

## DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU **PAYS BEAUME-DROBIE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

N°C-202011-149

Du 12 novembre 2020

L'an deux mille vingt, le douze du mois de novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle polyvalente de Chandolas, sous la présidence de Monsieur Christophe DEFFREIX, Président.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Pascal WALDSCHMIDT, Jean François THIBON, Loïc DUCROS, Carole LASTELLA, Philippe GONTIER, Brigitte PANTOUSTIER, Olivier PLANET, Vincent AUZAS, Jean Pierre LAPORTE, Martine CARRIER, Dominique POUGET-TIRION, Nicole DJIANN, Thierry BERRES, Eric BOISSIN, Françoise GALLET, Christian GIRES, François COULANGE, Sébastien DUCLOUX, Christophe DEFFREIX, François AUDIBERT, Eric PRAT, Matthieu SALEL, Francis CHABANE, Marie Hélène CHOTIN, Raoul L'HERMINIER, Luc PARMENTIER, Nathalie BELVA, Lorraine CHENOT, Pascale MANFREDI VIELFAURE, Didier MAZILLE, Alexandre FAURE.

Egalement présent sans droit de vote : Marie ALLANO (Laboule), Daniel BOISSIER (représentant de la délégation spéciale de la commune de Sablières)

Pouvoir : Philippe GONTIER (pouvoir de Jean Marc DEYDIER BASTIDE), Brigitte PANTOUSTIER (pouvoir de Geneviève CHASTAGNIER), Olivier PLANET (pouvoir de Gladie LACOUR), Dominique POUGET TIRION (pouvoir de Yannick MARCHAL), François AUDIBERT (pouvoir de Christian BALAZUC), Matthieu SALEL (pouvoir de Nadine TEYSSIER PIERRARD), Nathalie BELVA (pouvoir de Patrice PRANDI).

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 31

Pouvoir : 7

Date de la convocation : 5 novembre 2020

A été élu secrétaire : Monsieur Pascal WALDSCHMIDT

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

## **OBJET : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARDECHE MERIDIONALE : AVIS DE LA CDC SUR LE SCOT ARRETE**

Vu la prescription du SCoT en date du 19 novembre 2014

Vu le débat du PADD du 5 juin 2019

Vu le DOO et le DAAC

Vu l'arrêt du SCoT en date du 17 février 2020

Saisie le 14 aout 2020, la Communauté de Communes, en sa qualité de Personnes Publiques Associées (PPA), dispose de 3 mois pour rendre son avis par délibération.

Le présent avis ne concerne pas une analyse globale de compatibilité SCOT/PLUi, déjà acquise, mais porte sur des points de portée générale ou de mise en cohérence entre les différents documents du SCoT.

Le Président présente les pièces du SCOT arrêté par le comité syndical du SYMPAM.

Il expose ensuite les observations de la Communauté de Communes sur le PADD et le DOO, à savoir :

### **Observations sur le PADD**

Logiquement, au regard de la date d'arrêt du projet de SCOT (cf. délibération n° SCoTDCS20001 prise en comité syndical du SCoT en date 17 février 2020), le PADD n'évoque pas la crise sanitaire qui touche actuellement le pays. Le PADD pourrait être complété (si nécessaire) notamment sur l'impact que la crise sanitaire pourrait avoir de manière nationale et locale. Par exemple, les territoires ruraux pourraient fortement gagner en attractivité... Phénomène constaté pendant le confinement.

**P12 & 15 :** L'inscription de Sablières en « village relais » mériterait d'être expliquée. De plus, sur la carte de l'armature territoriale du SCoT, il manque deux flèches « flux inter-polarités », l'une entre le pôle Rosières-Joyeuse-Lablachère et le pôle Pradons-Ruoms, et l'autre entre la polarité de Largentière et le pôle Pradons-Ruoms.

**P18 :** L'orientation de reconquête de l'habitat dans les centres-bourgs est vertueuse et la Communauté de Communes y souscrit pleinement : Il semble toutefois primordial de renforcer les moyens donnés aux collectivités pour engager des projets ambitieux (subventions, ingénierie, outils de maîtrise foncière ...).

**P18 :** Pour le développement du logement locatif, la formule « location avec vente à terme » pourrait être mise en avant (certains organismes le pratiquent déjà).

**P23 :** 2<sup>e</sup> colonne du paragraphe dédié aux mesures de protection de la vocation agricole des terres et de sécurisation des transmissions : « Limiter l'agrandissement excessif des exploitations agricoles, notamment sur le bassin Montagne » : Il s'agit d'une intention louable... mais un document d'urbanisme peut-il vraiment agir dans ce domaine ?

**P29 :** pour encourager la montée en gamme de l'hôtellerie de plein air, le développement des villages de gîtes et des hébergements insolites est encadré par des critères qualitatifs. Contrairement à ce qu'il est indiqué dans le PADD, ils ne sont pas détaillés dans le DOO. Afin d'assurer la cohérence entre le PADD et le DOO du SCoT, pouvez-vous traduire ces critères dans le DOO ?

**P38 :** Mobilité / déplacements : il serait intéressant d'initier un « bonus de densité urbaine » pour les secteurs bien desservis en transport en commun mais que ce bonus ne soit pas comptabilisé dans le nombre de logements que peut justifier une commune, sinon les PLUi ne seront pas incités à densifier ces secteurs, de peur de devoir encore plus limiter l'urbanisation ailleurs ...

**P40 :** Doit-on évoquer l'impact de la crise sanitaire sur les déplacements et la probable réticence pour les pratiques de mutualisation de véhicules, la promiscuité dans les transports en commun... faut-il par conséquent encore plus miser sur les modes doux ? et sur la réduction des déplacements par le développement des lieux tiers, la généralisation du télétravail ... ?

**P53 :** Risque incendie : Il serait intéressant de qualifier ou de préciser le terme utilisé par les services instructeurs « d'aggravation du risque ». En effet, des projets d'extension de maisons existantes sont parfois compromis car cela « aggrave le risque », y compris pour des projets mineurs de type : création d'un balcon ou extension de quelques m<sup>2</sup>.

### **Observations sur le DOO**

**P21 :** Si cela n'est pas nécessaire, il semblerait plus prudent de ne pas donner la surface de la future aire de grand passage des gens du voyage. En effet, les démarches de prospection foncière peuvent aboutir à retenir des terrains dont la superficie serait inférieure à 2 hectares mais avec une configuration et une topographie adaptée. Le DOO pourrait également mentionner le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

**P24 :** Objectif 11. L'objectif de remplissage de 80 % des zones constructibles (soit 20 % de rétention foncière) devrait aussi être appliqué sur les « dents creuses » stratégiques où des OAP seront définies... car les OAP, selon les exigences réglementaires et techniques (opérations d'aménagement d'ensemble, remodelage foncier, projet urbain complexe...) peuvent aussi générer des « blocages » et donc de la rétention foncière. Car la dérive serait d'être moins ambitieux et exigeant dans les OAP pour faciliter leur opérationnalité future ...

Objectif 13 : La prise en compte de la défense incendie implique parfois dans les OAP d'inclure de larges zones de déboisement préalable obligatoire... Il serait logique de ne pas comptabiliser ces zones de déboisement pour le calcul de densité minimale. Remarquable également valable pour l'objectif 31 page 50.

**P30 :** Orientation 14 : Il pourrait être utile de rappeler que le « comblement » de certaines dents creuses est parfois imposé par la situation des parcelles alors même que les besoins quantitatifs en logements sont déjà assurés. Ne pas classer certaines de ces dents creuses en zone constructible peut effectivement être considéré comme une erreur manifeste d'appréciation et donc fragiliser le futur PLU - PLUi et cela implique parfois d'avoir un excédent en volume de terrains constructibles.

**P31 :** suite de l'orientation 14 : Pouvez-vous fusionner les deux derniers points pour simplifier l'objectif ?

**P57 :** sur le document graphique 12, pouvez-vous identifier Rosières comme centralité de proximité ?

**P59** : dans le tableau des vocations préférentielles pour les localisations de centralité de proximité 33, pouvez-vous remplacer « les centres bourgs de proximité et quartiers » par « centralité de proximité » afin d'être cohérent avec l'armature présentée dans le document graphique 12 ?

**P60** : le tableau dédié aux vocations préférentielles pour les secteurs d'implantation périphériques (SIP) de l'objectif 33 doit être cohérent avec celui du DAAC. En effet, à la ligne SIP de niveau 3 pour Rosières Les Vernades, la case de la colonne hebdomadaire doit passer en couleur orange (autorisé sous conditions) et ne doit pas rester en rouge.

**P62** : Orientation 45 : L'orientation n'est-elle pas trop limitative, dans le sens où elle peut conduire à interdire à un artisan ou commerçant de réaliser en RDC de sa maison en atelier ou un point de vente... Or le PADD vise à favoriser la mixité des fonctions (pour éviter les dérives du zonage). Quid de la compatibilité avec l'orientation 53 page 66 ...

**P67** : Pouvez-vous compléter le 4<sup>e</sup> point de l'orientation 56 par « Absence d'impact sur les espaces agricoles stratégiques ou des réservoirs de biodiversité prioritaires et secondaires ainsi que sur les corridors écologiques déclinés dans les documents d'urbanisme locaux ».

**P87** : L'orientation 74 impose la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) lors de l'élaboration ou la révision du PLUi. Il serait intéressant de préciser si cela concerne également les PLU(i) déjà approuvés.

**P97** : La division par 2.7 de la consommation foncière résidentielle est une bonne orientation mais probablement difficile à tenir pour les communes qui ont connu un fort mitage urbain, car de très nombreuses « dents creuses » non réellement densifiables existent dans ces communes. Exemple : Pour un terrain de 750 m<sup>2</sup> en dent creuse résidentielle, avec des limites et/ou une topographie un peu contraignante... difficile d'y imposer des OAP ou des règles de densification dans un PLUi... Il n'y aura probablement qu'une maison sur ce terrain de 750 m<sup>2</sup>, ce qui représente un ratio de 13.3 log/ha.... Il suffit de quelques terrains de ce type pour rendre l'objectif de réduction de la consommation foncière difficilement atteignable.

**P112** : Concernant les possibilités d'implantation d'éoliennes, il est nécessaire d'avoir des zonages identiques entre ceux la charte du PNR et ceux du DOO du SCOT.

Ainsi, au regard du PLUi de Beaume Drobie compatible avec les orientations générales du SCOT, le Président propose d'émettre un avis favorable au SCOT arrêté, assorti des observations exposées.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé de son Président,

Après avoir délibéré, à la majorité des présents, décide de :

**Donner** un avis favorable au projet de SCOT de l'Ardèche méridionale Contre : Jean Pierre LAPORTE, Martine CARRIER, Dominique POUGET TIRION, Nicole DJIANN, Thierry BERRES, Yannick MARCHAL Abstention : Matthieu SALEL, Nadine PIERRARD TEYSSIER, Francis CHABANE, Olivier PLANET, Alexandre FAURE, Jean François THIBON, Loïc DUCROS, Marie Hélène CHOTIN.

**Exprimer** des observations au projet du SCOT telles que présentées Contre : François COULANGE, Jean Pierre LAPORTE, Martine CARRIER, Dominique POUGET TIRION, Yannick MARCHAL, Nicole DJIANN, Thierry BERRES, Abstention : Matthieu SALEL, Nadine PIERRARD TEYSSIER, Francis CHABANE, Olivier PLANET, Gladie LACOUR, Alexandre FAURE, Jean François THIBON, Loïc DUCROS, Marie Hélène CHOTIN.

*Fait et délibéré à Joyeuse, le jour, mois et an que dessus.*

*Au registre suivent les signatures.*

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.**

**Le Président,**

**Christophe DEFFREIX**