

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**PLUi-H**

Communauté de Communes DRAGA

**Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche**



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Approuvé par le conseil communautaire le 26 février 2026

## SOMMAIRE

Préambule .....	4
Affirmer une armature territoriale équilibrée.....	5
<b>Chapitre 1 – La relance des dynamiques économiques et résidentielles.....</b>	<b>8</b>
1. Affirmer un développement économique, créateur de ressources .....	11
1. Valoriser le positionnement stratégique du territoire pour l'accueil d'entreprises.....	11
2. Développer une armature touristique orientée vers le « tourisme doux ».....	11
3. Reconnaître la valeur productive de l'agriculture.....	12
2. Accueillir de nouveaux habitants, en limitant la consommation foncière .....	13
1. Relancer la dynamique démographique .....	13
2. Maîtriser le développement urbain .....	14
3. Développer une offre de logements diversifiée et accessible à tous .....	14
1. Programmer une diversification de l'offre en logements neufs .....	14
2. Renforcer l'attractivité du parc de logements anciens.....	15
<b>Chapitre 2 – La maintien d'une organisation territoriale équilibrée et solidaire.....</b>	<b>18</b>
1. Proposer une offre cohérente d'équipements et de services à la population .....	21
1. Préserver l'offre scolaire et périscolaire .....	21
2. Développer les équipements sportifs, de loisirs et les espaces de rencontre .....	21
3. Maintenir l'offre de santé sur le territoire.....	22
4. Développer une offre culturelle ambitieuse.....	22
2. Améliorer tous les facteurs d'accessibilité .....	22
1. Développer l'intermodalité.....	22
2. Rechercher des solutions de mobilités complémentaires à la voiture individuelle .....	23
3. Gérer le trafic automobile de façon à privilégier la vie locale .....	23
3. Améliorer la couverture numérique .....	23
<b>Chapitre 3 – L'environnement comme facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie .....</b>	<b>24</b>
1. Préserver les richesses paysagères.....	27
1. Valoriser les éléments du grand paysage naturel .....	27
2. Un bâti remarquable à valoriser .....	27
3. Soigner la qualité paysagère du tissu urbanisé.....	28
2. Préserver les fonctionnalités écologiques .....	29
1. Protéger les réservoirs de biodiversité .....	29
2. Préserver et renforcer les continuités écologiques .....	30
3. Valoriser les espaces de « nature ordinaire » .....	30
4. Préserver la trame noire .....	31
3. S'engager dans une transition énergétique et durable .....	31
4. Protéger la ressource en eau .....	33
5. Prendre en compte les nuisances, risques naturels et technologiques.....	35
1. Prendre en compte les risques.....	35
2. Diminuer l'exposition aux pollutions et nuisances acoustiques .....	36
3. Gérer la production et le traitement des déchets .....	36



# PREAMBULE

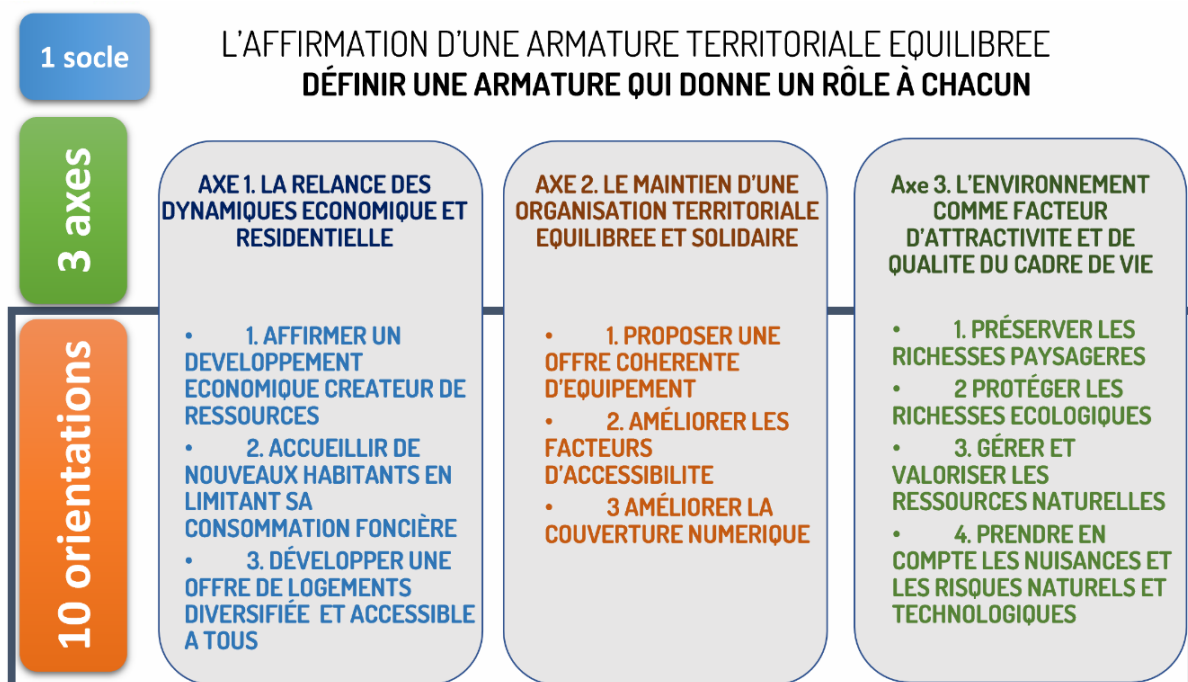
Au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, « le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (...).

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

(...) Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) » pendant une période de six années à compter de l'approbation du PLUi-H.

Le projet est fondé sur une orientation socle partagée par les élus qui souhaitent une armature territoriale équilibrée en donnant un rôle aux 9 communes de la communauté de communes. Le projet se structure autour de 3 axes, le premier dédié aux dynamiques économiques et résidentielles, le second à l'armature équilibrée et solidaire et le dernier à la qualité environnementale et du cadre de vie. Chaque axe est composé de plusieurs orientations stratégiques qui sont déclinées en pages suivantes et synthétisées dans le schéma suivant :



## Affirmer une armature territoriale équilibrée

### Définir une armature qui donne un rôle à chacun

L'armature territoriale est composée de trois classes de communes auxquelles sont attachés des objectifs spécifiques visant à assurer un développement équilibré, proportionné au rôle et aux enjeux portés par chacune d'elles.

En premier lieu, le rôle de centre des **deux polarités** de **Bourg-Saint-Andéol** et **Viviers** doit être réaffirmé en soutenant une reprise démographique, une sauvegarde des centres-villes, le maintien et le développement des services et équipements de toutes catégories (besoin de proximité, intermédiaire et supérieure).

Les **quatre bourgs périphériques** de **Saint-Just-d'Ardèche**, **Saint-Marcel-d'Ardèche**, **Saint-Martin-d'Ardèche** et **Saint-Montan** seront confortés en assurant une dynamique démographique favorisant la pérennité de leur offre de services et équipements de proximité et intermédiaire.

Enfin, concernant les **trois villages** situés sur le plateau - **Bidon**, **Gras** et **Larnas** – il s'agit d'en préserver les facteurs d'attractivité en leur garantissant un développement urbain maîtrisé compatible avec le cadre de vie et un maintien des services de proximité.

### S'inscrire dans une armature plus large en connexion avec les territoires voisins

Situé à un carrefour stratégique de la vallée du Rhône, le territoire de la DRAGA est la porte d'entrée principale vers les Gorges de l'Ardèche. Elle bénéficie, également, du rayonnement des agglomérations Montilienne, Pierrelattine et Bollénoise ainsi que d'une bonne accessibilité aux infrastructures routières et autoroutières. Au-delà des objectifs déterminés par le SCoT Rhône Provence Baronnies, en cours d'élaboration, qui a vocation à renforcer les solidarités territoriales, la volonté est de favoriser des connexions directes avec les territoires voisins et plus précisément par :

- La réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire sur la Rive Droite du Rhône ;
- Le développement des itinéraires sur la Via Rhôna, rive droite et gauche du Rhône pour favoriser la mobilité Drôme Ardèche en vélo ;
- Les continuités écologiques liées à la trame verte et bleue à assurer de part et d'autre de la vallée du Rhône et avec les territoires ardéchois et gardois voisins ;
- La protection et la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le plateau du Coiron.

#### Un territoire articulé aux dynamiques du couloir rhodanien, porte d'entrée des gorges de l'Ardèche

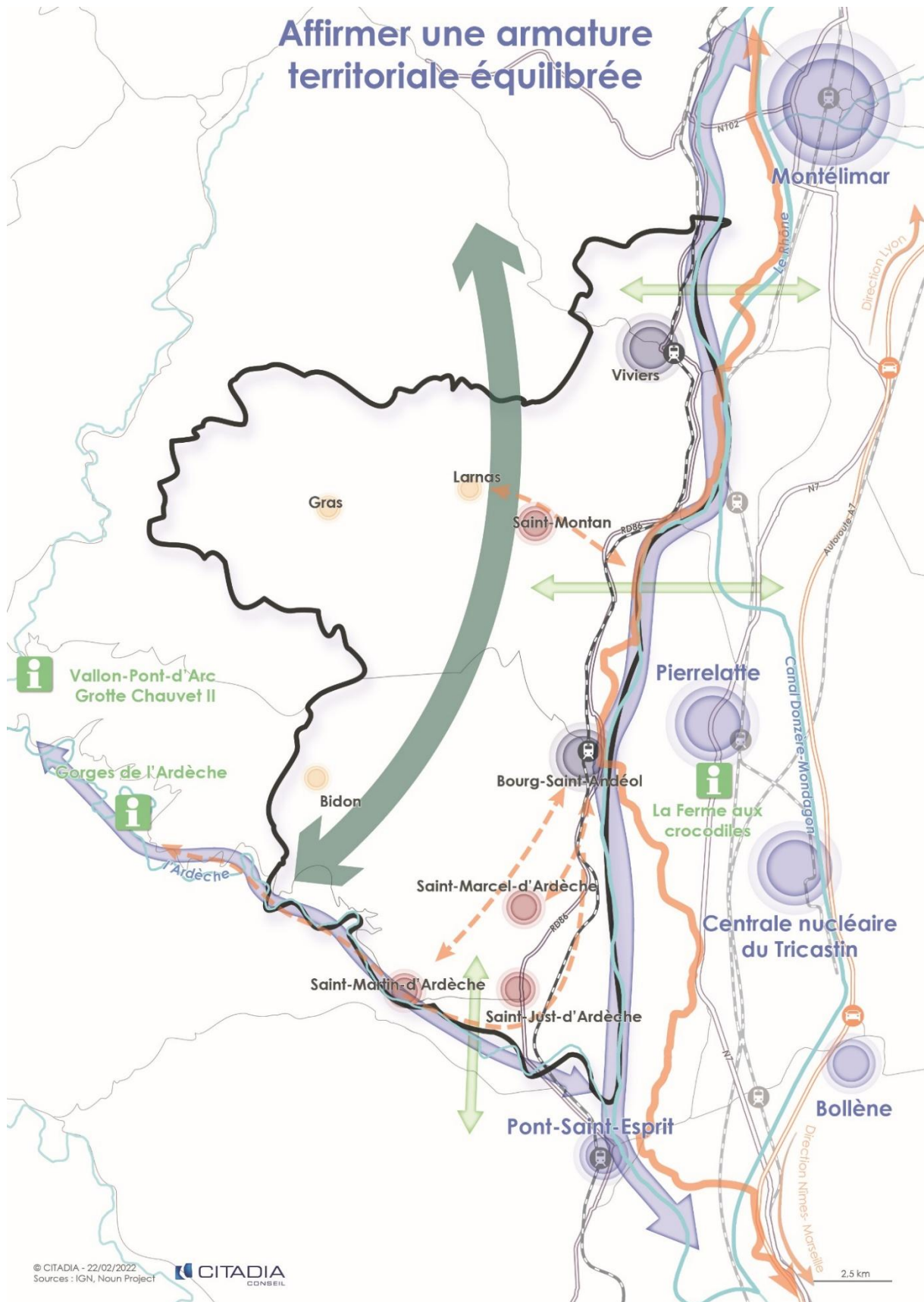
- Des agglomérations et des pôles d'emploi rayonnant sur le territoire
- Des sites touristiques à forte notoriété
- Des infrastructures majeures
  - Autoroute A7
  - N7, N102, RD86
  - Lignes ferroviaires rive gauche
  - Le Rhône et le canal Donzère-Mondragon

#### Définir une armature qui donne un rôle à chacun

- Réaffirmer le rôle centre des polarités
- Conforter les bourgs
- Préserver les facteurs d'attractivité des villages

#### Améliorer les connexions avec les territoires voisins

- Favoriser la réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite
- Valoriser la Via Rhôna et les pénétrantes cyclables
- Assurer les continuités écologiques avec les territoires voisins
  - Ligne de force du relief
  - Continuités écologiques régionales et interrégionales
  - Trame bleue principale du Rhône et de l'Ardèche







# **CHAPITRE 1 – LA RELANCE DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET RESIDENTIELLES**

En dehors de la polarité de Bourg-Saint-Andéol et malgré une économie de proximité plutôt dynamique portée par la production de biens et de services locaux, la communauté de communes DRAGA reste un territoire à dominante résidentielle, relativement dépendant de l'offre d'emplois proposée dans les territoires voisins. Leur santé économique influe ainsi les dynamiques démographiques locales. Les évolutions récentes (sur la période 2014-2020) font état d'un solde migratoire très légèrement positif, qui compense à peine un solde naturel négatif du fait du vieillissement de la population résidente. Elles se traduisent notamment par une augmentation de la vacance dans le parc de logements et des menaces sur la pérennité de l'offre en équipements, services et commerces.






Dans ce contexte, l'enjeu premier du PLUi-H est de construire un projet de développement territorial qui définisse les conditions d'un renouvellement de la vitalité économique et démographique en s'appuyant davantage sur les potentialités locales.

La stratégie est à cet effet de valoriser les trois piliers d'une offre foncière et immobilière adaptée à l'accueil et au développement des PME/TPE locales, d'une armature touristique structurée et d'une agriculture diversifiée. Elle constitue une condition nécessaire à une attractivité démographique renouvelée pour le territoire et doit se conjuguer à un programme ambitieux de diversification et de requalification du parc de logements.

#### Diversifier les sites d'accueil d'activités

-  Renforcer les centres en diversifiant leurs fonctions (accueil de commerces, d'activités de services et d'artisanat, ...)
-  Programmer l'extension de zones d'activités économiques
-  Améliorer la qualité paysagère des ZA existantes
-  Accompagner l'évolution des sites d'extraction de matériaux gravillonnaires


#### Développer l'armature touristique

-  Révéler les paysages emblématiques
-  Valoriser les sites remarquables
-  Capturer les flux générés par les sites voisins à forte fréquentation touristique
-  Valoriser la Via Rhôna et proposer des pénétrantes
-  Préserver les itinéraires de randonnée





#### Reconnaître la valeur productive de l'agriculture

-  Préserver les surfaces agricoles et diversifier les activités
-  Lutter contre l'enrichissement

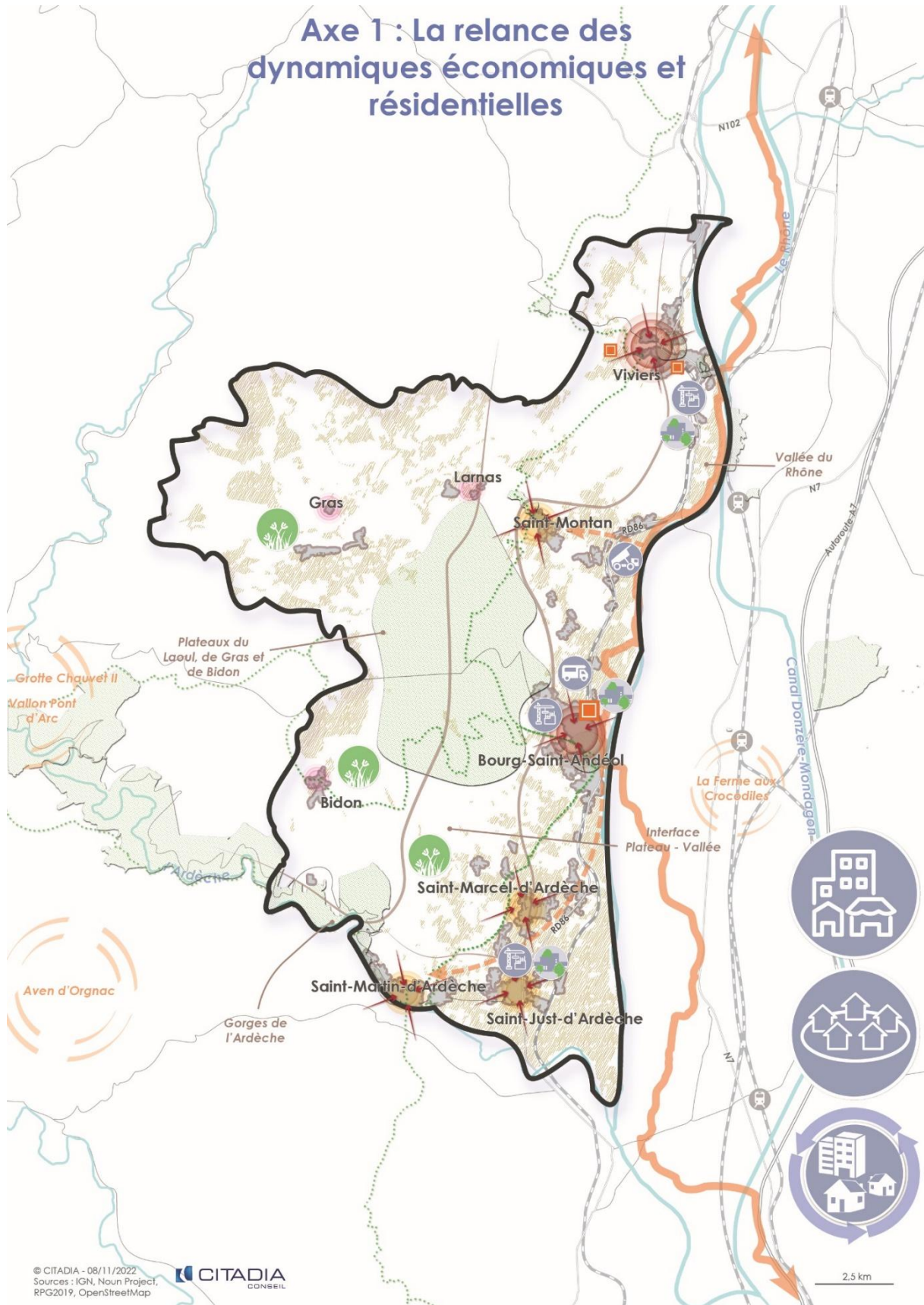
#### Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain

-  Renforcer la population des polarités urbaines
-  Stabiliser la croissance démographique des bourgs
-  Contenir l'évolution des villages
-  Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et gérer les interfaces avec les espaces urbanisés
-  Densifier de façon raisonnée les espaces déjà urbanisés

#### Diversifier et augmenter la qualité de l'offre de logements

-  Diversifier l'offre, favoriser les rénovations énergétiques
-  Impulser une politique ambitieuse de reconquête des logements vacants dans les centres
-  Entreprendre le réinvestissement urbain des friches et espaces dégradés
-  Aménager une aire d'accueil des gens du voyage

## Axe 1 : La relance des dynamiques économiques et résidentielles



# 1. AFFIRMER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, CREATEUR DE RESSOURCES

## 1. Valoriser le positionnement stratégique du territoire pour l'accueil d'entreprises

Les capacités d'accueil et d'accompagnement du développement des PME et TPE locales sont à diversifier et étoffer, en limitant leur impact foncier :

- Par le confortement et la requalification des zones d'activités existantes ;
- Par la création à Saint-Just-d'Ardèche, Viviers et Bourg-Saint-Andéol de parcs d'activités économiques intégrés au paysage environnant ;
- Par le développement d'une nouvelle offre foncière et immobilière urbaine contribuant à la reconversion de friches, particulièrement sur les sites de l'ancien Intermarché et de Novoceram à Bourg-Saint-Andéol.

La vitalité commerciale de l'ensemble des centralités doit être favorisée :

- En confortant les linéaires commerciaux existants et en luttant contre la vacance, ainsi qu'en valorisant les espaces publics ;
- En proscrivant l'installation de commerces de proximité dans les zones d'activités périphériques ;
- En permettant l'accueil des activités artisanales ne générant ni risques ni nuisances dans les zones résidentielles.

L'évolution du site d'extraction de matériaux gravillonnaires de Saint-Montan sera accompagnée en encadrant son extension, dans le respect de plusieurs critères :

- Ne pas s'inscrire dans un réservoir de biodiversité ou une continuité écologique ou remettre en cause le bon fonctionnement d'un habitat naturel ;
- Ne pas dégrader la qualité paysagère ni altérer les perceptions sur le grand paysage ;
- S'inscrire sur des terres à faible valeur agronomique et ne pas avoir d'incidences significatives pour une ou plusieurs exploitations agricoles, en lien avec leur desserte par exemple ;
- S'intégrer dans le paysage par le biais d'aménagements paysagers ;
- Prévoir la requalification de la carrière à la fin de son exploitation.

## 2. Développer une armature touristique orientée vers le « tourisme doux »

La valeur des atouts touristiques du territoire doit être poursuivie en cohérence avec la stratégie retenue à l'échelle de la destination « Gorges de l'Ardèche – Pont d'Arc ». Elle s'exprime au travers des orientations suivantes pour la communauté de communes :

- Ses paysages emblématiques et leur grande diversité doivent être préservés mais aussi révélés ;
- Son patrimoine bâti et architectural traditionnel remarquable ainsi que ses différents sites patrimoniaux, sont à protéger et valoriser ;
- Ses richesses touristiques sont à faire connaître et à articuler aux différents sites à forte fréquentation touristique présents à proximité, tels que Vallon-Pont-d'Arc, la grotte Chauvet II,

l'aven d'Orgnac ou encore la ferme aux crocodiles de Pierrelatte, dont il convient de capter les flux qu'ils génèrent en périphérie immédiate du territoire.

Le tourisme d'itinérance et la découverte du territoire doivent être organisés en :

- Capitalisant sur les labels et les périmètres protégés pour développer des circuits de visite ;
- Prenant appui sur la ViaRhôna pour organiser des pénétrantes dans le territoire, notamment vers Saint-Montan et Larnas, ainsi que vers les gorges de l'Ardèche via les trois Saints, et proposer une offre de mobilité alternative aux déplacements en voiture individuelle ;
- Mettant en valeur le port de Viviers.

Le développement mesuré, la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement touristique sont encouragés ; il s'agit de :

- Conforter et développer l'offre existante, favoriser son adaptation aux exigences contemporaines de la clientèle ;
- Soutenir les initiatives visant à diversifier les modes d'hébergement : hôtellerie, projets agri-touristiques, gîtes cyclotouristiques, hébergements insolites, ...
- Proposer des aires d'accueil de camping-cars dans l'ensemble des communes.

Dans ce cadre, la capacité du terrain de camping du Pontet à Saint-Martin-d'Ardèche sera augmentée en zone non inondable. Une extension du périmètre du centre de vacances d'Imbours à Larnas est également prévue afin de permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs en stricte compensation de la démolition de l'hôtel de façon à n'augmenter ni la capacité d'accueil sur le site ni les pressions associées sur l'environnement.

### 3. Reconnaître la valeur productive de l'agriculture

Le foncier agricole exploité est protégé et le développement et l'installation d'exploitations sont favorisés, à travers :

- La préservation des surfaces de meilleur potentiel agricole déjà exploitées et irriguées ;
- Le maintien des espaces de prairies favorables à l'élevage sur le plateau ;
- La protection des abords de la vallée du Rhône, grands espaces de cultures ;
- Le soutien d'une agriculture vivrière et biologique, par exemple en augmentant la surface dédiée au maraîchage dans une logique de circuit court ou en développant les jardins partagés ;
- La non-fragmentation des unités agricoles fonctionnelles.

La reconquête de parcelles agricoles doit être parallèlement engagée sur d'anciennes réserves d'urbanisation ou des zones d'enrichissement.

La diversification des activités agricoles est promue, en permettant :

- Les aménagements nécessaires à l'agriculture au sein des espaces naturels (pastoralisme) ;
- Le développement d'activités de diversification (agrotourisme, activités de transformation, de vente à la ferme/circuits courts), tout en maîtrisant les implantations de constructions nouvelles ;
- L'agrivoltaïsme à titre expérimental, de façon à s'assurer qu'il contribue à la pérennité des exploitations agricoles concernées ;
- L'implantation de hangars photovoltaïques sous conditions :
  - D'une bonne intégration paysagère des bâtiments,

- D'une implantation en dehors des secteurs à très fortes sensibilités environnementales (zones de risques, réservoirs de biodiversité, ...) et en dehors des terres agricoles à forte valeur agronomique (irrigation, AOC, ...),
- D'une possibilité de raccordement sur le réseau basse ou moyenne tension ne nécessitant pas de travaux supplémentaires pouvant induire des incidences négatives.

Afin de préserver les activités agricoles, le développement urbain doit enfin avoir un impact minimum sur ces espaces :

- En privilégiant l'urbanisation par renouvellement ou densification du tissu urbain plutôt qu'en extension sur des fonciers non artificialisés ;
- Lorsque des extensions urbaines sont envisagées, en les orientant sur des sites en continuité avec l'urbanisation existante, desservis par les réseaux ou grevant des terres agricoles isolées ou enclavées ;
- En gérant les interfaces entre les zones urbanisées et les terres agricoles (reculs des fronts bâtis, traitement paysager, ...).

## 2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIERE

### 1. Relancer la dynamique démographique

En rupture avec la dernière période de stabilité de sa population, le territoire a l'ambition de retrouver une croissance démographique durable, portée par les dynamiques renouvelées de l'économie locale, visant à :

- Accueillir à l'horizon 2035 près de 1 300 habitants supplémentaires par rapport à 2019 (+ 0,55 % par an) ;
- Définir des objectifs progressifs selon deux paliers de six ans :
  - + 0,40 % par an sur la période 2024 – 2029,
  - Puis + 0,70 % par an sur la période 2030 – 2035.

Afin de soutenir les objectifs de production de près de 1 300 logements d'ici à 2035 nécessaires à cette croissance, la volonté est de réinvestir 270 logements vacants et de construire environ 1 050 logements neufs. Celle-ci doit se traduire par une augmentation progressive du rythme de construction de logements neufs, avec des moyennes de :

- 76 logements par an entre 2024 et 2029 ;
- 99 logements par an entre 2030 et 2035.

Cette production doit contribuer à la consolidation des centralités et de leurs services, quelle que soit leur échelle. Elle est en outre orientée dans l'objectif de stabiliser globalement la croissance démographique des bourgs et de contenir celle des villages au profit d'un renforcement de la population des deux polarités urbaines.

Pour cela, sur un total de 1 048 logements neufs à produire de 2024 à 2035, la répartition par niveau d'armature urbaine est la suivante :

- 55 % dans les polarités ;
- 37 % dans les bourgs ;
- 8 % dans les villages.

## 2. Maîtriser le développement urbain

A l'horizon 2035, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers due au développement résidentiel sera divisée au moins par 2 par rapport à la période 2011-2020, avec l'objectif d'accueillir :

- Au moins 53 % des logements à produire au sein des enveloppes urbaines existantes ;
- Et 47 % maximum en extension urbaine.

L'accueil d'opérations est ainsi favorisé prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés, par renouvellement urbain ou densification (mobilisation des parcelles dites en « dents creuses », divisions parcellaires de terrains), tout en s'adaptant aux différentes typologies de tissus urbains du territoire, grâce au double objectif de :

- Densifier de façon raisonnée et adaptée à la réalité de l'environnement de proximité (des opérations d'ensemble sont encouragées dans les « dents creuses » stratégiques les plus importantes et les mieux localisées, tandis que le comblement des « dents creuses » en tissu urbain pavillonnaire plus lâche pourra se faire par l'accueil de maisons individuelles) ;
- Poursuivre les efforts de reconquête de logements vacants.

Les zones à urbaniser en extension sont organisées de façon à optimiser la consommation foncière. A cet effet, il s'agit de :

- Déterminer des orientations d'aménagement et de programmation permettant de concilier qualité de l'environnement et augmentation de la densité moyenne des opérations, avec les objectifs différenciés suivants à atteindre à l'échelle de chaque commune selon leur classe dans l'armature territoriale :
  - 25 logements par hectare dans les polarités ;
  - 20 logements par hectare pour les bourgs ;
  - 10 logements par hectare pour les villages.
- Fixer un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (dans les nouvelles zones à urbaniser), compatible avec l'échelonnement des objectifs démographiques et des capacités épuratoires du territoire.

## 3. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET ACCESSIBLE A TOUS

### 1. Programmer une diversification de l'offre en logements neufs

Compte tenu des évolutions socio-démographiques à l'œuvre sur le territoire et du séquençage des besoins en logements au cours de la vie induit par ces mutations, le parcours résidentiel des ménages doit être favorisé en :

- Contribuant à la diversité en statuts, formes et tailles du parc de logements, en développant notamment les segments du logement abordable, en location comme en accession, de l'habitat groupé et intermédiaire et des logements de petites et moyennes typologies ;

- Proposant une offre nouvelle de logements répondant aux attentes des familles, sous toutes leurs formes ;
- Encourageant le développement d'une offre de logements locatifs adaptés aux actifs en mobilité (travailleurs en mobilité, saisonniers, jeunes, internes en médecine, résidence d'artistes, ...).

Une offre sociale adaptée aux besoins doit être développée sur les communes du territoire, avec :

- La construction de 150 logements sociaux publics à l'horizon 2035, dont plus de la moitié dans les deux polarités ;
- Le développement de l'offre privée conventionnée, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- Des programmations d'opérations adaptées au développement de la mixité sociale.

Pour répondre aux besoins des publics spécifiques, il s'agit parallèlement de :

- Développer l'offre de logements ou d'hébergements adaptés aux personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap ;
- Proposer une offre d'hébergement d'urgence ;
- Aménager une aire d'accueil des gens du voyage à Bourg Saint-Andéol.

## 2. Renforcer l'attractivité du parc de logements anciens

Une politique ambitieuse de reconquête des logements vacants est impulsée, visant à stopper à terme sa progression, avec l'objectif de :

- Remettre sur le marché 23 logements vacants par an, soit 270 logements d'ici à 2035 ;
- Prioriser les programmes de reconquête dans les centres bourgs de Viviers et Bourg Saint Andéol notamment.

La réhabilitation du parc de logements existants est encouragée, de façon à :

- Favoriser les rénovations énergétiques ;
- Accompagner les copropriétés en difficulté ou en voie de fragilisation, afin qu'elles se structurent pour pouvoir engager des programmes complets de réhabilitation.

Le réinvestissement urbain de friches et d'espaces dégradés, tels que le site Novoceram à Bourg-Saint-Andéol, l'ancien hôpital et l'ancienne maison de retraite « les Opalines » à Viviers, les laboratoires Lafarge ou encore l'ancienne école de Saint-Marcel-d'Ardèche, est favorisé, permettant également de limiter les besoins de développement en extension urbaine. Plus globalement, la volonté est de :

- Requalifier leur environnement urbain ;
- Consolider les espaces de centralité ;
- Veiller aux espaces mutables et préparer l'avenir.

Une vocation résidentielle n'est pas exclusive sur ces sites, qui peuvent également contribuer à préserver une diversité de fonctions urbaines dans les espaces urbanisés, notamment lorsqu'ils sont de grande taille et proches des centralités ou lorsqu'ils présentent un environnement contraignant pour l'habitat.

Dans cet objectif, une opération mixte associant logements (dans un maximum de 110 logements environ), activité économique et équipement public sur la friche Novoceram à Bourg-Saint-Andéol est promue.

Complémentairement, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour la création de logements est permis, à condition que leur desserte par les réseaux soit suffisante et qu'il n'y ait pas d'impact sur l'exploitation et l'activité agricoles.



# **CHAPITRE 2 – LA MAINTIEN D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE EQUILIBREE ET SOLIDAIRE**

La Communauté de Communes DRAGA dispose d'une offre relativement complète d'équipements et de services maillant l'ensemble de son territoire, mais fragilisée par les évolutions de la population et de l'emploi. Elle reste par ailleurs très dépendante de la voiture individuelle tant pour assurer les déplacements du quotidien que pour son accessibilité externe.


Le maintien d'une offre d'équipements diversifiée et son adaptation aux besoins de la population constituent ainsi un enjeu structurant dans le cadre de la politique d'attractivité démographique et économique de l'intercommunalité. La vitalité des polarités de Bourg-Saint-Andéol et Viviers est tout particulièrement essentielle à la pérennisation d'une offre structurante, en soutien de cette attractivité et permettant de limiter les besoins de déplacement vers les pôles urbains voisins.

Afin de réduire les impacts environnementaux et sociaux d'une trop forte dépendance aux véhicules motorisés individuels, le défi est dans le même temps de rechercher à valoriser toutes les alternatives possibles en prenant appui sur les perspectives offertes par le renforcement des infrastructures de désenclavement régional. Il s'agit d'irriguer le territoire à partir de l'offre multimodale proposée dans l'axe rhodanien.

Enfin, l'importante politique d'investissement destinée à améliorer la couverture numérique du territoire vise à faciliter l'accessibilité à un certain nombre de services dématérialisés et à proposer de nouveaux types de services bénéficiant à l'attractivité du territoire.

#### Proposer une offre cohérente d'équipements et de services

Préserver les équilibres démographiques permettant de pérenniser une offre diversifiée

-  Polarités urbaines
-  Bourgs
-  Villages



Compléter l'offre d'accueil petite enfance et optimiser le maillage des centres de loisirs



Compléter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs



Valoriser et développer l'offre culturelle



Développer des structures visant à étoffer l'offre de soins et l'accompagnement du vieillissement



Faciliter l'installation de médecins

#### Améliorer tous les facteurs d'accessibilité



Améliorer la desserte en transports collectifs



Connecter le reste du territoire à la desserte principale



Anticiper une réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire



Densifier autour des gares et les structurer en pôles d'échanges



Développer la mobilité cycles en prenant appui sur les itinéraires touristiques structurants



Sécuriser les liaisons piétonnes/cyclables interquartiers et avec les pôles d'équipements



Pacifier les circulations dans les centres, valoriser les espaces publics et développer les capacités de stationnement périphériques

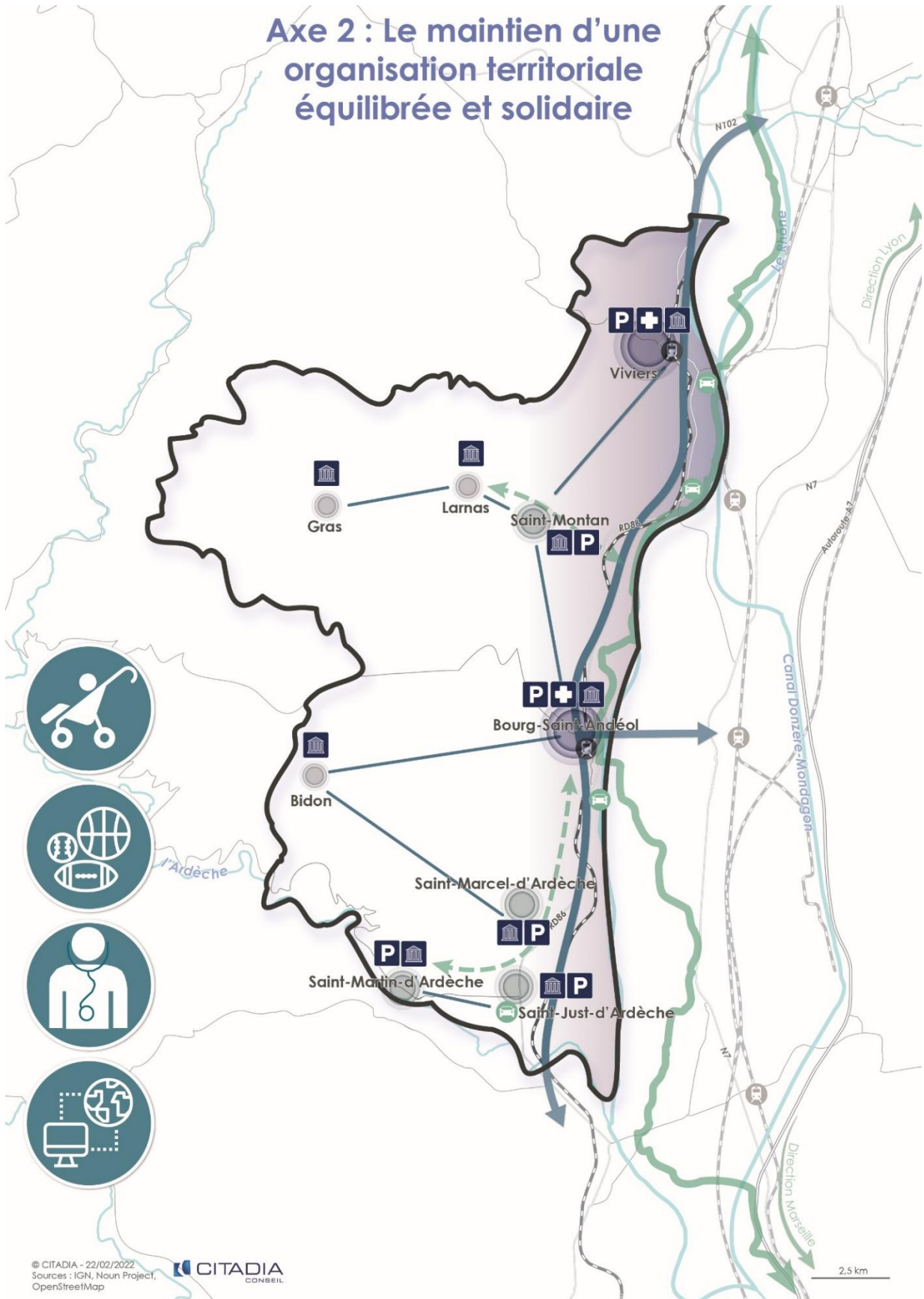


Mailler le territoire d'aires de covoiturage



Améliorer la couverture numérique et développer les services

## Axe 2 : Le maintien d'une organisation territoriale équilibrée et solidaire



# 1. PROPOSER UNE OFFRE COHERENTE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA POPULATION

L'objectif général est de préserver, d'adapter et d'étoffer l'offre d'équipements au regard de l'évolution des besoins de la population, en orientant leur localisation en fonction du niveau de rayonnement qu'ils doivent assurer afin qu'ils participent à la consolidation de l'armature territoriale. Il s'agit notamment de consolider une offre structurante dans les polarités, afin de renforcer l'attractivité du territoire et de limiter les besoins de déplacements vers l'extérieur.

Plus spécifiquement, un certain nombre de priorités sont identifiées dans cette perspective pour compléter l'offre de services à la population.

## 1. Préserver l'offre scolaire et périscolaire

Il convient de garantir les équilibres démographiques permettant de préserver les équipements scolaires et périscolaires et les fonctionnements mutualisés dans chacun des secteurs.

Dans ce cadre, les axes de développement suivants sont particulièrement identifiés :

- Compléter l'offre d'accueil à destination de la petite enfance, en soutien à l'attractivité territoriale auprès des populations familiales ;
- Créer un pôle jeunesse à Saint-Marcel-d'Ardèche ;
- Optimiser le maillage des centres de loisirs à l'échelle de la Communauté de Communes.

## 2. Développer les équipements sportifs, de loisirs et les espaces de rencontre

La volonté est de mailler le territoire d'espaces de partage favorables aux liens social et intergénérationnel, en prenant appui sur un réseau d'espaces et d'équipements collectifs de plein air.

Cet objectif recouvre ainsi les projets et intentions de développement suivants :

- Compléter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs du territoire, répondant à la diversité des besoins et favorisant la dynamique associative ;
- Réhabiliter la base nautique à Viviers ;
- Développer les jardins partagés, permettant de créer des lieux de vie dans les quartiers ;
- Promouvoir une qualité des espaces publics favorisant l'épanouissement de la vie locale et une diversité d'usages contribuant au maintien du lien social.

La volonté est parallèlement de restreindre les possibilités de développement d'activités de loisirs bruyantes et polluantes pour l'environnement. Ainsi, la création ou l'extension géographique de « ball-trap » sera notamment interdite.

### 3. Maintenir l'offre de santé sur le territoire

L'objectif visé est de conserver l'offre de santé indispensable à l'attractivité démographique et permettant d'anticiper les effets du vieillissement de la population, en proposant des structures favorisant le travail commun des professionnels de santé.

Il s'agit notamment de :

- Construire un EHPAD à Viviers ;
- Installer une maison des médecins internes à Bourg-Saint-Andéol et à Viviers ;
- Aider à l'installation de médecins sur l'ensemble du territoire.

### 4. Développer une offre culturelle ambitieuse

En appui à la structuration d'une politique culturelle ambitieuse contribuant à l'attractivité et au rayonnement du territoire, la volonté est de compléter et de qualifier différents sites d'accueil et de diffusion permettant de diversifier les activités proposées.

Dans cette perspective, sont identifiées les principales actions suivantes :

- Créer un pôle culturel polyvalent (médiathèque, salle de spectacle, local associatif, formation numérique) à Bourg-Saint-Andéol ;
- Mettre en valeur les sites structurants pour le déploiement d'activités culturelles et contribuant au rayonnement du territoire :
  - Valoriser le pôle national du Cirque à Bourg-Saint-Andéol,
  - Identifier comme lieux culturels la Maison des Chevaliers et le château de Verchaüs à Viviers, ainsi que le château de Saint-Montan,
  - Valoriser l'amphithéâtre naturel de Bidon,
  - Réhabiliter le théâtre de Viviers ;
- Réhabiliter la salle Font de Mazade à Saint-Marcel-d'Ardèche et la Ferme à Saint-Just-d'Ardèche pour accueillir leurs pôles associatifs.

## 2. AMELIORER TOUS LES FACTEURS D'ACCESSIBILITE

### 1. Développer l'intermodalité

Il s'agit en premier lieu de consolider l'offre de desserte en bus en valorisant les points d'arrêt et en favorisant leur articulation avec les autres modes de transport.

L'éventuelle réouverture de la ligne ferroviaire aux voyageurs sur la Rive Droite du Rhône doit par ailleurs être anticipée en :

- Confortant les polarités urbaines de Bourg-Saint-Andéol et Viviers et leur multifonctionnalité, et en y organisant les rabattements multimodaux pour favoriser l'émergence de pôles d'échanges ;
- Favorisant le développement des secteurs des gares de manière à permettre leur densification et l'organisation des échanges multimodaux.

La volonté est également de mailler l'ensemble du territoire d'aires de co-voiturage et d'auto-stop, particulièrement le long des axes de transit aux abords des centres ou des intersections de voies de distribution du trafic local.

Ces sites d'échanges s'inscriront dans le réseau d'itinéraires sécurisés pour les modes doux, afin de favoriser les rabattements.

## **2. Rechercher des solutions de mobilités complémentaires à la voiture individuelle**

Les capacités de stationnement en périphérie des centres bourgs et des centres touristiques doivent être prévues de façon à gérer les flux et pacifier les circulations au profit du confort et du plaisir des déplacements piétons et des cycles.

La Via Rhôna constitue un axe cyclable structurant. Il s'agit de prendre appui sur cet itinéraire pour organiser des pénétrantes dans le territoire, favorables au développement de la mobilité vélo.

Enfin, les liaisons piétonnes et cyclables seront développées et sécurisées entre les quartiers mais aussi avec les principaux sites d'équipements, permettant d'encourager les mobilités actives.

## **3. Gérer le trafic automobile de façon à privilégier la vie locale**

Afin de répondre à cette problématique qui peut avoir des incidences sur la vie locale, plusieurs orientations sont mises en œuvre sur le territoire :

- Sécuriser les abords des équipements publics ;
- Garantir la bonne accessibilité des quartiers pavillonnaires dans les polarités et les bourgs : adapter le dimensionnement et l'aménagement de voies publiques pour l'adapter à l'augmentation des usages cycles et piétons ;
- Articuler les nouvelles opérations au tissu urbain préexistant et aux sites d'équipements et de services avoisinants, par des itinéraires sécurisés pour les modes doux de déplacements.

## **3. AMELIORER LA COUVERTURE NUMERIQUE**

Le numérique constitue une opportunité pour le développement du territoire, aussi bien économique que sociale. Ainsi, il est prévu de :

- Poursuivre les investissements nécessaires au déploiement des infrastructures de communication numérique dans l'objectif d'une couverture intégrale du territoire ;
- Favoriser la création de tiers-lieux permettant de développer les pratiques collaboratives nouvelles (télétravailleurs, création d'activités, ...) ;
- Prendre appui sur cette couverture pour réduire les inégalités d'accès aux services publics en proposant des services dématérialisés et/ou itinérants.

# **CHAPITRE 3 – L'ENVIRONNEMENT COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE**

Le territoire de la Communauté de Communes s'inscrit à l'interface entre les vallées du Rhône et de l'Ardèche, qui concentrent de forts enjeux en termes de zones humides, et les plateaux secs et forestiers de Gras et du Laoul. La richesse de ces écosystèmes, des ressources naturelles et de ces paysages contribue à son identité et participe à son attractivité.




La proximité des agglomérations de Montélimar, au Nord-Est, et d'Orange, au Sud-Est, ainsi que la fréquentation touristique estivale, font peser sur ce territoire de fortes pressions urbaines, en particulier dans les vallées du Rhône et de l'Ardèche.

Les conséquences du changement climatique, tout particulièrement sur les massifs forestiers et les milieux humides, ainsi que la déprise agricole sur les plateaux, conduisant à l'enfrichement d'espaces agricoles non cultivés et de pelouses sèches, rendent le territoire extrêmement fragile, faisant de la protection de ces espaces un enjeu fort.




L'objectif principal inscrit dans ce PADD est d'assurer un développement du territoire équilibré, respectueux de ces richesses environnementales et paysagères, mais également construit autour de leur valorisation. Celui-ci se décline en plusieurs orientations visant à améliorer le cadre de vie, l'exploitation des ressources et les fonctionnalités écologiques.

La protection de la trame verte et bleue, support du paysage du territoire, la sobriété énergétique et foncière, la préservation de la ressource en eau, la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances, sont autant de piliers d'une conduite globale du changement en réponse aux enjeux de transition écologique et énergétique.





**Préserver les composantes du grand paysage, supports de la Trame Verte et Bleue**

-  Affirmer la vocation naturelle des réservoirs de biodiversité majeurs de la Trame Verte
-  Protéger la matrice agricole et forestière et maintenir les structures agro-naturelles présentes
-  Concilier usages touristiques et préservation des abords du Rhône et ses annexes fluviales

**Préserver le patrimoine architectural**




-  Préserver les silhouettes villageoises et villages patrimoniaux
-  Protéger et valoriser les sites inscrits, classés et patrimoniaux remarquables
-  Protéger et valoriser les points de vue et panoramas ponctuels

**Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire**




-  Interdire toute urbanisation pouvant compromettre la fonctionnalité des continuités écologiques régionales et interrégionales
-  Préserver et renforcer les continuités écologiques locales
-  Maintenir des coupures vertes
-  Intégrer la nature ordinaire dans les choix d'urbanisation et le tissu urbanisé

 **S'engager dans la transition énergétique en respectant les sensibilités du territoire**

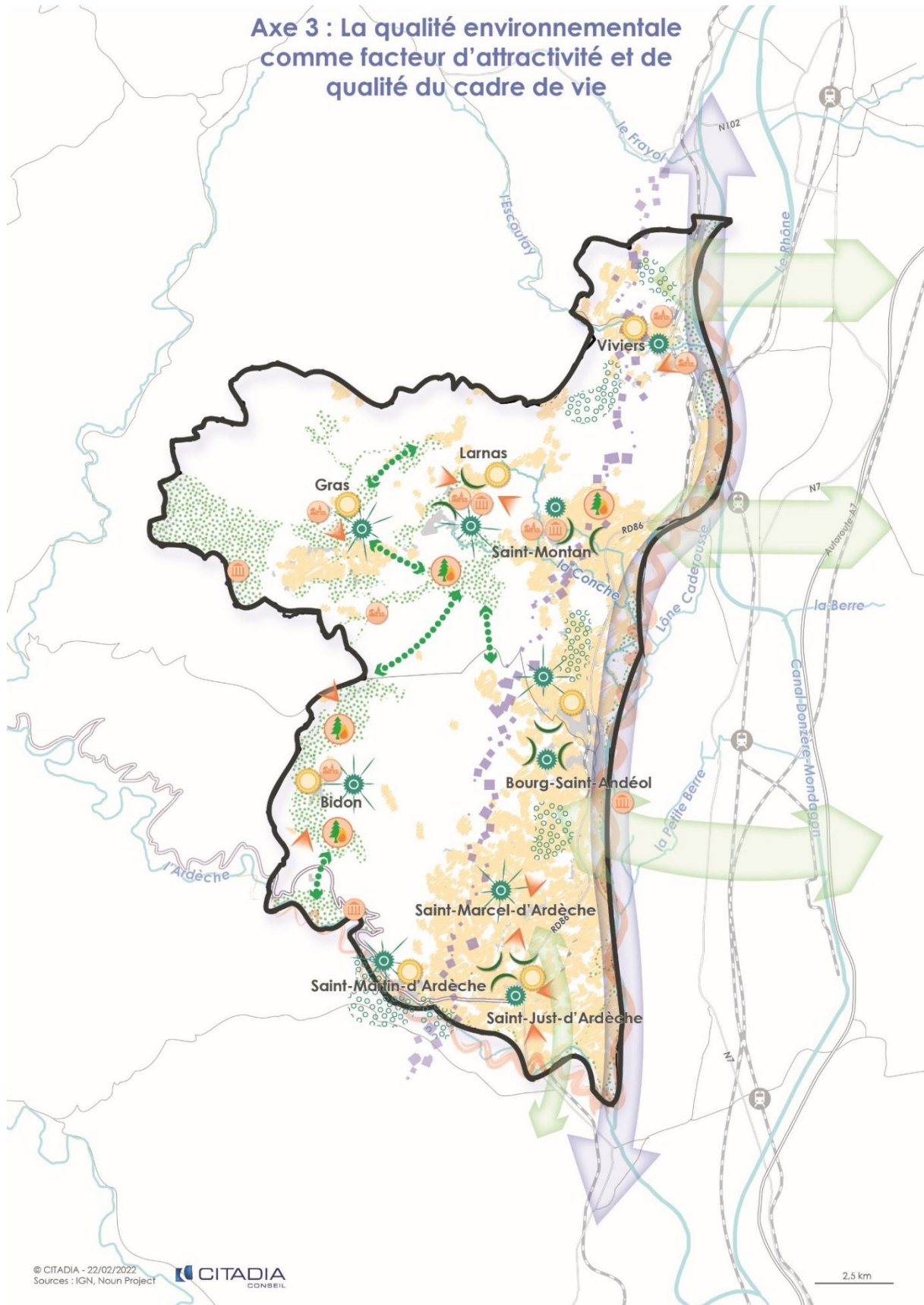
**Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire**

-  Préserver la ressource en eau potable
-  Développer et améliorer le réseau d'assainissement
-  Intégrer la gestion des eaux pluviales

**Intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation**

-  Intégrer le risque d'inondation et limiter son aggravation
-  Limiter l'exposition aux feux de forêts
-  Limiter l'exposition de la population aux nuisances acoustiques

**Axe 3 : La qualité environnementale  
comme facteur d'attractivité et de  
qualité du cadre de vie**



# 1. PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES

Une diversité de grands paysages marque le territoire, avec les zones humides de la vallée du Rhône, les côteaux viticoles et les plateaux forestiers. Afin de préserver cette richesse paysagère, les élus souhaitent valoriser les marqueurs du paysage naturel mais aussi préserver les silhouettes villageoises, le bâti remarquable ainsi que les éléments qui contribuent à la perception des espaces urbains.

## 1. Valoriser les éléments du grand paysage naturel

Afin de protéger et valoriser les éléments remarquables du grand paysage, les objectifs du PADD sont multiples :

- Protéger les espaces naturels remarquables qui constituent le grand paysage et les valoriser, tant écologiquement que touristiquement :
  - La Dent de Rez, véritable point de repère du territoire dans le grand paysage et point d'entrée, au même titre que les Gorges de l'Ardèche classées comme réserve naturelle nationale,
  - Les forêts des plateaux du Laoul, de Bois Sauvage et de Gras, ou encore la forêt communale de Bourg-Saint-Andeol et la vallée de la Nègue,
  - Les milieux alluviaux du Rhône et de l'Ardèche ainsi que les zones humides qui accompagnent ces cours d'eau et celles de leurs affluents comme la lône de la Roussette,
  - Les pelouses sèches des plateaux, comme la plaine d'Aurèle sur les communes de Bidon et Larnas, ainsi que les coteaux viticoles de Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Martin-d'Ardèche.
- Protéger les éléments agro-naturels qui structurent le paysage (bosquets, haies, arbres isolés, ripisylves, ...), avec une attention toute particulière dans la vallée du Rhône où les pressions sont les plus fortes. En cas d'atteinte, il s'agira de les reconstituer afin de maintenir la lecture du grand paysage ;
- Veiller à intégrer les cônes de vues et panoramas remarquables donnant à voir sur des espaces cultivés (lavande, vigne) ou sur des silhouettes bâties remarquables en évitant tout aménagement urbain et en les valorisant (signalétiques, mobiliers urbains, ...).

## 2. Un bâti remarquable à valoriser

Riche d'une histoire, le territoire dispose d'atouts indéniables d'un point de vue architectural. Certains villages et centres-bourgs ont ainsi su garder une silhouette particulière, un patrimoine bâti remarquable ou encore des éléments vernaculaires qui parsèment l'intercommunalité. Il s'agit ainsi de :

- Respecter le caractère historique et architectural des silhouettes urbaines ou villageoises remarquables, en :
  - Préservant les abords des sites inscrits et classés du territoire, qui reflètent la qualité architecturale du territoire (fontaines de la Tourne, Gorges de l'Ardèche, chapelle de Saint-André-de-Mitrois, village médiéval de Saint-Montan, vieille ville et cathédrale de Viviers, ...)
  - Prêtant attention à la qualité d'intégration des constructions nouvelles, aussi bien dans les centralités villageoises et les hameaux qu'en continuité de celles-ci,

- Veillant à maintenir les perceptions sur les silhouettes villageoises depuis les principaux axes de circulation du territoire,
- Veillant à la cohérence des implantations nouvelles dans les sites.
- Protéger les éléments architecturaux caractéristiques du patrimoine bâti des centres bourgs ;
- Préserver la cohérence des ensembles bâtis homogènes constitués de constructions traditionnelles ;
- Révéler le patrimoine vernaculaire caractéristique de l'identité rurale du territoire tels que capitelles, couradou, lavoirs, calades, tanneries, murets, faïsses, caves viticoles, ...



Source : [pontdarc-ardeche.fr//Saint-Montan](http://pontdarc-ardeche.fr//Saint-Montan)



Source : [pontdarc-ardeche.fr//Viviers](http://pontdarc-ardeche.fr//Viviers)

### 3. Soigner la qualité paysagère du tissu urbanisé

Alors que certains villages et centres-bourgs présentent des qualités architecturales relativement bien préservées, certaines entrées de villes sont altérées. Dès lors, les élus du territoire souhaitent requalifier ces espaces avec plusieurs objectifs :

- Protéger les coupures d'urbanisation, particulièrement dans la vallée du Rhône, et éviter l'urbanisation linéaire le long des principales voies de déplacement (RD86, RD290, RD107, ...) ;
- Respecter l'implantation du bâti existant et veiller à une cohérence d'ensemble ;
- Traiter les espaces de transition entre espaces bâtis et non bâtis par une forte végétalisation et une valorisation paysagère. Ces espaces de transition peuvent également être supports de biodiversité et de modes de déplacements doux ;



Source Even Conseil // Bourg-Saint-Andéol

- Fixer des exigences de haute qualité paysagère et environnementale dans les zones d'activités économiques existantes et futures. La végétalisation de ces espaces, avec la présence des trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée), doit s'accompagner d'une gestion respectueuse de la biodiversité ;
- Veiller à la qualité de traitement des limites séparatives entre espaces privés et publics (homogénéité et perméabilité des clôtures, insertion des édifices techniques, gestion du stationnement, ...).

## 2. PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Véritable maillon écologique entre la vallée du Rhône et le piémont cévenol, le territoire, caractéristique de l'unité paysagère « Ardèche calcaire », joue un rôle essentiel dans la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Les élus souhaitent ainsi préserver toutes les composantes de cette trame et les renforcer, tout spécialement dans le tissu urbanisé.

### 1. Protéger les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont principalement localisés dans les vallées du Rhône et de l'Ardèche ainsi que sur les plateaux forestiers. Il est possible de distinguer :

- Les réservoirs de biodiversité terrestres à protéger strictement, recouverts par des espaces à statuts et reconnus à ce titre comme abritant une biodiversité remarquable. Il s'agit de la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, la réserve biologique intégrale et dirigée des Bois Sauvages, les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles (ENS), les secteurs sous arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ou ZNIEFF) de type 1 ;
- Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue, correspondant à la fois aux zones humides (identifiées par les inventaires du Conservatoire des Espaces Naturels et du SAGE Ardèche), incluant les ripisylves, accompagnant les vallées du Rhône, de l'Ardèche et de leurs affluents, mais aussi aux différents cours d'eau en eux-mêmes.

D'autres espaces jouent un rôle important mais ne sont pas reconnus par un zonage particulier. Ces espaces qui nécessitent cependant d'être pris en compte dans le développement du territoire, participent également à la qualité paysagère de l'intercommunalité. Il s'agit des réservoirs de biodiversité secondaires

terrestres, qui correspondent aux grands massifs forestiers des plateaux du Laoul et de Gras ainsi qu'aux coteaux viticoles au sud de Bourg-Saint-Andéol. On retrouve également des espaces de prairies. Le développement au sein de ces espaces doit être mesuré et adapté aux contextes environnementaux, avec éventuellement la mise en place de mesures de compensation.

## 2. Préserver et renforcer les continuités écologiques

Plusieurs grandes continuités écologiques sont identifiées au sein du territoire, tout particulièrement de part et d'autre de la vallée du Rhône. Il convient ainsi de :

- Protéger strictement les grandes continuités régionales identifiées, situées depuis Viviers jusqu'à Bourg-Saint-Andéol, et inter-régionales, entre l'Ardèche et le Gard, à l'Ouest de Saint-Just-d'Ardèche, en :
  - Maintenant des espaces inconstructibles suffisamment grands pour assurer le déplacement de la grande faune terrestre,
  - Accompagnant les éventuels projets de restauration des continuités écologiques et de suppression des obstacles au libre déplacement de la faune terrestre,
  - N'autorisant que les projets d'infrastructures de transport qui ne peuvent être évités (en application stricte du principe « éviter – réduire – compenser »), et à condition qu'ils garantissent leur perméabilité écologique sur l'ensemble de leur linéaire.
- Préserver les continuités écologiques locales, entre les différents réservoirs de biodiversité du territoire en :
  - Interdisant toute nouvelle construction entre ces espaces naturels,
  - Maintenant les structures agro-naturelles qui facilitent le déplacement de la faune terrestre,
  - Accompagnant les projets de restauration de réseaux de haies,
  - N'autorisant que les projets d'infrastructures de transport qui ne peuvent être évités (en application stricte du principe « éviter – réduire – compenser »), et à condition qu'ils garantissent leur perméabilité écologique sur l'ensemble de leur linéaire.

A ce titre, la préservation des coupures d'urbanisation dans un objectif paysager contribue également au maintien des continuités écologiques localement.

## 3. Valoriser les espaces de « nature ordinaire »

Les structures agro-naturelles présentes sur le territoire, c'est-à-dire les haies, ripisylves, arbres isolés, bosquets, alignements d'arbres, ceintures agro-paysagères, etc. contribuent à leurs échelles aux fonctionnalités écologiques. Ainsi, ces éléments doivent être préservés au maximum. En cas de destruction, une compensation peut être recherchée. Par ailleurs, les élus souhaitent :

- Reconnaître les valeurs productive, écologique et paysagère des zones naturelles, agricoles et forestières ;
- Valoriser les espaces déjà végétalisés et présentant un intérêt pour la biodiversité locale dans les tissus urbanisés. Les espaces verts des cœurs de bourg et de villages, publics ou privés, sont ainsi à préserver au maximum et doivent être intégrés lors des choix d'urbanisation ;
- De même, les structures végétales animant le paysage urbain doivent être préservées et valorisées autant que faire se peut.

Enfin, après avoir préservé ces structures agro-naturelles, il apparaît important de végétaliser davantage les espaces urbanisés, aussi bien dans les centres-bourgs qu'en périphérie. Ainsi, des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres et arbustes doivent être présentes dans les projets d'aménagement, participant également à limiter l'imperméabilisation des sols.



Source : Google Maps, Mairie de Bourg-Saint-Andéol

#### 4. Préserver la trame noire

Bien que le PLUi-H ne constitue pas l'outil le plus adapté vis-à-vis de la trame noire, plusieurs leviers sont mis en œuvre à travers le PADD :

- Préserver la matrice agro-naturelle de constructions nouvelles ;
- Maintenir des coupures d'urbanisation ;
- Lutter contre la pollution lumineuse en :
  - Diminuant l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne (diminution de l'intensité lumineuse, horaires d'extinction et zones non éclairées),
  - Intégrant ce principe dans les nouveaux projets d'aménagement,
  - Prévoyant des dispositifs en faveur des chauves-souris, particulièrement lors de la réhabilitation du bâti ancien et de leurs toitures.

### 3. S'ENGAGER DANS UNE TRANSITION ENERGETIQUE ET DURABLE

Dans un contexte où la crise énergétique accentue la précarité énergétique des ménages les plus vulnérables, les élus souhaitent s'engager pour une transition énergétique durable dès l'élaboration du PLUi-H. Pour cela, trois leviers d'actions sont mis en œuvre pour accompagner cette transition, visant à :

- Diminuer les consommations énergétiques liées au besoin de chauffage : le bâti (résidentiel et tertiaire) représente près 27% des consommations énergétiques (2015). Il s'agit dès lors de :
  - Favoriser les programmes de rénovation énergétique des habitations, susceptibles de contribuer également à l'objectif de reconquête de logements vacants,
  - D'appliquer les critères de performance énergétique des constructions nouvelles afin de répondre à la nouvelle réglementation énergétique (RE2020),
  - D'accompagner le développement du résidentiel avec une densité de logements plus importante, afin de favoriser de nouvelles formes urbaines pouvant limiter les besoins de chauffage (mitoyenneté, petits collectifs, ...),



Source : Google Maps, Viviers

- D'implanter des zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles ambitieuses d'un point de vue énergétique, alliant efficacité énergétique, densité et production d'énergie renouvelable.
- Diminuer les consommations énergétiques liées au besoin de mobilité : avec près de 32%, le transport routier constitue le premier poste de consommation énergétique sur le territoire. Cette vulnérabilité énergétique est d'autant plus forte pour les communes situées sur les plateaux, où les besoins d'accessibilité sont les plus importants. De fait, les différentes actions présentées dans le chapitre II.2 visent à réduire les besoins de mobilité et accompagner les ménages vers une mobilité moins carbonée ;
- S'engager dans la construction d'équipements de production d'énergies renouvelables : après avoir réduit les besoins de consommation énergétique, il est essentiel de produire davantage d'énergie renouvelable, cette dernière ne représentant que 8% de la consommation d'énergie finale sur le territoire. Ce développement des unités de production doit se faire en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire et dans un souci de mix énergétique. A travers le PLUi-H, l'objectif est d'accompagner ce déploiement d'unités sur le territoire :
  - La filière du solaire thermique et photovoltaïque : le territoire dispose d'un réel potentiel de développement de cette filière, l'ensoleillement étant très important. Néanmoins, il s'agit de ne pas le développer n'importe où. Ainsi, les élus souhaitent :
    - Installer prioritairement en toiture, aussi bien au sein des zones d'activités que sur les bâtiments publics et agricoles et de manière à ce que les panneaux soient le plus intégrés possible (vigilance sur les panneaux verticaux) ;
    - Privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques au sol dans les espaces déjà artificialisés : friches, espaces de stationnement, sols pollués, carrières, etc. ;
    - N'autoriser que les installations solaires au sol d'une superficie maximale de 15 ha par projet ;
    - N'autoriser qu'à titre exceptionnel les parcs solaires, sous réserve de respecter les critères suivants :
      - En dehors des terres agricoles à forte valeur agronomique (irrigation, AOC, ...),
      - Hors sites inscrits et classés au titre des paysages remarquables,
      - Hors site Natura 2000,
      - En respectant une distance d'éloignement de 100 mètres minimum des groupes bâtis,

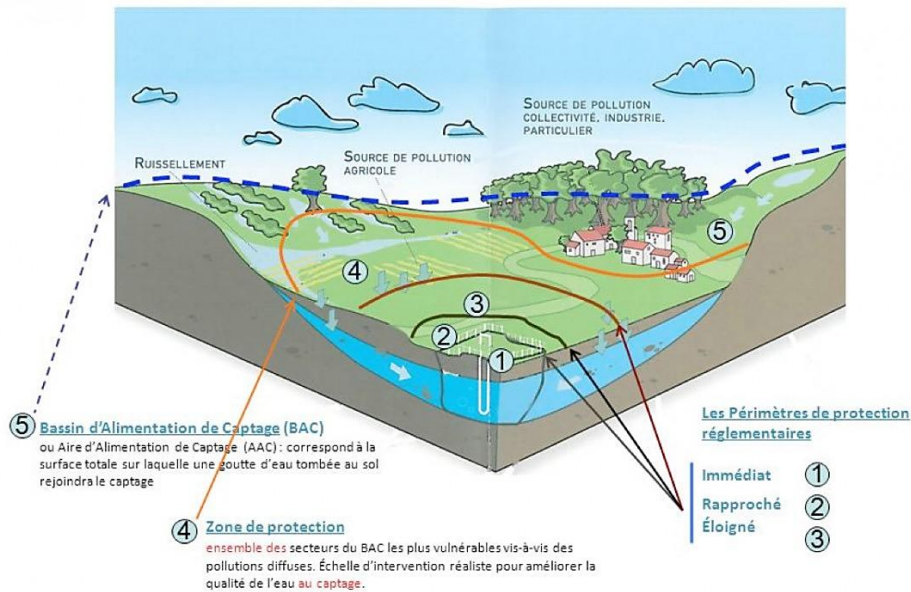
- Si le raccordement sur le réseau basse ou moyenne tension est possible et qu'il ne nécessite pas de travaux supplémentaires pouvant induire des incidences négatives.
- La filière éolienne : le territoire présente des sensibilités environnementales et paysagères que les élus souhaitent préserver de toute altération. Ainsi, les éoliennes, au sein de ces espaces spécifiques, sont à proscrire afin de préserver la qualité et l'attractivité du territoire ;
- La filière bois-énergie : de nombreux massifs forestiers sont présents sur le territoire et constituent une ressource énergétique importante. A travers le PLUi-H, l'objectif est d'accompagner cette filière en encadrant les unités de gestions et de production de bois-énergie mais aussi en veillant à mettre en place un débouché local pour cette ressource :
  - Les activités d'exploitation et de transformation du bois-énergie sont autorisées sous réserve de leur intégration paysagère, d'éviter toute nuisance envers les riverains ainsi que de ne pas avoir d'incidences négatives vis-à-vis de la faune et de la flore ;
  - L'urbanisation du territoire doit permettre la création de petits réseaux de chaleurs urbains, pouvant alimenter également des équipements publics (école, mairie, gymnase, ...).
- Indépendamment du choix de la filière énergétique, la mise en place de réseaux de chaleur doit être réfléchi et possible à l'échelle des opérations d'aménagement.
- Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre de la réglementation énergétique RE2020, les installations d'équipement de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, quelle que soit la destination du bâti, doit être encouragée et accompagnée afin de s'assurer de leur intégration paysagère et architecturale.

Le développement de bornes de recharge de véhicules électriques doit par ailleurs se poursuivre sur l'ensemble du territoire.

## 4. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

Dans le contexte karstique du Sud de l'Ardèche et avec le changement climatique, la question de la ressource en eau devient prégnante dans le développement des territoires. Ce dernier doit se faire de manière à préserver les ressources actuelles et futures, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, mais aussi à s'assurer de l'adéquation entre le développement envisagé (résidentiel, économique, touristique, ...) et la disponibilité de la ressource. Pour ce faire, plusieurs objectifs sont mis en avant par les élus :

- Préserver les espaces stratégiques pour l'alimentation en eau potable avec une protection stricte des périmètres des captages existants et futurs et prendre en compte les zones stratégiques (exploitées ou non) identifiées par le SDAGE Rhône-Méditerranée.



Source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

- Encadrer l'urbanisation sur les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable en veillant à la compatibilité des activités autorisées avec la forte vulnérabilité de ces espaces (activités potentiellement polluantes, imperméabilisation, etc.) ;
- Veiller à gérer les eaux pluviales à la source, en favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle ou en mettant en place des bassins de rétention avant un rejet dans le milieu récepteur, sous réserve de sa capacité épuratoire. Les eaux pluviales peuvent également être récupérées et stockées en vue d'un réemploi (arrosage des espaces verts par exemple), dans le respect des réglementations existantes surtout d'un point de vue sanitaire ;
- Limiter fortement l'imperméabilisation des sols aussi bien dans les centres-bourgs qu'au sein des zones d'activités, de commerces ou encore dans les espaces moins urbanisés périphériques. Des objectifs de végétalisation des espaces publics et privés doivent ainsi transparaître dans chaque projet d'aménagement du territoire ;
- Identifier des projets de désimperméabilisation des sols dans le cadre du PLUi-H. Ces projets peuvent également être supports de biodiversité et favoriser ainsi les trames vertes urbaines.

Après avoir assuré la protection des espaces stratégiques pour l'alimentation en eau potable et veillé à maintenir la recharge naturelle des masses d'eau souterraines, il s'agit de :

- Assurer un développement du territoire en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable mais aussi avec les capacités de traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) ;
- Améliorer le rendement des réseaux existants d'adduction en eau potable ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable des communes du territoire :
  - Développer un nouveau forage à Bellieure pour assurer les besoins actuels et futurs (destiné à l'alimentation interne de la communauté de communes et à l'export vers le Coiron),
  - Sécuriser l'alimentation à Gogne.
- Organiser le développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires du territoire et des milieux, d'autant plus dans le contexte karstique (pour l'assainissement non collectif), concourant également à la préservation de la qualité écologique des cours d'eau :

- Mettre en adéquation la capacité de traitement actuel et futur des stations d'épuration avec les objectifs d'accueil de nouvelles populations, limitant ainsi les rejets de polluants vers les milieux récepteurs,
- Autoriser l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser stratégiques des bourgs et des polarités dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dont les capacités de traitement résiduelles sont suffisantes pour accepter la charge des nouveaux effluents,
- Autoriser l'assainissement non collectif dans les communes rurales ou pour les dents creuses résiduelles des secteurs non desservis par un réseau de collecte collectif mais en limitant leur développement et en s'assurant de la préservation des milieux récepteurs.

## 5. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Bien que plusieurs risques et nuisances soient identifiés sur le territoire, ces derniers se concentrent principalement dans la vallée du Rhône, le long des principales infrastructures. Néanmoins, il apparaît important pour les élus d'intégrer ces éléments dans les choix d'urbanisation, et de ne veiller à ni les aggraver ni augmenter le nombre de personnes exposées.

### 1. Prendre en compte les risques

Plusieurs risques naturels et technologiques impactent le territoire. Ils restent très localisés mais représentent néanmoins une sensibilité environnementale à prendre en compte dans l'aménagement de l'intercommunalité.

- Face aux crues du Rhône, de l'Ardèche et de leurs affluents, qui font l'objet par ailleurs d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (ou PPRI) et d'une carte d'aléas, et dont les débordements risquent de devenir plus fréquents et plus intenses en lien avec le changement climatique, il est nécessaire de :
  - Interdire toute nouvelle construction dans les zones rouges du PPRI et d'aléas forts d'inondation,
  - Limiter très fortement tout développement dans la zone bleue du PPRI voire l'interdire en fonction des sensibilités environnementales, ainsi que dans les zones d'aléas moyens et modérés. L'objectif est de ne pas venir augmenter le nombre de personnes exposées à ce risque,
  - Préserver le champ d'expansion des crues des cours d'eau, même pour ceux où aucun PPRI ne s'applique. Ainsi, en cohérence avec la préservation de la trame bleue, des bandes inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau doivent être instaurées,
  - Limiter l'imperméabilisation des bassins versants et favoriser la végétalisation des espaces minéralisés existants. Par exemple pour les espaces de stationnement, ces derniers doivent être perméables et réversibles,
  - Engager la désimperméabilisation du territoire pour limiter les ruissellements.
- En dehors du risque d'inondation, d'autres risques naturels sont identifiés sur le territoire de l'intercommunalité. Ces derniers sont intégrés dans les choix d'urbanisation :
  - Les cavités naturelles mais aussi des zones de risques de glissement de terrain ou d'effondrement, d'éboulement ou de coulée de boue ;

- L'aléa retrait-gonflement des argiles, qui pourrait également s'aggraver avec le changement climatique et des épisodes de sécheresse plus fréquents ;
- Le risque sismique doit également être pris en compte dans les procédés architecturaux ;
- Le risque de feux de forêts doit également être intégré dans les choix d'urbanisation. De plus, la défense incendie doit être assurée dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.
- En dehors du risque nucléaire, les risques technologiques sont limités et la population n'est que très peu exposée. Il s'agira :
  - D'intégrer le Plan de Prévention des Risques Miniers existant sur les communes de Saint-Marcel-d'Ardèche et de Saint-Just-d'Ardèche et d'interdire toute nouvelle construction dans les zones fortement soumises à ce risque,
  - De prévoir une bande de recul vis-à-vis des principales infrastructures de transport terrestre, en lien avec le transport de matières dangereuses. Cette bande de recul doit être adaptée en fonction du contexte urbain.

La présence de deux centrales nucléaires aux abords du territoire n'induit pas de prescriptions spécifiques concernant la Communauté de Communes. Cependant, elles génèrent la traversée de lignes haute-tension. Aussi, dans un souci de précaution, une bande de 30 mètres de large autour de ces lignes, dans laquelle de nouvelles habitations ne pourront pas être construites, sera mise en place afin de limiter l'exposition des populations au risque électro-magnétique.

## 2. Diminuer l'exposition aux pollutions et nuisances acoustiques

Seuls les abords des principales infrastructures sont soumis à des nuisances acoustiques, mais aussi à une qualité de l'air altérée. Afin d'en restreindre les impacts, il s'agit de :

- Maintenir, quand cela est possible, une bande de recul de part et d'autre des voiries soumises à un classement sonore ;
- Mettre en place un urbanisme permettant de limiter l'exposition de nouvelles constructions aux nuisances acoustiques voire d'améliorer la situation (implantation du bâti, choix des matériaux et revêtement, ...) ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les nuisances acoustiques dans les projets d'aménagement ;
- Assurer l'isolation acoustique des constructions, neuves ou réhabilitées, conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, des sites potentiellement pollués sont identifiés dans les bases de données sur le territoire. De plus, des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont également présentes. Dans le cadre du PLUi-H, il s'agit :

- D'encadrer le renouvellement de ces espaces, avec une gestion adaptée des éventuelles pollutions, et en adéquation avec les futurs usages et risques sanitaires éventuels ;
- D'encadrer les secteurs où des ICPE peuvent être autorisées afin qu'elles ne constituent pas de nouvelles sources de nuisances pour les riverains. Leur implantation doit être définie en cohérence avec le contexte urbain dans lequel elles s'inscriront.

## 3. Gérer la production et le traitement des déchets

Le développement économique et résidentiel du territoire génèrera la production de déchets. Bien que les capacités de traitement soient suffisantes, il est primordial que l'aménagement du territoire soit adapté par :

- Le développement des points de collecte de tri ;
- Le respect du règlement des déchets pour les nouvelles opérations d'ensemble, en privilégiant notamment la création de points de collecte par exemple ;
- Le dimensionnement de voiries bien adaptées pour les véhicules de collecte des déchets, particulièrement pour leur giration ;
- La valorisation des biodéchets en favorisant les installations de compostage individuelles ou partagées (plateformes).



