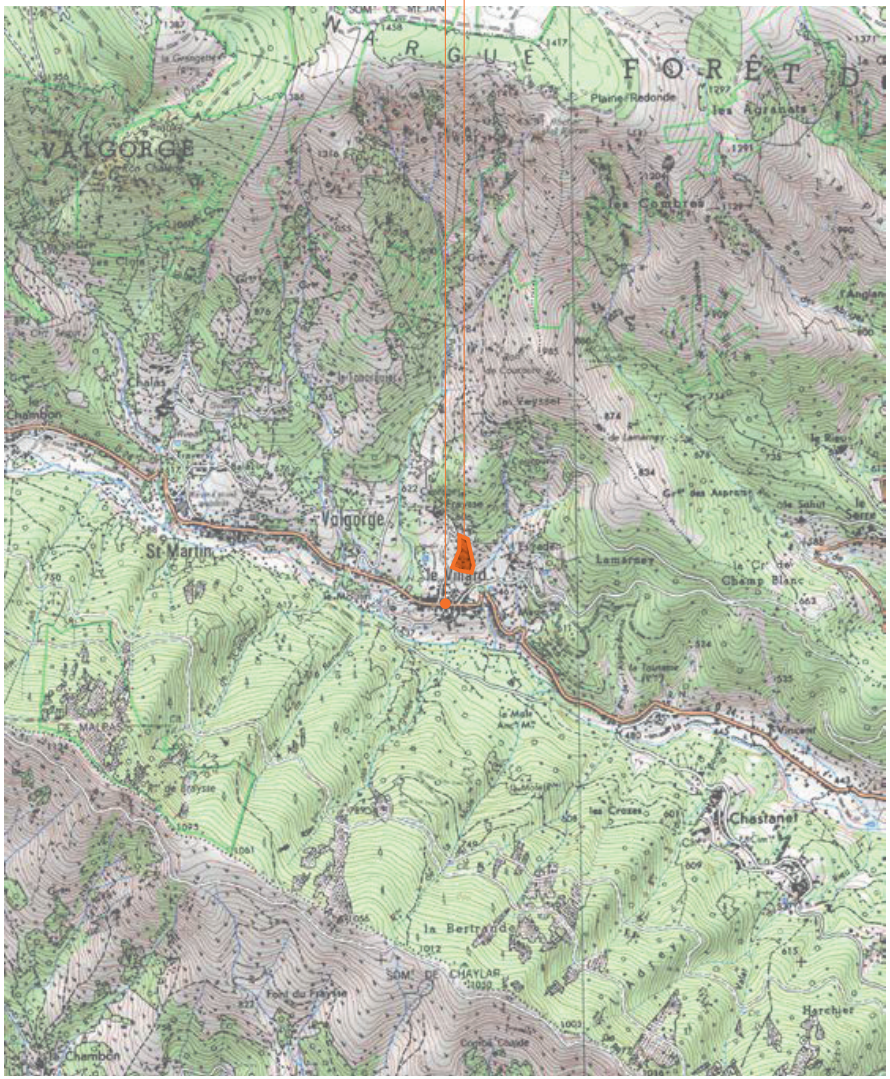
PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD





Vue du site depuis l'entrée de la Mairie de Valgorge

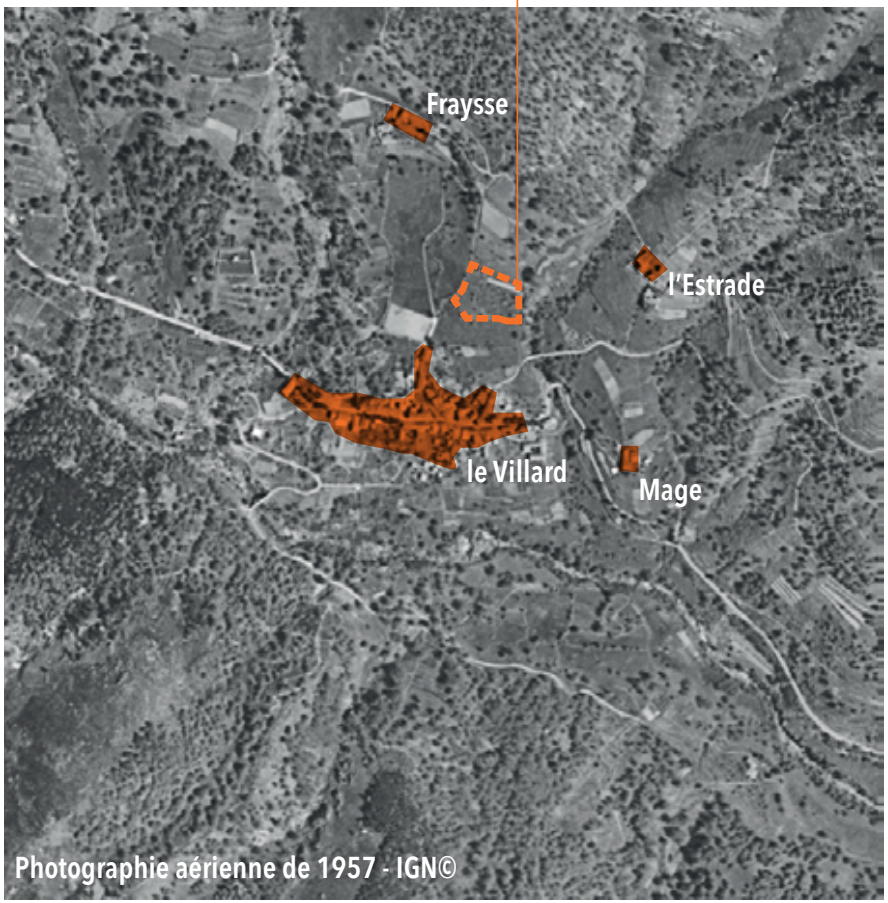


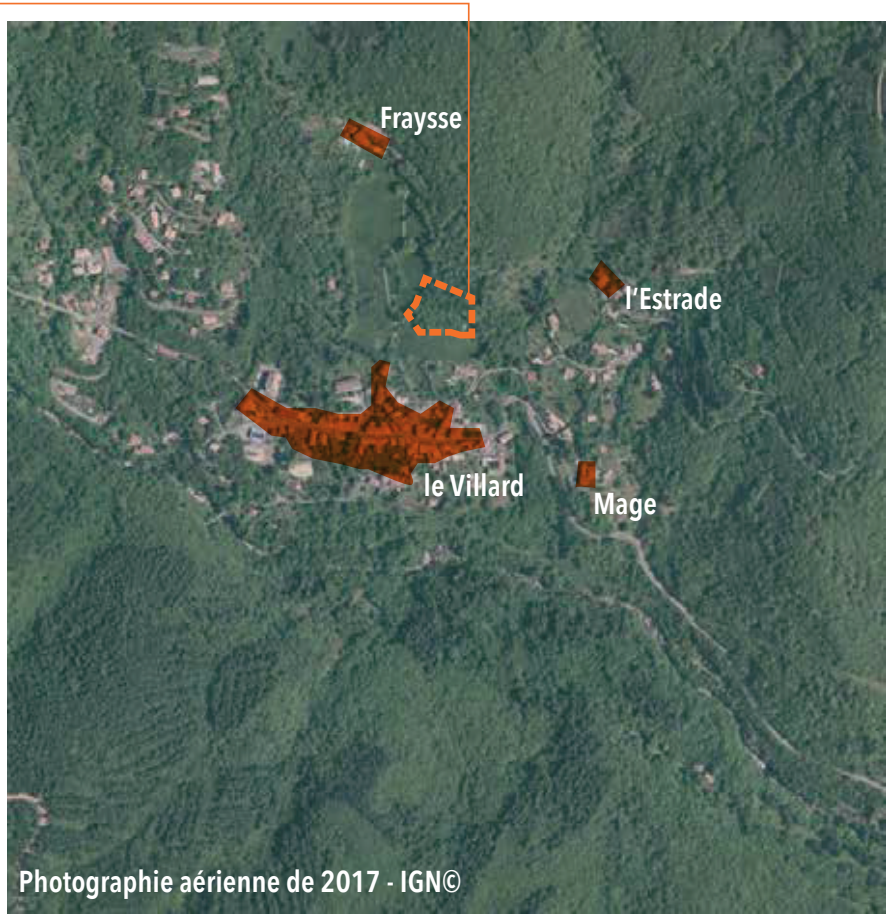
Extrait SCAN25 - IGN©

PROJET DE VALGORGE

Analyse comparative des enveloppes urbaines

Site de projet





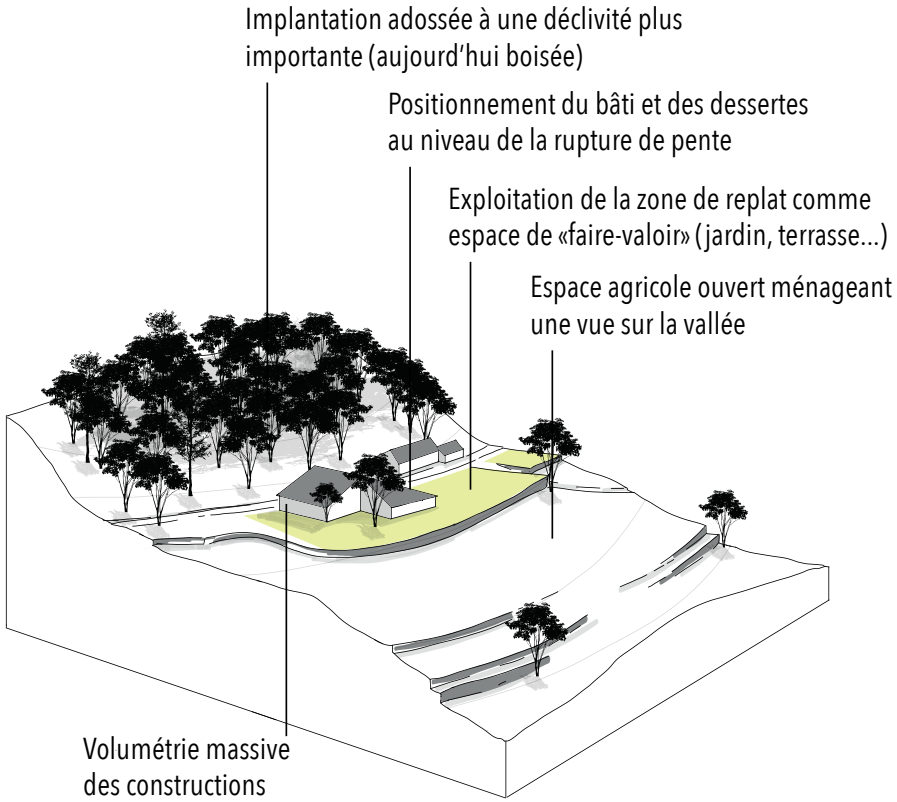
Enveloppe urbaine du bourg du Villard et des hameaux du Fraysse, de l'Estrade et de Mage 1957

PROJET DE VALGORGE

Logique d'implantation des hameaux
Etude de cas : le hameau de l'Estrade

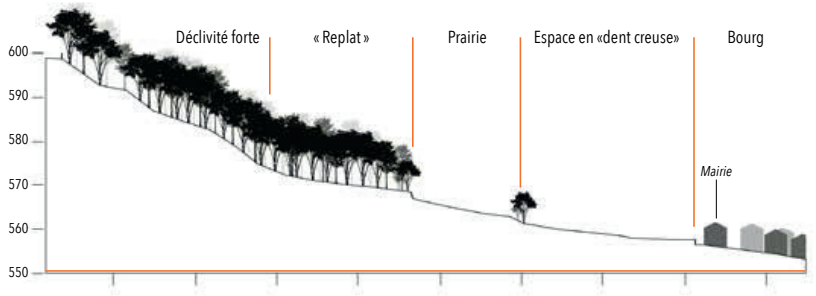


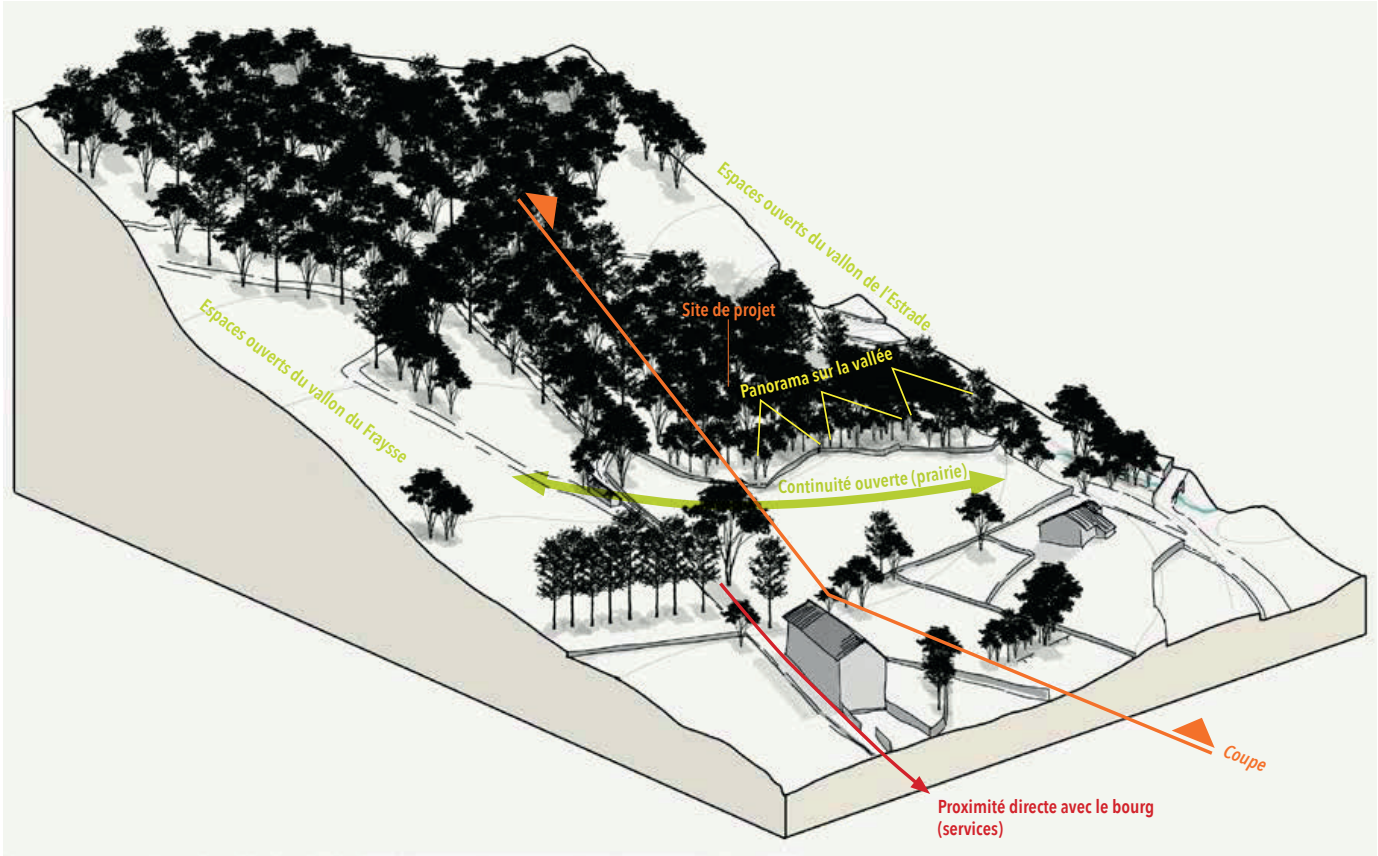
Vue du hameau depuis le vallon
et les espaces agricoles ouverts



PROJET DE VALGORGE

Composantes du site





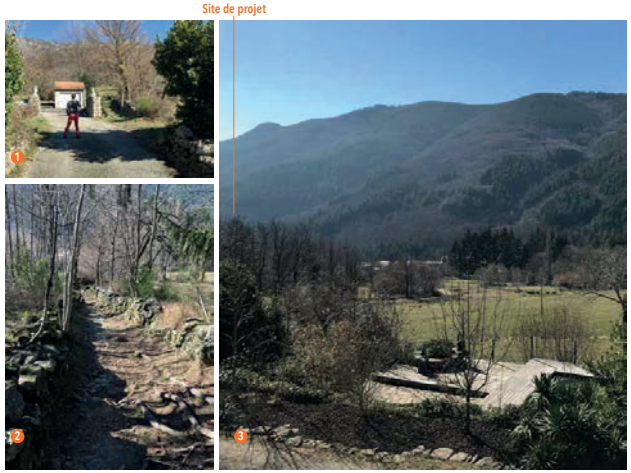
PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD



PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD



PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD



PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD



PROJET DE VALGORGE

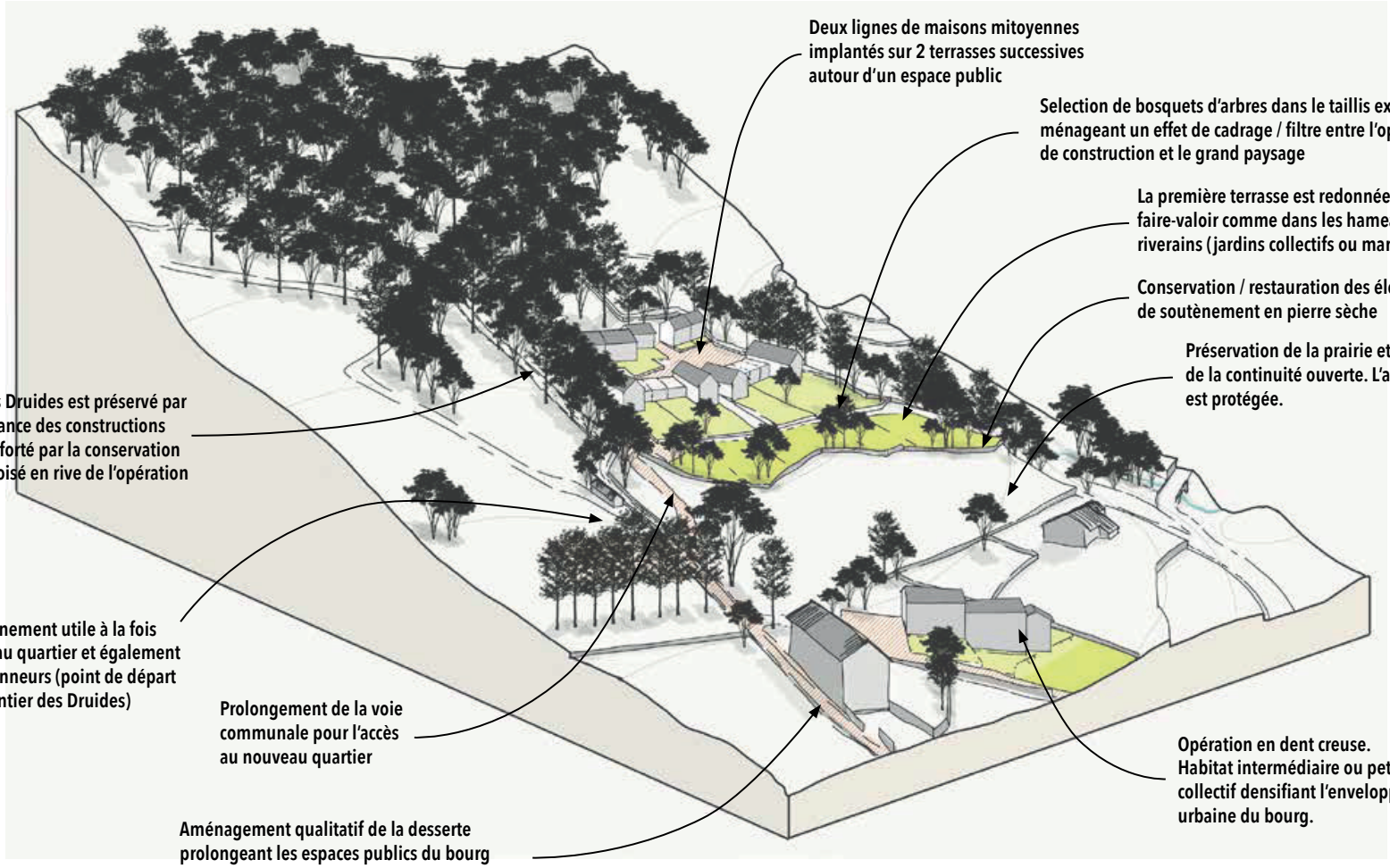
Composition du projet

Hypothèse d'organisation en plan



PROJET DE VALGORGE

LE VILLARD



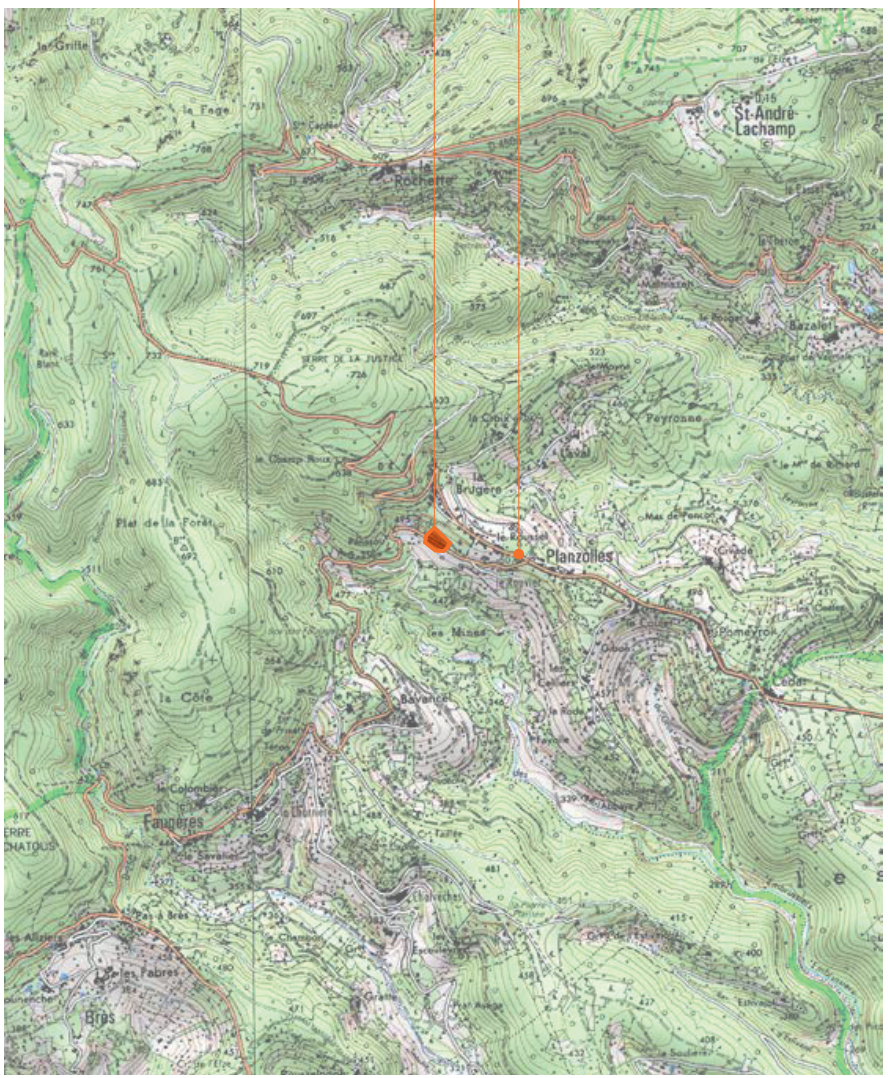
PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES





Vue du site depuis la route de Faugères desservant le bas du tènement

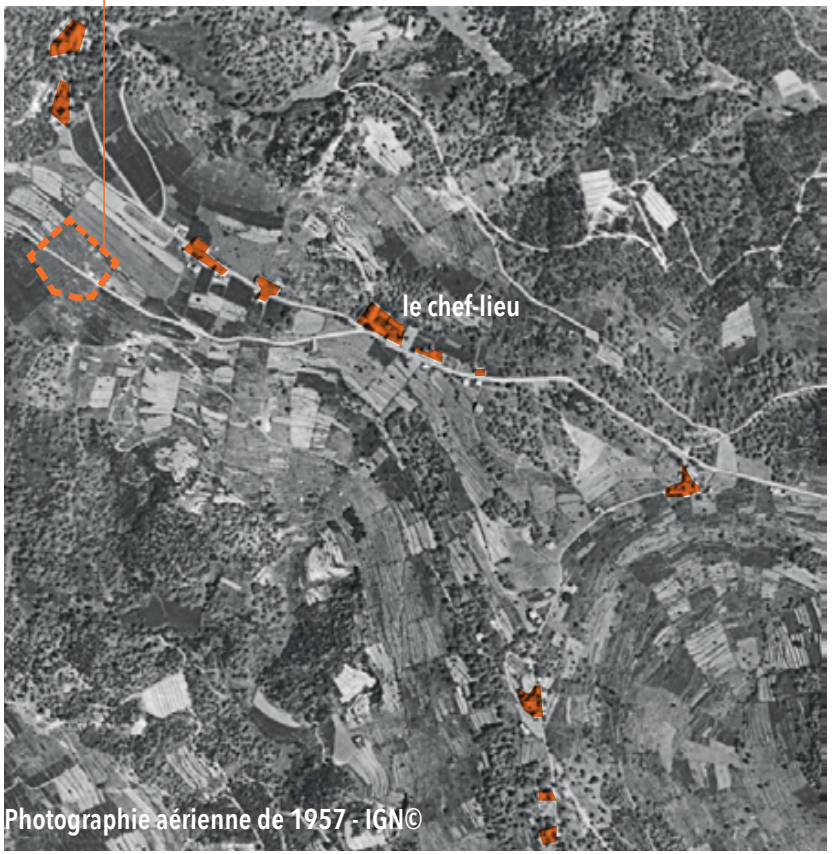


Extrait SCAN25 - IGN©

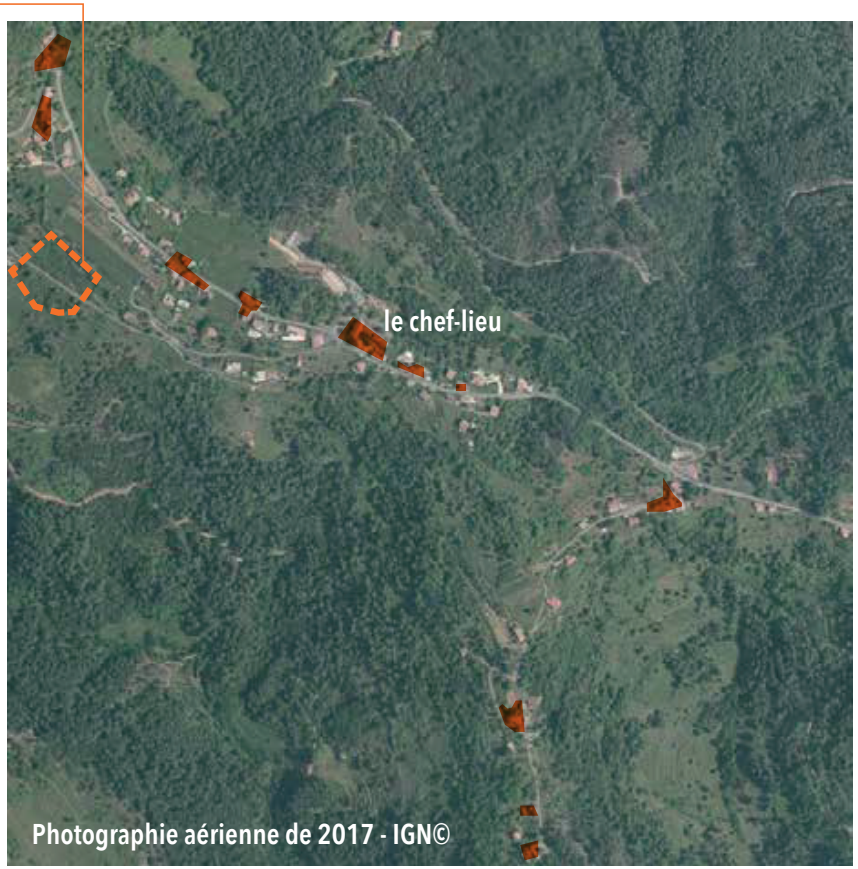
PROJET DE PLANZOLLES

Analyse comparative des enveloppes urbaines

Site de projet



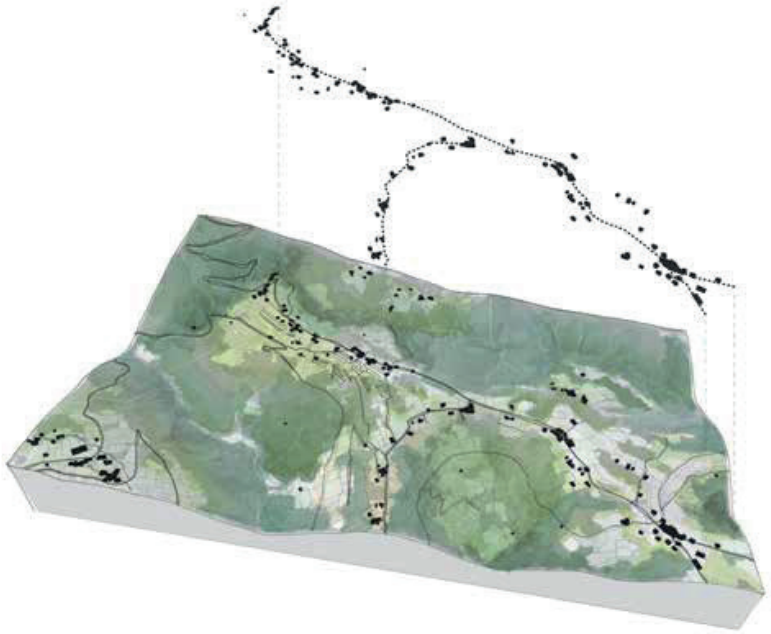
Photographie aérienne de 1957 - IGN©



Photographie aérienne de 2017 - IGN©

PROJET DE PLANZOLLES

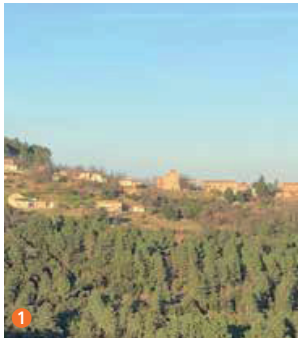
ROUTE DE FAUGÈRES





PROJET DE PLANZOLLES

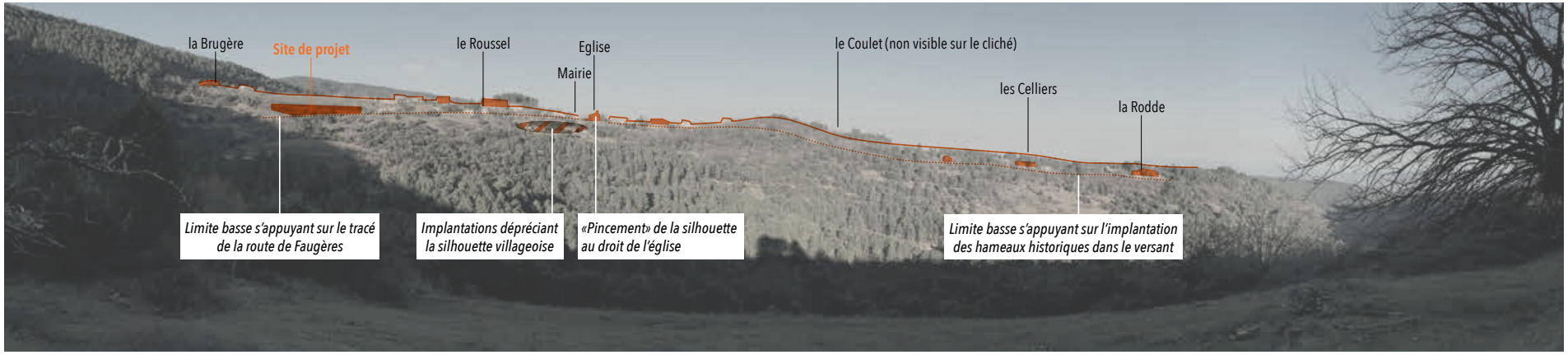
ROUTE DE FAUGÈRES





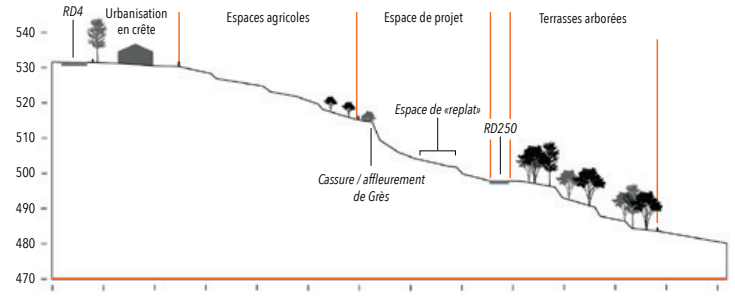


Vue de l'église depuis Bavancel (cliché 1) et réciproquement
vues depuis l'église vers l'ouest au couchant (cliché 2 et 3)



PROJET DE PLANZOLLES

Composantes du site





PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES





PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES





PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES





PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES

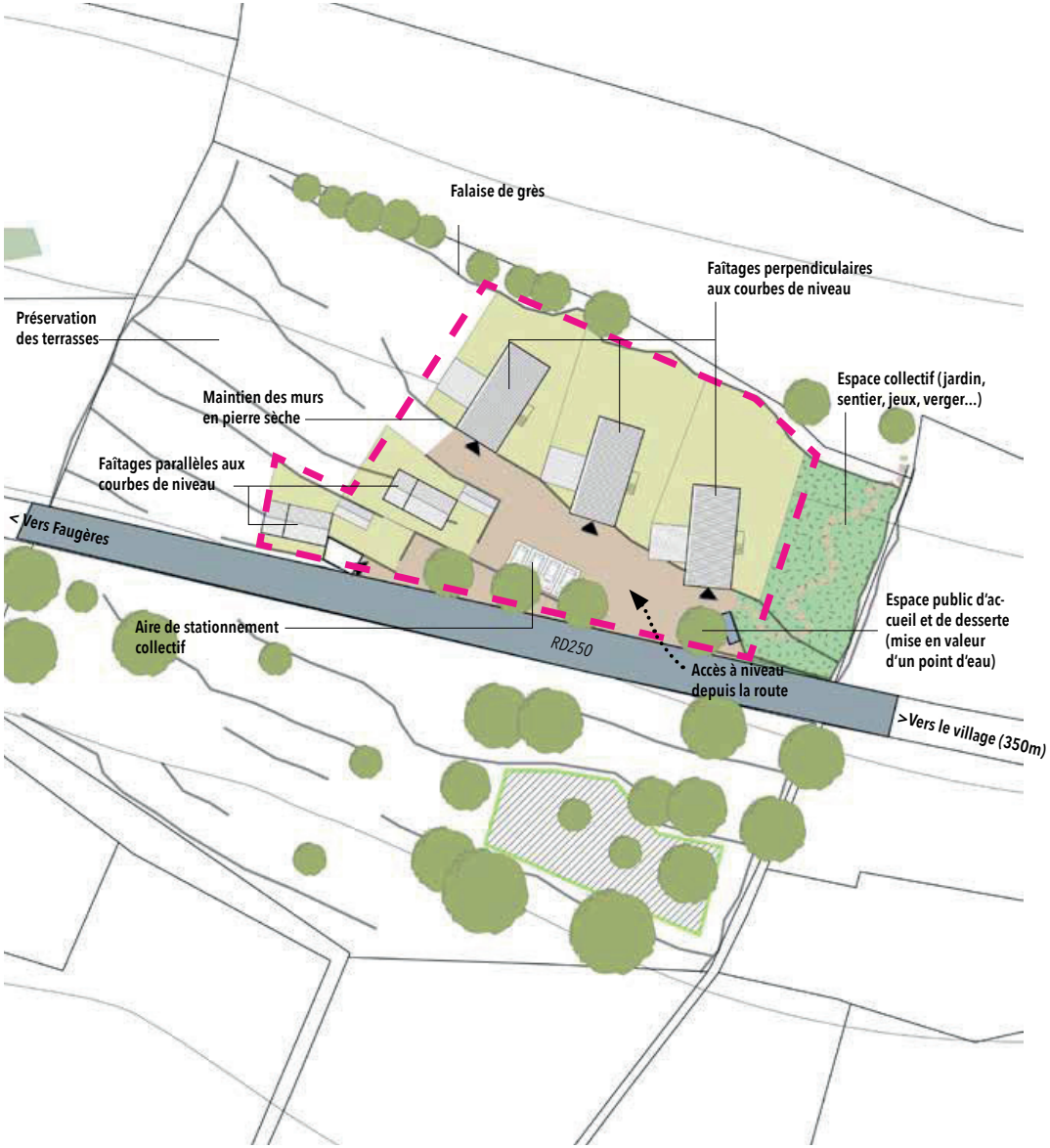




PROJET DE PLANZOLLES

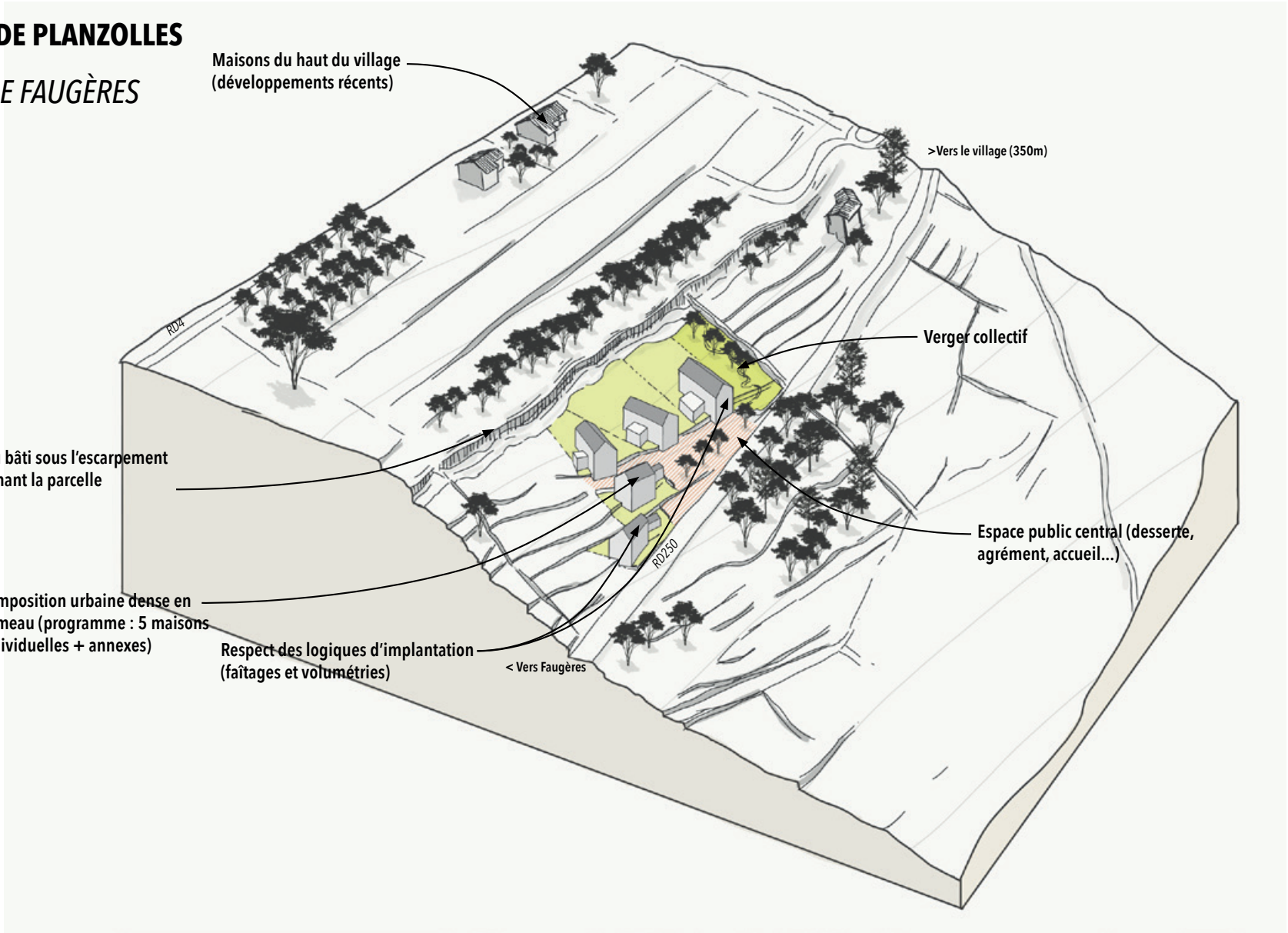
Composition du projet

Hypothèse d'organisation en plan



PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES



CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

11.1 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION URBAINE

11.1.1 - Rappel de l'objectif inscrit dans le PADD

L'orientation 1.3 du PADD «concilier économie de l'espace et qualité résidentielle» prévoit de réduire de moitié la consommation de l'espace naturel et agricole par rapport à la période 2002-2015.

L'objectif est de passer d'une consommation moyenne de 6 logements par hectare entre 2002 et 2015 à environ 12 logements par hectare pour la période 2020/2032.



Cet objectif est ambitieux car sur le secteur plaine, il subsistera de très nombreuses parcelles résiduelles (dents creuses) pour lesquelles il n'est pas envisageable de définir des contraintes réglementaires de densification.

En effet ces parcelles présentent soit une superficie trop faible pour envisager des divisions foncières, soit une configuration ou une topographie non adaptée à la densification.

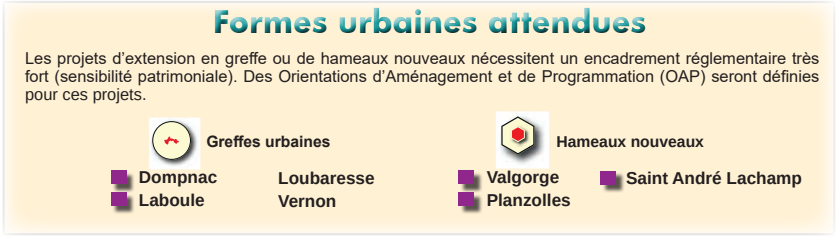
Cet objectif de réduction avait déjà été inscrit dans les orientations générales du PADD qui ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire en décembre 2017.

Les paragraphes suivants ont pour objet de présenter les dispositions réglementaires favorisant la densification urbaine et la limitation de la consommation de terrains naturels et agricoles.

11.1.2 - De nouvelles formes urbaines attendues

Le PADD prône le développement de nouvelles formes urbaines permettant de favoriser un habitat groupé peu consommateur de foncier ainsi que des projets de «greffes urbaines» des noyaux villageois ou des hameaux.

Cette orientation permettra notamment de favoriser l'accueil de jeunes ménages et de développer des formes urbaines mixtes de type habitat individuel groupé ou dense, formes aujourd'hui quasiment inexistantes sur le territoire intercommunal.



Extrait orientation 1.3.1 du PADD

11.1.3 - Définition de trois hameaux nouveaux

Définition de trois hameaux nouveaux sur les communes de Valgorge, Saint André Lachamp et Planzolles.

Ces trois projets ont fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 sur les trois dossiers avec des réserves mineures.

Ces projets entrent par ailleurs dans cadre des orientations du PLH qui prône le recours aux procédures de hameaux nouveaux.

Les densités attendues sont de l'ordre de 18 à 20 logements par hectare.

11.1.4 - Les projets de «greffes» de noyaux villageois et de hameaux

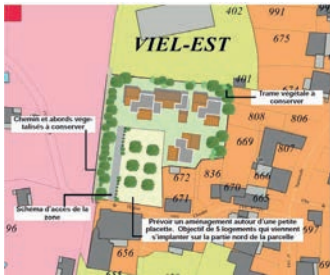
Plusieurs villages font l'objet de projet d'extension «en greffe» de leur chef-lieu.

On peut notamment citer : Dompnac, Laboule, Loubaresse, Vernon et Chandolas.

Ces projets ont nécessité la définition d'OAP sectorielles précises avec des objectifs de formes urbaines et de densité.

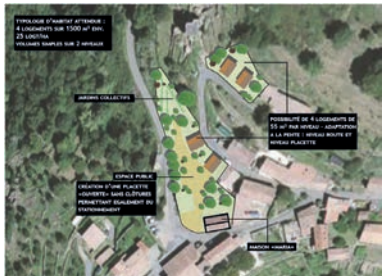
Certains hameaux ont également fait l'objet d'extension avec des OAP adaptées : Saint Genest de Beauzon, Maisonneuve à Chandolas, Payzac...

Quelques exemples d'OAP sectorielles :



OAP Chandolas (Maisonneuve)


OAP Dompnac

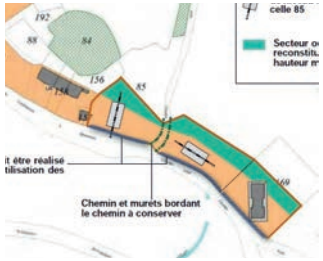

OAP Laboule



OAP Payzac



OAP Vernon



OAP Loubaresse

11.1.5 - Les OAP sectorielles de «densité»

Afin de remplir l'objectif de densification et de modération de la consommation de l'espace, des critères ont été définis pour «systématiser» l'utilisation d'OAP dite de densité.

Ainsi, en fonction du secteur concerné, dès que le foncier constructible disponible atteint un seuil de superficie défini, cela nécessite la réalisation d'une OAP dite de densité (assurant ainsi une meilleure «rentabilisation» de l'espace).

Ces critères sont les suivants :

SECTEUR PLAINE :

Définition d'une OAP de densité pour terrain > 2000 m²
Objectif de densité =
OAP sectorielles : 25 logements / hectare
OAP de densité : 18 à 20 logements / hectare*

SECTEUR PIÉMONT :

Définition d'une OAP de densité pour terrain > 2500 m²
Objectif de densité =
OAP sectorielles : 15 logements / hectare
OAP de densité : 15 logements / hectare*

SECTEUR MONTAGNE :

Définition d'une OAP de densité pour terrain > 3000 m²
Objectif de densité =
OAP sectorielles : 15 logements / hectare
OAP de densité : 15 logements / hectare*

Pour les OAP de densité, l'objectif doit être utilisé sur une logique de «moyenne» à l'échelle de chaque secteur.

En effet, à l'intérieur d'un même secteur, certaines OAP de densité proposent des objectifs de densité plus faibles afin de ne pas provoquer de rupture urbaine de densité trop importante et assurer une bonne intégration des futures constructions.

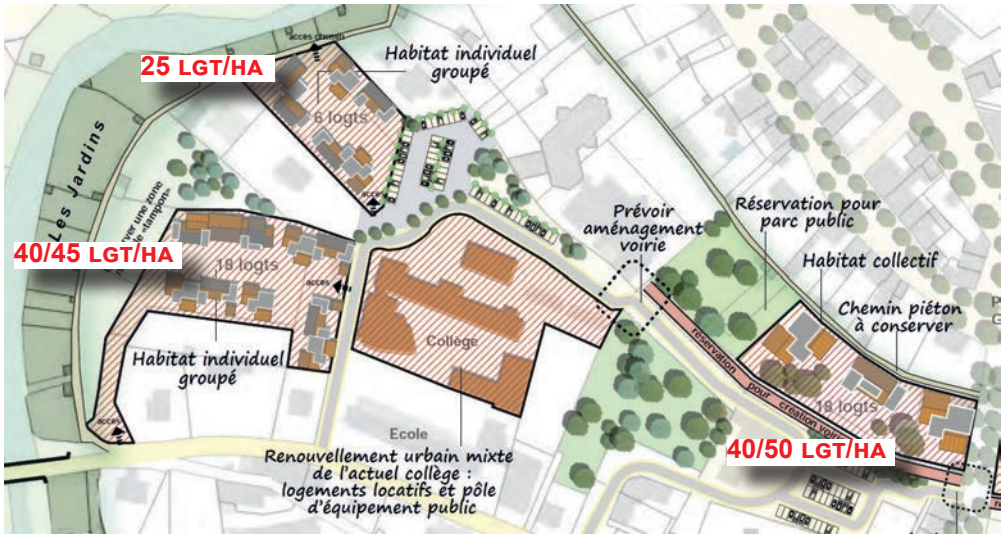
23 OAP de densité ont été définies dans le PLUi.

11.1.6 - Les OAP sectorielles du «cœur de territoire»

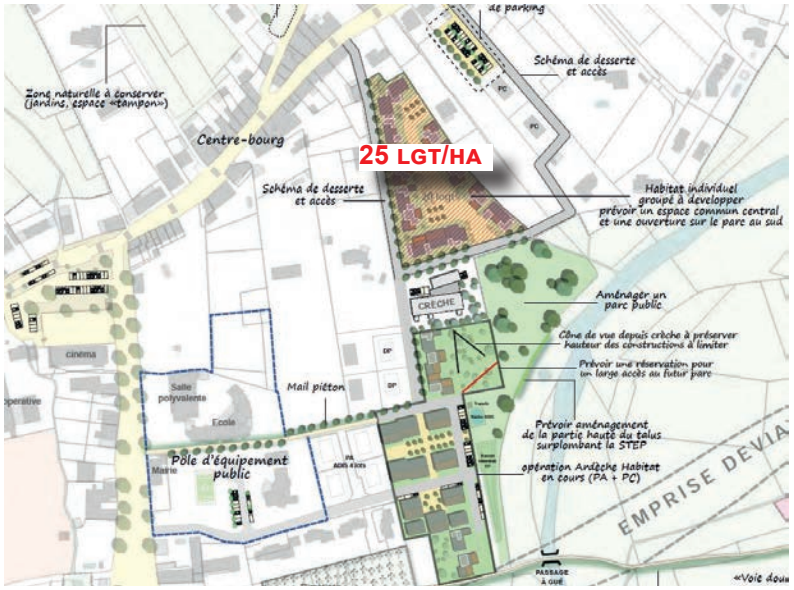
Les centres-bourgs de Rosières, Joyeuse et Lablachère ont fait l'objet d'OAP sectorielles avec des objectifs de densité plus importants, notamment pour le centre-bourg de Joyeuse.

L'objectif est effectivement d'accueillir de l'habitat individuel groupé mais aussi des petits programmes d'immeubles collectifs.

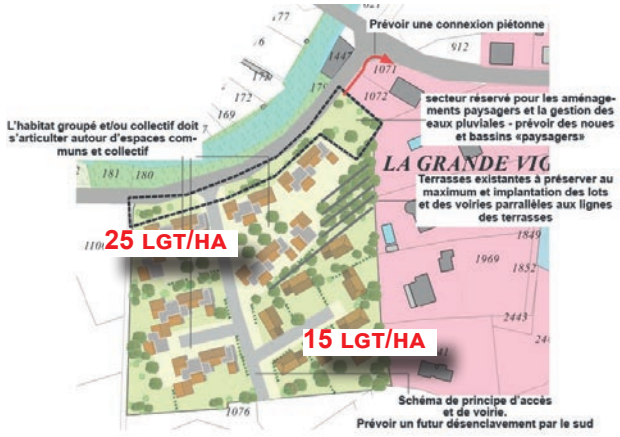
Cet objectif est prioritaire pour mettre sur le marché un type de logement adapté à l'accueil de jeunes ménages mais aussi aux personnes âgées, privilégiant un retour dans un centre-bourg où l'on trouve des commerces et services.



Extrait OAP Joyeuse - secteur collège actuel



Extrait OAP Rosières - secteur Genette



Extrait OAP Lablachère - secteur Castellet

11.2 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

11.2.1 - Méthodologie de calcul et de calibrage

Afin de justifier les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, il est nécessaire de rappeler la méthodologie utilisée pour définir les objectifs de construction de nouveaux logements et le calibrage du règlement graphique.

Première étape - Définition du nombre de logements neuf à construire :

En 2016, la communauté de communes comptait 8730 habitants.

Afin de définir les besoins en matière de construction en nouveaux logements, la collectivité s'est basée sur une évolution démographique annuelle de 0.73%, en parfaite adéquation avec les données du SCOT et du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau).

Cette évolution démographique, projetée en 2032 (12 ans à partir de 2020), porterait la population à 9800 habitants environ.

Le nombre de logements neufs à construire pour arriver à cet objectif a été fixé à 60 logements par an, soit 720 logements sur 12 ans.

Cet objectif représente 6.9 logements par an pour 1000 habitants et permet de ventiler les besoins par secteur du PLUi à savoir :

476 nouveaux logements pour le secteur Plaine, 148 pour le secteur Piémont et 99 pour le secteur Montagne (chiffres arrondis dans le PADD à 475/150/100).

Deuxième étape - Calibrage du règlement graphique (zonage) :

Pour atteindre l'objectif de 720 nouveaux logements sur 12 ans, la communauté de communes souhaite appliquer un taux d'optimisation de 80 % des terrains à bâtir.

On estime ainsi que 80 % des terrains qui seront déclarés constructibles seront bâtis dans les 12 prochaines années. Cela reste ambitieux au regard des dynamiques de «rétention foncière» constatées ces dernières années.

Ce taux a été lissé, et donc appliqué, y compris sur les secteurs soumis à OAP car la maitrise foncière n'est pas toujours assurée et le montage d'opération peut parfois s'avérer complexe et vecteur de blocages.

Cette méthodologie permet donc de «calibrer» les zones constructibles en anticipant ce taux d'optimisation de 80 %.

L'objectif reste donc le même même si les zones constructibles seront légèrement sur-dimensionnées pour prendre en compte ce taux d'optimisation de 80 %.

	Pop			
Année	**2016**	**Lgt/an**	**Lgt /12 ans**	**Optimisation 80 %**
Chandolas	502	3	42	55
Joyeuse	1709	12	142	177
Lablachère	2111	15	175	218
Rosières	1188	8	98	123
Vernon	236	2	20	24
Plaine	***5746***	40	476	598
Faugères	105	1	9	11
Payzac	541	4	45	56
Planzolles	127	1	11	13
Saint André Lachamp	158	1	13	16
Saint Genest de Beauzon	316	2	26	33
Ribes	298	2	25	31
Rocles	243	2	20	25
Piémont	***1788***	12	148	185
Beaumont	240	2	20	25
Dompnac	64	0	5	7
Laboule	133	1	11	14
Loubaresse	38	0	3	4
Sablières	160	1	13	17
Saint Melany	117	1	10	12
Valgorge	444	3	37	46
Montagne	***1196***	8	99	124
CdC	**8730**	60	723	907
			OBJECTIF	CALIBRAGE
Besoin LGT à 12 ans (ADIL)	**720**	**6,9**		
		Lgt/an/1000		

Le zonage du PLUi peut donc être «calibré» pour assurer l'accueil de 598 logements pour le secteur Plaine - 185 pour le secteur Piémont et 124 pour le secteur Montagne.

Troisième étape - Vérification du calibrage réel du PLUi :

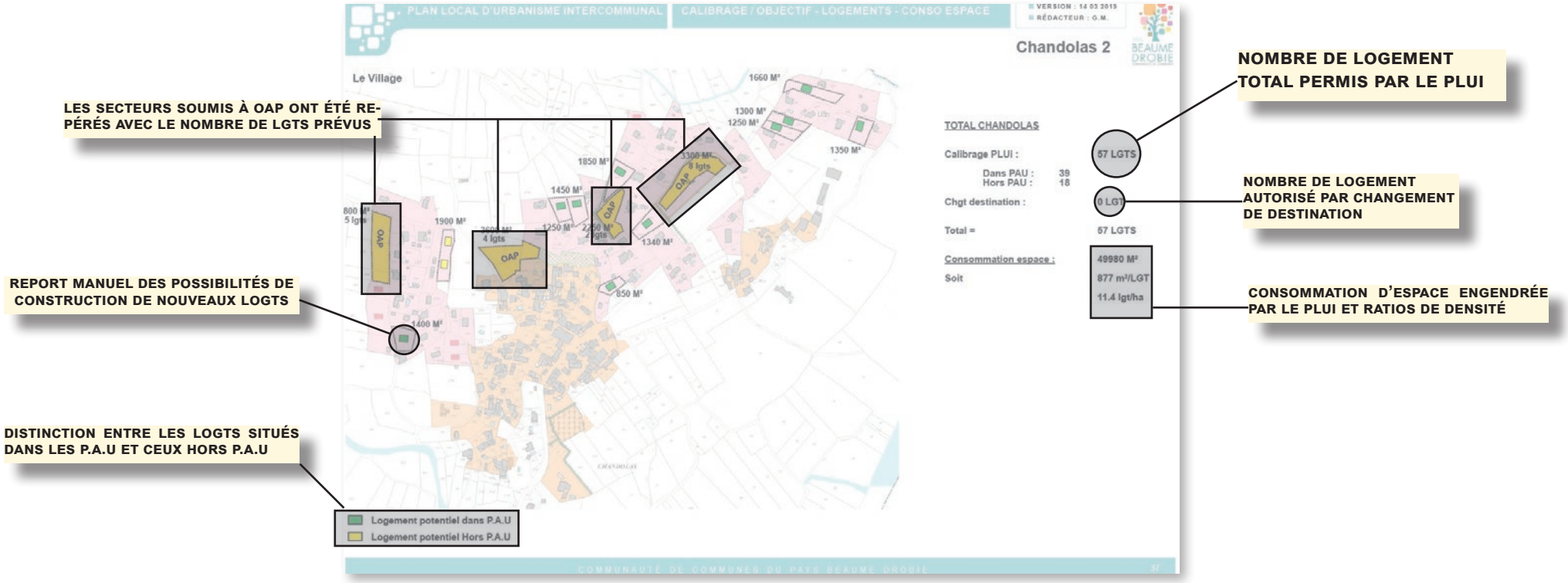
Afin de vérifier la compatibilité du règlement graphique (zonage) avec le calibrage prévu, une cartographie par commune a été réalisée (voir ci-après).

Celle-ci permet une analyse contextualisée et réelle du potentiel constructible qui sera généré par l'application du PLUi.

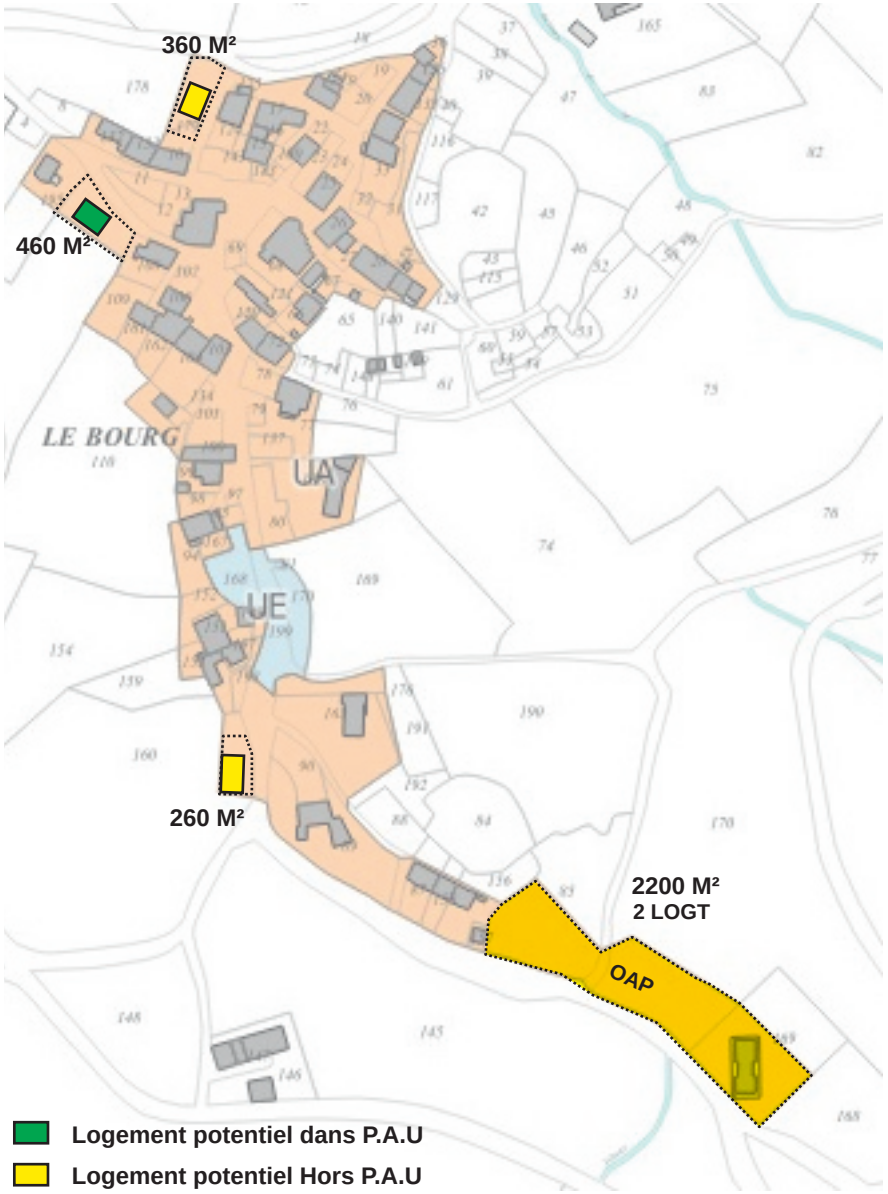
Cette méthode est plus réaliste qu'un simple calcul de superficies avec l'application de ratios en Lgts/ha par typologie de logements.

Les modifications du zonage intervenues à l'issue de l'enquête publique et n'ayant pas d'impact ou d'incidence sur le nombre de logements à construire et la consommation d'espace n'ont pas été reportées sur les illustrations.

EXEMPLE D'UNE PLANCHE : COMMUNE DE CHANDOLAS



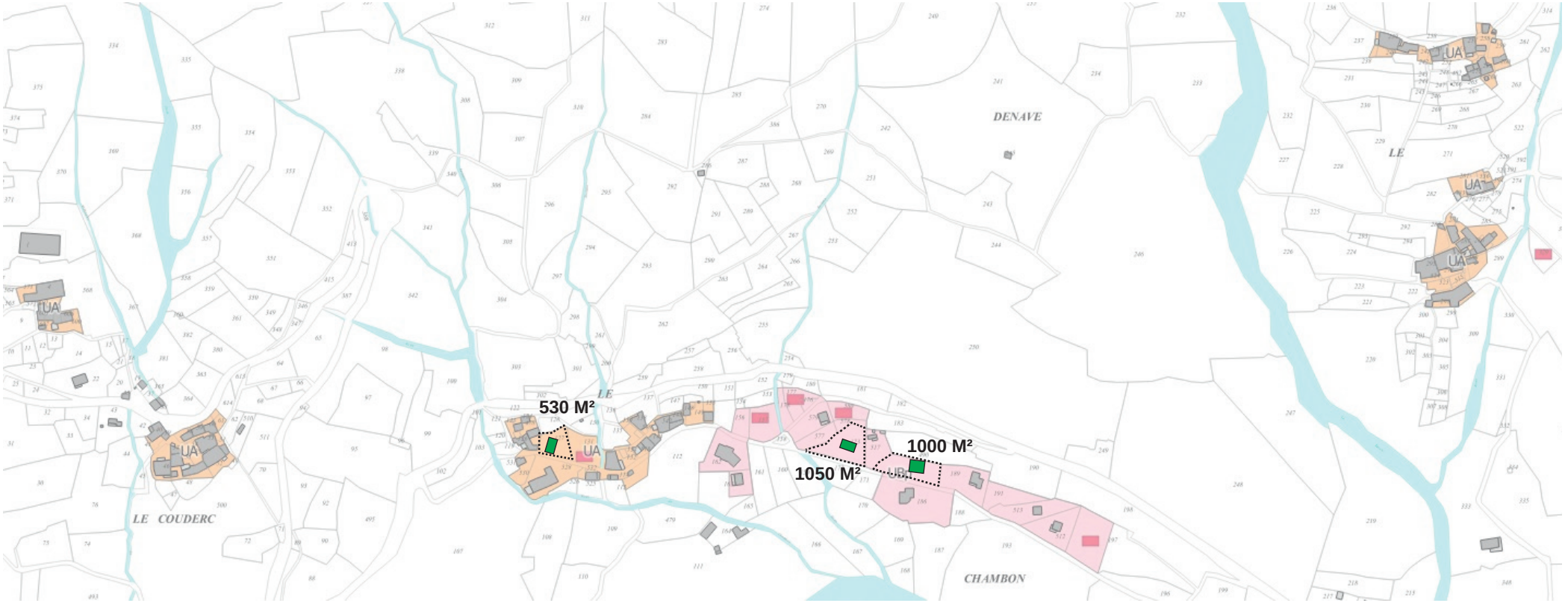
Loubaresse



Loubaresse :

Calibrage PLUi :		**5 LGTS**
	Dans PAU :	**1**
	Hors PAU :	**4**
Chgt destination :		**0 LGT**
Total :		**5 LGTS**
Consommation espace :		**3280 M²**
Soit		**656 m²/LGT**
		15.2 lgt/ha

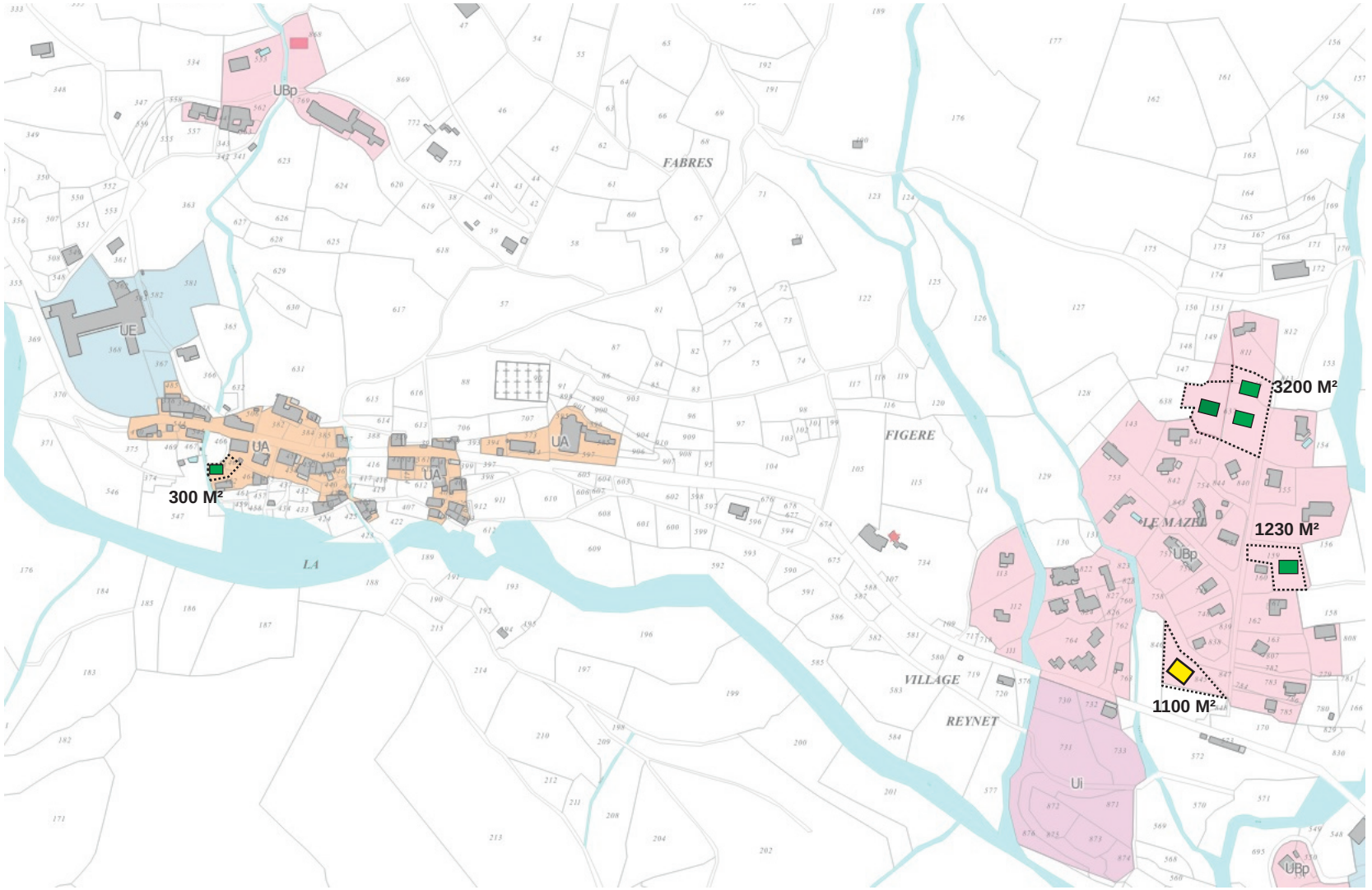
Valgorge 1



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

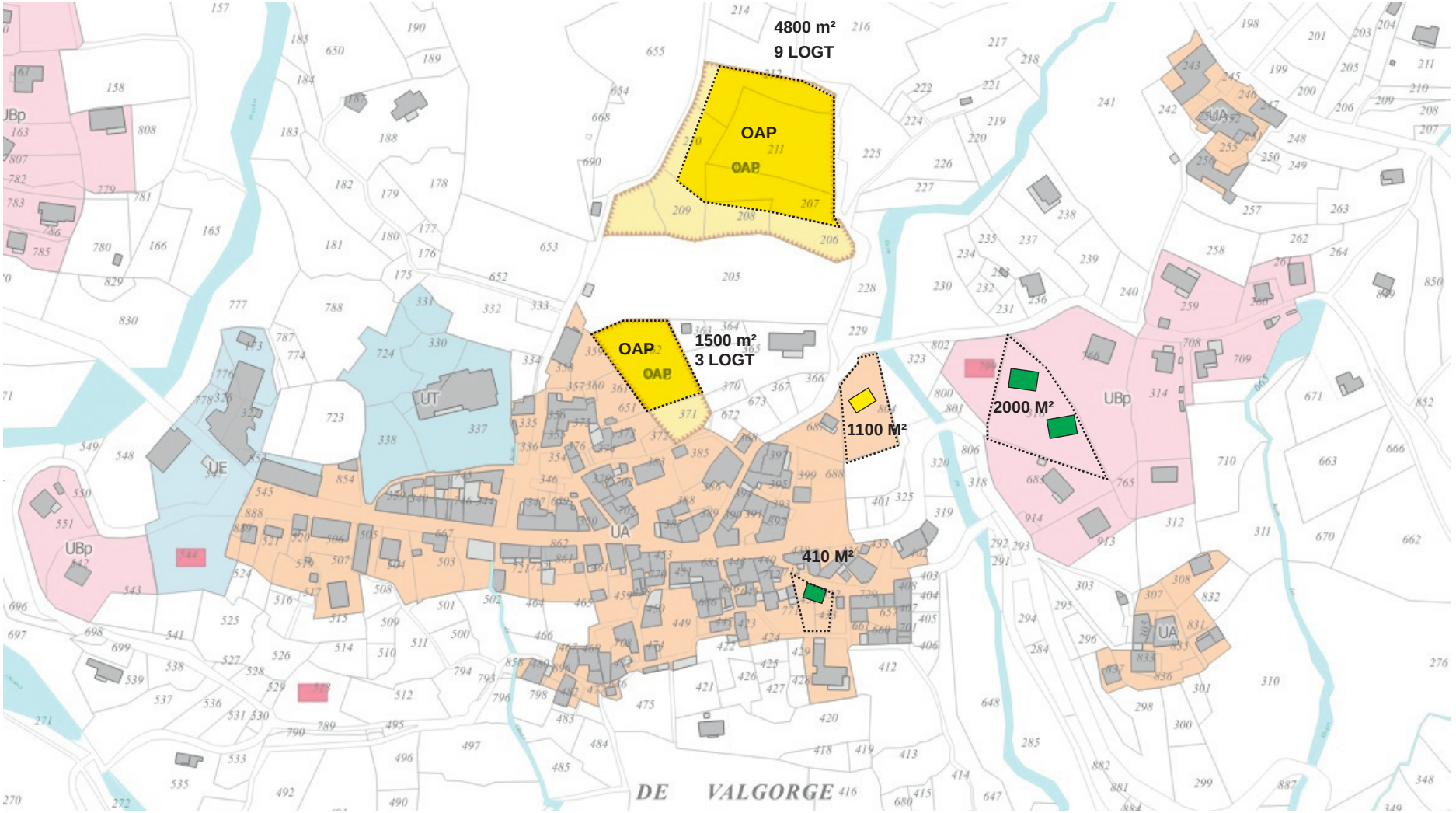
Valgorge 2



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

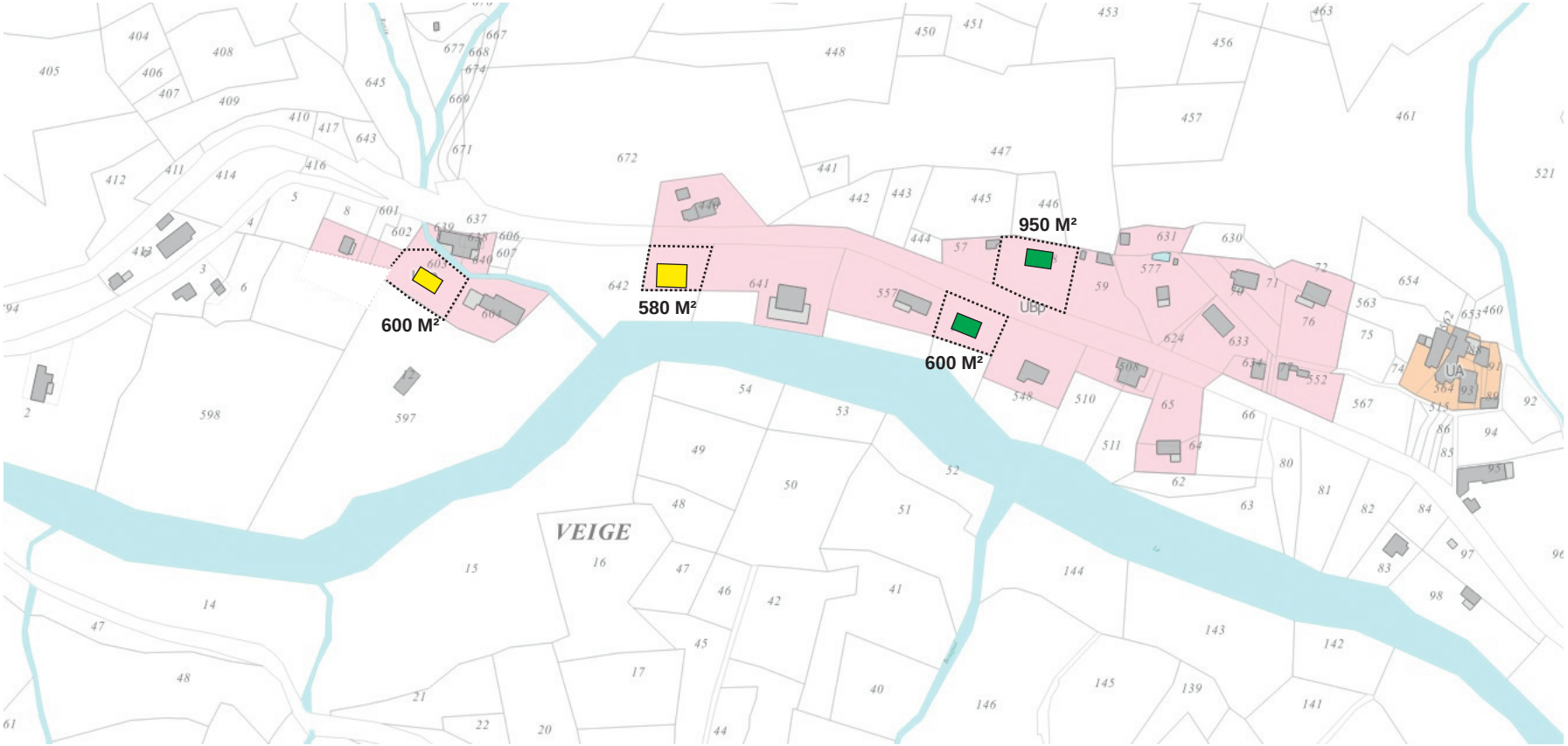
Valgorge 3



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

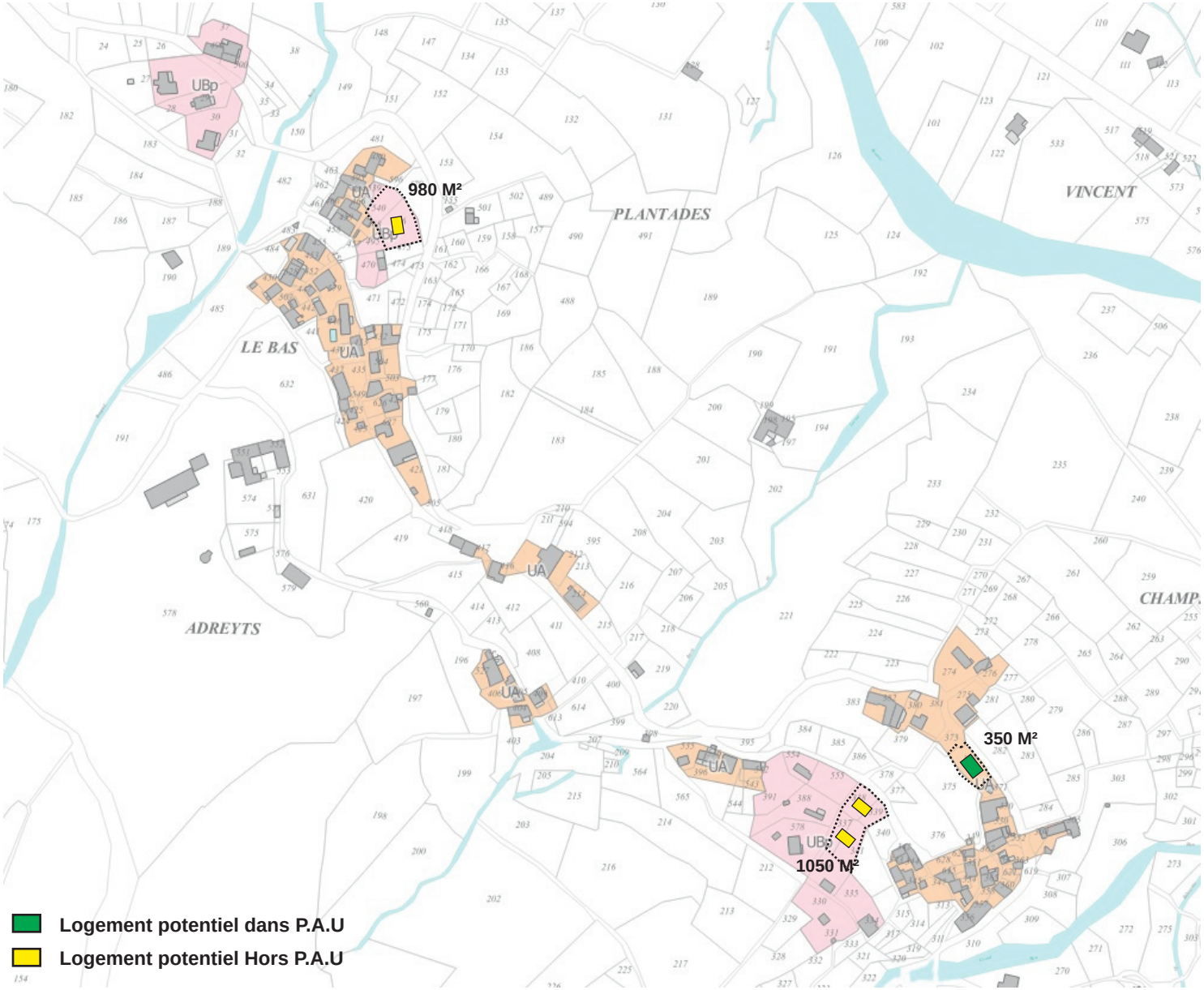
Valgorge 4



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

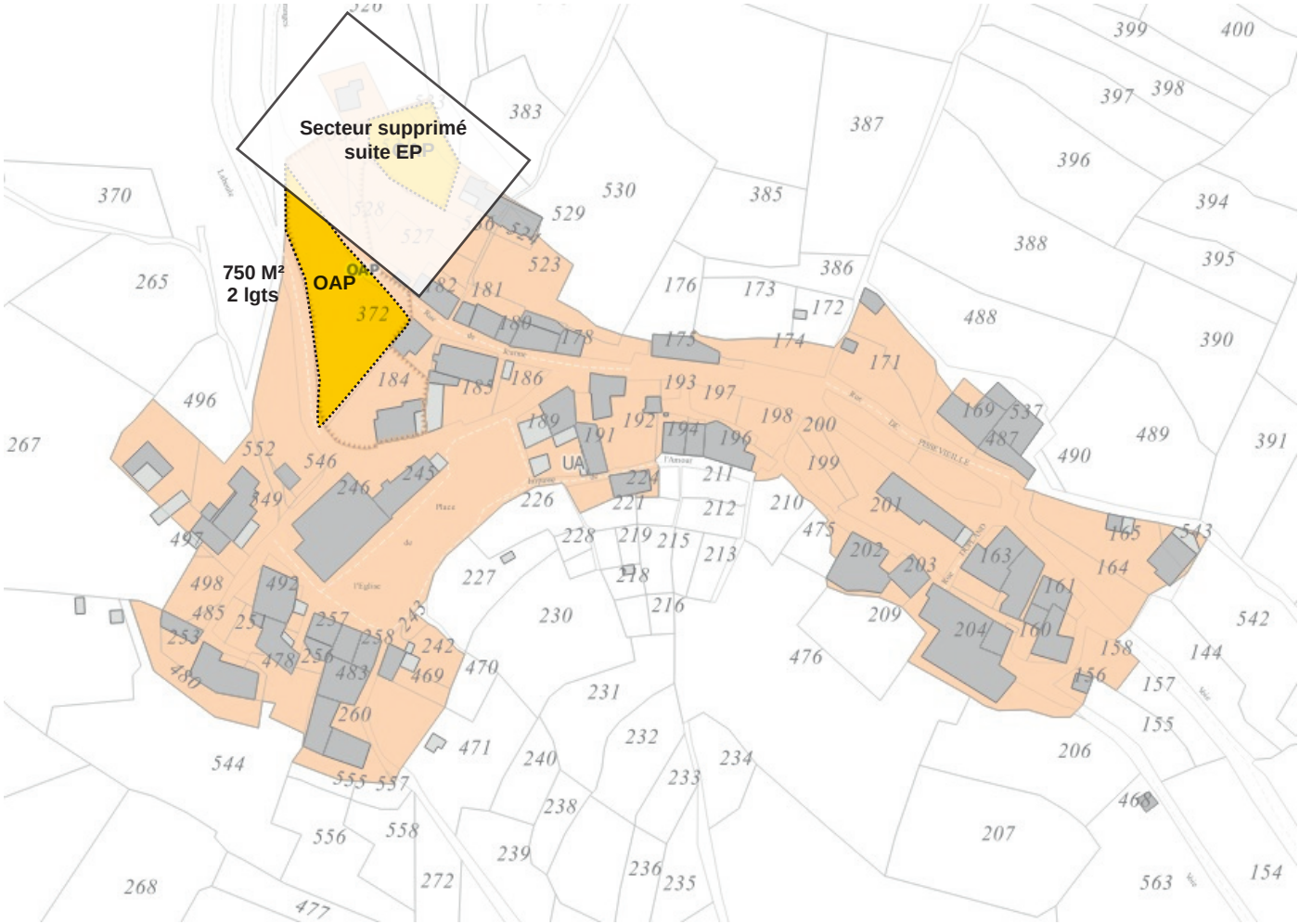
Valgorge 5



TOTAL VALGORGE :

Calibrage PLUi :		**33 LGTS**
	Dans PAU : 14	
	Hors PAU : 19	
Chgt destination :		**4 LGT**
Total =		**37 LGTS**
Consommation espace :		**23330 M²**
Soit		**631m²/LGT**
		15.8 lgt/ha

Laboule 1



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

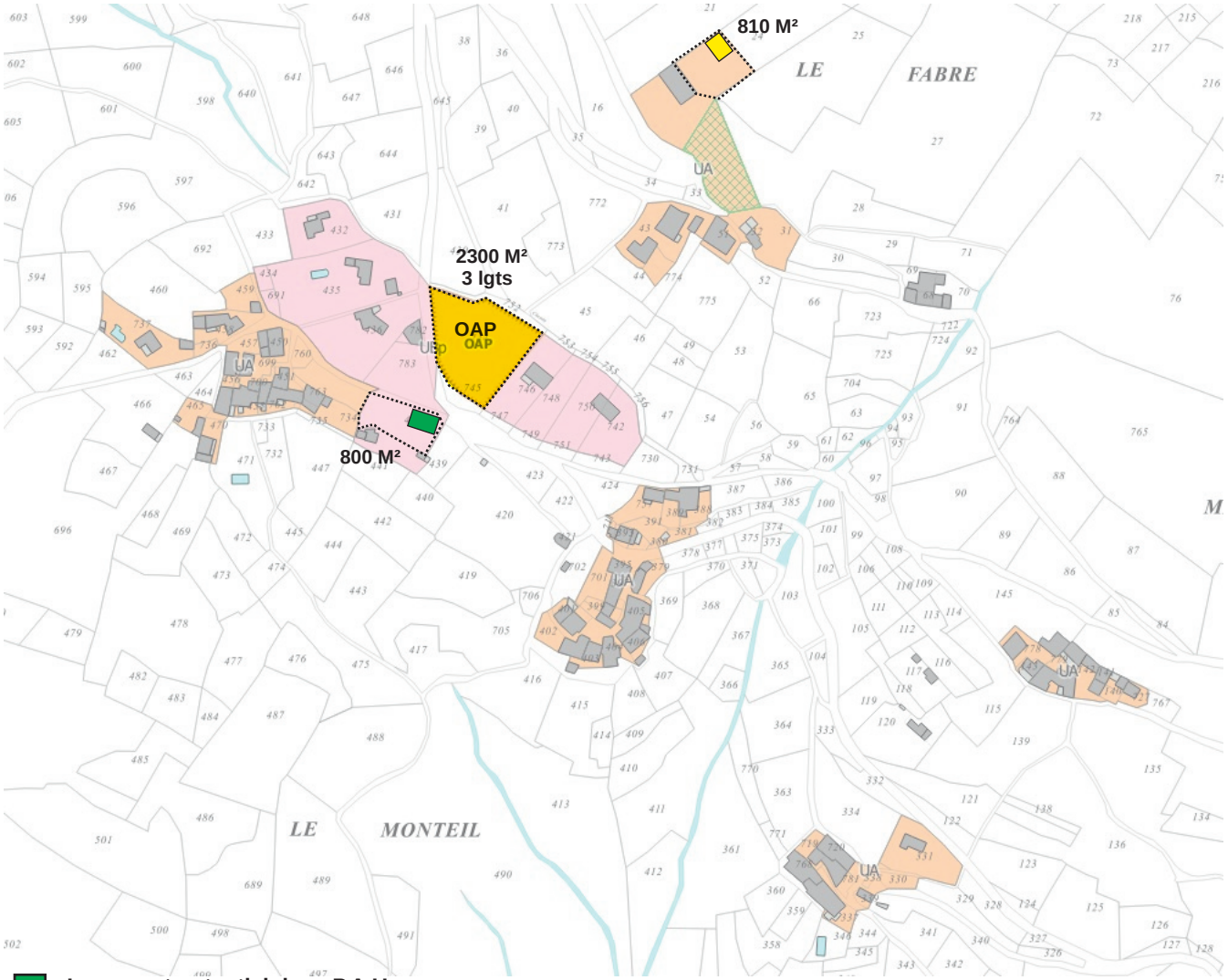
Laboule 2



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Laboule 3



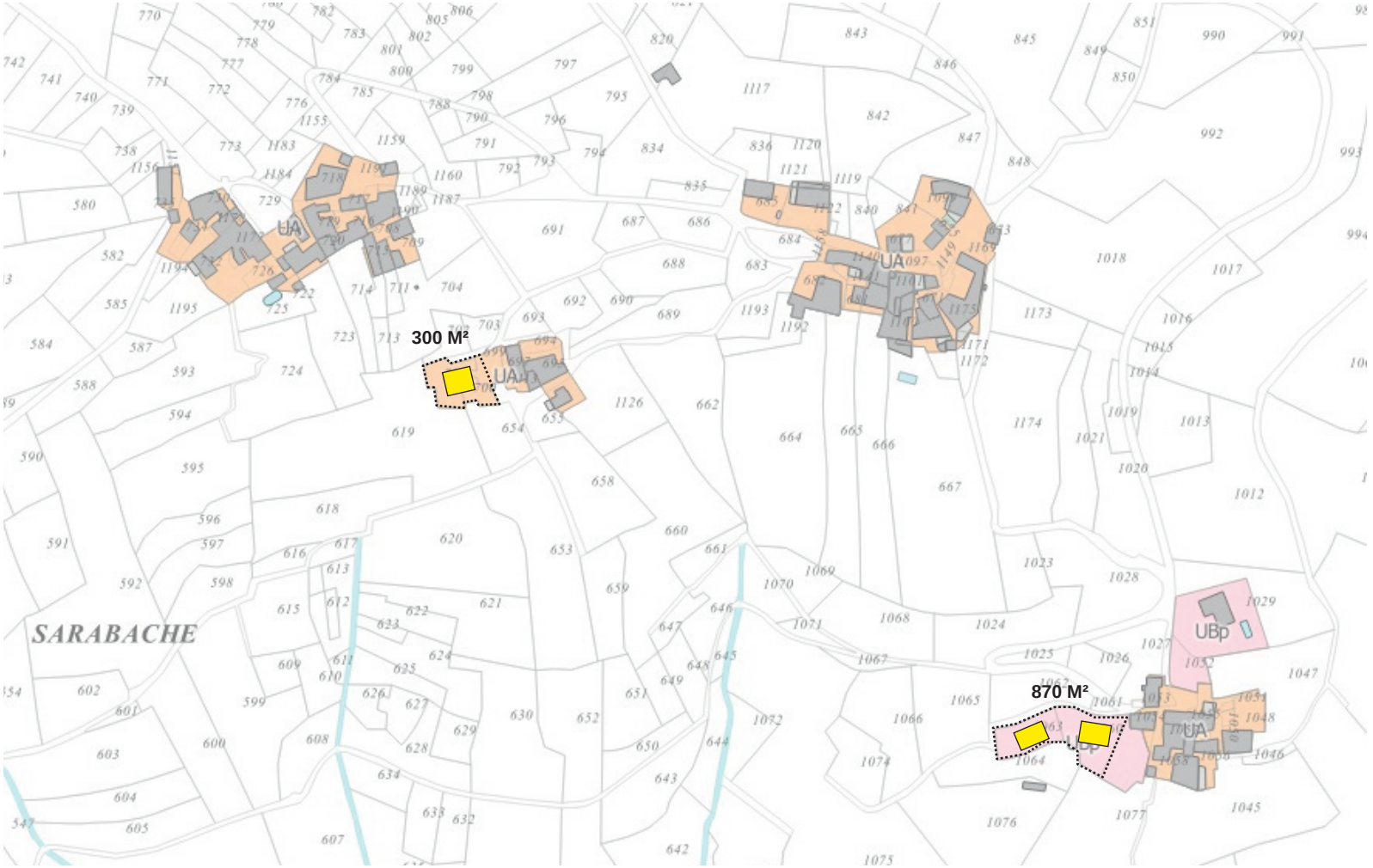
Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL LABOULE :

Calibrage PLUi :		**9 LGTS**
	Dans PAU : 7	
	Hors PAU : 2	
Chgt destination :		**0 LGT**
Total =		**9 LGTS**
Consommation espace :		**6350 M²**
Soit		**706 m²/LGT**
		14.2 lgt/ha

Beaumont 1



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

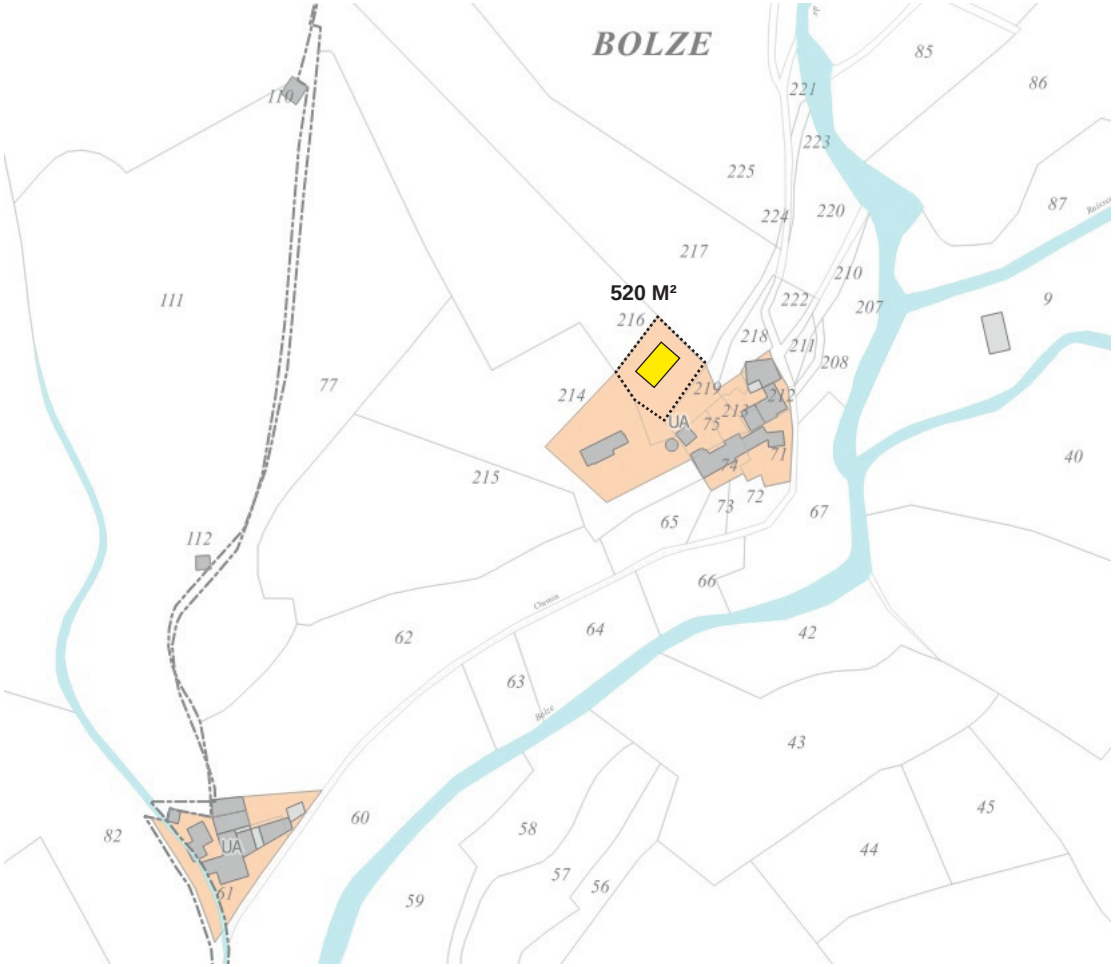
Beaumont 2



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

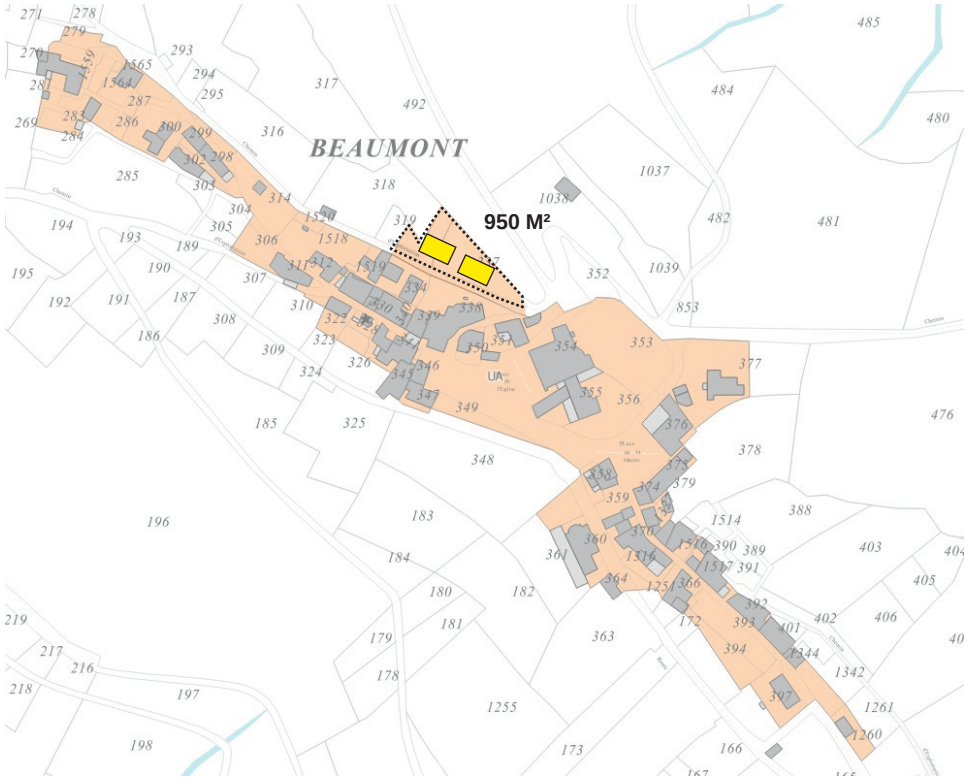
Beaumont 3

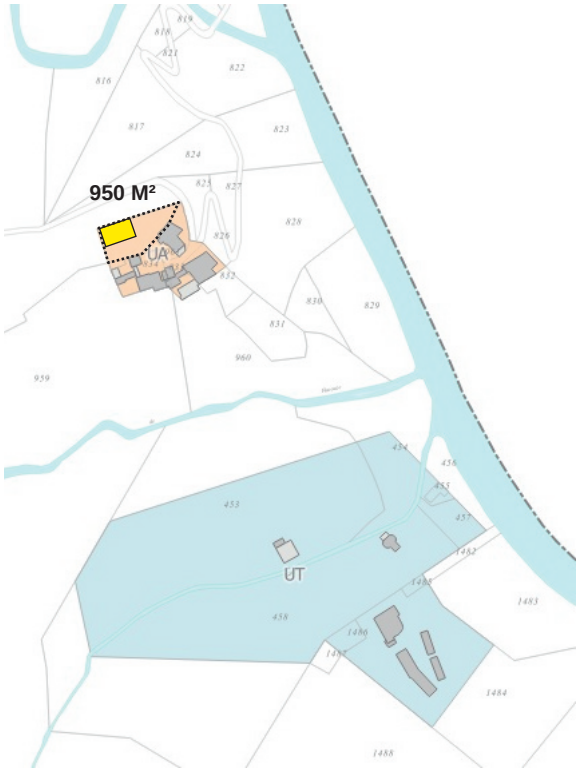


Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Beaumont 4

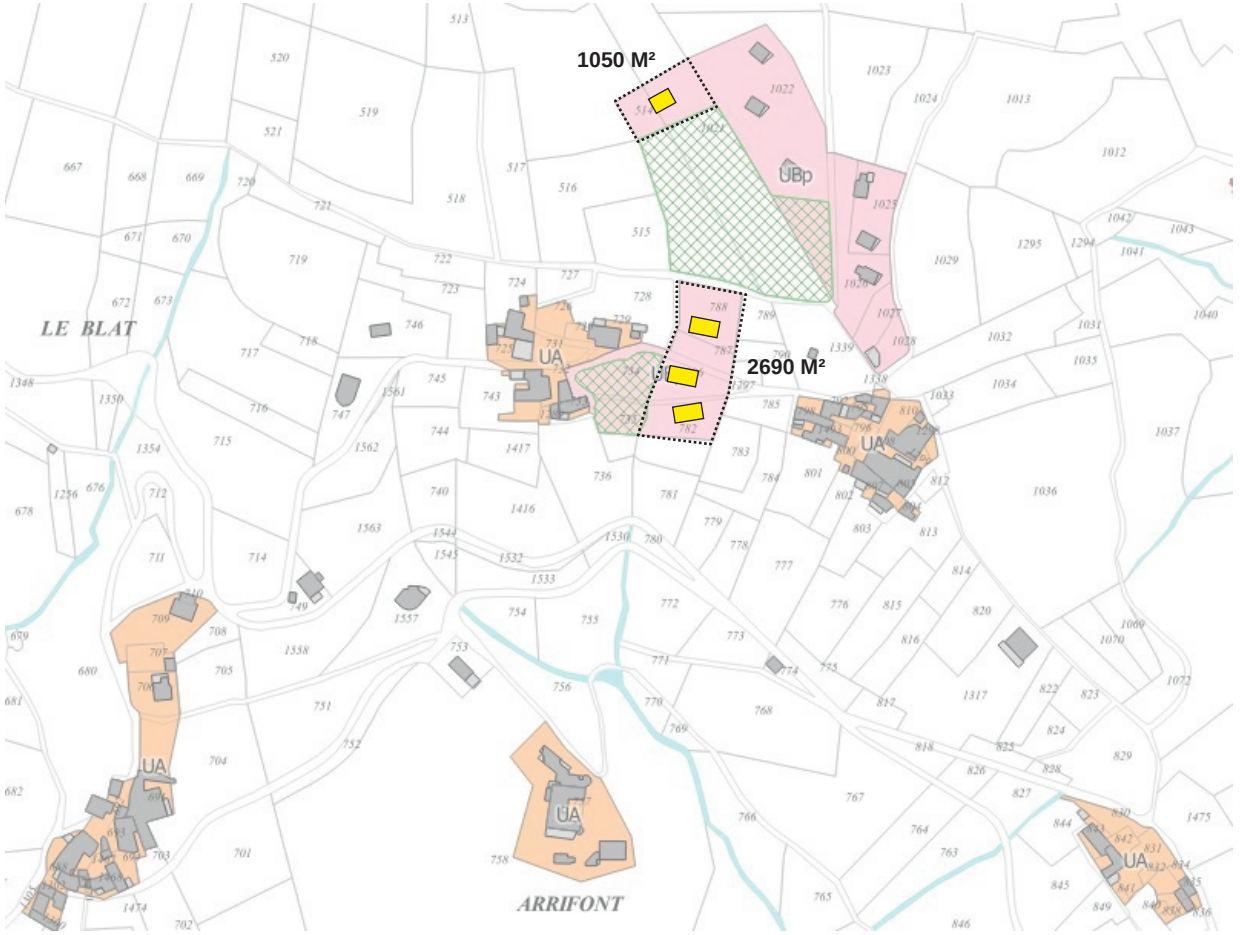




Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Beaumont 5



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Beaumont 6



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL BEAUMONT :

Calibrage PLUi :		**18 LGTS**
	Dans PAU :	**0**
	Hors PAU :	**18**
Chgt destination :		**1 LGT**
Total =		**19 LGTS**
Consommation espace :		**13050 M²**
Soit		**687 m²/LGT**
		14.6 lgt/ha

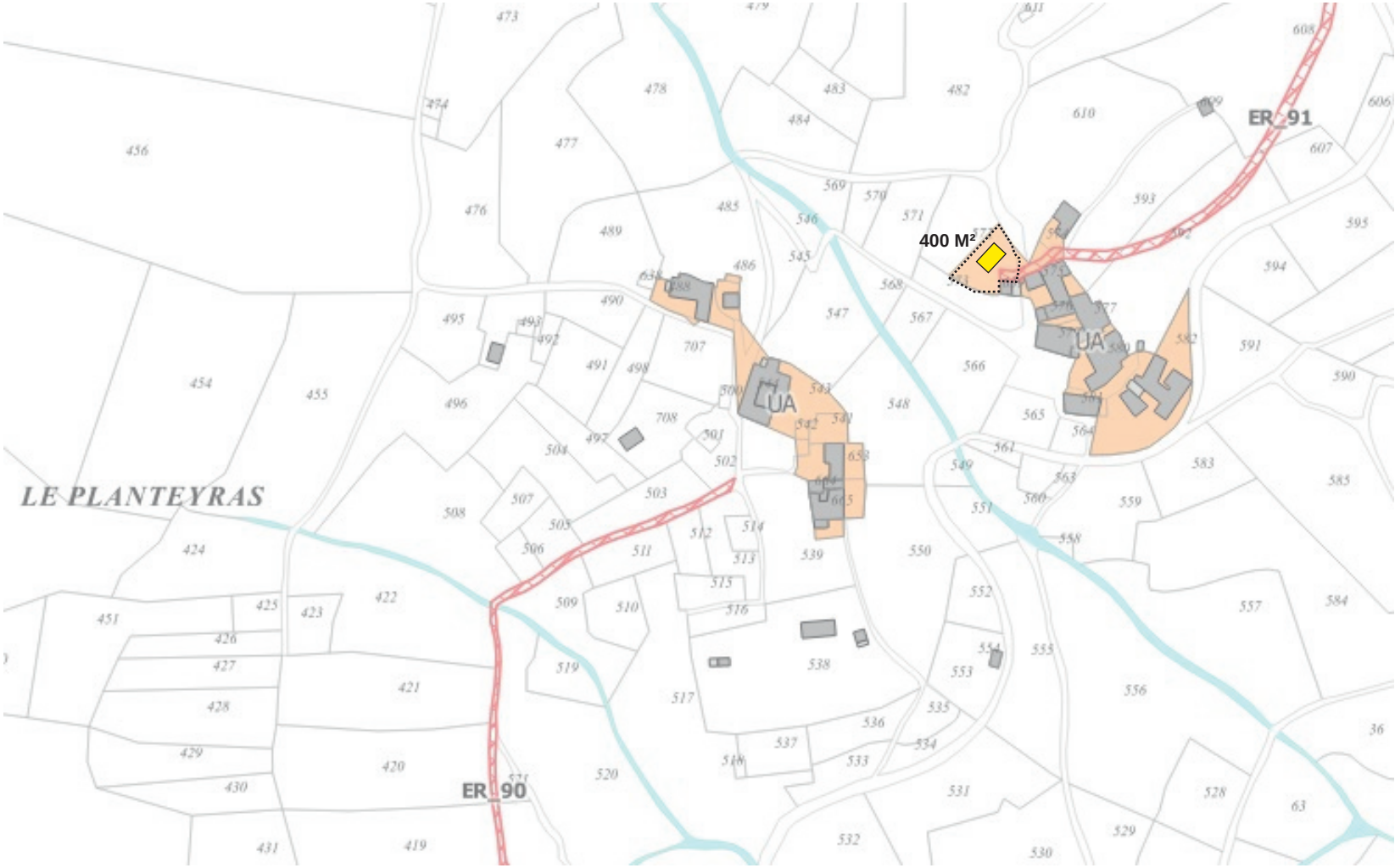
Saint Melany 1



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

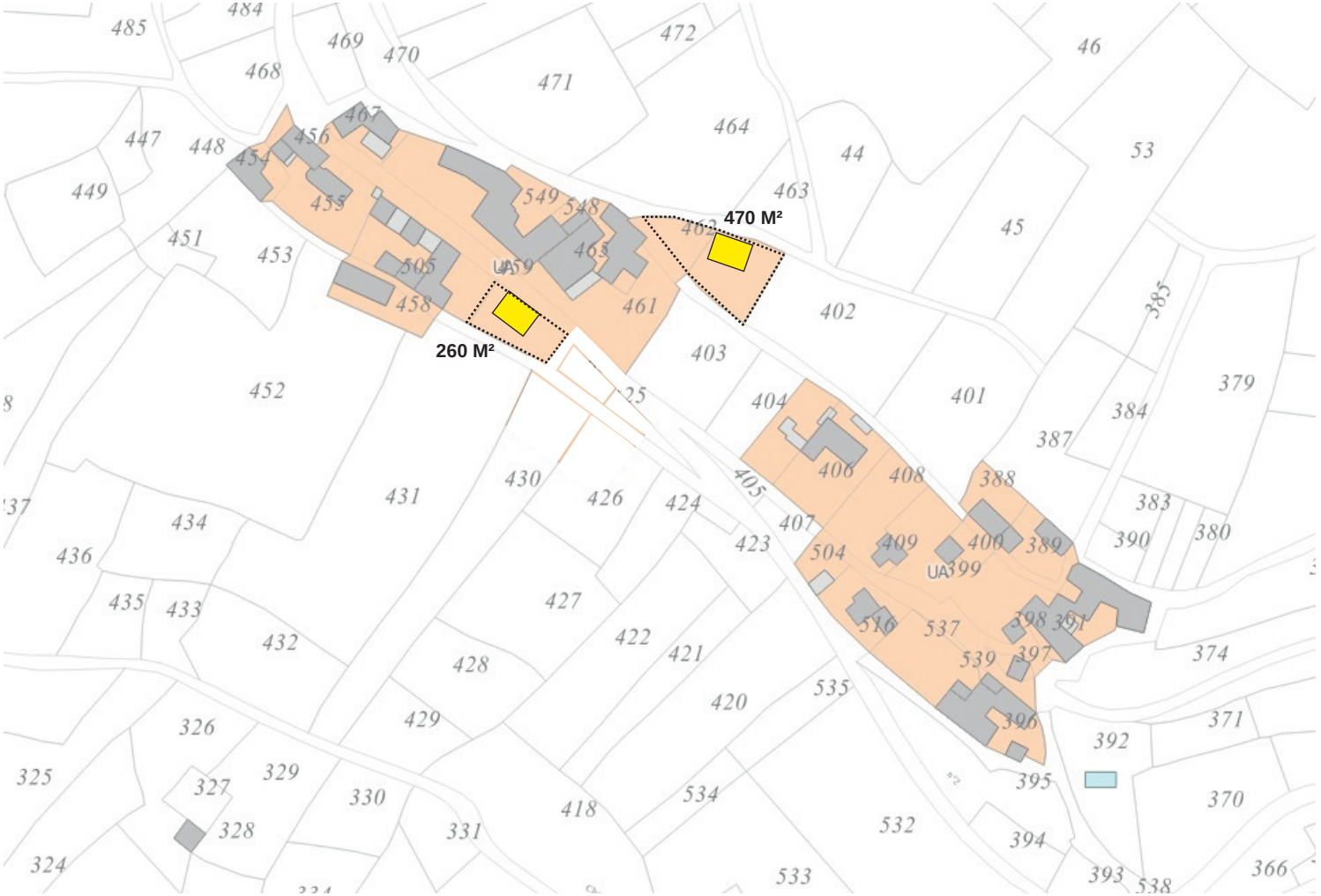
Saint Melany 2



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

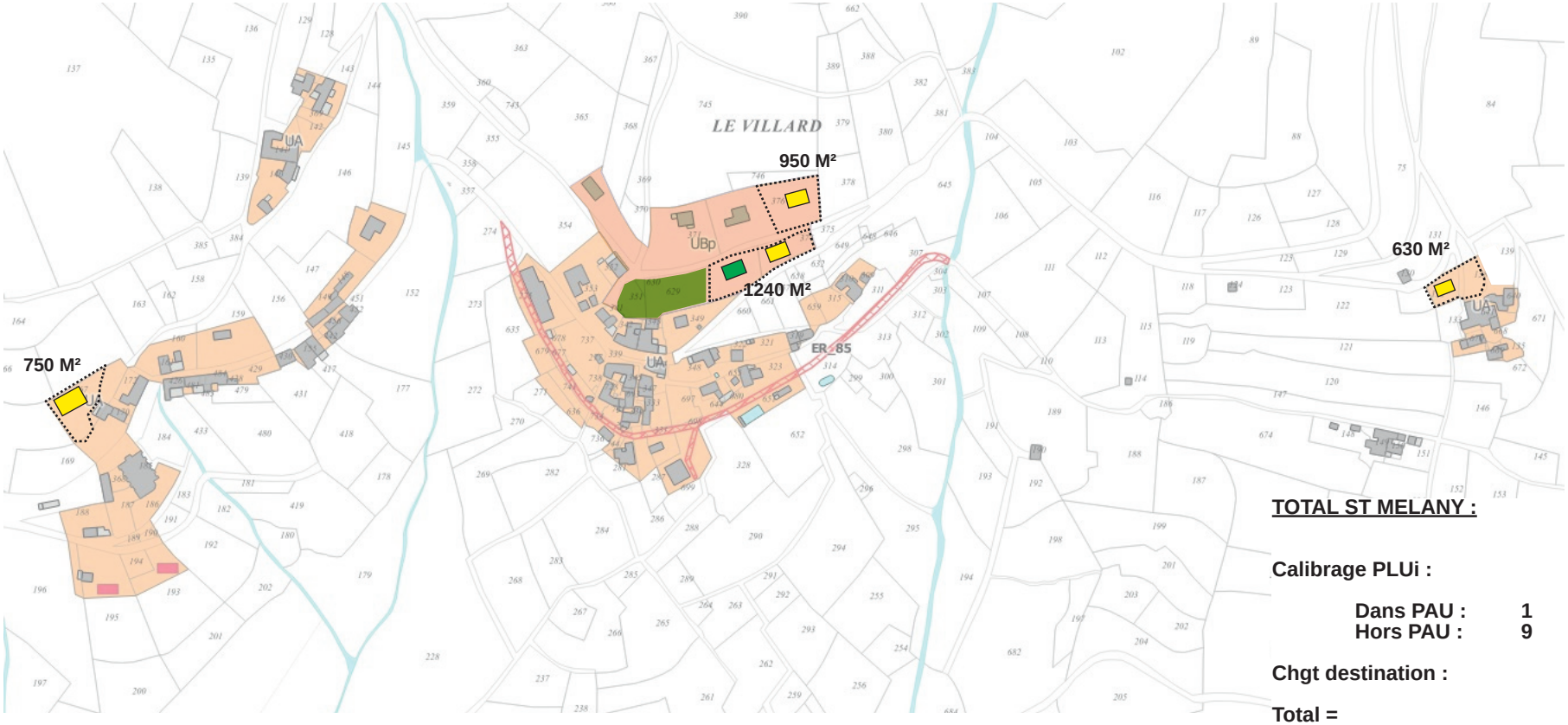
Saint Melany 3



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Saint Melany 4



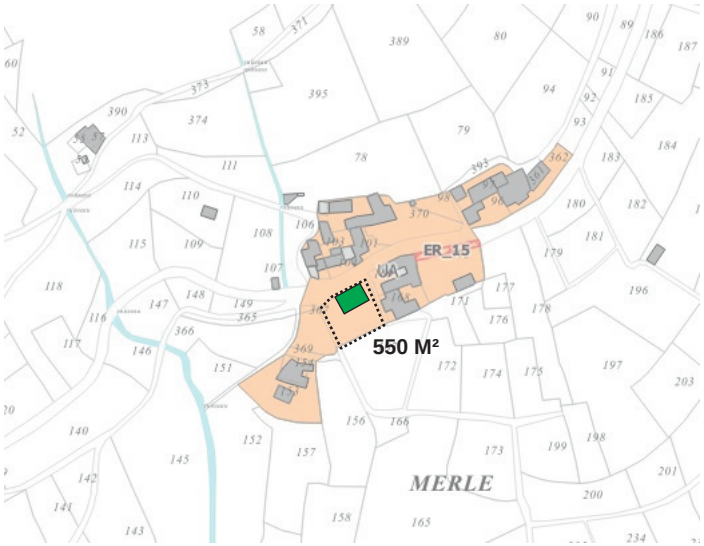
Logement potentiel dans P.A.U

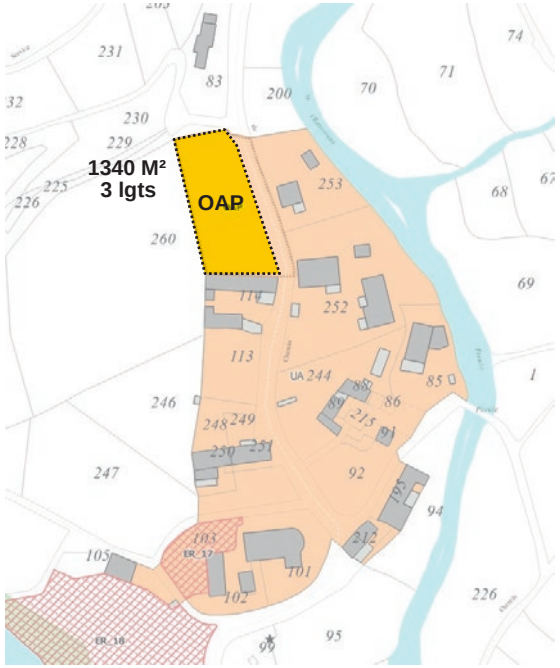
Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL ST MELANY :

Calibrage PLUi :		10 LGTS
	Dans PAU : 1	
	Hors PAU : 9	
Chgt destination :		0 LGT
Total =		10 LGTS
Consommation espace :		6200 M²
Soit		620 m²/LGT
		16.1 lgt/ha

Dompnac





Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

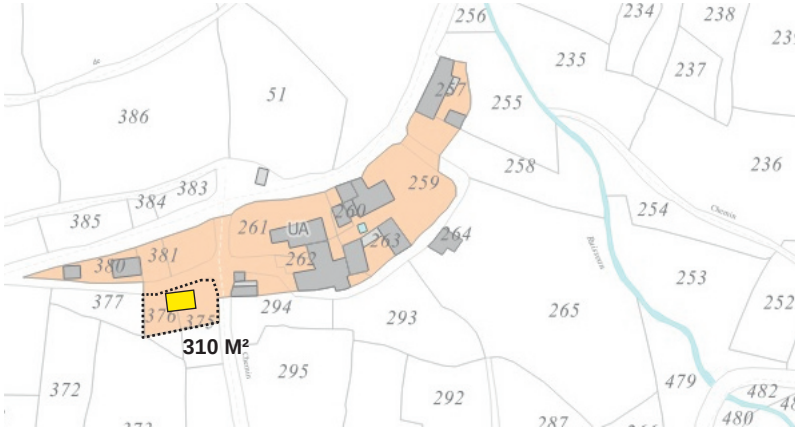


TOTAL DOMPNAC :

Calibrage PLUi :		**6 LGTS**
Dans PAU :	**3**	
Hors PAU :	**3**	
Chgt destination :		**1 LGT**
Total =		**7 LGTS**
Consommation espace :		**2750 M²**
Soit		**393 m²/LGT**
		25.5 lgt/ha

Sablières 1

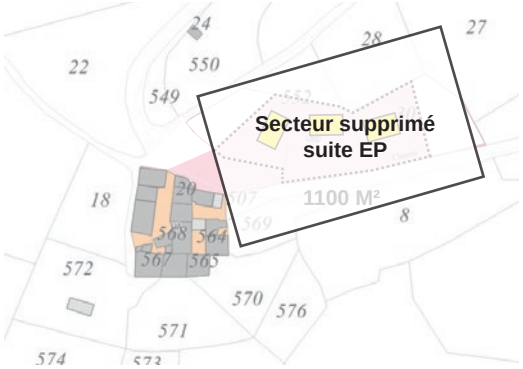
Largeron / Perrier



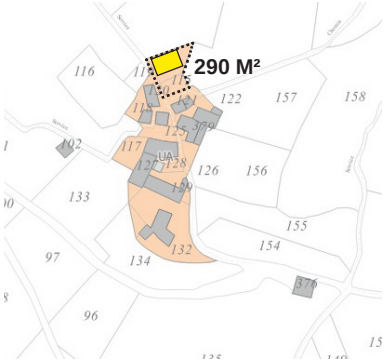
Le Village



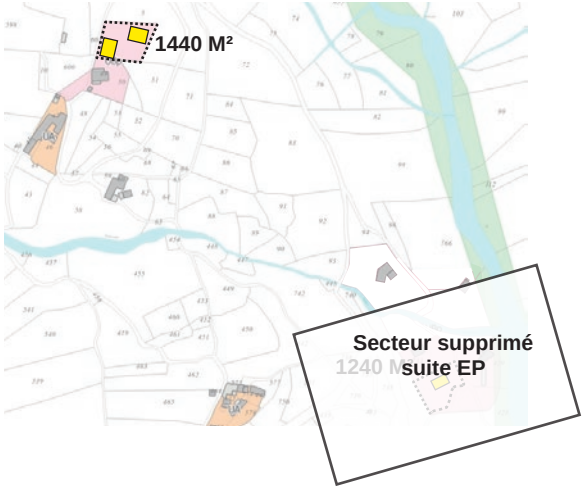
La Croix des Bancs



Serrecourte



La Gardette

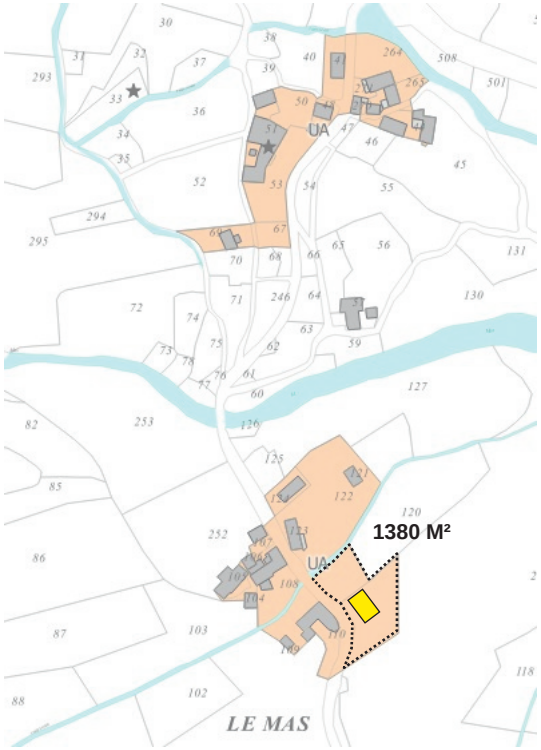


Logement potentiel dans P.A.U

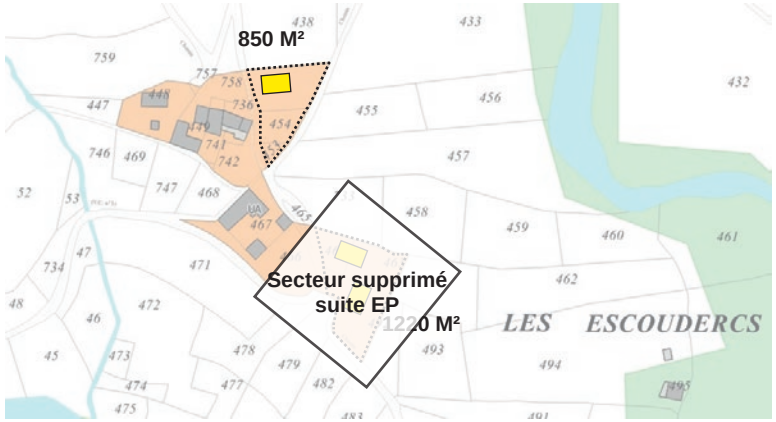
Logement potentiel Hors P.A.U

Sablières 2

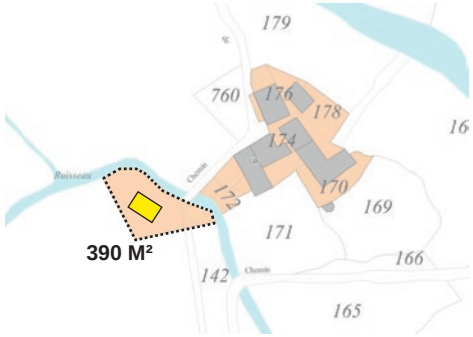
Le Mas



Les Escoudercs



Pralong



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL SABLIERES :

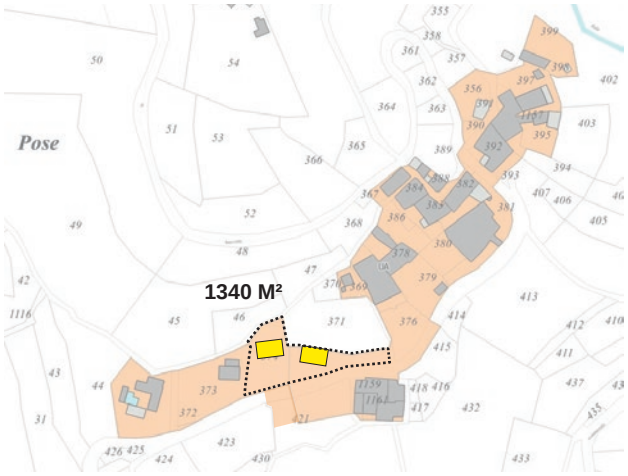
Calibrage PLUi :		**8 LGTS**
Dans PAU :	**1**	
Hors PAU :	**7**	
Chgt destination :		**1 LGT**
Total =		**9 LGTS**
Consommation espace :		**4980 M²**
Soit		**553 m²/LGT**
		18 lgt/ha

Rocles 1

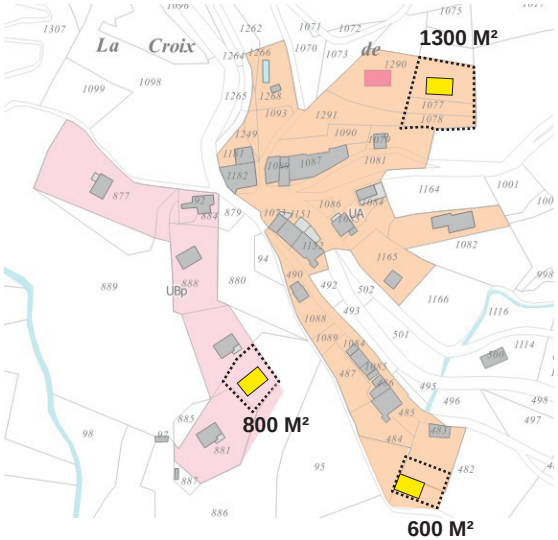
La Sauvette



Champussac



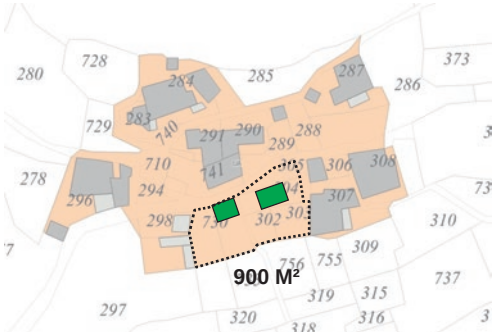
La Croix de Rocles



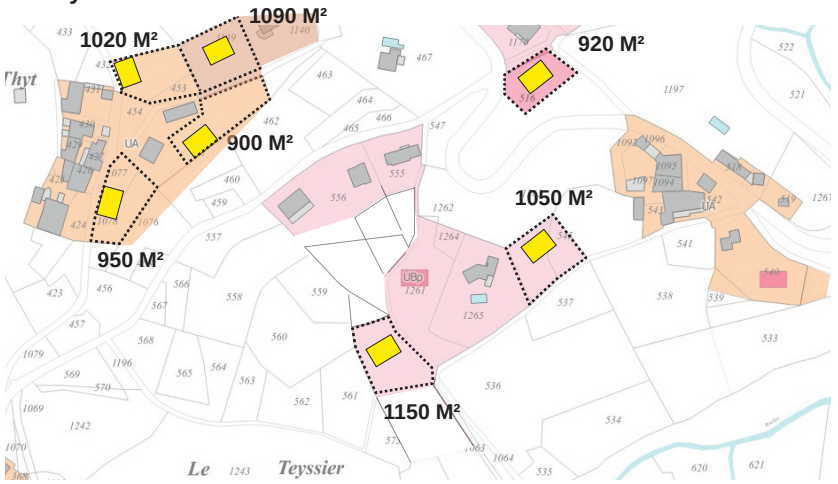
Salindres



Bouteillac



Le Thyt - Salavert

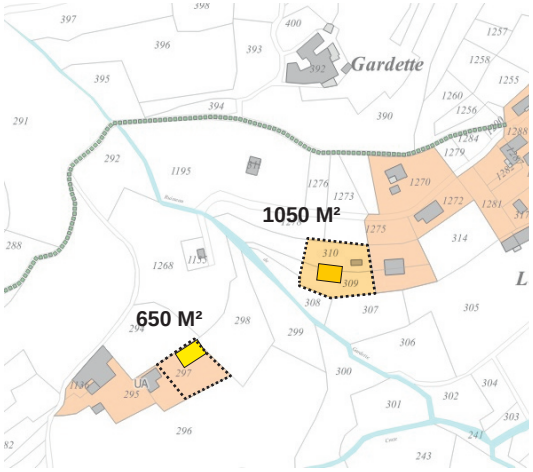


Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Rocles 2

Le Village



Salindres



Freyssenet



<u>TOTAL ROCLES :</u>

Calibrage PLUi :		**20 LGTS**
Dans PAU :	**2**	
Hors PAU :	**26**	
Chgt destination :		**4 LGTS**
STECAL :		**8 LGTS**
Total =		**32 LGTS**

<u>Consommation espace :</u>	**21610 M²**
Soit	**675 m²/LGT**
	14.8 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

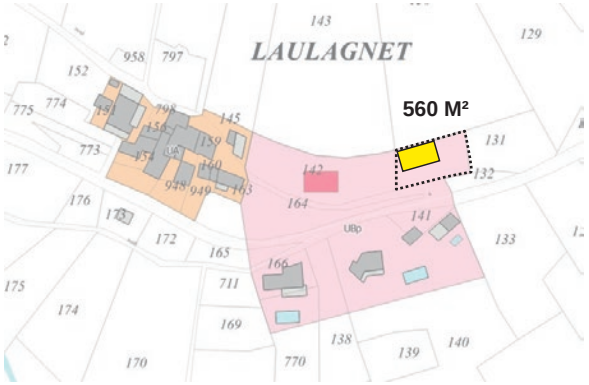
Logement potentiel Hors P.A.U

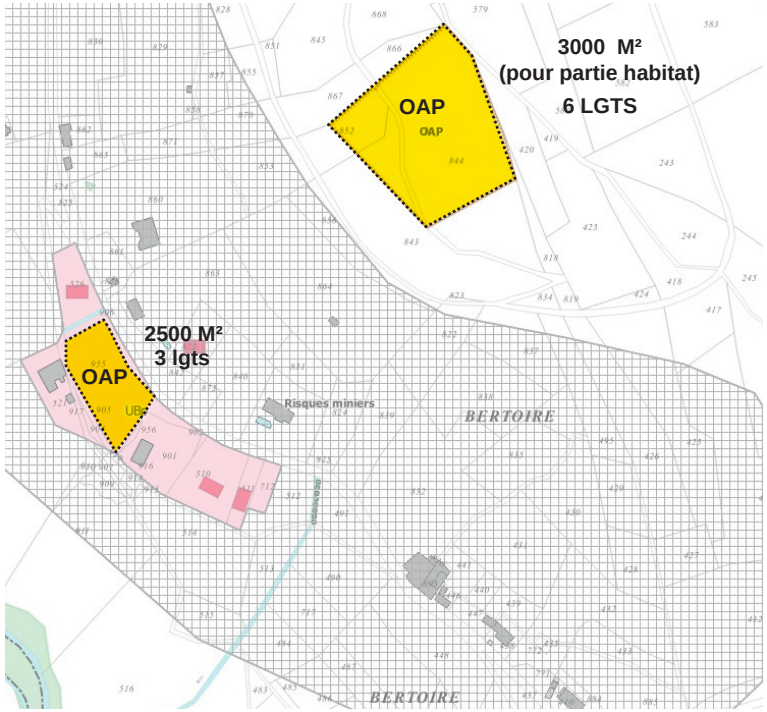
Saint André Lachamp

La Rochette



Laulagnet





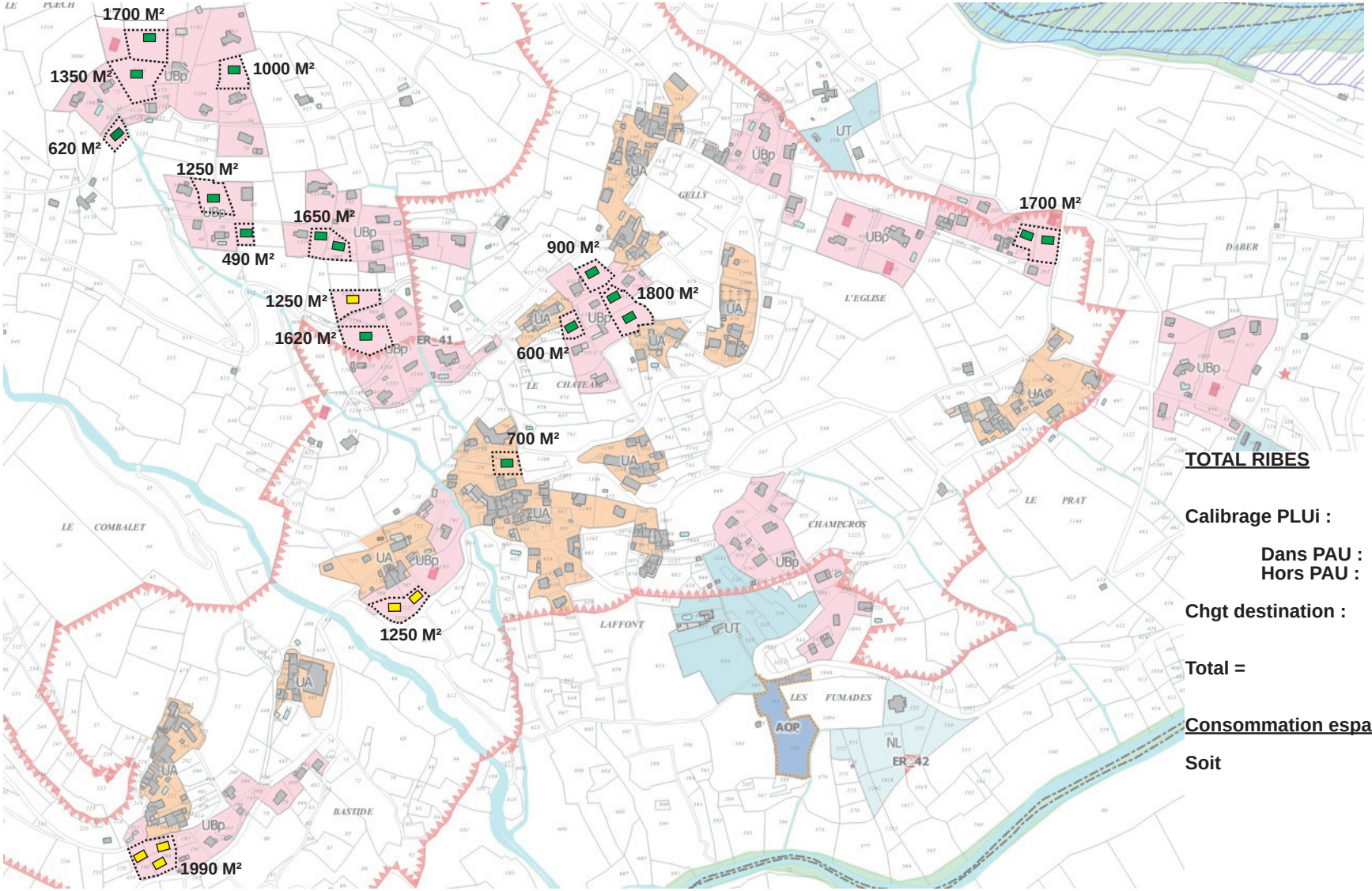
TOTAL SAINT ANDRE LACHAMP

Calibrage PLUi :		**14 LGTS**
	Dans PAU : 3	
	Hors PAU : 11	
Chgt destination :		**0 LGT**
Total =		**14 LGTS**
Consommation espace :		**9460 M²**
Soit		**676 m²/LGT**
		14.8 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Ribes



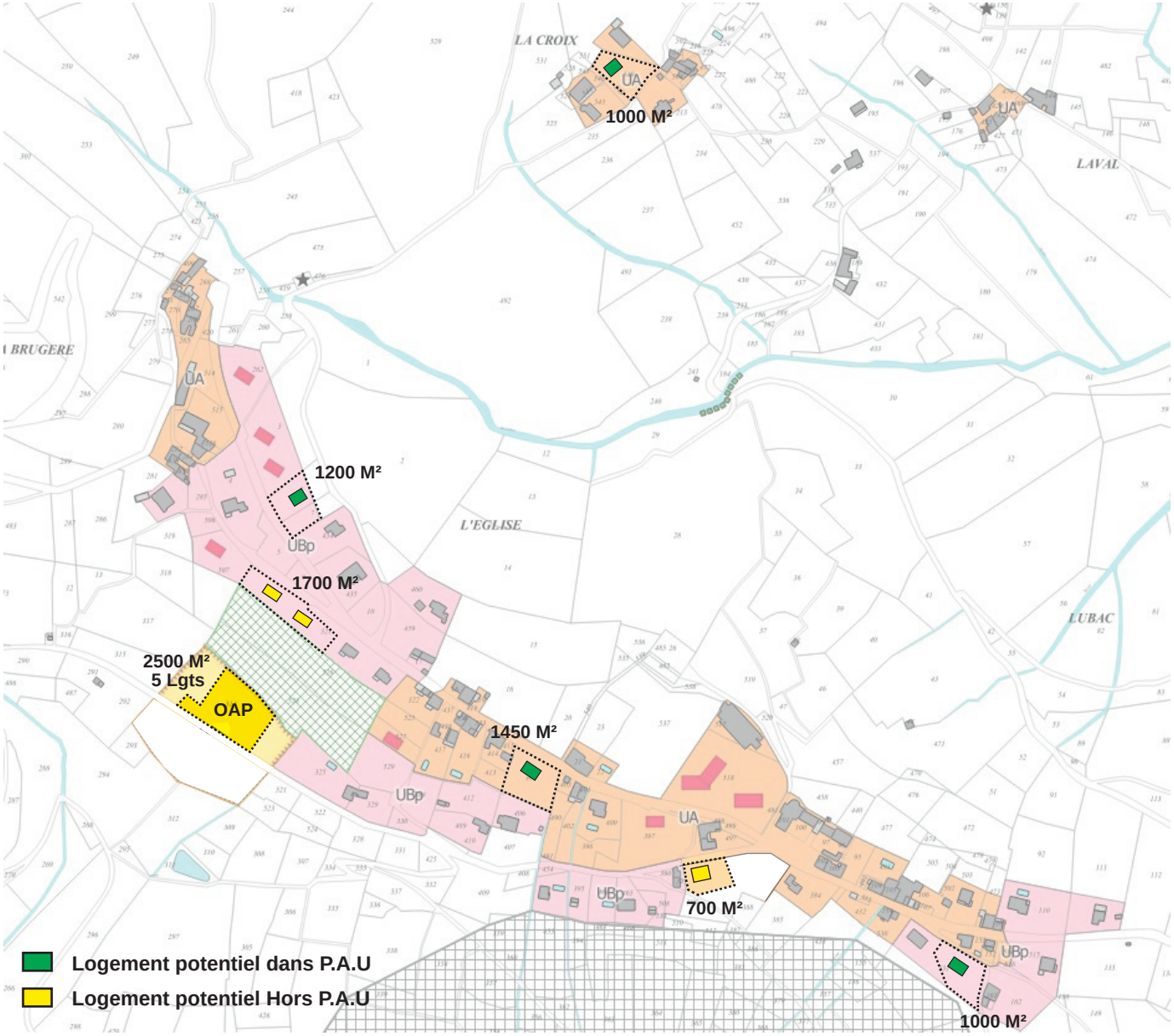
TOTAL RIBES

Calibrage PLUi :		**22 LGTS**
	Dans PAU :	**15**
	Hors PAU :	**7**
Chgt destination :		**5 LGTs**
Total =		**27 LGTS**
Consommation espace :		**19870 M²**
Soit		**736 m²/LGT**
		13.6 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

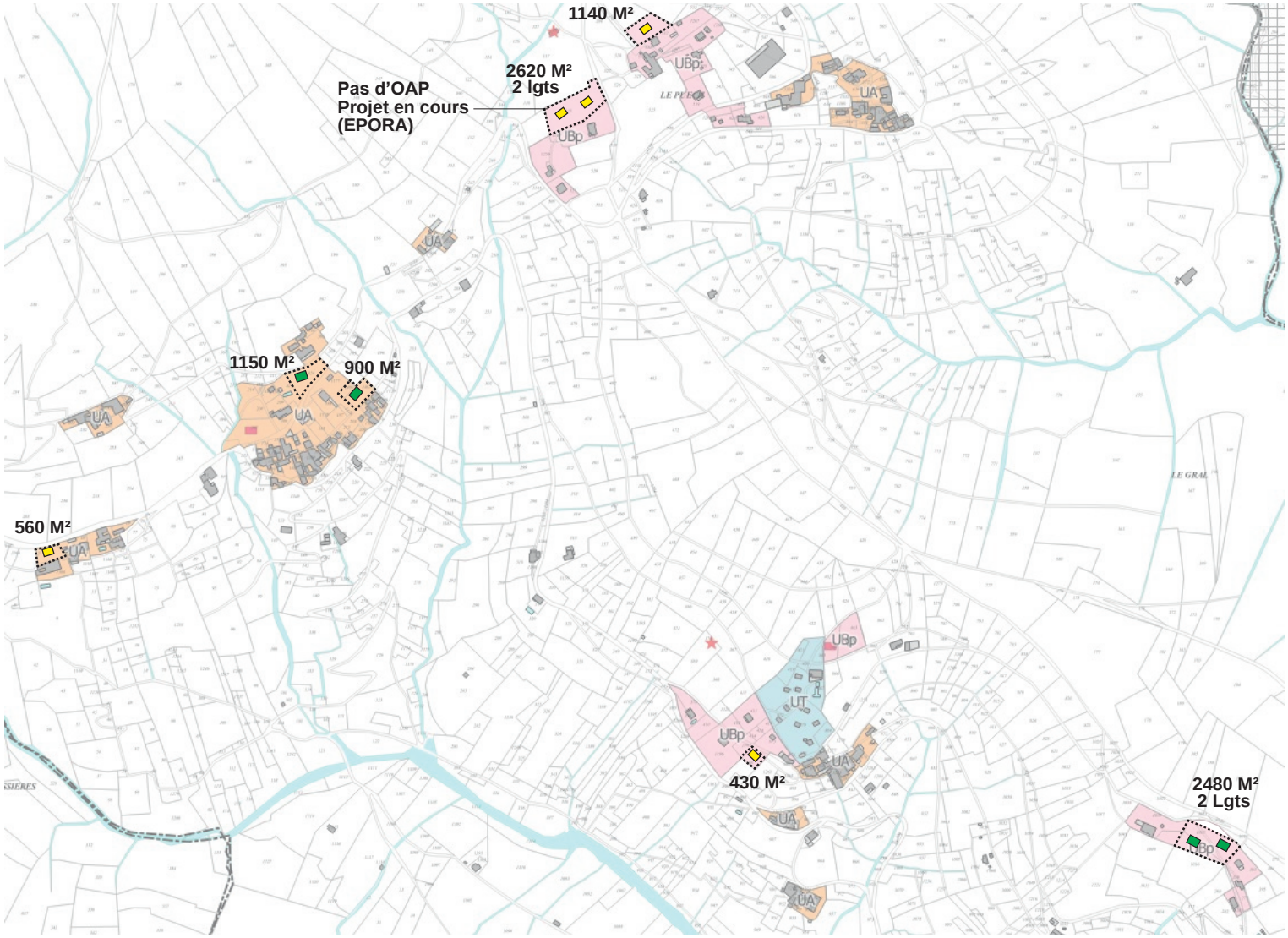
Planzolles



TOTAL PLANZOLLES

Calibrage PLUi :		**12 LGTS**
Dans PAU :	**4**	
Hors PAU :	**8**	
Chgt destination :		**0 LGT**
Total =		**12 LGTS**
Différence :		**0 LGT**
Consommation espace :		**9550 M²**
Soit		**796 m²/LGT**
		12.6 lgt/ha

Faugères



TOTAL FAUGERES

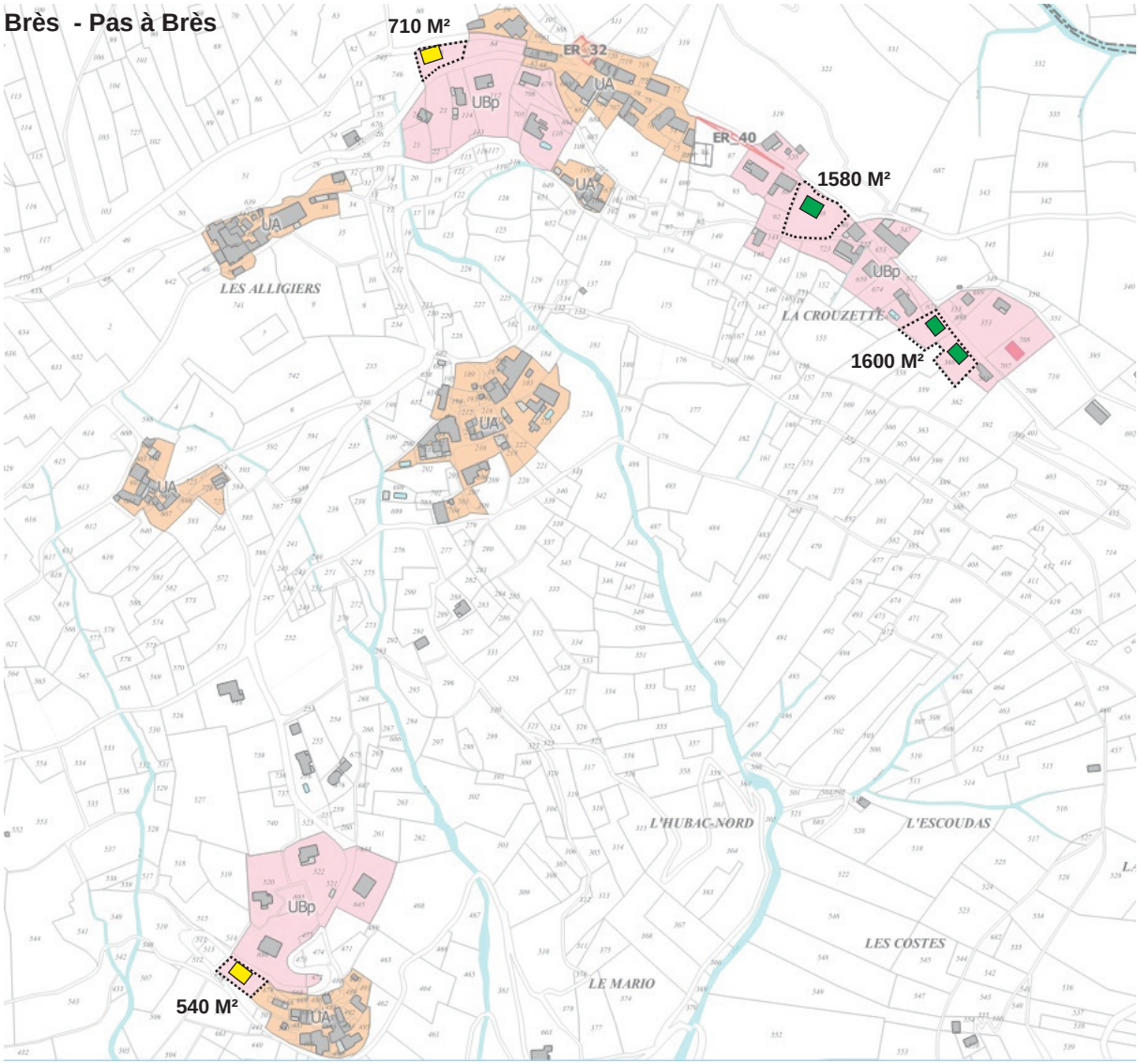
Calibrage PLUi :		**9 LGTS**
Dans PAU :	**4**	
Hors PAU :	**5**	
Chgt destination :		**5 LGTS**
Total =		**14 LGTS**
Consommation espace :		**9280 M²**
Soit		**663 m²/LGT**
		15.1 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

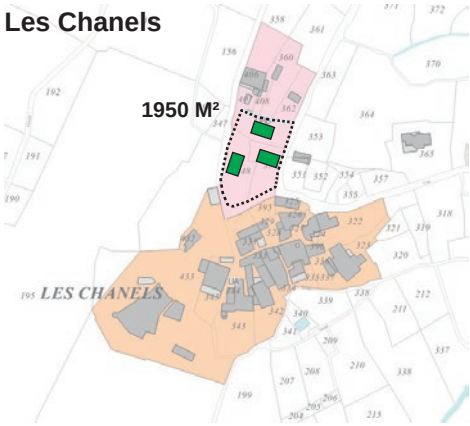
Logement potentiel Hors P.A.U

Payzac 1

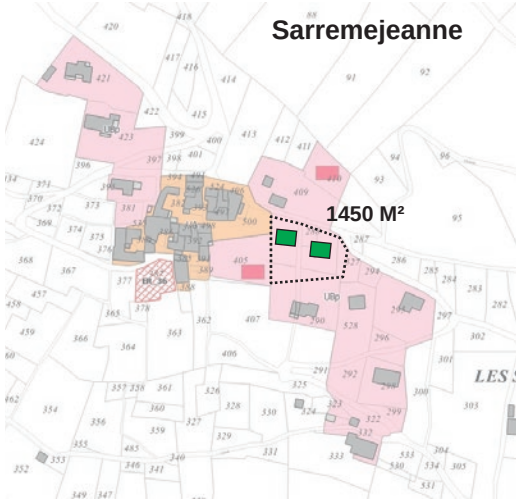
Brès - Pas à Brès



Les Chanels



Sarremejeanne

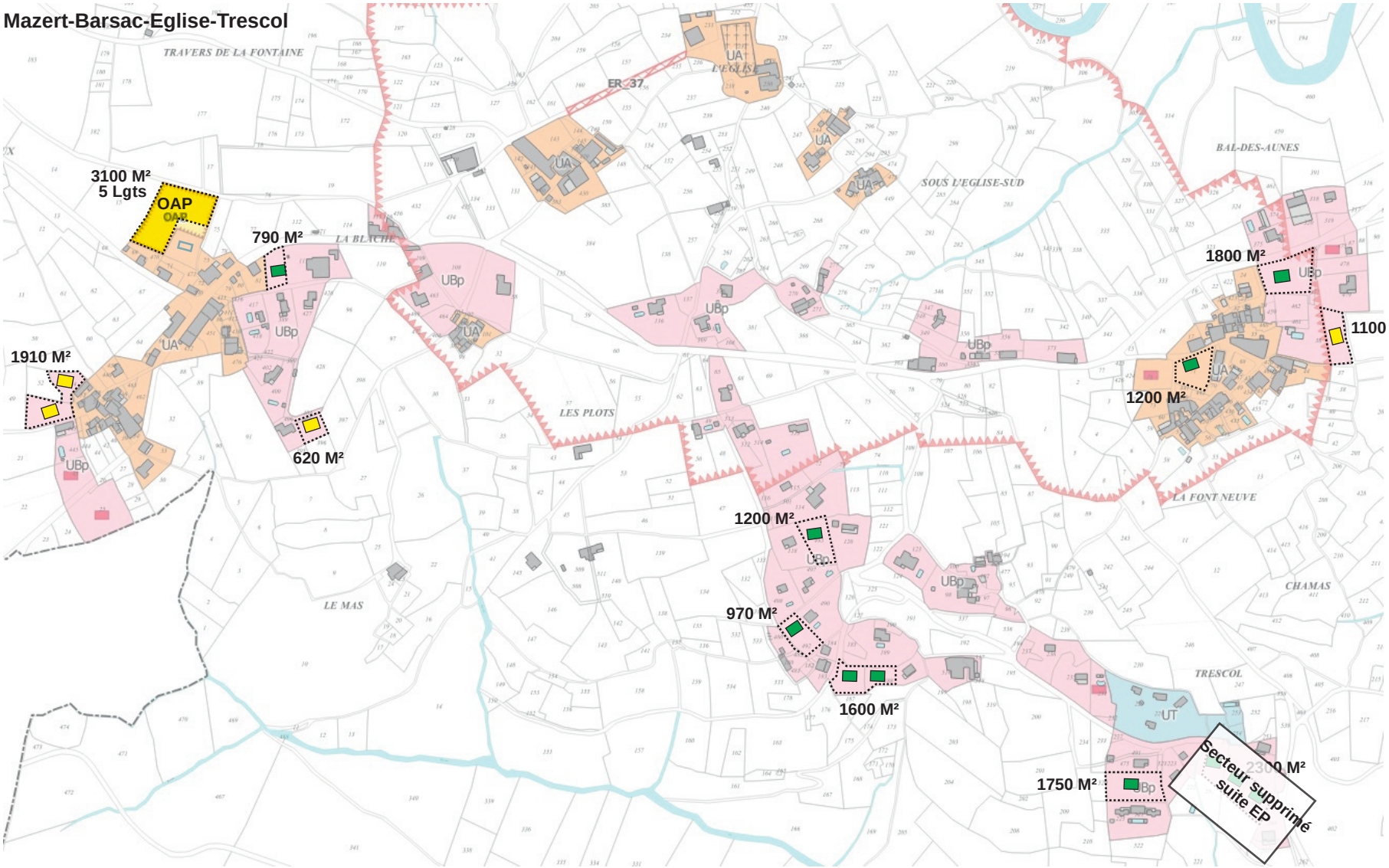


Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Payzac 2

Mazert-Barsac-Eglise-Trescol

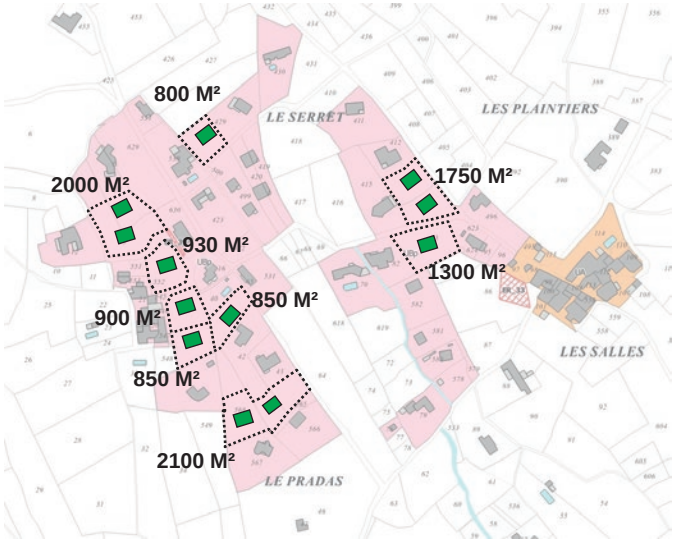


Logement potentiel dans P.A.U

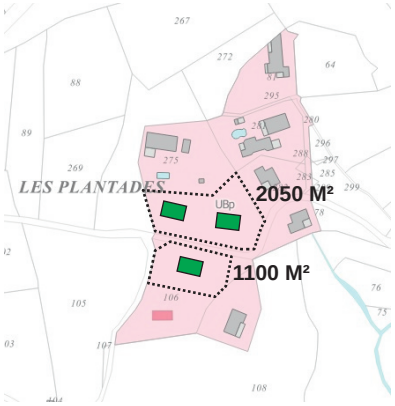
Logement potentiel Hors P.A.U

Payzac 3

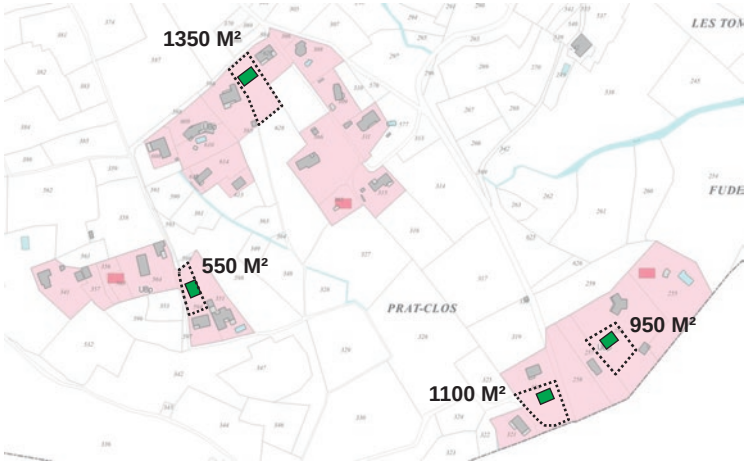
Les Salles - Chalmette



Les Plantades



Les Chaussiers



TOTAL PAYZAC

Calibrage PLUi :		46 LGTS
	Dans PAU : 40	
	Hors PAU : 6	
Chgt destination :		1 LGT
Total =		47 LGTS
Consommation espace :		42450 M²
Soit		903 m²/LGT
		11.1 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Saint Genest de Beauzon 1

Nord de la commune

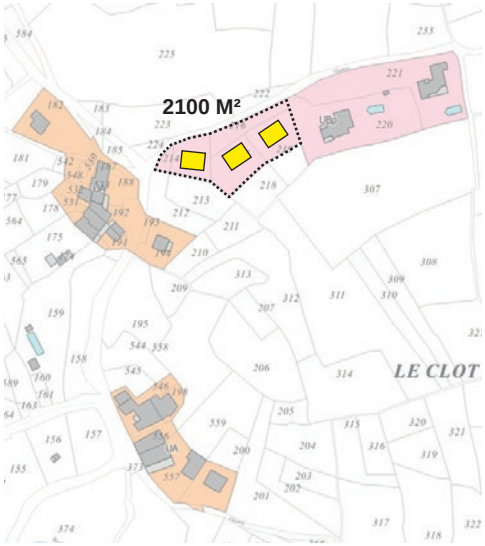


Logement potentiel dans P.A.U

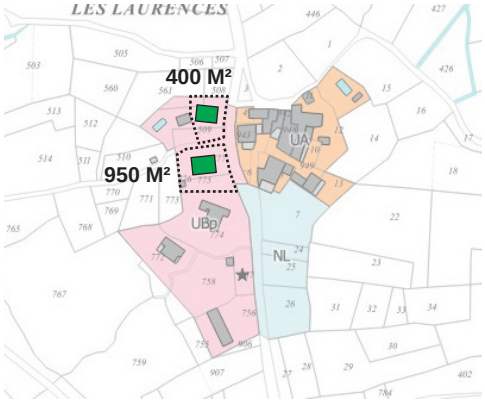
Logement potentiel Hors P.A.U

Saint Genest de Beauzon 2

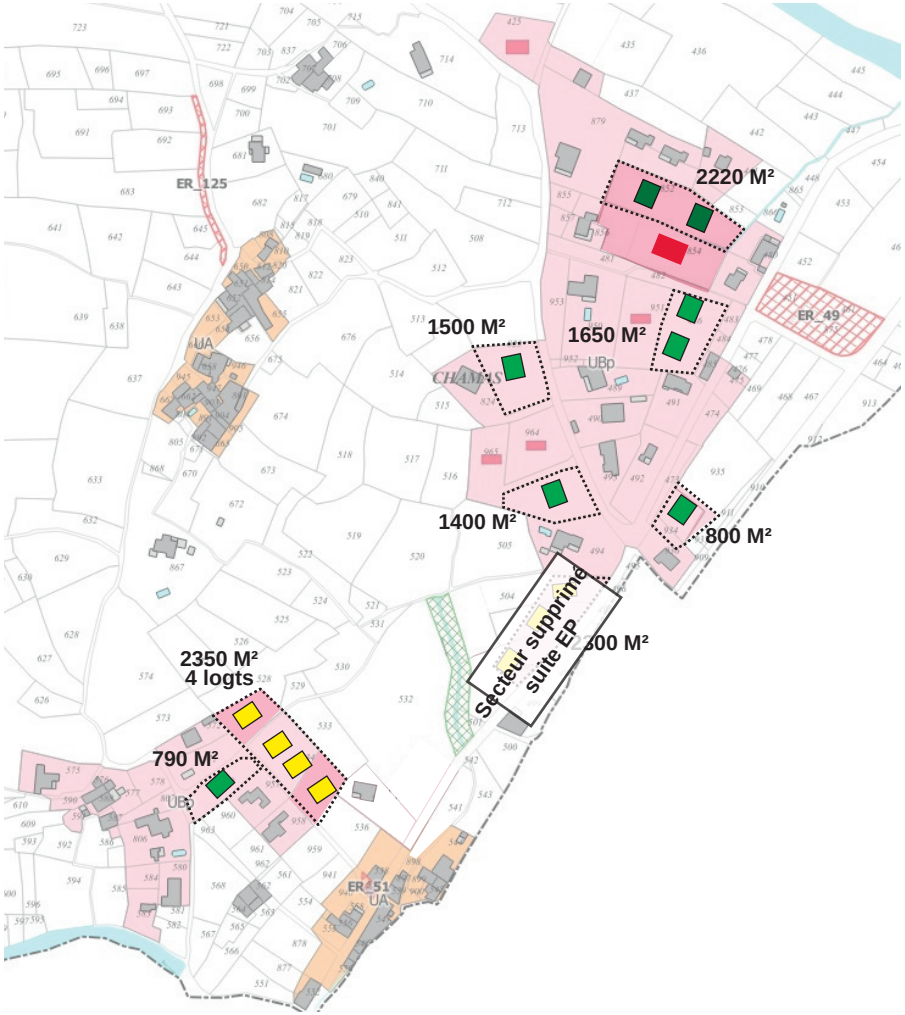
Salette



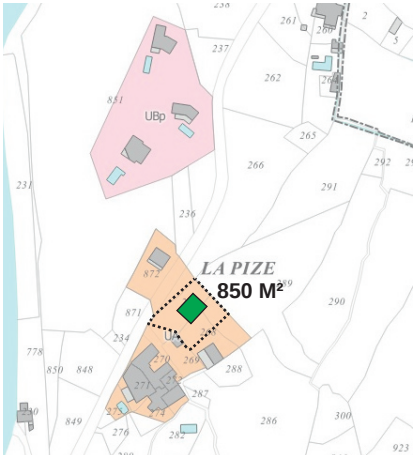
Le Suel



Charre Crémade - La Ribeyre



La Pize



TOTAL SAINT GENEST DE BEAUZON

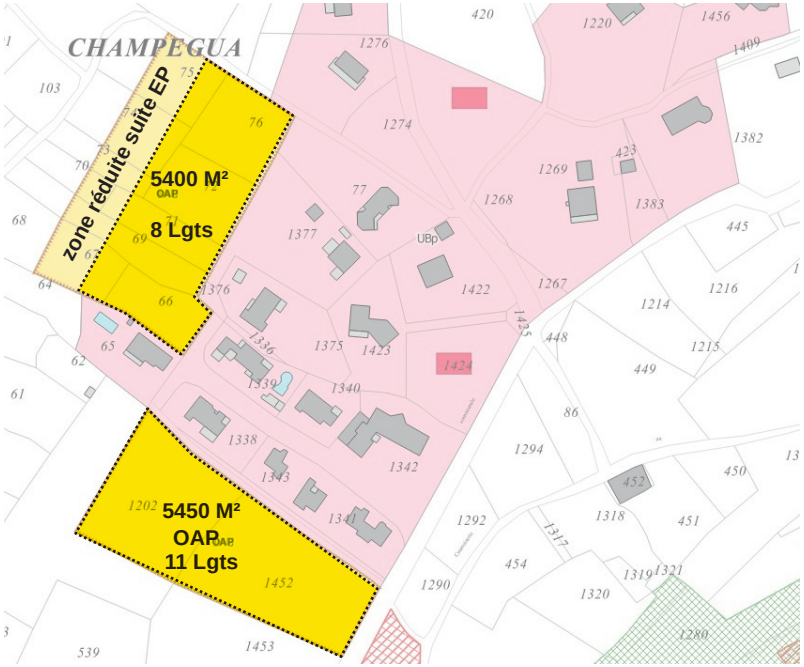
Calibrage PLUi :		31 LGTS
Dans PAU :	15	
Hors PAU :	16	
Chgt destination :		0 LGT
Total =		31 LGTS
Consommation espace :		24630 M²
Soit		795 m²/LGT
		12.6 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

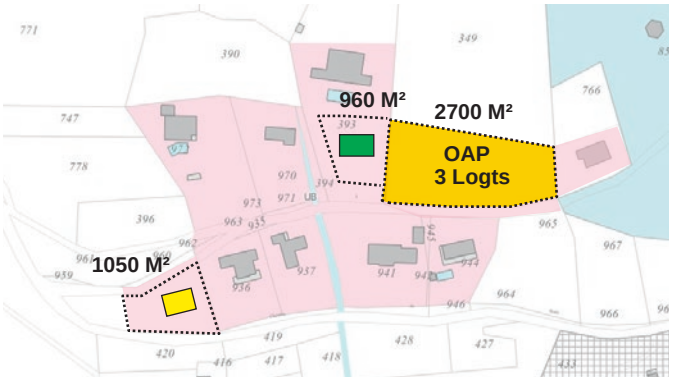
Logement potentiel Hors P.A.U

Vernon

Champegua



L'Excourbis



Logement potentiel dans P.A.U

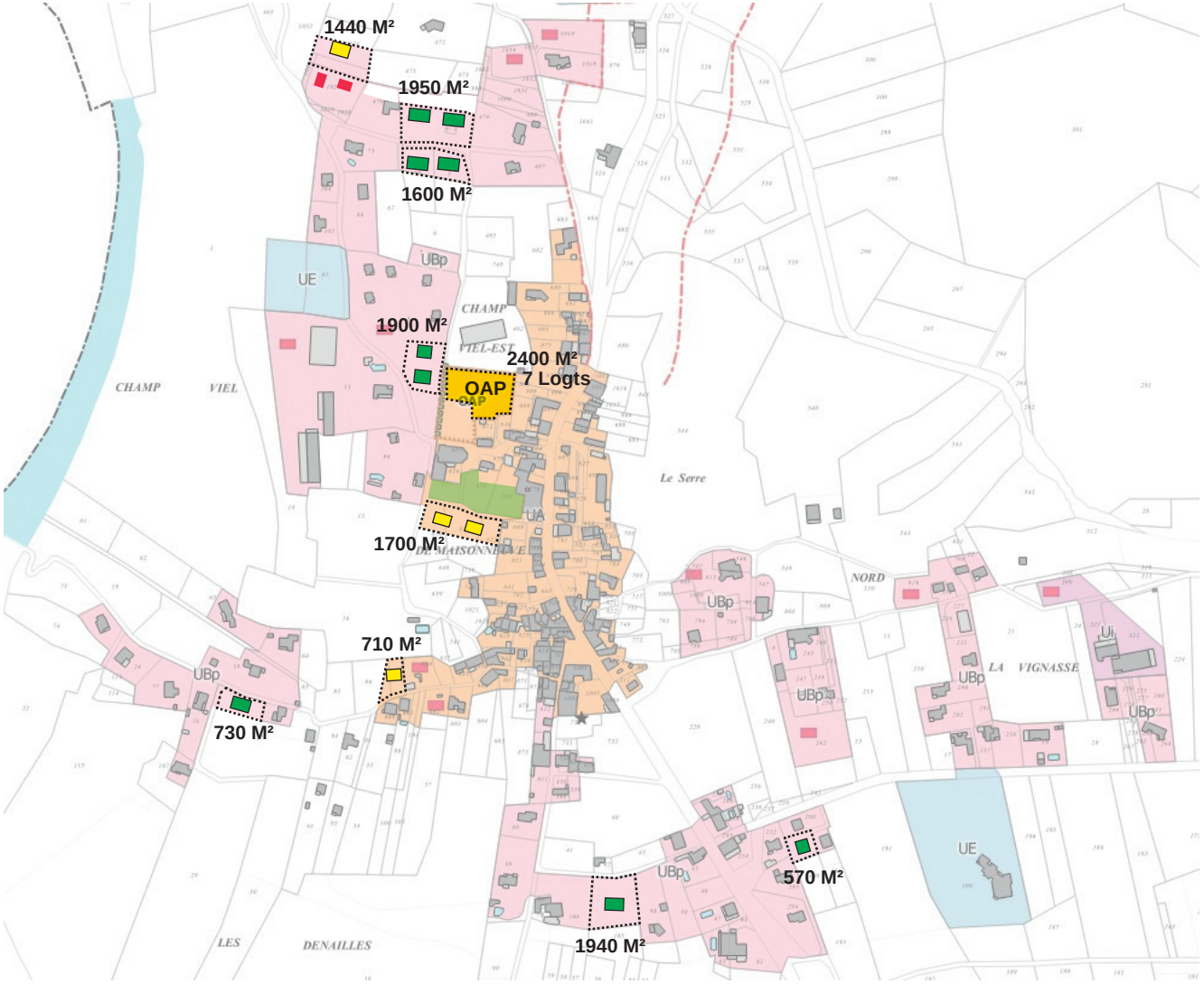
Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL VERNON

Calibrage PLUi :		24 LGTS
	Dans PAU : 1	
	Hors PAU : 23	
Chgt destination :		0 LGT
Total =		24 LGTS
Consommation espace :		15560 M²
Soit		648 m²/LGT
		15,4 lgt/ha

Chandolas 1

Maisonneuve



Langarneyre



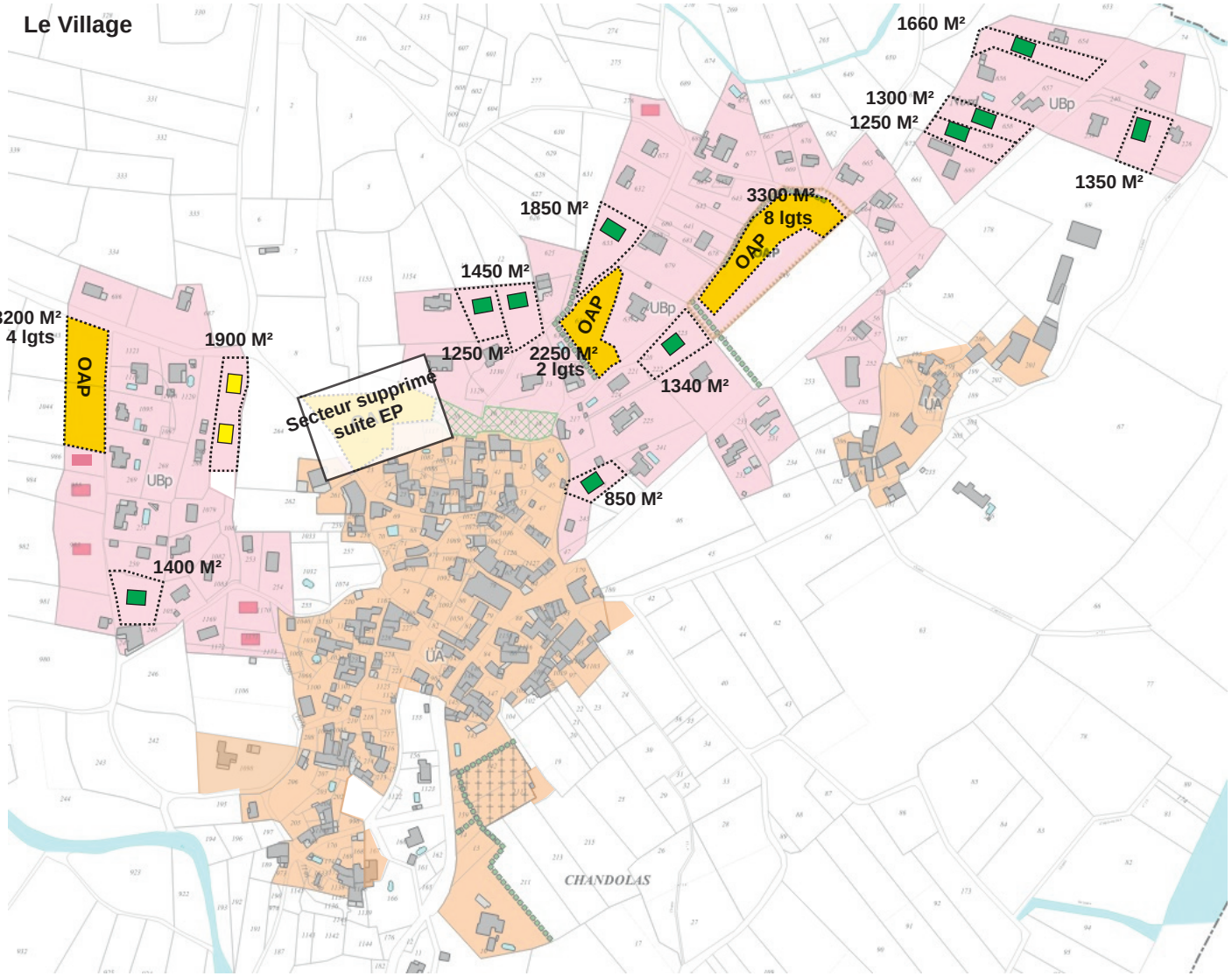
Les Martins



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Chandolas 2



Logement potentiel dans P.A.U

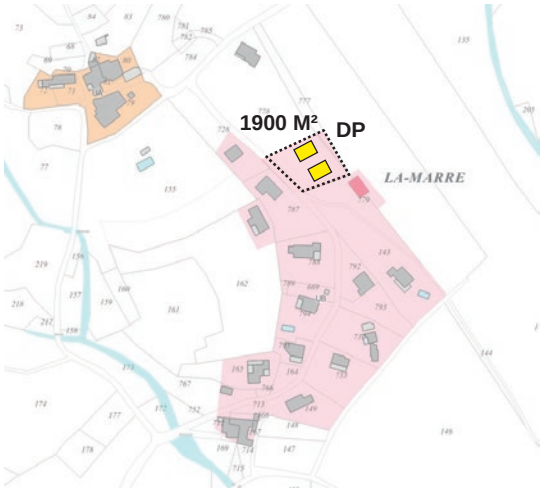
Logement potentiel Hors P.A.U

TOTAL CHANDOLAS

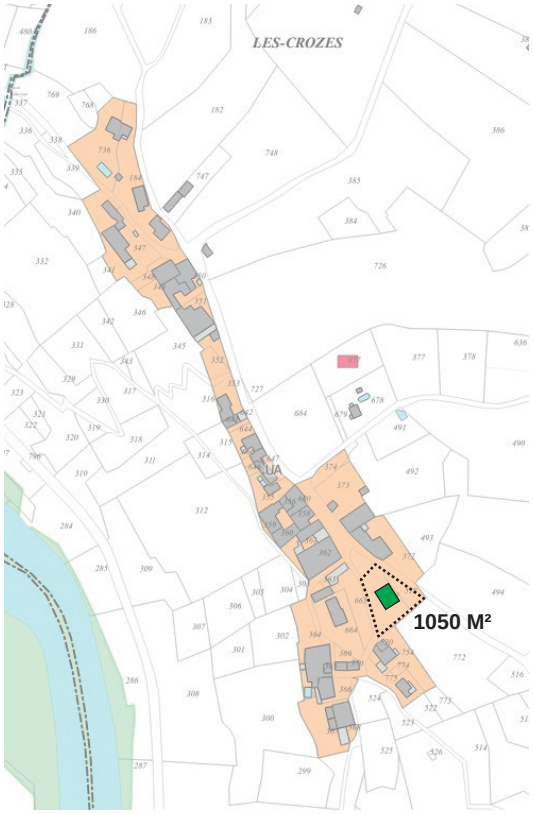
Calibrage PLUi :		52 LGTS
Dans PAU :	38	
Hors PAU :	14	
Chgt destination :		0 LGT
Total =		52 LGTS
Consommation espace :		45780 M²
Soit		880 m²/LGT
		11.4 lgt/ha

Rosières 1

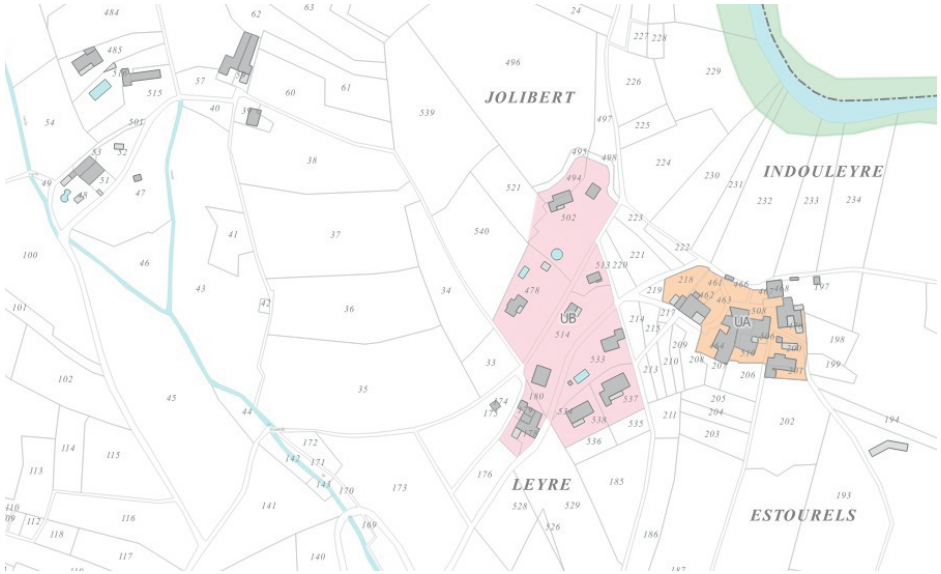
La-Marre



La-Crotte



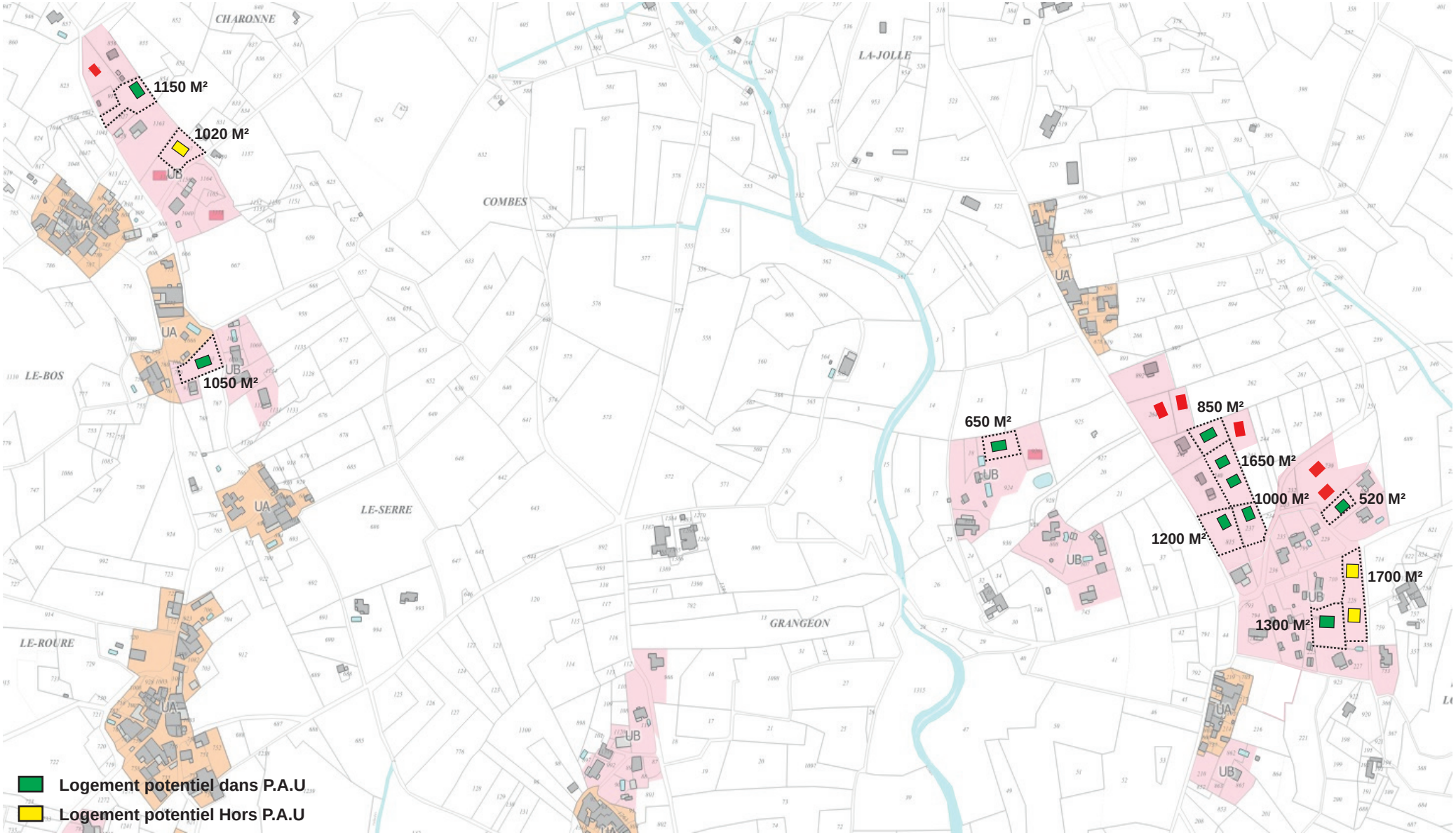
Estourels



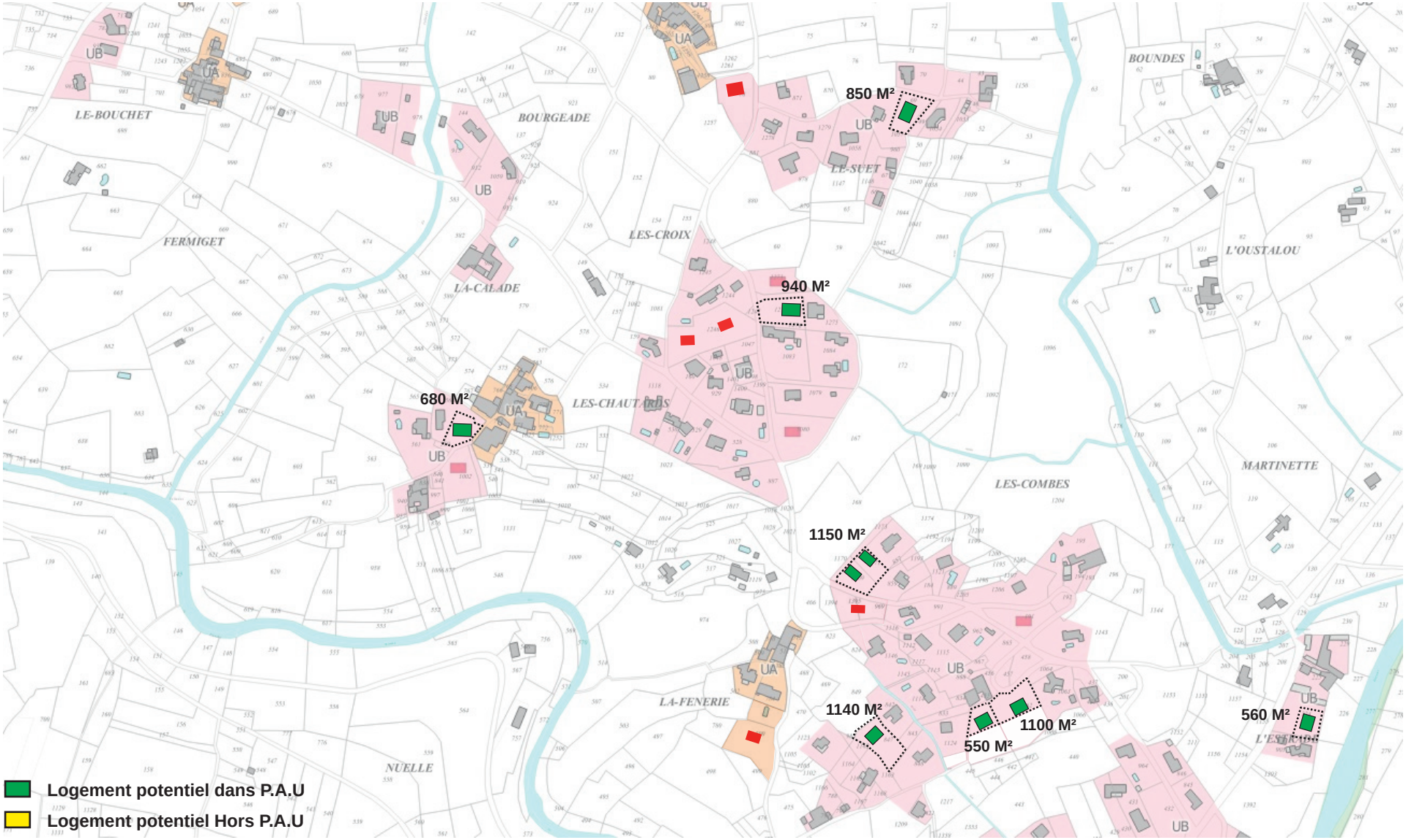
Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

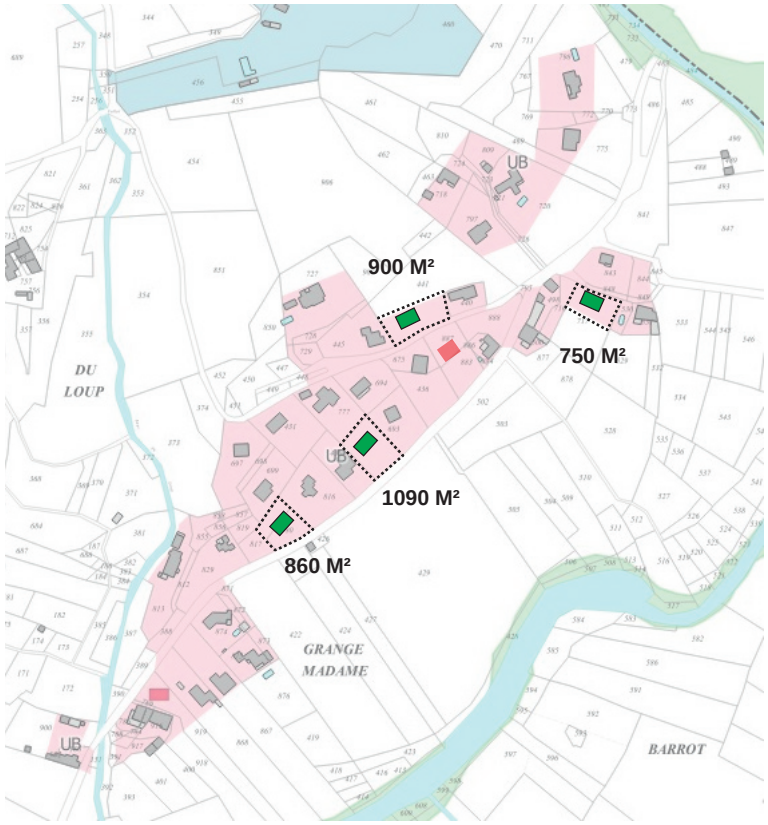
Rosières 2


CHARONNE
LA-JOLLE
COMBES
LE-BOS
LE-SERRE
LE-ROURE
GRANGEON
1150 M²
1020 M²
1050 M²
650 M²
850 M²
1650 M²
1000 M²
520 M²
1200 M²
1700 M²
1300 M²
UA
UB
Logement potentiel dans P.A.U
Logement potentiel Hors P.A.U

Rosières 3


LE-BOUCHET
FERMIGET
BOURGEADE
LA-CALADE
LES-CROIX
LE-SUET
BOUNDES
L'OUSTALOU
MARTINETTE
LES-COMBES
LES-CHAUTARDS
LA-FENERIE
NUELLE
UA
UB
850 M²
940 M²
680 M²
1150 M²
1140 M²
1100 M²
550 M²
560 M²
Logement potentiel dans P.A.U
Logement potentiel Hors P.A.U

Rosières 4



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

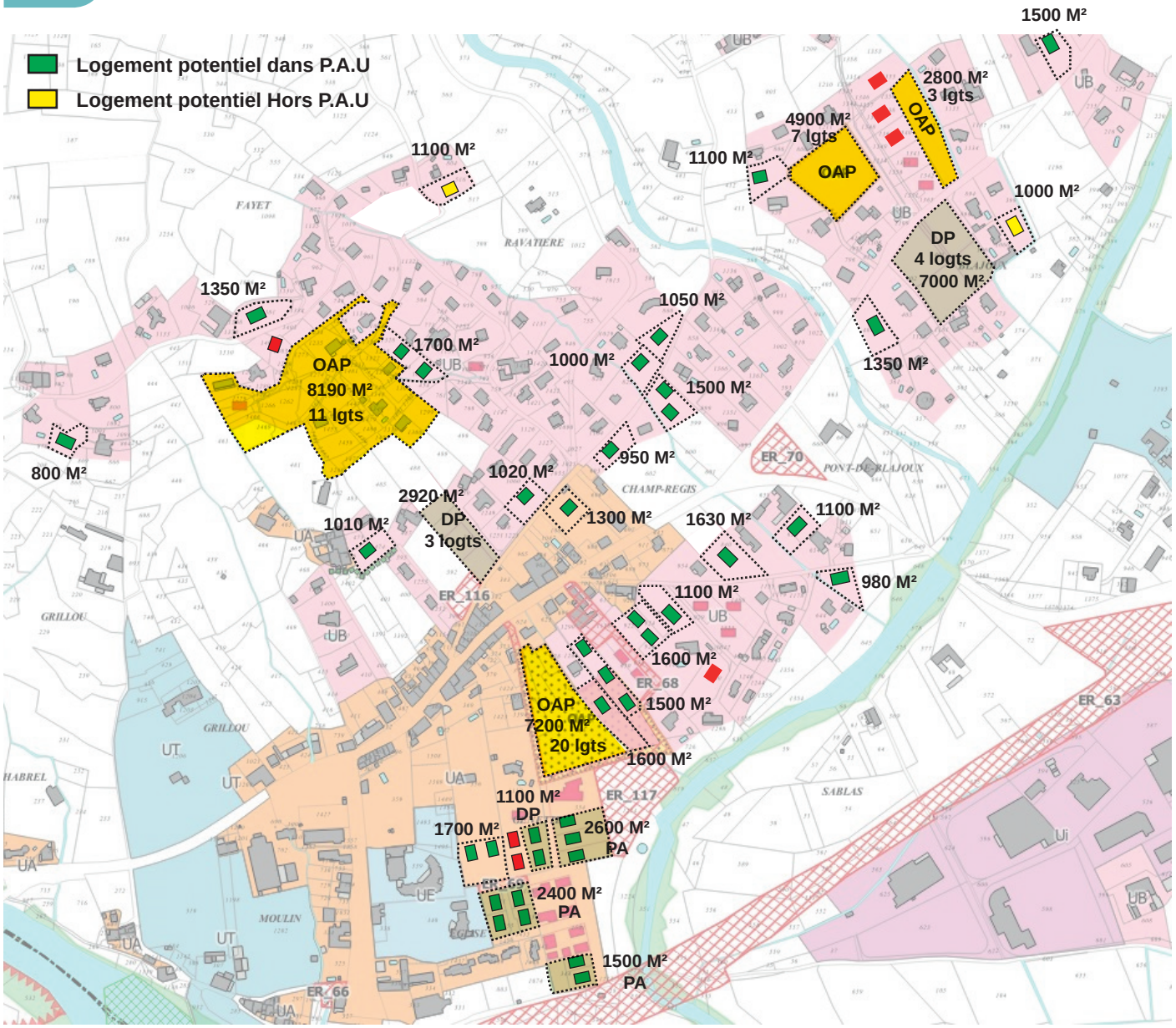
Rosières 5



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Rosières 6

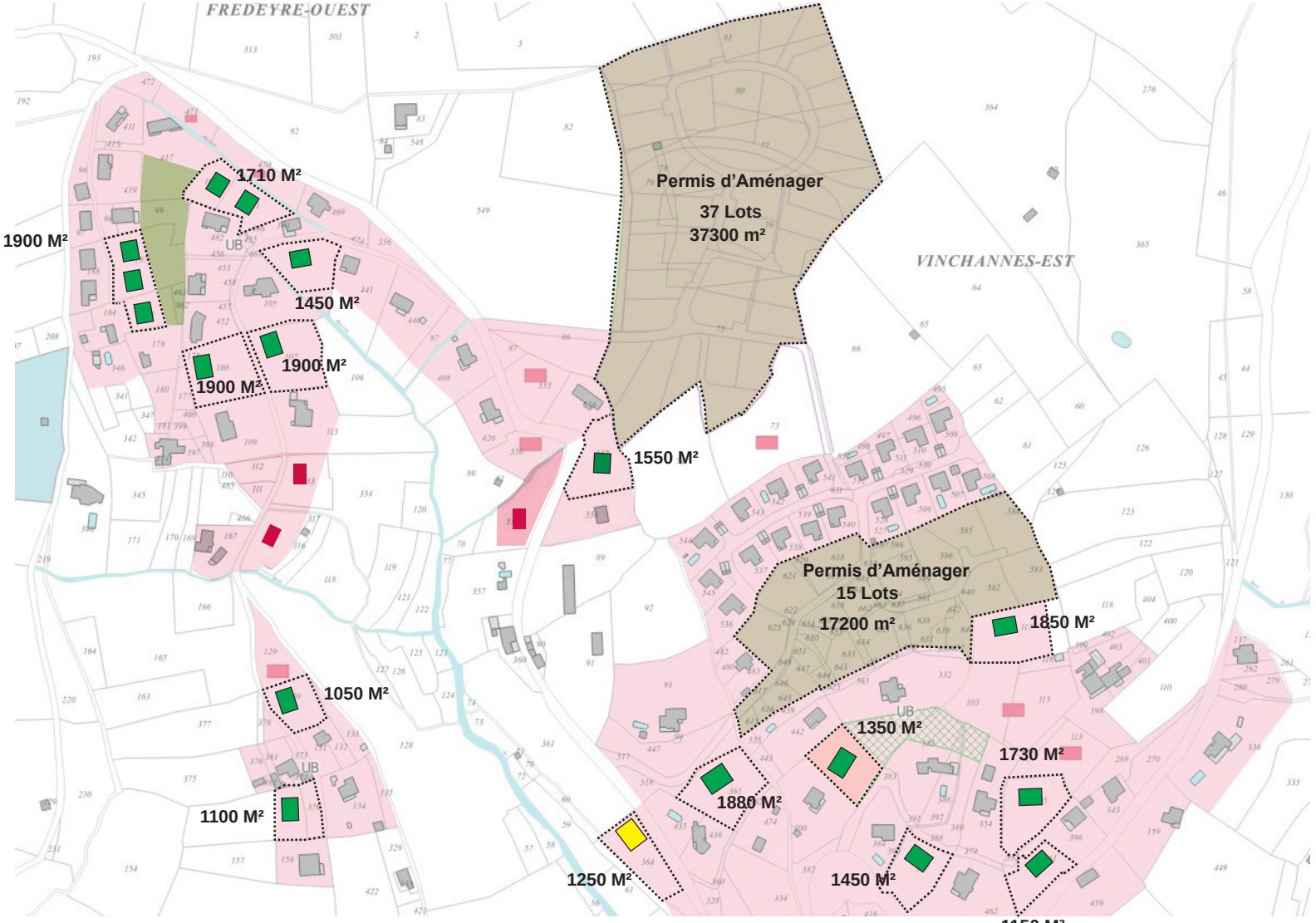




TOTAL ROSIERES

Calibrage PLUi :		123 LGTS
Dans PAU :	116	
Hors PAU :	7	
Chgt destination :		1 LGT
Total =		124 LGTS
Consommation espace :		84880 M²
Soit		685 m²/LGT
		14.6 lgt/ha

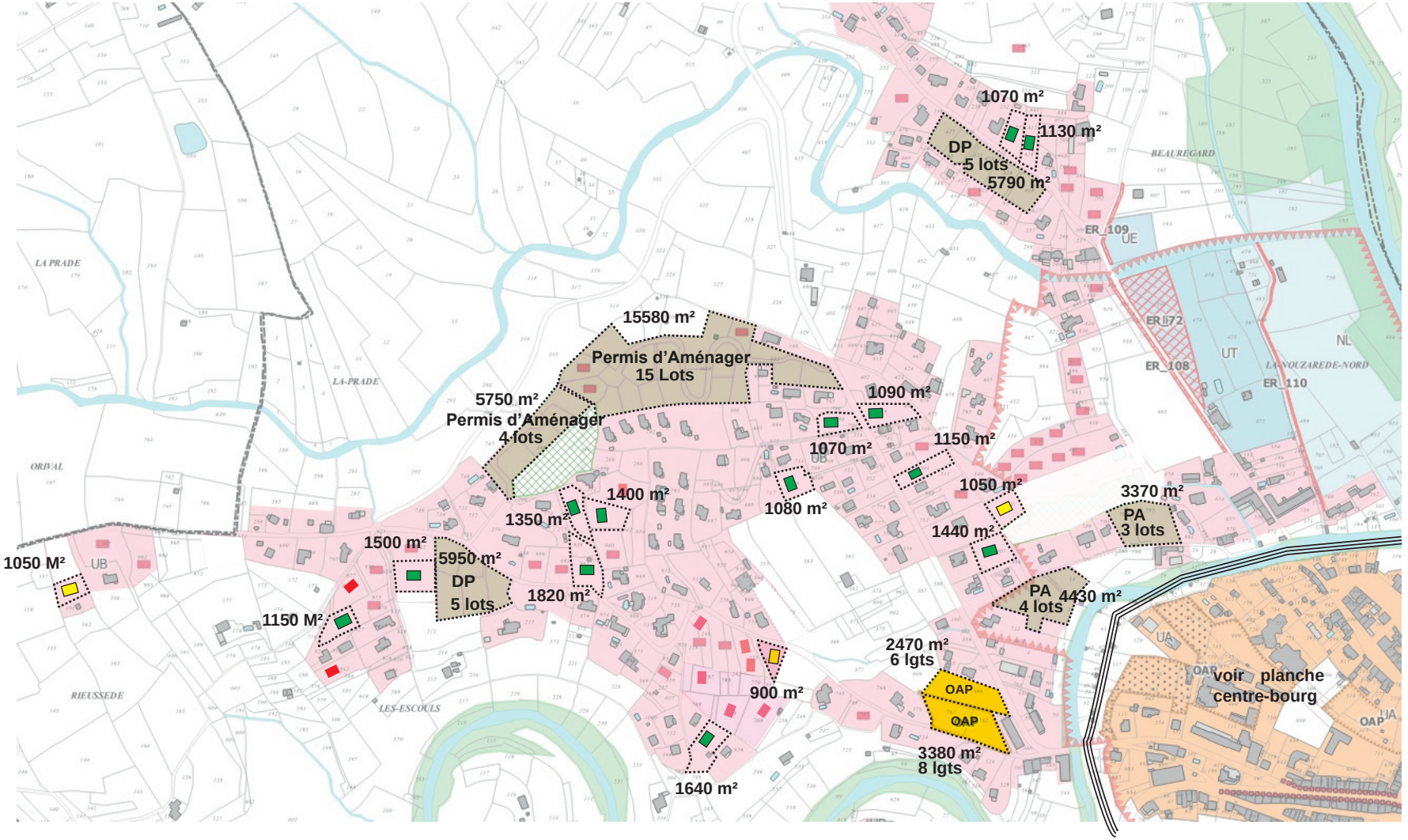
Joyeuse 1



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

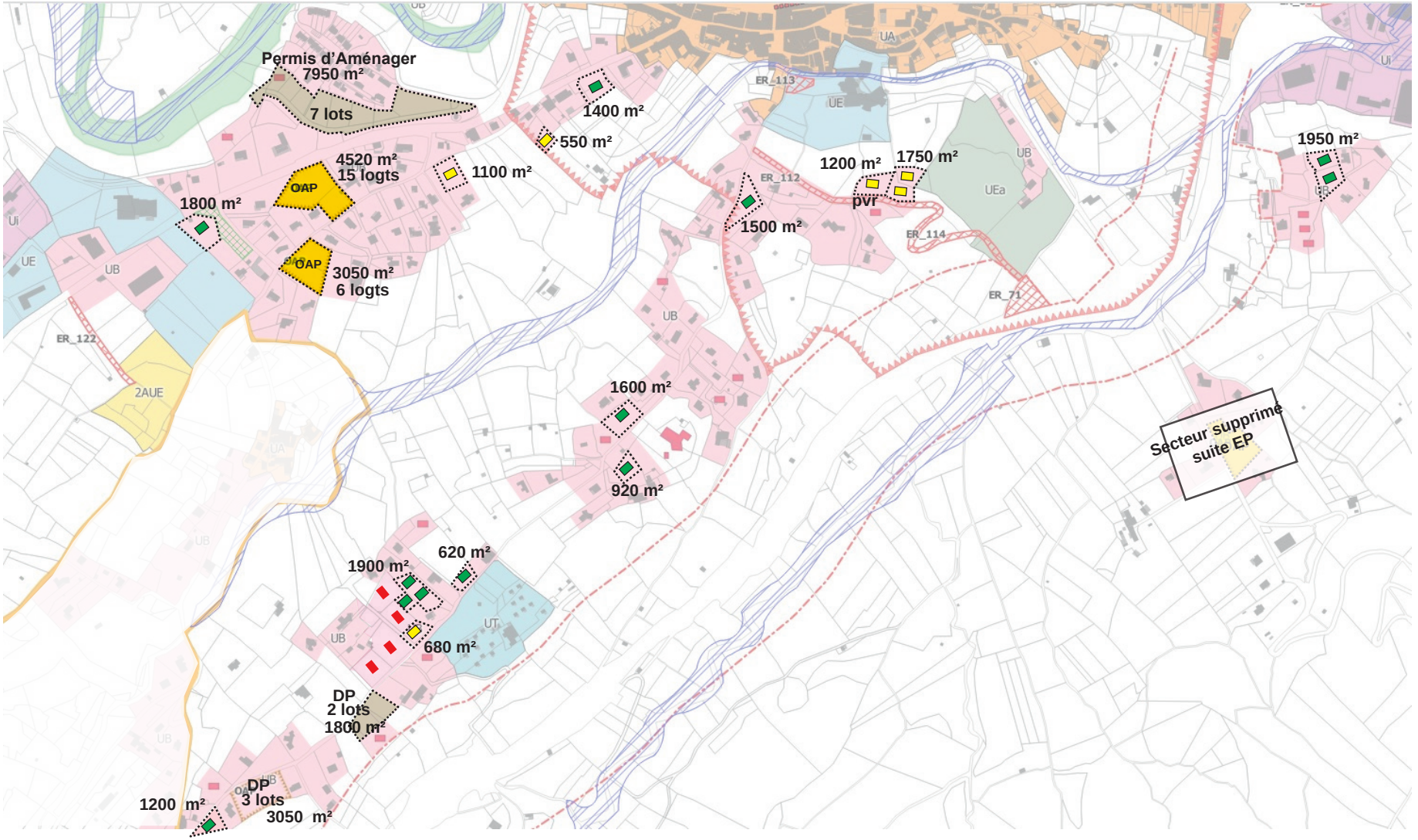
Joyeuse 2



Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

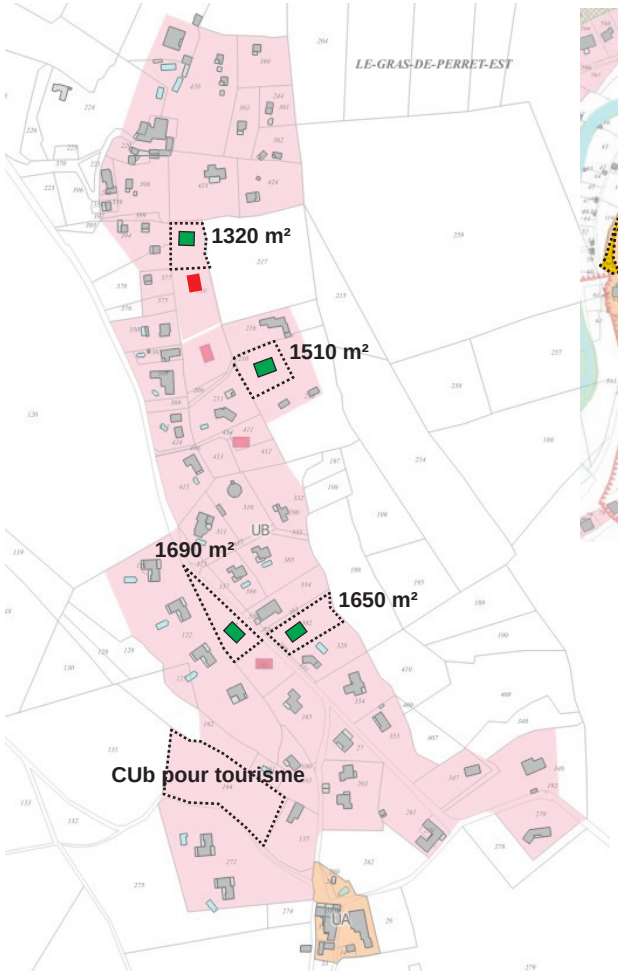
Joyeuse 3

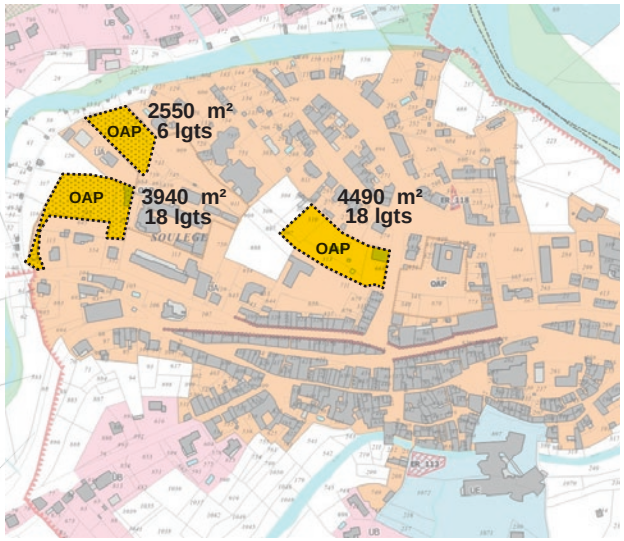


Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

Joyeuse 4





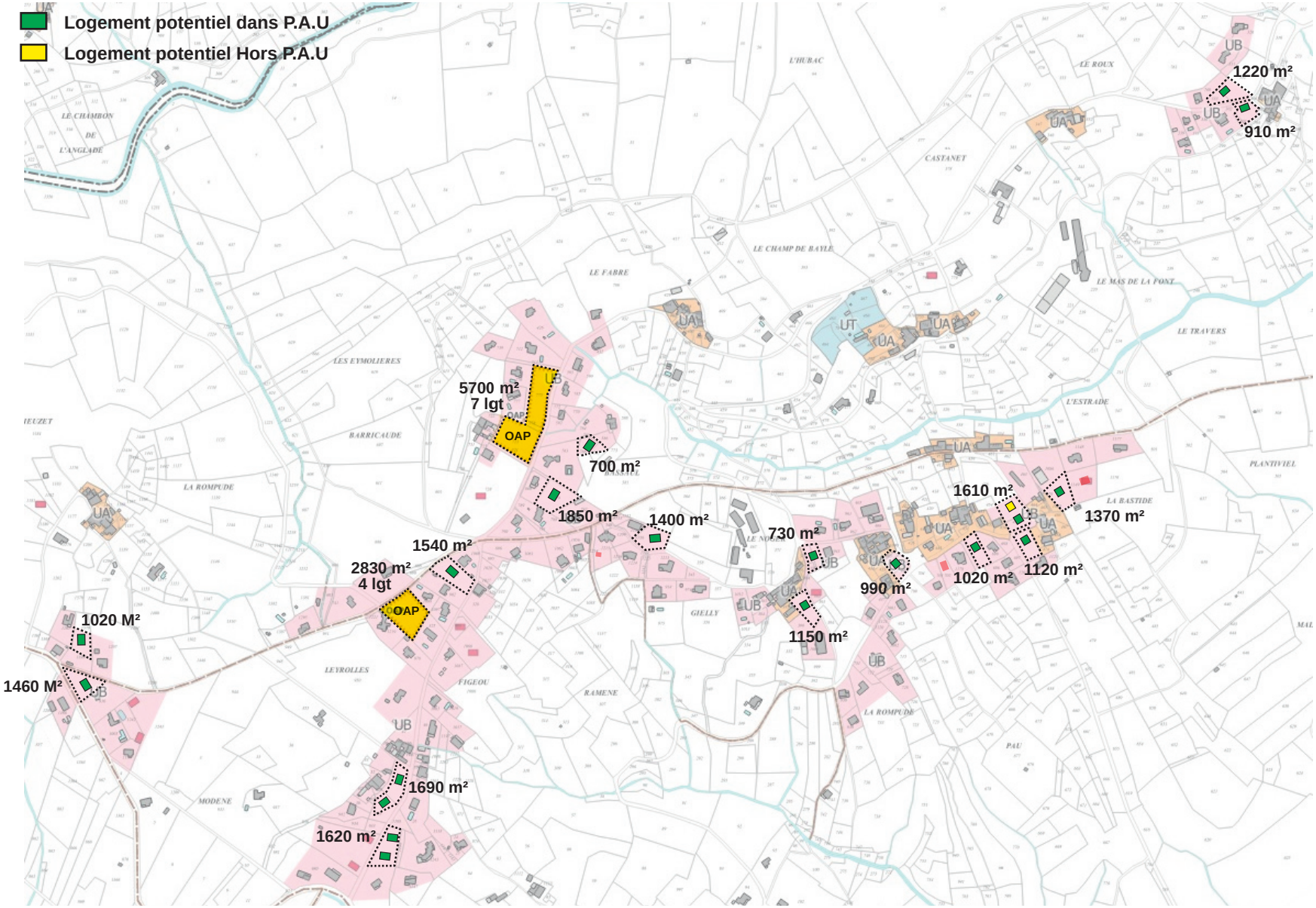
Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

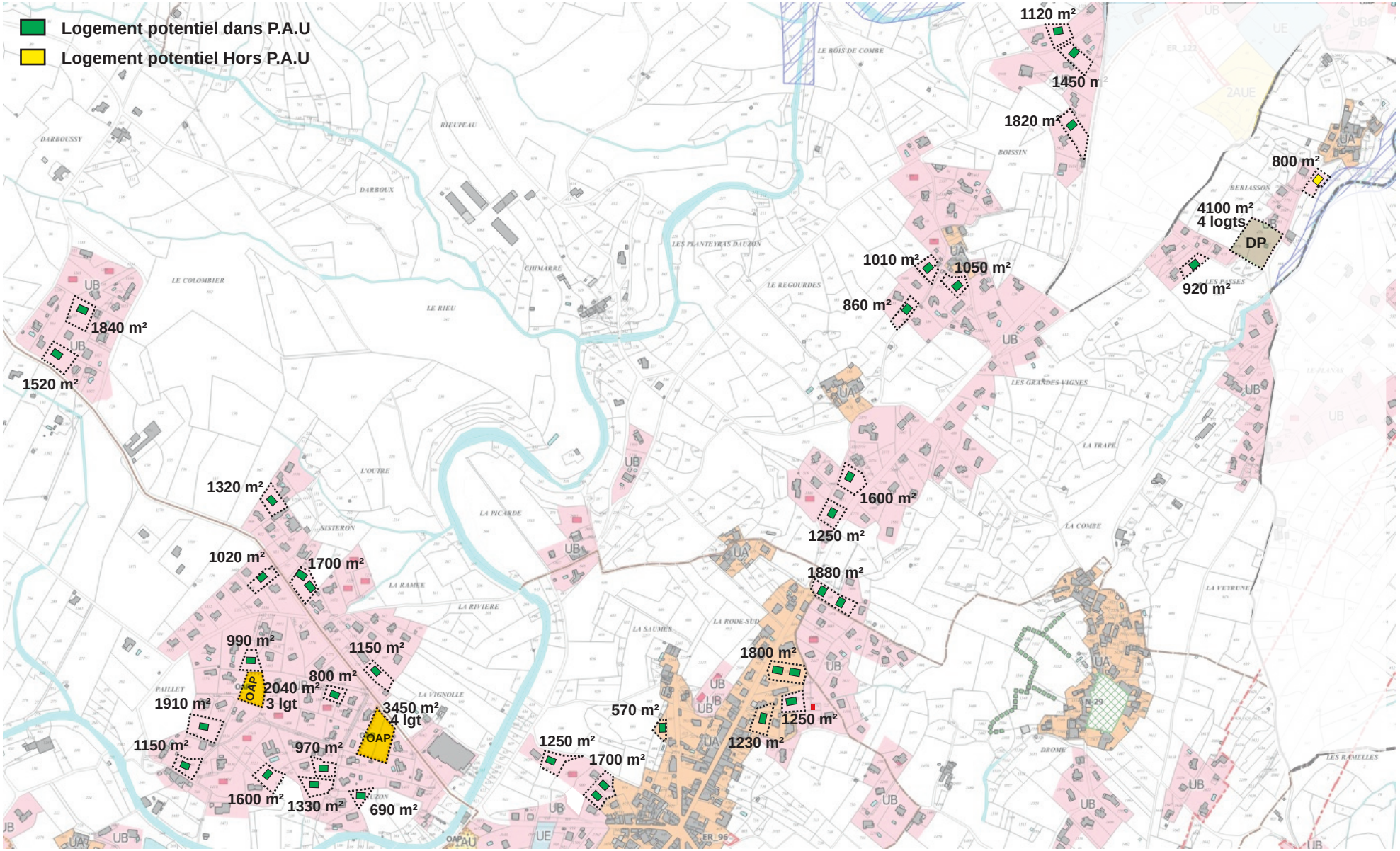
TOTAL JOYEUSE

Calibrage PLUi :	233 LGTS
Dans PAU :	164
Hors PAU :	69
(Dont 88 LGTS dans PA et DP accordés)	
Chgt destination :	0 LGT
Total =	233 LGTS
Consommation espace :	20 0020 M²
Soit	858 m²/LGT
	11.7 lgt/ha

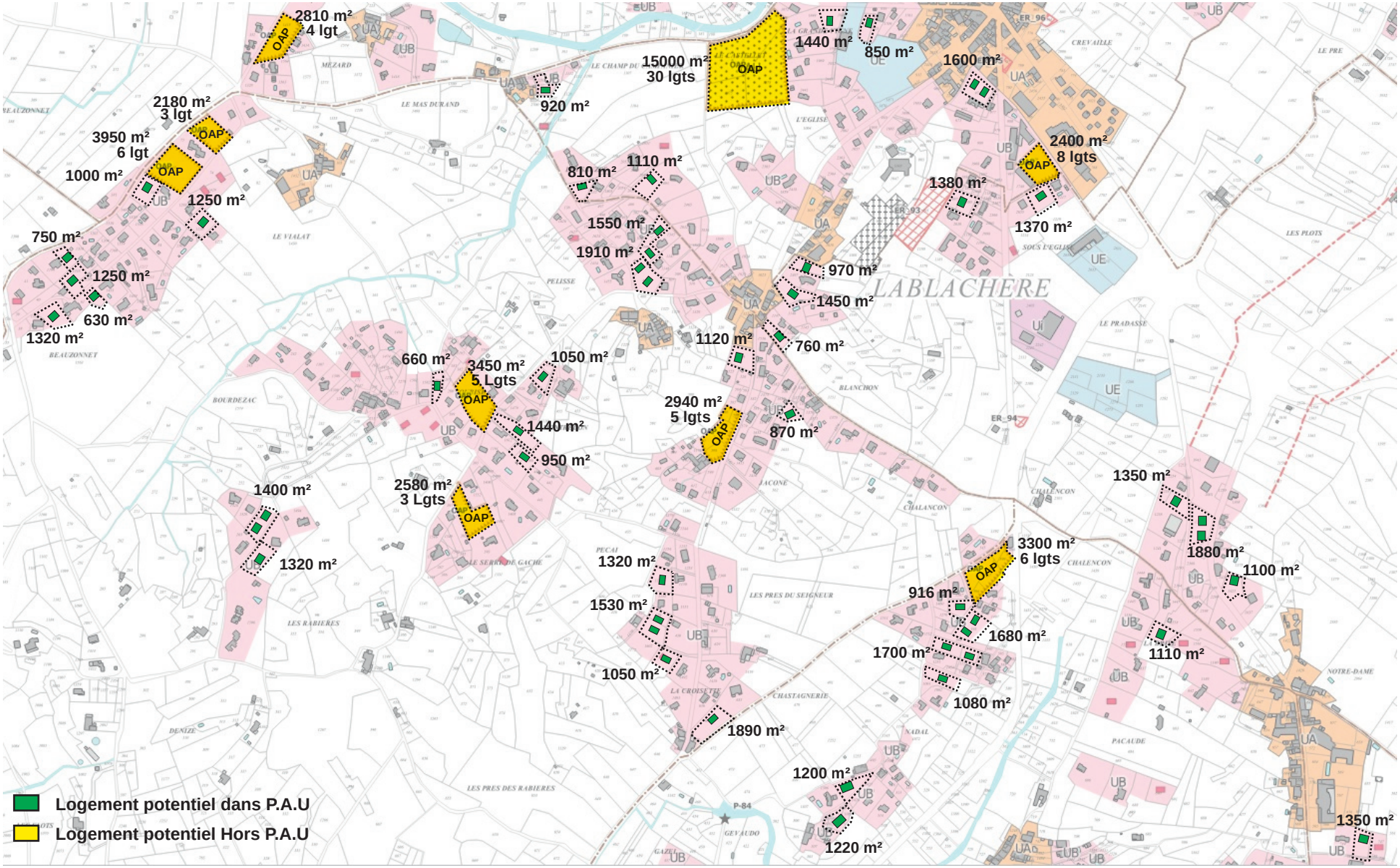
Lablachère 1



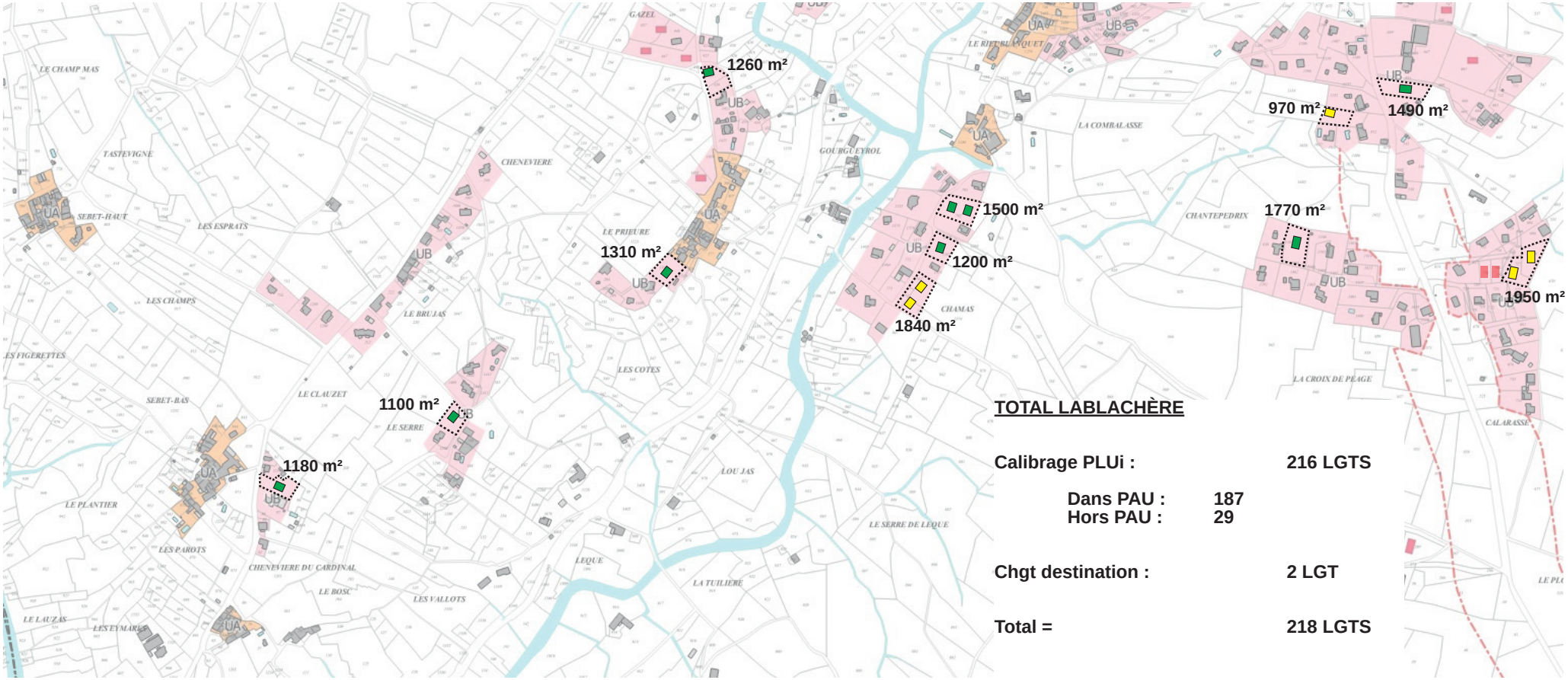
Lablachère 2



Lablachère 3



Lablachère 4



TOTAL LABLACHÈRE

Calibrage PLUi :	216 LGTS
Dans PAU :	187
Hors PAU :	29
Chgt destination :	2 LGT
Total =	218 LGTS
Consommation espace :	181360 M²
Soit	832 m²/LGT
	12 lgt/ha

Logement potentiel dans P.A.U

Logement potentiel Hors P.A.U

11.2.2 - Synthèse de l'analyse cartographique

La compilation et la synthèse des données permet de constater un léger excédent en matière de calibrage par rapport à l'objectif (18 logements de trop). Celui-ci est dû à un excédent de 54 logements sur le secteur Plaine (dont 56 sur la seule commune de Joyeuse).

Année	Pop 2016	Lgt/an	Lgt /12 ans	Optimisation 80 %	CALIBRAGE REEL	MARGE
Chandolas	502	3	42	55	52	3
Joyeuse	1709	12	142	177	233	-56
Lablachère	2111	15	175	218	218	0
Rosières	1188	8	98	123	124	-1
Vernon	236	2	20	24	24	0
Plaine	***5746***	40	476	598	651	-54
Faugères	105	1	9	11	14	-3
Payzac	541	4	45	56	47	9
Planzolles	127	1	11	13	12	1
Saint André Lachamp	158	1	13	16	14	2
Saint Genest de Beauzon	316	2	26	33	31	2
Ribes	298	2	25	31	27	4
Rocles	243	2	20	25	32	-7
Piémont	***1788***	12	148	185	177	8
Beaumont	240	2	20	25	19	6
Dompnac	64	0	5	7	7	0
Laboule	133	1	11	14	9	5
Loubaresse	38	0	3	4	5	-1
Sablières	160	1	13	17	9	8
Saint Melany	117	1	10	12	10	2
Valgorge	444	3	37	46	37	9
Montagne	***1196***	8	99	124	96	28
CdC	**8730**	60	723	907	924	-18
			OBJECTIF	CALIBRAGE	ANALYSE CARTO	MARGE
Besoin LGT à 12 ans (ADIL)	**720**	**6,9**				
		Lgt/an/1000				

En revanche, les secteurs Piémont et Montagne présentent une marge positive par rapport au calibrage attendu.

Cela permet de compenser (en partie seulement) l'excédent du secteur Plaine.

Cette situation était prévisible pour la commune de Joyeuse au regard des nombreux logements autorisés dans le cadre de Permis d'Aménager (lotissements) ou de déclarations préalables (DP) de division en vue de construire récemment accordés. 88 logements sont dans ce cas de figure.

Les périmètres des PA et des DP ont été maintenus en zone constructible au regard des droits acquis pendant 5 ans (Stabilité quinquennale des droits à construire dans un lotissement) en application de l'article L442-14 du CU.

Cet excédent justifie à Joyeuse un zonage constructible très resserré autour des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) afin de ne pas «aggraver» cette situation excédentaire.

11.2.3 - Synthèse en matière de consommation de l'espace naturel et agricole

L'analyse cartographique permet également de vérifier les données concernant la consommation foncière liée aux futures constructions.

	Pop	Nbr LGTS	M²	
Année	**2016**	**CALIBRAGE REEL**	**CONSO. ESPACE**	**RATIO LGT /ha**
Chandolas	502	**52**	45780	11,4
Joyeuse	1709	**233**	200020	11,6
Lablachère	2111	**218**	181360	12,0
Rosières	1188	**124**	84880	14,6
Vernon	236	**24**	15560	15,4
Plaine	***5746***	**651**	**527600**	**12,3**
Faugères	105	**14**	9280	15,1
Payzac	541	**47**	42450	11,1
Planzolles	127	**12**	9550	12,6
Saint André Lachamp	158	**14**	9460	14,8
Saint Genest de Beauzon	316	**31**	24630	12,6
Ribes	298	**27**	19870	13,6
Rocles	243	**32**	21610	14,8
Piémont	***1788***	**177**	**136850**	**12,9**
Beaumont	240	**19**	13050	14,6
Dompnac	64	**7**	2750	25,5
Laboule	133	**9**	6350	14,2
Loubaresse	38	**5**	3280	15,2
Sablières	160	**9**	4980	18,1
Saint Melany	117	**10**	6200	16,1
Valgorge	444	**37**	23330	15,9
Montagne	***1196***	**96**	**59940**	**16,0**
CdC	**8730**	**924**	**724390**	**12,8**
		ANALYSE CARTO	**CONSO ESPACE**	
Besoin LGT à 12 ans (ADIL)	**720**			

La première information concerne le ratio de consommation globale à l'échelle du territoire intercommunal.

Le PLUi permettra la construction de 924 logements, ce qui correspond au calibrage attendu (avec un léger excédent), pour une consommation de 724390 m² de terrain soit 72,4 hectares.

Le nouveau ratio pour la période 2020/2032 est donc de **12.8logements par ha**.

Cela respecte bien l'objectif de diviser par deux le rythme de consommation d'espace recensé entre 2002 et 2015 (6 logements par ha).



La deuxième information concerne les ratios de densité de consommation par secteurs (Plaine / Piémont / Montagne).

Il ressort en effet des ratios en Lgt/ha plus importants sur le secteur Montagne (16) que sur le secteur Plaine (12.3).

Après analyse, l'explication vient du nombre très important de parcelles résiduelles (dents creuses) pour lesquelles il n'est pas envisageable de définir des contraintes réglementaires de densification sur le secteur Plaine.

En effet ces parcelles présentent soit une superficie trop faible pour envisager des divisions foncières, soit une configuration ou une topographie non adaptée à la densification.

Pour le secteur Montagne, on ne recense que très peu de «dents creuses», ce qui explique le meilleur ratio de densité.

11.2.4 - Synthèse en matière de consommation de l'espace dans et hors P.A.U (parties actuellement urbanisées)

	Pop	Nbr LGTS	M²						
Année	**2016**	**CALIBRAGE REEL**	**CONSO. ESPACE**	**RATIO LGT /ha**	**Nbr LGT en PAU**	**en %**	**Nbr LGT Hors PAU**	**en %**
Chandolas	502	**52**	45780	11,4	38	73	14	27
Joyeuse	1709	**233**	200020	11,6	164	70	69	30
Lablachère	2111	**218**	181360	12,0	187	87	29	13
Rosières	1188	**124**	84880	14,6	116	94	7	6
Vernon	236	**24**	15560	15,4	1	4	23	96
Plaine	***5746***	**651**	**527600**	**12,3**	**506**	78	**142**	22
Faugères	105	**14**	9280	15,1	4	44	5	56
Payzac	541	**47**	42450	11,1	40	87	6	13
Planzolles	127	**12**	9550	12,6	4	33	8	67
Saint André Lachamp	158	**14**	9460	14,8	3	21	11	79
Saint Genest de Beauzon	316	**31**	24630	12,6	15	48	16	52
Ribes	298	**27**	19870	13,6	15	68	7	32
Rocles	243	**32**	21610	14,8	2	7	26	93
								100
Piémont	***1788***	**177**	**136850**	**12,9**	**83**	51	**79**	**49**
Beaumont	240	**19**	13050	14,6	0	0	18	100
Dompnac	64	**7**	2750	25,5	3	50	3	50
Laboule	133	**9**	6350	14,2	7	78	2	22
Loubaresse	38	**5**	3280	15,2	1	20	4	80
Sablières	160	**9**	4980	18,1	1	13	7	88
Saint Melany	117	**10**	6200	16,1	1	10	9	90
Valgorge	444	**37**	23330	15,9	14	42	19	58
Montagne	***1196***	**96**	**59940**	**16,0**	**27**	30	**62**	**70**
CdC	**8730**	**924**	**724390**	**12,8**	**616**	69	**283**	31
		ANALYSE CARTO	**CONSO ESPACE**					
Besoin LGT à 12 ans (ADIL)	**720**							

A l'échelle de la communauté de communes, 69 % des nouvelles constructions se situeront dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées).

Les données sont toutefois très différentes selon le secteur concerné.

En effet, pour le secteur Montagne, seulement 27 % des nouvelles constructions se réaliseront dans les PAU contre 78 % dans le secteur Plaine.

Pour le secteur Piémont, on se situe en «équilibre» à savoir 51 % des nouvelles constructions dans les PAU et 49 % en dehors des PAU...

Cela confirme l'analyse du paragraphe précédent sur les ratios en Lgt/ ha qui dépendent directement du nombre de «dents creuses».

11.2.5 - Synthèse en matière de consommation de l'espace naturel et agricole dans les secteurs soumis à OAP

	Pop	Nbr LGTS			
Année	**2016**	**CALIBRAGE REEL**	**Nbr LGT en OAP**	**CONSO. ESPACE**	**RATIO LGT /ha**
Chandolas	502	**52**	21	11150	18,8
Joyeuse	1709	**233**	77	24400	31,6
Lablachère	2111	**218**	88	52630	16,7
Rosières	1188	**124**	41	23090	17,8
Vernon	236	**24**	22	13550	16,2
Plaine	***5746***	**651**	**249**	**124820**	**19,9**
Faugères	105	**14**	0	0	0,0
Payzac	541	**47**	5	3100	16,1
Planzolles	127	**12**	5	2500	20,0
Saint André Lachamp	158	**14**	13	8900	14,6
Saint Genest de Beauzon	316	**31**	3	1100	27,3
Ribes	298	**27**	0	0	0,0
Rocles	243	**32**	8	5800	13,8
Piémont	***1788***	**177**	**34**	**21400**	**15,9**
Beaumont	240	**19**	5	3800	13,2
Dompnac	64	**7**	3	1340	22,4
Laboule	133	**9**	3	2300	13,0
Loubaresse	38	**5**	2	2200	9,1
Sablières	160	**9**	0	0	0,0
Saint Melany	117	**10**	0	0	0,0
Valgorge	444	**37**	12	6300	19,0
Montagne	***1196***	**96**	**25**	**15940**	**15,7**
CdC	**8730**	**924**	**308**	**162160**	**19,0**
		ANALYSE CARTO	33,3		
Besoin LGT à 12 ans (ADIL)	**720**		%		

A l'échelle de la communauté de communes, 33.3 % des futurs logements seront concernés par des OAP.

Cela représente 308 logements pour une consommation foncière de 16.2 hectares, soit 19 logements par hectare.

La densité moyenne des OAP est de 19.9 lgt/ha pour le secteur Plaine (31.6 pour la commune de Joyeuse), de 15.9 lgt/ha pour le Piémont et 15.7 lgt/ha pour le secteur Montagne.

<u>L'objectif du PADD est donc atteint à savoir :</u>

Densités minimales de :

- 15 lgt/ha pour les secteurs Piémont et Montagne
- 18 à 20 lgt/ha pour le secteur Plaine *

* Les OAP sectorielles étant basées sur des objectifs proches de 25 Lgt/ha sur les trois communes de Rosières, Joyeuse, Lablachère.

11.2.6 - Comparaison par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables (données exposées lors de la CDPENAF)

COMMUNES RNU	CONSO. HORS PAU
Dompnac	1340
Faugères	4750
Laboule	9980
Loubaresse	2820
Payzac	19830
Sablières	11590
TOTAL	50310

COMMUNES AVEC D.U	Terrains "ajoutés"	Terrains "déclassés"	Bilan
Beaumont	28730	26770	1960
Chandolas	9840	55200	-45360
Joyeuse	5840	880550	-874710
Lablachère	57420	689069	-631649
Planzolles	7980	33040	-25060
Ribes	7860	86570	-78710
Rocles	5630	88850	-83220
Rosières	18210	351010	-332800
Saint André Lachamp	560	30790	-30230
Saint Genest de Beauzon	20000	57640	-37640
Saint Melany	2650	5360	-2710
Valgorge	18560	45065	-26505
Vernon	3750	5520	-1770
TOTAL	187030	2355434	-2168404

Nota : Les données sont celles relatives à l'arrêt du projet de PLUI

Commentaire n°1 :

Pour les communes actuellement sans document d'urbanisme, le zonage du PLUi propose 5 hectares de terrains constructibles (Zones UA, UA, UI, UE, UT, AU...) situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

Les planches cartographiques définissent la nature du sol impactée par la consommation d'espace «hors PAU».

Commentaire n°2 :

Le tableau ci-contre permet d'évaluer précisemment les évolutions de zonage «constructible» dans les communes actuellement couvertes par un document d'urbanisme (DU) :

18.7 hectares sont des terrains «nouvellement constructibles».

Les planches cartographiques définissent la nature du sol impactée par ces nouvelles zones constructibles.

On note en parallèle une réduction trés forte des terrains constructibles disponibles dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables : La réduction est de **235.6 hectares.**

Le bilan «+/-» étant de : **-216.8 hectares.**

La surface constructible disponible dans les documents d'urbanisme a été divisée par 4 environ (de 292 ha à 75 ha).

CHAPITRE 12 : DÉFINITION DES INDICATEURS D'APPLICATION DU PLUI

12.1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation liste les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan devra être réalisée, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes a donc retenu plusieurs indicateurs en lien avec les orientations du PADD. Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que sa période d'actualisation.

12.2 - IDENTIFICATION DES INDICATEURS

Orientations du PADD	Indicateurs	Source	Périodicité
Tendre vers un cœur de territoire structuré…	Nbr de logements vacants réhabilités sur les 3 communes de Rosières/Joyeuse/Lablachère	Mairies	3 ans
	Nbr de fermeture de commerces dans le centre-bourg de Joyeuse	Mairie	3 ans
	Nbr d'équipements collectifs réalisés sur les 3 communes	Mairies	6 ans
	Liaisons modes doux dans le cœur de territoire (nbr de mètres)	Mairie	6 ans
Assurer une production de logements neufs équilibrée à l'échelle intercommunale	Nombre de logements neufs construits sur chaque secteur	Mairies	3 ans
Concilier économie de l'espace et qualité résidentielle	Nbr de hameaux nouveaux réalisés	EPCI	3 ans
	Nbr de procédures > 12 lgt /ha	Mairies	3 ans
	Consommation moyenne en LGT/ hectare	Mairies	3 ans
	Surfaces moyennes des lots pour les Permis d'aménager (et DP)	Mairies	3 ans
Encadrer la densification et diversifier les modes d'habiter	Bon entretien des espaces L151-23	Mairies	3 ans
Rajeunir la population et rendre le marché en accession plus abordable pour les jeunes ménages	Nombre de logements sociaux construits	Mairies	3 ans
	Développement du parc de logements communaux	Mairies	6 ans
	Réalisation du STECAL de Rocles	Mairie	3 ans
Mettre en valeur le patrimoine bâti qui forge l'identité du territoire	Nbr de DP sur patrimoine identifié au sens de l'article L151-19 du CU (petit patrimoine)	Mairie	3 ans
Tendre vers une offre d'équilibre entre ZAE et revitalisation des Centres-bourgs	Nbr d'entreprises installées en ZAE	Mairies	3 ans
	Nbr d'entreprises installées en Centres-bourgs	Mairies	3 ans
Maintenir et favoriser le lien social dans l'arrière pays	Nbr de projets réalisés dans les lieux stratégiques de vie sociale	EPCI	3 ans
	Nbr de permis à vocation multiple : habitat et activité économique	Mairies	3 ans
Un impératif : l'aménagement numérique du territoire	Taux de couverture numérique	EPCI	3 ans
Affirmer la spécificité touristique du territoire	Fréquentation hors-saison	OT	6 ans
	Développement de petites structures hôtellières	OT	6 ans
	Nbr d'emplacements de camping créées	Mairies	3 ans

Adopter une position dynamique sur l'agriculture et la sylviculture	Nbr d'installations d'exploitations agricoles	Chambre d'agriculture	6 ans
	Superficie boisée transformée en agricole	DDT	6 ans
Engager un programme d'équipements collectifs cohérent à l'échelle du cœur de territoire et assurer le maintien du statut de "bourg relais" de Valgorge	Nbr d'ouvertures / fermetures de services publics dans le cœur de territoire (3 communes)	EPCI	6 ans
	Nbr d'ouvertures / fermetures de services publics à Valgorge	Mairie	6 ans
Développer un réseau de voies douces et des connexions aux voies vertes voisines	Nbr de mètres linéaires de voies douces réalisées	EPCI	6 ans
	Liaison voie verte réalisée ?	EPCI	6 ans
Encourager et inciter les nouveaux usages de la voiture	Nbr d'aires de co-voiturage réalisées	EPCI	6 ans
	Nbr d'aires de stationnements construites dans les hameaux et villages	Mairies	6 ans
AXE 5-6 -7- Environnement / Paysage / Risques naturels / Energies renouvelables	Voir indicateurs Evaluation Environnementale - EIPPE - Chapitre 13	voir EIPPE	voir EIPPE
	Retour sur les constructions de réserves d'eau pluviales imposées par le règlement	Mairies	3 ans

CHAPITRE 13 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS BEAUME-DROBIE
134 montée de Chastelanne – CS90030
07260 Joyeuse

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE (07)

Phase 2 – Evaluation environnementale

Etude N°A1801-R1912

Bureau d'études urbanisme et environnement : **ECO-STRATEGIE**

Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 boulevard Antonio Vivaldi
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 3

II. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

III. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 5

III.1. Rappel du cadre national 5

III.2. Documents supra-communaux 6

IV. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 8

IV.1. Analyse des orientations du PADD 8

IV.2. Urbanisme et projet de PLUi 15

IV.3. Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur les parcelles d'urbanisation future et Mesures associées 17

IV.3.1 Consommation globale d'espaces naturels ou agricoles 17

IV.3.2 Analyse des zones de développement susceptibles de porter atteinte à l'environnement et mesures proposées (hors OAP) et mesures apportées 19

IV.4. Incidences du PLUi sur l'environnement et Mesures 54

IV.4.1 Incidences sur les milieux naturels et agricoles 54

IV.4.2 Incidences sur la trame verte et bleue 58

IV.4.3 Incidences sur les sites du réseau Natura 2000 60

IV.4.4 Incidences sur la qualité des milieux (pollutions, nuisances) 74

IV.4.5 Incidences sur les ressources naturelles 75

IV.4.6 Incidences sur les risques naturels et technologiques 80

IV.4.7 Incidences sur le cadre de vie 84

V. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI 89

VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 91

VII. EVOLUTION DU PLUI SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI 92

VII.1. Modifications apportées avant l'arrêt du PLUi non liées aux propositions formulées dans l'évaluation environnementale 92

VII.2. Bilan des mesures proposées et des réponses apportées 95

VII.3. Evolution finale du PLUi suite à l'évaluation environnementale 99

VIII. SUIVI DE L'APPLICATION DU PLUI 100

IX. TABLE DES ILLUSTRATIONS 103

X. RESUME NON TECHNIQUE 105

X.1. Préambule 105

X.2. Méthode 105

X.3. Perspectives d'évolution en l'absence de réalisation du PLUi 105

X.4. Articulation du PLUi avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre 106

X.5. Urbanisme 106

X.6. Incidences et mesures 107

X.7. Mesures de suivi de l'application du PLUi 115

X.8. Evolution globale du PLUi suite à la réalisation de l'évaluation environnementale 115

I. PREAMBULE

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE** (**E**valuation d'**I**ncidences des **P**lans et **P**rogrammes sur l'**E**nvironnement).

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La communauté de communes du Pays Beaume-Drobie est concernée par les quatre périmètres des sites Natura 2000 suivants désignés au titre de la directive européenne « Habitats » :

→ ***Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :***

- **FR 8201656 - « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac » - B4,**
- **FR 8201657 « Vallée moyenne de l'Ardèche et ses affluents » - B5,**
- **FR 8201660 « Plateau de Montselgues » - B8,**
- **FR 8201670 « Cévennes ardéchoises » - B26.**

L'élaboration du PLUi du Pays de Beaume-Drobie doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal (PLUi). Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la communauté de communes.

Le Pays de Beaume-Drobie est situé dans le département de l'Ardèche, à 14 km au sud-ouest de Privas. Son territoire regroupe 19 communes, sur 27 900 ha et 8 641 habitants (RP 2014). Il s'étale de la bordure montagneuse des Monts d'Ardèche au piémont cévenol jusqu'au plateau des Gras (qui appartient au Bas-Vivarais). Il s'inscrit dans un paysage agricole devenant plus forestier avec les pentes et l'altitude, et parcouru par de nombreux ruisseaux aux combes boisées.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi a été réalisée avec les documents suivants :

- le diagnostic du PLUi d'avril 2017,
- les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU intercommunal, débattu au conseil communautaire le 14 décembre 2017,
- les projets de zonage de juillet 2018 et janvier 2019,
- les projets de règlement de février 2019 et d'OAP de mars 2019.

L'ensemble de ces documents a été réalisé en interne par le service urbanisme de la communauté de communes.

Dans un premier temps, l'analyse du diagnostic de 2017 a conduit à proposer des éléments d'actualisation (mise à jour) et des compléments (trame verte et bleue, …) à la description de l'état initial de l'environnement.

Dans un second temps, l'évaluation s'est attachée à vérifier la cohérence des orientations du PADD du PLUi avec les enjeux identifiés au diagnostic, puis à analyser l'ensemble des documents d'urbanisme produits (projets de zonage, de règlement, OAP) en proposant des mesures réduisant les impacts du projet sur l'environnement.

II. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire intercommunal aux projets recensés sur chaque commune, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLUi.

Elle se base sur :

- les documents réalisés pour le projet de PLUi : diagnostic, PADD, projet de zonage et règlement, tout en veillant à **vérifier l'actualité** des données du diagnostic territorial d'avril 2017 ;
- une démarche itérative avec la collectivité réalisatrice de son PLUi (et les élus de chaque commune), dans la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, pour aboutir à un document d'urbanisme optimisé.

• Documents d'urbanisme analysés

Le premier document produit par la collectivité fut le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou **PADD**, élaboré et débattu en décembre 2017. Les orientations du PADD, qui décrivent les axes du futur PLU intercommunal (PLUi), ont fait l'objet d'un premier travail d'analyse → ***chap. IV.1.***

Le **zonage** du PLUi a été élaboré en deux temps :

- Un premier zonage a été établi **en juillet 2018** pour toutes les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les secteurs en zone naturelle touristique ***;***
- Le zonage a été, par suite, complété dans son découpage des zones naturelles N et agricoles A **en janvier 2019**.

L'évaluation environnementale a ainsi accompagné ce phasage en effectuant :

- d'abord une première analyse sur les zones de développement prévues au zonage de juillet, qui a permis de faire évoluer le PLUi. → ***chap. IV.2 et IV.3***
- puis, suite à cette 1ere évolution du projet de PLUi, une 2de analyse sur le zonage complété du PLUi - version de janvier 2019. → ***chap. IV.4.***

Le premier projet de règlement produit en février 2019 a ensuite été intégré à l'analyse.

L'intégration des dernières mesures et recommandations a permis d'aboutir au **PLUi finalisé en avril 2019.**

• Réalisation d'inventaires de terrain

La présente évaluation des effets du PLUi se base sur les documents produits par la Communauté de communes et sur les observations effectuées directement sur le terrain lors des passages des : 30 avril, 25- 28 juin 2018, 17-20 juillet et 13 août 2018.

Ces visites se sont plus particulièrement axées sur les zones à urbaniser (zone AU), ainsi que sur les secteurs aujourd'hui non construits, mais où des constructions sont autorisées (dents creuses de zones UB essentiellement). Elles ont eu pour but d'identifier les espaces potentiellement sensibles en caractérisant les grands types d'habitats présents et en identifiant les éléments naturels d'intérêt écologique ou paysager à préserver (arbre remarquable, zone humide, murets de pierre, …).

• Intervenants de l'équipe d'étude

- Mme Flora SEYTRE, chef de projet environnement, en charge de la rédaction globale,
- Mme Julie PERONIAT et M. Samuel VICTOR, géomaticiens-cartographes,
- MM. Benoît DAIME et Thibault SOLTYS, chargés d'études naturalistes,
- M. Paul Wagner, chef de projet (pour la trame verte et bleue),
- M Frédéric BRUYERE, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

III. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

III.1. Rappel du cadre national

Le PLUi de la CCPBD se doit d'être conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et **Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement ou E.N.E)** du 12 juillet 2010.

- **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

Les nouveautés de la loi ENE reposent sur :

- **Article L.101-2 du code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

✓ les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...) ;
✓ l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
✓ les besoins de diversité des fonctions rurales ;
✓ la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
✓ la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques,
✓ la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

- **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD définit les orientations concernant :

✓ l'habitat,
✓ les transports et les déplacements,
✓ le développement des communications numériques,
✓ l'équipement commercial,
✓ le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.

Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs socio démographique et de la consommation de l'espace.

- **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

- **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :

✓ un PIG (Programme d'Intérêt Général),
✓ une consommation excessive d'espace,
✓ une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE** (Evaluation des Incidences Environnementale des Plans et Programmes)

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

III.2. Documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- **Compatibilité** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux ou Nationaux.
- **Prise en compte** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- **Cohérence** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Energie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter que lorsqu'il existe un SCoT approuvé sur le territoire, les PLU n'ont pas à démontrer leur compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur, sauf vis-à-vis du SCoT (loi ALUR du 24 mars 2014).

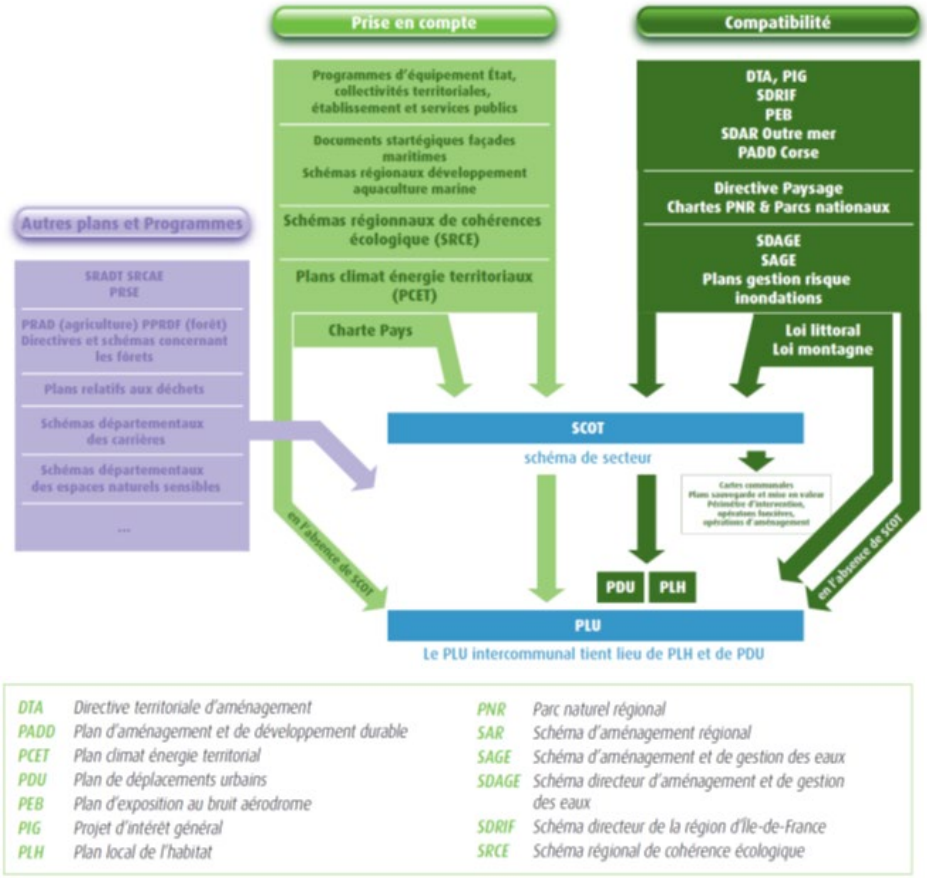


Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Les plans et programmes en lien avec l'environnement s'appliquant au territoire de la CdC du Pays Beaume-Drobie sont listés ci-après.

Le chapitre suivant (Incidences du PLUi) analyse, au sein des différentes thématiques abordées, la cohérence du PLUi avec ceux-ci.

Plans et programmes s'appliquant au territoire	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	*SCOT de l'Ardèche méridionale en cours d'élaboration*
Programme Local de l'Habitat (PLH)	La CdC a réalisé un PLH pour la période 2014-2020
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021, adopté en janvier 2016.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	SAGE du bassin versant de l'Ardèche, approuvé le 29/08/2012 Accompagné d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) en date du 8/12/2016
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	SRCE Rhône-Alpes approuvé le 16/07/2014
Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)	SRCAE, approuvée le 24/04/2014 PCER Rhône-Alpes de février 2012 PCET Ardèche énergie horizon 2020 PCET du PNR des Monts d'Ardèche 2013-2017
Plans relatifs aux Risques d'Inondation (PGRI et PPRi)	PGRI arrêté fin décembre 2015 sur le bassin Rhône Méditerranée *Territoire non concerné par un TRI* PPRI sur Joyeuse, Rosières, Ribes, Vernon et Chandolas
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	*SRADDET actuellement en cours d'élaboration.*
80 Charte du parc naturel régional	PNR des Monts d'Ardèche : toutes les communes (en totalité ou en partie), sauf Chandolas
Périmètres de protection de monuments historiques	12 monuments concernés
Périmètres de protection des ressources en eau potable	1 captage sans PP et plus d'une quarantaine de captages publics avec PP (avec ou sans DUP) + 3 captages privés
Sites Natura 2000	4 sites Natura 2000
Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	PRSE de Rhône-Alpes du 18/10/2011
Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND)	PIPGDND 2015-2027, approuvé les 14-15/04/2016
Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)	PRAD de Rhône-Alpes 2012-2019, approuvé le 24/02/2012
Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB)	PRFB Auvergne - Rhône-Alpes 2019-2029, approuvé le 11/09/2019 + Plan Forêt /Bois du Département de l'Ardèche 2018-2022
Schéma Départemental des carrières	SDC d'Ardèche approuvé le 3/02/2005 + Cadre régional des matériaux de carrière en Rhône-Alpes du 20/02/2013

IV. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1. Analyse des orientations du PADD

Le PADD du PLUi du Pays Beaume-Drobie, **dans sa version du 8 décembre 2017** débattue au conseil communautaire du 14 décembre 2017, comprend 18 orientations générales, définissant le projet de territoire sur 10 ans, soit à l'horizon 2030 :

Urbanisme / habitat / aménagement du territoire

Orientation 1.1 - Assurer une production de logements neufs équilibrée à l'échelle intercommunale

Orientation 1.2 - Tendre vers un « cœur de territoire » structuré qui rayonnera sur l'ensemble du secteur

Orientation 1.3 - Concilier économie de l'espace et qualité résidentielle

Orientation 1.4 - Encadrer la densification et diversifier les modes d'habiter

Développement économique du territoire

Orientation 2.1 - Tendre vers une offre « d'équilibre » entre les zones d'activités économiques (ZAE) et la revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire

Orientation 2.2 - Maintenir et favoriser le lien social dans « l'arrière-pays »

Orientation 2.3 - Un impératif : L'aménagement numérique du territoire

Orientation 2.4 - Adopter une position dynamique sur l'agriculture et la sylviculture (PLUi pas uniquement axé sur la préservation) : Reconquête agricole, développement de la filière bois, circuits courts ...

Orientation 2.5 - Affirmer la spécificité touristique du territoire

Les équipements collectifs

Orientation 3.1 - Engager un programme d'équipements collectifs cohérent à l'échelle du cœur de territoire et assurer le maintien du statut de « bourg relais » de Valgorge

Les déplacements et les transports

Orientation 4.1 - Développer un réseau de voies « douces » et des connexions aux « voies vertes » voisines

Orientation 4.2 - Encourager et inciter les nouveaux usages de la voiture

L'environnement et le paysage

Orientation 5.1 - Respecter les grands équilibres environnementaux et les ressources naturelles

Orientation 5.2 - Assurer une gestion responsable de la ressource en eau

Orientation 5.3 - Préserver les continuités écologiques

Orientation 5.4 - Valoriser le patrimoine paysager naturel et bâti

Les risques naturels

Orientation 6.1 - Appliquer les dispositions réglementaires et aménager le territoire en conséquence

Les énergies renouvelables

Orientation 7.1 - Contribuer à la réussite de la démarche TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte) - Objectif 2050 : Territoire à énergie positive.

Les effets notables du PADD ont fait l'objet d'une première évaluation en mars 2018 pour chacune des orientations en les confrontant aux enjeux environnementaux identifiés grâce au diagnostic du PLUi et à l'état initial de l'environnement du SCOT du projet de l'Ardèche méridionale (v 24/01/2017).

A noter qu'à cette date, certains éléments de diagnostic n'étaient pas finalisés : études paysagère et agricole, inventaire du patrimoine bâti/culturel et trame verte et bleue. Aussi l'analyse demeure partielle sur ces thématiques.

Le tableau synthétique suivant fait état de cette évaluation.

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES : enjeu commun à plusieurs thématiques (milieu naturel, agricole, …)	+ Favoriser l'habitat groupé, renforcer les hameaux, application du principe de greffe urbaine (1.3) + Limiter le mitage urbain, densifier les espaces bâtis (passer de 6 à 10-15 lgt/ha) et renouvellement urbain des centres-bourgs (1.3) / Création de 2 hameaux nouveaux seulement à St-André-Lachamp et St-Genest-de-Beauzon + Définir via les OAP des formes urbaines plus destinées à l'habitat permanent qu'aux résidences secondaires. Objectif de résorption de 15 % des logements vacants (1.5)	
FAVORISER LA BIODIVERSITE ET INTEGRER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ▪ Espaces naturels majeurs « réservoirs » (Natura 2000, Znieff I, …) ▪ Haute Beaume et Drobie : label rivière sauvage ▪ Fréquentation touristique à gérer ▪ Cours d'eau et mobilité, zones humides, milieux agropastoraux ouverts, boisements feuillus à espèces protégées ou rares, sites à intérêt géologique ▪ Corridors régionaux (SRCE) à locaux, zones relais : enjeux se concentrant dans la plaine/ piémont cévenol (fragmentation) ▪ Nature en ville (jardins, espaces verts, trame arborée)	*Trame verte et bleue provisoire, sous réserve des prospections de terrain à venir* + Mettre en place, le cas échéant, des outils facilitateurs sur les espaces à potentiel de reconquête agricole (2.4) : cela peut favoriser le maintien des milieux ouverts et lutter contre l'enfrichement. - Aménagement urbain de la voirie depuis le centre-bourg de Lablachère jusqu'à celui de Rosières (1.2) : impact possible aux intersections avec les corridors N/S – à préciser + Prévoir des OAP adaptées pour les ZAE en bordure de la RD104 permettant de remettre en bon état les continuités écologiques (5.3) - ZA Le Barrot à Rosières : extension à l'Est qui pourrait nuire aux continuités écologiques nord/sud (2.1) au corridor de Rosières-Laurac-en-Vivarais du SRCE (à préciser) - ZAE des Vernades à Rosières et du Chambon à Joyeuse : proximité aux cours d'eau (ruisseau de Blajoux et affluent de la Beaume) - Favoriser un approvisionnement local en matériaux par la création de nouvelles carrières si nécessaire (2.1) : création pouvant impacter, selon leur localisation, la biodiversité si ouverture de carrière en zone à enjeu écologique (réservoir de biodiversité en particulier) - Aménager un pôle d'équipement entre Joyeuse et Lablachère au niveau de la RD3104 - projet de collège (3.1) : zone de corridor N/S potentiel en limite de commune - Aménager les voiries / déviation de Rosières (4.2) : franchissement de la Beaume (continuité aquatique) + Densification urbaine « raisonnée » avec prise en compte des corridors boisés, conserver des poumons verts, zones de jardins, … (1.4) : maintien d'une trame verte urbaine ou périurbaine + Exploitation raisonnée de l'espace forestier (levier économique) en identifiant les îlots de boisement et secteurs à préserver (2.4)	→ Veiller à conserver des éléments de diversité (arbres, rocher avec lande, murets …) au sein de la trame agricole et agropastorale → Affiner les périmètres des ZAE proches de corridors (le Barrot ?), réduire l'emprise si nécessaire, maintenir une distance non constructible aux cours d'eau → Eviter l'ouverture de carrière dans les réservoirs de biodiversité → Eloigner l'implantation du pôle d'équipement de la limite ouest de la commune → Inscrire comme éléments à préserver les éléments structurants autour de la Beaume (haie, ripisylve…) → Repréciser le contenu des orientations 5.1 et 5.3 avec les apports de la TVB qui sera réalisée à l'échelle de la CdC (préserver les réservoirs de biodiversité, …)

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
	+ Prendre en compte les zones naturelles à intérêt environnemental (Natura 200, ZH, …) (5.1) + Préserver les continuités, notamment en contexte urbanisé (5.3)	
ESPACES AGRICOLES ▪ Activité agropastorale importante en montagne (bovins), support de biodiversité ▪ Elevage ovin, castanéiculture, Maraichage, viticulture et arboriculture, grandes cultures ▪ Pression urbaine sur le piémont cévenol (bonnes terres), déprise sur certains secteurs ▪ Respirations agricoles et naturelles à maintenir entre noyaux bâtis (PNR)	*Recueil d'informations en cours par la CdC auprès de chaque commune (parcelles à préserver ou reconquérir, desserte et équipements à prévoir)* + Préserver les bonnes terres et continuités agricoles, maîtrise du développement urbain (2.4) + Mettre en place le cas échéant des outils facilitateurs sur les espaces à potentiel de reconquête agricole (2.4)	→ Veiller à traduire dans le règlement et le zonage les enjeux agricoles recensés en cohérence avec la trame verte et bleue, la problématique sur la ressource en eau et le paysage (fenêtres paysagères à maintenir ou créer,…)
RESSOURCE EN EAU ▪ Enjeu majeur de préservation de sa qualité (AEP, baignades sur la Beaume, milieux naturels) et de gestion de sa quantité (capacité limitée & pression touristique estivale – partage et sécurisation de la ressource) En jour de pointe, plusieurs communes sont déficitaires ▪ 4 Zones de sauvegarde ▪ 40 captages AEP publics et 3 privés ▪ Gestion des eaux usées : 66% des habitants en ANC, 6 communes sans réseau	*Au diagnostic, manque des éléments sur l'AEP permettant d'apprécier l'état des réseaux, les capacités disponibles sur chaque commune et les consommations actuelles été/hiver, ainsi que l'état des raccordements de la population au réseau collectif EU et l'état des ANC* *Le PLUi devra démontrer que les nouvelles zones à urbaniser de conduisent pas un dépassement des volumes prélevables en eau superficielle (PGRE)* + Enjeu Eau intégré (1.1) : « Les objectifs de production de logements neufs pourront être revus en fonction de la ressource en eau disponible et des objectifs du SCOT en cours de définition » - Assurer la pérennisation des deux carrières existantes et favoriser un approvisionnement local en matériaux par la création de nouvelles carrières si nécessaire (2.1) : risque de dégradation de la qualité des aquifères karstiques pour les carrières localisées en Zone de sauvegarde (cas de la carrière de la Combe de Savel et Gondive dans la ZSE St-Alban 8A et présentant un plan d'eau) + Faciliter au niveau agricole les initiatives de mutualisation de la ressource en eau, comme les retenues collinaires (2.4) : cela peut permettre une meilleure gestion quantitative de l'eau, mais peut aussi engendrer un déficit (débit aval	→ Dresser un bilan sur les consommations actuelles en eau potable, les besoins futurs et les capacités des réseaux/ des sources de prélèvements par rapport aux objectifs du SAGE et au PGRE (par commune ou réseau) Prendre en compte les zones de sauvegarde et périmètres de protection de captage AEP : → Interdire l'ouverture de nouvelle carrière en ZS, pour la protection des aquifères → Demander une étude hydrogéologique à l'amont de projets (extension/ouverture) pour établir le niveau des plus hautes eaux souterraines afin de ne pas mettre à nu la nappe → Préciser au sein du document d'urbanisme les règles permettant de préserver la ressource en eau sur les

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
collectif et 85,4% des installations non conformes ▪ Gestion des eaux pluviales (zone de ruissellement urbain sur Rosières, Lablachère et Joyeuse)	des cours d'eau), dégrader les habitats aquatiques et impacter la ressource en eau + Autoriser des créations et extensions limitées de structures hotellières et de plein air en fonction de la ressource en eau (2.5) + Encourager la récupération individuelle des eaux pluviales et appliquer une politique d'assainissement rigoureuse (5.2) : concourt à réduire les prélèvements et à assurer la qualité des eaux (rejets EU) + Valoriser le tourisme hors saison (2.5 et 5.2) : pour diminuer les prélèvements en période d'étiage + Encourager les opérations de dépollution de sites (5.2) action a priori non déclinable dans le PLUi - Parking sur départ de randonnées (2.5) : éviter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration, l'épuration des eaux de ruissellement de parking si proximité à une nappe ou un cours d'eau	secteurs déjà bâtis situés en zone de sauvegarde ou de protection de captage → Encadrer la création de retenue collinaire (ex. : sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux débits des cours d'eau, au milieu aquatique et à l'alimentation AEP…) → Préserver les ripisylves, boisements et zones humides jouant un rôle dans les ruissellements et l'épuration des eaux → Eviter l'imperméabilisation aux abords de cours d'eau, l'urbanisation des coteaux pentus → Encadrer dans le règlement, les OAP, le traitement des eaux pluviales avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel • Prévoir des emprises suffisantes si ANC • Inclure le traitement des eaux de voiries, aire de stationnement, … en zone sensible → Prendre en compte les axes de ruissellement et zones tampon, en particulier sur Rosières, Lablachère et Joyeuse
AUTRES RESSOURCES ▪ Bois, forêt peu exploitée (sapin, hêtre, chêne, châtaignier, colonisation du Pin maritime) - énergie bois bûche à sécuriser ▪ Matériaux : 2 carrières de calcaire sur les Gras	+ Elargir les aires de retournement de piste DFCI pour servir de places de travail à l'exploitation forestière (6.1) + Assurer la pérennisation des deux carrières existantes et favoriser un approvisionnement local en matériaux par la création de nouvelles carrières si nécessaire (2.1) : impact positif sur la réduction des transports (qualité de l'air) + Exploitation raisonnée de l'espace forestier (levier économique) en identifiant les îlots de boisement et secteurs à préserver pour des raisons paysagères ou environnementales (2.4)	
CHOIX ENERGETIQUES ET EMISSIONS DE GES ▪ Promouvoir une urbanisation économe en énergie ▪ CdC en démarche TEPCV ▪ Bois énergie surtout Photovoltaïque et éolien peu développés, développement freiné par la capacité	+ Implantation de l'habitat et des activités dans des zones desservis par le transport collectif ou continues au tissu urbain (proximité des fonctions) + Permettre la réalisation d'un bouquet énergétique cohérent, respectueux de l'environnement et des paysages (7.1) + Maillage des 3 centre-bourgs du cœur de territoire en mode doux (1.2) + Orientations favorisant les circuits courts, la valorisation des produits locaux (2.1 et 2.4), les services de proximité (2.2 et 2.3) et équipements (3.1) contribuant à diminuer les transports et déplacements automobiles (réduction des GES)	→ Encourager les énergies renouvelables sous réserve de leur bonne intégration paysagère Ex. : permettre le développement du solaire photovoltaïque en toiture sous conditions de respect du paysage (intégration au bâti, hors secteur paysager sensible…), promouvoir une architecture bioclimatique, interdiction des mâts de plus de 9 m sur les lignes de crêtes à fort enjeu ?

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
insuffisante du réseau électrique ▪ Augmentation de population générant des déplacements et consommations supplémentaires ▪ Lutter contre le réchauffement climatique ▪ Qualité de l'air	+ Développer un réseau de voies douces, connectées aux voies vertes voisines (+vélos VAE), valoriser par des cheminements les abords de la Beaume à Joyeuse (4.1) + Favoriser le covoiturage (aménagement d'aires), créer de petits stationnements de proximité dans les hameaux intégrés au paysage (4.2)	
RISQUES NATURELS ▪ Inondation : 5 communes de piémont et plaine avec PPRi, éloignement des talwegs et cours d'eau ▪ Forte sensibilité à l'incendie (communes boisées à 73% en moyenne) – répartition incomplète des hydrants DECI, sur le piémont développement du Pin maritime (introduit au XIXe) ▪ Mouvements de terrain et cavités ▪ Sismicité à aléa faible	*Nouveaux zonages des PPRi en attente* + Respect des plans (PPRi, PGRi, PDPFCI) (6.1) + Principe de précaution pour les cours d'eau non étudiés pouvant présenter des risques d'inondation (6.1) + Prendre en compte les zones à risques de mouvement de terrain (6.1) + Pour le risque incendie, réalisation de piste d'accès aux massifs et prise en compte des interfaces boisement/urbanisation (6.1)	→ Eloigner les nouvelles constructions des zones à risques (reformuler titre du 6.1) … Distance des constructions au cours d'eau, combes ou ravines (zone non revêtue, libre de construction), distance aux lisières (bordure de massifs, des boisements indigènes) → Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols *Rappel : le SDAGE incite à ce que les documents d'urbanisme prévoient en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées* → Compléter les équipements de lutte incendie sur Chandolas, Joyeuse, Ribes (ER à prévoir ?), inclure le projet de création de réserve d'eau DFCI sur Lablachère (n°22 du PDFCI, aux abords de la D246) → Préserver les ripisylves, boisements de pente et zones humides jouant un rôle dans les ruissellements → Dans les nouveaux aménagements, développer des techniques de gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter les risques d'inondation
RISQUES TECHNOLOGIQUES ▪ 9 ICPE (4 élevages de porcs, 1 salaison, 2 carrières, 1 dépôt d'explosif, 1 cave vinicole), aucun site Seveso ▪ Rupture de barrage (Chandolas : Chassezac) ▪ 5 communes avec zones de travaux miniers	+ Prendre en compte les zones à risques miniers (6.1) + Dépôt d'explosif de la société Leyris à Payzac faisant l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation	→ Maintenir une distance d'éloignement entre les ICPE et les habitations → Eviter l'urbanisation le long de la RD104 (exposition au bruit et au risque TMD) → Interdire l'urbanisation sur les zones de travaux miniers

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
▪ RD104 : transport matières dangereuses (TMD)		
NUISANCES ▪ Bruit : RD104 cat. 3/4, futur contournement de Rosières cat. 3 ▪ Déchets, prise en compte des sols pollués ▪ Projet de déplacement de la déchèterie de Joyeuse à Lablachère	+ Encourager les dépollutions de sites – cas Grange aux Pères à Lablachère (5.2) : quelle traduction dans le PLUi ? + Prévoir de petits espaces qualitatifs de collecte des déchets (5.4)	→ Eviter l'urbanisation le long de la RD104 et du futur contournement de Rosières (exposition au bruit et au risque TMD)
PAYSAGE – CADRE DE VIE A PRESERVER /VALORISER ▪ Lignes de crête ▪ Hameaux et villages traditionnels, silhouettes ▪ Entrées de villes ▪ Points de vues remarquables, ouvertures ▪ Intégration des bâtis	*En attente des apports de l'étude de stratégie paysagère* + Extensions en greffe ou de hameaux nouveaux encadrées par des OAP et vigilance forte sur les entités patrimoniales (1.3) + Densification urbaine « raisonnée » avec prise en compte des corridors boisés, en conservant des poumons verts, zones de jardins, en limitant les covisibilités…Conserver une qualité de vie résidentielle (1.4) - Développement du numérique : effets négatifs possibles sur le paysage s'il implique des implantations d'antennes (mâts élevés) sur des secteurs paysagers sensibles (crêtes, …) + Identifier les îlots de boisement et secteurs à préserver pour des raisons paysagères ou environnementales (2.4) + Axer le développement sur un tourisme « nature », patrimoine et métiers d'art, plus diffus (2.5) + Valoriser le tourisme hors saison (2.5 et 5.2) + Parking sur départ de randonnées (2.5) + Réseau de gîtes d'étape adapté sur le tour du Tanargue, développement qualitatif des structures hôtelières (2.5) + Autoriser des créations et extensions limitées de structures hotellières et de plein air en fonction de la ressource en eau (2.5) + Valoriser par des cheminements les abords de la Beaume à Joyeuse (4.1) + Valoriser les réseaux de calades, les géosites, les abords de rivière (5.4) + Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes et villages, notamment dans des OAP pour les abords de ZAE le long de la RD104 (5.4) + Prévoir de petits espaces qualitatifs de collecte des déchets, avec murets, bois … (5.4)	→ Eviter l'implantation de mâts de grande hauteur sur les crêtes à fort intérêt paysager → Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et d'activités (y compris pour les installations solaires sur toiture) → Veiller à ce que les sous-orientations énoncées puissent avoir une traduction, déclinaison au zonage ou règlement du PLUi

Enjeux thématiques	Analyse des orientations du PADD (réf.) et de leurs incidences +/ -	Préconisations et mesures
	+ Mettre en valeur les outils pédagogiques existants (5.4) mais pas du ressort du PLUi… + Permettre des opérations d'aménagement de sites naturels à but paysager	
PATRIMOINE BATI ▪ 3 ZPPAUP ▪ 13 MH ▪ Patrimoine rural riche (capitelle, baracou, gourgue, béalière, clède, terrasses, croix…) avec hameaux traditionnels en pierre et villages préservés (Faugères, Payzac, …) ▪ Autres bâti remarquable (château, bastide…) ▪ 1 zone de présomption archéologique sur Chandolas ▪ Nombreuses entités archéologiques	*Diagnostic en cours de complément* + Extensions en greffe ou de hameaux nouveaux encadrés par des OAP, en portant une vigilance forte sur les entités patrimoniales (1.3) + Volonté de préserver le patrimoine rural, historique ou archéologique, de préserver les abords paysagers des hameaux traditionnels, de mettre en place des règles architecturales (base cahiers PNR) - (1.6) + Maintenir les cônes de vue remarquables, notamment en réouvrant certains points de vue (5.4) + Attention portée sur la silhouette des hameaux, la remise en état des anciens jardins collectifs et la valorisation les réseaux de calades, les géosites (5.4)	→ Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles et d'activités

IV.2. Urbanisme et projet de PLUi

La Communauté de communes Pays Beaume-Drobie s'étend sur un territoire de 240 950 ha. Elle est concernée en grande partie par la loi Montagne.

Elle a élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 4/12/2014, pour la période 2014-2020, qui se territorialise selon 3 secteurs les objectifs (Plaine/Piémont et Montagne). Il vise notamment à faire remonter la taille moyenne des ménages de 2,07 actuellement à 2,15. Le PLH arrivera toutefois à son terme au moment où le PLUi (projeté sur la période 2020-2032) sera en vigueur.

La CdC est incluse dans le périmètre du projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ardèche méridionale, non applicable à ce jour.

Le projet de PLUi devra être compatible avec la loi Montagne.

- **Zonage projeté**

Le zonage été élaboré en deux temps :

- Un premier **zonage a été établi en juillet 2018** pour toutes les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les secteurs en zone naturelle touristique ;
- Le zonage a été par suite complété dans son découpage des zones naturelles N et agricoles A **en janvier 2019**.

L'évaluation environnementale a accompagné ce phasage en effectuant d'abord une première analyse sur les zones de développement prévues au zonage de juillet, qui a permis de faire évoluer le PLUi.

Suite à cette 1ere évolution du projet de PLUi, une 2de analyse a ensuite été réalisée sur le zonage complété du PLUi (version de janvier 2019).

Le projet de règlement de février 2019 et les OAP produites en mars 2019 ont ensuite été pris en compte.

Le chapitre IV.3 suivant fait état : des incidences relevées sur les zones AU et UB définies au zonage de juillet 2018, des mesures proposées et des mesures de suppression ou de réduction intégrées in fine au PLUi par la Communauté de communes.

Tableau 1 – Détail des zonages du projet de PLUi – version 1 de juillet 2018

Zonage	Superficie (ha)	
1- Zones urbanisées		
UA - Zone dense et mixte (noyaux villageois et hameaux traditionnels)	194	784,88 ha
UB – Zone de densité moyenne à faible, à vocation principale résidentielle	437,87	
UE - Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif	19,55	
carrières	23,57	
R151-34	5,15	
Ui - Zone à vocation d'activités économiques existantes	32,00	
UT - Zone à vocation d'accueil touristique	72,74	
2- Zones à urbaniser		
AU - Zone à vocation principale résidentielle soumise au respect d'une OAP	15,80	58,69 ha
1AU - Zone à urbaniser en opération d'aménagement d'ensemble soumise au respect d'une OAP	16,78	
2AU - Zone à urbaniser dans un second temps, urbanisables après modification ou révision du PLU	2,27	
AUi - Zone à vocation d'activités économiques (extension des ZAE existantes) soumise à OAP	15,68	
AUT - Zone à vocation d'accueil touristique soumise à OAP	8,16	
3- Zones agricoles		
A - Zone agricole	*Non délimitée en juillet 2018*	
4- Zones naturelles		
N - Zone naturelle protégée	*Non délimitée en juillet 2018*	
NT*- Zone naturelle mitoyenne à une zone d'accueil touristique (non «campable» mais aménageable pour petites structures (sportives ou de jeux ...)	2,02 ha	2,02 ha

NB : valeurs surfaciques calculées sous SIG à partir du zonage numérisé

** zonage qui a disparu ensuite à la version finale du PLUi*

On considère pour l'évaluation des incidences du projet de PLU que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

- **Développement de l'habitat**

La collectivité souhaite axer le développement sur les villages et hameaux existants (densification et greffe urbaine) afin de limiter la consommation des terres, le mitage urbain et de favoriser le renouvellement urbain des centres-bourgs en particulier en plaine (orientation 1.3 du PADD).

L'objectif est également, via les 27 OAP, de définir des formes urbaines plus destinées à l'habitat permanent qu'aux résidences secondaires pour diminuer la proportion de logements vacants.

L'objectif communal affiché dans le PADD final (orientation n°1.1) est un rythme de croissance de la population des ménages de l'ordre de **0,73% par an** en moyenne, en cohérence avec les orientations du SCOT en cours d'élaboration et du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau).

Au niveau des densités, le but est de passer d'une consommation moyenne de 6 logements par hectare entre 2002 et 2015 à environ **12 logements par hectare** (orientation 1.3.2), ce qui permettra de diminuer de moitié la consommation de l'espace.

A noter que le PLH Beaume-Drobie arrivera à son terme au moment de l'application du PLUi. Il permettait un taux de construction de de 8,3 logements/an pour 1000 habitants, soit 72 logements/an pour le territoire intercommunal.

Un travail a été mené en mars 2018 avec l'ADIL et l'Etat, en lien avec la structure en charge de l'élaboration du ScoT de l'Ardèche méridionale pour définir un rythme ajusté au développement de l'habitat.

Ce travail, élaboré par l'ADIL, a permis de réajuster les objectifs de production de logements neufs à 60 logements par an. **Sur une durée définie de 12 ans**, le PLUi a ainsi été « calibré » pour accueillir **725 nouveaux logements**, répartis sur les trois secteurs de la communauté de communes :

- ✓ 475 logements en secteur « Plaine »
- ✓ 150 logts en « Piémont »
- ✓ 100 logts en « Montagne ».

Le PLUi vise un taux de 15 % de résorption des logements vacants. Il prévoit du renouvellement urbain en secteur Plaine, et en particulier sur le centre-bourg de Joyeuse. Environ un tiers des nouveaux logements à construire seront concernés par une OAP sectorielle ou de densité.

Sur le secteur « plaine », les espaces résiduels (« dents creuses ») couplés aux opérations d'aménagement en cours (lotissements accordés, déclarations préalables de divisions foncières…) permettent de **satisfaire les besoins en matière de nouveaux logements.**

L'analyse du potentiel constructible, par la collectivité, montre même un **excédent** de 28 logements par rapport aux 725 logements envisagés dû au nombre de logements déjà autorisés sur la commune de Joyeuse.

Afin de remplir l'objectif moyen de densification de 12 logts/ha, les **OAP** ont des objectifs de densité minimale supérieure qui compenseront les secteurs de dents creuses à petites parcelles, nombreux sur le secteur plaine, où la densification est impossible pour des raisons physiques (topographie, configuration …). Sur les OAP de secteurs Piémont et Montagne, la densité moyenne est fixée à 15 logts/ha. Elle est de 18 à 25 logts/ha en Plaine selon le type d'OAP (sectorielle ou de densité pour les terrains >2000 m^2).

Le PADD prévoyait 2 hameaux nouveaux et quelques quartiers venant « se greffer » sur les noyaux villageois à St-André-Lachamp et Saint-Genest de Beauzon. Suite aux investigations environnementales et à différents choix communaux, le **projet de hameau nouveau de Saint-Genest de Beauzon a été abandonné dès l'automne 2018.**

*En revanche deux autres projets considérés au départ comme des **greffes** au tissu urbain ont été **reconsidérés ensuite comme des hameaux nouveaux** : il s'agit des hameaux du nord de Terradou (rte de Faugères) et de Le Villard respectivement sur **Planzolles et Valgorge**.*

A l'échelle de la communauté de communes, 66% des nouvelles constructions se situeront dans les parties actuellement urbanisées. Mais la répartition par secteur est variable, liée à la disponibilité en dents creuses plus faible en secteur Montagne qu'en Plaine : ce taux est ainsi de 24% en Montagne contre 75% en Plaine.

IV.3. Incidences de la mise en œuvre du PLUi sur les parcelles d'urbanisation future et Mesures associées

L'ensemble des parcelles à urbaniser **AU** a fait l'objet d'une visite de terrain de juin à août 2018, pour identifier les grands types de milieux présents et les éléments d'intérêt écologique et paysager (zone humide, arbre remarquable, muret de pierre sèche, …).

Les zones AU ont été visitées, ainsi que des **zones UB avec dents creuses** importantes et certaines zones **UT et Ui** nouvelles ou avec extensions sur des parcelles naturelles ou agricoles.

L'occupation des sols relevées sur l'ensemble des zones AU est présentée par commune dans les cartographies de l'Annexe 1.

IV.3.1 Consommation globale d'espaces naturels ou agricoles

Le projet de PLUi de **juillet 2018** permet l'**urbanisation de 58,43 ha** pour l'ensemble des zones AU : 34,76 ha pour du logement, 15,51 ha pour des zones d'activité et 8,16 ha pour des zones à vocation touristique.

A ce total peuvent être ajoutés **5,14 ha** pour une nouvelle carrière à Payzac (art. R151-34). *Aucune zone AU n'est délimitée sur Sablières et Faugères.*

Les **surfaces AU à urbaniser** concernent majoritairement des parcelles agricoles avec 23 ha environ de prairies, pelouses, vignes et oliveraies (soit 40%).

Les milieux peu ou pas exploités de landes, fougeraies, garrigues et friches représente environ 10,6 ha, tandis que les milieux boisés (bois, broussailles et haies) environ 11,7 ha. La part des milieux déjà anthropisés (habitat, jardin, parking, chemin, …) s'élève à 12,6 ha.

→ La consommation en espaces agricoles (cultures et prairies) est notable et touche essentiellement des terres situées au contact des zones déjà urbanisées. Elle n'engendrera toutefois pas de coupure des unités d'exploitation.

Tableau 2 – Surface des milieux présents sur les zones urbanisables (AU)

Milieux présents	Surfaces en zone AU (en ha)
Boisement	11,19
Prairie	9,38
Pelouse	8,18
Friche	5,36
Vigne	5,37
Habitat/jardin	4,02
Bâti / ruine	3,06
Fougeraie	2,37
Garrigue	2,26
Travaux/sol nu	1,99
Chemin/sentier et route	1,86
Parking	0,67
non prospecté	*0,54*
Haie/lisière	0,46
Lande	0,39
Camping	0,36
Terrain sport	0,26
Roncier	0,25
Stockage	0,13
Mur	0,11
Bassin	0,10
Oliveraie	0,06
Fossé	0,03
Fourrés	0,03
TOTAL	**58,43 ha**

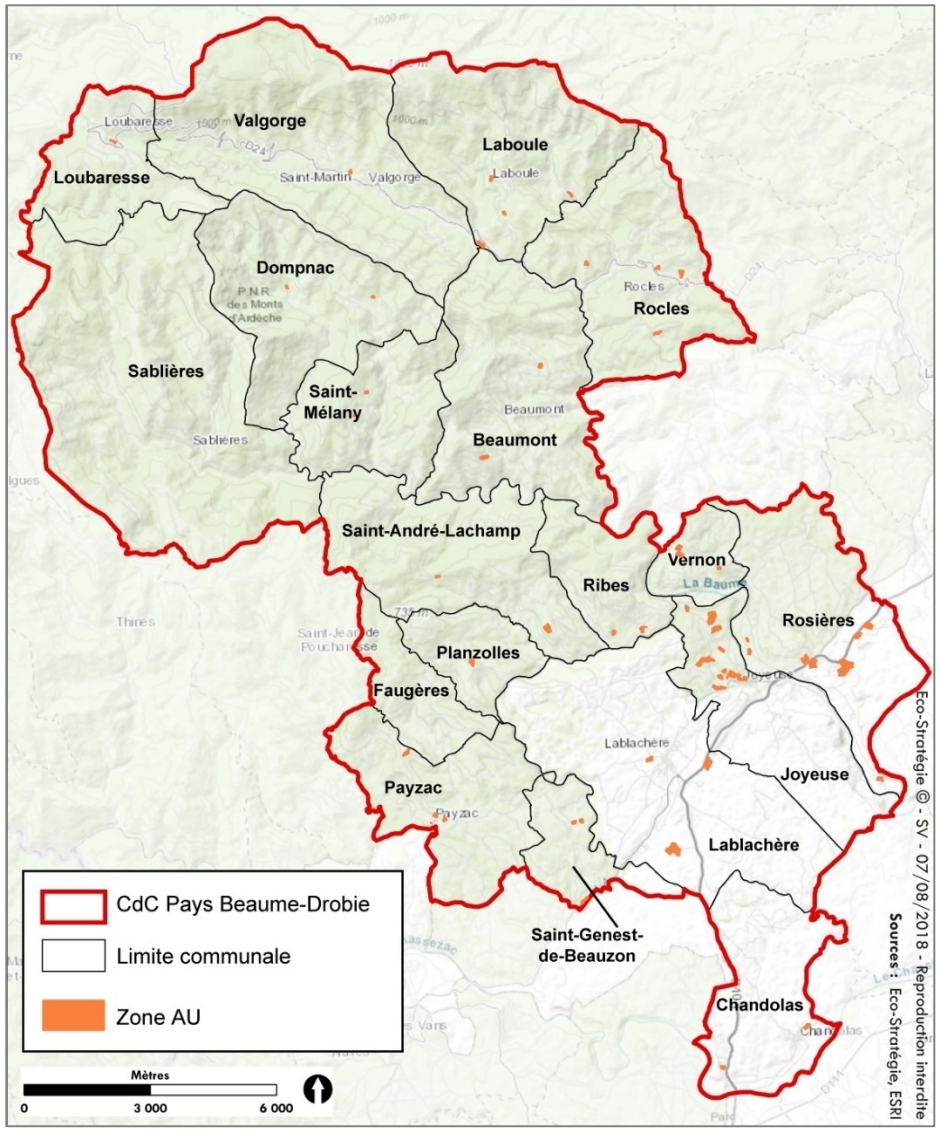


Figure 2. Localisation des zones AU projetées sur le territoire du Pays Beaume-Drobie – Zonage de juillet 2018

Sur le territoire du PNR des Monts d'Ardèche, la Charte du parc porte une attention particulière à la préservation des terres agricoles, avec comme objectif de diminuer de moitié le rythme de prélèvement des terres agricoles pour de l'urbanisation - mesure 5.2.

Entre 2002 et 2015, la superficie moyenne de terrain par logement neuf s'élevait à environ 1 667 m² (6 logts/ha) sur le territoire de la communauté de communes. Dans le cadre du PLUi, l'estimation des besoins fonciers liés au scénario de développement retenu aboutit à une moyenne de l'ordre de 833 m² par logement, soit une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

→ Le PLUi répond ainsi positivement à l'objectif du PNR de réduire de moitié la consommation des terres agricoles pour de l'urbanisation.

IV.3.2 Analyse des zones de développement susceptibles de porter atteinte à l'environnement et mesures proposées (hors OAP) et mesures apportées

En amont de la rédaction des autres pièces du PLUi, des points d'attention ou recommandations ont été portées à connaissance de la CdC du Pays Beaume-Drobie au regard des incidences relevées par rapport aux zones de développement.

- **Recommandations générales**

De nombreuses parcelles à urbaniser comprennent des murets et/ou d'anciennes terrasses agricoles (restanques) à valoriser, qui participent à l'identité paysagère du territoire de Beaume-Drobie et peuvent jouer un rôle dans la stabilité des pentes.

→ *Les OAP et le règlement devront préciser la façon dont seront traités ces éléments (pour aménager de façon adaptée les parcelles concernées et préserver les terrasses à enjeu)*

Sur plusieurs communes (de Payzac à Ribes, sur Rosières…), le projet de zonage tend à poursuivre une urbanisation linéaire le long des voies (conurbation par ex. entre zones UB et UA ou AU).

Or, la mesure 5.1 de la charte du PNR des Monts d'Ardèche insiste sur la nécessité de Préserver « *les respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis* » (villages et hameau) identifiées au Plan de Parc.

→ *Le découpage de certaines zones AU et UB est à revoir dans ce sens.*

Du fait du caractère viticole de la partie sud du territoire, de nombreuses parcelles à urbaniser ou de dents creuses de zones UB sont proches de vigne, et donc susceptibles d'être exposées aux produits de traitement.

→ *Les OAP pourront préciser la façon dont seront traitées les franges à urbaniser en contact avec les vignes ou vergers.*

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire avec de nombreux couloirs d'écoulement temporaires traversant des zones urbanisées ou urbanisables.

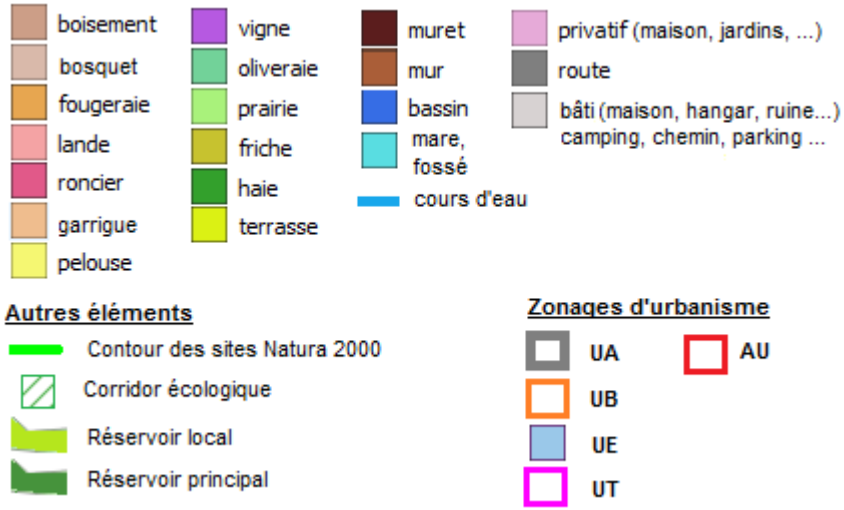
→ *La constructibilité devra être interdite dans ces couloirs d'écoulement.*

- **Analyse par commune**

Les pages suivantes présentent de façon synthétique, par commune, les incidences négatives prévisibles identifiées sur les zones de développement envisagées en juillet 2018, avec les mesures proposées pour les supprimer ou les réduire, et la façon dont la collectivité les a intégrées ou non au PLU.

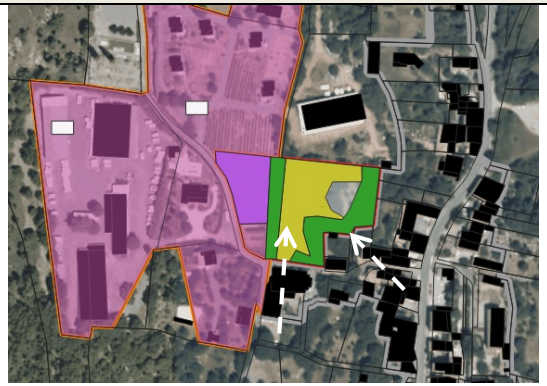
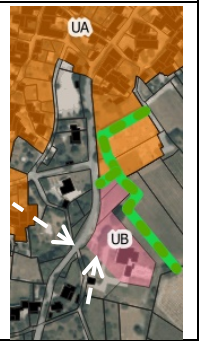
NB : Au zonage final du PLUi de mars 2019 (zonage postérieur à l'analyse suivante), plusieurs zones AU ont été passées en zones UA ou UB(p) du fait que ces zones ne nécessitent pas la création d'une voirie interne. Ce changement n'engendre pas d'incidence particulière sur l'environnement, ces zones ayant en très grande majorité conservé leur OAP.

Légende de l'occupation des sols figurée sur les extraits de zonage utilisés dans les pages suivantes :



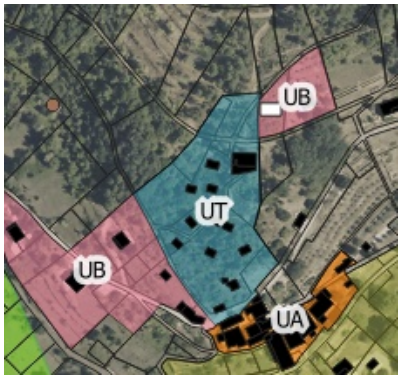
BEAUMONT		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Issac_AU Secteur collé à une zone UA, en pente avec terrasses, roche, occupée par des pins-châtaignier et lande à l'Est (bruyère, callune) Qualité paysagère perceptible de la route au sud : couleurs rose de la lande, ensemble bâti à l'ouest en pierre bien restauré et terrasses Départ d'un écoulement à l'ouest  	- Risque de perte de qualité paysagère → *Valoriser les terrasses en continuité avec le secteur ouest* → *Etudier l'implantation du bâti : accès par le nord à privilégier*	✓ Suppression de la zone AU : retour à une zone agricole A

CHANDOLAS

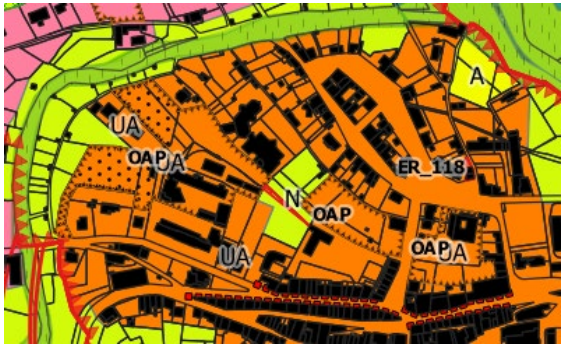
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Maison Neuve face à l'Eglise_AU Limites Est et Ouest de la zone bordée de chêne et de fruitiers A l'ouest une vigne avec projet de gîtes 	- Réduction de la trame verte arborée → *Conserver une haie ou un alignement pour la trame verte interne urbaine et qui sera bénéfique au cadre de vie (paysage + ombrage par rapport aux chaleurs)*	✓ Préservation de l'alignement en bord de route (art. L151-23) ✓ Classement de la vigne en zone UB (un permis en cours) ✓ Zone AU réduite, dotée d'une OAP précisant que l'accès se fera par le sud et positionnant un cheminement modes doux N/S en bord de route 
Sud du bourg_UB Prairie avec haie entre le village et son cimetière, et la zone UB au sud, environnée à l'Est d'un vaste espace agricole pauvre en haies 	- Urbanisation linéaire le long de la RD208, perte d'un espace de respiration entre le village et un hameau - Perte d'un élément de la trame verte arborée locale → *Revoir le contour de la zone UB : reclasser en zone A la prairie au nord de la zone UB ?* → *Intégrer la haie dans le réseau « bocager » de la commune*	✓ Réduction du périmètre de la zone UB vers le nord ✓ Préservation des haies du cimetière à l'arrière de la zone UB (art. L151-23) 

CHANDOLAS

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Nord-Est du bourg_UB et 1AU Grande zone UB ponctuée d'arbres, s'étirant du village jusqu'à la limite communale, Bâtiment d'élevage ⭘ à 50 m et plus 2 secteurs prairiaux au centre de la zone avec haie de Micocouliers ou de chênes (zones 1AU et UB)  *Hors de la zone UB, la zone prairiale centrale enclavée joue un rôle tampon après les pluies (rétention d'eau)*	- Effet de bloc important (bourg+extension Est), faisant globalement barrière aux déplacements nord-sud de la faune des Gras avec la plaine - Renforcement de l'urbanisation linéaire - Perte possible d'éléments de la trame verte arborée locale → *Reclasser en zone A les 2 parcelles de prairie sèche et friche au nord de la zone UB pour maintenir un espace de respiration* → *Préserver / valoriser les éléments arborés des parcelles urbanisables*	✓ Inscription des haies au titre du L151-23 ✓ Intégration dans l'OAP les Reynauds : maintien d'un bosquet, aménagement d'une haie en limite sud avec la prairie … ✓ Maintien d'une respiration calée plus au sud (parcelle en zone N) o Partie centrale 1AU requalifiée en AU 

FAUGERES		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Chalvêches _UB Secteur UB touchant une zone d'hébergement touristique avec parking entre la zone UT et la zone UB (2eme maison en construction)  	- Incohérence du zonage : parking de l'hôtel hors zone UT et pointe Est en zone UB → *Reclassement du parking en zone UT et révision du périmètre UB*	✓ Classement en UT du parking de l'hôtel + ajustement de la zone UB 

JOYEUSE		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Les Escouls-Les Fumades_AU Plusieurs secteurs non bâtis en zone à urbaniser AU sont en cours d'aménagement (lotissements) ou ont reçu un permis d'aménager : - Terrasses de l'Auzon et Les Fumades - AU - Chemin des Clairières et Croix de Vinchannes - 1AU <u>Ci-contre</u> : ouest de la zone AU des Fumades avec parcelles non encore bâties, possibilité de préserver une bande ligneuse reliant le vallon boisé et les éléments arborés de l'intérieur de la zone U 	- Incohérence du zonage → *Intégrer à la zone UB les zones AU et 1AU concernées* → *Etudier la possibilité de maintenir une bande verte dans la zone AU entre la partie en cours d'aménagement et celle non aménagée à ce jour*	✓ Reclassement des 4 zones AU en zones UB, les permis d'aménager étant délivrés ✓ Bande verte dans la zone AU déjà déboisée (terrassée), mais maintien d'un espace de respiration qui participera à la trame verte urbaine : zone N nouvelle au sud-ouest issue du redécoupage parcellaire inscrite à l'art. L151-23 

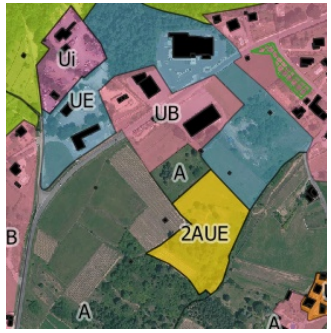
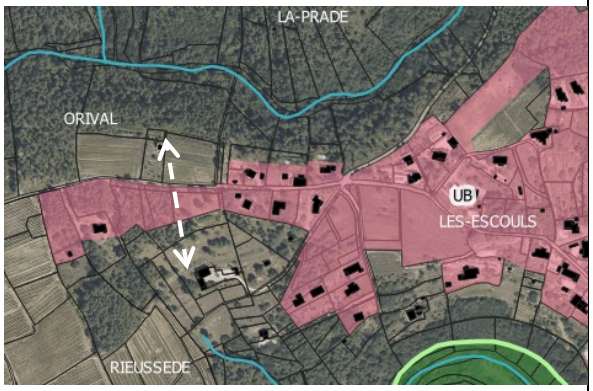
Arrière du collège (Prat de la Veuve / la Grand Font)_AU  2 zones AU proches au sein de la zone urbaine bordant le cœur du vieux village Délocalisation du collège et du plateau sportif prévue route de Lablachère De grandes surfaces non bâties, agricoles ou de parcs/jardins Quelques grands arbres de ville (platanes de rue et grands résineux) Une ruelle piétonne bordant le nord de la zone AU Ouest Secteur compris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de l'AVAP/ZPPAUP de Joyeuse	- Urbanisation dense pouvant négliger la trame verte urbaine et cloisonner les espaces → *Réflexion à mener, par exemple au sein des OAP et du zonage, sur : la trame verte urbaine (réseau arboré connecté, parc vert urbain), le dégagement de vues et les modes doux*	✓ Classement en N d'une partie du secteur naturel central, qui formera un parc avec les parcelles sud boisées ✓ Zones AU converties en UA avec OAP centre-bourg, qui préservera des chemins piétons et les jardins au bord de l'Auzon 

JOYEUSE

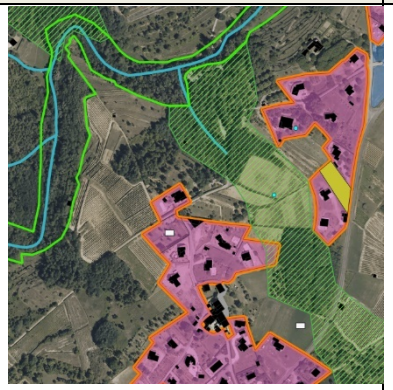
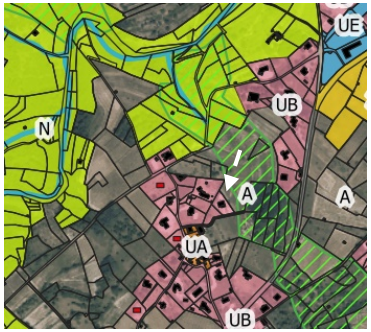
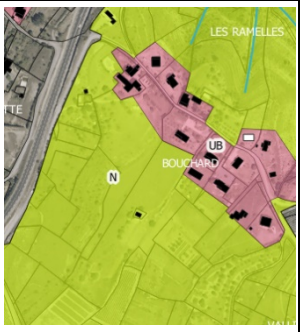
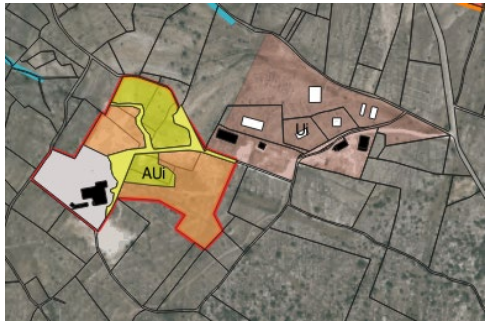
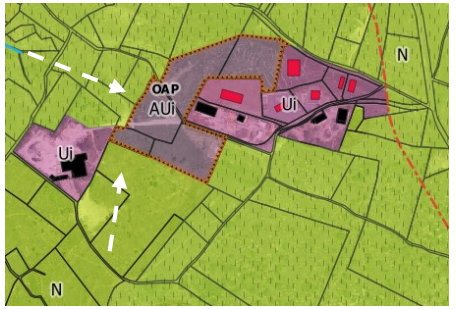
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
La Nouzarède_AU et UB Secteur compris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de l'AVAP/ZPPAUP de Joyeuse Cours de l'Auzon en contre-bas (en site Natura 2000) Secteur AU sud sur terrasses, avec point de vue assez large sur la silhouette du village, cabane/loge en second plan Secteur central de la zone UB, avec terrasses et linéaire arboré sinueux (ancien ru ou chemin ?), à potentiel de valorisation à préciser pour le cheminement piéton ou la balade en lien avec le chemin de la Nozarède Une zone humide (mare) à l'ouest de la zone UB signalée dans l'inventaire des zones humides, mais la parcelle est aujourd'hui construite  	- Dégradation de la trame verte locale, support de diversité - Disparition d'un espace dégagé à qualité paysagère au sud en direction du village, mais cadrage paysager qui sera assuré par le plan de gestion de l'AVAP et l'avis de l'ABF → *Réserver dans la zone AU un espace vert ouvert assez large pour garder une fenêtre de vue suffisante sur le village* → *Classer en N le secteur longiligne central arboré et le valoriser (modes doux ?)* 	✓ Inscription d'un « couloir vert » au sein de la zone UB par classement en art. L151-23 et zone N, couloir non valorisable par les modes doux (partie Est se terminant entre des maisons) o Changement de la zone AU en zone UB (déclaration préalable de division foncière accordée) 

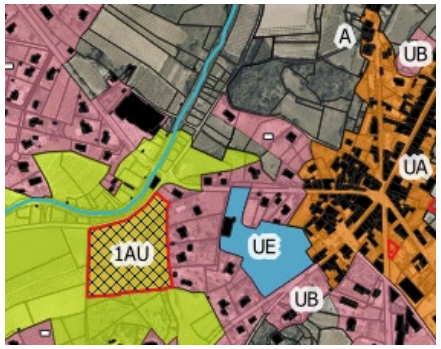
JOYEUSE

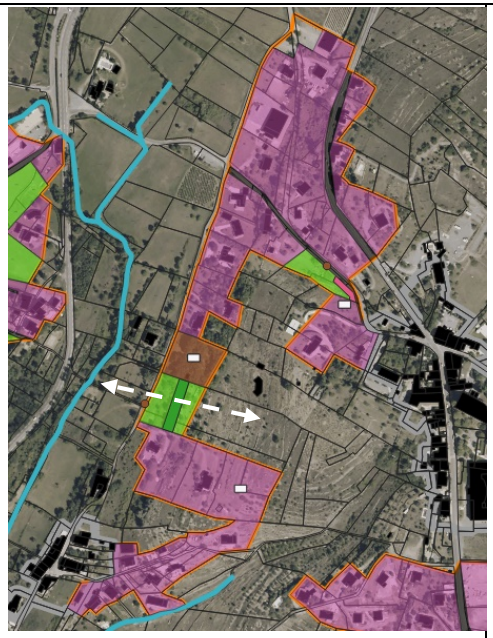
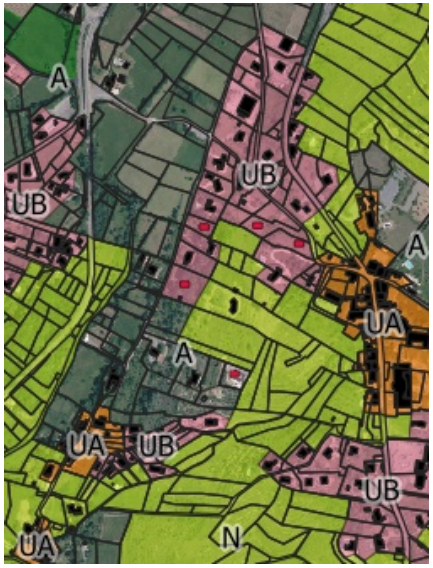
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Les Fumades Est_UB Secteur viticole encadré par l'urbanisation récente et la bordure boisée du cours d'eau 	- Proximité de terres cultivées aux habitations, enclavement compliquant l'exploitation → *Assurer la desserte aux parcelles agricoles*	✓ Reclassement de la parcelle AD678 (insérée en zone UB) en zone agricole A 
Camping de Bois Simonet_AUT et NT Prolongation du camping vers l'Est (AUT) avec un espace de loisirs (NT, au contour jaune) Secteur en pente à un écoulement en bordure Est de la zone NT Présence à l'est du camping d'un réservoir de biodiversité local boisé (pin, châtaignier) rejoignant le réservoir principal formé par la vallée de la Beaume et son affluent l'Alune (Natura 2000) Partie ouest du camping au sein du PPE du captage de l"île Vernon 	- Obstacle au sein du réservoir local (clôture), artificialisation possible ainsi que ses abords (voie goudronnée…) - Dérangement de la faune (occupation humaine) - Exposition au risque incendie par la proximité aux bois → *Ajuster le contour de la zone UT à la réalité (l'étendre à l'angle N-O de la parcelle 410 déjà occupée par le camping)* → *Supprimer la zone NT émargeant sur le réservoir de biodiversité*	✓ Suppression de la zone NT à l'Est : classement en zone N 

Plan Bernard sud_UE Sud de la zone UE occupant des parcelles agricoles (anciennes cultures ou prairies) et bordé à son extrémité ouest de vignes – secteur inclus dans une vaste zone AUb(e) au PLU de la commune Bande sud-ouest concernée par un projet de collège, comprise dans un secteur de présence d'un papillon protégé (la Proserpine) et de sa plante hôte (Aristoloche) 	- Bande sud-ouest de la zone UE (parcelle AM50) sectionnant l'espace agricole et exposée à des produits de traitement de la vigne → *Eloigner les constructions/logements des bordures de parcelles en contact avec des vignes / préconiser des haies anti-dérive* → *Adapter la zone UE en reclassant la bande sud-ouest en zone naturelle ou agricole*	✓ Réduction de la zone UE en ôtant la pointe ouest de la parcelle AM50 ✓ Zone 2AUE définie en prévision d'une extension possible future du collège ✓ Reclassement en zone A des parcelles agricoles de Boissin auparavant en zone AUb 
Les Escouls_UB Partie Ouest de la zone UB qui suit la route, encadré par des terrasses avec pins ou cultures, séparée de l'habitat résidentiel groupé Secteur perméable pour la faune, entre les vallons boisés de l'Orival et de l'Onzon (en zones N) 	- Urbanisation linéaire à partir de la ville de Joyeuse qui s'étire vers l'Ouest et sa plaine agricole → *Permettre une respiration (coupure verte) avec la maison la plus à l'ouest en reclassant en N les parcelles AD968 à 970*	✓ Coupure verte effectuée avec un reclassement de plusieurs parcelles en N 

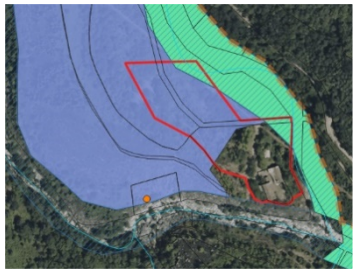
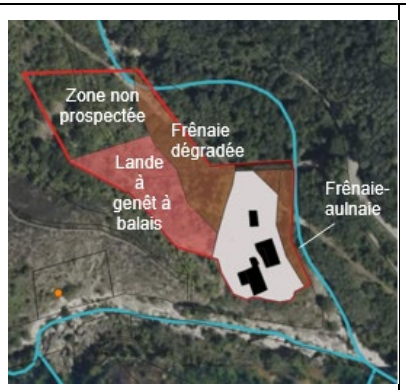
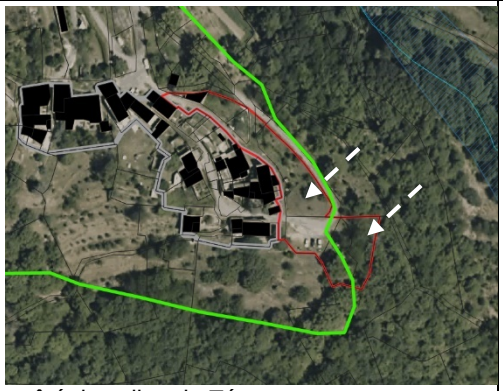
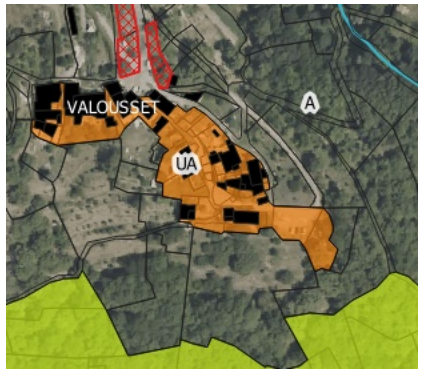
LABLACHERE

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Boissin Est_UB Corridor de la Trame verte et bleue, passant entre 2 zones UB 	- Rétrécissement de la largeur du corridor → *Réduire la zone UB de Boissin (ôter la parcelle 1820)*	✓ Parcelle C1820 reclassée en zone A 
Sud Bouchard_AUt Partie Est du secteur AUT avec terrasses, en site Natura 2000 Pelouses sèches et friches pâturées A l'ouest, mur bas longeant le chemin Bouchard ponctué d'arbustes (dont érable champêtre) Visibilité partielle de la RD104 2 arbres (✯) à cavités au sud (potentiellement favorables aux chiroptères) 	- Impact possible sur des habitats d'intérêt communautaire de type pelouse sèche (présence à vérifier), mais site en marge du site Natura 2000 → *Intégrer dans l'OAP les éléments paysagers ou structurant (terrasses, haie ouest)* → *Ajuster la surface réelle nécessaire au projet touristique d'aire naturelle*	✓ Suppression de la zone AUt 
Serre de Varlet _AUi Zone incluse en site Natura 2000 avec garrigues et pelouses sèches, muret et pierrier (clapas) Secteur traversé par une ligne haute tension Nord de la zone en Ui avec constructions nouvelles Zone ciblée au Scot pour des activités « nuisantes » 	- Zone incluse dans un réservoir de biodiversité, impactant des habitats d'intérêt communautaire (telles que des pelouses sèches - Eur 6220-1 selon la cartographie des habitats du site Natura 2000), à potentiel en espèces protégées (Microp dressé, …) → *Impacts sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire à préciser*	✓ Redécoupage des zones AUi et Ui avec ajout d'une OAP : réduction de 1,7 ha environ de la zone AUi au profit de la zone N 

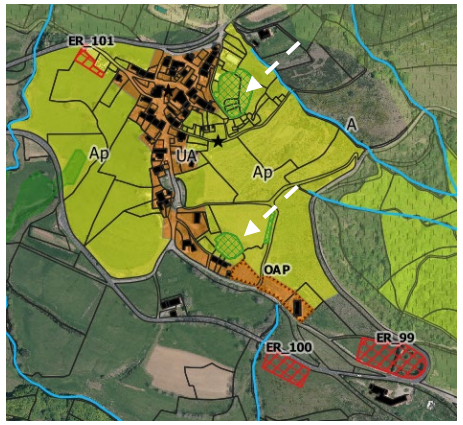
Clos du Castellet _1AU et chemin de la Merle Proximité avec l'Auzon, appartenant au site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises Zone 1AU bordée par la RD207, avec muret bas + 1 têtard de Murier isolé en bord de route, et terrasses au sud-est RD207 avec vues vers l'église et le village. Arrière-plan boisé avec vue du clocher de l'église Saint-Junien sortant de la canopée, qui pourra être davantage visible après aménagement Zone UB s'étirant au nord-ouest vers le chemin de Merle, face à un bois (Couleuvre observée), une parcelle non bâtie coupe ce prolongement (friche avec une tâche de robinier et muret) 	- Zone 1AU sud : modification de la vue vers St-Junien par suppression d'une partie boisée masquant le village et constitution d'un front bâti - Zone UB nord : cloisonnement de l'espace naturel et agricole entre la RD4 et le petit bois du chemin de la Merle → *Intégrer dans l'OAP des dispositions paysagères (terrasses, murets, maintien d'un dégagement en bord de voie) pour valoriser la silhouette en arrière-plan* → *Prévoir une liaison mode doux de la zone 1 AU avec le village* → *Reclasser en zone N ou A les deux parcelles ouest du chemin de Merle*	✓ Intégration de prescriptions pour les éléments paysage et la connexion piétonne avec la D4 dans l'OAP de la zone 1AU, qui a été étendue vers le sud - Maintien de la zone UB au nord 
Mas de Beaulieu_UB Zone UB incluant des parcelles sans vocation résidentielle (jardin, pré) de l'association Terre et Humanisme 	- Perte de surface agricole	✓ Suppression de la zone UB en reclassant en zone agricole les parcelles concernées 
Le Bouix sud_UB Zone UB s'étendant à l'arrière de la route de Lablachère à Joyeuse dans l'espace agricole 	- Extension de l'urbanisation linéaire dans l'espace agricole → *Maintenir une coupure agricole en déclassant la parcelle de prairie non bâtie*	✓ Coupure intégrée - contours de la zone UB collée aux bâtis 

Chemin du Rieublanquet_UB Longue zone UB le long du chemin du Rieublanquet rejoignant Gourgueyrol		- Urbanisation linéaire faisant bloc pour les déplacements de la faune Est-ouest, dans un secteur déjà contraint par l'abondance de zones urbanisées (UB) → *Maintenir une respiration en déclassant les parcelles non bâties au centre (684-685)*	✓ Coupure urbaine réalisée en réaffectant plusieurs parcelles à la zone A 
Chalençon_UE Nouvelle zone UE de 1 ha sur des parcelles de friches et fourrés arbustifs avec ronciers, destinée à une création de caserne de pompiers (projet porté par le SDIS sous le régime du POS opposable)		- Positionnement de la zone fragmentant l'unité de l'espace agricole → *Etudier la possibilité de relocalisation du projet de caserne sur un secteur moins impactant pour l'activité agricole*	- Secteur UE non relocalisé : projet maintenu par le SDIS, propriétaire du foncier

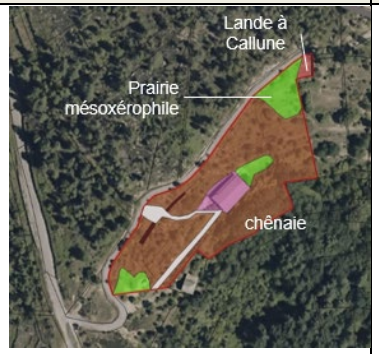
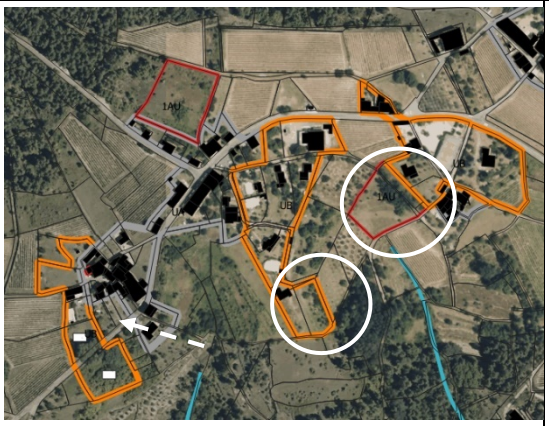
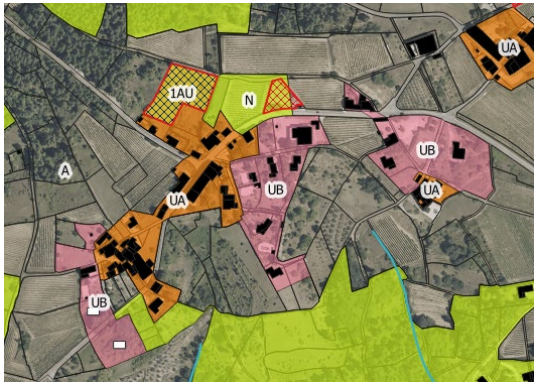
LABOULE		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Bourg_AU Bourg situé dans un virage Entrée ouest du village à partir de la D214 permettant une vue intéressante sur le vieux village et l'église 	- Modification possible du paysage d'entrée de village → *Eviter une concurrence du bâti neuf avec l'église et une dégradation de l'entrée ouest du village (fermeture d'angle de vue) : recul du bâti à la voirie pour la parcelle 372 au nord de la RD124 ? Limitation des hauteurs ?*	✓ Prise en compte du paysage dans l'OAP de la zone qui cadre l'implantation du bâti à distance de la route et favorise des espaces publics ouverts
Le Fabre_AU Sud de la zone AU émargeant en périmètre Natura 2000 sur un habitat d'intérêt communautaire (Châtaigneraie cévenole méditerranéenne – Eur 9260 selon la cartographie du CBNMC) Au nord, présence d'une chèvrerie avec projet de logement pour l'exploitant 	- Consommation d'une petite surface de châtaigneraie exploitée d'intérêt communautaire → *Préserver au sud la bande de châtaigniers*	✓ Transformation de la zone AU en UA avec classement à l'art. L151-23 de la partie sud en châtaigneraie 

Charliès_AUT Zone AUT constituant une UTN, bordée par le R^{au} de Riboulet (zone inondable) Partie nord en site Natura 2000 Présence possible de deux habitats d'intérêt communautaire selon la cartographie ci-dessous du DOCOB Captage AEP en contre-bas ●   Landes supra-méditerranéennes à Ciste à feuilles de sauge - 4030 Frênaie collinéenne - 9160	- Impact possible sur de la frênaie dégradée avec Ailanthe, Robinier (mais faible) et sur le cordon d'Aulne le long du Riboulet au sud-est (2 habitats d'intérêt communautaire) - Pas de lande à Ciste à feuilles de sauge observée sur le secteur prospecté → *Eloigner les constructions du ruisseau* → *Assurer le traitement des eaux usées* → *Préserver la ripisylve d'aulne le long du Riboulet et éviter des constructions dans la frênaie*	✓ Règlement imposant un recul des constructions aux cours d'eau (art. 2.4 des dispositions communes) et préservant les zones humides (incluant ici la ripisylve) – art. 2.2) ✓ Réduction de la zone AUt en ôtant le secteur de frênaie-aulnaie
Valousset_AU Zone AU comprenant un parking au sud Est de la zone AU (parcelles 523pp et 208) avançant sur le versant boisé qui est en site Natura 2000 Présence de gros châtaigniers dans la parcelle nord allongée de la zone AU - jardins (n°527) Hameau ancien, dont le front Est est visible de la route de l'autre côté du vallon de Téron  	- Suppression possible d'arbres remarquables (gros châtaigniers) - Perte de qualité paysagère du front Est du hameau → *Préserver des arbres remarquables* → *Eviter l'extension Est au sein du périmètre Natura 2000* → *Assurer la qualité architecturale pour être en harmonie avec le bâti dense ancien*	✓ Suppression de la zone AU en réaffectant les parcelles : retour des jardins et d'une parcelle de châtaigniers en zone A, extension de la zone UA au parking communal et à une seule parcelle boisée Règlement de la zone UA avec prescriptions détaillées, garantissant l'insertion architecturale et paysagère 

LOUBARESSE

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Entrée du village_AU Seule zone AU de la commune en continuité le long de la route principale, qui comprendra une aire de retournement (pour le déneigement) Bâti en ligne de crête identifiant le village dans le grand paysage Petit button boisé (Ron de la Tour) au contact de la zone UA 	- Dégradation possible de la qualité paysagère du village (entrée de village et silhouette au lointain) → *Encadrer l'urbanisation par des prescriptions de qualité architecturale et paysagère*	✓ Préservation du front bâti linéaire par un classement en zone Ap des abords ✓ Reclassement de la zone en UA avec prescriptions d'OAP o En contrebas au sud, ajout de 2 emplacements réservés pour une aire de retournement avec locaux techniques (déneigement) et une station d'épuration ✓ Classement en éléments paysagers à préserver - art. L151-23 du bosquet du Ron de la Tour et de la butte en lande derrière le village 

PAYZAC

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Croix de l'Elze_AUT Zone isolée desservie par le chemin de Rousselonge, composée d'une mosaïque d'habitats (potentiel en espèces patrimoniales non connu) avec murs et terrasses, comprenant un ancien dojo Activité touristique projetée : salle séminaire, accueil de groupes (3-4 gîtes) 	- Risque incendie au contact des zones boisées - Impact sur les espèces protégées à évaluer (porteur de projet) → *Ajuster le périmètre aux besoins réels du projet et anticiper la défense incendie (réservoir d'eau et éloignement des lisières)*	✓ OAP intégrant la nécessité d'équipement de défense incendie (réservoir d'eau de 60 m^3) ✓ Modification du périmètre AUt incluant du bâti au sud-ouest et réduisant l'emprise à l'Est et au sud 
Mazer_1AU et UB 2 zones 1AU destinées à de l'habitat groupé, dont une en amont d'écoulements, sur prairies ponctuées d'arbres ou arbustes (robinier, châtaignier), avec murets Zones raccordables au réseau d'assainissement collectif Etirement des zones UB vers le sud (urbanisation « digitée ») 	- Zone 1AU Est artificialisant une zone située dans l'axe d'un écoulement (cône de ruissellement) et rapprochant les 2 zones UB entre elles (favorisant par suite une conurbation) - Extension sud de 2 zones UB étalant l'urbanisation (peu resserrée), création d'une dent creuse entra UB et UA à l'est (jardin) → *Supprimer la zone 1AU Est* → *Revoir le périmètre de la zone UB centrale*	✓ Suppression de la zone 1AU Est ✓ Zone 1AU ouest restante avec OAP ✓ Zone UB centrale : réduction au sud en alignant la limite sur le bâti existant o Ajout d'un emplacement réservé pour du stationnement 

Zone art. R151-34 entre la RD207 et la rivière de Salindres



Secteur de landes à callune, et de Pins maritimes dédié à une ouverture de carrière de grès « artisanale » , jouxtant un site de dépôt d'explosif (avec zones de danger pyrotechnique circulaires)

Zone peu visible, en contre-bas de la RD207, si ce n'est des hameaux du nord (Mas Biscarat)

Potentialité pour la faune (oiseaux Alouette lulu, Fauvette pitchou) et flore (Réséda de Jacquin des lieux sablonneux)

Pentes fortes sur la moitié nord du versant descendant vers la rivière

- Mise à nu des sols : ruissellements chargés en MES possibles vers la rivière, ravinements

- Atteinte à la ripisylve de la Salindre, perturbation possible de l'écoulement Ouest

→ *Préconiser une maitrise des ruissellements et le maintien de bandes tampon végétalisées*

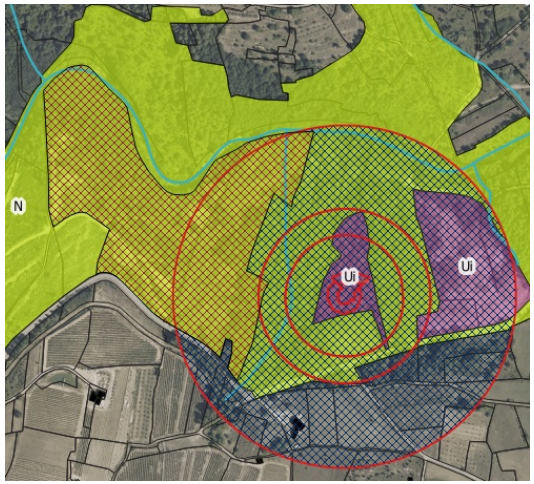
→ *Préservation de la ripisylve et des abords des écoulements (exclusion de la pointe N-E ?)*

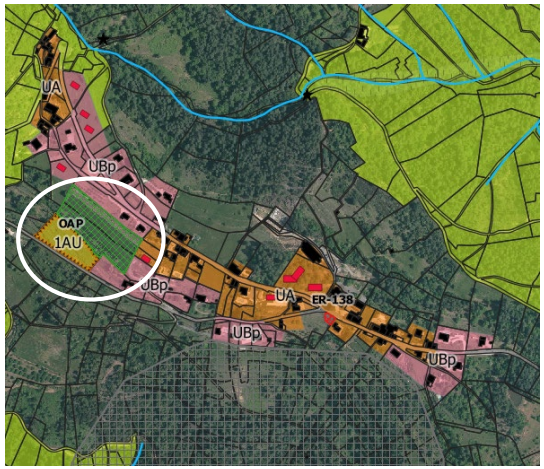
→ *Eloignement des installations hautes de la RD 207 (intégration paysagère), préservation d'un liseré boisé le long de la RD*

Projet constituant une ICPE, soumis à étude d'impact

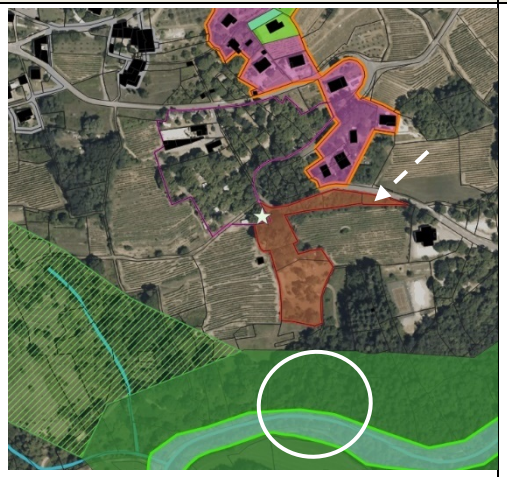
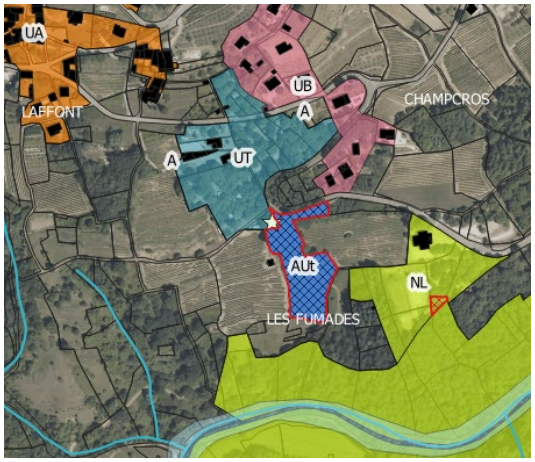
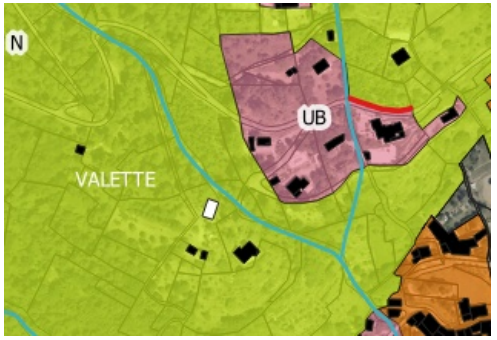
✓ Zone classée en zone N

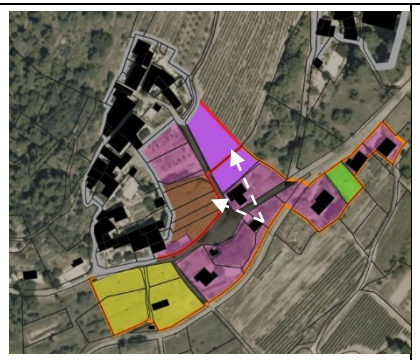
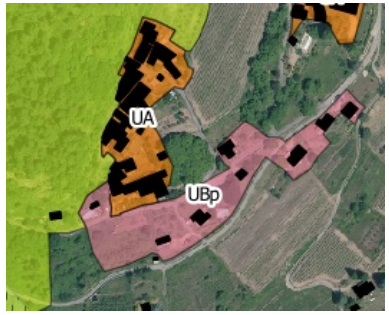
✓ <u>Détails du projet communiqué par l'entreprise, intégrant à ce stade les principes suivants</u> : retrait de 35 m du lit mineur de la rivière de Salindres, maintien au sud d'une bande boisée de 10 m au nord du chemin d'accès, passage camion au nord du site d'explosif pour éviter une gêne à la circulation RD207 et rejoindre la plateforme de stockage existante à l'Est (zone UL), absence de rejet d'eau, remise en état éco-paysagère



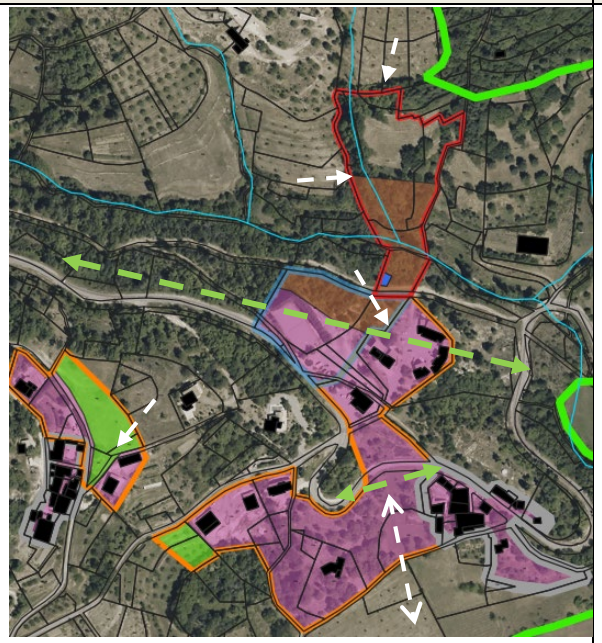
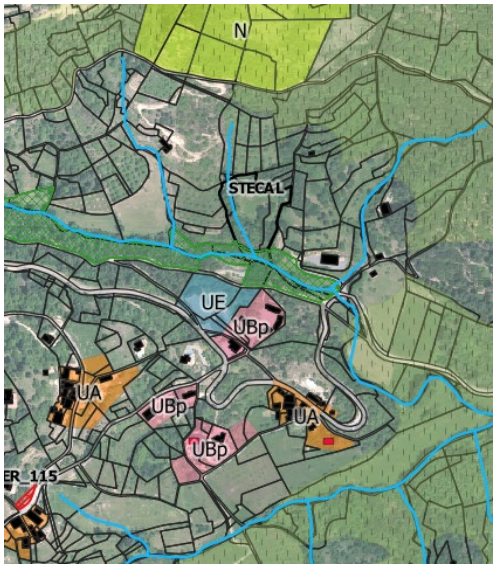
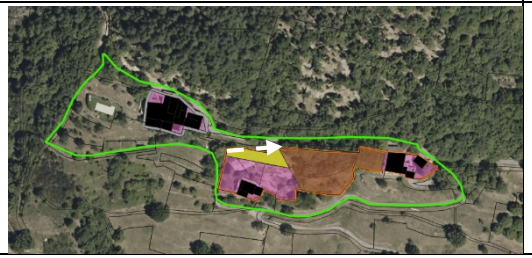
PLANZOLLES		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Bords de la RD4_1AU_UB et UA   RD4 jouant le rôle d'une route balcon avec possibilités de vues dégagées vers Faugères (ci-dessus au carrefour de l'église) Urbanisation en ligne de crête, avec vues ouvertes et ensoleillement sur le versant sud Zone 1AU destinée à de l'habitat individuel groupé, au sud de la route Présence d'une châtaigneraie sur terrasse, en zone UA à l'ouest de l'église (projet de bistrot de pays avec gîte de groupe)	- zone 1AU Est d'entrée vers le bourg augmentant l'urbanisation linéaire déjà effective le long de la RD4 et rentrant en contact à l'Est avec des boisements (risque incendie) - Pertes de respirations paysagères, impact paysager important en particulier autour de l'église (châtaigneraie + fenêtre de vue significative) - Renforcement de l'effet barrière de la route pour le déplacement de la faune terrestre → *Maintenir des respirations paysagères en zone urbaine* → *Soigner les entrées /sortie du village : encadrer la zone 1AU Est et maitriser l'occupation des abords de la RD4 (descente nord d'entrée du village / angles de route)*	✓ Relocalisation de la zone à urbaniser 1AU à l'Ouest vers Terradou, avec OAP, bordée au nord par un espace paysager à préserver (L151-23) composé d'oliviers, offrant une respiration paysagère à partir de la route principale D4 ✓ Préservation de la vue au carrefour de l'église par le redécoupage de la zone UA (excluant une partie de la parcelle n°AB389) ✓ Préservation de la vue d'entrée nord (vers l'est) par un classement des parcelles bordant le lacet routier de la RD4 en zone N 

RIBES

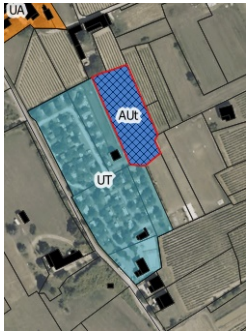
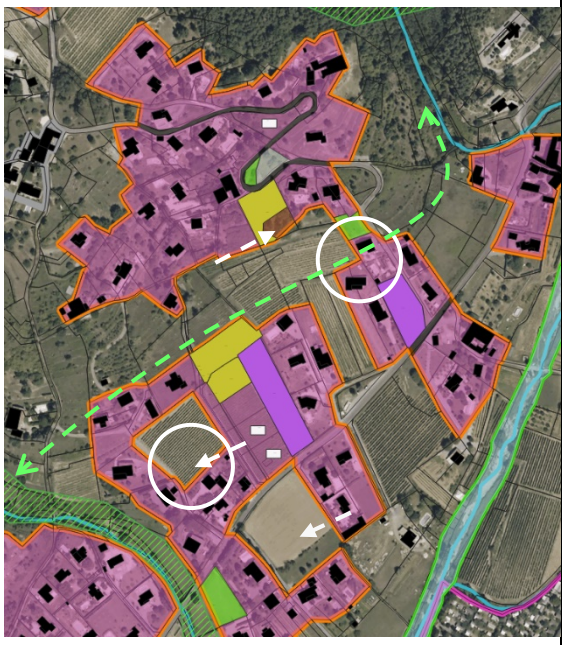
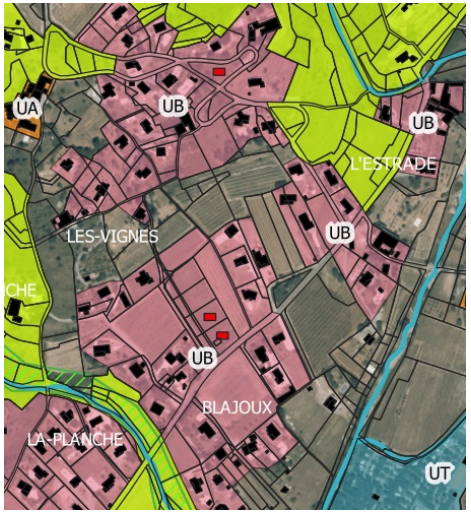
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Sud du camping Les Cruses_AUT Extension au sud du camping sur des terrains avec châtaignier et robinier, en direction de l'Alune, réservoir de biodiversité (site Natura 2000), mais en partie déjà occupée par des aménagements légers Proximité à l'ouest à un corridor Proximité à des vignes et à une salle polyvalente avec tennis à l'Est Présence d'un arbre à cavité (★) favorable aux chiroptères dans l'angle nord-ouest 	- zone AUT non groupée s'étant vers la route et rapprochant du réservoir de biodiversité lié à la rivière d'Alune, - Prolongation cloisonnant les vignes entre elles (est/ouest) → *Préserver la couverture arborée (châtaignier et arbre à cavité) et encadrer le type d'installations (légères)* → *Eloigner les constructions/logements des bordures de parcelles en contact avec des vignes / préconiser des haies anti-dérive*	✓ Réduction de la zone AUT en supprimant le prolongement vers l'Est ✓ Zone AUt avec OAP préservant la couverture arborée, encadrant le type d'installations et préconisant des haies anti-dérive ✓ Création d'un zonage N loisirs, cohérent avec l'occupation actuelle de zone sportive et culturelle (salle polyvalente) 
Mas de Lafont_UB Zone UB s'étendant au sud-ouest de l'autre côté de part et d'autre écoulement (fossé), comprenant une nouvelle maison au nord 	- Urbanisation proche d'un écoulement à préserver → *Réduire la zone UB pour éviter des constructions nouvelles à l'Est du fossé*	✓ Réduction du périmètre UB effectué en supprimant la partie sud et deux parcelles au nord-est 

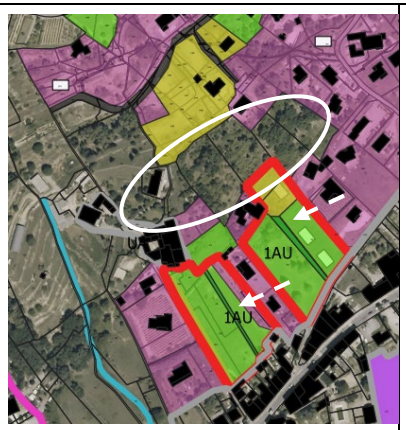
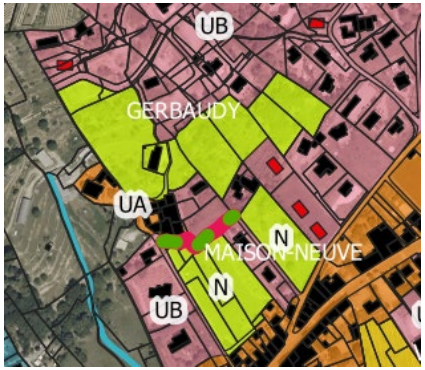
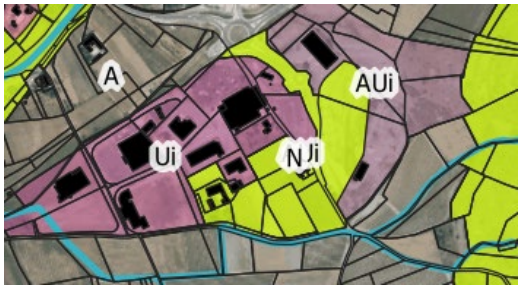
Ribette_AU Zone accolée à un hameau traditionnel (UA) avec jardin, vigne à l'est et incluant une terrasse de gros châtaigniers 		- Perte de qualité paysagère, par suppression du bosquet de châtaignier, du jardin et du dégagement existant grâce à la vigne → *Supprimer la zone AU* → *Ouest de la zone UB, favoriser un recul des habitations à la route pour garder les vues vers la vallée d'Alune*	✓ Suppression de la zone AU : reclassement des parcelles Est en zone A ; extension légère de la zone UB au sud-Est sur des parcelles à plus faible enjeu 

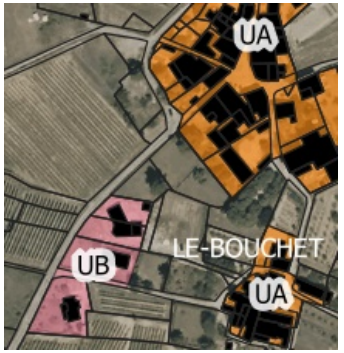
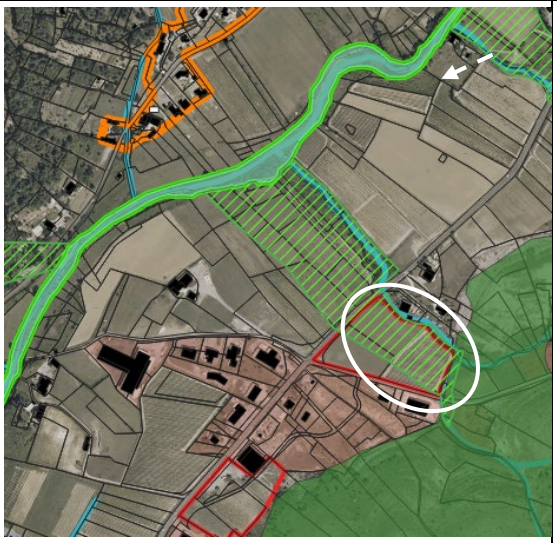
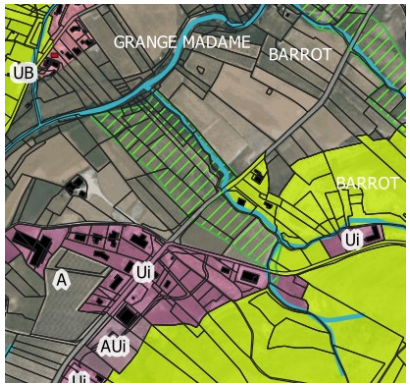
ROCLES

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Laugères _1AU, UB et UE  Secteur 1AU dédié à un quartier d'habitat léger (STECAL de 8-9 habitats légers) touchant : - au sud une bande boisée traversée par le R^{au} de l'Ubac - à l'ouest et à l'est un écoulement avec ripisylve - incluant un bassin de lagunage - cordon arboré au nord de la zone 1AU rejoigant un site Natura 2000 - accessible par l'Est (via la CUMA) 2 zones UB avec parcelles de prairie/pelouse Zone1AU attenante au sud à une zone commerciale UE	- Cumul des zonages 1AU et U étirant l'urbanisation, faisant bloc - Consommation de parcelles agricoles herbacées réduisant l'unité agricole à l'est de la D424 (Le Thyt) - Exposition possible à des nuisances du fait de la proximité à la step → *Créer des coupures ou respirations dans la zone UB : zone à reclasser en A/N dans le lacet de la RD24* → *Préserver les écoulements et leurs boisements associés, et la bordure boisée nord de la zone 1AU* → *Réduire les zones UB en supprimant les parcelles agricoles* → *Maintenir au nord de la zone UE une bande boisée pour conserver une continuité boisée est/ouest* → *Favoriser une implantation de l'habitat léger sur la partie nord de la zone 1AU à distance de la step*	✓ Réduction vers le nord de la zone 1AU, reclassée en A avec OAP « STECAL » ✓ Recul de la zone 1AU par rapport à la station d'épuration ✓ Réduction des zones UB permettant de : préserver une respiration autour de Salavert, et de diminuer la consommation de parcelles agricoles à le Thyt ✓ Continuité boisée préservée en classant à l'art L151-23 la ripisylve du R^{au} de l'Ubac 
Regors _UB  Zone avec boisements feuillus et une friche	- Zone incompatible loi Montagne : pas d'habitat ancien ou de noyau urbanisé, habitat lâche discontinu	✓ Zone UB totalement reclassée en A

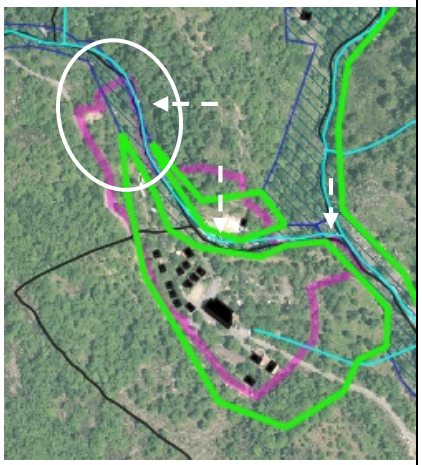
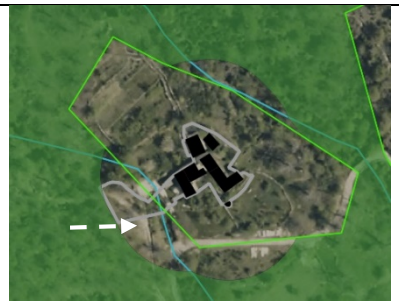
ROSIERES

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
camping Les Hortensias_AUT Zone AUT sur une parcelle de vigne et entourée d'autres vignes au nord et à l'est 	- Exposition possible à des produits de traitement de la vigne → *Eloigner les constructions/logements des bordures de parcelles en contact avec des vignes / préconiser des haies anti-dérive*	✓ Précision ajoutée dans l'OAP de la zone AUt 
La Fènerie-les Vignes_UB Secteur agricole mité par l'urbanisation compris entre deux corridors (combes boisées des R^{aux} de la Planche et de la Martinette) <u>La Fènerie Nord et Sud-est :</u> Versant avec couloir E/O naturel et agricole permettant le déplacement de la faune entre les 2 combes (flèche verte) <u>La Fènerie sud</u> : Zone UB entourant deux grandes parcelles agricoles, dont une vigne au cœur de la zone UB, et consommant également une vigne (en violet) Parcelle agricole sud (**-->**) en cours d'urbanisation 	<u>La Fènerie nord/Sud-est</u> : - Conurbation entre deux secteurs faisant bloc coupant un couloir écologique - Parcelle 1062 non bâtie en terrasses → *Maintenir une coupure verte entre les deux tènements UB : partie nord de la parcelle 964 à reclasser (A/N)* → *Prescriptions dans le règlement pour l'insertion du bâti sur terrasses* <u>La Fènerie sud</u> : - Exposition possible des riverains à des produits de traitement de la vigne - Enclavement total de 2 parcelles de vigne, compliquant leur exploitation (devenir incertain / cohérence du zonage ?) → *Revoir le découpage de la zone UB*	✓ Continuité écologique est-ouest rétablie par le reclassement de la parcelle en zone A ✓ Classement en zone UB de la vigne enclavée et de la parcelle agricole sud en cours d'aménagement ✓ Règlement intégrant l'insertion du bâti sur terrasse 

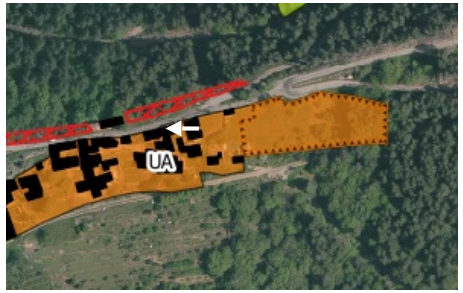
Gerbaudy_1AU Deux zones 1AU avec jardins et prairies, enserrées de zone UB, bordées au nord d'arbustes et arbres. Des constructions en cours dans la zone 1AU Est.		- Perte d'éléments arborés de la trame verte → *Organiser une trame arborée connectée avec les terrasses arborées au nord : préserver les haies/alignements d'arbres d'axe nord-sud présents au centre de chaque zone 1AU*	✓ Suppression des zones 1AU : maintien des potagers et jardins par un zonage N ✓ Préservation des terrasses arborées au nord par un zonage N ✓ Préservation d'un chemin creux (art. L151-19) 
ZAE de les Vernades_AUi Zone comprenant une butte de « badlands » isolée Présence de vignes au sud		- Urbanisation nécessitant des terrassements importants et concernant des sols à mouvements possibles (marnes argileuses ?) - Exposition possible à des produits de traitement de la vigne → *Exclure du périmètre AUi la butte marneuse* → *Eloigner les constructions/logements des bordures de parcelles en contact avec des vignes / préconiser des haies anti-dérive*	✓ Butte marneuse et partie sud inscrites en zone N réduisant fortement le secteur AUi, évitant une exposition à des produits de traitement de la vigne 

Le Bouchet_UB Zone UB qui vient se coller au hameau ancien de Balbiac en zone UA 	- Altération paysagère possible du hameau traditionnel par des nouvelles constructions → *Aménager une coupure verte entre la zone UB et UA*	✓ Reclassement du nord de la zone UB en zone agricole A 
ZA du Barrot Nord_AUi et Ui Zone AUi prolongeant au nord de la route de Chapias la ZA du Barrot (Ui) Occupée par des prairies et une vigne bordée au nord par un affluent du R^{au} de Blajoux Secteur de passage d'un corridor écologique reliant deux réservoirs biologiques (inscrits en sites Natura 2000) : le R^{au} de Blajoux au plateau des Gras  Petite zone Ui isolée à l'Est englobant une déchetterie située dans le réservoir de biodiversité	- Altération importante d'un corridor écologique par la zone AUi - Urbanisation en tête d'écoulement, dans un réservoir biologique (Ui) sur des parcelles comprenant des pelouses sèches : parcelles 84,85 et 258, et 70 → *Zone AUi nord à sortir de l'urbanisation*	✓ Suppression de la zone AUi (parcelles classées en zone A 

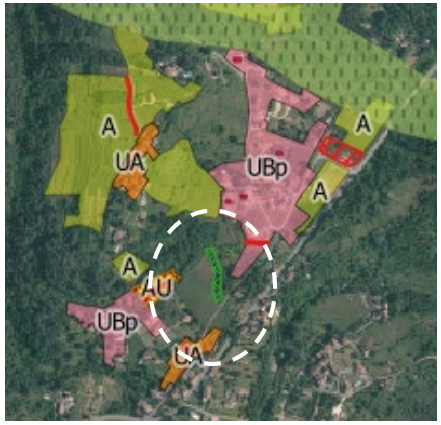
SABLIERES

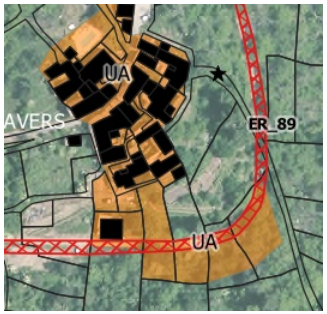
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Camping La Drobie _UT Camping traversé par un ruisseau rejoignant à l'Est la Drobie, dont les abords font partie de l'inventaire des zones humides Pointe nord du périmètre en site Natura 2000, réservoir de biodiversité (zone de châtaigneraie) 	- Abords du ruisseau inondable - Prolongation légère du camping au nord en site Natura 2000 → *Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'éloignement des équipements au cours d'eau (dans le règlement)*	✓ Abords du ruisseau inconstructibles au règlement par préservation de la zone humide (art. 2.2 du règlement) et des abords de cours d'eau (art. 2.4) 
Pratlong _UA Partie Est de la zone UA non bâtie située à l'ouest d'un écoulement, émargeant en zone Natura 2000 	- Légère discontinuité/extension urbaine - Ecoulement à préserver → *Instaurer une distance du bâti à l'écoulement*	✓ Dispositions générales du règlement : préconisation générale « cours d'eau et écoulements intermittents » (art. 2.4) 

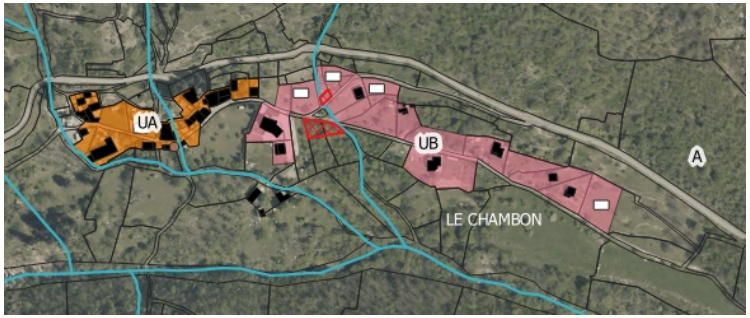
SAINT-ANDRE-LACHAMP

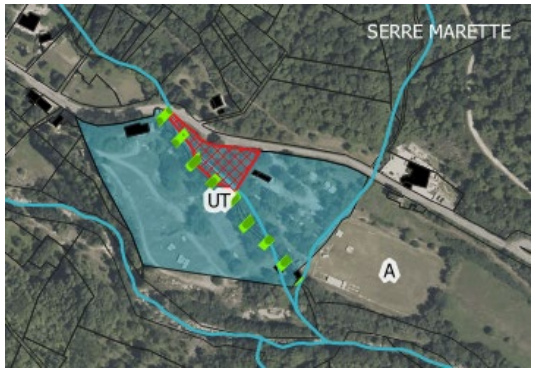
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Les Mines _1AUT Zone en cours de délivrance d'un certificat d'urbanisme, destinée à un nouveau hameau, localisée sur une coupe à blanc occupée par de la fougère, avec un seul arbre restant (à cavités) 	- Zone déconnectée des réseaux en contact avec des boisements à risque incendie → *Eloigner les logements des lisières boisées* → *Limiter l'imperméabilisation* *Occupation actuelle :* 	✓ Réduction de la zone à urbaniser : de 1,8 ha à 0,95 ha + passage en zone AU ✓ OAP prévoyant un retrait coupe-feu au boisement 
La Rochette_AU Secteur AU à l'Est du hameau avec friche, fougère et muret de pierre le long de la D450A, bordé d'un bois mixte Secteur dégagé avec vue lointaine vers le sud-est (vallée d'Alune), route, chemin de randonnée  	- Urbanisation linéaire qui peut fermer totalement la vue → *Compacter la forme de la zone en privilégiant une implantation au sud des parcelles* → *Permettre l'intégration paysagère de l'ensemble (muret et fenêtre de vue : règlementation des hauteurs, de l'implantation …)*	o Transformation de la zone AU en UA ✓ OAP imposant un recul du bâti à la route, et une implantation respectant les courbes de niveau 

SAINT-GENEST-DE-BEAUZON

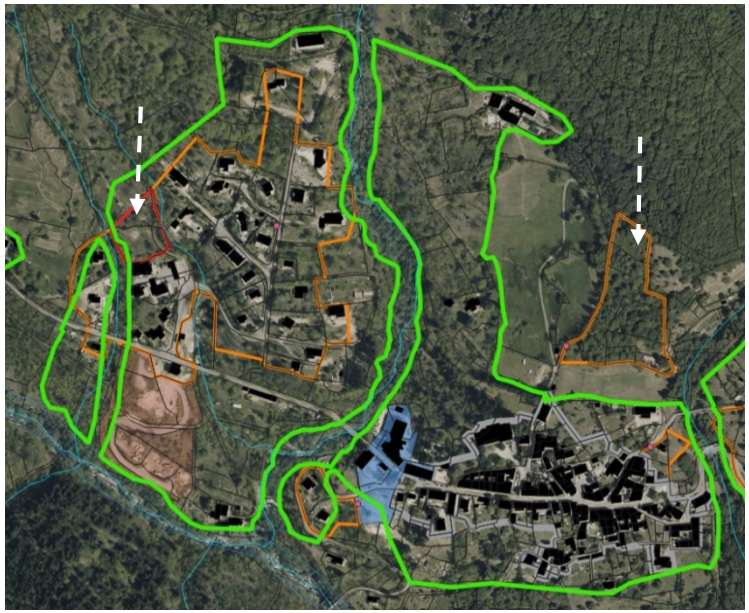
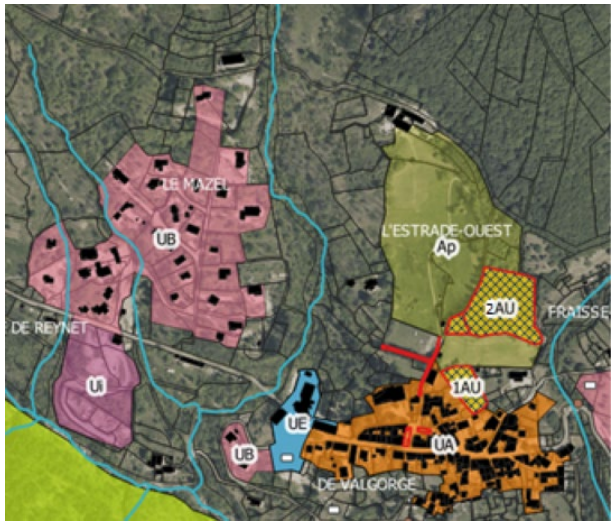
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Salette Nord – Le Bal_AU à l'Ouest et 1AU à l'Est Secteur avec vignes et prairies et une oliveraie en contact avec le hameau en UA Dans les prairies ouest, un arbre sénescent avec cavités à potentiel pour les chiroptères (✯ parcelle 123), parcelles séparées par un fossé Muret entre terrasses dans les prairies Est, avec zones de ronciers   	- Effet d'urbanisation linéaire - Parcelles environnée de vignes : exposition possible à des produits de traitement de la vigne - Zone 1AU Est en contact au nord avec une zone boisée : risque de feu de forêt → *Supprimer la zone 1AU Est ?* → *Eloigner les constructions/logements des bordures de parcelles en contact avec des vignes / préconiser des haies anti-dérive*	✓ Zone 1AU Est abandonnée : retour à une vocation agricole (zone A) ✓ Zone 1AU Ouest supprimée en reclassant les parcelles en UBp et en A pour préserver une parcelle d'oliviers au contact de la zone UA ouest ✓ Arbre remarquable ajouté aux éléments à préserver (art. L151-23) 
Charre Crémade/Le Raynal_AU Zone AU composée de prairie, chênaie et roncier, connectant le hameau de le Raynal à Crémade, secteur bordé d'un fossé avec muret le long de la voie Passage au nord d'un corridor écologique (au niveau du pont de la rivière de Salindres)  Secteur mité par l'urbanisation et la RD104a en lien avec l'occupation des sols de la commune voisine les Assions (secteur de la Ribeyre)	- Renforcement de l'urbanisation linéaire → *Réduire la zone AU de façon à dégager une respiration*	✓ Respiration assurée en reclassant en N le secteur de la zone AU, délocalisée à l'ouest au contact d'une zone UB reclassée UBp ✓ Préservation d'une haie via l'art. L151-23 

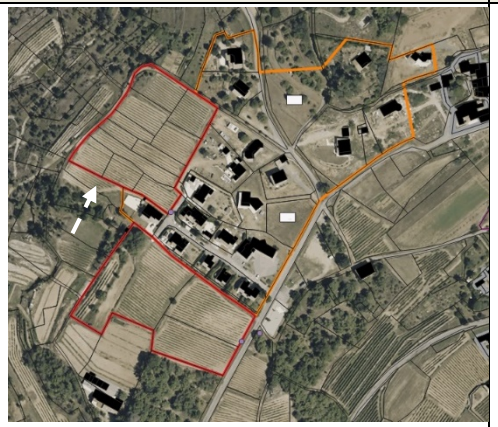
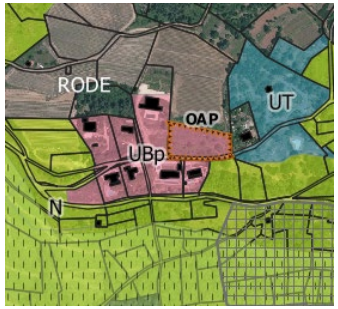
SAINT-MELANY		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Le Travers _AU Zone rentrant dans le périmètre du site Natura 2000, touchant dans sa moitié Est une Châtaigneraie cévenole méditerranéenne (habitat d'intérêt communautaire – Eur 9260), qui comprend un arbre potentiellement favorable aux chiroptères (✯) 	- Impact sur un habitat d'intérêt communautaire en zone Natura 2000 - Extension peu collée/groupée à l'existant, sous la route → *Supprimer la partie Est en châtaigneraie (parcelle AC95 pp)*	o Transformation de la zone AU en UA o Emplacement réservé pour élargissement de voirie ✓ Arbre remarquable ajouté aux éléments à préserver (art. L151-23) et une calade (art. L151-19) - Partie sud-est de la zone UA réduite (0,04 ha) occupant un habitat d'intérêt communautaire 

VALGORGE		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Chalas _UB Secteur avec une seule maison séparée du hameau de Chalas par le R^{au} de Chalas 	- Zonage UB incompatible avec la loi Montagne → *Supprimer le zonage UB pour un zonage N ou A*	✓ Modification effectuée : parcelles reclassées en zone A
Le Chambon _UB  Secteur traversé par des affluents de la Beaume, s'étirant le long de la RD24	- Renforcement de l'urbanisation linéaire - Proximité aux cours d'eau : risque inondation → *Faire une coupure dans la zone UB en s'appuyant sur le bois de frêne et châtaignier* → *Supprimer l'extension de la zone UB au niveau du cours d'eau*	✓ Réduction de la partie de la zone UB descendant vers la rivière ✓ Maintien en UB de la parcelle boisée non bâtie car déjà serrée par des maisons o 2 emplacements réservés pour du stationnement 

Marette_UT Camping municipal bordant la Beaume, situé à la confluence de 2 cours d'eau Ruisseau traversant le camping appartenant au site Natura 2000		- Secteur à risque inondation - Trame bleue à préserver avec les ripisylves → *Exclure de tout aménagement les abords du ruisseau traversant le camping et préserver la ripisylve*	✓ Préservation des abords des écoulements via la protection de la ripisylve par l'art. L151-23 o Emplacement réservé pour de la maîtrise foncière 

VALGORGE

Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	Impacts pressentis → Mesures proposées	Mode d'intégration au PLUi / Evolution
Maze_AU et Le Villard_UB  Zone UB nouvelle au nord de Le Villard en site Natura 2000, déconnecté des hameaux anciens, occupée par une frênaie avec noisetier / roncier sur une ancienne zone agricole (habitat Natura 2000 potentiel de type Frênaie collinéenne)  Zone AU du Mazel avec frênaie au bord des fossés d'écoulement à l'ouest (en site Natura 2000) et au sud-est	- Zone UB impactant un milieu boisé dont le rattachement à un habitat d'intérêt communautaire reste à préciser (incidence faible ?) - Zone AU enserrée par des couloirs d'écoulement, à risque d'inondation, avec de la châtaigneraie d'intérêt communautaire → *Zone UB : préciser avec la structure animatrice du site Natura 2000 l'intérêt de cet habitat ? Conserver une trame arborée dans l'aménagement de la zone ?* → *Zone AU ouest : préserver la ripisylve bordant les écoulements, éviter une urbanisation dans la châtaigneraie*	✓ Suppression de la zone Ouest AU : reclassement en zone A ✓ Hameau nouveau UB : passage en 2AU avec OAP, réduction du périmètre par suppression de la partie haute de la zone (passage à du A) et ajout d'une petite zone au contact de la zone UA en 1AU ✓ OAP intégrant le maintien d'une trame arborée ✓ Préservation de la zone prairiale ouverte de l'Estrade -Ouest entre la zone 1AU et le village de Valgorge par un zonage Ap 

VERNON		
Secteur et zonage concerné – Sensibilités relevées	**Impacts pressentis → Mesures proposées**	**Mode d'intégration au PLUi / Evolution**
Le Puech _1AU 2 grandes zones 1AU accolées à un secteur d'habitat résidentiel avec équipements (salle, mairie), consommant des surfaces importantes de vignes 	- Perte de surfaces agricoles (viticoles) - Zone 1AU nord isolant une petite parcelle de vigne relictuelle au sud → *Réduire les périmètres des 2 zones*	✓ Réduction des zones 1AU au sud-ouest et au nord-ouest (- 0,9 ha) + passage en 2AU du secteur nord-ouest, avec OAP 
Escourby Ouest-Rode_AU Zone AU occupée par de la fougère issue d'une vaste coupe à blanc, touchant un corridor écologique reliant le vallon du Riou à la Beaume par le plateau A l'Est, le même versant d'Escourby au sud de la route est concerné par un risque de mouvement de terrain (cartographié : ci-contre) Zone considérée défavorable à l'assainissement autonome dans le SGA 	- Urbanisation dans une zone à vocation forestière, s'approchant du corridor - Susceptibilité de risque de mouvement de terrain en contre-bas de la zone AU - Visibilité éloignée du projet (de Ribes), au moins à court et moyen terme du fait de la coupe à blanc récente dans le massif - Assainissement à étudier → *Revoir la pertinence de cette zone AU, supprimer a minima les parcelles sud à la route*	✓ Suppression de la zone AU en étendant la zone UB d'Escourby à : une parcelle urbanisable à l'angle des routes à l'Ouest et à une autre parcelle à l'Est (hors corridor) 

IV.4. Incidences du PLUi sur l'environnement et Mesures

Le Pays Beaume-Drobie est concernée par divers zonages écologiques sur son territoire : 4 sites Natura 2000 et 17 ZNIEFF de type I et II, sur lesquelles on retrouve des Espaces naturels sensibles du Département.

Des inventaires de zones humides et de pelouses sèches ont été menées sur son territoire.

L'analyse globale des incidences du PLUi sur l'environnement est axée sur le zonage élaboré en janvier 2019, qui délimite les zones agricoles et naturelles, et réactualise les zones à urbaniser ou urbaines suite à l'analyse effectuée précédemment sur les zones développement (IV.3.2).

Une synthèse des mesures proposées pour réduire les incidences négatives du PLUi sur l'environnement est présentée au chapitre VII, avec les réponses apportées (évolution du PLUi) par la collectivité

IV.4.1 Incidences sur les milieux naturels et agricoles

Rappel des surfaces consommées par l'urbanisation (§ IV.3.1) : les zones urbanisables AU, qui totalisent 58,43 ha consommeront : 9,38 ha de prairies, 8,18 ha de pelouses, 5,43 ha de parcelles cultivées (vigne), 2,65 ha de garrigues et landes. Les milieux forestiers ou préforestiers (fougeraie, fourrés, ronciers, haies et bois) représentent 19,66 ha.

- **Rappel des enjeux pointés dans les documents supra communaux**

L'orientation 5 de la Charte 2013-2025 du PNR des Monts d'Ardèche préconise de limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers et de préserver les trames vertes et bleues (mesure 5.1). De plus, sur les zones prioritaires d'optimisation de l'espace (de Payzac à Ribes et Rosières) :

- Préserver « les respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis» identifiées au Plan de Parc (éviter l'effet de «continuum urbain» entre noyaux bâtis (villages et hameaux) – mesure 5.1,
- Porter une attention particulière à la préservation des terres agricoles (objectif : diminuer de moitié le rythme de prélèvement des terres agricoles pour de l'urbanisation) - mesure 5.2,
- Maintien des mares et zones humides - mesure 5.3,
- Soumettre à condition toute extension d'urbanisation (densifier).

Les habitats remarquables prioritaires (au regard de leur rareté et/ou sensibilité) sur le territoire du Parc naturel sont les suivants (mesure 1.2) :

- les milieux ouverts : landes, milieux agro-pastoraux,
- les cours d'eau abritant des espèces de poissons endémiques du Bassin du Rhône et des invertébrés (odonates, papillons diurnes, Ecrevisse à pattes blanches),
- les zones humides,
- les forêts anciennes, à fort degré de naturalité,
- les milieux rupestres.

Dans son enjeu n° 3, le SAGE du Bassin versant de l'Ardèche vise aussi la protection des zones humides.

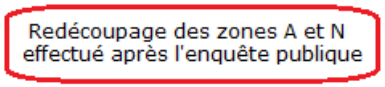
- **Les espaces naturels boisés et éléments remarquables**

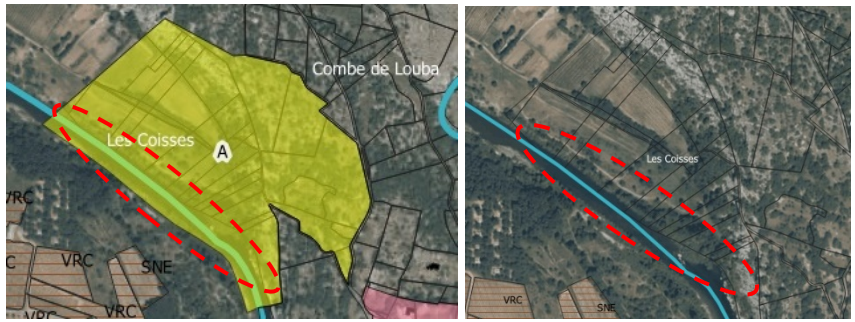
Une majorité de boisements est classée en zone naturelle et forestière N.

Mis à part le cas possible de parcelles boisées ou en landes qui feraient l'objet d'un pâturage ou de parcelles destinées à une reconquête agricole, **les boisements devraient être classés en zone N**, en particulier les ripisylves, les zones à fortes pentes des vallons et les bois/bosquets servant de relais pour la trame verte et bleue en secteur agricole ouvert.

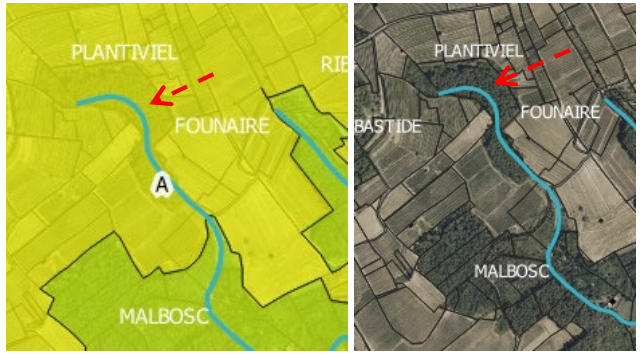
Or ceci, n'est pas le cas sur l'ensemble des communes : les contours des zones N et A sont souvent assez simplifiés ; beaucoup de bois sont classés en zone A et parfois même s'ils sont continus à des boisements de même nature classés en zone N. La figure suivante illustre, pour exemple, différents cas.

→ Un travail global est à mener sur le découpage des zones N pour mieux intégrer les espaces boisés et retrouver une logique globale d'affectation à l'échelle du Pays.





Chandolas – Ripisylve classée en A aux bords de la Beaume



Lablachère – Bois en tête d'écoulement, en zone A



Joyeuse/Lablachère – Petits bois relais en zone A

Figure 3. Exemples de bois ou ripisylves classés en zone A

Le zonage ne comprend aucun espace boisé classé (EBC).

Il identifie sur une dizaine de communes des éléments arborés linéaires ou forestiers comme **éléments paysagers remarquables** à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique ou paysager.

Une partie de ces éléments protégés sont issus des mesures proposées au chap. précédent IV.3.2 sur les zones de développement ou zone Ut : ripisylve à l'aire de camping de Valgorge, bande boisée sinueuse de la zone UB de la Nouzarède à Joyeuse et haies/alignement d'arbres en zones UB et 1AU de Reynaud ou Maisonneuve sur Chandolas.

Les autres éléments se situent à :

- Beaumont : en zone A, une châtaigneraie « partagée » avec vigne et jardins collectifs liés aux logements sociaux des Bogues du Blat (hameau du Serre), et en zone UB du hameau d'Arrifont une zone de jardin ;
- Chandolas : classement d'un jardin avec arbres en zone UB du nord du village ;
- Laboule : au lieu-dit Le Fabre entre deux zones habitées UA pour préserver une châtaigneraie d'intérêt communautaire et exploitée ;
- village de Loubaresse : à l'Est, les buttes du Ron de la Tour et de l'arrière de l'église, avec une haie feuillue ;
- Payzac : l'oliveraie de Calou à variété ancienne ;
- Planzolles : une zone avec oliviers au contact de zones urbaines du village ;
- Saint-André-Lachamp : à Roudon au bord de la RD450, une oliveraie patrimoniale en terrasse et la béalière d'un moulin à restaurer au bord de l'Alune.

Le PLU protège un seul **arbre remarquable isolé** (le Séquoia du Mas à Sablières) au titre du patrimoine culturel (art. L151.19) alors que le diagnostic en citait pour exemple un deuxième (le châtaignier creux de Chastanet bas à Valgorge) et qu'environ une vingtaine d'autres arbres à intérêt écologique ont été identifiés en 2018 lors des visites de terrain axées sur les secteurs de développement.

→ Le PLU pourra être complété pour intégrer les autres arbres remarquables isolés présents sur le territoire, à la liste d'éléments paysagers remarquables à protéger pour leur intérêt écologique et paysager, voire historique (art. L151-19 ou 23).

Intégré au PLUi
après l'enquête publique

Le règlement de zone peut préciser les prescriptions en ajoutant par exemple : « *En cas d'abatages (création d'un accès ou problème sanitaire), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation à l'équivalent en nombre et par des essences locales à feuilles caduques* ».

Intégré au PLUi final

Le territoire du Pays de Beaume-Drobie ne présente **pas de paysage agricole bocager traditionnel**, de type haies en réseau maillant des prairies avec cultures.

Toutefois, localement sur quelques secteurs agricoles, une trame arborée linéaire (avec ou sans bosquets) existe à la faveur de variations topographiques, comme au lieu-dit La Drôme à l'ouest de Lablachère en lien avec la zone urbanisée, ou à Chandolas dans la plaine agricole à l'Est de Les Raynauds.

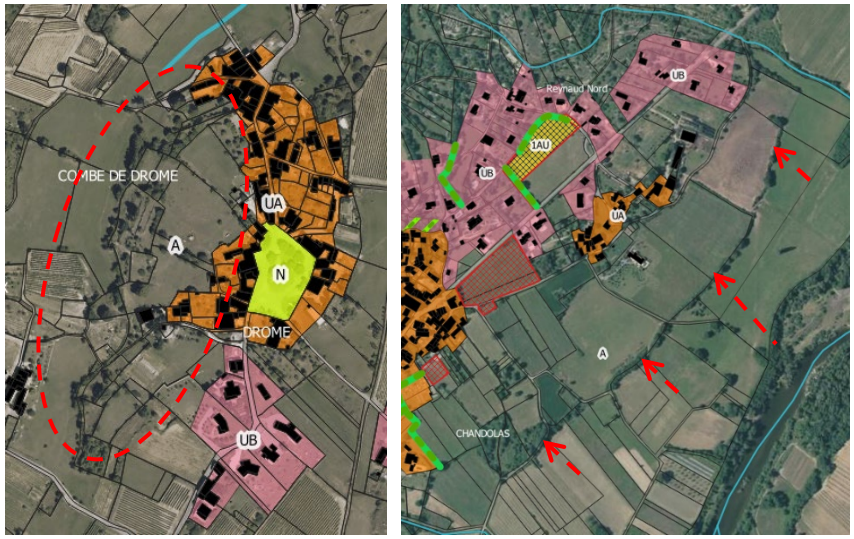


Figure 4. A gauche : secteur de la Combe de Drôme à Lablachère – A droite : plaine agricole de Chandolas

En secteur de plaine et piémonts, là où la trame arborée devient rare, ces éléments mériteraient d'être valorisés et pérennisés pour la faune, le paysage et l'adaptation au changement climatique.

De même, si des zones de bosquets ou friche arbustive sont soumises à une forte pression et risquent de disparaitre en secteur de plaine, une trame arborée linéaire à préserver pourrait être définie, par anticipation, en leur sein (cas pouvant concerner Lablachère-Joyeuse – cf. Figure 3), pour garder une trame verte.

→ Le PLUi pourrait favoriser le maintien ces petits réseaux linéaires arborés existants, qui peuvent jouer un rôle dans la gestion des eaux (érosion/ruissellement) et au niveau écologique, voire paysager, en les classant au titre de l'article L151-23.

Intégré au PLUi final

- **Les espaces agricoles à préserver**

Le projet de zonage du futur PLUi classe en zone A la majorité des terres agricoles (prairies, cultures, vergers et vignes), et comme vu précédemment même des bois, surévaluant ainsi les surfaces agricoles réelles.

Les châtaigneraies exploitées pour leur fruit ont par principe été intégrées à la zone A.

Selon les communes, les parcelles de parcours de garrigues/ landes/ pelouses pâturées avec ligneux (voire des bois pâturés) sont parfois classées en zone N de façon générale (comme sur les communes de montagne ou du piémont) et parfois de façon partielle (comme sur les Gras).

En dehors des parcelles agricoles isolées en secteur forestier, de nombreuses unités agricoles regroupant plusieurs parcelles de vignes/cultures avec prairies sont néanmoins en zone N, comme aux lieux-dits Garel et Lunel sur Joyeuse, ou au sud d'Arleblanc à Rosières, ou encore à Chandolas ci-contre.

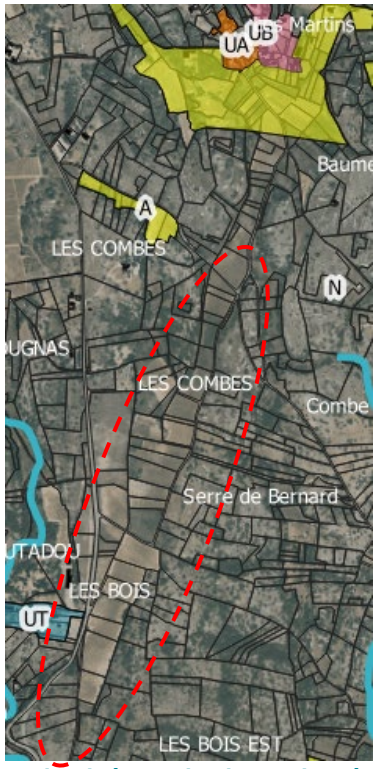


Figure 5. Unité agricole allongée des Combes dominée par la vigne, classée en zone N : secteur sud du hameau Les Martins à Chandolas

→ Aussi, le découpage des zones agricoles est à améliorer en intégrant les grandes unités agricoles de la zone N en zone A, et en reclassant les unités boisées sans vocation agricole en zones naturelles N.

Redécoupage des zones A et N effectué après l'enquête publique

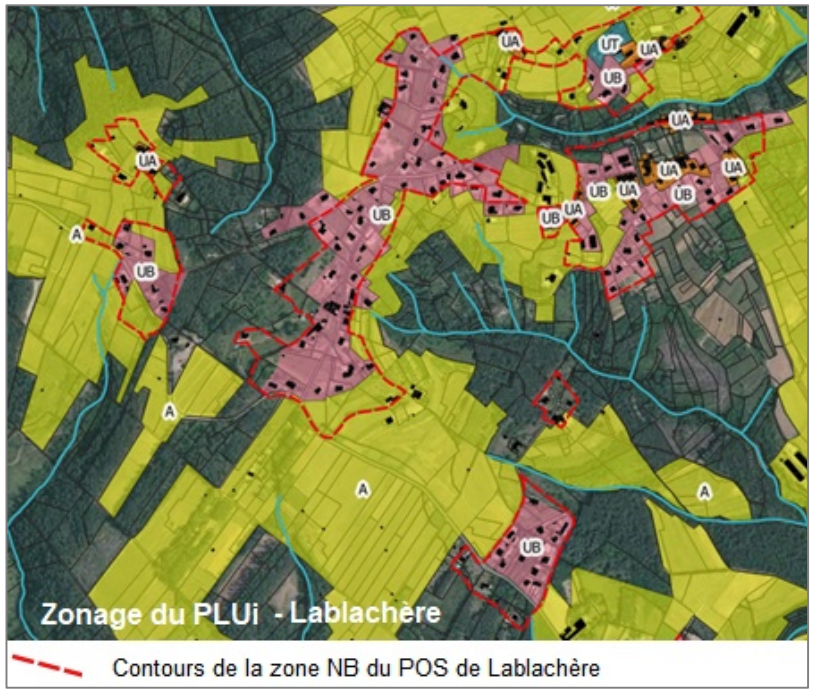


Figure 6. Exemple d'évolution de zonage PLUi/POS : secteur nord de Lablachère, de Nord Bieuzet à Plan du Four

Dans le zonage prévu (ex. figure ci-dessus), les zones constructibles de l'espace agricole (ex-zones NB de POS ou zones UA/UB de PLU communaux) ont bien été réduites, généralement au profit des zones A, en les resserrant autour du bâti.

→ Avec le classement des terres ou châtaigneraies en zones A ou N, le resserrement des zones constructibles rejoint les objectifs des mesures 5.1 et 5.2 de la Charte du PNR des Monts d'Ardèche, qui visent à : limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers, et à porter une attention à la préservation des terres agricoles.

Les bâtiments d'élevage présents sur le territoire se situent en zone agricole A ou au sein de petits hameaux denses en zone UA, dont le règlement autorise les constructions agricoles et forestières sous conditions qu'elles « doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et ne pas générer de nuisances (olfactives, auditives, visuelles) et sous réserve qu'elles soient nécessaires à une exploitation déjà existante dans la zone UA ».

Toutefois, à Sablières, la zone d'altitude de la crête du Serre de la Dame comprend un bâtiment agricole isolé (élevage), classé en zone N au PLUi.

→ Ce bâtiment agricole et ses abords immédiats pourrait être reclassé en zone agricole du fait sa vocation.

Intégré au PLUi final

Les bâtiments d'élevage sont distants de plus de 100 m des zones de développement AU, soit à distance suffisamment éloignée des nuisances olfactives ou sonores potentielles.

- **Les zones humides et cours d'eau**

Par rapport aux zones humides inventoriées (voir Rapport de présentation), le projet de zonage du PLUi évite les zones humides répertoriées : **aucune zone à urbaniser ou dents creuses de zone urbaine** ne couvre une des zones humides répertoriées.

→ Néanmoins, les zones humides boisées classées en A au PLUi, ainsi que les ripisylves des cours d'eau mériteraient d'être reclassées en zone naturelle N du fait de leur nature (ex. : Le Brugeas à Rocles, la Sueille à Dompnac, la Grande Coste à Loubaresse …).

Redécoupage des zones A et N effectué après l'enquête publique

Le règlement, au point 2.2 de ses dispositions générales, interdit les constructions ou travaux pouvant les dégrader : y sont en effet interdits « le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement » ainsi que « l'imperméabilisation du sol ou des rives ».

Il autorise la réhabilitation d'un bâtiment existant, les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au maintien des écosystèmes, à la restauration des continuités écologiques, à la suppression d'espèces envahissantes, à la gestion des réseaux (eau potable, assainissement EU ou EP, distribution d'énergie et télécommunication).

Les cours d'eau et axes d'écoulements (dont ceux traversant des zones construites avec dents creuses ou constructibles) sont également à rendre inconstructibles pour assurer le maintien de leur fonctionnalité écologique et hydraulique.

Or, l'article 2.4 des dispositions communes du règlement du PLUi (relatif au risque d'inondation) impose que les terrains situés à proximité des talwegs des ruisseaux doivent « rester vierges de toute construction », et que **par précaution** « les terrains situés dans le lit majeur des cours d'eau susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants devront rester inconstructibles ».

→ Cette disposition règlementaire permet de protéger les cours d'eau et axes d'écoulement. Il reste, comme prévu au règlement, à faire figurer au plan graphique du zonage le contour des zones humides, les cours d'eau et ruisseaux. Il pourrait néanmoins être ajouté à l'art. 2.4 du règlement, l'interdiction des obstacles à l'écoulement dans les talwegs.

La largeur d'inconstructibilité à appliquer « à proximité » des ruisseaux pourrait également être précisée. Intégré au PLUi final

→ Le projet de PLUi préservera ainsi les zones humides conformément aux orientations du SAGE Bassin versant de l'Ardèche et de la charte du PNR des Monts d'Ardèche.

IV.4.2 Incidences sur la trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes approuvé le 16/07/2014 est actuellement applicable. Il sera transformé à compter de fin 2019 en Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) à l'échelle de la nouvelle région Auvergne - Rhône-Alpes.

Sur la communauté de communes, le **SRCE** Rhône-Alpes identifie :

- ✓ des réservoirs de biodiversité à protéger sur les espaces Natura 2000 et/ou avec ZNIEFF de type I (Tanargue, Plateaux des Gras et de Monstelgues, …) et cours d'eau (rivières Beaume-Drobie, Chassezac et affluents) ;
- ✓ deux corridors fuseaux reliant le piémont cévenol au plateau des Gras : l'un à préserver en limite du Pays sur Genest-de-Beauzon et le second à remettre en bon état sur Rosières ;
- ✓ de grands espaces agricoles dans la plaine et en bas de piémont (en particulier au nord de Lablachère ou à l'est de la RD104 à Joyeuse).

Dans le cadre de l'actualisation du diagnostic environnement, ces deux **corridors** ont été **affinés**, ainsi que le découpage des réservoirs d'intérêt régional. La trame verte et bleue (TVB) a été complétée par des **réservoirs et corridors locaux.**

L'orientation 5 de la **Charte 2013-2025 du PNR** des Monts d'Ardèche préconise de limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers et de préserver les trames vertes et bleues (mesure 5.1). L'orientation 1 vise également à protéger et gérer les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (mesures 1.2 et 1.3).

- **Préservation des réservoirs ou espaces naturels d'intérêt écologique**

Globalement, l'ensemble des **réservoirs** de biodiversité de la TVB intercommunale sont préservés par une inscription en zone N ou A. Ils couvrent de vastes surfaces.

→ Le règlement du PLUi pourra être complété pour les réservoirs en zones N ou A : constructions autorisées sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'intégrité et la fonctionnalité du réservoir concerné. Intégré au PLUi final

Les opérations d'aménagement prévus dans ces espaces à dominante naturelle concernent de très petites surfaces face à la surface totale occupée par l'ensemble des réservoirs sur le territoire (plus de 13 500 ha) :

- des zones à urbaniser analysées au chap. IV.3.2 relatif aux zones de développement (p. 30, 51- 52) :
  - o le secteur AU de Rode, à l'ouest d'Escourby, sur Vernon. La prise en compte des remarques et de la mesure proposée a abouti in fine à sa suppression ;
  - o la zone d'activités (Ui, AUi) de Serre de Varlet sur Lablachère, dont l'impact environnemental a été étudié au § IV.4.3.3 des Incidences sur les sites Natura 2000. Les mesures proposées ont permis de réduire l'emprise de la zone AUi ;
  - o le secteur 1AU à L'Estrade Ouest sur Valgorge, qui a également été réduit en surface et doté d'une OAP préservant une trame interne arborée ;

- quelques rares emplacements réservés pour de la voirie : 2ER à l'Elzière sur Saint-Mélany pour de l'élargissement de voirie ou création de voirie

(cf. § IV.4.3.3 p.69) à impact très limité, non significatif à l'échelle du réservoir concerné.

- une zone touristique UT (classée au départ en AUt) à Font du Bouchet sur la commune de Rosières qui impacte un espace réservoir sur lequel s'appuie un corridor.

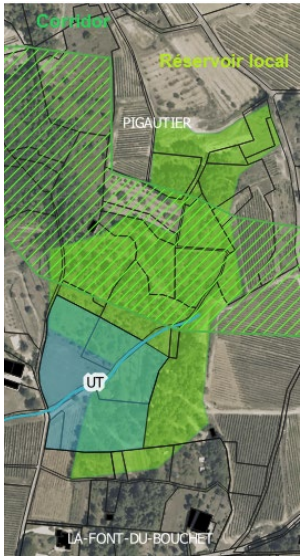


Figure 7. Extrait de la zone UT du PLUi sur La Font-du-Bouchet /Le Bosc à Rosières

o La zone UT correspond à un camping autorisé par arrêté préfectoral, qui ne peut être modifiée.

→ En considérant la prise en compte des mesures précédentes, le projet de PLUi n'aura pas d'incidence significative sur les réservoirs biologiques de la trame verte et bleue.

- **Préservation des corridors**

La préservation des corridors peut être assurée en appliquant un principe d'inconstructibilité. Les obstacles au déplacement tels que hauts grillages et murs doivent être évités au sein des corridors.

Les corridors du Pays Beaume-Drobie sont représentés au zonage par une surtrame, large de 30 m à plus de 150 mètres. Ils se composent de milieux naturels et agricoles (bois, landes/garrigues, friches, prairies et cultures). Ils se localisent dans des zones A et N du PLUi.

Les corridors aquatiques que sont les cours d'eau ne sont pas distingués dans les documents actuels du projet de PLUi (non représentés). Les cours d'eau et leurs ripisylve sont parfois situés en zone N ou parfois en zone A.

→ Comme évoqué au titre précédent IV.4.1, le découpage des zones N et A pourra être revu pour, notamment, reclasser les ripisylves et abords des cours d'eau en zone N. Le plan de zonage pourra représenter les cours d'eau et ruisseaux.

Redécoupage des zones A et N effectué après l'enquête publique

L'article 2.2 des dispositions communes du projet de règlement du PLUi préserve les continuités écologiques, en interdisant dans les réservoirs et corridors :

- « Toute installation, ouvrage ou travaux sauf ceux nécessaires au maintien des écosystèmes, à la restauration des continuités écologiques, à la suppression d'espèces envahissantes, à la gestion des réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées ou pluviales, distribution d'énergie et télécommunication) ».

L'article 2.4 du règlement protège également les lits majeurs inondables des cours d'eau et par précaution les talwegs des ruisseaux ou autres écoulements en les rendant inconstructibles.

→ Le règlement pourrait être complété pour préserver la perméabilité des corridors terrestres et aquatiques en ajoutant les prescriptions suivantes :

- pour les corridors : interdiction de toute construction sauf réhabilitation d'un bâtiment existant ;
- interdiction des clôtures grillagées et murs empêchant la circulation de la faune terrestre : autorisation uniquement des clôtures végétales ;
- interdiction des obstacles à l'écoulement dans les talwegs.

Intégré au PLUi final

Vis-à-vis des corridors terrestres, trois secteurs du PLUi viennent à leur contact :

- 2 secteurs à Joyeuse, analysés précédemment au niveau des zones de développement :

  - une zone AUt touchant un corridor boisé local passant au sud-est du camping de Bois Simonet à Joyeuse, analysée au chap. IV.3.2 relatif aux zones de développement (p. 28).

→ La zone AUt a été réduite de façon à maintenir toute la largeur du corridor en zone N.

- une nouvelle zone à urbaniser touristique AUt a été ajoutée au zonage de janvier 2019. Elle est associée au gîte équestre existant à Paveyrol. Elle occupe des bois sur lesquels s'appuie un corridor d'axe N-S rejoignant le plateau des Gras.

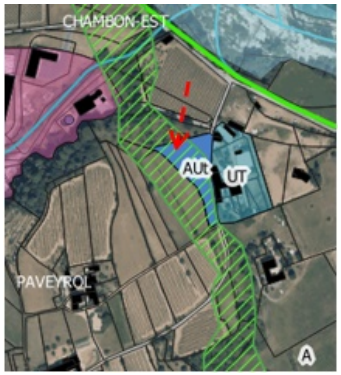


Figure 8. Zone AUt projetée à Paveyrol (commune de Joyeuse) et corridor local

→ Le périmètre de la zone AUt devra être revu pour éviter une implantation fragilisant la fonctionnalité du corridor.

Intégré au PLUi final

- A Saint-Genest de Beauzon, le nord de la zone UB de Charre-Crémade émarge dans l'emprise d'un corridor rejoignant la rivière de Salindres.

→ La zone UB est à réduire au nord de la parcelle AD425 (à mettre en zone N).

Intégré au PLUi final



IV.4.3 Incidences sur les sites du réseau Natura 2000

Quatre sites Natura 2000 touchent le territoire du Pays Beaume-Drobie, dont un de façon très minime : le Plateau de Monstelgues qui s'étend seulement sur 12 ha en limite communale ouest de Sablières (non visible à l'échelle de la cartographie ci-après).

Ces sites ont tous été désignés au titre de la Directive « Habitat » et sont donc des Zones Spéciales de Conservation ou ZSC.

IV.4.3.1. Habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur chaque site

Les habitats et espèces inscrites aux annexes I et II de la Directive « Habitats » qui justifient la désignation des sites en ZSC, SIC ou ZPS sont présentées pages suivantes. Les données proviennent des formulaires standards de données (FSD) de l'INPN, actualisés le 13/07/2018.

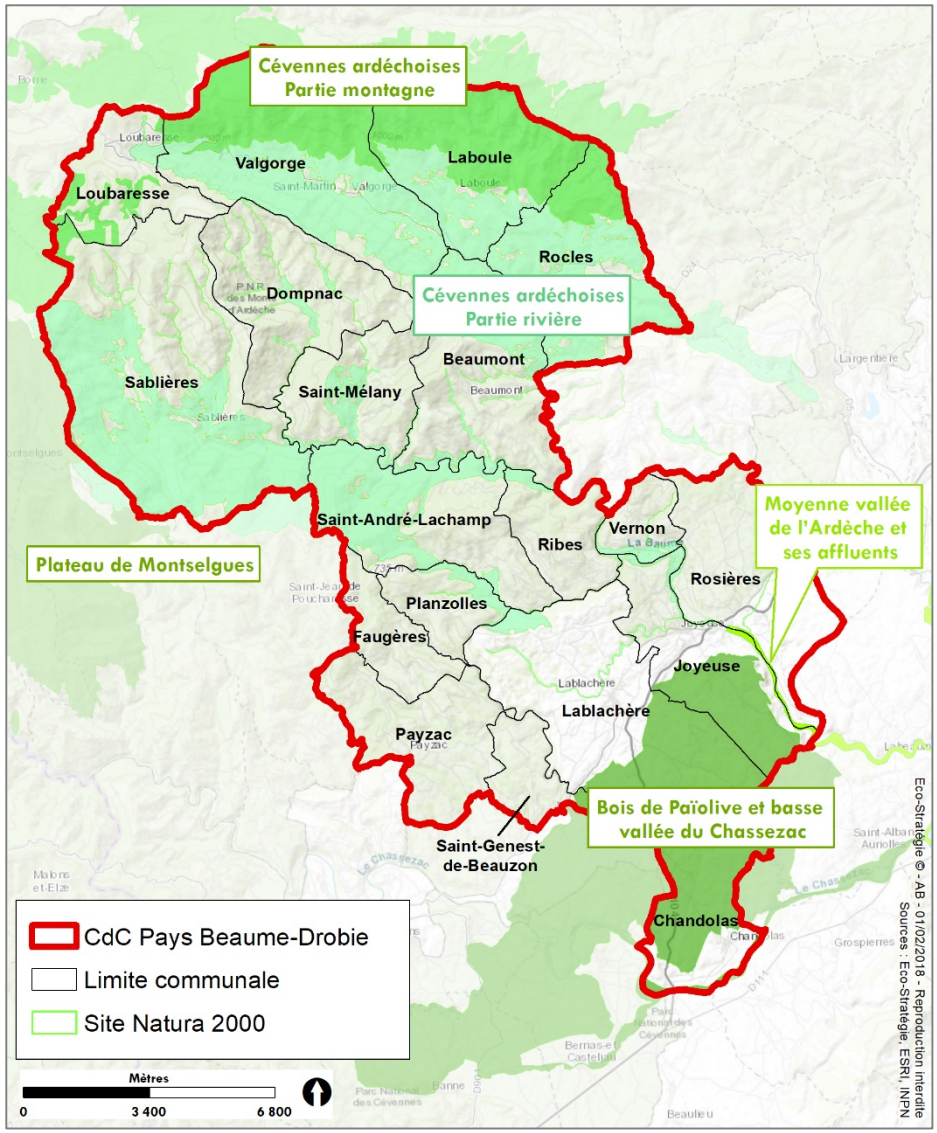


Figure 9. Sites Natura 2000 présents au sein du Pays Beaume-Drobie

Tableau 3. Liste des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur le territoire du Pays de Beaume-Drobie

Sites Natura 2000		**Habitats inscrits à l'annexe I (et code)**	**Espèces inscrites à l'annexe II**	
Codes national (régional)	Nom			
FR8201656 (B4)	**Bois de Païolive et Basse Vallée du Chassezac**	• Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* (3140) • Mares temporaires méditerranéennes (3170) • Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* (3250) • Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. (3270) • Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba* (3280) • Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion (3290) • Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) (5110) • Matorrals arborescents à *Juniperus spp.* (5210) • Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110) • Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210) • Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220) • Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion (6420) • Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) (7220) • Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (8130) • Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) • Pavements calcaires (8240) • Grottes non exploitées par le tourisme (9310) • Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (92A0) • Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	Insectes	• Cordulie splendidie *(Macromia splendens)* • Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)* • Agrion de Mercure *(Coenagrion mercuriale)* • Laineuse du chêne *(Eriogaster catax)* • Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)* • Pique-prune *(Osmoderma eremita)* • Rosalie des Alpes *(Rosalia alpina)* • Capricorne du chêne *(Cerambyx cerdo)* [Ecaille chinée *(Euplagia quadripunctaria)*]
			Poissons	• Lamproie de Planer *(Lampetra planeri)* • Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)* • Apron du Rhône *(Zingel asper)* • Chabot commun *(Cottus gobio)* • Blageon *(Telestes souffia)* • Toxostome *(Parachondrostoma toxostoma)*
			Reptiles	• Cistude d'Europe *(Emys orbicularis)*
			Mammifères	• Grand rhinolophe *(Rhinolophus ferrumequinum)* • Rhinolophe euryale *(Rhinolophus euryale)* • Petit murin *(Myotis blythii)* • Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii)* • Murin à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)* • Grand murin *(Myotis myotis)* • Castor d'Europe *(Castor fiber)* • Loutre d'Europe (*Lutra lutra)*
			Crustacés	• Ecrevisses à pattes blanches *(Austropotamobius pallipes)*

Sites Natura 2000		Habitats inscrits à l'annexe I (et code)	Espèces inscrites à l'annexe II	
Codes national (régional)	Nom			
FR8201657 (B5)	**Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents**	• Mares temporaires méditerranéennes (3170) • Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260) • Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba* (3280) • Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion (3290) • Matorrals arborescents à *Juniperus spp.* (5210) • Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210) • Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220) • Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) • Grottes non exploitées par le tourisme (8310) • Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (92A0) • Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	Insectes	• Cordulie splendide *(Macromia splendens)* • Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)* • Agrion de Mercure *(Coenagrion mercuriale)* • Gomphe de Graslin *(Gomphus graslinii)* • Damier de la succise *(Euphydryas aurinia)* • Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)* • Capricorne du chêne *(Cerambyx cerdo)*
			Poissons	• Alose feinte *(Alosa fallax)* • Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)* • Apron du Rhône *(Zingel asper)* • Chabot commun *(Cottus gobio)* • Blageon *(Telestes souffia)* • Toxostome *(Parachondrostoma toxostoma)*
			Mammifères	• Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)* • Grand rhinolophe *(Rhinolophus ferrumequinum)* • Rhinolophe euryale *(Rhinolophus euryale)* • Petit murin *(Myotis blythii)* • Barbastelle d'Europe *(Barbastella barbastellus)* • Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii)* • Murin de Capaccini *(Myotis capaccinii)* • Murin à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)* • Grand murin *(Myotis myotis)* • Castor d'Europe *(Castor fiber)* • Loutre d'Europe (*Lutra lutra)*
			Crustacés	• Ecrevisses à pattes blanches *(Austropotamobius pallipes)*

Sites Natura 2000		Habitats inscrits à l'annexe I (et code)	Espèces inscrites à l'annexe II	
Codes national (régional)	Nom			
FR8201660 (B8)	**Plateau de Montselgues**	• Lacs et mares dystrophes naturels (3160) • Landes sèches européennes (4030) • Formations montagnardes à *Cytisus purgans* (5120) • Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210) • Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (6230) • Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (6410) • Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430) • Prairies de fauche de montagne (6520) • Tourbières hautes actives (7110) • Tourbières de transition et tremblantes (7140) • Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion (7150) • Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival *(Androsacetalia alpinae* et *Galeopsietalia ladani)* (8110) • Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220) • Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (8230) • Tourbières boisées (91D0) • Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0) • Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130) • Forêts de *Castanea sativa* (9260) • Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	Insectes	• Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)* • Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)* • Rosalie des Alpes *(Rosalia alpina)* • Capricorne du chêne *(Cerambyx cerdo)*
			Amphibiens	• Sonneur à ventre jaune *(Bombina variegata)*
			Mammifères	• Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)* • Petit murin *(Myotis blythii)* • Barbastelle d'Europe *(Barbastella barbastellus)* • Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii)* • Murin à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)* • Myotis de Bechstein *(Myotis bechsteinii)* • Castor d'Europe *(Castor fiber)* • Loutre d'Europe (*Lutra lutra)*
			Plantes	• Buxbaumie verte *(Buxbaumia viridis)* • Orthotric de Roger *(Orthotrichum rogeri)*

Sites Natura 2000		Habitats inscrits à l'annexe I (et code)	Espèces inscrites à l'annexe II	
Codes national (régional)	Nom			
FR8201670 (B26r - B26m)	**Cévennes ardéchoises**	• Landes sèches européennes (4030) • Landes alpines et boréales (4060) • Formations montagnardes à *Cytisus purgans* (5120) • Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430) • Prairies de fauche de montagne (6520) • Tourbières hautes actives (7110) • Tourbières de transition et tremblantes (7140) • Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210 • Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220) • Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (8230) • Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0) • Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à *Taxus* (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (9120) • Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifolius (9140) • Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (9180) • Forêts de *Castanea sativa* (9260) • Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	Insectes	• Damier de la succise *(Euphydryas aurinia)* • Lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)* • Rosalie des Alpes *(Rosalia alpina)* • Capricorne du chêne *(Cerambyx cerdo)* • Ecaille chinée *(Euplagia quadripunctaria)*
			Amphibiens	• Sonneur à ventre jaune *(Bombina variegata)*
			Poissons	• Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)* • Apron du Rhône *(Zingel asper)* • Chabot commun *(Cottus gobio)* • Blageon *(Telestes souffia)* • Toxostome *(Parachondrostoma toxostoma)*
			Mammifères	• Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)* • Grand rhinolophe *(Rhinolophus ferrumequinum)* • Rhinolophe euryale *(Rhinolophus euryale)* • Murin à oreilles échancrées *(Myotis emarginatus)* • Castor d'Europe *(Castor fiber)* • Loutre d'Europe (*Lutra lutra)*
			Crustacés	• Ecrevisses à pattes blanches *(Austropotamobius pallipes)*
			Plantes	• Buxbaumie verte *(Buxbaumia viridis)*

IV.4.3.2. Objectifs de gestion des sites Natura 2000

Les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire décrits dans les Documents d'objectifs (DOCOB) de chaque site Natura 2000 sont les suivants :

- **Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents (FR8201657)**

Les Gras :

- Maintenir les milieux ouverts et la mosaïque de milieux (gestion agricole pastorale, maintien d'arbres creux…),
- Préserver les landes à Cade et Céphalaire à fleurs blanches (plante hôte du Damier de la Succise)

Les milieux rocheux, falaises et grottes

- Préserver les gîtes à chauves-souris et falaises à enjeu ornithologique,
- Préserver les secteurs les plus sensibles des perturbations liées aux activités touristiques et d'extraction.

La rivière et les espaces associés

- Préserver et gérer la forêt alluviale et les habitats de la Loutre, du Castor, de la Cistude et de l'Azuré de la Sanguisorbe
- Améliorer et préserver la qualité de l'eau
- Maintenir l'alimentation en eau des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire
- Maintenir le fonctionnement naturel de la rivière (entretien raisonné)
- Prévenir les pressions liées au tourisme, à l'usage de la ressource en eau ainsi que les pressions futures susceptibles d'affecter le milieu
- Conserver des habitats attractifs pour les 7 insectes d'intérêt communautaire

- **Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac (FR8201656)**

Enjeux liés au maintien d'un pastoralisme extensif, encore menacé, mais aussi à la maîtrise de la consommation d'eau. Le tourisme, première activité économique de la région, qu'il convient de canaliser, exerce aussi des pressions sur l'environnement naturel.

- Gestion de la fréquentation (sentier, accueil, escalade, canoë-kayak, baignade)
- Préserver les arbres remarquables du Bois de Païolive
- Restaurer les milieux ouverts agropastoraux menacés d'embroussaillement (pastoralisme, entretien)
- Etablir un plan de gestion pour 3 grottes à chauves-souris
- Restaurer et entretenir les oliveraies et vergers extensifs
- Réhabiliter les carrières
- Préparer un contrat de milieu « Chassezac » (gestion de la ressource en eau, maîtrise des prélèvements, restaurer la lône de St-Alban, restaurer la ripisylve du Granzon

- **Plateau de Montselgues (FR8201660)**

- Maintenir des prairies de fauche à végétation naturelle
- Restaurer et maintenir les différents stades d'évolution des landes (pratiques d'entretien et dynamiser l'activité agricole)
- Restaurer et maintenir un réseau de tourbières connectées entre elles (pâturage des corridors)
- Maintenir la végétation des pentes rocheuses, la hêtraie, la forêt de Chêne vert (aucune intervention particulière n'est prévue)
- Maintenir les différents types de bois de châtaigniers (restauration des vergers)

- **Cévennes ardéchoises – partie rivière (FR8201670 / B26r)**

- Poursuivre les efforts engagés pour améliorer la qualité de l'eau des rivières et affluents
- Eviter les pollutions
- Maintenir l'alimentation en eau des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire
- Limiter les prélèvements d'eau
- Prévenir les pressions futures susceptibles d'affecter le milieu
- Maîtriser les impacts de la fréquentation touristique (répartition spatiotemporelle, sensibiliser…)
- Préservation et gestion des habitats rivulaires
- Préservation de la chênaie verte
- Préserver la faune aquatique (poissons, libellules), des chauves-souris et leurs habitats (gîtes, milieux de chasse)
- Concilier préservation des espèces et activités économiques (prévenir les dégâts du Castor sur les plantations)

- **Cévennes ardéchoises – partie montagne (FR8201670 / B26m)**

  - Préservation de milieux humides et de milieux ouverts
  - Réhabilitation des tourbières forestières et de leurs abords (réouverture, complexe tourbeux du Pradas en forêt domaniale des Chambons)
  - Préservation des forêts de ravin (érablaies)
  - Conservation d'arbres creux favorables au pic noir et à la Chouette de Tengmalm dans les forêts du site
  - Préserver, lors des exploitations forestières, les mégaphorbaies situées dans les forêts de production
  - Rajeunir la châtaigneraie à bois (aider à la transformation des vergers)
  - Conserver la hêtraie là où elle est menacée
  - Améliorer la gestion pastorale (accompagner des éleveurs du massif du Tanargue dans l'ouverture du milieu pastoral)
  - Réaliser une étude foncière et un diagnostic sur l'ensemble du domaine pastoral du Tanargue
  - Mettre en place une gestion concertée de l'espace mobilisant les acteurs locaux sur la préservation des habitats
  - Restaurer les zones à myrtillaie dans les forêts domaniales du site
  - Sensibilisation au milieu naturel
  - Adapter la gestion forestière aux enjeux environnementaux et prise en compte du paysage dans la sylviculture

IV.4.3.3. Evaluation des incidences du projet de PLUi

- **Incidences sur le site FR 8201660 - Plateau de Monstelgues**

Seulement 12 ha de ce site Natura 2000 concernent le territoire communautaire à l'extrême ouest de la commune de Sablières (prairies/pelouses et landes du Serre de la Dame). Cette zone naturelle d'altitude, qui comprend un bâtiment agricole isolé (élevage), est classée totalement en N au PLUi. Aucune zone d'aménagement ou d'habitat n'est prévue aux abords.

→ Le PLUi, qui préserve par un zonage N le site Natura 2000 et ses abords, n'aura pas d'impact négatif sur les milieux ou espèces d'intérêt communautaire de ce site.

- **Incidences sur le site FR8201657- Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents**

Le site Natura 2000 couvre la partie Est de Rosières (les Gras) et la section aval de la rivière de la Beaume entre Rosières et Joyeuse, le long de laquelle sont présents 6 campings existants. En dehors des surfaces occupées par les campings (zones UT), la rivière et ses abords (ripisylve) sont préservés par un classement en zone N du PLU et, en bordure, au contact de la plaine agricole par un zonage A. A la marge du bourg de Rosières, une petite zone UT.

Parmi les **campings,** seul un d'entre eux, les Vernades, a une grande partie de sa surface en zone Natura 2000, les autres se situant plutôt en bordure du périmètre Natura 2000. La partie sud non aménagée de la zone UT des Vernades concerne une culture et n'impactera donc pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Une zone NT avait été délimitée en rive droite dans la 1ere version du PLUi, en continuité nord du camping de le Sous Perret. Cette zone a été retirée du zonage final du PLUi. Elle concernait à l'extérieur du site Natura 2000 une prairie mésophile, et à l'intérieur, à l'Est de la route, une ripisylve dégradée à Robinier avec un espace pour les poubelles et un terrain nu de football. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'était toutefois touché.

→ L'activité de camping permise par le PLU aux abords de la Beaume (zones UT sur des campings existants) n'impactera pas d'habitats d'intérêt communautaire.



Figure 10. Zonage projeté à les Vernades – commune de Rosières

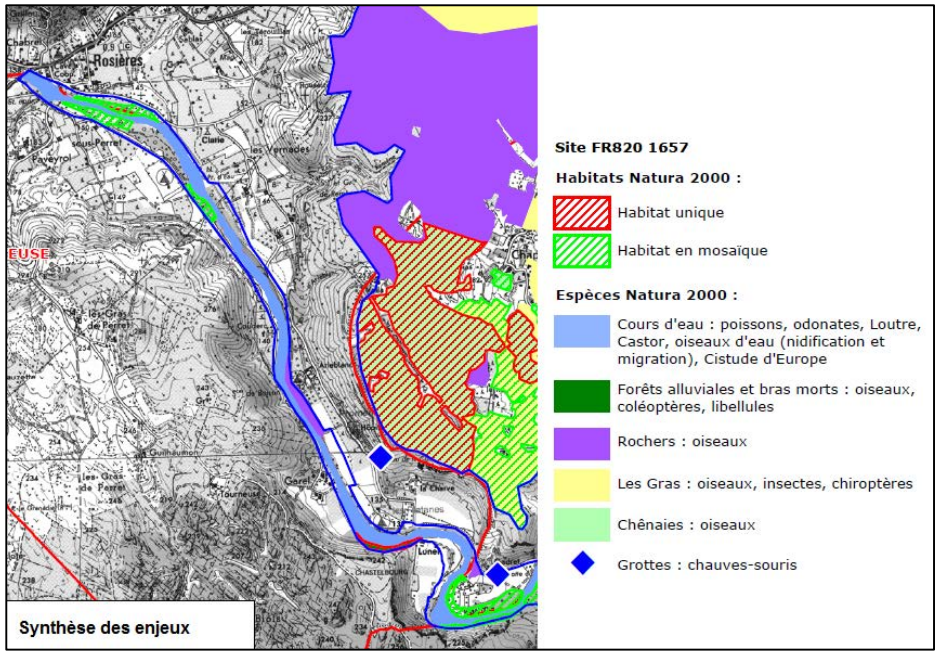


Figure 11. Extrait de la carte d'enjeux du DOCOB 2007 de la Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents

Dans la mesure où les campings existants demeurent dans leur enveloppe autorisée actuelle et disposent selon le SPANC de systèmes d'assainissement autonomes conformes (pour ceux de Rosières) ou sont raccordés au réseau collectif (Joyeuse), ils ne participeront pas à dégrader la qualité des milieux aquatiques par leurs rejets, et donc l'habitat pour les espèces d'intérêt communautaire telles que l'Apron du Rhône, le Chabot ou le Barbeau méridional ou même la Loutre.

→ Aussi aucune dégradation indirecte de la qualité de l'eau de la Beaume dus aux campings n'est attendue. Le projet de PLU n'aura pas d'impact significatif sur les habitats aquatiques des espèces de faune d'intérêt communautaire.

- **Incidences sur le site FR 8201656 - Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac**

Au niveau de la basse vallée du Chassezac, qui concerne la commune de Chandolas, aucune zone urbaine n'est comprise dans le périmètre de cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Sur le périmètre du plateau des Gras, le site Natura 2000 comprend :

- des zones urbaines d'habitat existantes, avec quelques rares dents creuses incluses dans les zones UB autour des hameaux (Sous Perret, les Martins et Calarasse) ;
- **3 zones UT** existantes à vocation touristique sur Chandolas : un centre équestre (les Combes /Saoutadou), une auberge (les Murets) et des gîtes (Combe de Louba) ;
- **2 carrières** en activité : carrières de Gondive (à Lablachère - Chandolas) et de le Sombrun/les Ombres (à St-Genest-de-Beauzon) ;
- **1 zone AUi** à urbaniser au niveau de la zone Ui d'activités de Serre de Varlet à Lablachère.

Le PLUi ne prévoit pas d'extension des carrières actuelles et restreint les zones urbanisées :

- les contours des zones UA et UB sont en général très resserrés au niveau des parcelles bâties des hameaux dispersés (Fontgraze, Calarasse, Bouchard, Gras de Perret …) ;
- le nord du village de Chandolas demeurent dans ses limites urbaines, sans extension vers le nord.

Le PLUi ne prévoit pas de développement des zones urbaines limitrophes au site Natura 2000, qui demeurent dans leur enveloppe actuelle, comme pour la zone UE de la Raze ou les hameaux de Le Serre de Roumanet à Lablachère.

→ Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne concerne de milieux aquatiques, humides ou forestiers et donc les espèces d'intérêt communautaire liées.

Les sensibilités vis-à-vis des habitats et espèces d'intérêt communautaire concernent les **formations de pelouses sèches calcaires,** bien qu'abondantes sur le plateau. Un secteur de projet ou d'activités à Lablachère est concerné de façon plus ou moins importante :

- Une nouvelle zone AUi (5,2 ha) sur Serre de Varlet, évoquée précédemment dans l'analyse des zones de développement (IV.3.2 p. 30) : elle comprend des surfaces de pelouses sèches à Brachypode d'intérêt communautaire (6220 - pelouses de parcours substeppiques du *Thero-Brachypodietea*).

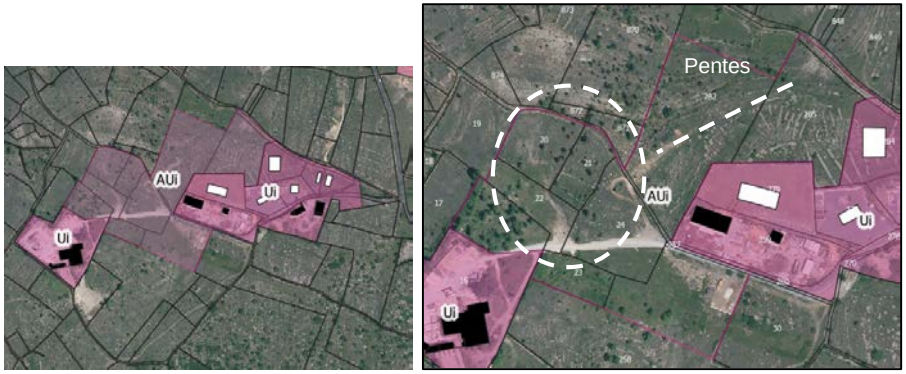


Figure 12. Zonage du secteur de Serre de Varlet à Lablachère

La zone AUi de Serre de Varlet présente des pentes dans son angle nord (parcelle F282). Elle artificialisera durablement les surfaces en pelouses èches (bâtiments, parking, voirie et zones de stockage). Elle se situe toutefois en continuité avec deux zones d'activités existantes (en Ui au PLUi).

Les **espèces d'intérêt communautaire** potentielles, liées aux milieux secs ouverts à embroussaillés, concernent un papillon : la Laineuse du Prunellier qui fréquente les pelouses avec haies ou bosquets, ainsi que des chauves-souris en chasse ou gîtant dans les grottes du plateau ou dans les arbres (Petit et grand rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Petit et Grand Murins, Murin à oreilles échancrées...).

Les terrains concernés à Serre de Varlet ne comprennent pas de boisement et très peu d'arbres ou arbustes. Ils n'offrent donc pas un potentiel en gîte arboricole notable pour les chiroptères ou des lisières arboricoles très favorables à la Laineuse du Prunellier. Vis-à-vis de la ressource alimentaire pour les chauves-souris, les surfaces urbanisables réduiront localement la ressource.

→ La zone AUi de Serre de Varlet (5,2 ha) peut impacter des espèces et habitats du site Natura 2000, liées aux pelouses (parcours substeppiques du *Thero-Brachypodietea* - 6220). Selon le FSD, le site Natura 2000 comprend 311,45 ha de cet habitat sur 6 217 ha.

→ Pour réduire les impacts environnementaux de la zone AUi de Serre de Varlet sur les habitats de pelouses sèches et les espèces liées, il est proposé **que l**a zone AUi de 5,2 ha soit réduite en ôtant des surfaces constructibles les parties les plus en pente nécessitant des terrassements importants (F282 pp) et en préservant les parcelles peu anthropisées avec pelouses sèches au sud-ouest (F16 nord, F20 à 22).

En considérant cette réduction, l'impact du PLUi sera peu significative.

Intégré au PLUi final

- **Incidences sur le site FR 8201670 - Cévennes ardéchoises**

Sur la **partie « Montagne »** du site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises (de Loubaresse à Rocles), le document d'urbanisme projeté ne prévoit aucun aménagement à l'intérieur du futur périmètre ou à proximité directe : l'ensemble du périmètre (très forestier) est inscrit en zones N ou A au PLUi.

En sa périphérie immédiate, les zones urbaines sont contraintes dans leur enveloppe urbaine actuelle. Une seule zone AU s'approche du site Natura 2000, mais en continuité nord du village de Laboule.

Par ailleurs le site Natura 2000 s'étendant sur les hauteurs, les zones urbaines ou urbanisables se situent en contrebas hydraulique et n'impacteront celui-ci.

→ Le PLUi n'aura pas d'impact notable direct ou indirect sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présentes dans le secteur de Montagne.

La **partie « Rivière »** plus vaste, englobe des zones rurales et forestières ainsi que les abords de nombreux cours d'eau. Le périmètre Natura 2000 exclut de façon générale les zones urbanisées.

Seuls trois hameaux en zone UA sont entièrement compris dans son enveloppe : à Valgorge le hameau Nord de Le Chalas et à Laboule ceux de le Rieu et les Abriges. Les zones UA sont resserrées autour du bâti existant. Un petit emplacement réservé (<0,1 ha) est prévu au nord de Les Abriges pour une aire de retournement, ce qui ne génèrera pas d'incidences notables.

Globalement aucune création de **voirie nouvelle** n'est prévue au sein du site Natura 2000 par le PLUi. Une exception demeure toutefois à Saint-Mélany pour la desserte du haut du hameau de l'Elzière : 88 ml sont réservés à cette fin.

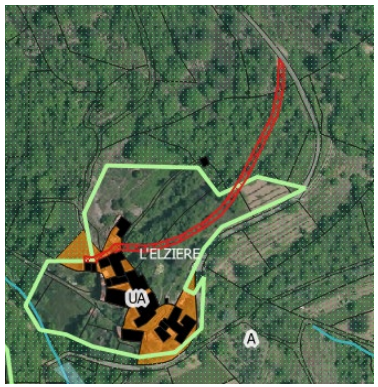


Figure 13. Emplacement réservé sur L'Elzière à Saint-Mélany

Plusieurs autres types d'**emplacements réservés** (ER) sont prévus au sein du site Natura 2000 ou en bordure :

- à Valgorge sur :
  - Le Chalas (<0,1 ha) au bord du Ruisseau de Chalas pour du petit stationnement ;
  - A La Cour (0,14 ha) pour une petite aire de stationnement avec jeu de boules ;
  - Travers (St-Martin) (<0,1 ha) pour une aire de stationnement.
- à Dompnac :
  - au sud du village (0,48 ha) pour valoriser les abords de la rivière,
  - autour de la Chapelle St-Régis (0,85 ha) pour régulariser la voirie et aménager un petit parking.
- à Beaumont au nord de la zone Ap de La Roche (0,45 ha) pour un théâtre de verdure ;
- à Rosières au lieu-dit le Pont (5,9 ha) pour valoriser le stade ;
- à Rosières pour le projet de contournement routier, dont l'emprise a été resserrée au droit du tracé envisagé (totalisant 1 ha pour la traversée de la Beaume et du R^{au} de Blajoux).

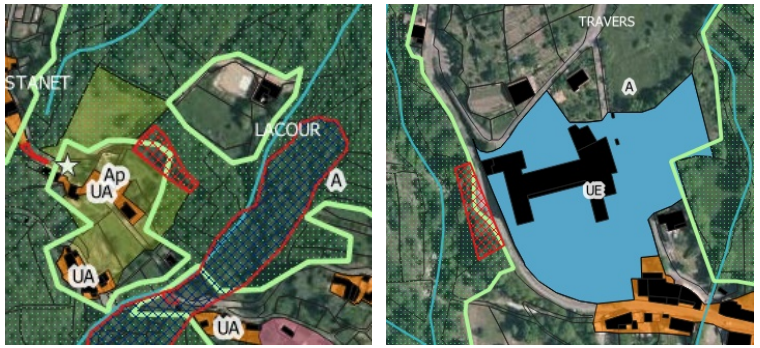


Figure 14. Emplacements réservés de La Cour et du Travers à Valgorge

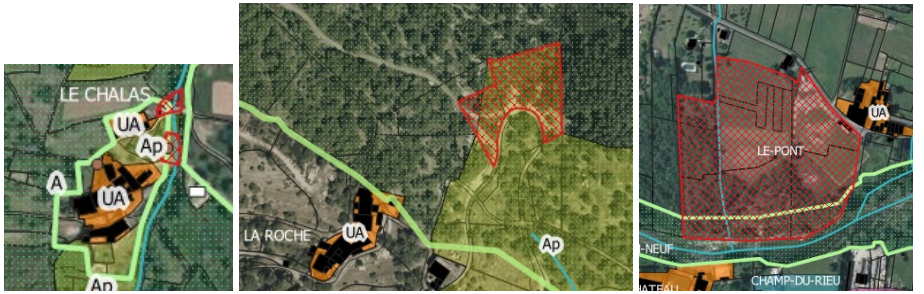


Figure 15. Emplacements réservés aux hameaux de Le Chalas (Valgorge), de la Roche (Beaumont) et de Le Pont (Rosières)

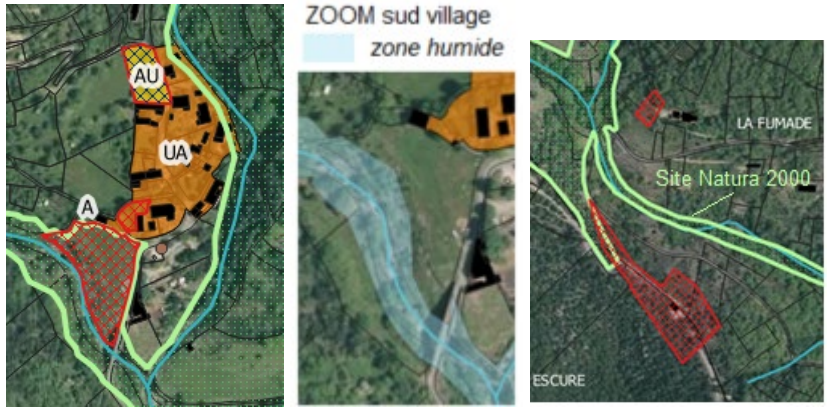


Figure 16. Emplacements réservés de Dompnac : sud village et chapelle St-Régis

→ Les petits emplacements réservés de Valgorge pour du parking en bord de voirie (Le Chalas, Les Abriges, La Cour et Travers) n'auront pas d'impact significatif notable. Ils éviteront par ailleurs les écoulements.

L'emplacement réservé du sud du village de **Dompnac** (parcelle n° AC104) borde le ruisseau de Sueille, dont les abords sont inventoriés en zone humide (cf. Figure 16 ci-dessus). Selon la cartographie des habitats du DOCOB (FRAPNA, 2010), le reste de la parcelle est occupé par une prairie de fauche d'intérêt communautaire (6510). Outre l'aspect de maîtrise foncière de la parcelle, cet ER vise au maintien de la prairie, à aménager d'une aire de jeux réduite et un accès piéton à la rivière. Son impact devrait ainsi être limité.

→ La destination de cet ER devra être détaillée finement pour préciser le maintien de la prairie et la localisation ciblée des aménagements envisagés.

Intégré au PLUi final

L'ER de **Beaumont** concerne de la châtaigneraie cévenole en pente selon la cartographie du DOCOB (habitat d'intérêt communautaire – 9260). Le type d'aménagement envisagé est léger : théâtre de verdure sans terrassement lourd. Il peut maintenir une certaine couverture arborée, qui pourra par ailleurs assurer de l'ombrage aux spectateurs.

→ Aussi, il n'est pas attendu d'impact significatif sur la conservation de la châtaigneraie cévenole à l'échelle du site Natura 2000.

Au vu des destinations visées, la taille de certains emplacements réservés semble surdimensionnée et pourrait être ajustée. C'est le cas pour les deux emplacements suivants :

- A **Rosières**, le vaste ER prévu à le Pont occupe des prairies pâturées et du bois de Robinier sur près de 6 ha. La partie basse, du lit de la Beaume, est susceptible de comprendre un habitat d'intérêt communautaire : de la Friche alluviale à Hélianthe vivace et Scrophulaire des chiens - 3250. Or, cette partie inondable fait partie des zones humides inventoriées à l'échelle départementale et est ainsi préservée au PLUi de toute construction ou travaux comme spécifié aux articles 2.2 et 2.4 des dispositions communes du règlement.

→ L'emprise de l'ER de Le Pont est à ajuster aux besoins réels, en réduisant fortement son emprise autour du terrain de sport actuel, situé au nord-est hors de la zone inondable.

Intégré au PLUi final

- L'emplacement réservé autour de la chapelle St-Régis de **Dompnac** touche à sa pointe nord une lande à Genêt purgatif et bruyère cendré (habitat d'intérêt communautaire – 4030), qui pourrait se prolonger au sud.

→ L'emprise de l'ER de la chapelle St-Régis est également à réduire en évitant les secteurs éventuels de lande.

Non retenu au PLUi final

Le projet de contournement routier de **Rosières-Joyeuse** touche également le site Natura 2000 de la Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents (vis-à-vis de la Beaume). Il nécessitera la construction d'ouvrages de franchissement et le défrichement d'une portion de ripisylve. Le type de milieux terrestres traversés au bord de la Beaume (prairie améliorée, verger, robineraie) ne semblent pas présenter d'enjeux majeurs. Le projet au niveau de la ripisylve du Blajoux peut par contre concerner un habitat d'intérêt communautaire potentiel (0,17 ha de frênaie).

→ Le PLU ne prévoit que la maîtrise foncière de ce projet de déviation de la RD104, qui sera soumis à des procédures règlementaires d'évaluation environnementale, avec mesures d'évitement et de réduction. Ces mesures devront prendre en compte les enjeux Natura 2000 pour ne pas altérer les milieux aquatiques favorables aux espèces d'intérêt communautaire (poissons, castor, loutre, …).

Par ailleurs, très ponctuellement, des zones UB constructibles sont **traversées par des cours d'eau** du site Natura 2000. C'est le cas à l'Est de la Gardette sur Sablières, et sur Valgorge au Travers et au Reynet.



Figure 17. Zones urbaines traversées par un cours d'eau du site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises : la Gardette à Sablières et Travers à Valgorge

→ Un recul ou une bande d'inconstructibilité est conseillé aux abords de ces cours d'eau pour éviter tout aménagement portant atteinte au lit ou à la fonctionnalité de ces écoulements. A cet effet, l'article 2.4 des dispositions communes du règlement du PLUi assure le libre écoulement en imposant que les terrains situés à proximité des talwegs des ruisseaux doivent « rester vierges de toute construction».

A la marge, de petites extensions de **zones urbaines UA** (permettant la construction de 1 à 4 logements) s'avancent en bordure du périmètre Natura 2000 comme aux hameaux de la Croix des bancs, de Pralong et de Les Escoudercs à Sablières.



Figure 18. Zones UA débordant en site Natura 2000 sur la commune de Sablières

→ Ces extensions urbaines, très limitées, ne concernent pas d'habitat d'intérêt communautaire, et n'auront pas d'impact notable sur le site Natura 2000.

De même, au hameau de Le Travers à Saint-Mélany, une zone UA avec des parcelles non bâties s'étend sur de la châtaigneraie d'intérêt communautaire (~0,04 ha – cf. Analyse des zones de développement, page 48).

→ La surface concernée est toutefois négligeable au vu de l'étendue de ce groupement forestier sur le territoire de Beaume-Drobie.

Au niveau des **zones de développement** (zones AU), présentées au § IV.3.2, deux secteurs sont implantés au sein du site Natura 2000 :

- à Laboule : une zone AUt à Charliès, incluant de la ripisylve à aulne et frêne (d'intérêt communautaire), mais qui est préservée de toute construction par les articles 2.4 et 2.2 du règlement, relatifs aux zones humides et cours d'eau ;
- à Valgorge : le hameau nouveau de L'Estrade ouest (zone 1AU) qui a été réduit à 0,75 ha.

→ Ces deux zones AU de développement n'auront ainsi pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises.

Sur Joyeuse, une grande **zone naturelle NL** à vocation d'équipements publics et collectifs de loisirs, couvre l'aire de loisirs (tennis, stade) et de baignade du petit Rocher.

Selon la cartographie du DOCOB, la zone inondable de la zone NL, inscrite comme zone humide, toucherait potentiellement des habitats d'intérêt communautaire liés aux terrasses alluviales de la Beaume (Figure 19) :

- une Friche alluviale à Hélianthe vivace et Scrophulaire des chiens - 3250 ;
- une Pelouse alluviale à Armoise champêtre - 6210.

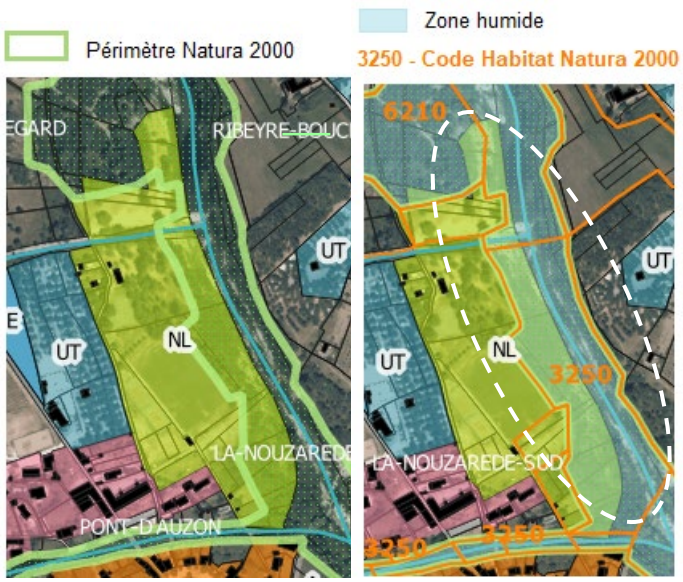


Figure 19. Zone NL de Joyeuse

Or, en tant que zone humide inondable, cette partie est préservée de toute construction ou travaux comme spécifié aux articles 2.2 et 2.4 des dispositions communes du règlement du PLUi.

→ Aussi pour être en cohérence avec cette inconstructibilité et la nature des milieux présents, la partie ouest de la zone NL de Joyeuse pourrait être mise en zone N stricte.

Intégré au PLUi final

En **périphérie immédiate** de la partie « Rivières » des Cévennes ardéchoises, très peu de zones de développement sont prévues, si ce n'est à :

- Lablachère : la zone 1AU au sud de l'Auzon, à l'ouest du village, qui sera raccordée à l'assainissement collectif ;
- Joyeuse : extension Est du camping de Bois Simonet sous un couvert de Pin maritime, qui a été réduite suite à la prise en compte de mesures proposée à l'analyse des zones de développement (voir p. 28).

Sous réserve de la prise en compte des mesures proposées précédemment, le PLUi du Pays de Beaume-Drobie ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site des Cévennes ardéchoises.

IV.4.4 Incidences sur la qualité des milieux (pollutions, nuisances)

- **Enjeux pointés dans les documents supra communaux**

Plusieurs orientations sont définies par le Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes pour lutter contre les effets de la dégradation de la qualité de l'air (GES, changement climatique), en réduisant en particulier la source des nuisances de pollution atmosphérique, en développant l'intermodalité, les modes doux, la conception bioclimatique ou passive des bâtiments, les énergies renouvelables (EnR) et le tourisme éco-responsable.

Le Plan Climat Territorial du PNR des Monts d'Ardèche 2013-2017 a ses principales orientations inscrites dans la charte 2013-2025 du Parc, qui consistent à :

- Renforcer les économies d'énergie ;
- S'approprier un développement équilibré des énergies renouvelables (cf. les guides de développement éolien et photovoltaïque du PNR) ;
- Adapter le territoire au changement climatique.

La Communauté de communes du Pays Beaume-Drobie est engagée dans le programme national des « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » (**TEPCV**). Des actions sont ciblées en faveur de l'atténuation des effets du changement climatique, de la réduction des besoins en énergie et le développement des EnR (achat de vélos et véhicules électrique, chaudière bois à l'école publique de Rosières, création de liaisons douces, …).

IV.4.4.1. Qualité de l'air – adaptation au changement climatique

En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain, le renouvellement urbain et la mixité des fonctions (commerces, services et habitations), le PLUi limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport.

Le territoire du Pays de Beaume-Drobie peut également s'appuyer le développement des modes doux en lien avec les OAP sectorielles et les emplacements réservés prévus pour l'élargissement de voirie.

En complément de l'aire de covoiturage existante à Lablachère (au giratoire de la piscine), deux ER sont fixés pour du covoiturage/autopartage à Saint-Genest-de-Beauzon et Rosières.

Le règlement du PLUI impose sur toutes les zones :

- à l'article 2.3 traitant des espaces non bâtis et abords des constructions : des plantations d'arbres pour les aires de stationnement de plus de 100 m^2, des aires de stationnement non imperméabilisées, des haies plurispécifiques avec des essences « locales et adaptées à la sécheresse »

- à l'article 3.2.3 relatif à la gestion des eaux pluviales en l'absence de réseau collecteur public : des aménagements de surfaces drainantes pour favoriser l'infiltration, dont les terrasses et toitures végétalisée, les chaussée drainantes, …

Par ailleurs, le PLUi ne prévoit pas d'urbanisation à proximité de cours d'eau. Il préserve globalement la trame verte boisée et agricole sur l'ensemble de son territoire. Il utilise l'art. L151-23 pour préserver des haies ou alignement d'arbres au sein de la trame urbaine, en particulier sur les secteurs pointés en zone AU.

→ Le PLUi prend en compte les enjeux d'adaptation aux changement climatique via la végétalisation des espaces et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Il pourrait toutefois préciser également les adaptations constructives à mettre en œuvre pour favoriser l'habitat bioclimatique (ensoleillement : orientation, distance entre bâtiments ...).

→ Ainsi, le projet de PLUi sera en cohérence avec les orientations du SRCAE et du PNR des Monts d'Ardèche en la matière.

IV.4.4.2. Energies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables peut contribuer à diminuer l'utilisation de ressources émettrices de polluants ou gaz à effet de serre (dégradant la qualité de l'air) ou de ressources non durables. *Ce point est abordé au § IV.4.5.3.*

IV.4.4.3. Sols pollués et déchets

Le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND) de l'Ardèche et de la Drôme cible trois enjeux pour les documents d'urbanisme :

- l'aménagement d'espaces dédiés au tri sélectif ;

- la prise en compte du compostage dans les projets d'habitats collectifs ou semi-collectif (jardin, espace vert) ;

- la résorption et réhabilitation des décharges sauvages existantes.

- **Sols pollués**

Aucun site pollué n'est recensé à ce jour au sein des bases nationales BASOL et BASIAS. L'actualisation du diagnostic du PLUi a néanmoins permis de porter à connaissance plusieurs sites pollués par d'anciennes décharges : la Cotasse à St-Genest-de-Beauzon, à la Grange aux Pères et à les Razes à Lablachère.

→ Le PLUi ne prévoit aucune zone d'urbanisation sur ces secteurs, classés en zone N. A noter que le PADD (orientation 5.2) encourage par ailleurs les dépollutions de site, sans que cela puisse se traduire dans le règlement d'urbanisme.

- **Déchets**

Les futures zones à urbaniser (d'habitat ou d'activités) s'inscrivent essentiellement en prolongement de zones déjà urbanisées où le système de collecte et traitement des déchets est déjà en place avec la Communauté de communes et le SICTOBA (Syndicat intercommunal de traitement des déchets de Basse Ardèche).

Toutefois, le règlement ne prévoit pas, comme voulu par le PADD (orientation 5.4.), de petits espaces de collecte de déchets.

→ Le projet de PLUi, en concentrant les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, facilitera la gestion actuelle des déchets.

Pour être compatible au PIPGNDND, le règlement (voire aussi les OAP) devra donner les prescriptions permettant d'assurer la gestion collective des déchets (emplacements ou locaux pour bacs de tri, aires de retournement …).

Intégré au PLUi final

IV.4.5 Incidences sur les ressources naturelles

La charte 2013-2025 du PNR des Monts d'Ardèche comprend en particulier les orientations suivantes :

- 1. Préserver et gérer la biodiversité
- 2. Préserver et gérer durablement le capital en eau
- 5. Développer un urbanisme durable, économe et innovant (avec comme objectif de *prévoir une gestion exemplaire de la ressource en eau (gestion des eaux usées, récupération des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien des mares et zones humides)*
- 6. Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement.

IV.4.5.1. Ressources en eau

- **Captages AEP**

A travers leur document d'urbanisme, les collectivités doivent éviter de prévoir l'implantation d'activités dangereuses ou polluantes à proximité des aires de captages d'alimentation en eau potable (AEP).

→ Le projet de PLUi ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Seulement deux secteurs déjà bâtis ou avec activité existante sont situés en périmètres de protection (PP) :

- **Captage de l'ile Vernon** :
  - Partie ouest du Camping de Bois Simonet à Joyeuse est en PP éloignée : une extension AUT est prévue en dehors à l'Est ;

Le rapport de l'hydrogéologue (2014) précise qu'au sein du PPE tout projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur la protection des eaux souterraines.

→ Vis-à-vis du captage de l'Ile Vernon, l'activité de camping de Bois Simonet ne portera pas atteinte à la ressource en eau dans la mesure où son assainissement est raccordé au réseau collectif et que la station de traitement de Joyeuse est conforme à la règlementation existante.

- **Captage de Laboule** dont les PP éloignée et rapprochée englobent les zones urbanisées (UA et UB) de la rive gauche de la vallée de la Beaume (à partir globalement de la RD24) :
    - PPE Valgorge : du Tournant de Mariol à Le Vincent ;
    - PPR de Le Vincent à Charliès où se situe le captage, incluant le camping municipal de Valgorge (UT) qui est raccordé au réseau collectif.

Le rapport de l'hydrogéologue (2015) interdit dans le PPR de Laboule les activités potentiellement polluantes (élevage hors sol, stockage de produits toxiques, le rejet au milieu naturel d'eaux usées, l'épandage ou le pacage d'animaux) ou impactantes pour l'hydraulique de la Beaume (affouillements/remblais, …). L'habitat raccordé au réseau d'assainissement collectif y est autorisé. Au sein du PPE, une vigilance est à apporter sur les projets pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau (travaux en rivière, rejets d'eaux grises).

Or, sauf Chastanet en rive droite (hors PPE), tous les secteurs d'habitat sont raccordés à la station de traitement communale (capacité 750 EH). Celle-ci, qui est conforme en équipement et performance, a son point de rejet à 65 m en aval de la prise d'eau.

→ Le projet de PLUi sur les périmètres protégés du captage de Laboule ne portera pas atteinte à la ressource en eau dans la mesure où les zones d'habitat concernées sont soumises à l'assainissement collectif.

- **SAGE du bassin versant de l'Ardèche**

L'ouverture des zones urbanisables est conditionnée à la justification de la suffisance des capacités d'alimentation en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées et à la préservation des milieux récepteurs.

Les porteurs de projets doivent éviter au maximum les nouvelles imperméabilisations en recourant aux techniques disponibles ou à défaut en compensant l'imperméabilisation par des systèmes de rétention au plus près de la source notamment sur les zones urbaines prioritaires (disposition B3).

Le SAGE souligne l'importance de réaliser des schémas d'assainissement pluvial lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Toutes les communes du PLUi sont dotées de Schéma Général d'Assainissement. Ce sont parfois des documents anciens (début des années 2000) qui nécessitent probablement une mise à jour ou une réactualisation.

A noter que les communes de Beaumont, Dompnac, Faugères, Loubaresse, Planzolles et Saint-Mélany n'ont pas, pour l'instant, de dispositifs d'assainissement collectif.

→ Les Schémas d'assainissement seront donc à actualiser.

Les communes de la Cdc sont incluses dans des sous-bassins en déséquilibre quantitatif, sauf Payzac, Faugères, St-Genest-de-Beauzon et Chandolas qui sont en zone en équilibre fragile.

Le PGRE du bassin versant de l'Ardèche précise dans sa règle n°3 que « Sur les communes bénéficiant de ressources en eau dans les sous bassins en déséquilibre, *aucune nouvelle zone à urbaniser ne devra être ouverte si celle-ci conduit à un dépassement des volumes maximums prélevables* tels que définis par la règle n°1 ».

Les objectifs de population envisagés par le PLUi sont de 9 800 habitants en 2032 (soit + 1 000 habitants), correspondant à 725 nouveaux logements sur 12 ans.

Cet objectif est conforme au PGRE car il a été basé sur une hypothèse de croissance démographique de +0,73 % annuel (données inscrites dans le PGRE).

Également, en accord avec la DDT, la communauté de communes a fait réaliser une étude en 2018 sur la ressource en eau pour les communes ayant conservé la compétence eau potable (voir paragraphe 7.6.1.3 du rapport de présentation).

Celle-ci a permis d'ajuster le projet de zonage sur certains secteurs du territoire.

→ **La ressource en eau potable disponible est suffisante pour répondre aux besoins communaux actuels et futurs.**

- **SDAGE et Zones de sauvegarde pour la ressource en eau souterraine**

La Pays de Beaume-Drobie compte 4 Zones de Sauvegarde (ZS) :

- Déjà exploitées :
  - 5B Trias supérieur méridional : St-Genest de Beauzon, Payzac Est, Lablachère nord et Planzolles sud ;
  - 8A Saint-Alban-Auriolles : couvrant en entier Chandolas (zones UB, UA et UT, 1 UE non polluante : salle des fêtes et 1 cimetière), Lablachère et Joyeuse sud Gras (UB et UA) ;
- Non exploitées
  - 5A Pauzette : sur Lablachère et à la marge Planzolles, Payzac et St-Genest de Bauzon ;
  - 4B Trias supérieur : Est de Rosières (une petite zone UB et UA).

→ Ces zones de sauvegarde sont en majorité couvert par des espaces naturels et agricoles classés en N ou A au PLUi.

Sur ces zones, le PLUi doit définir des prescriptions ou règles permettant de préserver la ressource en eau. Le PLUi limite effectivement la constructibilité sur ces Zones de Sauvegarde :

- aucune zone à urbaniser (AU) n'est définie sur les ZS 5A et 4B ;
- de petites zones AU sont délimitées :
  - au sein de la trame urbaine de Chandolas (non en extension) sur la ZS 8A,
  - en ZS 5B sur Payzac et St-Genest-de-Beauzon : deux zones AUT avec OAP concernant du camping (le Mont-sud et Bas Darboux) ;
- les enveloppes des zones urbaines sont centrées autour du bâti existant et des activités ou équipements existants (habitat, campings, salle municipale-Chandolas …) ;
- aucune nouvelle zone industrielle ou d'activités polluantes n'est prévue, mis à part le projet de carrière de grès à Payzac, mais qui sera une exploitation hors eau, sans utilisation d'eau (et sans rejet) ne fragilisant ainsi pas l'aquifère.

Le règlement du PLUi précise les règles applicables en matière d'assainissement : rejet obligatoire des eaux usées dans le réseau public d'assainissement, et en son absence : traitement par un dispositif autonome adapté à la nature géologique du sol. Les contrôles de conformité des assainissements autonomes par le SPANC devraient contribuer à l'amélioration des rejets individuels.

Deux des quatre zones de sauvegarde ont au moins en partie leur zone 1 de production sur la CdC : cela concerne les **ZSE 5A et ZSNEA 5B**.

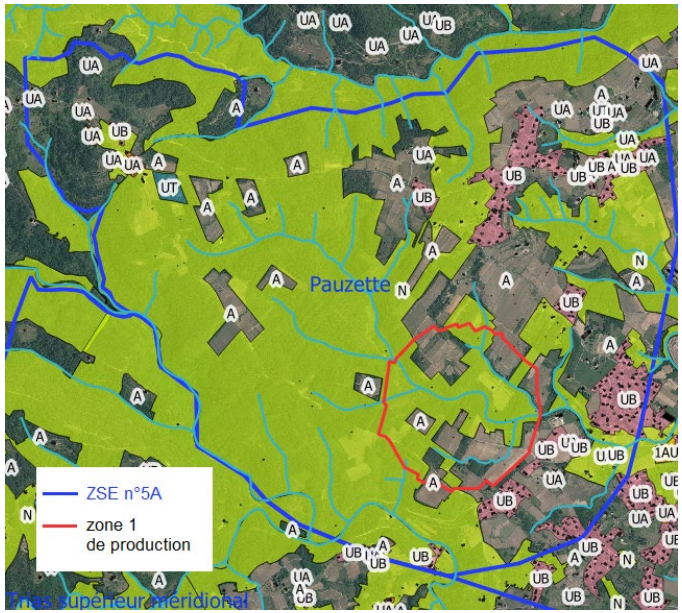


Figure 20. ZSE 5A de Pauzette et zonage du PLUi

Le programme d'actions proposé sur les ZS du bassin versant de l'Ardèche (actions C1 et C2) préconise :

- d'inscrire tout ou partie d'une ZS en zone N des PLU, et particulièrement les zones 1 des ZS 5A, 5B, 6B et 8A, afin de maintenir les surfaces en prairies permanentes et les surfaces boisées ou à reboiser ;
- règlementer voire interdire, via le SAGE, les forages et travaux de recherche souterrains non destinés à l'alimentation en eau potable.

→ Les périmètres de protection rapprochée ou PPR de La Pauzette qui couvrent la zone 1 de production (définis à l'arrêté du 08/08/2011) font écho à ces préconisations et s'imposent au PLUi.

Au sein des périmètres de protection, tous les rejets et activités susceptibles d'altérer la qualité de l'eau prélevée (dont les pompages ou captages non destinés à l'AEP pour les besoins de la collectivité), sont interdits ou règlementés. Les terrains doivent être classés en zone agricole ou naturelle.

Or, les 65 ha de terrains de la zone 1 de production de la ZSNEA 5A La Pauzette sont bien classés en zones N et A au PLUi (cf. figure précédente). De même, la pointe nord de la zone 1 de la ZSEA 5B sur St-Genest de Beauzon est classée en zone N au PLUi (abords de la Salindres à l'Est de la RD104).

Le PLUi respecte ainsi les prescriptions visant à préserver la ressource en eau.

- **Gestion des eaux pluviales**

Le SAGE ardéchois fixe un objectif de non-aggravation de la situation initiale du fait de l'imperméabilisation des sols. Il souligne l'importance de réaliser des schémas d'assainissement pluvial lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Vis-à-vis de la gestion économe de la ressource en eau, l'orientation 5.2 du PADD de la CdC affiche la volonté d'« Encourager la récupération individuelle des eaux pluviales en actionnant les outils réglementaires à disposition. »

→ Cet objectif, conforme à l'esprit du SAGE, est traduit au règlement au sein des articles 2.3 de chaque zone, qui imposent (sauf contrainte technique majeure) un volume minimal de récupération des eaux pluviales selon l'emprise imperméabilisée par les bâtiments.

Le règlement du PLUi impose l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante …

→ Ces règles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, maitriser le débit de fuite par rétention et favoriser la recharge des nappes.

→ A travers également les art. 2.2 et 2.4 des dispositions communes (zones humides et risques d'inondation), le PLUi préserve les axes d'écoulement des eaux pluviales avec leurs champs d'expansion, et leurs zones humides tampons.

IV.4.5.2. Ressources du sous-sol

Le **Schéma Départemental des carrières** d'Ardèche approuvé le 3/02/2005 et le **Cadre régional** des matériaux de carrière en Rhône-Alpes du 20/02/2013 orientent les actions à mener dans ce domaine.

Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables, tout en privilégiant le renouvellement et/ou l'extension de sites d'extraction actuels et en économisant la ressource alluvionnaire. Les gisements de proximité sont par ailleurs à rechercher.

Les PLU doivent permettre l'installation et le développement de plateformes de traitement des matériaux avec les sites de carrières afin de mutualiser les coûts de transport et limiter les nuisances.

La charte du **PNR** des Monts d'Ardèche inclut une action visant à maitriser l'impact des carrières et privilégie les carrières fournissant des matériaux utilisés localement dans les constructions et permettant la dynamisation de filières et la création d'emplois locaux (exemple : carrières de lauzes). La mesure 4.3 pour « Expérimenter l'ouverture de petites carrières (de surface inférieure à 500 m^2), sous réserve d'une étude fine des impacts paysagers et environnementaux », en particulier pour relancer la filière locale « lauze ». -

Le projet de PLUi délimite trois secteurs en zone naturelle N « protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme :

- Deux carrières de calcaire existantes situées hors du périmètre du PNR sur le plateau des Gras : la carrière de Gondive (19,4 ha) à cheval sur Lablachère et Chandolas et la carrière de le Sombrun/les Ombres à cheval sur Les Assions et St-Genest-de-Beauzon (3,6 ha sur St-Genest). Ces carrières sont éloignées de zones d'habitat.
- Un projet de nouvelle carrière de grès sur Payzac (5,1 ha) à côté d'un dépôt d'explosif et d'un site de transit et recyclage de matériaux.

  Ce site, en contrebas de la D207, est éloigné des zones urbaines : il est distant de plus de 200 m du hameau le plus proche de Le Barsac (UA/UB). L'activité extractive à venir ne devrait ainsi pas engendrer de nuisances sonores notables (l'exploitation prévue n'utilisera pas d'explosif).

→ Le PLUi prend bien en compte les enjeux des ressources du sous-sol : il permet le renouvellement des carrières existantes du fait du zonage dédié, ainsi que l'ouverture d'une nouvelle carrière qui favorisera un approvisionnement local, réduisant les coûts énergétiques de transport.

Le projet de nouvelle carrière fera par ailleurs l'objet d'études règlementaires (étude d'impact en particulier) qui devront détailler les mesures en faveur de l'environnement et du paysage.

IV.4.5.3. Ressources énergétiques renouvelables

- **Recommandations du PNR des Monts d'Ardèche**

Au sein de la charte du PNR, la mesure 11.2 pour un développement équilibré des énergies renouvelables vise l'augmentation de la production bois-énergie et photovoltaïque en favorisant notamment le développement de projet collectifs.

Dans son guide des recommandations **pour l'éolien,** la succession des **grandes lignes de crêtes** qui forment la structure du territoire et du paysage est jugée a priori inadaptée à l'accueil de projets éoliens.

- **Eolien**

La carte du Schéma global du développement de l'éolien dans le PNR définit des zones d'implantation favorable à défavorable selon la sensibilité paysagère.

Le règlement du PLUi permet en zone **Ne «** les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'un parc éolien ». Cette zone vise uniquement le secteur de **Fontanille** à Sablières, pour un projet de 5 éoliennes (parc éolien qui s'étendrait aussi sur la commune de St-Pierre-St-Jean).

A l'échelle du Pays Beaume-Drobie, le site de Sablières fait partie d'une des deux zones favorables du Schéma de développement éolien du PNR des Monts d'Ardèche (zone 1 de moindre sensibilité paysagère et techniquement accessible).

→ Le contour de la zone Ne de Fontanille serait à délimiter sur le plan de zonage du PLUi. Or, les autorisations relatives à ce projet éolien étant aujourd'hui caduques, la zone Ne a été finalement supprimée du PLUi.

- **Solaire**

La charte du Parc est favorable aux projets d'installations photovoltaïques **au sol** localisés sur des terres déjà artificialisées (type anciennes décharges, anciennes carrières ou sites miniers), sous réserve d'études environnementales et paysagères précises. Elle est ainsi défavorable à tout projet ayant un impact négatif sur les espaces agricoles, forestiers ou naturels et sur les paysages.

En bâtiment, le PNR promeut l'intensification des installations solaires thermiques, intégrant les préconisations du « Guide de développement du photovoltaïque dans le Parc des Monts d'Ardèche » : intégration des capteurs solaires, développement de projets collectifs en investissement partagé, préservation de la qualité architecturale des ensembles bâtis traditionnels, application des quatre principes de la « centrale villageoise ».

Aucun secteur n'est défini au plan de zonage et au règlement pour recevoir une centrale photovoltaïque au sol. Un projet est toutefois à l'étude sur le secteur sud du Serre de Varlet à Lablachère.

La sous-destination n°12 du règlement « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » permet toutefois les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. En zone agricole ou naturelle, elle est cependant conditionnée au fait que les constructions ou installations ne soient pas « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain … et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

→ Aussi, le PLUi permet indirectement le développement des énergies tout en veillant à la préservation des activités, des espaces naturels et de la qualité paysagère.

Les EnR ne sont pas spécifiquement mentionnés dans le règlement du PLU ou les OAP. A l'article 2.2.4 ou 2.2.5 des zones UA, UB, N et A, le règlement traite seulement des capteurs solaires, qui doivent être intégrés à la couverture de la pente du toit, et être du même type et en un seul tenant.

→ Le projet de PLU prend en compte l'utilisation possible d'énergies renouvelables solaires liées au bâti.

- **Ressource bois**

Le PRFB Auvergne - Rhône-Alpes 2019-2029 identifie 22 massifs forestiers. Le territoire du Pays de Beaume-Drobie est concerné par le massif n°2 d'Ardèche méridionale, dont les enjeux principaux orientant les actions sont :

- le renouvellement des forêts (incertain en lien avec le réchauffement climatique),
- le renforcement de la culture du bois et de la forêt,
- le développement et la valorisation des fonctions paysagères, écologiques et sociales de la forêt,
- la défense contre l'incendie.

L'objectif de prélèvements annuels supplémentaires sur les 61 000 ha forestiers du massif est fixé à 5 000 m^3/an à l'horizon 2026.

De son côté le 3eme Plan départemental Forêt-Bois 2018-2022 soutient des actions pour :

- protéger la forêt contre le risque incendie,
- mobiliser, gérer et exploiter la ressource,
- développer la transformation locale des bois et renforcer la demande en bois local,
- préserver la ressource forestière et sa biodiversité dans un contexte de changement climatique.

Aucun besoin foncier ou projet particulier relatif à l'activité forestière ou à la filière bois n'a été identifié dans le PADD et ne figure au plan de zonage (NB : les plateformes de dépôt ne nécessitent pas d'autorisation particulière).

Vis-à-vis de la ressource « bois », le projet de PLUi classe les massifs boisés, ripisylves et petits bois des communes en zone N, mais aussi parfois en partie en zone A.

→ Comme déjà mentionné, le projet de PLUi devra harmoniser son zonage pour classer l'ensemble des zones boisées à vocation forestière en zone N, où l'exploitation forestière est autorisée contrairement à la zone A. Il sera ainsi compatible aux objectifs de valorisation ou mobilisation de la filière bois.

IV.4.6 Incidences sur les risques naturels et technologiques

Les communes du Pays Beaume-Drobie sont concernées par :

- les risques naturels de mouvement de terrain, incendie, inondation et sismicité ;
- les risques technologiques de : rupture de barrage (pour Chandolas seulement).

- **Risque inondation**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée préconise d'orienter le développement urbain hors des zones à risque d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues.

5 communes disposent de **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** approuvés entre 2005 et 2008 : **Vernon, Rosières, Ribes, puis Joyeuse et Chandolas**. Ces PPRi font actuellement l'objet d'une actualisation, avec des cartes d'aléas de nouvelle connaissance des risques (Artelia, 2014). Leurs nouveaux règlements ne sont toutefois pas encore arrêtés à la date de la présente évaluation.

A l'article 2.4 des dispositions communes, le règlement du PLUi renvoie aux prescriptions définies dans les PPRi qui seront annexés.

→ Sur Ribes et Vernon, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est comprise dans les zones d'aléas autour de la Beaume, de même pour la commune de Chandolas avec la zone inondable du Chassezac.

Le PLUi prévoit de renforcer son offre de logements et de services hors des zones d'aléas des PPRi.

Toutefois, les campings existants de Rosières et Joyeuse se situent en zone d'aléa d'inondation fort à modéré. Deux opérations nouvelles sur des parcelles non bâties à ce jour sont situées dans le champ d'expansion des crues :

- une zone AUt d'extension du camping de Ribeyre-Bouchet à Rosières, situé à cheval entre les zones d'aléas fort à moyen ;
- une zone UE d'équipements collectifs et publics à Joyeuse de part et d'autre de l'Orival concerné partiellement par un petit secteur d'aléa modéré.

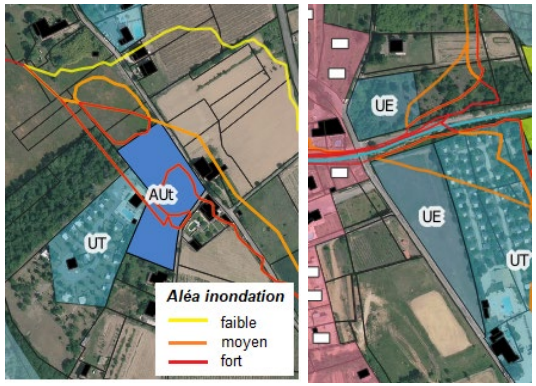


Figure 21. Aléas d'inondation : camping de Ribeyre-Bouchet à Rosières et zone UE de La Nouzarède nord à Joyeuse

La zone UE de Joyeuse concernée par l'aléa est destinée à des aménagements légers : aire de stationnement avec des espaces verts paysagers, boulodrome et petit équipement public (toilettes). L'art UE2.3 du règlement du PLUi précise par ailleurs que les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées sauf en cas de contrainte technique.

La « doctrine départementale pour les hébergements de plein air » interdit l'augmentation de la capacité d'accueil en zone rouge d'aléa fort, mais permet le transfert d'emplacements vers un secteur moins exposé.

→ L'extension du camping de Ribeyre-Bouchet va dans ce sens (réduction de la vulnérabilité) avec un transfert d'emplacements vers une zone d'aléa moyen.

→ L'occupation envisagée sur la zone UE de Joyeuse ne concerne pas de bâti important (pouvant créer des obstacles à l'écoulement) et maintiendra des surfaces végétalisées et ouvertes perméables.

A l'article 2.4, le règlement rend notamment également inconstructibles, **hors des PPRi**, les secteurs identifiés sur le règlement graphique comme à risques d'inondation. Par ailleurs, « Pour les cours d'eau n'ayant fait l'objet d'aucune étude, c'est le principe de précaution qui s'applique : Les terrains situés dans le lit majeur des cours d'eau susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants devront rester inconstructibles. Il en sera de même pour les talwegs des ruisseaux, dont les terrains situés à proximité devront rester vierges de toute construction. »

→ Le projet de PLU intègre globalement les enjeux liés au risque d'inondation potentielle, en interdisant les constructions dans les cours d'eau et talwegs des ruisseaux. Cette interdiction pourrait être élargie aux autres talwegs ou ravines à écoulement temporaire à risque (non recensés comme cours d'eau ou ruisseaux).

- **Risque de mouvements de terrain**

Selon la base nationale Géorisques, la majorité des communes du Pays Beaume-Drobie est exposée à un risque de **retrait-gonflement d'argiles faible**. Un risque moyen existe localement sur Lablachère, Joyeuse et Rosières aux abords de la RD104 au pied des Gras.

→ Le risque de retrait-gonflement des argiles représente un enjeu faible. Le PLUi ne contribuera pas à l'aggravation de ce risque.

Aucune étude spécifique de type géotechnique n'a été menée sur une des communes du PLUi pour les risques de mouvement de terrain.

Une trentaine d'évènements (glissement, chute de blocs / éboulements et érosion) sont recensés sur le territoire dans la base Géorisques et cités au diagnostic du PLUi. Ils se situent tous en zone N ou A du PLUi, qui permettent uniquement les constructions à destination agricole ou forestière, voire des équipements publics.

Des zones à risque ont été définies sur le plan de zonage sur deux communes à partir de la connaissance locale de phénomènes passés :

- à Vernon : autour du château (falaise avec chutes de bloc) et à Le Bruget-Ribeyre (glissement) ;
- à Valgorge : entre La Cour et Haut Chastanet (coulée de boues).

→ Le règlement protège la population de ces risques par son article général 2.6 qui précise que « Dans les secteurs de risques de mouvements de terrains identifiés sur le règlement graphique toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti est interdite. »

- **Risque incendie**

Les communes du Pays Beaume-Drobie présente une couverture forestière moyenne très importante (73%). Selon le plan départemental PDPFCI, elles ont

une sensibilité moyenne (Rosières seulement) à très forte vis-à-vis du risque incendie.

La prise en compte de ce risque dans les documents locaux d'urbanisme peut conduire à éloigner l'urbanisation des lisières forestières (bande débroussaillée), prévoir une desserte des zones habitées par des voies adaptées aux engins de secours (largeur minimale 4 m, ou aires de croisement) et des réserves d'eau.

Les nouvelles zones constructibles ont été définies en continuité des secteurs construits et principalement en position de dent creuse ou d'enclave dans le village.

Toutefois, le risque de feu est très bien encadré par différents outils réglementaires s'appliquant sur le territoire (arrêtés règlementant l'emploi du feu et le débroussaillage obligatoire + règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, 2017).

Des secteurs à urbaniser sont en contact de zones boisées et nécessiteront en partie des déboisements. Un emplacement réservé est prévu au zonage du PLUi une réserve d'eau de 120 m^3 pour la lutte incendie de hameaux ou extensions urbaines non équipés. C'est le cas à Faugères (lieu-dit Les Conchis).

Certains secteurs d'OAP en contact avec la forêt prennent en compte ce risque. C'est le cas pour l'OAP de la zone UT de Le Mont-sud à Payzac qui prévoit une coupure verte, et celle de la zone 1AU de Bertoire-les Mines à St-André-Lachamp.

→ Les communes devront veiller à adapter et compléter les équipements de lutte selon le développement des zones urbaines.
Le projet de création de réserve d'eau DFCI sur Lablachère (n°22 du PDFCI, aux abords de la D246) pourrait être intégré aux emplacements réservés.

- **Risque sismique, exposition au plomb**

Les communes du Pays de Beaume-Drobie sont toutes situées en zone d'aléa sismique faible. Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

L'état des risques d'accessibilité au plomb est à annexer à toute promesse de vente ou d'achat. Les nouvelles constructions devront respecter les normes nationales vis-à-vis de cet élément (utilisation de peinture sans plomb, …).

→ Le projet de PLU ne sera pas de nature à amplifier les risques sismiques ou l'exposition de la population au plomb.

- **Risque de rupture de barrage**

La commune de Chandolas est soumise à un risque d'inondation par onde submersive en cas de rupture du barrage de Villefort situé en Lozère. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est projetée dans la zone inondable du Chassezac.

→ Le PLUi n'augmentera pas l'exposition de la population face à ce risque.

- **Risques miniers**

Les communes de Beaumont, Dompnac, Lablachère, Planzolles, Ribes, Sablières, Saint-André-Lachamp et Saint-Mélany sont concernées par les anciennes concessions minières de Sablières et de Saint André-Lachamp.

Les zones de risque miniers ont été transcrites au zonage du PLUi (R151-34°1). Le règlement au point 2.5 de ses dispositions communes y interdit toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti.

Toutefois, le périmètre figuré au plan de zonage se trouve décalé ou avec des contours différents de la cartographie disponible en ligne dans le cadre de « l'Aide aux porters à connaissance en après-mines ».

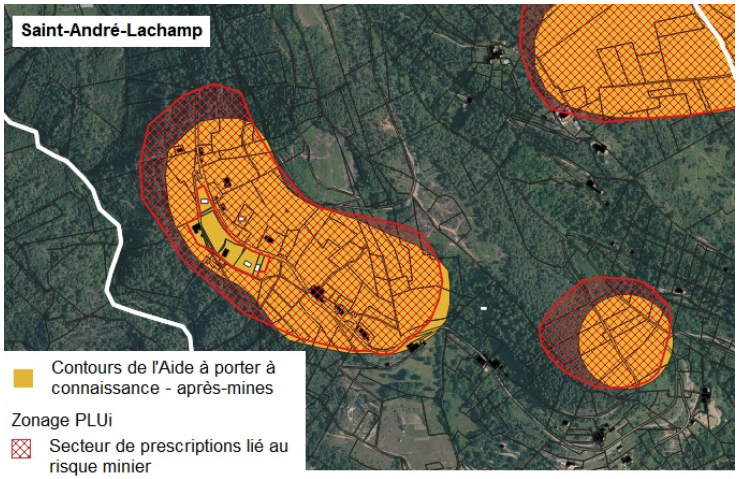


Figure 22. Discordance dans la délimitation des enveloppes minières (zones de travaux à risque)

Par ailleurs, une zone de travaux commune avec Laurac-en-Vivarais existe à Rosières, au lieu-dit Indouleyre. Toutefois, il s'agit d'un permis d'exploitation pour lequel il y a eu très peu de travaux alors que l'ensemble du permis d'exploiter est indiqué en zone de travaux. Aussi celle-ci n'impacte pas la commune de Rosières.

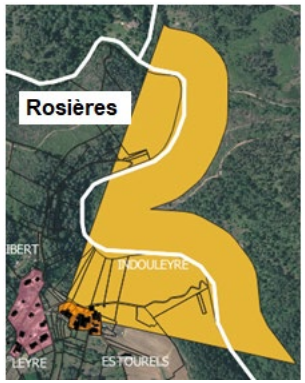


Figure 23. Zone de travaux miniers en limite de Rosières (Aide aux porters à connaissance en après-mines - Prodige V4.0, https://carto.datara.gouv.fr)

Aucune zone nouvelle d'urbanisation n'est inscrite dans une zone à risque minier.

Sur les 9 secteurs à risque minier, un secteur urbanisé UA est inclus dans le périmètre d'une zone de travaux miniers, qui est détourée sur le plan de zonage : il s'agit du hameau de Civade à Planzolles.

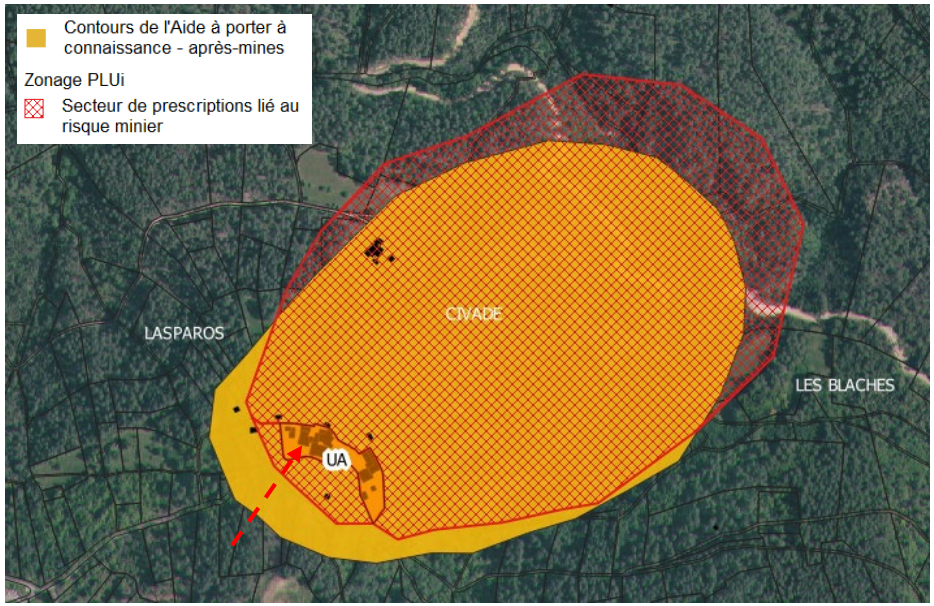


Figure 24. Secteur de Civade à Planzolles (zones de travaux à risque)

→ Les zones de risque minier devront être revues :
- o vérification des contours des secteurs de travaux miniers ;
- o inclusion du hameau de Civade dans la zone à risque minier à défaut d'étude technique justifiant de l'absence de risque.

Intégré au PLUi final

Intégré au PLUi après l'enquête publique

- **Autres risques technologiques**

Il est recommandé de limiter l'exposition des populations aux risques technologiques majeurs.

En-dehors des carrières existantes évoquées au § IV.4.5.2 Ressources du sous-sol, 3 Installations Classées pour l'Environnement (ICPE soumises à enregistrement ou autorisation) existent en zone rurale ou urbaine sur le territoire du Pays Beaume-Drobie :

- La SAS Leyris pour un dépôt d'explosif et détonateurs, situé au Travers des Salzes à Payzac, dont les zones de danger ne touchent aucune zone urbaine ou à urbaniser ;

- Une coopérative viticole située en zone urbaine : la cave La Cévenole en zone UA du bourg de Rosières ;
- Les Salaisons de Beaume-Drobie dans la ZAC des Chambons de Joyeuse (zone Ui), non en contact avec des habitations.

Aucune zone à urbaniser nouvelle n'est prévu à leurs contacts. Pour celles se situant déjà en milieu urbain (cave et salaison), elles ne génèrent pas de nuisances particulières (zones de danger limitées aux sites mêmes).

Pour le site de la société Leyris, la zone de danger des effets indirects touche en partie une zone UI et engendre des prescriptions particulières pour les constructions.

→ Le PLUi prend en compte les risques technologiques existants. Il ne sera pas de nature à amplifier l'exposition de la population aux risques industriels ou technologiques.

IV.4.7 Incidences sur le cadre de vie

La charte 2013-2025 du PNR des Monts d'Ardèche comprend en particulier les grandes orientations suivantes :

- Orientation 3 - Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels (dont les patrimoines agricoles et industriels)
- Orientation 4 - Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble les paysages de demain.
- Orientation 5 – Développer un urbanisme durable, économe et innovant, avec en particulier la Mesure 5.1 / Préserver « les respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis » identifiées au Plan de Parc (éviter l'effet de « continuum urbain »).

Elle incite à soigner les entrées de ville et les « portes » du Parc.

IV.4.7.1. Paysage et patrimoines

- **Patrimoines**

Le Pays Beaume-Drobie compte douze édifices protégés au titre des monuments historiques. Le territoire compte de nombreuses entités archéologiques.

Trois communes sont concernées par un site patrimonial remarquable (ex ZPPAU-ZPPAUp et AVAP) : Joyeuse, Payzac et Ribes. Les SPR ont un statut de servitudes d'utilité publique (SUP) et sont mentionnés aux dispositions communes du règlement.

Seule la commune de Chandolas est dotée de deux zones de présomption de prescriptions archéologiques : l'une au sud du vallon de Fontgraze (Gour de l'Estang) situé en zone N concernant un secteur à dolmens néolithiques, et la seconde sur le bourg médiéval (en zone UA).

→ Le PLUi ne comprend pas d'action particulière vis-à-vis des sites archéologiques.

→ Outre les éléments du patrimoine bâti déjà protégé par la règlementation nationale, le PLUi protège des éléments naturels et bâtis porteurs d'aménités paysagères et à valeur culturelle :

- Il figure au zonage divers éléments naturels protégé par l'article L151-23 : oliveraie ancienne, châtaigneraie, jardins … et haies (listés p. 55) ainsi que du patrimoine bâti ou paysager, vecteur d'identité, qui pourra être valorisé au niveau touristique par les collectivités :

  * protégé par l'article L151-19 : Moulin de Roudon à St-André-Lachamp, Séquoia géant de Sablières, calades, ponts (Planzolles), ancien site minier de Roustalou (Planzolles), cabanons en pierre de berger sur Valgorge, chemins (Loubaresse, Rosières), fontaines (St-Genest de Beauzon, Planzolles) et édifices divers ;

- Il préserve les lignes de crête majeures identifiées par le PNR en les classant en zones N ou A (Tanargue, Prataubérat, Corniche du Vivarais cévennol), où sont interdites les éoliennes de plus de 12 m ;

- Il prend partiellement en compte les curiosités géologiques et naturelles : pour la cascade de Beaumicou (art. L151-19) et les 2 pointements volcaniques du village de Loubaresse (art. L151-23).

→ Le PLUi permet de préserver et mettre en valeur une partie du patrimoine intercommunal. Il pourrait également classer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme les autres sites géologiques recensés comme d'intérêt et leurs abords (affleurements des Fourniols à Beaumont, fontaine du Vignal à Payzac, boules de granit de Beaumont et de Sablières).

Intégré au PLUi final

- **Paysages**

Vis-à-vis des espaces de respiration ou coupures vertes entre hameaux, villages ou autres noyaux bâtis, de nombreuses propositions ont été faites en ce sens au niveau des zones urbaines ou à urbaniser traitées au § IV.3.2 relatif à l'Analyse des zones de développement. La majorité des coupures proposées ont été intégrées in fine au zonage.

De même, des adaptations ont été faites pour préservation des points de vue au contact des zones de développement urbains, comme au village de Planzolles, au hameau de la Rochette à Saint-André-Lachamp

Le PLUi comprend de nombreuses prescriptions pour favoriser l'intégration paysagère et la qualité des aménagements :

- Il définit des secteurs Ap spécifiques pour les entités paysagères et architecturales : à Valgorge, Faugères, Loubaresse et Beaumont pour préserver les abords en versant des villages et hameaux remarquables (Le Coudervc, Chalas, Chastanet et son château, la Charrère, Bavancel, Chalvèches, les Pauses, Sarrabache, …) ;

  Sur ces secteurs, seules de petites constructions ou installations agricoles sont permises (dans la limite de 40 m^2 et de 4 m de hauteur).

- Il délimite des secteurs UBp plus contraignants pour le contrôle des volumétries, des percements et des enduits des constructions neuves (volumes simples, enduits grattés). Leur règlement s'applique aussi aux zones AU ou 1AU.

- L'art. UT2.2 du règlement limite l'impact visuel extérieur des tentes, mobile home, caravanes et constructions d'hivernage (hébergement devant occuper max 30% de l'emplacement, utilisation de haies arbustives/bandes boisées ou talus, entrepôt en tôle proscrit, homogénéité de couleur, etc.

- Les articles 2.2 des zones urbaines, agricoles ou naturelles précisent l'aspect extérieur des constructions et le mode d'implantation à favoriser.

  Ils imposent un nuancier de couleurs pour les façades, différencié selon les secteurs géologiques (granite/gneiss/schistes, grès, calcaire), l'interdiction d'emploi à nu de matériaux brut, l'intégration des enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés dans la composition architecturale, précise le traitement des clôtures et l'harmonie des couleurs ou de l'architecture notamment en zone d'activités UE. Ils donnent les principes d'adaptation du bâti dans la pente (en déblais, avec terrasses intermédiaires) et la préservation et/ou reconstitution des murets de pierres et terrasses traditionnels. Ceux-ci participent à l'identité paysagère du territoire de Beaume-Drobie et peuvent aussi jouer un rôle dans la stabilité des pentes.

→ L'ensemble de ces règles et dispositions rejoint positivement la mesure 4.3 du PNR des Monts d'Ardèche, qui est de « Maîtriser l'impact des activités humaines sur les paysages du quotidien ».

→ Les paysages communaux agricole et naturel (espaces ouverts valorisés par l'agriculture, boisements…) sont globalement préservés par les zonages N et A, qui (comme évoqué précédemment) devront toutefois faire l'objet d'ajustement dans leurs périmètres (classement de l'ensemble des bois en zone N en particulier, etc..).

→ L'évolution du paysage actuel est globalement maîtrisée par l'urbanisation des dents creuses au sein du tissu urbain existant et de parcelles en continuité. La silhouette des villages adossés à un versant ou en ligne de crête (Loubaresse) demeurera préservée vu que le règlement prend bien en compte l'adaptation au relief, l'intégration paysagère avec la limitation des hauteurs et les formes de construction.

IV.4.7.2. Valorisation touristique

Les documents d'urbanisme doivent favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti et l'amélioration des sites liés aux activités de pleine-nature dans le respect des autres enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

Vis-à-vis du **tourisme et des loisirs**, le projet de zonage du PLUi comprend de nombreuses zones UT dédiées à l'hébergement, surtout pour le camping (environ 30 campings existants sur le territoire), mais aussi pour de l'hôtellerie ou gîtes, et quelques zones de loisirs NL (à Joyeuse et Ribes) ou d'équipements sportifs UE (Lablachère et Joyeuse).

Dans les bourgs-centres et les villages ruraux, les documents d'urbanisme doivent favoriser le développement de l'hébergement touristique de type gîtes ruraux, chambres d'hôtes en s'appuyant notamment sur le patrimoine bâti existant.

Le PLUi pointe sur l'ensemble des 19 communes une vingtaine de changements de destination qui permettront de l'hébergement touristique ou résidentiel.

Quelques emplacements réservés pour du parking ou de la voirie sont prévus au niveau de sites touristiques ou chemin de randonnée. C'est le cas pour la Chapelle St-Régis de Dompnac (point de vue sur le sentier des lauzes) et au nord du village de Valgorge ER à l'Estrade-Ouest (point de départ de randonnée permettant, via le chemin des Druides, de rejoindre le tour du Tanargue)…

→ Le PLU donne une place importante aux activités touristiques et de loisirs en fixant les surfaces utiles à leur maintien, voire ponctuellement en faveur du développement d'équipements collectifs de loisirs.

IV.4.7.3. Déplacements

Comme mentionné à l'orientation 4.2 du PADD, de petites aires de stationnement sont réservées dans les petits hameaux traditionnels pour améliorer **la desserte** et faciliter leur intégration paysagère. C'est le cas par exemple sur la commune de Valgorge. De nombreux autres emplacements sont réservés pour améliorer la voirie (élargissement ou aires de retournement comme à Loubaresse).

Les articles 2.4 du règlement des zones imposent à chaque constructeur d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Les communes du piémont et de la montagne sont bien pourvues en chemins ou calades. La topographie souvent en pente et l'éloignement entre villages et hameaux ne favorisent pas par ailleurs le développement des modes doux. En secteur de plaine par contre, la réalisation de voies **modes doux ou de liaison piétonnes** est citée dans diverses OAP.

Une **OAP** « Déplacements non motorisés » traite les modes doux sur l'axe principal Rosières-Joyeuse-Lablachère et quelques connexions locales (ZAE des Vernades, stade-piscine et maison de l'enfance de Lablachère). La connexion voie verte via les Gras, allant de Joyeuse à la voie verte existante de Grospierres / Vogüé pourra se faire sur l'emprise de voirie existante.

→ Le règlement, les ER et les OAP du PLUi intègrent les besoins en stationnement liés aux nouvelles opérations d'aménagement en imposant des emplacements. Il favorise en particulier l'utilisation des vélos et la circulation piétonne.

→ L'incitation au covoiturage, mentionnée dans le PADD du PLUi, se traduit par la création de deux emplacements réservés à Saint-Genest-de-Beauzon et Rosières, qui viennent compléter l'aire de covoiturage de Lablachère.

IV.4.7.4. Santé et nuisances

Vis-à-vis de la santé et des risques allergènes, l'arrêté de lutte contre l'Ambroisie, plante annuelle exotique allergisante, est citée dans le diagnostic environnemental du PLU.

- **Nuisances olfactives ou sonores**

La **RD104** sur Rosières et Joyeuse, avec le projet de **déviation** de Rosières, font partie du Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie 3 ou 4), qui impose une protection acoustique des constructions nouvelles situées dans leur bande de bruit (équivalente ici à 100 m et 30 m). La RD104 est également classée à grande circulation (loi Barnier), ce qui implique une bande de recul inconstructible de 75 m hors des espaces urbanisés.

→ Le PLUi ne prévoit pas de développer de nouvelles zones d'habitat autour du projet de la déviation de Rosières.

Pour limiter les nuisances perçues le long de cette infrastructure en zone urbanisée et dans le respect de la loi Barnier, le règlement prévoit que ses abords de la RD104 ne soient pas constructibles (hors équipement collectif ou de services publics). Des bandes de recul de 75 m et 100 m sont représentées sur le zonage.

Pour les routes départementales, la règle générale de recul (hors de la RD104) a été fixée à 8 m avec une possibilité pour le gestionnaire de mettre une règle de recul plus importante sur le plan graphique du PLUi.

A l'échelle urbaine, le règlement du PLUI s'intéresse à éviter les nuisances sonores de proximité liées aux équipements particuliers : il prévoit que « les **climatiseurs** devront être conçus et isolés en tant que besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité. »

Par ailleurs au niveau des **zones industrielles d'activités**, le règlement prévoit pour la zone UIa des Plaines (les Granges) à Rosières l'interdiction d'implantation des installations classées pour assurer une bonne cohabitation avec les habitations mitoyennes à l'ouest.

→ Le projet de PLUi prend en compte les enjeux sonores, en évitant les gênes aux habitants.

Les habitations et établissements recevant du public sont à éloigner des **stations de traitement des eaux usées** qui engendrent des nuisances olfactives. Une distance non aedificandi minimale de 100 m est recommandée à cette fin.

Deux zones urbanisables du projet de PLU se situent dans le rayon de 100 m d'une station d'épuration :

la step de Rosières est proche des zones à urbaniser de Verdeyre (OAP) et UA de Genette. Cette station est toutefois implantée dans un talweg. Une crèche a été construite dans le rayon des 100 m et un permis d'aménager a été délivré sur le reste de la parcelle E354.

A proximité immédiate de la step, un emplacement est réservé pour créer un parc public.

- la step de Rocles proche du STECAL de Laugères et aussi de zones UE et UB mais déjà bâties.

  Cette zone d'habitat léger a été réduite par rapport au projet initial : recul vers le nord – voir p. 41. La ripisylve de l'Ubac sera préservée (art. L151-23) ce qui permettra de faire écran et de limiter la dispersion des odeurs éventuelles.

La situation de ces stations d'épuration en contre-bas des zones à aménager (STECAL et secteur AU) limite par ailleurs la perception des odeurs (step dans un creux peu exposée au vent).

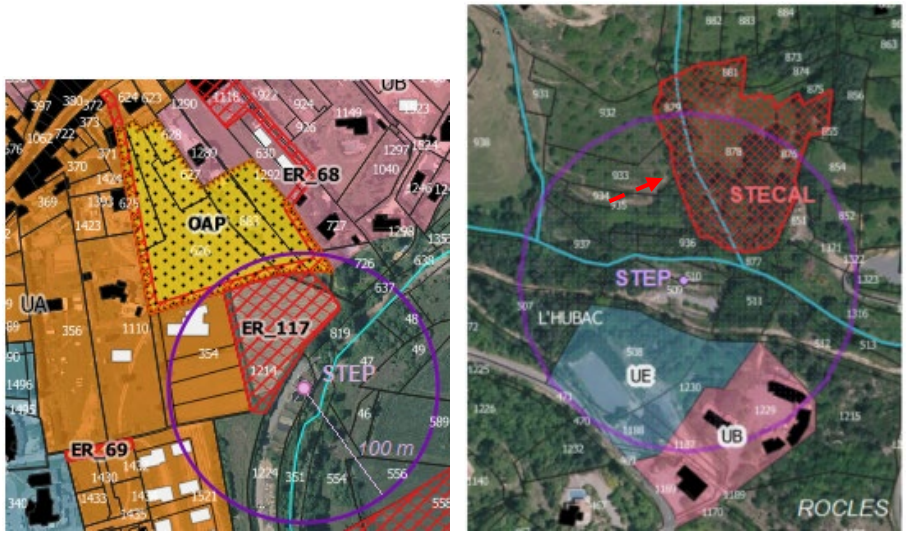


Figure 25. Proximité à l'habitat des stations d'épuration de Rosières et Rocles

→ L'OAP du centre-bourg de Rosières, qui couvre le secteur, prévoit un aménagement paysager du talus surplombant la station (en limite Est de l'emplacement réservé ER 117), qui permettra de jouer un rôle d'écran vis-à-vis de la dispersion des odeurs.

- **Ondes électromagnétiques**

Les documents d'urbanisme ne doivent pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes électriques haute tension, émettrices d'ondes électromagnétiques. Une seule ligne haute-tension de 63 kV traverse le sud du territoire intercommunal (liaison Laurac-Montreal-Les Salelles) sur la bordure nord-ouest du plateau des Gras.

Le PLUi ne prévoit pas de nouveau secteur d'habitat ou de services au niveau de cette ligne haute tension. Seuls sont concernés le secteur d'activités et industriel de La Raze-Serre de Varlet (AUi-Ui).

A la marge, la ligne haute tension touche deux parcelles urbanisables non bâties du hameau de Calarasse.

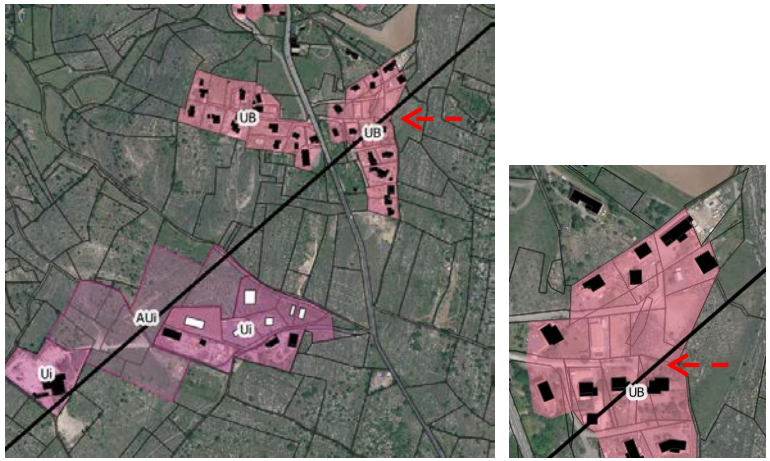


Figure 26. Zoom sur le passage de la ligne électrique 63kV sur Lablachère

→ **Le projet de PLU n'engendrera pas d'impact particulier sur la santé.**

V. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de plan d'urbanisme intercommunal.

A l'heure actuelle, les documents d'urbanisme applicables sur le territoire sont de nature diverse :

- 6 PLU : 2 PLU grenellisés pour Vernon et Valgorge + 4 PLU non grenellisés pour Beaumont, Chandolas, St-Melany et Joyeuse ;

- 2 POS pour Rosières et Lablachère ;

- 5 cartes communales : Rocles, Ribes, St André Lachamp, Planzolles et St Genest-de-Beauzon ;

- 6 communes en RNU : Payzac, Loubaresse, Dompnac, Faugères, Sablières et Laboule.

Le lancement du PLUi a permis en outre le maintien des POS de Rosières et Lablachère, ceux-ci étant valables jusqu'au 31 décembre 2019 au plus tard. A défaut, ces deux communes seraient à l'heure actuelle soumises au RNU.

Les effets globaux sur le territoire en l'absence de PLUi sont présentés ci-après.

Mis à part les 2 PLU « grenellisés » récents de Vernon et Valgorge (approuvés en 2016 et 2014), les POS, cartes communales et l'application du RNU ne permettent pas de prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire du point de vue du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

Ils n'intègrent pas les évolutions récentes des politiques publiques (EnR, zones humides, trame verte et bleue, ressource en eau – ZSE et PGRE…). Cela concerne au total 17 des 19 communes du territoire.

Les documents d'urbanisme opposables permettent une consommation d'importantes surfaces constructibles actuellement, qui va à l'encontre du principe d'économie prôné par les lois Grenelle I et II (2009-2010) et la loi ALUR.

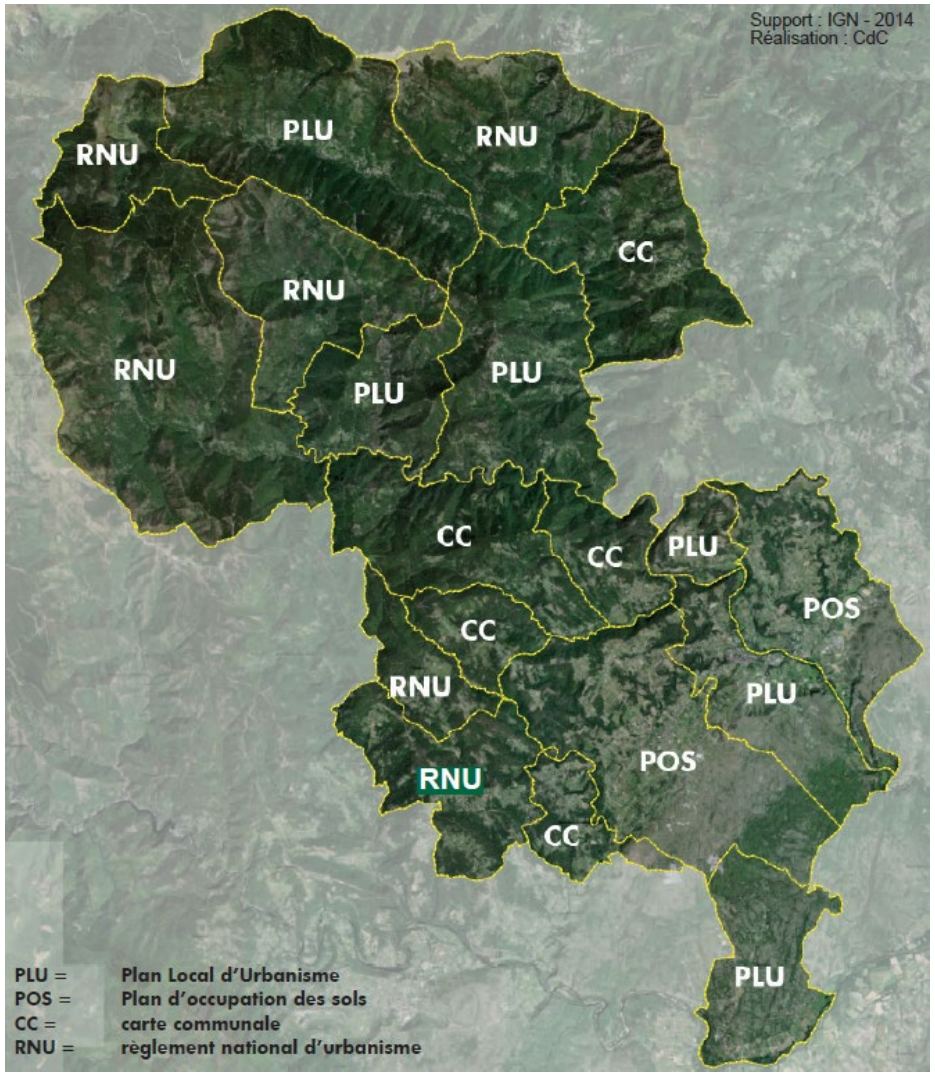


Figure 27 – Etat des lieux des documents d'urbanisme (Diagnostic du PLUI, 2017- CdC Beaume-Drobie)

En dehors des servitudes d'utilité publique, le RNU ne permet pas d'organiser l'aménagement du territoire. Celui-ci est soumis à la règle **de continuité de l'urbanisation**, qui prévaut également dans la loi Montagne, et qui peut favoriser un étalement de l'urbanisation pouvant induire :

- des effets « barrière » aux déplacements de la faune ;
- une fermeture des paysages à partir des axes de circulation du fait d'une urbanisation linéaire rejoignant hameaux et villages ;
- un développement linéaire des réseaux coûteux ;
- une consommation et un mitage de l'espace agricole ;
- une perte d'identité et de qualité architecturale et/ou paysagère.

La carte communale définit des secteurs constructibles et inconstructibles. Comme le RNU, elle ne permet pas d'imposer des règles architecturales précises en faveur de l'insertion paysagère du bâti ou de la préservation des silhouettes des villages traditionnels.

Par ailleurs, l'implantation des activités (nuisantes ou pas) peut se réaliser au contact de l'habitat, engendrant des nuisances au voisinage.

Mis à part le cas des éléments classés en EBC aux POS (bois ou arbres), aucune protection n'est assurée pour le maintien d'une trame verte à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Les PLU anciens comprennent des enveloppes urbaines importantes engendrant une consommation d'espaces naturels et agricoles supérieures à celle du PLUi. Ils n'intègrent pas les problématiques actuelles de gestion et de préservation de la ressource en eau (ZRE, PGRE et ruissellements).

Comme le RNU et la carte communale, les anciens PLU ne prennent pas en compte la préservation des zones humides et des éléments de la trame verte et bleue. L'urbanisation peut donc supprimer ces espaces de régulation des écoulements et dégrader les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors).

En outre, ils ne comprennent pas de prescriptions pour la protection du patrimoine non protégé, tel que des fontaines, fermes, haies, arbres remarquables ou calades.

VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La définition du zonage du PLUi s'est appuyée sur l'analyse des besoins actuels et futurs des communes du Pays Beaume-Drobie, mais aussi sur les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et des paysages sur le territoire.

En conséquence, les choix retenus ont en général des incidences positives sur l'environnement, même si certains effets négatifs sont à relever du fait en particulier de la consommation de parcelles agricoles ou naturelles.

L'explication des choix retenus figure au **chapitre 10 « Justification des choix du PLUi »** du **Rapport de présentation du PLUi.**

VII. EVOLUTION DU PLUI SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI

La prise en compte des mesures proposées sur les zones de développement future a été présentée spécifiquement au chap. IV.3.2, sous forme de tableau.

Suite à l'évaluation environnementale globale du zonage et des autres documents du PLUi produits (chap. IV.4), la collectivité a été amenée à faire encore évoluer le PLUi pour intégrer les autres mesures réglementaires proposées, synthétisées au paragraphe 0 suivant.

Par ailleurs, d'autres évolutions du PLUi ont été apportées parallèlement par la collectivité entre janvier 2019 et l'arrêt du PLUi (état mars 2019).

Ce chapitre VIII présente ainsi :

- l'analyse des dernières grandes évolutions apportées par la collectivité au PLU depuis janvier 2019 - § VII.1 ;
- les mesures prises en compte par la collectivité pour éviter ou réduire les incidences du PLUi sur chaque grande thématique environnementale (biodiversité, ressources naturelles, risques, cadre de vie …), et si non, pourquoi - § 0.

VII.1. Modifications apportées avant l'arrêt du PLUi non liées aux propositions formulées dans l'évaluation environnementale

- **Passages de zones AU en zones UA**

Au plan de **zonage final du PLUi**, plusieurs zones AU ont été passées in fine en zones UA du fait que ces zones ne nécessitent pas la création d'une voirie interne. Ce fut le cas pour les zones AU du centre de Joyeuse, du bourg de Laboule, de la Rochette à Saint-André-Lachamp …

→ Ce changement n'engendre pas d'incidence particulière sur l'environnement. La majeure partie des zones AU concernées ont conservé leur OAP.

- **Nouvelles OAP**

De nouvelles OAP ont été créées au sein de zones UB pour préciser uniquement la densité de logements à appliquer sur les surfaces disponibles de plus de 2 000 m ^{2}.

Cela concerne diverses communes telles que Chandolas, Joyeuse et Lablachère.

→ Les OAP de densité, établies à l'intérieur de zones urbaines, favorisent la densité et donc la limitation de la consommation d'espaces.

- **Modifications de contours de zones UA, UB, A et N**

Le contour de diverses zones UB et UA ont été agrandies à la marge pour intégrer des parcelles récemment ou déjà bâties, voire des dents creuses non bâties. Le gain moyen par secteur est de 1 à 4 parcelles cadastrales. Diverses communes sont concernées dont Joyeuse, Chandolas, Rocles, Rosières ou Lablachère.

→ Ces modifications mineures n'ont pas de conséquence environnementale particulière.

Inversement certaines zones UA ont été supprimées en faveur de la zone N ou A comme au hameau de Garel sur Joyeuse, autour du cimetière de Lablachère et à Le Vignal. De même pour de petits secteurs de zones UB à Lablachère, Laboule, Joyeuse ou Rosières

→ Ces évolutions sont favorables à la préservation d'espaces naturels et agricoles, et pour le cas de Lablachère également au paysage (mise en valeur de l'église).

- **Nouvelles zones touristiques**

Une zone UT a été délimitée sur Valgorge : elle concerne un **hôtel** existant et ses arrières (qui pourront être valorisés en aires de jeux ou par une à deux cabanes dans les arbres).

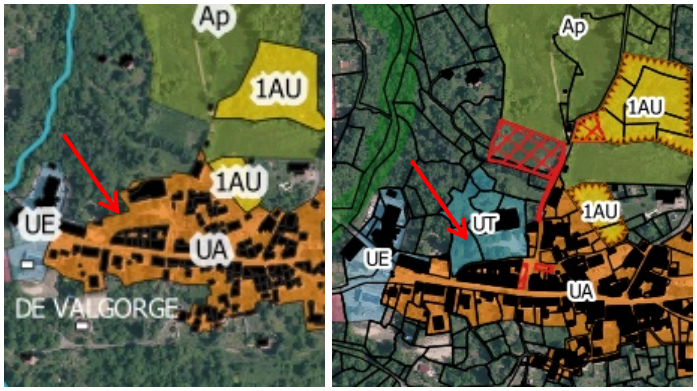


Figure 28. Evolution du zonage sur Valgorge de janvier à février 2019 (zone UT)

→ Ce secteur ne présente pas d'enjeu notable.

Le grand ER créé au nord de Valgorge est destiné à offrir du stationnement au nouveau hameau et à une aire de jeux pour enfants.

Du fait d'une obligation règlementaire, d'autres zones touristiques ont été délimitées ou leurs contours initiaux rectifiés pour figurer au zonage les **aires de campings** ayant reçu une autorisation d'exploitation par le passé, même si celles-ci ne sont plus en activité aujourd'hui. Cela concerne sur la commune de Rosières :

- l'aire de camping de Ribeyre située au sein du site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises et en zone d'aléa d'inondation fort, qui ne toucherait toutefois pas d'habitat naturel d'intérêt communautaire ;
- l'aire de camping de Le Bosc, qui se retrouve décalée légèrement à l'Est, dans la partie sud du réservoir.

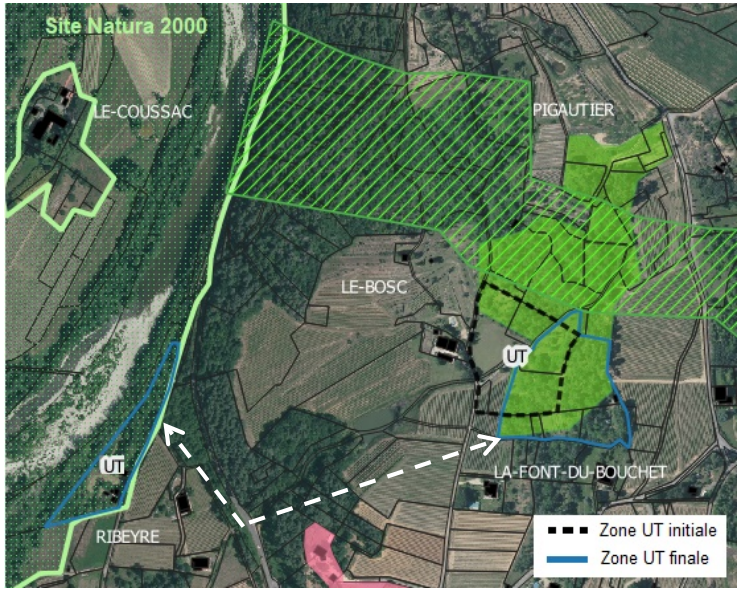


Figure 29. Zones UT nouvelle ou modifiée sur Rosières

→ Ces zones UT de camping correspondent à une activité autorisée. Toutefois, leur localisation se trouve dans des zones à enjeux humain (inondation) ou écologique (réservoir local).

- **Nouvelles zones NL**

De nouvelles zones NL à vocation d'équipements publics et collectifs de loisirs ont été délimitées :

- à St-Genest de Beauzon au sud du hameau **le Suel**, sur 0,3 ha en bordure de la RD450a entre les zones UBp et UA pour valoriser l'église inachevée en salle de spectacle polyvalente ;
- à Saint-André-Lachamp, à proximité de la source captée de **Lachamp**, 1 ha dans le périmètre de protection de l'église St-Pierre aux liens, pour une aire de jeux pour enfants avec aire de pique-nique ;
- à Joyeuse, en prolongation de la zone UE d'équipements publics et NL du camping de la **Nouzarède**, 0,44 ha dans un secteur à aléa inondation moyen à fort. Cette zone est destinée en particulier au transfert du parking existant près de la rivière qui est soumis à un aléa plus fort, et permettra une connexion piétonne vers la Beaume. En zone N, le règlement du PLUi précise que les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées, sauf en cas de contrainte technique.



Figure 30. Zones NL : secteurs de Le Suel, Lachamp et Nouzarède

→ Ces zones NL d'équipements légers imperméabiliseront peu les sols et ne nécessiteront pas de travaux ou de constructions importants. Ils n'engendreront pas une présence humaine « résidentielle ».
Le secteur NL de le Suel ne concerne pas de zone d'enjeu particulier et aucune activité polluante n'est attendue sur celle de Lachamp.
Le secteur de Nouzarède à aléa d'inondation sera par ailleurs soumis à l'application des règles du futur PPRi de Joyeuse.

- **Nouvelles zones UBp**

De nombreux petits secteurs UB sont passés en zone UBp plus stricte autour de noyaux bâtis anciens (règles architecturales et paysagères plus contraignantes), comme à Beaumont, Vernon, Rosières.

→ Cet affinage du zonage UB en UBp va en faveur de la préservation de la qualité paysagère du bâti traditionnel rural.

- **Trame verte et réservoir de biodiversité**

Le secteur sud de Joyeuse a évolué avec :

- le reclassement des parcelles UB bordant le sud de l'hôpital en zone N ;
- l'extension de la zone UB pour tenir compte d'une nouvelle construction ;
- la mise en place d'un emplacement réservé sur la piste actuelle traversant les pelouses sèches du coteau jusqu'au cimetière. Cette nouvelle voirie vise à désenclaver le quartier nord de Jamel et facilitera le passage en zone piétonne du centre ancien de Joyeuse.



Figure 31. Points d'évolution au niveau du quartier de Jamelle-Le Freyssenet nord (Joyeuse)

→ Dans la mesure où le projet de voirie reprend une piste existante et se situe en bordure nord du réservoir de biodiversité local, cela ne remettra pas en cause l'intégrité globale du réservoir.

- **Nouveaux éléments de paysage à préserver**

Dans l'esprit des premières délimitations d'éléments à intérêt écologique ou paysagers, d'autres éléments à préserver ont été délimités au PLUi au titre de l'art. L151-23 et concernent surtout des haies ou alignements d'arbres :

- Joyeuse : à Plan Bernard Ouest, Gabernard-Haut, Vinchannes_ouest, Jamelle-Ouest (versant orienté vers le village) ;
- Chandolas : à Maison neuve (au sud-ouest) ;
- Saint-Mélany à Le Villard …

→ Ces évolutions positives viennent compléter la trame verte locale, notamment urbaine.

VII.2. Bilan des mesures proposées et des réponses apportées

L'application du PLUi aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment.

Les mesures proposées au chap. V.4 sur le projet de zonage et de règlement de janvier 2019 sont reprises dans le tableau ci-après ci-après, avec les nouvelles mesures proposées suite aux évolutions postérieures du projet d'urbanisme.

Parmi les mesures proposées en faveur de l'environnement intercommunal, on distingue :

- **les mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ; ces mesures ont déjà été prises en compte dans le projet de zonage étudié.
- **les mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **les mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer, mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement graphique et écrit du PLU, et doivent être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Légende des types de mesures du tableau suivant :

- A : mesure améliorante
- S : mesure de suppression (= évitement),
- R : mesure de réduction.

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Type	Mode d'intégration de la mesure au PLU Justification de sa non intégration
Biodiversité **Milieux agricoles et naturels**	Compléter les éléments paysagers remarquables à protéger pour leur intérêt dans la trame verte et bleue	+ Ajouter au titre de l'art. L151-19 ou -23 du CU, les haies / alignements d'arbres et les arbres remarquables identifiés dans la présente évaluation (en particulier au chap. V.3.2 d'Analyse des zones de développement et à la Figure 4) + Compléter le règlement pour les prescriptions s'appliquant à ces éléments	**R, A**	✓ Ajout des arbres remarquables pointés dans le diagnostic et de haies au titre de l'art. L151-23 sur Lablachère, Joyeuse et Chandolas, puis complété après enquête publique ✓ Ajout à l'art. 2.1 des dispositions communes du règlement : « *En cas d'abatages (création d'un accès ou problème sanitaire), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation à l'équivalent en nombre et par des essences locales à feuilles caduques.* »
	Préserver la trame bleue (zones humides, cours d'eau et leurs abords)	+ Reclasser en zone N les zones humides boisées classées en A (ex. : Le Brugeas à Rocles, la Sueille à Dompnac, la Grande Coste à Loubaresse …) et les ripisylves	**R**	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence
		+ Représenter si possible les cours d'eau et écoulements au plan de zonage pour avoir une visualisation des axes d'écoulement + Interdire les obstacles à l'écoulement (chap. 2. du règlement) et préciser la largeur d'inconstructibilité à appliquer « à proximité » des ruisseaux	**A** **A, S**	✓ Cours d'eau et écoulements figurés au plan de zonage après l'enquête publique ✓ Article 2.2 des dispositions communes du règlement interdisant les obstacles à l'écoulement des cours d'eau et talwegs ✓ Article 2.4 des dispositions communes du règlement modifié comme suit : « *Les terrains situés dans le lit majeur des cours d'eau susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants devront rester inconstructibles dans une bande de 10 mètres du cours d'eau sauf justification topographique (falaise...) rendant la règle de recul inopérante.* »
	Maintenir les corridors écologiques sans les fragiliser (assurer leur perméabilité, leur fonctionnalité)	+ Réduire la zone AUt de Paveyrol (Joyeuse) et la zone UB de Charre-Crémade à l'extérieur du corridor + Compléter le règlement (art. 2.2 et 2.4) sur les prescriptions pour les corridors et réservoirs, et les écoulements (clôture, constructibilité…)	**S**	✓ Réduction effectuée sur la zone AUt et secteur réorganisé à Charre Crémade pour dégager une respiration (zone N, zone AU relocalisée à l'ouest) ✓ Modification apportée au règlement à l'art. 2.2. des dispositions communes
	Préserver les réservoirs de biodiversité et limiter les impacts sur les habitats naturels d'intérêt communautaire	+ Réduire la zone AUi de Serre de Varlet à Lablachère en ôtant les pentes fortes et reclassant des parcelles de pelouses sèches	**R** **S**	✓ Réduction de la zone AUi de Serre de Varlet faite en conséquence ✓ Partie Est de la zone de loisirs du Petit rocher reclassée en N

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Type	Mode d'intégration de la mesure au PLU Justification de sa non intégration
		+ Reclasser en zone N la partie Est de la zone NL du Petit rocher à Joyeuse		
	Préserver les réservoirs de biodiversité et limiter les impacts sur les habitats naturels d'intérêt communautaire	+ Ajuster aux besoins réels les emplacements réservés pour la chapelle St-Régis (Dompnac) et le stade de Le Pont (Rosières) + Détailler la destination de l'ER de Dompnac (parcelle AC104)	**S**	✓ Réduction effectuée pour l'ER de Le Pont - Surface de l'ER maintenue pour la chapelle St-Régis ✓ Destination de l'ER de Dompnac précisée
		+ Compléter les prescriptions du règlement règlementant la constructibilité et les travaux dans les réservoirs et les corridors	**S**	✓ Modification apportée au règlement à l'art. 2.2. des dispositions communes
Activités	Favoriser le tourisme en bonne adéquation avec l'environnement	+ Reclasser en zone N la partie Est naturelle de la zone NL du Petit rocher à Joyeuse	**S**	✓ Partie Est de la zone de loisirs du Petit rocher reclassée en N
	Préserver les espaces agricoles	+ Reclasser en zone A les ensembles agricoles exploitées	**S**	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence
	Préserver la ressource forestière et favoriser la mobilisation des bois	+ Classer en zone N les bois à vocation forestière	**S**	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence
Qualité des milieux	Eviter les pollutions des sols et des eaux par la gestion des déchets	+ Ajouter au règlement des prescriptions pour les emplacements ou locaux nécessaires à la collecte et au tri des déchets	**S**	✓ Ajout au règlement (chap. 2.8 des dispositions générales) d'une prescription pour les opérations d'ensemble pour les emplacements nécessaires à la collecte et au tri des déchets ✓ Précision pour certains emplacements réservés destinés à du parking d'un couplage possible avec un espace de collecte des déchets
Ressources naturelles	Réduire la demande en en énergie et favoriser les énergies renouvelables	+ Délimiter le contour de la zone Ne de Sablières (parc éolien de Fontanille)	**S**	o Zone Ne finalement supprimée après avis des PPA, les autorisations du parc étant caduques
		+ Compléter le règlement, voire les OAP, en mentionnant des prescriptions favorisant l'adaptation climatique des bâtiments	**A**	o Prescriptions précises générales d'adaptation climatiques non souhaitées car pouvant être contradictoire avec le règlement ou inadaptées selon les cas Ex. : l'implantation topographique imposée pour le bâti par rapport aux courbes de niveau pour des raisons paysagères peut être contradictoire avec l'orientation au sud du bâti, qui par ailleurs, n'est pas forcément recherchée en plaine du fait du climat chaud l'été

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Type	Mode d'intégration de la mesure au PLU Justification de sa non intégration
Risques naturels et techno-logiques	Eviter l'exposition de la population aux risques d'inondation et préserver les champs d'expansion des crues	+ Intégrer à l'art. 2.4 des dispositions communes du règlement les écoulements temporaires	**S**	✓ Article 2.4 des dispositions communes du règlement modifié en intégrant « les talwegs »
	Eviter l'exposition de la population aux risques de mouvement de terrain naturels ou miniers	+ Actualiser le zonage des zones de risque minier : inclure le hameau de Civade de Planzolles	**S**	✓ Hameau de Civade intégré au zonage de risque minier après l'enquête publique
Paysage et Patrimoine	Protéger le patrimoine bâti ou géologique de la commune	+ Classer à l'art. L151-19 les autres sites d'intérêt géologique recensés au diagnostic	**A**	✓ Inscription à l'art. L151-19 : affleurements des Fourniols à Beaumont, fontaine du Vignal à Payzac, boules de granit de Beaumont et de Sablières
Autres	Corriger les erreurs cartographiques sur le plan de zonage	+ Corriger les périmètres des secteurs à risque minier (anciennes zones de travaux)	**S**	✓ Contours des périmètres rectifiés
	Mettre en cohérence le zonage avec l'occupation des sols	+ Rectifier les contours des zones N pour inclure les boisements classés en zone A + Classer en zone A le bâtiment d'élevage de la Serre de la Dame à Sablières	**A**	✓ Périmètre des zones N et A revu en conséquence après l'enquête publique ✓ Bâtiment de la Serre de la Dame classé en zone A

VII.3. Evolution finale du PLUi suite à l'évaluation environnementale

La prise en compte des mesures environnementales dans le PLUi et l'évolution du détail du projet de PLUi ont abouti aux modifications principales suivantes concernant le **plan de zonage** :

- une forte diminution de la surface totale de l'ensemble des zones à urbaniser (-35,26 ha, comme le montre le Tableau 4) ;

  -> en faveur des zones UA ou UB,

  -> mais aussi par suppression totale de secteurs AU (Issac à Beaumont, Mazer à Payzac, Gerbaudy à Rosières, Mazel à Valgorge ..) ou réduction (Bois Simonet à Joyeuse, …) ;
- un redécoupage réduisant certaines zones UB et UA en faveur des zones agricoles ou naturelles N pour des coupures vertes, la préservation de surfaces agricoles ou des abords paysagers d'hameaux traditionnels….
- une augmentation légère des zones UT (+3,9 ha environ) ;

  -> intégration d'anciens campings autorisés, extension limitée de campings ou nouvelle zone d'hébergements
- une augmentation légère des secteurs d'équipements publics UE (+1,26 ha) et des zones d'activités Ui (+1,25 ha) ;
- une distribution des zones N et A, qui a été affinée après l'enquête publique, mais traduisant au total un gain notable en espaces agricoles et naturels par rapport aux zones urbaines et à urbaniser (+4 ha).

Le PLUi réduit en outre la consommation foncière de l'ordre de 50% par logement neuf produit par rapport à la période 2002-2015.

→ **Vu la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, le projet de PLUi n'engendre pas d'impacts majeurs sur l'environnement. Les mesures proposées et les évolutions apportées par la collectivité ont permis de supprimer une majorité des incidences négatives et d'améliorer le projet de PLUi, qui in fine totalise 2,9% de surfaces urbaines et à urbaniser sur son territoire (810,77 ha sur 27 934,34 ha).**

Tableau 4 – Evolution surfacique des zonages du projet de PLUi (valeurs calculées sous SIG)

Zones	Projet PLUi v1 juillet 2018	PLUi final avril 2019	Ecart
Urbanisées	**756,16 ha**	**787,34 ha**	+ 31,18 ha
UA	194	205,19	+11,19
UB	437,87	319,98	+13,62
UBp	-	131,51	
UE	19,55	18,16	+1,26
UEa	-	2,65	
Ui	32,00	32,75	+1,25
Uia	-	0,50	
UT	72,74	76,60	+ 3,86
à urbaniser	**58,69 ha**	**23,43 ha**	-35,26 ha
1AU	16,78	3,16	- 13.62
2AU	2,27	1,5	+0,40
2AUE	-	1,17	
AUi	15,68	7,90	-7,78
AU	15,80	4,23	-11,57
AUt	8,16	5,47	-2,69
Agricoles		**10 598,52**	**-**
A	*Non délimitée en juillet 2018*	10 540,94	-
Ap		57,58	-
Naturelles		**16 525,05**	**-**
N *dont carrières* *R151-34*	*Non délimitée* *23,57* *5,15*	16 475,64 - *28,16*	*- 0,04*
Ne	-	40,51	-
NT	2,02	-	-
NL	-	8,9	-
TOTAL A+N	**27 119,49 ha**	**27 123,57 ha**	+4,08 ha

VIII. SUIVI DE L'APPLICATION DU PLUI

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « *fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation* ».

Pour cela, **des indicateurs de suivi environnemental** doivent être définis pour analyser les effets de l'application du plan, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme).

Ces indicateurs doivent être pertinents, réalisables et accessibles au plus grand nombre. En effet, la collectivité devra mettre en place ces suivis sur plusieurs années et les faire évoluer si nécessaire. Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLUi du Pays Beaume-Drobie, les suivis à mener seront les suivants :

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel sur la CdC
Préservation des espaces naturels et agricoles Maintien des éléments naturels à préserver	**Surface consommée par l'urbanisation** *Tous les 5 ans*	+ Orthophotographies + Communes et CdC : Permis de construire délivrés (nombre de permis et surfaces aménagées)	Consommation foncière 2013-2015 : 6,2 logements/ha en moyenne, soit 1603 m²/ logement individuel sur la période
	Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, oliveraie ancienne …)	+ Orthophotographies + Communes et CdC : Inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (maintien ou non de ripisylve, de haies, interprétation des facteurs de dégradation, …).	Eléments à protéger identifiés au zonage (en ha ou ml)
	Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans		
	Superficie des zones agricoles (par commune ou à l'échelle de la CdC) et **nombre d'exploitations** *Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans*	+ Orthophotographies + Ilôts déclarés à la PAC - https://www.data.gouv.fr + Recensement agricole Agreste http://agreste.agriculture.gouv.fr (RGA 2020) + DDT Ardèche : couche d'Occupation du sol – OCS 2011 (actualisée périodiquement) + Chambre d'Agriculture : base Octagri	- OCS 2011 : 4 979 ha d'espaces agricoles - RPG 2017 (parcelles PAC) : 3 178 ha - Chambre d'Agriculture, Octagri 2018 : 241 exploitations « professionnelles » (avec ventes) et 256 chefs d'exploitation ou associés
	Surface occupée par les zones humides *Au bout de 10 ans*	+ Diagnostic du PLUI actualisé et données du CEN Rhône-Alpes	774,22 ha (2017 actualisé)
Préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité	**Surface consommée au sein des réservoirs** *Tous les 5 ans*	+ Communes et CdC : permis de construire accordés (nombre et surface artificialisée par réservoir)	Surface urbanisée en corridor : 0 ha Nombre et surface de constructions nouvelles en réservoir
Développement des villages et	**Densité en logements des espaces**	+ Orthophotographies + Communes et CdC : permis de construire	Consommation foncière 2013-

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel sur la CdC
hameaux économe en espace	**urbanisés (par ha ou m²)** **Superficie moyenne des terrains par logement neuf** *Tous les 5 ans*	accordés en zones U : nombre / surface des terrains + INSEE : évolution de la population	2015 : 6,2 logements/ha en moyenne 8 641 hab. (population légale 2014)
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques Améliorer la connaissance	**Evénements liés aux risques majeurs** *Chaque année* **Nombre d'études techniques réalisées** *Tous les 5 ans*	+ Base www.georisques.gouv.fr + Communes et CdC (élus et services voirie / urbanisme) : évènements connus (localisation, nature, impact à la population) + Etudes géotechniques réalisées par des privés ou la collectivité	31 mouvements de terrain (Géorisques, janv. 2019)
	Evolution des surfaces construites en zones de risque inondation *Tous les 5 ans*	+ Communes et CdC : permis de construire accordés (nombre) – Nombre de construction nouvelle en zone à risque	-
Préserver la qualité paysagère et architecturale du bâti traditionnel	**Evolution paysagère sur des secteurs sensibles (silhouettes de villages et hameaux traditionnels)** *Tous les 2 à 5 ans*	+ Reportage photographique en points fixes (choix par ex. de 2 à 3 points par commune) + Observatoire photographique du PNR des Monts d'Ardèche	Etat zéro à établir

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel sur la CdC
Développement des Energies renouvelables	**Evolution des consommations et équipements en ENR** *Tous les 5 ans*	+ Base oreges.auvergnerhonealpes.fr, nature, puissance et nombre d'installations + Communes et CdC : détails des installations communales réalisées	Indicateur à quantifier : - consommation énergétique et production de GES par hab. - nombre d'installations d'énergie renouvelable par commune et production (kWh).
Préservation de la ressource en eau et modération des pressions	**Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m³ / an** *Tous les 5 ans*	+ Bilans annuels des gestionnaires AEP + nombre d'abonnés	Etat zéro à établir
	Rendement des réseaux d'eau potable *Tous les 5 ans*	+ Bilans annuels des gestionnaires AEP	Etat zéro à établir
	Capacité de traitement des stations d'épuration *Tous les 5 ans*	+ Organismes gestionnaires : performance des stations (évolution des capacités, conformités)	17 stations pour 8 007 eqH (Diagnostic PLUi, 2017)
	% d'habitations en ANC et état de conformité *Tous les 5 ans*	+ CdC et organisme délégué au SPANC - SEBA	Etat zéro à établir

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel sur la CdC
	Débit des cours d'eau de Beaume-Drobie soumis à un déséquilibre quantitatif *Annuel*	+ Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée / DREAL AuRA + Syndicat de rivière Beaume-Drobie	Débit de référence Beaume : 300l/s à Peyroche et de crise 150 l/s Donnée 2018 : à se procurer
	Volume prélevé en ressource superficielle pour l'AEP (règle n°1 du PGRE) *Annuel*	+ Communes, CdC et gestionnaires AEP	Beaume-Drobie : seuil de 562 000 m^3 fixé au PGRE de mai à septembre Volume 2019 : à préciser
	Qualité de l'eau de la Beaume, de l'Alune, de Salindres, du Chassezac et de la Drobie *Tous les 5 ans*	+ Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée / SDAGE / SAGE + Syndicats de rivière	Etat 2013 : chimique - bon ; écologique : Beaume aval et Alune – bon, Chassezac, Drobie et Beaume amont – moyen, Salindres et Blajoux - médiocre
Préservation et valorisation du patrimoine bâti	**Eléments repérés à l'art. L151-19 (zonage et règlement)** *Tous les 5 ans ou au bout de 10 ans*	+ Orthophotographies + Communes et CdC : vérification de terrain, enregistrement des opérations de valorisation / restauration menées	96 éléments à protéger identifiés au zonage sur 13 communes
Préserver la qualité de l'air	**Linéaire de voies « mode doux » et**	+ Enregistrement des opérations effectuées par	Aires de covoiturage (Diagnostic

Objectifs thématiques	Indicateurs d'évaluation	Ressources	Etat actuel sur la CdC
Faciliter les déplacements	**nombre d'aires de covoiturage réalisés** *Tous les 5 ans*	la CdC et par les aménageurs	2017) : une aire à Lablachère (25 pl.)

IX. TABLE DES ILLUSTRATIONS

- **Tableaux**

Tableau 1 – Détail des zonages du projet de PLUi – version 1 de juillet 2018 15

Tableau 2 – Surface des milieux présents sur les zones urbanisables (AU) . 17

Tableau 3. Liste des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur le territoire du Pays de Beaume-Drobie 62

Tableau 4 – Evolution surfacique des zonages du projet de PLUi (valeurs calculées sous SIG) 99

Tableau 5 – Synthèse des incidences du PLUi du Pays Beaume-Drobie et des mesures adoptées 108

- **Figures**

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 6

Figure 2. Localisation des zones AU projetées sur le territoire du Pays Beaume-Drobie – Zonage de juillet 2018 18

Figure 3. Exemples de bois ou ripisylves classés en zone A 55

Figure 4. A gauche : secteur de la Combe de Drôme à Lablachère – A droite : plaine agricole de Chandolas 56

Figure 5. Unité agricole allongée des Combes dominée par la vigne, classée en zone N : secteur sud du hameau Les Martins à Chandolas 56

Figure 6. Exemple d'évolution de zonage PLUi/POS : secteur nord de Lablachère, de Nord Bieuzet à Plan du Four 57

Figure 7. Extrait de la zone UT du PLUi sur La Font-du-Bouchet /Le Bosc à Rosières 59

Figure 8. Zone AUt projetée à Paveyrol (commune de Joyeuse) et corridor local 60

Figure 9. Sites Natura 2000 présents au sein du Pays Beaume-Drobie 61

Figure 10. Zonage projeté à les Vernades – commune de Rosières 68

Figure 11. Extrait de la carte d'enjeux du DOCOB 2007 de la Moyenne vallée de l'Ardèche et ses affluents 68

Figure 12. Zonage du secteur de Serre de Varlet à Lablachère 69

Figure 13. Emplacement réservé sur L'Elzière à Saint-Mélany 70

Figure 14. Emplacements réservés de La Cour et du Travers à Valgorge 70

Figure 15. Emplacements réservés aux hameaux de Le Chalas (Valgorge), de la Roche (Beaumont) et de Le Pont (Rosières) 70

Figure 16. Emplacements réservés de Dompnac : sud village et chapelle St-Régis 71

Figure 17. Zones urbaines traversées par un cours d'eau du site Natura 2000 des Cévennes ardéchoises : la Gardette à Sablières et Travers à Valgorge . 72

Figure 18. Zones UA débordant en site Natura 2000 sur la commune de Sablières 72

Figure 19. Zone NL de Joyeuse 73

Figure 20. ZSE 5A de Pauzette et zonage du PLUi 77

Figure 21. Aléas d'inondation : camping de Ribeyre-Bouchet à Rosières et zone UE de La Nouzarède nord à Joyeuse 81

Figure 22. Discordance dans la délimitation des enveloppes minières (zones de travaux à risque) 83

Figure 23. Zone de travaux miniers en limite de Rosières (Aide aux porters à connaissance en après-mines - Prodige V4.0, https://carto.datara.gouv.fr) ... 83

Figure 24. Secteur de Civade à Planzolles (zones de travaux à risque) 83

Figure 25. Proximité à l'habitat des stations d'épuration de Rosières et Rocles 88

Figure 26. Zoom sur le passage de la ligne électrique 63kV sur Lablachère . 88

Figure 27 – Etat des lieux des documents d'urbanisme (Diagnostic du PLUI, 2017- CdC Beaume-Drobie) 89

Figure 28. Evolution du zonage sur Valgorge de janvier à février 2019 (zone UT) 93

Figure 29. Zones UT nouvelle ou modifiée sur Rosières 93

Figure 30. Zones NL : secteurs de Le Suel, Lachamp et Nouzarède 94

Figure 31. Points d'évolution au niveau du quartier de Jamelle-Le Freyssenet nord (Joyeuse) 94

X. RESUME NON TECHNIQUE

X.1. Préambule

La communauté de communes (CdC) du Pays Beaume-Drobie regroupe **19 communes**, sur 27 900 ha et 8 641 habitants (recensement 2014). Elle s'étend de la bordure montagneuse des Monts d'Ardèche au piémont cévenol, jusqu'au plateau des Gras.

Elle est directement concernée par quatre périmètres de **sites Natura 2000** désignés au titre de la directive européenne « Habitats ».

Selon l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Beaume-Drobie doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La phase d'élaboration du PLUi s'est déroulée de septembre 2017 à avril 2019.

Le PLUi, projeté sur la période 2020-2032, présente un **objectif global** de production de logements neufs à environ 60 logements par an, représentant **725 nouveaux logements** sur les trois secteurs du Pays (plaine, piémont et montagne).

X.2. Méthode

L'évaluation environnementale est une **démarche itérative** qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans l'élaboration de son **PLUi**. Elle doit appréhender **les impacts du projet de PLUi sur l'environnement dans sa globalité** (biodiversité et continuités écologiques, ressources, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, ...).

Cette évaluation environnementale a été précédée d'une **actualisation des données du diagnostic** élaboré par la CdC Beaume-Drobie, qui sert de base à la vérification de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Elle a été réalisée en **analysant à chaque phase d'avancement** du PLUi les documents produits :

- PADD du 8/12/2017 ;
- Projet de zonage des zones urbaines ou à urbaniser de juillet 2018 (zones de développement), qui a permis de faire évoluer le PLUi ;
- Zonage du PLUi modifié et complété avec les zones agricoles et naturelles de janvier 2019 ;
- Projet de règlement de février 2019 et OAP de mars 2019.

Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLUi a été analysée avec les **documents supra-communaux** à considérer (en termes de conformité / comptabilité / prise en compte ou cohérence).

L'analyse s'est appuyée sur des observations effectuées directement sur le terrain entre fin avril et août 2018 (4 passages) pour identifier les éléments naturels d'intérêt écologique ou paysager à préserver (arbre remarquable, zone humide, …). Les **visites de terrain** ont été axées sur les zones à urbaniser (zone AU), ainsi que sur des secteurs de dents creuses ou non construits à ce jour (en zones U).

Diverses **mesures** ont été proposées pour réduire ou annuler les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement.

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, différents **indicateurs** de suivi environnemental sont également proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLUi du Pays Beaume-Drobie.

X.3. Perspectives d'évolution en l'absence de réalisation du PLUi

Les documents d'urbanisme actuels applicables au sein de la CdC du Pays Beaume-Drobie sont de nature diverse : 6 PLU, 2 POS (Plan d'Occupation des Sols), 5 cartes communales et 6 communes en RNU (Règlement National d'Urbanisme). Par ailleurs, la majorité des communes sont soumises à la règle de continuité de l'urbanisation de la loi Montagne.

Le lancement du PLUi a permis en outre le maintien des POS de Rosières et Lablachère, ceux-ci étant valables jusqu'au 31 décembre 2019 au plus tard. A défaut, ces deux communes seraient à l'heure actuelle soumises au RNU.

Mis à part les 2 PLU « grenellisés » récents de Vernon et Valgorge (approuvés en 2016 et 2014), les POS, cartes communales et l'application du RNU ne permettent pas de prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire du point de vue du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

Ils n'intègrent pas les évolutions récentes des politiques publiques vis-à-vis des énergies renouvelables, de la préservation des zones humides et de la trame verte et bleue, de la ressource en eau …. Les documents d'urbanisme opposables permettent une consommation d'importantes surfaces constructibles actuellement, qui va à l'encontre du principe d'économie prôné par les lois Grenelle I et II.

Les effets globaux en l'absence de PLUi concernent les éléments suivants :

+ Risques naturels : exposition de la population si non prise en compte des plans de prévention des risques (inondation, mouvements de terrain ou miniers) ;
+ Consommation de zones agricoles productives et mitage de l'espace agricole ;
+ Altération des continuités écologiques (effets « barrière » aux déplacements de la faune) ;
+ Dégradation des paysages ou du patrimoine (perte de points de vue par urbanisation linéaire rejoignant hameaux et villages, perte d'identité et de qualité architecturale et/ou paysagère en l'absence de règles architecturales) ;
+ Energies-ressources (développement linéaire de réseaux coûteux, pression sur la ressource en eau).

X.4. Articulation du PLUi avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre

Pour cette évaluation environnementale l'ensemble des documents suivants est étudié :

- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 du Pays Beaume-Drobie
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Ardèche (2012), accompagné d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de 2016
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes de 2014
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes de 2014
- Plans climats Energie Territorial (PCET) du département de l'Ardèche et du PNR des Monts d'Ardèche 2013-2017
- Plans relatifs aux Risques d'Inondation : PGRi 2015 du bassin Rhône Méditerranée et PPRi de Joyeuse, Rosières, Ribes, Vernon et Chandolas (en cours de révision)
- Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- Périmètres règlementaires : protection des monuments historiques, des captages en eau potable, sites Natura 2000
- Autres plans et schémas : Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de 2011, Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux 2015-2027, Plan Régional d'Agriculture Durable de Rhône-Alpes 2012-2019, Plan Pluriannuel de Développement Forestier de Rhône-Alpes de 2011
- Schéma Départemental des carrières de 2005 et cadre régional de 2013.

NB : *le territoire est concerné par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ardèche méridionale, qui est en cours d'élaboration. Aucun document applicable n'est en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi (avril 2019).*

X.5. Urbanisme

L'urbanisation doit économiser le foncier, en évitant notamment l'étalement urbain.

Le PLUi oriente la densification dans les tissus agglomérés existants et le développement de l'habitat collectif et intermédiaire dans les zones d'extension à urbaniser. Le PLUi vise un taux de 15 % de résorption des logements vacants. Il prévoit du renouvellement urbain en secteur Plaine, et en particulier sur le centre-bourg de Joyeuse.

A l'échelle de la communauté de communes, 66% des nouvelles constructions se situeront dans les parties actuellement urbanisées. Ce pourcentage varie selon les secteurs, en lien avec la disponibilité en dents creuses, qui est plus faible en secteur Montagne qu'en secteur Plaine.

Le PLH Beaume-Drobie, qui arrivera à son terme au moment de l'application du PLUi, permet un taux de construction de de 8,3 logements/an pour 1000 habitants, soit 72 logements/an pour le territoire intercommunal. Un travail a été fait avec l'Etat, l'ADIL et la structure porteuse du ScoT pour réajuster les objectifs.

Pour les 12 ans du PLUi Beaume-Drobie, l'objectif visé est d'environ 60 logements neufs/an soit **725 logements** avec une distribution différenciée selon les 3 secteurs d'habitat Plaine / Piémont /Montagne. Le PADD du PLUi affiche un objectif de 40 logements locatifs sociaux répartis sur le secteur Plaine.

Le PLUi vise une densité moyenne globale de 12 logements/ha sur les espaces bâtis, ce qui permettra de diminuer de moitié la consommation de l'espace par rapport à la période 2002-2015. Les secteurs d'OAP auront des densités supérieures (allant de 15 à 25 logements/ha) et permettront d'atteindre cet objectif.

Le besoin en nouveaux logements sera satisfait, voire même dépassé en plaine : l'analyse du potentiel constructible montre même un excédent de 28 logements par rapport aux 725 logements envisagés, dû au nombre de logements déjà autorisés sur la commune de Joyeuse (dans le cadre de lotissements ou de déclarations préalables de division).

X.6. Incidences et mesures

Le PLUi est à l'origine de **nombreux effets positifs**, dont les plus significatifs sont :

+ la réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente,
+ une meilleure prise en compte des axes d'écoulements et bords de cours d'eau inondables,
+ la préservation des corridors écologiques et zones humides par des sur zonages spécifiques empêchant les constructions et travaux pouvant les dégrader,
+ la préservation d'éléments de patrimoine bâti, paysager et naturel (haies, arbres, calades, monuments …) aux titres des art. L151-23 ou L151-19, dans l'espace rural ou urbain,
+ l'intégration des mobilités douces dans l'aménagement,
+ la préservation de la qualité paysagère des abords des villages ou hameaux anciens par des zones Ap (Valgorge au nord, Loubaresse, Beaumont…) et UBp,

Les principaux **effets négatifs** de la mise en œuvre du PLUi **et les mesures de réduction et d'évitement appliquées** sont retranscrits dans le tableau suivant.

Les principaux impacts négatifs relictuels découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique :

- destruction d'espaces de nature ordinaire ;
- modification de la trame paysagère existante ;
- imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer ;
- augmentation modérée des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent…

Il est ainsi impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, de par sa nature, conduit à la disparition d'espaces non bâtis à dominante souvent naturelle ou agricole.

Certaines mesures ont conduit à la suppression totale d'incidences négatives sur l'environnement (c'est le cas par exemple, lorsqu'un secteur d'urbanisation est supprimé). Les autres préconisations ou mesures proposées ont visé à mettre en œuvre des projets d'aménagement les moins impactants vis-à-vis de l'ensemble des thématiques traitées.

→ **L'ensemble des évolutions appliquées au PLUi, en lien en particulier avec les mesures proposées, permettent d'être compatibles avec les documents d'échelle supra-communale.**

Tableau 5 – Synthèse des incidences du PLUi du Pays Beaume-Drobie et des mesures adoptées

	Impacts pressentis	Localisation et types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
MILIEU NATUREL	**Réduction ou dégradation de la trame verte arborée ou de la trame verte urbaine**	Chandolas	*Maison neuve_AU* *Sud du bourg_UB*	✓ Préservation d'alignement en bord de route ou de haies/bosquet (art. L151-23)
		Saint-Genest-de-Beauzon	*Charre Crémade/Le Raynal_AU et UB*	
		Chandolas	*Nord-Est du bourg_UB et 1AU*	✓ Ajout dans l'OAP les Reynauds : maintien d'un bosquet, aménagement d'une haie en limite sud avec la prairie
		Joyeuse	*Les Fumades-Croix de Vinchannes_AU et 1AU* *Arrière du collège : Prat de la Veuve / la Grand Font_AU*	✓ Maintien d'un espace de respiration mis en zone N, au sud-ouest issu du redécoupage parcellaire et inscrit à l'art. L151-23 ✓ Classement en N d'une partie du secteur naturel central, qui formera un parc avec les parcelles sud boisées
			La Nouzarède_AU et UB	✓ Inscription d'un « couloir vert » au sein de la zone UB par classement en art. L151-23
		Lablachère-Joyeuse	-	✓ Ajout des arbres remarquables pointés dans le diagnostic et de haies au titre de l'art. L151-23
		Ribes	*Les Cruzes_AUt (camping)*	✓ OAP préservant la couverture arborée ✓ Réduction de la zone AUt en supprimant le prolongement boisé à l'Est
		Rosières	*Gerbaudy_1AU*	✓ Suppression des zones 1AU : maintien des potagers, jardins et terrasses arborées au nord par un zonage N ✓ Préservation d'un chemin creux (art. L151-19)
		Saint-Genest-de-Beauzon Saint-Mélany	*Salette Nord-Le Bal AU* *Le Travers_AU …*	✓ Arbre remarquable ajouté aux éléments à préserver (art. L151-23)
		Valgorge	*Nord Le Villard_UB*	✓ OAP intégrant le maintien d'une trame arborée
		Toutes les communes	-	✓ Précision au règlement des règles à appliquer aux éléments repérés et classés à l'art. L151-23

	Impacts pressentis	Localisation et types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
TRAME VERTE ET BLEUE	**Altération des zones humides et des cours d'eau de la trame bleue**	**Toutes les communes**	-	o Reclassement en zone N des zones humides boisées classées en A et les ripisylves des cours d'eau, mené après l'enquête publique ✓ Représentation des cours d'eau et ruisseaux au plan de zonage ✓ Interdiction des obstacles à l'écoulement au règlement, qui précise la largeur d'inconstructibilité à appliquer « à proximité » des ruisseaux
	Altération d'un réservoir de biodiversité	Joyeuse	*Camping de Bois Simonet_AUT et NT* *Petit Rocher_NL (zone sportive et de loisirs)*	✓ Suppression de la zone NT à l'Est dans le réservoir local : reclassement en zone N ✓ Reclassement en zone N la partie Est de la zone NL (friche et pelouse alluviale d'intérêt communautaire)
		Lablachère	*Serre de Varlet_AUi*	✓ Réduction de la zone AUi en ôtant les secteurs de pentes fortes et des parcelles de pelouses sèches
		Dompnac	*Chapelle St-Régis*	✓ Ajuster aux besoins réels la surface des emplacements réservés (voirie/parking et terrain de sport)
		Rosières	*Le Pont (stade)*	
		Toutes les communes	-	✓ Complément du règlement (art. 2.2 et 2.4) sur les prescriptions à appliquer pour les corridors et réservoirs
	Altération d'un corridor ou d'une continuité écologique	**Toutes les communes**	-	
		Joyeuse	*Paveyrol_AUt* *Charre-Crémade_UB*	✓ Retrait des zones urbaines à l'extérieur des corridors
		Lablachère	*Boissin Est_UB* *Rieublanquet-Pacaude*	✓ Reclassement de parcelle de la zone UB en zone A
		Rosières	*ZA du Barrot nord_AUi et Ui*	✓ Reclassement des parcelles AUi situées dans le corridor local en zone A
		Vernon	*Escourby Ouest_AU*	✓ Suppression de la zone AU projetée à Rode : remplacée à l'Est d'Escourby par une zone UB avec OAP hors corridor
BIODIV.	**Atteinte à l'habitat d'une espèce protégée**	Joyeuse	*Plan Bernard sud_UE (projet de collège)*	✓ Réduction de la zone UE en ôtant la pointe ouest qui accueille des effectifs importants de la plante-hôte de la Proserpine ✓ Reclassement en zone A des parcelles agricoles de Boissin auparavant en zone AUb

	Impacts pressentis	Localisation_ types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
BIODIV	**Dégradation possible d'éléments naturels remarquables**	Payzac, Beaumont et Sablières	-	✓ Classement à l'art. L151-19 des autres sites d'intérêt géologique recensés au diagnostic (affleurements des Fourniols, fontaine du Vignal, boules de granit)
SITES NATURA 2000	**Atteinte à des espèces ou habitats d'intérêt communautaire (sites Natura 2000)**	Lablachère	*Sud Bouchard_AUt*	✓ Suppression de la zone AUt, reclassée en zone N (pelouses sèches)
			Serre de Varlet_AUi-Ui	✓ Réduction de la zone AUi en ôtant les secteurs de pentes fortes et des parcelles de pelouses sèches
		Laboule	*Le Fabre_AU* *Charliès_AUt*	✓ Classement à l'art. L151-23 de la partie en châtaigneraie ✓ Modification du périmètre AUt en ôtant le secteur de frênaie-aulnaie le long du Riboulet + Règlement imposant un recul des constructions aux cours d'eau (art. 2.4 des dispositions communes) et préservant les zones humides incluant ici la ripisylve à préserver
		Laboule	*Valousset_AU*	✓ Réduction de la surface urbanisable en châtaigneraie (1 parcelle/2)
		Valgorge	*Maze_AU et Le Villard_UB*	✓ Suppression de la zone AU à l'ouest (châtaigneraie et bord d'écoulements) et réduction du périmètre du hameau nouveau (frênaie collinéenne)
ACTIVITES	**Etalement de l'urbanisation – consommation d'espaces agricoles ou naturels**	Payzac	*Mazer_UB*	✓ Réduction de la zone UB au sud (aligné sur la limite du bâti existant)
	Perte d'accès à des parcelles agricoles, cloisonnement ou perte importante de surfaces exploitées	Joyeuse	*Les Fumades Est_UB*	✓ Reclassement d'une parcelle insérée en zone UB en zone agricole A
		Rosières	*La Fènerie_UB*	✓ Classement en zone UB de la vigne enclavée et de la parcelle agricole sud en cours d'aménagement
		Vernon	*Le Puech_1AU*	✓ Réduction des zones au sud-ouest et au nord-ouest (- 0,9 ha) occupant des vignes + reclassement en 2AU du secteur nord-ouest

	Impacts pressentis	Localisation _types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
PAYSAGE	**Perte d'un espace de respiration paysagère /naturelle - renforcement de l'urbanisation linéaire**	Chandolas Joyeuse Rosières	*Sud du bourg_UB* *Nord-Est du bourg_UB et 1AU* *Orival / Les Escouls_UB* *La Fènerie_UB*	✓ Réduction du périmètre de la zone UB ✓ Maintien d'une respiration par le reclassement de parcelle(s) en zone N ✓ Continuité écologique est-ouest rétablie par le reclassement d'une parcelle en zone A
		Planzolles	*Est du village_1AU*	✓ Relocalisation de la zone à urbaniser à l'Ouest vers Terradou avec OAP, bordée au nord par un espace paysager à préserver (L151-23) composé d'oliviers, offrant une respiration paysagère à partir de la RD4
		Rocles	*Laugères 1AU, UB et UE*	✓ Réduction des zones UB permettant de : préserver une respiration autour de Salavert, et de diminuer la consommation de parcelles agricoles à le Thyt
		Saint-Genest-de-Beauzon	*Salette nord - Le Bal_AU, 1AU et UB*	✓ Abandon de la zone 1AU Est et 1AU Ouest avec oliviers (retour à des zones A) en contact avec le hameau traditionnel
			Charre Crémade/Le Raynal_AU et UB	✓ Zone AU relocalisée à l'ouest : reclassement des parcelles en zone N (respiration)
	Perte de qualité paysagère ou d'éléments à caractère paysager et patrimonial	Beaumont	*Issac_AU*	✓ Suppression de la zone AU
		Lablachère	*Clos du Castellet _1AU*	✓ Intégration dans l'OAP de prescriptions pour les éléments de paysage et la connexion piétonne avec la D4 (terrasses boisées, mode d'implantation, bande paysagère avec noue au bord de la route d'accès)
		Planzolles	*Est du village_1AU*	✓ Préservation de la vue au carrefour de l'église par réduction de la zone UA (parcelle n°AB389) ✓ Préservation de la vue d'entrée nord (vers l'est) par un classement des parcelles bordant le lacet routier de la RD4 en zone N
		Laboule	*Bourg_AU*	✓ Prise en compte du paysage d'entrée de village dans l'OAP de la zone qui encadre l'implantation du bâti

	Impacts pressentis	Localisation_types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
PAYSAGE	**Perte de qualité paysagère ou d'éléments à caractère paysager et patrimonial**	Laboule	*Valousset_AU*	✓ Règlement de la zone UA à prescriptions détaillées, garantissant l'insertion architecturale et paysagère (front Est du hameau) ✓ Retour des jardins avec châtaigniers en zone A
		Loubaresse	*Village_AU et UA*	✓ Préservation du front bâti linéaire par un classement en zone Ap des abords ✓ Reclassement de la zone AU en UA avec prescriptions d'OAP ✓ Classement en éléments paysager à préserver - art. L151-23 du bosquet du Ron de la Tour et de la butte en lande derrière le village
		Ribes	*Ribette_AU-UA-UB*	✓ Suppression de la zone AU : bosquet de gros châtaignier, jardin et vigne reclassés en zone A
		Rosières et **Toutes les communes**	*La Fènerie_UB*	✓ Règlement précisant le mode d'insertion du bâti sur terrasse
		Rosières	*Gerbaudy_1AU* *Le Bouchet_UB*	✓ Préservation d'un chemin creux (art. L151-19) ✓ Reclassement du nord de la zone UB en zone agricole A pour préserver les abords du hameau ancien de Balbiac
		Saint-André-Lachamp	*La Rochette_AU-UA*	✓ Transformation de la zone AU en UA avec OAP imposant un recul du bâti à la route, et une implantation respectant les courbes de niveau
EAU	**Aggravation des ruissellements – imperméabilisation ou obstacle à l'écoulement**	Payzac	*Mazer_1au et UB*	✓ Suppression de la zone 1AU Est située en amont d'un axe de ruissellement
		Ribes	*Mas de Lafont_UB*	✓ Réduction du secteur UB avec suppression des parcelles encadrant un écoulement
		Valgorge	*Maze_AU et Le Villard_UB*	✓ Suppression de la zone AU à l'ouest (bordée par deux écoulements)
	Aggravation des ruissellements – atteinte aux ripisylves de cours d'eau	Rocles	*Laugères_1AU, UB et UE*	✓ Continuité boisée imposant un recul du bâti à la route, et une implantation respectant les courbes de niveau

	Impacts pressentis	Localisation_types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
EAU - RESSOURCE	**Aggravation des ruissellements – atteinte aux ripisylves de cours d'eau**	Payzac	*Projet de carrière_art. R151-34*	✓ Zone en pente, classée en N Projet constituant une ICPE, soumis à étude d'impact, prévoyant : un retrait de 35 m du lit mineur de la rivière de Salindres, le maintien au sud d'une bande boisée de 10 m au nord du chemin d'accès, l'absence de rejet d'eau, et une remise en état éco-paysagère
	Aggravation des ruissellements – imperméabilisation ou obstacle à l'écoulement	Payzac	*Mazer_1au et UB*	✓ Suppression de la zone 1AU Est située en amont d'un axe de ruissellement
		Ribes	*Mas de Lafont_UB*	✓ Réduction du secteur UB avec suppression des parcelles encadrant un écoulement
		Sablières	*La Gardette_UB*	✓ Suppression de la zone UB au nord du cours d'eau et mise en N de la rive sud (qui est en périmètre Natura 2000)
		Valgorge	*Maze_AU et Le Villard_UB*	✓ Suppression de la zone AU à l'ouest (bordée par deux écoulements)
RISQUES	**Exposition nouvelle des personnes et des biens à un risque naturel ou technologique**	Payzac	*Croix de l'Elze_AUt (nouveau secteur en contact avec la forêt)*	✓ OAP de la zone touristique intégrant la nécessité d'équipement de défense incendie (réserve d'eau de 60 m3) ✓ Modification du périmètre AUt incluant du bâti au sud-ouest et réduisant l'emprise à l'Est
		Planzolles	*Civade_UA*	✓ Ajout au zonage à risque minier du hameau de Civade
		Saint-André-Lachamp	*Les Mines_1AUt (nouveau secteur en contact avec la forêt)*	✓ Réduction de la zone à urbaniser au secteur de milieu ouvert et OAP prévoyant une bande de retrait coupe-feu à la forêt
		Sablières et **Toutes les communes**	*Camping La Drobie_UT (cours d'eau)*	✓ Abords des ruisseaux et espaces de zones humides rendus inconstructibles par le règlement
		Valgorge	*Le Chambon_UB* *Marette_UT (camping)*	✓ Réduction de la partie de la zone UB descendant vers la rivière ✓ Préservation des abords des écoulements traversant le camping via la protection de la ripisylve par l'art. L151-23

	Impacts pressentis	Localisation_ types de zones concernés		Mesures mises en œuvre
CADRE DE VIE - SANTE	**Exposition des personnes à des nuisances ou risques sanitaires**	Ribes	*Les Cruzes_AUt (camping)*	✓ OAP préconisant des haies anti-dérive à proximité des vignes
		Rocles	*Les Hortensias_AUt (extension camping)*	
		Rosières	*Laugères _1AU, UB et UE*	✓ Recul de la zone 1AU par rapport à la station d'épuration
		Rosières	*Les Vernades_AUi*	✓ Réduction du secteur AUi : butte marneuse à mouvement de terrain possible reclassée en zone N
		Toutes les communes	*Zones urbaines ou à urbaniser*	✓ Ajout au règlement (chap. 2.8 des dispositions générales) d'une prescription pour les opérations d'ensemble pour les emplacements nécessaires à la collecte et au tri des déchets ✓ Précision pour certains emplacements réservés destinés à du parking d'un couplage possible avec un espace de collecte des déchets
AIR - ENERGIES	**Consommation d'énergies non renouvelables (transport) et émissions de GES**	Chandolas Lablachère	*Maison neuve_AU* *Clos du Castellet _1AU*	✓ Ajout d'orientations dans les OAP pour instaurer du cheminement piéton ou modes doux
DIVERS	**Incohérence du zonage avec l'occupation des sols**	**Toutes les communes**	*Ensemble des zones A et N*	o Redélimitation des contours des zones N pour inclure les boisements classés en zone A et réaffecter les espaces cultivés de la zone N à la zone A, menée après l'enqueête publique
		Sablières	*Serre de la Dame_zone N*	✓ Bâtiment agricole reclassé en zone A
		Faugères	*Chalvêches _UB et UT*	✓ Classement en UT du parking de l'hôtel + ajustement de la zone UB
		Joyeuse	*Les Fumades-Croix de Vinchannes_AU et 1AU* *La Nouzarède_AU*	✓ Reclassement des zones AU en zones UB, les permis d'aménager étant délivrés ou déclaration préalable de division foncière accordée
		Lablachère	*Mas de Beaulieu_UB*	✓ Suppression de la zone UB en reclassant en zone agricole les parcelles de jardins

X.7. Mesures de suivi de l'application du PLUi

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLUi sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Des **indicateurs de suivi environnemental** doivent être définis pour analyser les effets de l'application du PLUi, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLUi du Pays Beaume-Drobie, les indicateurs à suivre seront les suivants :

- Surface consommée par l'urbanisation ;
- Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, oliveraie ancienne …)
- Eléments repérés à l'art. L151-19 (patrimoine)
- Superficie des zones agricoles (par commune ou à l'échelle de la CdC) et nombre d'exploitations
- Surface occupée par les zones humides
- Surface consommée au sein des réservoirs
- Densité en logement par hectare des espaces urbanisés et superficie moyenne des terrains par logement neuf ;
- Evénements liés aux risques recensés et études techniques réalisés
- Evolution des surfaces construites en zone inondable
- Evolution paysagère sur des points de vue fixes sensibles
- Evolution des consommations et équipement en énergie renouvelable
- Volume d'eau potable consommé sur le territoire/an
- Rendement des réseaux d'eau potable
- Capacité de traitement des stations d'épuration
- Pourcentage d'habitations en assainissement autonome et conformité
- Débit des cours d'eau de Beaume-Drobie soumis à un déséquilibre quantitatif
- Volume prélevé en ressource superficielle pour l'AEP
- Qualité de l'eau de la Beaume, de l'Alune, de Salindres, du Chassezac et de la Drobie
- Linéaire de voies « mode doux » et nombre d'aires de covoiturage réalisés

X.8. Evolution globale du PLUi suite à la réalisation de l'évaluation environnementale

Suite à l'évaluation environnementale (paragraphes précédents), la Communauté de communes du Pays Beaume-Drobie a fait évoluer positivement son PLUi entre sa version première de juillet 2018 et la version finale d'avril 2019, en particulier pour intégrer les mesures réglementaires proposées.

Les modifications effectuées ont abouti pour le **plan de zonage** aux grandes évolutions suivantes :

- une forte diminution de la surface totale de l'ensemble des zones à urbaniser (-35,26 ha, comme le montre le Tableau 4) ;

  -> en faveur des zones UA ou UB,

  -> mais aussi par suppression totale ou réduction de secteurs AU ;
- un redécoupage réduisant certaines zones UB et UA en faveur des zones agricoles ou naturelles N pour des coupures vertes, la préservation de surfaces agricoles ou des abords paysagers d'hameaux traditionnels….
- une augmentation légère des zones UT (+3,9 ha environ) ;

  -> intégration d'anciens campings autorisés, extension limitée de campings ou nouvelle zone d'hébergements
- une augmentation légère des secteurs d'équipements publics UE (+1,26 ha) et des zones d'activités Ui (+1,25 ha) ;
- une distribution des zones N et A, affinée après l'enquête publique, mais traduisant au total un gain notable en espaces agricoles et naturels par rapport aux zones urbaines et à urbaniser (+4 ha).

Le PLUi réduit en outre la consommation foncière de l'ordre de 50% par logement neuf produit par rapport à la période 2002-2015.

→ **Vu la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, le projet de PLUi n'engendre pas d'impacts majeurs sur l'environnement. Les mesures proposées et les évolutions apportées par la collectivité ont permis de supprimer une majorité des incidences négatives et d'améliorer le projet de PLUi, qui in fine totalise près de 3% de surfaces urbaines et à urbaniser sur son territoire.**