

**Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche**  
**Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire**  
**Séance du 10 Novembre 2020**  
Convocation du 04 novembre 2020

**N° 2020\_11\_003**

**Objet : Avis sur le projet arrêté du schéma de cohérence territorial (SCoT)**

L'an deux mille vingt et le dix novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à RUOMS, salle Rionis, sous la présidence de Luc PICHON, président en exercice.

Présents : Luc PICHON, Antoine ALBERTI, Nicole ARRIGHI, Jean-Claude BACCONNIER, Thierry BESANCENOT, Nicolas BOUDON, Brigitte CAROUGET, Maurice CHARBONNIER, Jocelyne CHARRON, Sylvie CHEYREZY, Guy CLEMENT, Nicolas CLEMENT, Bernard CONSTANT, Jean-Claude DELON, Marie-Christine DURAND, Sylvie EBERLAND, Patrice FLAMBEAUX, Denise GARCIA, Françoise HOFFMAN, Gérard MARRON, Jacques MARRON, Guy MASSOT, Jean-Yvon MAUDUIT, Simone MESSAOUDI, Patrick MEYCELLE, Monique MULARONI, Françoise PLANTEVIN, Yves RIEU, Joëlle ROSSI, Yvon VENTALON, Nathalie VOLLE.

Absents excusés : Claude AGERON, Richard ALZAS, Claude BENAHMED, Max DIVOL, Nadège ISSARTEL, Anne-Marie POUZACHE, René UGHETTO, Maryse RABIER

Pouvoirs de Claude AGERON à Luc PICHON, Richard ALZAS à Monique MULARONI, Claude BENAHMED à Guy MASSOT, Max DIVOL à Françoise PLANTEVIN, Nadège ISSARTEL à Patrick MEYCELLE, Anne-Marie POUZACHE à Yves RIEU, René UGHETTO à Jacques MARRON, Maryse RABIER à Nathalie VOLLE

Secrétaire de Séance : Jean-Yvon MAUDUIT

Nombre de membres en exercice : 39 - nombre de membres présents : 31  
Nombre de pouvoirs : 8 - nombre de suffrages exprimés : 35  
Vote contre : 3 pour : 32 abstention : 4

Le Président rappelle que la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, met en place le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'outil de planification qui définit, à l'échelle d'un bassin de vie élargi et sur le long terme, les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire.

C'est aussi un document à valeur réglementaire qui, une fois approuvé, s'impose aux différents documents d'urbanisme locaux.

Formellement, le SCoT se compose de trois documents : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientations et d'objectifs.

Le périmètre définitif d'élaboration du SCoT de l'Ardèche méridionale a été publié par arrêté préfectoral n° 2014092-0003 daté du 2 avril 2014, de la compétence optionnelle « Schéma de Cohérence Territoriale » à l'objet statutaire du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale (SYMPAM).

Le SCoT porté par le SYMPAM se projette donc sur les objectifs généraux suivants :

- Favoriser le lien social, notamment avec la jeunesse, améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Dépasser les échelles communales et communautaires pour construire, en lien avec les territoires voisins, un projet d'aménagement et de développement raisonné, solidaire et cohérent ;
- Traiter à une échelle globale et de manière concertée les enjeux notamment relatifs à la mobilité, l'habitat, la transition énergétique, l'éducation, la couverture médicale, l'accès à la culture et au sport,

la préservation de la biodiversité, aux activités économiques, la gestion des déchets, l'organisation alimentaire et la prévention des risques, en veillant à encourager l'innovation ;

- Favoriser, au sein d'un projet partagé, la transversalité, la cohérence et la coordination des politiques publiques sectorielles d'aménagement du territoire, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'économie, d'environnement et d'équipement ;
- Définir un projet stratégique garantissant l'équilibre entre les espaces à urbaniser (économiques et résidentiels) et les espaces agricoles, forestiers et naturels et ce, dans une logique d'optimisation de l'utilisation de l'espace ;
- Préserver la qualité globale de l'environnement, notamment par la préservation des milieux naturels, la protection des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti, la gestion durable de la ressource « eau » et la qualification des entrées de ville ;
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique par un aménagement de l'espace favorisant les modes de déplacement alternatifs, maîtrisant la consommation énergétique, notamment dans l'habitat résidentiel et les bâtiments publics, et incitant le recours aux énergies renouvelables ;
- Optimiser l'implantation des grands équipements publics.

Plus spécifiquement, le SCoT se propose de veiller à :

- **Inscrire l'Ardèche Méridionale dans la dynamique démographique et économique du Sud Rhône-Alpes**
- **Définir une armature territoriale adaptée au contexte rural de l'Ardèche Méridionale**
- **Affirmer l'Ardèche Méridionale comme un territoire à haute valeur patrimoniale**

La Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche, en sa qualité de personne publique associée (PPA) doit émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté par délibération syndicale du 17 février 2020. En ayant été saisie le 14 août 2020, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la communauté de communes dispose d'une durée de trois mois pour rendre en avis faute de quoi ce dernier sera réputé favorable.

Le Président souligne la qualité et le sérieux du travail rendu, félicite les élus et techniciens du SYMPAM, les collectivités associées et les différents acteurs du territoire pour l'élaboration d'un projet d'une telle ampleur et d'une telle importance pour le territoire sud Ardèche.

Il met également en avant la nécessaire solidarité entre les collectivités, indispensable dans l'optique de répondre aux enjeux de notre époque, qui dépassent le seul territoire communautaire.

Il rappelle pour autant, l'importance d'une bonne coordination entre ces enjeux supra-communautaires, portés par le SCoT et la nécessaire responsabilité du territoire quant à réponse, par la faisabilité opérationnelle, aux objectifs fixés dans ce cadre élargi.

Le Président note qu'à ce titre, sur certaines thématiques cruciales pour le développement du territoire des Gorges de l'Ardèche, le SCoT présente des tendances jugées parfois trop prescriptives. Le projet politique de territoire doit pouvoir, dans le respect et la bonne interprétation des lois, se mettre en place sans blocages afin de préparer l'avenir des générations futures.

La communauté de communes a été associée tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT, par l'intermédiaire de réunions ou d'ateliers concernant toutes les thématiques propres à un document d'urbanisme de cette envergure.

Il est précisé cependant que la nouvelle équipe s'approprie également de nouveaux objectifs par la mise en place du projet de territoire.

Le volet agricole et alimentaire, en continuité de la mise en place du PANDA (périmètre de protection et de mise en valeur des terres agricoles), la politique engagée de maîtrise foncière, la mise en place d'une réflexion autour des modes doux de déplacement par l'intermédiaire du schéma cyclable,

l'engagement dans une transition énergétique et écologique avec la candidature TEPOS (territoire à énergie positive) sont autant de points qui sont à considérer.

Aussi, il est proposé de mentionner les réserves et remarques suivantes sur les documents centraux et opposables que sont le DOO et le DAAC

### **Concernant le document d'orientation et d'objectifs (DOO)**

#### **Réserves :**

Concernant la transition énergétique, la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche axe une partie de sa politique de développement sur les énergies renouvelables (ENR), essentiellement via le photovoltaïque.

Des objectifs vont être définis dans le cadre de la future labellisation TEPOS, concernant la production d'ENR, complémentirement aux efforts qui devront être fournis en matière d'économies d'énergies (mobilité, performance énergétique des bâtiments).

Afin d'atteindre ces objectifs il sera nécessaire d'équiper le maximum de toitures et sites déjà anthropisés. Cependant ces derniers sont relativement peu nombreux d'une part et ne garantissent d'aucune certitude d'autre part, faute de diagnostic précis (notamment en terme de faisabilité structurelle). Il paraît donc à ce titre indispensable de laisser une perspective forte pour le développement du photovoltaïque au sol.

Ce dernier, dans la période des 20 ans qui arrive, représente l'alternative réaliste à la réalisation de notre transition énergétique. La production d'une énergie locale et décarbonée, la résilience et la souveraineté énergétique du territoire, le financement des mesures d'économies d'énergie, la mise en place de potentiels contrats de réciprocité avec les agglomérations voisines ne pourra se faire que si le territoire maîtrise ce volet. Le risque de ne voir en la transition énergétique qu'une intention affichée, en dépend.

Dans l'objectif 53 p.105 il est stipulé que les installations permettant, le maintien ou le renouveau d'une activité pastorale agricole ne seront pas imputés à l'enveloppe des 95 ha réservés à la production d'ENR sur la durée du SCoT. Cet objectif doit être maintenu, d'autant plus que le plafonnement de 95 ha nous paraît largement sous dimensionné.

D'autre part, les documents du SCoT (rapport de présentation, PADD et DOO) ne sont pas suffisamment clairs sur la prise en compte des projets réalisés pour la période récente (définition du T0) dans le décompte des modalités de modération de consommation des espaces (objectif 45 du DOO p.94).

Au regard du retard pris sur le développement des ENR et considérant le potentiel de notre territoire, de notre dépendance aux énergies fossiles, de la mutation du parc automobile dont nous seront quoi qu'il arrive dépendants, nous souhaitons que le TO (qui ne dépend pas de données INSEE de référence comme pour le résidentiel) soit effectif à l'arrêt ou à l'approbation du SCoT. Par ailleurs et à toutes fins utiles, le parc photovoltaïque présent sur la commune de Lanas a permis le renouveau d'une activité pastorale. Ce dernier ne devrait donc pas être comptabilisé au regard de l'objectif 45 du DOO.

Nous considérons enfin, tout en constatant que notre capacité de développement éolien est quasi inexistante, que les zones d'exclusions apportées par les contraintes environnementales, paysagères et patrimoniales limitent aussi fortement le développement du photovoltaïque.

#### **Remarques :**

**Orientation 6, p.18** : La catégorie de logement T1 ne nous paraît pas être un besoin réel sur le territoire, remplacer « *La part des T1 et des T2 est portée* » par « *la part des T1 ou T2 est portée...* »

**Orientation 10, P.21** : Préciser ce qui est entendu par « connexion avec les centralités urbaines ». Selon nous, les espaces à proximité directe des centralités sont plus destinés à recevoir une forme de bâti avec une densité relative. L'éloignement raisonné de ce type d'habitat (léger), au titre de son caractère d'exception et/ou d'expérimentation pilote, nous paraît acceptable sous conditions.

**Orientation 12, objectif 11, P.24** : Considérant que le SCoT impose une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aux dents creuses stratégiques : « *dont la surface du tènement ou de la parcelle dépasse 2 000 m<sup>2</sup> pour la ville-centre, 2 500 m<sup>2</sup> pour le pôle central, les pôles secondaires et les bourgs (relais ou périphériques) et 3 000 m<sup>2</sup> pour les villages (dont les villages relais)* »

Il semblerait pertinent de faire apparaître une dégressivité entre les pôles centraux, les pôles secondaires et les bourgs périphériques.

Faire apparaître le taux de remplissage théorique minimal de 80% pour les dents creuses stratégiques également.

**Orientation 13, objectif 14, P.28** : Préciser que la densité moyenne brute n'implique pas d'incidence sur le dimensionnement éventuel de chaque OAP selon sa typologie (exprimée ici en logements/ha).

**Orientation 15, p.31** : De manière générale, la notion de prise en compte du patrimoine n'apparaît pas en terme de gage de qualité des projets urbains. A la liste des éléments à prendre en compte, il serait pertinent que soient amendés les points ci-dessous :

- Favoriser quand cela est techniquement possible, la mise en place de jardins familiaux in situ ou à proximité directe ;
- Intégrer systématiquement la prise en compte du stationnement vélo en fonction du nombre de logements ;
- Prendre en compte dans le cadre de la mixité sociale, la notion de logements de standing (assurer l'attractivité territoriale pour les CSP+ en complément de l'indispensable besoin en logements aidés)

**Orientation 17, p.34** : Préciser à titre d'exemple, quelles peuvent être les justifications d'impossibilité d'urbaniser dans le tissu existant.

**Orientation 18, P.34** : Pondérer en incluant une possible réflexion sur l'habitat léger, qui pourra apporter une réponse supplémentaire, notamment vis-à-vis du parcours résidentiel de l'exploitant agricole.

**Orientation 20, p.34 (Maraîchage)** : Préciser, en fonction du tènement, de la qualité du sol, de la ressource en eau, de l'enjeu patrimonial (anciens jardins clôtés en cœur de ville) notamment, la possibilité de maintenir des espaces à vocation de maraîchage au cœur des parties actuellement urbanisées.

**Recommandation 5, p.35** : Préciser par des exemples, les éventuelles mesures compensatoires.

**Orientation 25, p.39** : Préciser si l'interdiction des parcs aquatiques et complexes de loisirs concerne également les extensions ou les unités nouvelles seulement.

**Orientation 26, p.40** : Prendre en compte la préservation paysagère du système de pentes et les terrasses en particulier comme élément patrimonial à part entière en mettant en place des servitudes d'exclusion sur certains secteurs à fort enjeu (L150-19 du code de l'urbanisme)

Orientation 28, p.42 : L'activité Canoë Kayak n'apparaît pas dans la rubrique, or cette dernière représente un enjeu notamment dans la création d'embarcadères et débarcadères : Viaduc à Vogüé, Plaine de Saint-Maurice d'Ardèche, Ruoms quartier Sous-Roche, Hameau des Chames à Vallon Pont d'Arc.

Actuellement deux sites seulement sont existants.

Orientation 34, p.48 : Certaines consommations foncières accordées aux SIP à l'échelle du SCoT paraissent incompatibles avec le maintien du commerce de centralité.

Orientation 35, p.50 : Soustraire l'habitat léger de la « *consommations d'espaces nouveaux destinée à l'hébergement des saisonniers...* » en sa qualité potentielle de projet pilote et innovant.

Objectif 33, p.59 : Accorder les terminologies entre « *centralités de proximité* » et « *centres-bourgs de proximité et quartiers* »

Orientation 65, p.78 : Dans quelle mesure et selon quel type de zones serait-il opportun de proposer un seuil de densité minimum pour les secteurs à proximité des lignes de TC ?

Objectif 38, p.80 : *Les dispositions applicables dans les polarités centrales et secondaires*  
Troisième point, rajouter « et dans les projets de greffe urbaine »

Document graphique 14, p.86 : Ajouter une aire de covoiturage sur le secteur de Vogüé. Ajouter une liaison vélo route entre Saint Alban et Joyeuse.

### Concernant e document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

#### Réserves :

Les conditions, au titre de l'aménagement artisanal et commercial (I.4 du DAAC) dans les centralités secondaires de Ruoms et Vallon Pont d'Arc (*I.4.1 et I.4.2 du DAAC, p. 19 à 22*) sont à revoir.

En effet, il nous paraît important eu égard notamment à la faible capacité de développement commerciale accordée à la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche dans nos Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), de garder une certaine souplesse concernant les « *centralités* ». Ces dernières, définies et délimitées très précisément par le DOO, sont destinées contrairement aux autres centres-bourgs, à recevoir des commerces d'une superficie supérieure à 300m<sup>2</sup>.

Il est indispensable de ne pas bloquer l'émergence de nouvelles logiques d'implantation commerciale, qui favoriseraient la mixité fonctionnelle, en première couronne notamment. Ainsi, il paraît important de préciser comment le SCoT considère les espaces de friches (industrielles, bâties) et les dents creuses contenues à l'intérieur des espaces actuellement urbanisés ne se situant pas dans la *centralité* ni dans les SIP.

Dans une logique de densification de l'habitat, promulguée par le législateur et retranscrite à travers le SCoT, il appartient aux EPCI d'assurer la faisabilité du développement territorial. Aussi à l'avenir, si des porteurs de projets assurant une mixité commerciale/logements/espaces publics sont à même de faire émerger des projets, c'est le rôle de la collectivité d'en être le facilitateur.

Il semble donc répondre à une logique d'aménagement du territoire que de favoriser le développement potentiel du commerce supérieur à 300 m<sup>2</sup> comme décliné dans le DAAC (hebdomadaire, occasionnel lourd, occasionnel léger, exceptionnel) en première couronne des *centralités* et sous certaines conditions. Des clauses doivent donc être apportées, ou une extension des centralités envisagée.

Par ailleurs, sachant que l'aménagement de la future Zone d'Activité Economique (ZAE) sur le plateau de Lanas est concernée par un temps long et compte tenu parallèlement du besoin à court terme de

petites unités foncières pour répondre à la demande endogène : Il est souhaitable de revoir les volumes autorisés en création et en extension des ZAE à rayonnement local (0.8 ha en extension et aucune possibilité en création).

Le projet de territoire de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche fait émerger une réflexion sur les nouvelles formes de développement : quel est l'avenir du modèle de zoning traditionnel qui au-delà des questions paysagères et des notions de proximité, interpelle sur des aspects de réactivité et de faisabilité ? En lien avec la volonté de maîtrise foncière, il paraît indispensable de disposer de souplesse et de marges de manœuvre sur l'implantation des petites unités à rayonnement local, laissant libre champ pour expérimenter de nouvelles formes de structures et d'organisations.

Aussi, dans une recherche de développement des circuits courts, la mise à disposition d'ateliers de transformation des produits locaux en fonction des opportunités de maîtrise foncière, doit être laissée à la réflexion du territoire.

De la même manière, le regroupement d'entreprises du bâtiment au sein de locaux communs (secrétariat unique, mises en commun de matériel lourd, poids dans la réponse aux appels d'offres face aux entreprises nationales...) ne doit pas être entravé.

Des réponses ciblées, satellisées, maîtrisées et réactives sont nécessaires pour consolider le développement du territoire et il est donc demandé de disposer d'une marge de manœuvre supérieure aux 0.8 ha proposés pour les ZAE à rayonnement local et d'avoir également des possibilités en création de zones.

**Le Président** propose au conseil communautaire d'émettre un avis sur le dossier de SCoT arrêté

**Il précise** qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, le projet du SCoT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme.

**Entendu** la présentation faite par le Président et après en avoir délibéré,

**Le Conseil**, à 32 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, émet un avis favorable assorti de réserves et de remarques

Le Président

Luc PICHON

