



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale  
des territoires

Service urbanisme  
et territoires

# **SCoT de l'Ardèche Méridionale**

**Demande d'avis prévus à l'article**

**L.143-30 du code de l'urbanisme**

**Rapport du Directeur Départemental des Territoires à la  
commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers**

octobre 2020

## Sommaire

---

<b>I - Objet de la présentation .....</b>	<b>3</b>
<b>II – Présentation du projet de SCoT de l'Ardèche Méridionale .....</b>	<b>4</b>
A - Le périmètre du projet	4
B - Les axes du PADD	5
C - Le projet démographique du SCoT et sa déclinaison logements	7
D - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10
E - Sécuriser l'espace agricole et protéger durablement les terres agricoles	12
F - Favoriser un tourisme durable	16
G - Armature commerciale et artisanale	19
H - Projet économique	21
I - Renforcer l'autonomie énergétique en réduisant la consommation et en développant les énergies renouvelables	23
J - Organiser l'exploitation rationnelle des matières extractives	23
K - la protection de la trame verte et bleue	24
L - Le bilan de la consommation de l'espace	29

## **I - Objet de la présentation**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ont modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricole, naturelle et forestière.

A ce titre, la LAAAF a modifié le code rural et de la pêche maritime en insérant un article L.112-1-1 qui prévoit la création, dans chaque département, d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

L'article L 143-30 du code de l'urbanisme prévoit que la CDPENAF est consultée sur les projets de révision des schémas de cohérence territoriale lorsqu'ils ont pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le projet de révision du schéma de cohérence territoriale de l'Ardèche Méridionale vous est présenté au titre de cet article.

## II - Le projet de SCoT l'Ardèche Méridionale

Le SCoT de l'Ardèche méridionale, dont le périmètre a été arrêté en 2013, a été prescrit le 19 novembre 2014.

Il est porté juridiquement par le Syndicat mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale (SYMPAM).

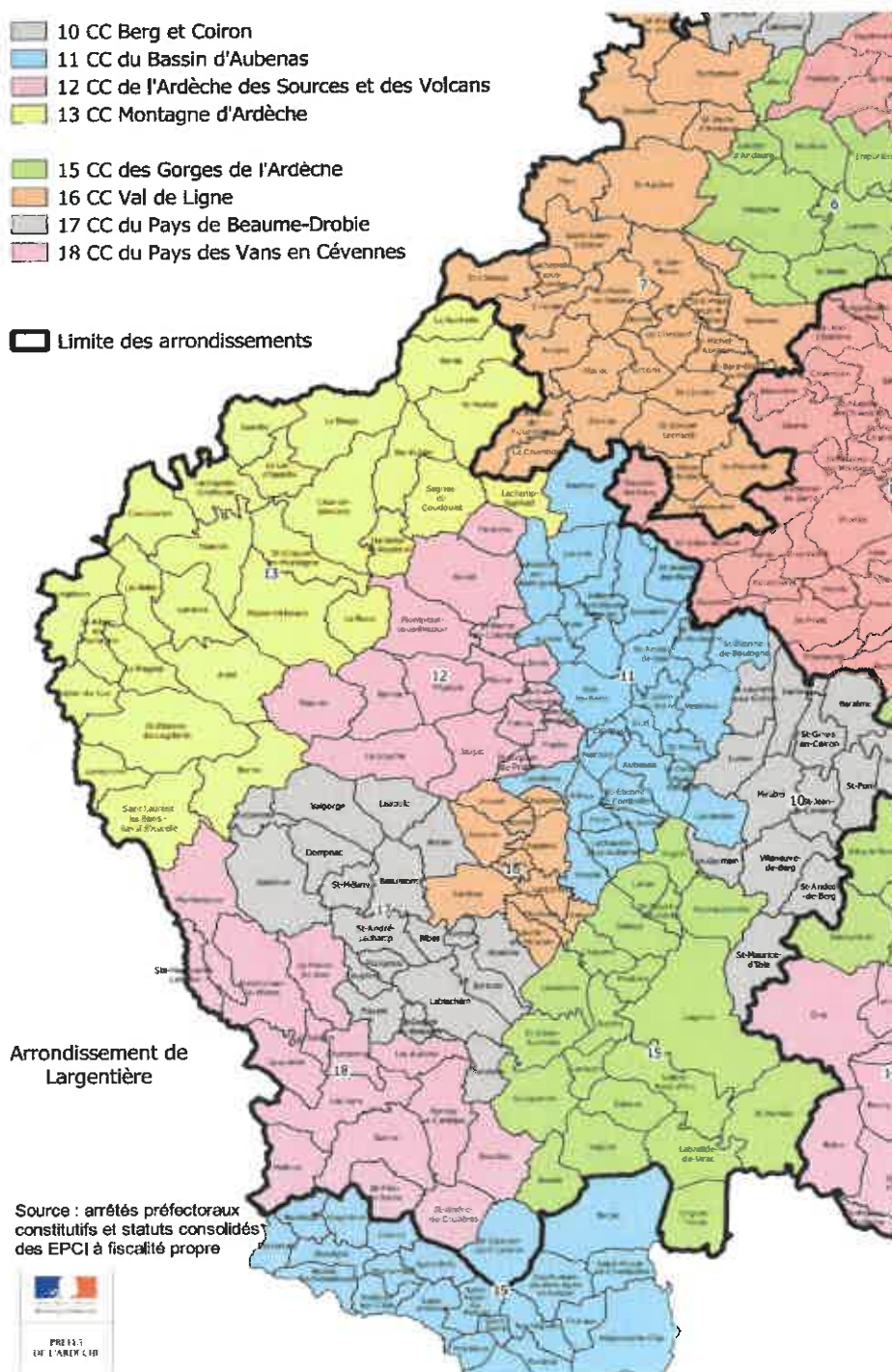
Le projet de SCoT a été arrêté par le conseil syndical le 17 février 2020.

Les personnes publiques associées ont été saisies pour avis le 14 août 2020.

### A - Le périmètre du projet :

Le périmètre du SCoT de l'Ardèche Méridionale se compose de 150 communes et 101 000 habitants, soit près du tiers de la population départementale.

Il englobe 8 EPCI :



## **Composition du projet :**

Le projet se compose de quatre pièces principales et d'annexes, notamment cartographiques.

- **Le rapport de présentation :**

C'est le document d'analyse du contexte local et la photographie du territoire à un instant *T*.

- Il détaille le diagnostic du territoire, thématique par thématique,
- il identifie les forces et faiblesses du territoire et détermine les enjeux,
- il dresse l'état initial de l'environnement (EIE),
- Il justifie les choix du SCoT qui sont fondés sur l'analyse territoriale : en particulier le PADD, le DOO et le DAAC.
- Il démontre la prise en compte ou la compatibilité du SCoT avec l'ensemble des documents stratégiques supérieurs (SRADDET, SDAGE, SAGE, ...).
- Il évalue enfin l'impact du SCoT sur l'environnement (évaluation environnementale).

- **Le Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) :**

Il s'agit de la feuille de route stratégique à moyen et long termes

- Il explicite le projet porté par les élus et précise l'ambition pour le devenir du territoire.
- Fondé sur le rapport de présentation, il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, d'économie, de ressources (eau, énergie, ...).

Le PADD assure également la cohérence avec les autres politiques sectorielles.

- **Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) :**

C'est le document à portée réglementaire, traduction concrète des orientations du PADD.

Il se compose de différentes prescriptions hiérarchisées :

- les orientations – prescription de principe non quantifiées (numérotées de façon linéaire au fil du document),
- les objectifs qui se veulent des règles précises et quantifiées,
- les recommandations : sens de l'action souhaitée par le SCoT indicatives et non contraignantes.

Le DOO constitue le document opposable qui s'imposera aux documents qui doivent être compatibles avec le SCOT : les PLU, les PLUi, les PLH, les PDU...

- **Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial - DAAC :**

Autre document opposable du SCoT, dans l'objectif de maîtrise du développement commercial périphérique et d'amélioration de la qualité des aménagements, ce document énonce des règles précises qui cadrent, secteur de chalandise par secteur de chalandise, le développement des infrastructures commerciales.

Le projet défini s'applique sur la période 2016-2043. En effet, d'un point de vue méthodologique le SCoT a choisi d'appuyer le point de départ des orientations quantitatives sur les données disponibles (INSEE) à l'arrêt du SCoT, soit 2016.

Les objectifs du SCoT sont phasés sur deux périodes, afin de traduire l'adaptation progressive du territoire (2016-2030 / 2030-2043).

## **B - Les axes du PADD :**

### **1 - Construire une armature territoriale solidaire et fonctionnelle**

- Favoriser une meilleure répartition spatiale des apports de population
- Promouvoir une armature territoriale équilibrée et adaptée au contexte rural
- Renforcer l'offre d'équipements et de services constitutive du cadre de vie
- Adapter l'offre de logements aux « besoins d'habiter » contemporains
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'image rurale du territoire et économe en foncier

### **2 - Dynamiser et diversifier l'économie locale**

- Renforcer significativement les activités productives
- Qualifier l'économie résidentielle

- Organiser l'accueil des activités économiques en cohérence avec l'armature territoriale

### **3 - Mettre en place une mobilité durable et accessible à tous**

- Organiser le territoire dans le sens d'une limitation des déplacements
- Améliorer l'accessibilité au territoire
- Enrichir l'offre de mobilité interne au service de tous, en réduisant son empreinte écologique
- Consolider le maillage des infrastructures numériques

### **4 Préserver un territoire à haute valeur environnementale et patrimoniale**

- Gérer durablement la ressource en eau
- Préserver la ressource foncière et la qualité des sols
- Reconnaître et préserver la trame verte et bleue
- Préparer la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- Mettre en valeur la diversité des paysages et des patrimoines
- Minimiser l'exposition de la population permanente et occasionnelle aux risques, pollutions et nuisances

## C - Le projet démographique du SCoT et sa déclinaison logements

Le territoire projette l'accueil de 22 500 habitants supplémentaires sur la période 2016-2043 (27 ans), soit une augmentation de 22% de la population, qui se traduit par 833 habitants supplémentaires accueillis chaque année et un taux de croissance moyen annuel de 0,75%, à mettre en perspective avec les 19 500 habitants accueillis entre 1990 et 2016 (26 ans), soit 740 habitants supplémentaires par an et un taux de croissance de 0,85%.

Ce scénario a été construit sur la base du scénario de l'INSEE (Omphale) (le SCoT a opté pour le scénario bas). La prévision de croissance est justifiée dans le PADD par l'attractivité du territoire, le choix d'orienter l'accueil vers des jeunes actifs et l'atout du désenclavement numérique.

Territorialement, cet objectif se décline de la façon suivante :

*Pour les communes du Bassin Albenassien (66% des nouveaux habitants accueillis) :*

- Dynamisation forte de la ville-centre (9% des nouveaux habitants accueillis sur le SCoT) ;
- Dynamisation des autres communes du pôle central (9% des nouveaux habitants accueillis) ainsi que des pôles secondaires ;
- Modération de la croissance démographique sur les bourgs périphériques et les villages, en priorité sur les plus dynamiques.

*Pour les communes du Bassin Montagne (3% des nouveaux habitants accueillis) :*

- Relance démographique du pôle secondaire ainsi que des bourgs-relais et des villages-relais ;
- Dynamisation des villages, notamment ceux en déprise.

*Pour les communes du Bassin Sud Ardèche (31% des nouveaux habitants accueillis) :*

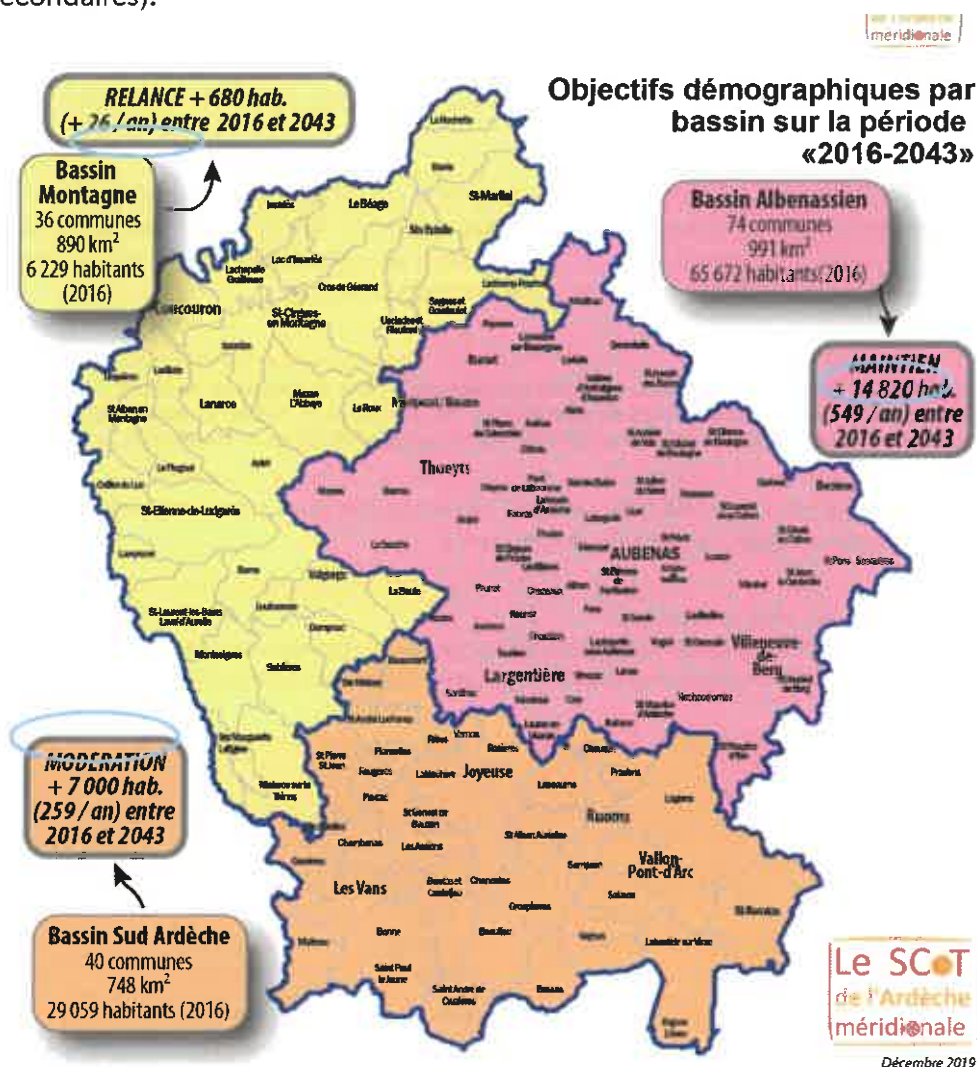
- Dynamisation des pôles secondaires ;
- Modération de la croissance démographique sur les bourgs périphériques et les villages.

En cohérence avec l'identité rurale du territoire, les bourgs et villages représentent près de 61% de l'apport démographique envisagé.

Répartition géographique	Population de référence « 2016 »	Taux de croissance annuel moyen « 2016-2043 »	Population projetée « 2043 »	Apport de population « 2016-2043 »	Part de l'apport « 2016 - 2043 »
<b>Par bassin (nombre de communes)</b>					
Bassin albenassien (74)	65 672	0,76 %	80 492	+ 14 820	65,9 %
Bassin Sud Ardèche (40)	29 059	0,80 %	36 059	+ 7 000	31,1 %
Bassin Montagne (36)	6 229	0,38 %	6 909	+ 680	3,0 %
<b>Par classe de l'armature (nombre de communes)</b>					
Ville-centre (1)	12 189	0,56 %	14 189	+ 2 000	8,9 %
Pôle central (6)	12 401	0,55 %	14 401	+ 2 000	8,9 %
Pôles secondaires (13)	20 939	0,75 %	25 639	+ 4 700	20,9 %
Bourgs et villages (130)	55 431	0,83 %	69 231	+ 13 800	61,3 %
<b>SCoT (150)</b>	<b>100 960</b>	<b>0,75 %</b>	<b>123 460</b>	<b>+ 22 500</b>	<b>100%</b>

Répartition territoriale (nombre de communes)	2016-2030 (14 ans)			2030-2043 (13 ans)		
	Gain total	Taux de croissance annuel moyen	Rythme annuel	Gain total	Taux de croissance annuel moyen	Rythme annuel
<b>Par bassin</b>						
Bassin albenassien (74)	7 684	0,79%	549	7 136	0,72%	549
Bassin Sud Ardèche (40)	3 834	0,89%	274	3 167	0,71%	244
Bassin Montagne (36)	302	0,34%	21	378	0,43%	29
<b>Par classe de l'armature</b>						
Ville-centre (1)	1 037	0,58%	74	963	0,54%	74
Pôle central (6)	1 037	0,58%	74	963	0,54%	74
Pôles secondaires (13)	2 437	0,79%	174	2 263	0,71%	174
Bourgs et villages (130)	7 308	0,89%	522	6 492	0,76%	500
<b>SCoT (150)</b>	<b>11 819</b>	<b>0,79%</b>	<b>544</b>	<b>10 481</b>	<b>0,70%</b>	<b>822</b>

Le SCoT affecte à chacun des grands bassins définis un objectif démographique et les objectifs chiffrés sont déclinés par niveau d'armature définis avec une logique de renforcement des polarités (Aubenas, Pole Central, Pôles secondaires).













## Fonctionnement de l'armature territoriale:

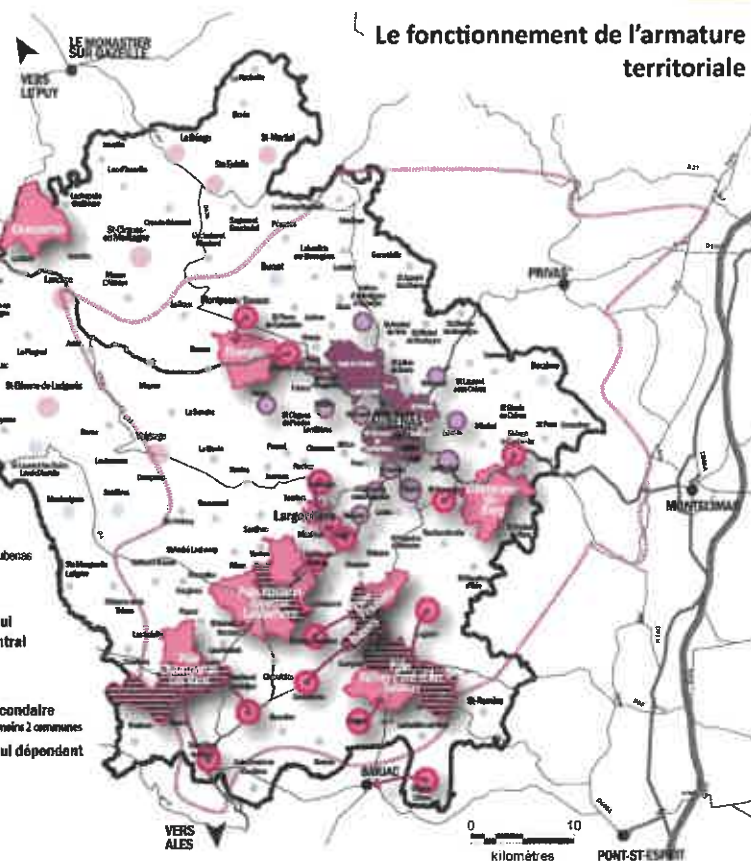
-  Aubenas, ville centre
-  Isochrone de 45 min depuis Aubenas
-  Pôle central
-  Bourg périphériques qui dépendent du pôle central
-  Pôle secondaire
-  Ville centre du pôle secondaire  
Quand ce dernier comprend au moins 2 communes
-  Bourg périphériques qui dépendent d'un pôle secondaire
-  Bourg relais
-  Village relais
-  Village

Réalisation: SCOT AM Octobre 2019

## Fonctionnement de l'armature territoriale:

-  Aubenas, ville centre
-  Isochrone de 45 min depuis Aubenas
-  Pôle central
-  Bourg périphériques qui dépendent du pôle central
-  Pôle secondaire
-  Ville centre du pôle secondaire  
Quand ce dernier comprend au moins 2 communes
-  Bourg périphériques qui dépendent d'un pôle secondaire
-  Bourg relais
-  Village relais
-  Village

Réalisation: SCOT AM Octobre 2019

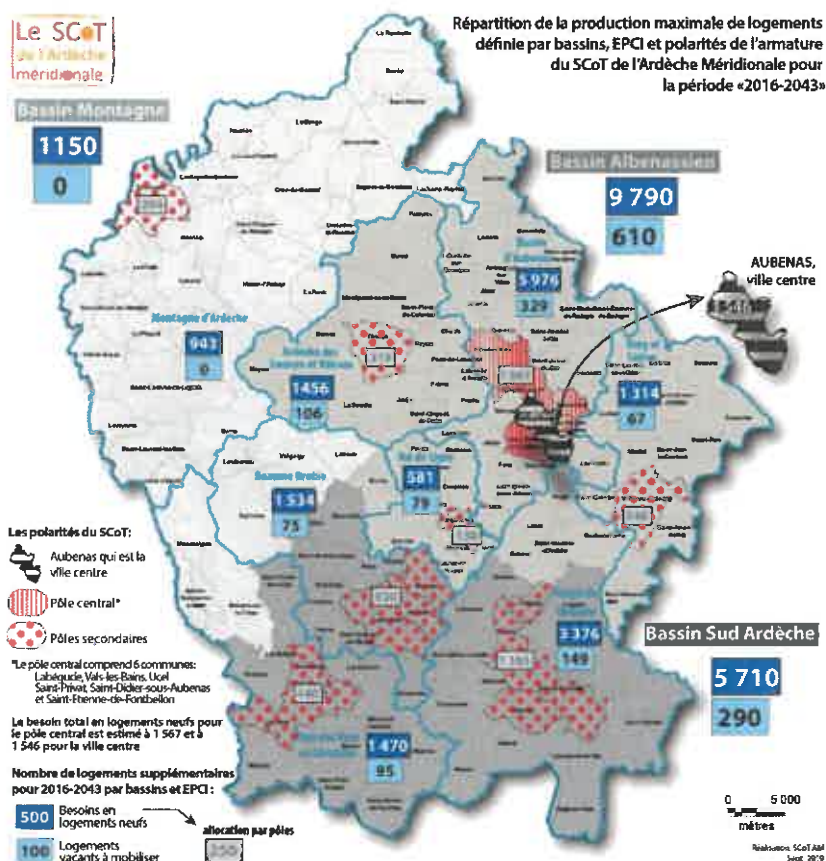


## Traduction en logements du scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu se traduit par une production projetée de 17 550 logements sur 27 ans / soit 650 logements par an.

Il s'agit d'une inflexion sensible du nombre de logements produits chaque année (900 logements par an entre 1990 et 2016), qui se justifie par l'option démographique dynamique retenue (apports migratoires de jeunes ménages → rajeunissement de la population → taille moyenne des ménages à la hausse → besoin en logements atténué).

Cette production de logements est répartie territorialement par bassin, par niveau d'armature et par EPCI.



Enfin, l'objectif est phasé afin de permettre une adaptation progressive des territoires. On constate cependant des niveaux de taux de construction très hétérogènes sur un même bassin.

Répartition territoriale	2016-2030 (14 ans)			2030-2043 (13 ans)		
EPCI	Production neufs	Rythme annuel moyen	Taux de construction pour 1 000 hab. « 2016 »	Production neufs	Rythme annuel moyen	Taux de construction pour 1 000 hab. « 2030 »
<b>Par bassin</b>						
Bassin Albenassien (74)	4 640	331	5,0	4 309	331	4,5
Bassin Sud Ardèche (40)	2 318	166	5,7	1 907	147	4,5
Bassin Montagne (36)	281	20	3,2	352	27	4,1
<b>Par classe de l'armature</b>						
Ville-centre (1)	802	57	4,7	744	57	4,3
Pôle central (6)	802	57	4,6	744	57	4,3
Pôles secondaires (13)	1 459	104	5,0	1 355	104	4,5
Bourgs périphériques, bourgs relais, villages-relais et villages (130)	4 178	298	5,4	3 725	287	4,6
<b>Par EPCI</b>						
Ardèche des Sources et Volcans (16)	562	40	4,2	522	40	3,8
Bassin d'Aubenas (28)	3 021	216	5,4	2 806	216	4,8
Berg-et-Colon (13)	637	46	6,0	592	46	5,2
Val de Ligne (11)	242	17	2,8	225	17	2,6
Gorges de l'Ardèche (20)	1 354	97	6,4	1 138	88	5,1
Pays des Vans en Cévennes (15)	584	42	4,5	491	38	3,7
Pays Beaume-Drobie (19)	614	44	5,0	516	40	4,1
Montagne d'Ardèche (28)	223	16	3,2	280	22	4,1
<b>SCOT</b>	<b>7 231</b>	<b>517</b>	<b>5,1</b>	<b>6 548</b>	<b>505</b>	<b>4,5</b>

Les grands axes de la réponse aux besoins en logements :

- ⇒ des **résidences secondaires** dont la croissance sera contrôlée (+100 par an contre 200 sur la période précédente) ,
- ⇒ une inversion de la courbe d'évolution des **logements vacants** (- 33 logements, alors que le nombre de logements vacants s'est accru de 110 logements par an entre 1990 et 2016), soit 900 logements remis sur le marché sur les 6 000 logements vacants identifiés en 2016.
- ⇒ un socle de résidences principales à renforcer et **diversifier** :

- croissance du parc **locatif** (tendre vers 32,3% de locatifs parmi les résidences principales),
- croissance du parc de résidences principales conventionnées (passant de 9,6% à 11,1%),
- accroissement du parc de logement de petite taille (T1 et T2).

## D - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Un projet qui oriente, en première intention, le développement au sein des limites urbaines existantes :

- Mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties (renouvellement urbain, re-mobilisation des friches, densification, réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant, changement d'usage, mutualisation des équipements) avant d'envisager un projet d'extension.
- les opérations futures en extensions doivent s'inscrire dans des formes plus denses et adaptées à l'armature urbaine.

Un objectif affirmé de diviser par 2 la consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers - ENAF (référentiel = consommation foncière 2002-2016).

Les leviers retenus pour atteindre cet objectif de réduction :

- mobilisation du parc vacant
- priorité au réinvestissement des dents creuses situés à proximité des centralités, des infrastructures de transport ou d'énergie et des équipements structurants.
- mobilisation a minima de 80% des espaces libres non identifiés comme stratégiques,
- optimisation des dents creuses stratégiques (espaces libres à fort potentiel de densification ou de mutation)
  - Ville Centre : tènement ou parcelle > 2000 m<sup>2</sup>
  - Pôle central, pôles secondaires et bourgs : tènement ou parcelle > 2500 m<sup>2</sup>
  - Villages et villages relais tènement ou parcelle > 3000 m<sup>2</sup>

Pour ces espaces, ainsi que pour tous les projets d'extension, exigence d'OAP qui assure par des formes urbaines diversifiées, une densité minimale moyenne brute à respecter.

Le calcul de la densité brute inclut les espaces / équipements / stationnements voirie, hors infrastructures d'intérêt intercommunal, route de desserte communale / espaces publics / équipements d'intérêt public qui répondent à des besoins à l'échelle communale et pas seulement du tènement.

Définition de la densité moyenne : une modulation est envisageable entre les différents tènements stratégiques d'une même commune (PLU) voire entre les communes d'un même niveau d'armature (PLUi).

Classe de l'armature territoriale du SCoT	Densité brute minimale moyenne à respecter dans les dents creuses stratégiques et en extension
Ville-centre	35 logements / ha
Pôle central	30 logements / ha
Pôles secondaires	25 logements / ha (20 logements / ha pour le pôle secondaire du bassin Montagne)
Bourgs périphériques	25 logements / ha pour les bourgs périphériques liés au pôle central (Voir document graphique 2) 20 logements / ha pour les bourgs périphériques liés à un pôle secondaire (Voir document graphique 2)
Bourgs relais	15 logements / ha
Villages relais	12 logements / ha
Villages	15 à 17 logements / ha (10 à 15 logements / ha pour les villages du bassin Montagne)

Les documents d'urbanisme doivent donc respecter les principes suivants :

- démonstration de la modération de la consommation foncière,
- priorité à l'optimisation des capacités résiduelles dans le tissu urbain,
- densité minimale moyenne sur les dents creuses stratégiques et extensions,
- diversification de formes urbaines combinées en cohérence avec le niveau d'armature.

## Maîtriser la qualité urbaine des opérations ( densification et extension)

### Les extensions urbaines à vocation d'habitat doivent :

- être localisées en priorité en continuité du bâti existant, et prioritairement en extension du noyau urbain principal,
  - à titre dérogatoire, des extensions de hameaux ou de nouveaux hameaux peuvent être autorisés, s'ils respectent le cas échéant les règles de dérogation à la continuité (loi montagne), et s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, aux enjeux environnementaux et au caractère patrimonial et paysager des lieux et enfin, s'ils ne s'inscrivent pas en concurrence du renforcement du centre ville, bourg ou village.
  - Le comblement ponctuel de dents creuses (dans les hameaux peut être autorisé s'il ne compromet ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site,
- la localisation des zones AU à vocation d'habitat ne doit pas affecter l'activité agricole par enclavement des exploitations ou morcellement significatif du foncier, ni générer de nouvel enclavement d'espaces agricoles.
- Le SCoT fixe un ensemble de principes qualitatifs qu'une extension doit respecter (prise en compte de la morphologie du site, mixité sociale, diversification des fonctions, densité suffisante et adaptée au contexte, performance énergétique, préservation de la biodiversité et des trames écologiques, gestion durable du stationnement, limitation de l'imperméabilisation, ...).

## E - Sécuriser de l'espace agricole et protéger durablement les terres agricoles

- Priorité à la préservation des parcelles bénéficiant d'une AOP
- Lutter contre la dispersion de l'habitat :
  - Les extensions ne sont autorisées qu'à la condition de justifier préalablement de l'impossibilité d'urbaniser dans le tissu existant.
  - Éviter le rapprochement par urbanisation des bâtis d'exploitation (réciprocité)
  - Les extensions ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des exploitations agricoles (limitation de l'enclavement, maintien des voies d'accès / circulation des engins agricoles comme des troupeaux).
  - Elles ne doivent pas aggraver la fragmentation des espaces agricoles ou naturels et éviter de couper les unités foncières agricoles,
  - Les constructions agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation sauf impossibilité justifiée.
  - Sauf contrainte technique ou réglementaire, l'emplacement de la construction doit minimiser la consommation de foncier agricole ainsi que les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle et sur les paysages.
  - Le logement de l'exploitant ou du salarié agricole doit en priorité être intégré au bâti ou accolé afin de ne pas nuire à la viabilité de l'exploitation à long terme
  - L'agritourisme peut être développé en complément de l'activité agricole principale des exploitations, prioritairement dans le bâti existant. Ce changement de destination ne doit compromettre ni le bon fonctionnement de l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.
  - Pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, des projets d'habitat léger peuvent, en lien avec la réglementation et à titre exceptionnel (installation agricole notamment), être envisagés.

Conditions requises : compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, la réversibilité de l'habitat, connexion aux centralités urbaines et villageoises adjacentes, les conditions de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif en l'absence d'autonomie ainsi que la non-exposition des futurs résidents aux risques naturels, notamment les incendies de forêt
- Prise en compte des besoins spécifiques des filières :
  - Les retenues collinaires peuvent être autorisées sous certaines conditions : besoin avéré, compatible avec les orientations SDAGE / SAGE et préservation de la trame verte et bleue, privilégier les retenues mutualisées.
  - Pour ce qui concerne le pastoralisme, les DU autorisent les constructions à vocation pastorale ainsi que les équipements et aménagements légers liés à l'activité.
  - Pour le maraîchage, les DU doivent maintenir les espaces agricoles à proximité des villes, bourgs et villages (agriculture de proximité).

### Les principes de protection stricte applicables aux espaces agricoles stratégiques

**Définition** : Les espaces agricoles stratégiques ont été définis sur la base des potentiels des filières viticulture, élevage, castanéiculture, maraîchage, arboriculture.

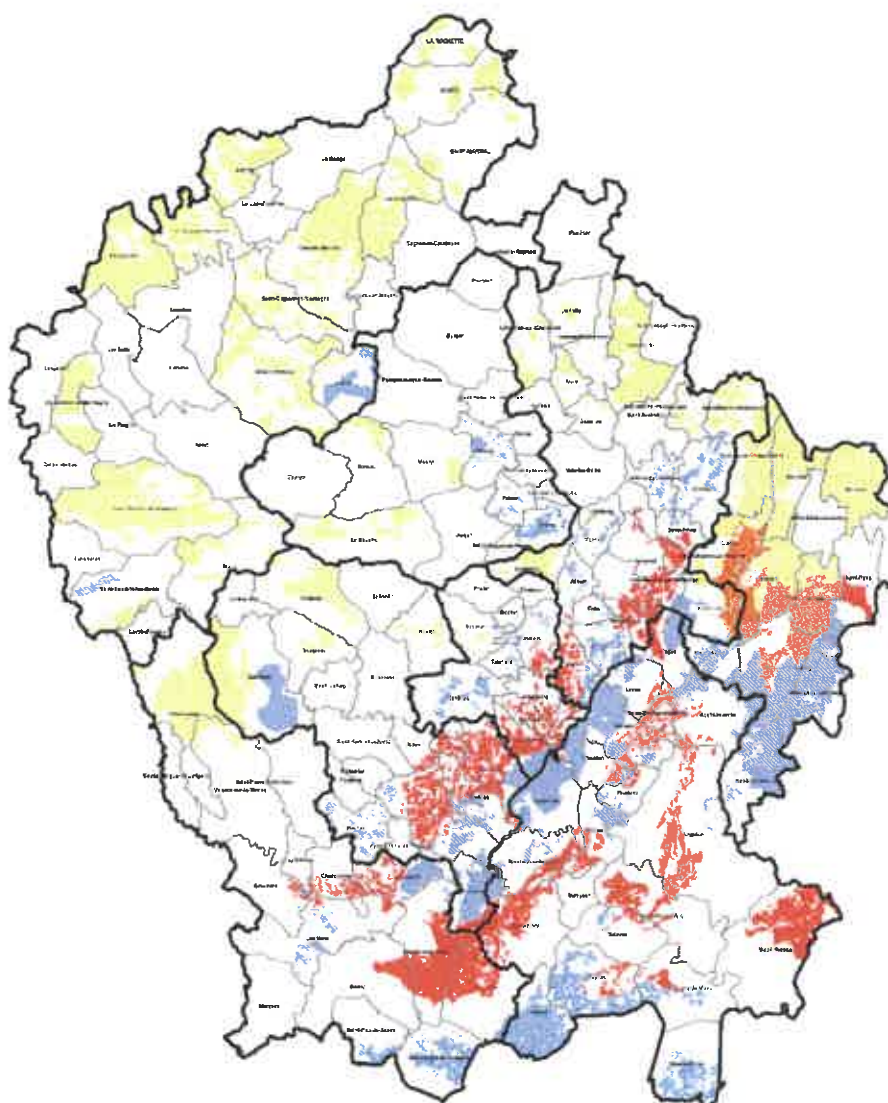
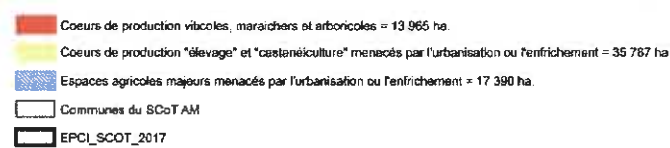
Ils sont constitués des *cœurs de production* des filières viticoles, arboricoles et maraîchers, ainsi que des cœurs de production élevage et castanéiculture, menacés par l'enfrichement ou l'urbanisation ainsi que les *espaces agricoles majeurs* relevant des 5 filières soumis à l'urbanisation et à l'enfrichement.

### Les règles de protection associées aux espaces agricoles stratégiques :

- Les DU identifient et sécurisent la vocation agricole de ces espaces stratégiques par un classement en zone A.
- Les DU ne doivent pas localiser leurs zones à urbaniser dans les espaces agricoles stratégiques.

Dérogations : En cas d'impossibilité à mettre en œuvre le principe d'évitement, **des extensions urbaines et villageoises limitées sont autorisées dans les espaces agricoles stratégiques.**

## Détermination des espaces agricoles stratégiques dans le SCoT de l'Ardeche Méridionale



## Les principes de protection spécifiques aux communes classées en vigilance agricole :

Les communes classées en vigilance agricole sont celles relevant du pôle central, d'un pôle secondaire ou de la classe des bourgs et villages qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- elles comportent sur leur territoire des espaces agricoles stratégiques relevant des filières viticoles, arboricoles ou maraîchères

### Objectif 17

Sont classées en vigilance agricole les 49 communes listées dans le tableau suivant :

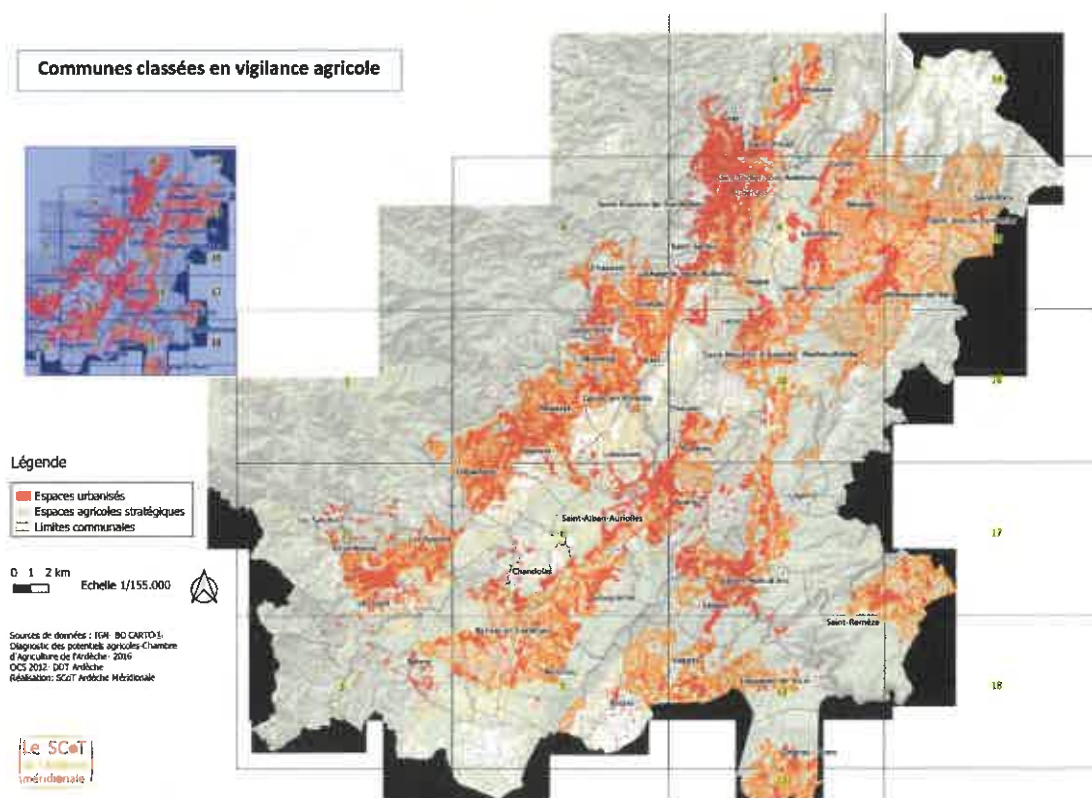
<b>1 commune ville-centre</b> Elle est concernée au regard de sa situation dans l'armature.	Aubenas
<b>4 communes du pôle central</b> Elles sont concernées au regard de leur situation dans l'armature.	Saint-Etienne-de-Fontbellon, Saint-Didier-sous-Aubenas, Ucel, Saint-Privat.
<b>11 communes relevant d'un pôle secondaire</b> Elles sont concernées au regard de leur situation dans l'armature.	Chambonas, Joyeuse, Lablachère, Largentière, Rosières, Ruoms, Salavas, Vallon-Pont-d'Arc, Villeneuve-de-Berg, Les Vans et Pradons
<b>21 bourgs ou villages traversés par un axe de communication majeur (RD104 / RD579 / RN102)</b> Ils sont concernés au regard de leur positionnement vis-à-vis d'un axe de communication majeur et de l'évolution de leur artificialisation sur la période « 2002-2016 » (taux d'évolution de la surface urbanisée égal ou supérieur à 11,5% / ou surface urbanisée égale ou supérieure à 8 ha)	Banne, Beaulieu, Berrias-et-Casteljau, Chandolas, Lachapelle-sous-Aubenas, Laurac-en-Vivaraïs, Lavilledieu, Les Assions, Mirabel, Montréal, Rochecolombe, Saint-Germain, Saint-Jean-le-Centenier, Saint-Maurice-d'Ardèche, Saint-Pons, Saint-Sernin, Uzer, Vagnas, Vesseaux, Vinezac et Vogüé
<b>12 bourgs ou villages non traversés par un axe de communication majeur</b> Ils sont concernés au regard de l'évolution de leur artificialisation sur la période « 2002-2016 » (taux d'évolution de la surface urbanisée égal ou supérieur à 11,5% / et surface urbanisée égale ou supérieure à 8 ha)	Chassiers, Chauzon, Grospierres, Labastide-de-Virac, Labeaume, Lagorce, Lanas, Les Salelles, Lussas, Orgnac-L'Aven, St-Alban-Auriolles et St-Remèze

L'annexe 1 du DOO libellé « Les communes classées en vigilance agricole » localise par EPCI les espaces agricoles stratégiques en confrontation avec la tache urbaine à l'échelle 1/30 000<sup>ème</sup> dans les communes susmentionnées dans le tableau.

- et elles enregistrent une évolution importante de leur urbanisation depuis 2002

### Les règles de protection associées aux espaces de vigilance agricoles :

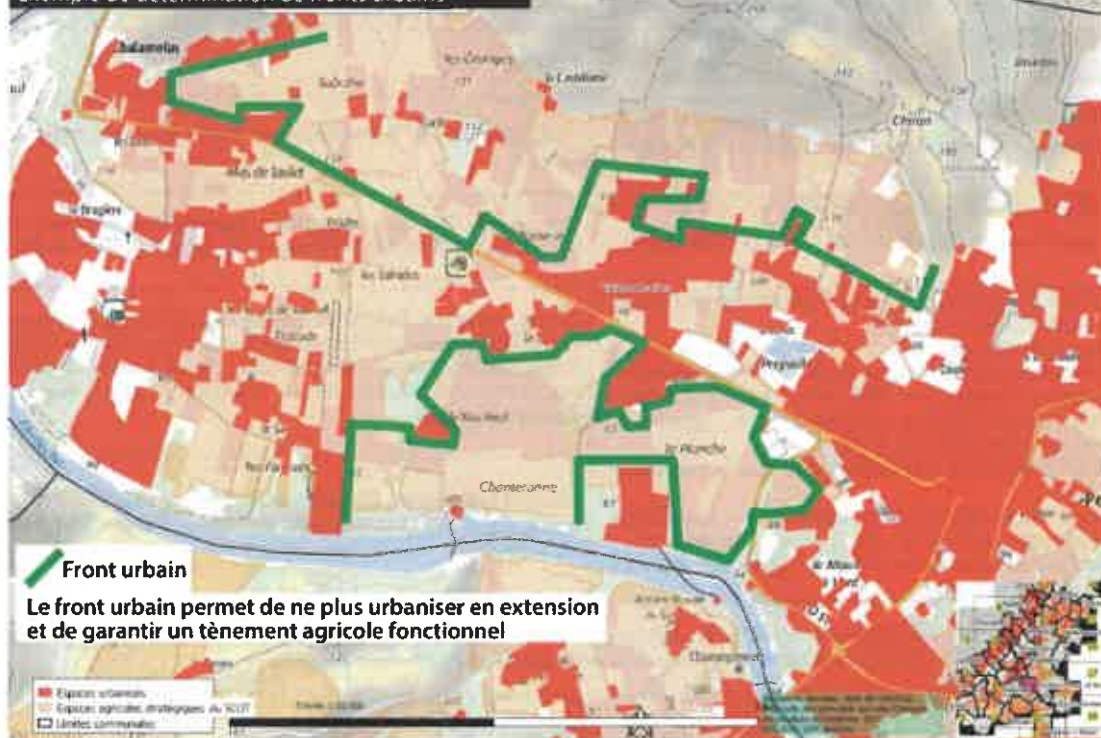
Annexe 1 du DOO de l'Ardeche Méridionale : « Les communes classées en vigilance agricole »



Document en date du 07/02/2020

- Les DU devront déterminer des limites franches entre le tissu urbain et les espaces agricoles stratégiques.
- Dans ces communes et sur la base d'un diagnostic agricole destiné à préciser et, le cas échéant, ajuster les espaces agricoles stratégiques localisés par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter, à la parcelle, des fronts urbains.
- Au sein des secteurs caractérisés par l'habitat peu dense et dispersé, le front urbain a vocation à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en extension (cf. document graphique 9).

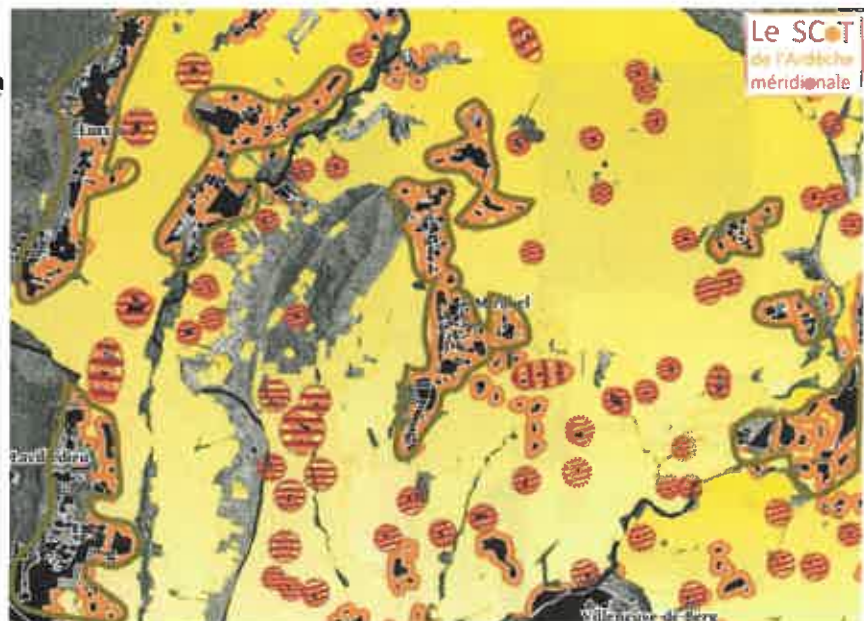
Commune sous vigilance agricole : Vaillon-Pont-d'Arc  
Exemple de détermination de fronts urbains



- Dans les secteurs ayant déjà fait l'objet d'un développement urbain ou d'un mitage important, le front urbain vise à préserver les espaces encore fonctionnels (cf. document graphique 10).

**Différenciation des secteurs urbains principaux et des unités bâties isolées à l'intérieur de ou en situation d'interface avec l'espace agricole**

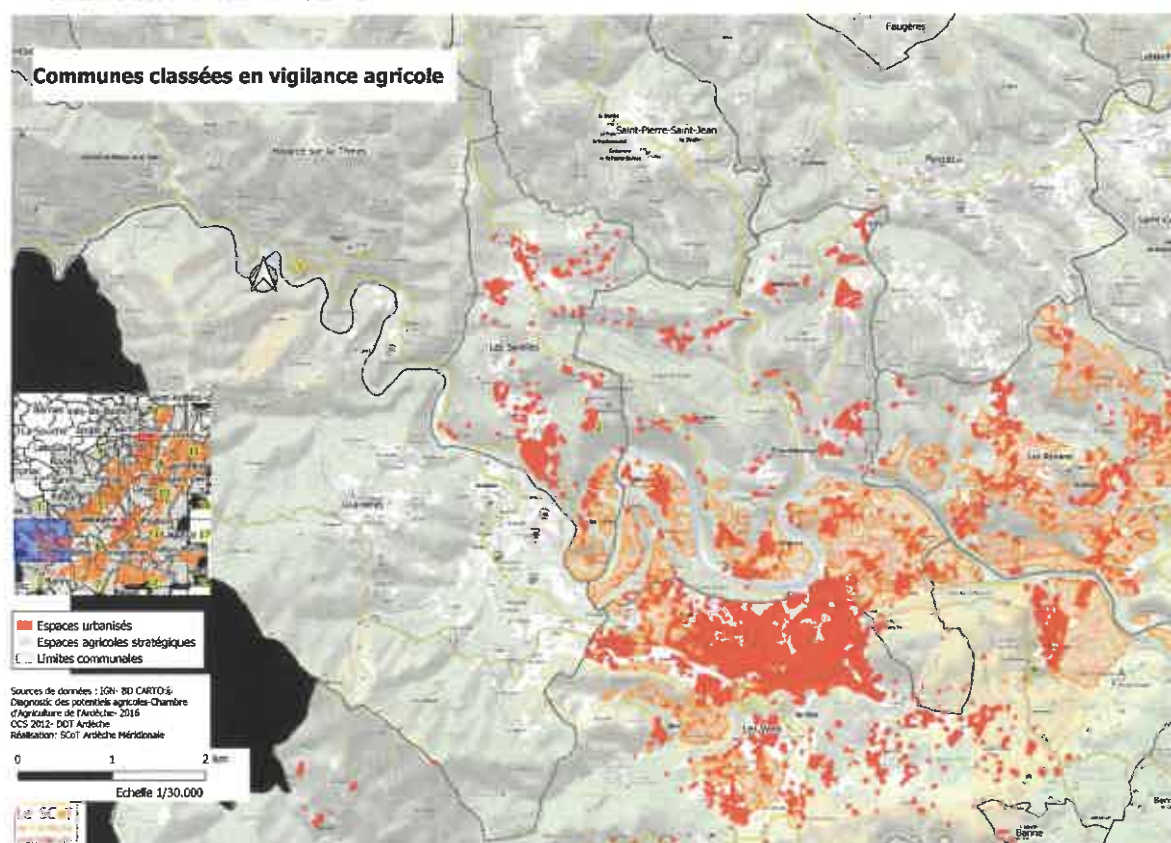
- parcelle bâtie
- espace agricole stratégique
- zone de contact entre espace agricole et espace urbain
- Secteurs urbains principaux où la détermination du front urbain est à opérer dans les DUL
- A l'intérieur des secteurs urbains principaux les DUL devront déterminer les fronts urbains à l'exception des secteurs à la densité faible contenant des constructions dispersées.
- Unité bâtie isolée qui n'a pas vocation à se développer



Document graphique 9

Extrait de l'annexe localisant à l'échelle 1/30 000ème les espaces agricoles stratégiques dans les communes sous vigilance agricole.

Planché 2 : Les Salètes ; Chambonas ; Les Azzons ; Les Vans



## F - Favoriser un tourisme durable

**Principes d'aménagement communs à tous les sites et itinéraires touristiques** (et susceptibles d'affecter la consommation des ENAF) :

- Implanter prioritairement les nouveaux équipements et services dans les centralités urbaines et villageoises adjacentes ;
- Minimiser la consommation foncière : l'implantation raisonnée sur site ou le long des itinéraires, des équipements nécessaires à l'accueil du public (accessibilité, de stationnement, de signalétique, d'interprétation, de mise en sécurité ou d'équipements sanitaires) ;
- Privilégier les aménagements légers ou réversibles,
- Prendre en compte les enjeux écologiques, particulièrement dans les réservoirs de biodiversité prioritaires ou secondaires et dans les corridors écologiques,
- S'assurer de l'adéquation du projet avec la capacité des réseaux (eau potable, l'assainissement et l'alimentation électrique)

**Encadrement de l'évolution des sites touristiques :**

- **Les secteurs touristiques existants hors tissu urbain**, en lien avec un site majeur ou relais, sont classés en zones Ut ou Nt. Ils peuvent accueillir de **nouvelles constructions éventuelles** si ces dernières respectent les principes généraux énoncés ci-dessus, ceux de la loi montagne et s'ils sont encadrés par une OAP.
- **Pour les sites majeurs ou relais et itinéraires de découverte**, qui se caractérisent par des sensibilités particulières des milieux naturels, des conditions spécifiques des conditions **d'implantation et de développement des équipements d'accueil sont définies** :
  - Sur l'ensemble des sites majeurs situés en milieu naturel (Gorges de l'Ardèche, Aven d'Orgnac, Mont-Gerbier-de-Jonc, Mont Mézenc, Bois de Païolive, Cascade du Ray-Pic et Lac

d'Issarlès), tout nouvel aménagement nécessaire à l'accueil des visiteurs peut être autorisé seulement s'il a vocation à conforter l'existant par une extension limitée et dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères.

- Sur les sites majeurs ou relais situés en totalité ou en partie sur un réservoir de biodiversité prioritaire ou secondaire, la mise en œuvre d'aménagements légers et réversibles est privilégiée.
- \* Le site de la **Grotte Chauvet 2** Ardèche n'a pas vocation à accueillir de nouvelles infrastructures en matière de restauration, d'hébergement marchand ou de commerce de proximité en dehors des équipements d'accueil existants et de leur extension mesurée. La création d'un **centre de séminaire**, d'une capacité inférieure à 200 places assises, est néanmoins autorisée pour compléter l'offre du site.

Tout **nouvel équipement d'accueil des congressistes d'une capacité supérieur à 200 places** assises a vocation à s'implanter sur le pôle central, prioritairement dans la ville-centre, dans un secteur desservi par les transports en communs et situé à proximité des services (hébergement, commerce, restauration, ...).

- **L'agritourisme** peut être développé en complément de l'activité agricole principale des exploitations, prioritairement au sein des bâtiments existants. Ce changement de destination ne doit compromettre ni le bon fonctionnement de l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

#### **Règles qualitatives associées aux projets d'implantation ou d'extension d'hébergements touristiques marchands (hébergements classiques et campings) :**

Ressource en eau suffisante, optimisation de la consommation d'espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols ; bonne insertion environnementale, paysagère et architecturale, non remise en cause des fonctionnalités écologiques et agricoles et des espaces agricoles stratégiques.

#### **Règles spécifiques au développement des nouvelles structures d'hébergement touristique (hors campings)**

Elles doivent se localiser dans l'enveloppe urbaine des pôles, bourgs, villages et hameaux ou en continuité immédiate, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant, le traitement de la vacance, le changement de destination et la construction en dent creuse.

Dérogation : En cas d'impossibilité, l'implantation en dehors de l'enveloppe urbaine ou de sa continuité immédiate est argumentée par l'absence de solution alternative, du fait d'une impossibilité technique, fonctionnelle ou foncière.

Conditionnalité associée à la dérogation : en tout état de cause, elle ne peut pas être autorisée sur les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques déclinés dans les documents d'urbanisme ainsi que les espaces agricoles stratégiques.

#### **Objectifs de modération de la consommation foncière affectée à l'hôtellerie de Plein Air**

Pour permettre l'adaptation de l'offre hôtelière de plein air et sa montée en gamme tout en modérant son empreinte foncière, la consommation des ENAF afférente à son développement sur la période «2016 – 2043» est divisée au minimum par 1,8 en rythme annuel par rapport à celle observée entre 2002 et 2016, dans la limite d'une enveloppe de 70 ha dont la ventilation est la suivante :

Secteur géographique (nombre d'emplacements INSEE 2018)	Consommation d'espaces sur la période – 2002 - 2016 – (14 ans)	Consommation d'espaces maxi- male sur la période – 2016 – 2043 – (27 ans)	Dont enveloppe maximale de consom- mation foncière destinée à la création de nouveaux établissements
CdC « Gorges de l'Ardèche » (9 602)	35,9 ha (2,6 ha / an)	35 ha (1,3 ha / an)	7 ha
CdC « Pays des Vans en Cévennes » (1 815)	2,8 ha (0,2 ha / an)	6 ha (0,2 ha / an)	2 ha
CdC « Berg et Coiron » (1 371)	14,2 ha (1,0 ha / an)	6 ha (0,2 ha / an)	2 ha
CdC « Pays Beaume-Drobie » (1 506)	0,3 ha (0,0 ha / an)	6 ha (0,2 ha / an)	2 ha
Autres EPCI (3 571)	7,8 ha (0,6 ha / an)	17 ha (0,6 ha / an)	Pas d'enveloppe maximale
<b>SCoT (17 865)</b>	<b>61 ha (4,4 ha / an)</b>	<b>70 ha (2,5 ha / an)</b>	

Le SCoT fixe des **plafonds d'extension des campings existants** (en continuité de l'existant et hors relocalisation) selon les modalités suivantes :

- de 10 / 100 emplacements par établissement : extension = 100 % max de la surface initiale ;
- de 101/ 200 emplacements par établissement : extension modérée = 50 % max de la surface initiale ;
- de 201 à 300 emplacements par établissement : extension limitée = 30% maxi de la surface initiale ;
- Plus de 300 emplacements par établissement : extension très limitée = 15% max de la surface initiale.

Le SCoT permet la **création de nouveaux établissements**, prioritairement dans les communes non équipées et dans la limite de 200 emplacements. Au-delà de cette capacité d'accueil, leur création est proscrite. Dans un délai de 10 ans suivant une création, seule une extension très limitée peut être autorisée.

**Ces relocalisations, extensions ou créations sont soumises à des conditions qualitatives** (ne pas impacter les espaces agricoles stratégiques, les réservoirs de biodiversité prioritaires, les corridors écologiques les zones de sauvegarde des ressources souterraines stratégiques / Réduire au maximum son empreinte environnementale / Réduire au maximum l'exposition aux risques d'inondation, de ruissellement et d'incendie de forêt).

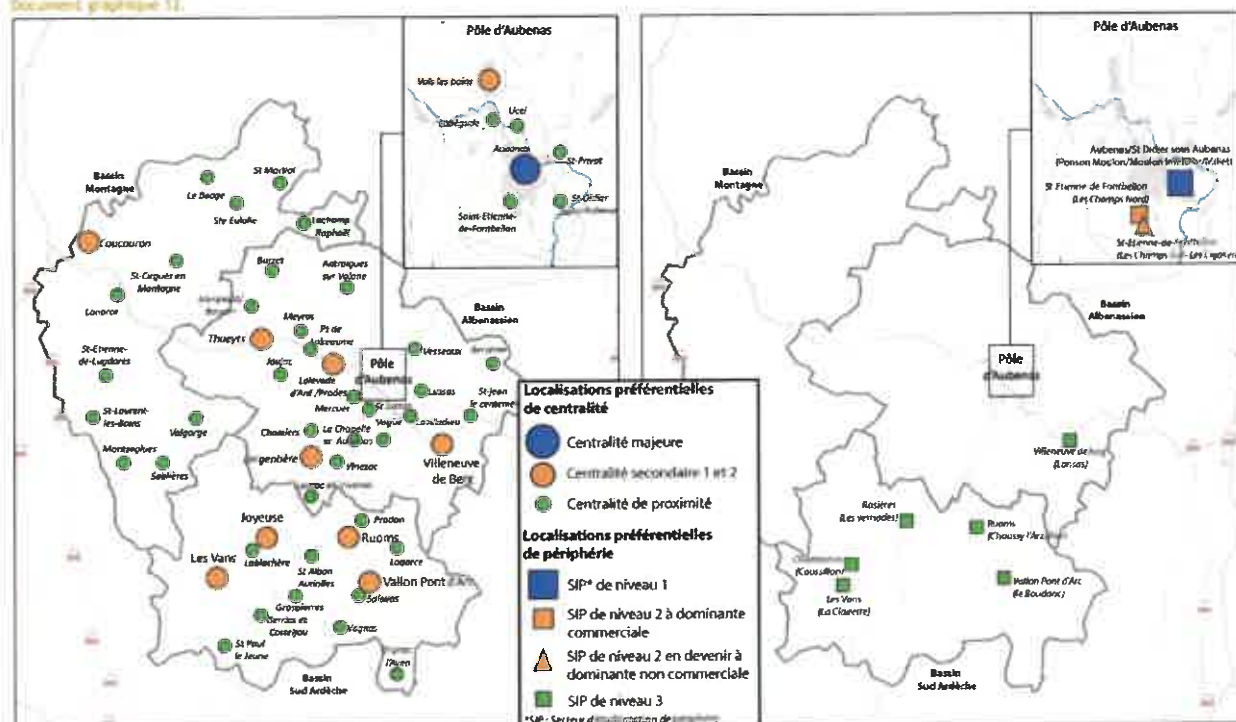
**Loi Montagne** : Le SCot fixe par ailleurs des critères qualitatifs pour les nouveaux aménagements / installations en zone de montagne.

Le SCoT ne prévoit aucune UTN structurante mais envisage le site de la Croix de Bauzon comme une UTN structurante potentielle.

## G - Armature commerciale et artisanale

Un appareil commercial largement dimensionné dont le développement doit être encadré et priorisé sur les centralités.

Document graphique 17.



- **Une priorité affichée d'implantation en centralité :**

Toutes les centralités des communes du SCOT peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales. C'est le DU qui définit le périmètre de ces centralités sur la base de critères définis par le SCOT (dont dimensionnement limité, secteurs marchands existants à densifier, secteurs à proximité immédiate de l'offre commerciale ou des principaux équipements).

- **Le commerce de détail est fléché sur les centralités :**

Pas de nouvelles implantations de commerces < 300 m<sup>2</sup>, ni d'ensembles commerciaux en localisations périphériques (construction neuve ou transformation de bâtis existants).

Les ensembles préexistants en périphérie peuvent s'étendre de façon encadrée (10% des unités commerciales).

Les unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> ne peuvent s'étendre que dans une logique de modernisation.

Dérogation offerte sur le bassin montagne (implantation en continuité) si l'impossibilité d'une implantation en centralité est démontrée.

- **Le développement de commerces d'importance strictement encadré :**

Les commerces d'importance (Commerces > 300 m<sup>2</sup>, Ensembles commerciaux > 1000 m<sup>2</sup>) doivent être contenus : seules les centralités majeures, secondaires et de proximité ont vocation à accueillir ce type de commerce, et seulement dans les Sites d'Implantation Prioritaires de niveau 1, 2 et 3.

Dans les centralités identifiées comme localisation préférentielle, l'accueil de toute forme de commerce est permis quelle que soit la surface de vente.

Le développement de commerces peu compatibles avec une implantation en tissu urbain est privilégié au sein des localisations de périphérie.

### Les vocations préférentielles pour les localisations de centralité

Niveau hiérarchie commerciale	Quotidien (< 300m²)	Commerce > 300 m²			
		Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Centralité majeure					
Centralités secondaires de niveau 1 et 2		2 500 m² (3 500 m²)	3 000 m² (4 500 m²)	1 000 m² (1 800 m²)	1 000 m² (2 200 m²)
Centres-bourgs de proximité et quartiers		800 m² (1 100 m²)			

### Les vocations préférentielles pour les secteurs d'implantation périphériques (SIP)

Niveau hiérarchie commerciale	SIP concerné	Quotidien (< 300m²)	Commerce > 300 m²			
			Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
SIP de niveau 1	Aubenas / St-Didier-sous-Aubenas		3 000 m² (4 000m²) *	5 000 m² (6 500m²)	2 000 m² (2 800m²)	4 500 m² (6 000m²)
SIP de niveau 2	St-Etienne-de-Fontbellon « Les Champs Nord » (SIP à dominante commerciale)		3 000 m² (4 000 m²)	4 000 m² (5 500 m²)	1 000 m² (1 800 m²)	1 500 m² (3 000 m²)
	St-Etienne-de-Fontbellon « Les Champs Sud - Les Cigalières » (SIP en devenir à dominante non commerciale)	Sous conditions <sup>12</sup>		4 000 m² (5 500 m²)	1 000 m² (1 800 m²)	
SIP de niveau 3	Lansas / Chaussy l'Azaillier / Le Boudaric / Coussillon / Clairette		2 500 m² (3 500 m²)	3 000 m² (4 500 m²)	1 000 m² (1 800 m²)	1 000 m² (2 200 m²)
	Rosières « Les Vernades »		2 500 m² (3 500 m²)	3 000 m² (4 500 m²)	1 000 m² (1 800 m²)	1 000 m² (2 200 m²)

	Localisation préférentielle
	Localisation préférentielle sous conditions. Les conditions sont précisées dans le DAAC et prennent notamment en compte les enjeux spécifiques à chaque pôle.
	Localisation non préférentielle

\*Les valeurs dans le tableau sont exprimées en surface de vente couverte et en surface de plancher ().

Des objectifs chiffrés de consommation de l'espace sont affectés au développement commercial en implantation de périphérie :

Objectif de consommation foncière maximale pour chaque SIP et sur la période « 2016 – 2042 »	
Aubenas / St-Didier-sous-Aubenas (Ponson Moulon, Moulon Inférieur, Millet)	3,5 ha
St Etienne-de-Fontbellon (Les Champs Nord)	0 ha
St-Etienne-de-Fontbellon (Les Champs Sud - Les Cigalières)	1,5 ha
Villeneuve de Berg (Lansas) / Ruoms (Chaussy l'Azaillier) / Vallon Pont d'Arc (Le Boudaric) / Chambo-nas (Coussillon) / Les Vans (Clairette)	0 ha
Rosières (Les Vernades)	2,5 ha
TOTAL	7,5 ha

- **Eviter le développement commercial en site isolé, sur les secteurs de captage de flux routiers et au sein des zones d'activités économiques non commerciales :** les DU ne peuvent pas autoriser de nouvelles implantations commerciales et artisanales dans ces 3 cas.  
→ **Dérogation :** modernisation et extension mesurée de l'existant, amélioration du service des zones d'activités et implantation de point de vente collectif de produits agricoles.
- **Le développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles est encadré :** Les équipements commerciaux existants peuvent s'étendre de façon limitée, c'est à dire + 10% de surface de vente supplémentaire.
- **Développement durable des espaces commerciaux existants :**

Les nouvelles implantations ou extensions de surface de vente dans les localisations de périphérie doivent par priorité mobiliser le bâti existant (locaux vacants, friches, renouvellement) et s'appuyer sur la densification du tissu, dans une logique de requalification de ces espaces (le SCoT fixe des objectifs en la matière).

## H - Projet économique

Une volonté de rééquilibrer le modèle économique dominé par la sphère présentielle vers plus d'activités productives, par une offre de foncier dédié, au regard de la faiblesse du stock actuellement disponible (<15ha).

Une prospective emploi dont découle un besoin de 224 ha de zones affectées à l'activité ; le SCoT a estimé que 50% (112ha) de ce besoin trouvera réponse dans le tissu urbain et les 15ha de disponibilité foncière dans le tissu ont été déduits.

Le projet foncier économique du SCoT table donc sur 97ha de foncier à produire.

- **Implantation prioritaire des fonctions économiques dans le tissu urbain**

Le tissu urbain est l'implantation préférentielle des activités économiques de la sphère présentielle (services), en priorité par recyclage de friches ou mobilisation de dents creuses.

Des projets économiques peuvent cependant être autorisés en extension en continuité, à la condition d'être inclus dans un projet d'aménagement multifonctionnel.

Le SCoT affirme l'objectif pour les DU de préservation des rez-de-chaussée commerciaux et d'activités.

Les zones d'activité économique constituent l'implantation préférentielle des activités non compatibles avec l'environnement urbain.

Le développement des entreprises en site isolé est encadré (critères qualitatifs) et fléché pour les activités captives (non délocalisables).

Dérogation : l'implantation d'entreprises nouvelles liées à l'exploitation d'une ressource primaire (eau, biomasse...).

### Objectif d'optimisation du foncier économique

Principe : l'accueil des activités économiques est priorisé sur le stock de foncier disponible (dents creuses, mobilisation de la vacance et densification) avant toute extension ou création.

- **L'offre foncière dédiée aux zones activités économiques (ZAE)**

Le SCoT hiérarchise 3 types de ZAE :

- **les ZAE structurantes :**

Il s'agit des zones stratégiques d'enjeu SCoT (>15ha) fléchées sur l'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée, nécessitant des surfaces importantes (industrie, logistique, transport...).

5 zones structurantes ( 4 existantes, dont trois faisant l'objet d'une extension) assorties d'un haut niveau d'exigence en termes de qualité d'aménagement et des vocations préférentielles affectées à chacune.

Seule dérogation : commerces et services destinés aux besoins des salariés et des entreprises localisées dans la zone..

→ 46,6 ha (dont 6ha artificialisés et 8,6 déjà inscrits dans les DU), soit 43,5% de la consommation foncière économique globale.

- **Les ZAE secondaires (32,1 ha dont 20,8 déjà inscrits dans les DU)**

Il s'agit des zones d'enjeu supra-communales de 5 à 15ha programmées par intercommunalité non équipée (Ardèche des sources et Volcans, Pays-des-Vans en Cévennes et Berg-et-Coiron) ayant vocation à accueillir des activités économiques de rayonnement intercommunal (petites industries, artisanat de production, services aux entreprises...).

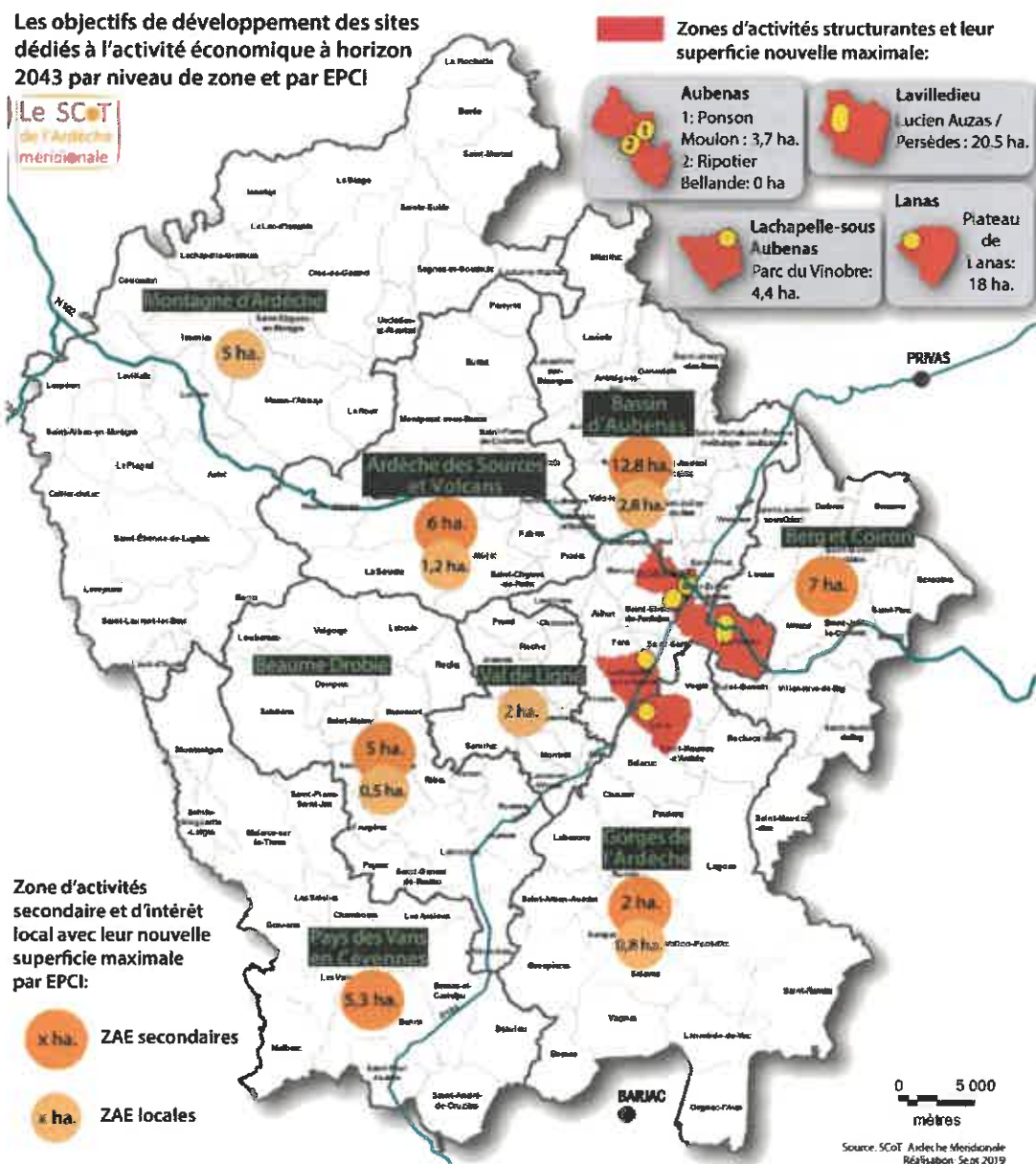
- → 38,1 ha (dont 6 ha artificialisés et 20,8 ha déjà inscrits dans les DU), soit 35,6% de la consommation foncière économique globale.

- **Les ZAE d'intérêt local.**

D'une surface inférieure à 5ha, elles accueillent les activités économiques de proximité (BTP, artisanat de production). Ciblées sur la CC du Val-de-Ligne et la CC de la Montagne Ardéchoise.

- → 12,3 ha (dont 5,3 ha déjà inscrits dans les DU), soit 11,4% de la consommation foncière économique globale .

- conditionnalité applicable aux zones d'activités non localisées → elles sont soumises à des critères qualitatifs cumulatifs : ne pas porter atteinte aux espaces agricoles stratégiques, à la protection de la biodiversité, de la TVB et du paysage.



### Bilan des consommations foncières affectées à l'économie

Une consommation foncière de 85 ha en terrains nus, auxquels s'ajoutent 12 ha de reconversion de secteurs artificialisés (friche de Parc Avenue à Lanas et carrière de Pouzzolanes de Thueyts) et 10ha affectés à la relocalisation d'entreprises existantes, de développement d'entreprises en zone isolée ou espaces multifonctionnels.

Soit une consommation foncière globale de 107 ha, hors tourisme (3,9ha par an).

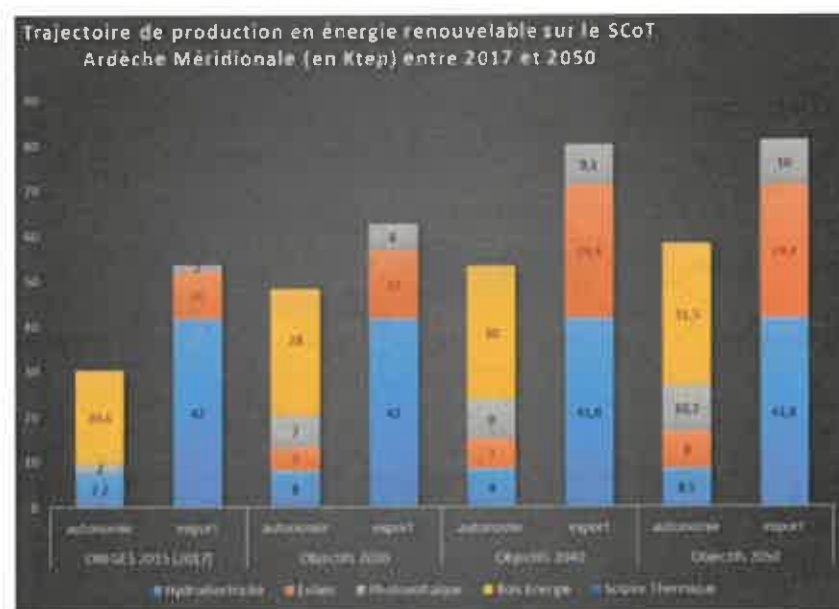
Ce bilan n'intègre pas la mesure des espaces disponibles en secteurs viabilisés estimés à 15ha.

## I - Renforcer l'autonomie énergétique du territoire en réduisant la consommation et en développant les énergies renouvelables.

Un territoire très dépendant de l'énergie fossile, dont le potentiel ENR doit être mobilisé pour contribuer à l'adaptation au changement climatique.

Le bouquet énergétique retenu se décline ainsi

- hydroélectricité → +10%
- éolien → + 50% en phase I et + 80% en phase II
- photovoltaïque → +225% en phase I et + 40% en phase II
- bois énergie → +35% en phase I et + 45% en phase II



Pour satisfaire ce besoin, une enveloppe globale de 95 ha est affectée sur les 27 ans du projet, soit 3,5ha par an (hors expérimentation sur terres agricoles).

## J - Organiser l'exploitation rationnelle des matières extractives

Nécessaires au maintien sur le territoire du SCoT des capacités de production locale de matériaux, les sites d'extraction de granulat doivent être maintenus et les besoins futurs doivent être anticipés.

Les autorisations d'exploitation de nouveaux sites doivent être compatibles avec les orientations et les prescriptions du Schéma départemental des carrières de l'Ardèche.

Le SCoT renvoie aux DU qui peuvent définir des secteurs d'exclusion (préservation des paysages remarquables, des réservoirs de biodiversité, des espaces agricoles stratégiques et de la ressource en eau).

En cohérence avec les objectifs de production de logements neufs fixés par le SCoT et afin de maintenir une offre de proximité permettant de limiter l'impact et les coûts liés au transport, la consommation foncière destinée à l'exploitation des matières extractives est plafonnée à 23 ha sur la durée du SCoT, soit une réduction en rythme annuel de 1,5 par rapport à celle enregistrée durant la période « 2002 – 2016 » (0,9 ha / an contre 1,3).

## K - La protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Une richesse écologique remarquable, identitaire et qui fonde l'attractivité du territoire. Des milieux majoritairement bien fonctionnels, mais des facteurs de fragilisation croissante de certains milieux : déprise agricole, pression urbaine (notamment sur le bassin albenassien et le Sud Ardèche) et changement

### Protection de la trame Bleue

Les éléments constitutifs de la trame bleue (cours d'eau, espaces de mobilité et zones humides, ripisylves) sont classés en zone N stricte des DU (aucune construction admise).

Dérogation : évolution du bâti existant (annexe ou extension dans l'espace de mobilité de 10 mètres défini).

La trame bleue  
du SCoT de l'Ardèche  
Méditerranéenne

Echelle globale



### Protection des zones humides

Les zones humides sont classées en zone N ou A stricte des DU (aucune construction admise).

Dérogation : projet d'intérêt général et voies d'accès qui leur sont liées après démonstration de l'absence de localisation alternative (à l'exception des ZH majeures, à enjeu prioritaire ou stratégiques).

Les zones humides majeures et leurs espaces de fonctionnalité identifiés dans le SAGE Ardèche

Vue d'ensemble SCoT



Les espaces de mobilité de l'Ardèche sont classés en zone inconstructible.

Dérogation pour certains projets d'aménagement exceptionnels → si nécessité de protéger des enjeux déjà existants liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport mentionné dans les PAPI / si l'implantation d'infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux pour l'eau potable est impossible techniquement et économiquement en dehors de ces zones / si l'extension mesurée d'une station d'épuration existante.

- **Protection des réservoirs de biodiversité**

Objectif général de préservation et de remise en état des réservoirs de biodiversité. Ces réservoirs sont déclinés localement par les DU sur la base d'une analyse fine à réaliser. Les DU établissent un règlement adapté afin d'en assurer la protection.

Le SCoT distingue deux niveaux de réservoirs de biodiversité :

- **Les réservoirs de biodiversité prioritaires**

→ arrêtés préfectoraux de biotope, réserves naturelles (régionale ou nationale) et réserves biologiques.

Réglementation associée : classés en zone N ou A. Toute nouvelle construction ou aménagement ainsi que les changements de destination sont interdits.

Les DU doivent réglementer les clôtures afin de faciliter le passage de la faune.

Dérogation : projets d'intérêt général et leurs voies d'accès et les installations légères liées à l'entretien et la gestion écologiques de ces sites, si aucune alternative identifiée.

- **Les réservoirs de biodiversité secondaires :**

→ sites NATURA 2000, des sites du Conservatoire d'Espaces Naturels et des sites classés en ZNIEFF de type I.

Réglementation associée : les réservoirs de biodiversité secondaires sont classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception de la tâche urbaine et des noyaux bâtis déjà existants.

Dérogation : si justification du besoin, absence d'alternative et démonstration de la non perturbation de la fonctionnalité concernée à long terme, peuvent être autorisés : densification des espaces déjà urbanisés, voies douces, extension en continuité de l'existant dans le cadre d'une urbanisation limitée, bâtiments agricoles, projets d'intérêt général et leurs voies d'accès, développement d'activités liées à l'exploitation de la ressource (exploitation forestière / carrières), installations légères liées à l'entretien et la gestion écologiques de ces sites.

- **Maintien des continuités écologiques**

Le SCoT prescrit une prise en compte hiérarchisée fixant la focale réglementaire sur les secteurs les plus fragilisés. Plus l'enjeu identifié est fort, plus la trame SCoT est déclinée finement.

Les continuités écologiques sont donc déclinées à 3 échelles :

- **Les corridors axes fuseaux fonctionnels :**

extrait de l'annexe 4,3 du DOO

Transcrits dans des cartographies au 1/ 100 000<sup>ème</sup> (corridors fuseaux) : espaces peu ou pas fragmentés qui offrent une grande perméabilité.

L'objectif du SCoT est de maintenir leur fonctionnalité

Réglementation associée : les axes fuseaux sont classés en zones A ou N strictes.

Dérogation : évolution des noyaux bâtis existants (réhabilitation, densification et urbanisation limitée), et installation de bâtis agricoles à condition de démontrer que cette urbanisation n'impacte pas la fonctionnalité écologique.



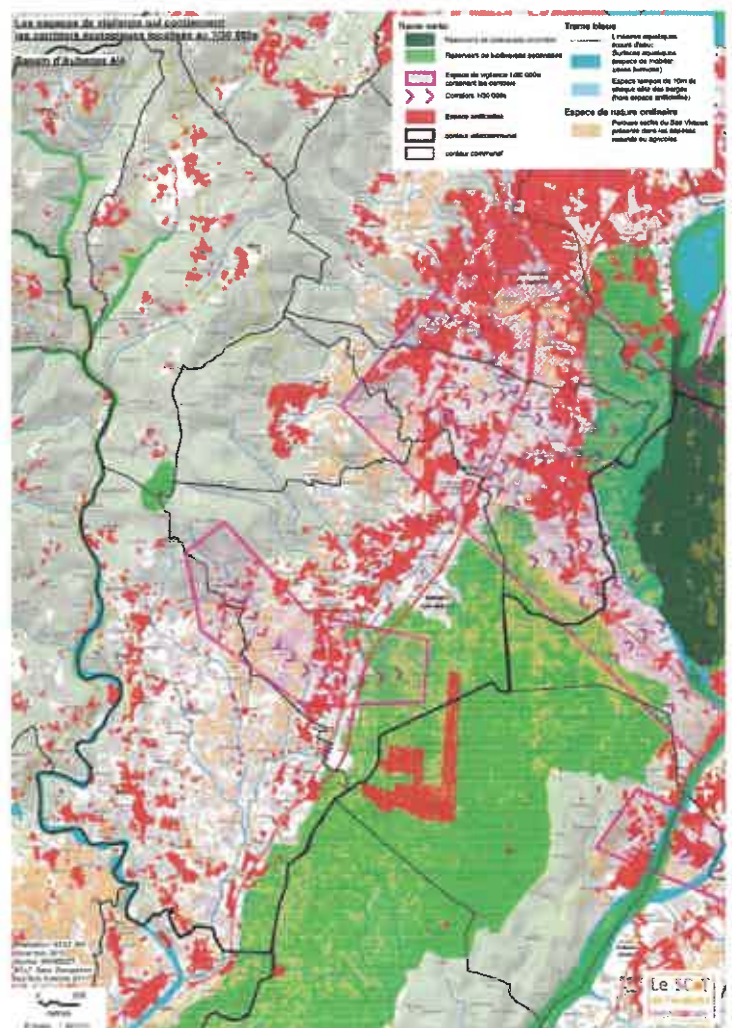
- **des corridors écologiques en voie de détérioration, inclus dans des espaces de vigilance**

traduits par des cartographies à l'échelle du 1/30 000<sup>ème</sup> : il s'agit de corridors atteints par la fragmentation liée aux voies de circulation ou à l'étalement / mitage urbain; Ces fonctionnalités doivent être préservées voire améliorées.

Réglementation associée :

- Le mitage et le développement linéaire de l'urbanisation sont interdits.
- Pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation située en extension, le SCoT prescrit aux DU des OAP sectorielles ou thématiques, visant notamment à ne pas aggraver la fragmentation des espaces naturels et agricoles.
- Les DU y définissent et localisent les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 sauvegarde et mise en valeur de réseau de haies, bosquets, arbres....
- Les constructions de bâtiments à usage agricole ou celles liées aux projets d'intérêt général sont autorisées par les documents d'urbanisme locaux sous réserve qu'elles n'impactent pas la perméabilité des corridors écologiques
- Les corridors en voie de détérioration sont précisés dans les documents d'urbanisme locaux et classés en zone naturelle ou agricole stricte, à l'exception du tissu urbain existant.

extrait de l'annexe 4,3 du DOO



## Les corridors écologiques à enjeux identifiées au SRADET

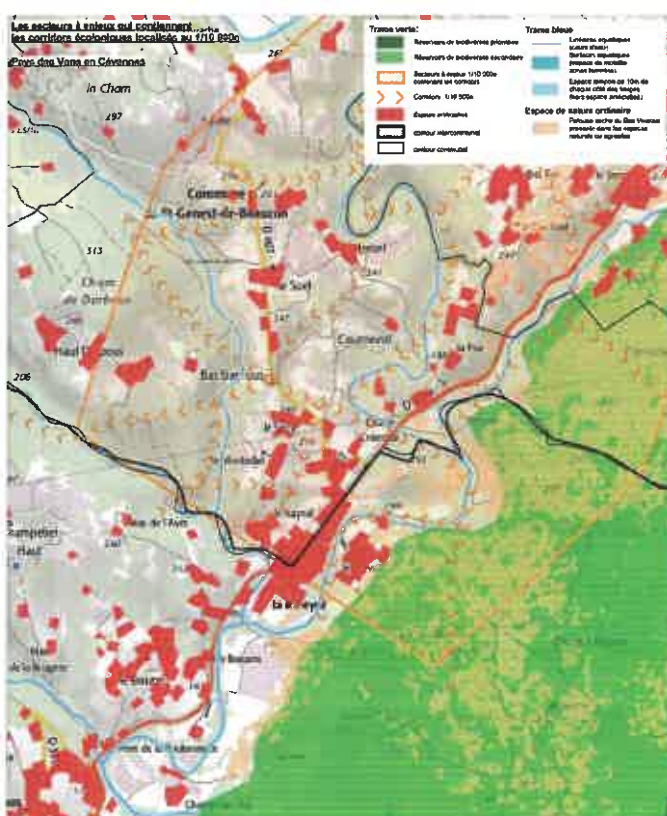
inclus dans des secteurs à enjeux transcrits dans des cartographies à l'échelle du 1/10 000<sup>ème</sup> (correspondants aux corridors surfaciques de l'atlas biodiversité du SRADET) : secteurs à protéger et/ou à restaurer.

### Réglementation associée :

- Au sein des secteurs à enjeux, le mitage et le développement linéaire de l'urbanisation sont interdits.
- Pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation située en extension, le SCoT prescrit aux DU des OAP sectorielles ou thématiques, visant notamment à ne pas aggraver la fragmentation des espaces naturels et agricoles.
- Les DU y définissent et localisent les éléments à protéger au titre de l'article L151-2 3 sauvegarde et mise en valeur de réseau de haies, bosquets, arbres..
- A l'intérieur de ces secteurs à enjeux, les corridors doivent être précisés dans les documents d'urbanisme locaux et sont classés en zone naturelle ou agricole stricte, à l'exception du tissu urbain existant.
- Les DU assurent, au besoin, la remise en état de corridors qu'ils ont identifiés comme étant à restaurer, par des *aménagements* adaptés. Les secteurs identifiés font ainsi l'objet de mesures permettant de les reconstituer (noues, plantations, passages à faune, ...).

## extrait de l'annexe 4-4 du DOO

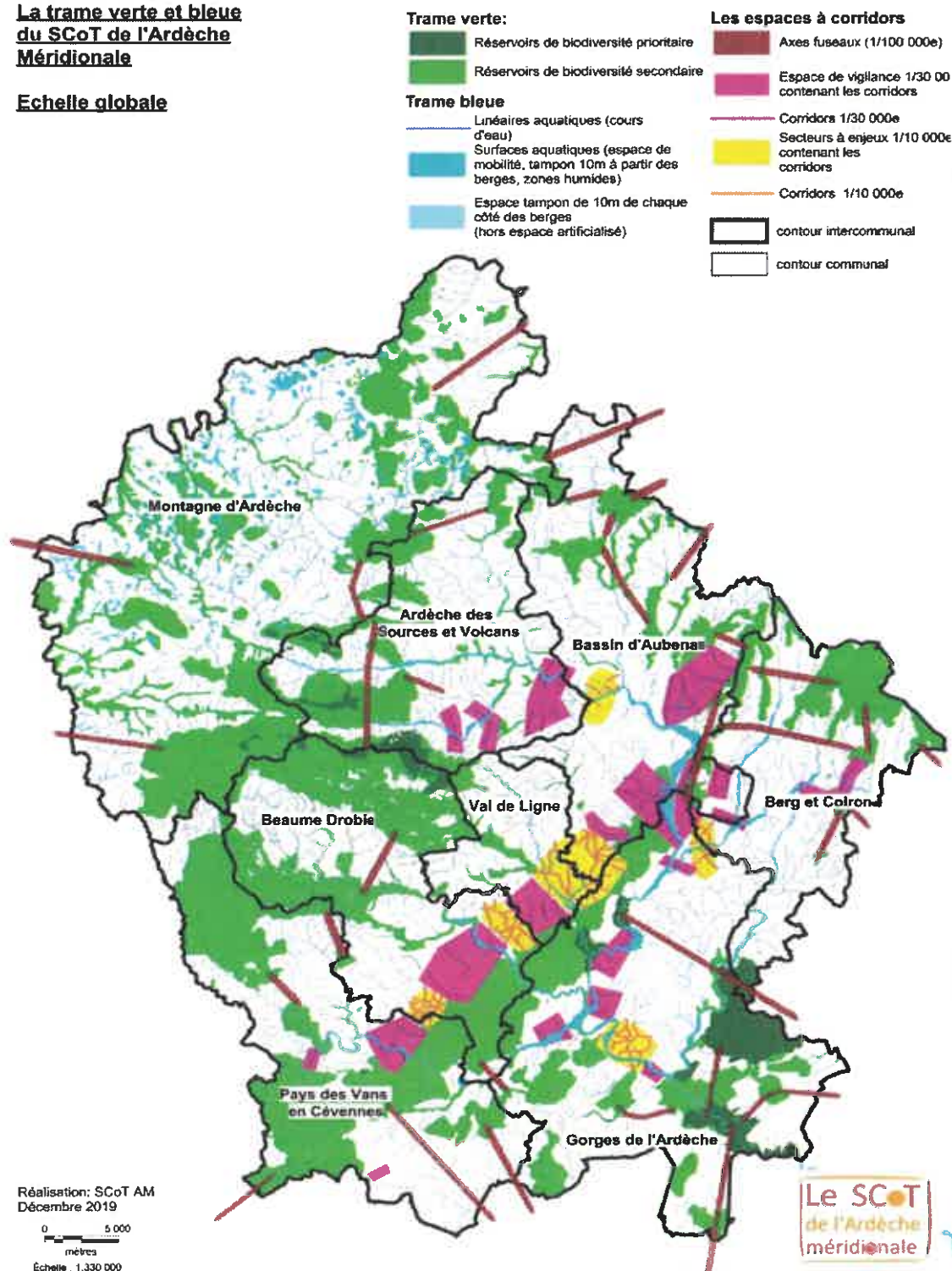
Les corridors locaux à l'échelle du 1/10 000<sup>ème</sup> dans le secteur à enjeux au nord du Pays des Vans en Cévennes



Enfin, il appartient aux DU de **décliner à l'échelle locale les axes fuseaux et les corridors écologiques identifiés** par le SCoT. Les DU doivent analyser finement ces fonctionnalités et les compléter localement pour en assurer la protection.

**La trame verte et bleue  
du SCoT de l'Ardèche  
Méridionale**

**Echelle globale**



## L - Bilan de la modération de la consommation des ENAF

Une empreinte foncière plafonnée à 1 430 ha soit 53ha par an à mettre en perspective avec la consommation foncière de référence de 105,8 ha par an; le SCoT s'inscrit donc dans une tendance globale de division par 2 de la consommation foncière.

Indicateurs à l'échelle du SCoT	Rétrospective 2002-2016 (14 ans)		Projection SCoT 2016-2043 (27 ans)		Objectifs de modération
Gain de population (en nombre d'hab.)	+ 12 614		+ 22 500		
Répartition par vocation de la consommation foncière					
Urbanisation différenciée	Surface en ha	Part du total (%)	Surface en ha	Part du total (%)	En rythme annuel
- Urbanisation à vocation résidentielle (toutes formes urbaines confondues et incluant les équipements)	1 244 (88,9 / an)	84,0	1 072 (39,7 / an)	75,0	Division par 2,2
- Urbanisation à vocation économique (ZAE : zones commerciales, aérodrome)	91 (6,5 / an)	6,2	105 dont 85 ZAE, 10 accueil hors ZAE, 7,5 zones commerciales et 2,5 aéro- dromes (3,9 / an)	7,3	Division par 1,7
- Zones de développement des Esne			95 (3,5 / an)	6,6	
- Développement des campings	64 (4,6 / an)	4,3	70 (2,6 / an)	4,9	Division par 1,8
- Urbanisation des carrières	18 (1,3 / an)	1,2	23 (0,9 / an)	1,6	Division par 1,5
- Extension du réseau routier	64 (4,6 / an)	4,3	65 (2,4 / an)	4,5	Division par 1,9
Urbanisation totale	1 481 (105,8 / an)	100	1 430 (53 / an)	100	Division par 2
Consommation moyenne par nouvel habitant					
	Surface en m²/hab. sup.		Surface en m²/hab. sup.		
Tout type d'urbanisation	1 174		636		- 46 %
- dont zones d'habitat	986		476		- 52 %
- dont autres vocations	188		159		- 15 %

Bassin Albenassien	Rétrospective 2002-2016 (14 ans)		Projection SCoT 2016-2043 (27 ans)		Objectifs de modération
Gain de population (en nombre d'hab.)	+ 8 165		+ 14 820		
Urbanisation totale	745 (53,2 / an)	100	755 (28,0 / an)	100	Division par 1,9
Consommation moyenne par nouvel habitant					
	Surface en m²/hab. sup.		Surface en m²/hab. sup.		En consommation moyenne par hab.
Tout type d'urbanisation	912		509		- 44 %
- dont zones d'habitat	737		385		- 48 %
- dont autres vocations	175		125		- 29 %

Bassin Sud Ardèche	Rétrospective 2002-2016 (14 ans)		Projection SCoT 2016-2043 (27 ans)		Objectifs de modération
Gain de population (en nombre d'hab.)	+ 4 734		+ 7 000		
Urbanisation totale	651 (46,5 / an)	100	533 (19,7 / an)	100	Division par 2,4
Consommation moyenne par nouvel habitant					
	Surface en m²/hab. sup.		Surface en m²/hab. sup.		En consommation moyenne par hab.
Consommation moyenne/ tout type d'urbanisation	1 375		761		- 45% de conso. moy. par hab
- dont zones d'habitat	1 189		564		- 53%
- dont autres vocations	186		197		- 6%

Bassin Montagne	Rétrospective 2002-2016 (14 ans)		Projection SCoT 2016-2043 (27 ans)		Objectifs de modération
Gain de population (en nombre d'hab.)	- 284		+ 680		
Urbanisation totale	85 (6,1 / an)	100	142 (5,2 / an)	100	Division par 1,2
Consommation moyenne par nouvel habitant					
	Surface en m <sup>2</sup> /hab. sup. <sup>15</sup>		Surface en m <sup>2</sup> /hab. sup.		En consommation moyenne par hab.
Consommation moyenne/ tout type d'urbanisation	2 993		2 081		- 31 %
- dont zones d'habitat	2 782		1 574		- 43 %
- dont autres vocations	211		507		+ 140 %

Le SCoT traite par ailleurs d'**autres thématiques** dont l'impact sur la consommation de l'espace ne requiert pas de présentation détaillée à la CDPENAF :

- **mobilité** : limitation des déplacements et développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture, développement des mobilités actives s'appuyant sur la structuration d'un maillage sans rupture des voies vertes et le développement des mobilités collaboratives.
- préservation de la **ressource en eau**. Les trois orientations retenues pour construire le projet politique sont les suivantes :
  - Économiser, protéger et sécuriser la ressource,
  - Adapter le développement urbain aux capacités et aux sensibilités de la ressource,
  - Viser la réduction des prélèvements en eau pour l'usage agricole.
- protection et mise en **valeur des paysages** : qualifier le paysage urbain (secteurs bâtis, entrées de villes), mise en valeur du patrimoine, valoriser les paysages naturels.

Enfin, le contenu du SCoT fait l'objet d'une **évaluation environnementale** qui, compte tenu de l'enjeu présenté par ce document stratégique (développement à moyen terme de 150 communes du sud Ardèche) et de la consommation de l'espace notable induite par ce développement, ne présente pas le degré d'analyse et de précision qui aurait été légitimement attendu.

Le Chef du Service Urbanisme et Territoires

**Jérôme BOSC**

