

ANNEXE 1

Avis détaillé et thématique

Table des matières

I – Remarques générales sur les documents du SCOT.....	2
II - Remarques relatives au volet démographie, logements et armature du projet.....	2
A – démographie et répartition par niveau d'armature.....	2
B - Objectifs logements.....	3
Équilibre de la ventilation de l'offre nouvelle de logements :.....	3
Applicabilité des objectifs de diversification.....	3
Logement abordable.....	3
Résidences secondaires.....	4
Logements des saisonniers :.....	4
Logements vacants.....	4
Habitat léger :.....	4
III - Formes urbaines et modération de la consommation de l'espace.....	5
IV – Agriculture et forêt.....	6
Agriculture :.....	6
Forêt.....	7
V - Tourisme.....	8
VI – Commerce.....	9
VII – Activités et zones économiques.....	10
VIII - Mobilité.....	12
IX - Préservation de la ressource en eau.....	12
X - Préservation de la biodiversité.....	14
XI - Transition et développement des énergies renouvelables.....	15
XII – Paysages	16
XIII - Risques.....	17
XIV - Carrières.....	18
XV- Autres remarques :.....	18

I – Remarques générales sur les documents du SCOT

Le PADD et le DOO ont retenu méthodologiquement, pour éviter des calculs de projections théoriques et à raison de la disponibilité d'une donnée consolidée INSEE en 2016, d'exprimer des objectifs sur la période 2016-2043, englobant ainsi une période révolue (2016-2020) dans l'expression des objectifs chiffrés. Ce choix est justifié dans le rapport de présentation, mais emporte une potentielle confusion dans la construction des futurs documents de rangs inférieurs. Il faut *a minima* que le rapport de présentation propose une notice méthodologique sur la façon dont la période 2016-2020 sera prise en compte et sur la base de quelles données, de façon à clarifier la construction des futurs PLU(i) et PLH et faciliter l'association.

Il est nécessaire que cet aspect soit pris en compte dans la partie *indicateurs de suivi* du rapport de présentation. Certaines coquilles subsistent entre le PADD et le DOO sur l'horizon de mise en œuvre du ScoT à 2043.

Les supports cartographiques et graphiques produits notamment dans le DOO sont parfois d'une qualité imparfaite (précision, niveau de définition notamment quand ils ne sont pas repris en annexe) et doivent, pour certains, être améliorés.

Pour chacune des représentations cartographiques, sa portée (prescriptive ou illustrative) devra être systématiquement précisée et son articulation avec le *corpus* écrit explicitée.

En préambule du DOO figure un glossaire précisant le sens des sigles utilisés et apportant des éléments de définition de certains concepts. Ce glossaire gagnerait à figurer en fin de document. Par ailleurs, les éléments de définition apportés devraient être dissociés et étoffés, certains concepts utilisés dans les orientations ou les objectifs nécessitant des précisions afin de prévenir toute divergence d'interprétation dans la mise en œuvre du projet (à titre d'exemple : notion d'extension limitée, notion d'expérimentation, logements abordables, logements conventionnés...).

De façon générale, il convient d'actualiser les données de références trop anciennes qui auraient subsisté dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Pour plus de lisibilité, l'organisation de la partie justification du rapport de présentation, gagnerait à suivre de façon linéaire la présentation du DOO.

II - Remarques relatives au volet démographie, logements et armature du projet

A – démographie et répartition par niveau d'armature

Il est souhaitable, à l'orientation 2 (p.8), et à l'identique de ce qui est prescrit sur le bassin albenassien, que les orientations démographiques prévoient une modération de la croissance démographique sur les bourgs et villages, en priorité sur les plus dynamiques.

La structure de l'armature, si elle met en avant de façon satisfaisante les polarités supérieures, identifie un nombre très important de bourgs périphériques aux profils parfois très hétérogènes, ce qui contribue à diluer l'organisation territoriale et pourrait affaiblir le principe de renforcement des polarités supérieures. Cet aspect de l'armature proposée pourrait faire l'objet d'ajustements, afin notamment de mieux mettre en adéquation le profil de certaines communes avec des formes urbaines mieux adaptées et une dynamique démographique atténuée.

La dynamique affectée à Aubenas et au pôle central reste encore trop en retrait si on la met en perspective avec celle affectée aux bourgs périphériques et aux villages (qui représentent 54,09 % de la population en 2016 et accueilleront 56 % de la population du SCoT en 2043). Si la première phase du projet peut correspondre à une phase d'adaptation face aux tendances du passé, il est nécessaire que les objectifs en seconde phase traduisent concrètement les grands équilibres énoncés dans le PADD.

A cet égard, il n'est pas cohérent dans le tableau d'objectif 2 (p.12) qu'en seconde phase de projet, Aubenas et le Pôle central connaissent des dynamiques démographiques atténuées par rapport à la première phase. En effet, il aurait *a minima* fallu que cette dynamique de croissance annuelle soit

stable, et que celle des autres niveaux d'armature se réduise.

Enfin, les bourgs périphériques tenant une place particulière dans l'armature, il est regrettable que les objectifs assignés à cette strate soient le plus souvent fusionnés avec celle des villages, ne permettant pas de mettre en valeur les responsabilités particulières de ces communes notamment en termes de diversification de l'offre de logements.

Le tableau en page 22 et 23, sur les objectifs généraux assignés aux différentes armatures gagnerait à être adapté et complété :

- concernant le pôle central, il paraît primordial que l'objectif de confortement de l'offre de transport collectif soit énoncé dans la colonne mobilité,
- pour les bourgs secondaires, il convient de préciser que lorsqu'il s'agit de bipôles ou de tripôles, la priorité générale est donnée à la commune centre du multipôle pour les équipements et les services, le commerce et l'économie,
- des objectifs de résorption de la vacance sont assignés à l'ensemble des pôles secondaires, à l'exception de Thueys, il conviendrait de généraliser cet objectif à tous les bourgs secondaires.

Enfin, il faudra veiller à ce que le nombre de classes de l'armature soit harmonisé entre le PADD et le DOO.

B - Objectifs logements

Équilibre de la ventilation de l'offre nouvelle de logements :

Globalement, et dans le même sens que ce qui est exprimé sur la répartition de la dynamique démographique, les objectifs de production de logements exprimés en taux de construction par an et pour 1 000 habitants doivent traduire de façon plus résolue les orientations du PADD, en visant, *a minima* en seconde phase, à aligner, pour Aubenas et le pôle central, le taux de construction sur la dynamique moyenne du territoire de SCoT, afin que la place relative de la polarité centrale et singulièrement celle d'Aubenas, ne continue pas à se dégrader (Cf : Objectif 8 p.17).

Applicabilité des objectifs de diversification

Le choix d'exprimer les objectifs de diversification du parc de logements (part de locatifs, de résidences secondaires, de logements conventionnés...) en taux cibles, s'il est explicite sur l'objectif à atteindre, rendra plus difficile la transcription opérationnelle dans les projets de PLH ou de documents d'urbanisme. Cette expression de l'objectif est complexe et sujette à interprétation lors de la mise en œuvre du projet. Si l'expression de l'objectif peut être maintenue dans le PADD sous cette forme, il faut, que ces orientations soient traduites en objectif chiffré et moyenne annuelle pour chaque niveau d'armature et EPCI dans le DOO, afin de gagner en opérationnalité.

Logement abordable

Les objectifs de diversification de l'offre de logements locatifs doivent exprimer de façon dissociée l'objectif de production de logements conventionnés et singulièrement les PLUS, auquel peut s'ajouter un objectif de développement d'accession sociale à la propriété. Le logement intermédiaire, au regard des caractéristiques des marchés locaux du logement et des caractéristiques sociales de population, n'est pas un outil de financement adapté au territoire.

Afin de répondre au profil de la population du territoire, le projet devrait prescrire des niveaux de production de logements très sociaux (PLA-I).

Dans le tableau de territorialisation de l'offre, on identifie des objectifs cibles de logements conventionnés très disparates selon les territoires (moins de 10 % pour les Gorges de l'Ardèche, le pays des Vans et Ardèche des Sources et Volcans). Le choix d'imposer un taux cible de mixité dans la production de logements neufs aurait été plus explicite et aurait permis d'assigner des objectifs de rattrapage ciblés sur les territoires les moins dotés.

Le projet gagnerait à assigner un objectif spécifique de production de logements conventionnés aux bourgs périphériques, du fait du socle d'équipements et de services qu'ils proposent, de leur position dans l'armature et du niveau de production de logements qui leur est assigné.

Enfin, au-delà de la déclinaison territoriale des objectifs, le SCoT aurait dû énoncer des principes qualitatifs de positionnement des logements sociaux, en demandant notamment aux documents d'urbanisme de les localiser par priorité dans les centralités, à proximité des équipements et services et à proximité des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transport collectifs ou déplacements doux.

Résidences secondaires

Le SCoT affirme le choix de maintenir une part importante de résidences secondaires, mais cette production reste très prégnante, particulièrement sur certains niveaux d'armature ou bassins.

A cet égard, les résidences secondaires représenteront encore 46 % de la production de logements sur la Montagne Ardéchoise, orientation qui manque de cohérence avec l'objectif de relance de la dynamique de population.

Par ailleurs, le projet assigne aux bourgs secondaires une proportion de 22,2 % de résidences secondaires, niveau de production trop élevé au regard des fonctions assignées à ces communes dans l'armature territoriale.

Logements des saisonniers :

Le DOO (Orientation 9 p.21) préconise le développement d'une offre ciblée pour répondre aux besoins des travailleurs saisonniers sur les communes dotées d'une capacité d'hôtellerie de plein air importante. Il aurait été préférable de faire référence aux communes classées touristiques, ce qui objectiverait la cible. Le projet aurait également gagné à traiter des enjeux de saisonnalité agricole.

Logements vacants

Afin de minimiser la consommation de l'espace et de transcrire les politiques à l'œuvre sur le territoire en termes de redynamisation des polarités, les objectifs de résorption de la vacance doivent être plus ambitieux et exprimés comme un minimum à atteindre pour chaque niveau d'armature. Enfin, le potentiel de production de logements par requalification de friches (changements de destination, démolition-reconstruction) et par changement d'usage doit être pris en compte et transcrit dans le projet. À cet effet, le SCoT devrait renvoyer aux PLH la mission de réaliser une étude précise des gisements fonciers mobilisables sur le bâti existant et fixer des objectifs de mobilisation de ces gisements aux documents d'urbanisme.

Le DOO comporte une incohérence à corriger puisque dans l'objectif 3 (p.13), la cible de résorption de la vacance est fixée à 7% alors que l'orientation 8 (p.80) ramène la vacance à 6,8 % du parc total.

Habitat indigne et adaptation des logements

Cet enjeu est prégnant sur le territoire tant en milieu urbain qu'en milieu rural, aussi il aurait été pertinent que le SCoT donne sur cette thématique des prescriptions méthodologiques, voire chiffrées, qui seront transposées dans les PLH. Par ailleurs, le territoire se caractérisant par un important vieillissement de la population, l'enjeu de l'adaptation est sensible et doit être assigné aux collectivités.

Habitat léger :

La possibilité ouverte par le SCoT (orientation 10 p 21) d'autoriser l'habitat léger à vocation de logement de l'exploitant en zone agricole doit préciser que cette possibilité n'est ouverte que si cette installation se rapporte aux seules activités agricoles qui justifient la présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site.

Par ailleurs, il convient que le SCoT exprime un principe d'exclusion proportionné pour le développement de ce type d'habitat sur les espaces agricoles majeurs et sur les réservoirs de biodiversité non prioritaires, ainsi que dans les espaces de fonctionnalité écologique.

III - Formes urbaines et modération de la consommation de l'espace

L'orientation 11 table sur une mobilisation minimale de 80 % des dents creuses non stratégiques. Il aurait été préférable que la notion de rétention foncière ne soit pas prise en compte, notamment afin d'activer tous les leviers pour atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette.

L'objectif 12 (p.25) qui précise les critères de mobilisation des dents creuses, devrait utilement être complété en introduisant la prise en compte des enjeux agricoles, de continuités écologiques ou de paysages.

L'objectif 15 (p.29) demande aux documents d'urbanisme de combiner les formes urbaines afin d'atteindre les objectifs de densité. Il aurait été utile de compléter cette mesure en fixant par niveau d'armature des seuils minimum de formes denses (individuels groupés et collectifs) ainsi que des niveaux plafonds d'individuels purs, tout particulièrement sur les secteurs de village, notamment dans le bassin montagne.

Les possibilités d'extension de hameaux existants ou de création de nouveaux hameaux permises à l'orientation 14 (p.30), doivent être plus strictement encadrées, en apportant notamment la démonstration de l'impossibilité d'implanter ce développement en centralité, d'une accessibilité réduisant les déplacements et d'une implantation non exposée aux risques (inondation, incendie de forêt, implantation exclue en cœur de massif).

L'orientation 14 gagnerait à être complétée en prescrivant que le choix d'implantation des extensions devra être analysé au regard de l'accessibilité du secteur retenu afin de minimiser les déplacements induits par cette nouvelle urbanisation ou de favoriser une implantation facilitant les modes doux ou collectifs.

La définition donnée en p.27 de la densité résidentielle brute minimale est un hybride entre brut et net, et est susceptible de poser des soucis d'interprétation, cette écriture est à préciser.

La possibilité d'opérer une modulation des densités est abordée à trois reprises et les prescriptions ne sont pas formulées de façon homogène : dans un cas, elle est ouverte à l'échelle d'un EPCI, entre communes d'un même niveau d'armature (objectif 12 p.26), à l'échelle de l'ensemble des opérations de production de logements d'un même document d'urbanisme (objectif 14 p.28) et à l'échelle de la commune dans le second paragraphe (objectif 15 p.29). Cette règle devra donc être éclaircie en clarifiant l'objectif suivant : une modulation des densités possible à l'échelle communale pour un document d'urbanisme communal et à l'échelle d'un niveau d'armature dans l'hypothèse du PLU intercommunal.

La notion de « tènement significatif » pour les OAP n'est pas définie, il aurait été préférable de conserver le vocable des tènements stratégiques pour lever toute ambiguïté dans la formulation de la règle.

Il aurait été utile de préciser que la densité minimale brute devrait également s'appliquer en cas de recyclage / renouvellement urbain (démolition / reconstruction notamment).

Afin de faciliter la mise en œuvre du projet, il conviendrait également, *a minima* dans le rapport de présentation, de préciser selon quelles méthodes l'atteinte des objectifs de densité pourra être mesurée dans les extensions ayant vocation à produire des quartiers en mixité de fonction (équipements collectifs, commerces, activités économiques et résidentielles).

Le statut des illustrations figurant en page 26, 27, 28 et 30 gagnerait à être précisé afin de déterminer si ces schémas ont une valeur illustrative ou réglementaire.

Les critères qualitatifs des projets urbains énumérés à l'orientation 15 pourraient être utilement complétés par la prise en compte des enjeux de ruissellement, ainsi que par la recherche de mutualisation des fonctions, notamment pour ce qui concerne le stationnement.

La notion de taux de végétalisation devrait être adaptée et faire référence aux articles L.151-22 et R.151-43-1° du code de l'urbanisme (proportion minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables).

Pour les villages le DOO exprime la cible de densité par fourchette, ce qui, dans le cadre d'un rapport de compatibilité pourrait ouvrir à des interprétations de mise en œuvre. Il conviendrait de préciser que la borne basse de la fourchette doit être retenue comme un minimum à atteindre. Par ailleurs, la densité prescrite aurait dû gagner en ambition, au regard du nombre important de logements à produire sur ce niveau d'armature.

Le tableau de synthèse de la consommation foncière devrait être complété :

- en présentant un état détaillé de la consommation de l'espace affectée à l'économie en analysant de façon dissociée l'artificialisation liée aux ENR et celle affectée aux zones d'activité afin d'évaluer l'évolution par rapport aux tendances passées,
- en intégrant la consommation de l'espace liée à la mobilisation des surfaces disponibles (notamment non viabilisée) pour les ZAE secondaires et de rayonnement local,
- en mettant en évidence la consommation de l'espace affectée à la création d'équipement et aux infrastructures d'accueil touristique hors campings.

IV – Agriculture et forêt

Agriculture :

En termes de méthode, le choix a été fait de déterminer les espaces agricoles sur la base des enjeux propres aux filières structurantes du territoire. Cependant, en regard de la rareté des terres arables qui caractérise le territoire, et vu leur vulnérabilité particulière à la pression urbaine, ces espaces auraient dû être répertoriés comme espaces à enjeu spécifique et faire l'objet d'un régime de protection particulier dans le dispositif réglementaire, au même titre que les espaces stratégiques.

L'orientation 17 fixe des conditions préalables au déploiement d'extensions urbaines qui ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des exploitations. Il serait utile que cette orientation prescrive qu'il appartient aux documents d'urbanisme de démontrer que le choix d'extension est celui qui minimise les impacts agricoles. Dans le même sens, l'enclavement des espaces agricoles ne doit pas être *limité*, mais évité.

La cartographie des secteurs stratégiques et majeurs (p36) incluse dans le corps du texte et non reprise en annexe est d'une définition trop imprécise pour assurer sa mise en œuvre opérationnelle.

L'orientation 22 prévoit qu'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. Cette dérogation forte au principe de protection des espaces stratégiques doit être plus précisément encadrée, par l'expression de critères objectivés permettant de qualifier les motifs de l'impossibilité qui pourraient être admis et en donnant une définition à la notion d'extension limitée. En complément, il convient que le SCoT exige que le document d'urbanisme local qui déroge apporte les justifications circonstanciées de cette impossibilité, lesquelles ne devront notamment pas s'appuyer sur les questions de la rétention foncière ou de l'accès au foncier.

Le SCoT n'a pas territorialisé de front urbain pour protéger les *espaces agricoles stratégiques sous pression*, méthode qui aurait été efficiente pour assurer la protection du foncier soumis à pression. Il a cependant identifié à l'orientation 23 des *espaces de vigilance*, pour lesquels il prescrit la réalisation d'un diagnostic agricole afin notamment de permettre aux documents d'urbanisme de localiser finement les fronts urbains à définir.

Cette orientation pourrait être opérante si le contenu attendu de ce diagnostic était précisé pour donner un cadre méthodologique et un niveau d'exigence permettant une détermination efficiente des fronts que les DU devront définir, sur la base d'une compréhension fine des

enjeux et des spécificités locales du tissu agricole et des exploitations (impact direct et indirect du prélèvement foncier sur l'agriculture locale).

En page 37, le DOO doit préciser la valeur (illustrative ou réglementaire) du schéma qui précise les évolutions différenciées permises dans les secteurs d'habitat peu denses et dispersés et les secteurs ayant fait l'objet d'un développement urbain ou d'un mitage important. Ces notions, non définies, doivent être précisées afin d'éviter toute ambiguïté lors de la mise en œuvre du projet (surfaces minimales, nombre de construction et/ou densité du bâti).

La légende du schéma précise que les documents d'urbanisme locaux devront déterminer à l'intérieur des secteurs urbains principaux des fronts urbains. Cette phrase manque de clarté et le principe énoncé devrait être de poser des limites franches autour de ces noyaux principaux.

Dans ces secteurs de vigilance, le SCoT doit retenir une rédaction plus explicite des règles d'évolution du bâti admissible dans les secteurs mités ou ayant fait l'objet de développement urbain important et d'habitat dispersé (évolution de l'existant, densification, réglementation des changements de destination et conditionnalité forte à l'extension des noyaux).

Certaines communes ayant connu de forts phénomènes d'urbanisation sur la période récente sont absentes de la liste des communes placées sous vigilance agricole (Balazuc, Meyras, Saint-Julien-du-Serre, Prades, Lalevade...). Il conviendrait de réinterroger méthodologiquement la détermination de ce classement.

Le document doit préciser la portée du schéma 10 page 39 (illustrative ou réglementaire). La représentation graphique retenue qui a pour but d'illustrer la façon dont le document d'urbanisme local doit ériger un front urbain est ambivalente et discutable, puisqu'il exclut de l'espace agricole stratégique à protéger des espaces non urbanisés importants. Il serait utile de revoir cette illustration qui pourrait avoir des effets contre-productifs.

La création de nouveaux logements dans les bâtis d'exploitation et les annexes agricoles (logements des salariés agricoles ou logements touristiques) peut constituer un handicap important au moment de la transmission des exploitations et être à l'origine d'interférences potentielles au fonctionnement des exploitations (nuisances). Aussi, il convient de retenir une écriture très prudente sur ces possibilités.

L'orientation 25 précise que les golfs, les campings, les parcs aquatiques, les complexes de loisir sont interdits dans les espaces agricoles stratégiques. Il convient d'étendre *a minima* cette impossibilité aux espaces agricoles majeurs.

L'implantation ponctuelle de points de vente collectifs agricoles en secteur isolé et de captage de flux prévue à l'orientation 45 (p.62) doit être interdite.

Forêt

Le projet aurait gagné à retenir une expression plus marquée de la nécessité d'accroître la récolte de bois, pour d'autres filières que le bois-énergie.

L'orientation 27 prévoit les possibilités d'implantation d'unités de transformation à titre dérogatoire, en dehors des zones d'activités. Il convient de préciser que ce type de projet doit être conditionné à la structuration d'une démarche collective des acteurs économiques de la filière, et coordonnée avec les collectivités locales afin d'éviter des installations dispersées qui ne contribueraient pas à faire émerger des infrastructures d'exploitation structurées.

Il conviendrait que ces dérogations soient assorties de critères qualitatifs plus précis en termes d'aménagement (limitation de l'imperméabilisation des sols, affouillements, préservation des corridors écologiques...).

V - Tourisme

L'objectif 27 prévoit les règles applicables au développement des nouvelles structures d'hébergement touristique hors camping. Si leur développement est bien priorisé sur la reconversion du bâti existant et le développement dans le tissu urbain, le DOO prévoit une dérogation écrite de façon extrêmement ouverte et qui ne donne pas un cadre suffisant, permettant notamment le développement de ces infrastructures en discontinuité du bâti existant, et posant la condition d'une démonstration de l'impossibilité à implanter dans le tissu à justifier par des critères techniques, fonctionnels et fonciers.

Cette écriture affaiblit la règle et contribuera potentiellement à un mitage par le développement touristique qui doit être évité. Elle doit être revue.

L'orientation 28, ainsi que l'objectif 32, renvoient par erreur à l'orientation 39 pour définir les critères qualitatifs propres au développement des campings, il convient de corriger le renvoi vers l'orientation 37.

L'objectif 29 donne le cadre au développement des hébergements insolites qu'il conditionne à des critères calqués sur ceux de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) et à la non exposition aux risques naturels. Ce modèle de développement touristique est porteur, par principe, d'un mitage de l'espace. Aussi, le SCoT aurait dû poser un cadre plus strict à leur développement (continuité, renvoi aux principes qualitatifs énoncés à l'orientation 28, exceptionnalité, démonstration d'un besoin sur le secteur d'implantation...).

L'objectif 30 fait par erreur référence à l'objectif 22 en lieu et place de l'objectif 21.

Par ailleurs, l'artificialisation induite par le développement des infrastructures d'accueil touristique hors hôtellerie de plein air (hôtel, hébergements insolites) doit être quantifiée et intégrée au bilan de la consommation de l'espace du projet.

L'enjeu de l'encadrement du développement de l'hôtellerie de plein air est majeur. Les créations doivent être écartées dans les secteurs sur-équipés et les créations dans les autres secteurs devraient être conditionnées, non seulement en nombre d'emplacements, mais également en surfaces plafonds.

L'objectif 31, autorise une consommation de l'espace de 1,3 hectares par an sur la CC des Gorges de l'Ardèche. Cette prescription, si elle réduit bien de 50 % la consommation passée, induit une consommation de l'espace encore très impactante et le projet, notamment dans sa partie justification et évaluation environnementale, doit apporter la démonstration de la soutenabilité de ce modèle de développement au regard des enjeux particuliers du territoire en termes d'agriculture et de biodiversité (est-il acceptable du point de vue du développement durable de consommer encore 35 ha de surfaces agricoles et naturelle sur ce territoire caractérisé par la grande sensibilité de ses milieux et de ses filières agricoles).

Dans le même sens, le projet ne donne aucune ambition de réduction de la consommation annuelle d'espace affectée aux campings sur la CC de Beaume-Drobie ou la CC du Pays des Vans.

Enfin, c'est sur les Gorges de l'Ardèche, secteur le plus saturé, que l'enveloppe de création de nouveaux campings est la plus forte (7ha), cette orientation n'est pas cohérente avec le contexte de sur-équipement du secteur.

L'objectif 31 précise que l'enveloppe maximale inclut en priorité les relocalisations d'emplacements hors zone inondable. Il aurait été plus net d'écrire que les documents d'urbanisme locaux devaient affecter cette enveloppe prioritairement au déplacement des emplacements exposés au risque inondation dans une logique de réduction de la vulnérabilité et subsidiairement aux extensions des campings.

L'écriture de l'orientation 37 doit être revue concernant l'exposition aux risques, qui ne doit pas être réduite au maximum, mais strictement écartée. Dans cette logique, il conviendrait d'énoncer une règle dissociée pour les créations ou extensions nouvelles, qui ne doivent pas être exposées à un risque et pour la relocalisation dans le cadre de la doctrine campings qui doivent réduire au maximum la vulnérabilité.

Par ailleurs, toujours à l'orientation 37, la référence aux seuls réservoirs prioritaires de biodiversité ne saurait être suffisante pour assurer une protection adaptée des enjeux liés à la biodiversité des territoires.

Enfin, le développement des campings sur les autres EPCI (tableau page 50) ne paraît pas suffisamment encadré : la consommation de l'espace est stabilisée à 0,6 ha par an, et le SCoT propose une consommation de 17ha, objectif chiffré mutualisé entre les EPCI, principe qui ne permettra potentiellement pas de piloter correctement l'utilisation de cette enveloppe.

La partie justification du rapport de présentation aurait dû être renforcée sur la consommation foncière affectée aux campings, en argumentant prioritairement sur la consommation foncière induite par les enjeux de réduction de la vulnérabilité des établissements existant dont le cadre est posé dans la doctrine campings, et en justifiant de façon plus étayée et précise les enjeux de l'encadrement des créations et extensions. Dans le même sens, l'évaluation environnementale aurait dû mesurer les impacts du développement touristique notamment en termes de fréquentation des sites naturels .

VI – Commerce

L'orientation 40 et la recommandation 13 précisent que l'ensemble des centralités constituent la localisation préférentielle pour le développement du commerce et de l'artisanat. Le SCoT renvoie aux documents d'urbanisme la délimitation des secteurs de centralité en donnant des critères guides. Il ne s'agit cependant que d'une possibilité offerte aux documents d'urbanisme. Le SCoT devrait être plus opérant en ciblant les communes / secteurs sur lesquels la définition de centralité était nécessaire. En effet, si la définition n'est pas posée dans les documents d'urbanisme, alors l'orientation 43 qui encadre le développement du commerce de proximité dans les périphéries deviendrait difficile à mettre en œuvre.

Enfin, il convient que le SCoT demande explicitement aux documents d'urbanisme de retenir une écriture réglementaire qui priorise ou cible le développement commercial et artisanal sur ces secteurs. En ce sens, la recommandation 41 devrait être modifiée en orientation.

Dans la légende de la cartographie page 57, et concernant le secteur des Cigalières, il conviendrait de préférer l'écriture « dans une logique de mixité fonctionnelle où le commerce ne sera pas majoritaire » plutôt que l'écriture « SIP à dominante non commerciale », libellé relativement confus.

En regard des enjeux de revitalisation de la centralité de Villeneuve de Berg et des orientations de travail qui se dégagent sur la vocation du site de Lansas, il convient d'interroger la pertinence du maintien de ce secteur en SIP de niveau 3, et, en tout état de cause, il convient d'y restreindre strictement le développement des commerces hebdomadaires et occasionnels légers.

L'écriture de l'orientation 43 pourrait être précisée sur l'évolution des ensembles commerciaux et en encadrant l'extension des unités dans une logique de modernisation par l'expression d'un taux / surface maximum.

L'objectif 33 mentionne dans le tableau page 59 les centres-bourgs de proximité et quartiers. Cette référence ne paraît pas cohérente avec les dénominations retenues à la cartographie de la page 57, aussi, il convient de rechercher une harmonisation de l'écriture pour éviter toute ambiguïté d'interprétation de la règle.

En page 62, le DOO indique éviter le développement commercial en site isolé et dans une logique de captage de flux. Ces formes de développement ont des effets concurrentiels importants avec le commerce de centralité et contribuent au mitage et à la dégradation des paysages, aussi, il conviendrait d'interdire ce mode de développement.

Les points de vente collectifs n'ont vocation à se localiser ni en site isolé ni en secteur de captage de flux, cette dérogation doit être supprimée.

Par ailleurs, le développement du commerce en zones d'activités structurantes et secondaires (orientation 45) ne se justifie pas, ce foncier devant être strictement réservé aux activités qui ne sauraient trouver une réponse adaptée dans le tissu urbain.

L'orientation 46 permet d'encadrer le développement des commerces existants en dehors des localisations préférentielles dans la limite de 10 % de surface existante de chaque commerce concerné. Il conviendrait de compléter le principe en précisant que les seules extensions permises doivent l'être dans une logique exclusive de modernisation.

Concernant les dérogations précisées à l'orientation 47 (p.63) pour les secteurs de montagne, il conviendrait de donner un cadre plus précis à la dérogation « quand les conditions ne permettent pas le développement en centralité ».

Concernant les orientations qualitatives de régénération des espaces commerciaux existants, il conviendrait que l'orientation 52 demande aux documents d'urbanisme de traduire les enjeux qualitatifs par des OAP spécifiques sur les secteurs les plus sensibles, en particulier en entrée de ville et sur les secteurs marqués par de la vacance commerciale.

Pour la SIP d'Aubenas / Saint-Didier, le DAAC autorise de nouvelles implantations commerciales en occasionnel léger, qui peut accroître les formes de concurrence avec la centralité et la condition de la démonstration d'une « incapacité à s'installer en centralité » doit être assortie de critères qualitatifs précis et circonstanciés afin de maîtriser cette dérogation qui pourrait mettre à mal les politiques de revitalisation.

Dans le même sens, les critères admissibles pour justifier de l'impossibilité de réemployer les friches commerciales dans ou à proximité du SIP identifié doivent être donnés pour rendre la priorité opérationnelle.

Les changements de destination de locaux d'activités vers le commerce ne doivent pas être limités mais clairement évités. Le SCoT sur ces secteurs sensibles de la périphérie albenassienne doit prescrire au PLUi de réaliser un travail fin d'analyse des tissus existants qui mixent de façon très hétéroclite et peu structurée, le commerce, les services et l'activité économique, afin de cibler les vocations principales de chacun pour mieux structurer ces secteurs, en excluant le commerce dans les zones où la dominante doit être l'activité économique.

En page 9 du DAAC, l'interdiction de la division cellulaire en périphérie, pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300m² de surface de vente, est une règle essentielle pour ne pas affaiblir le commerce de centre-ville. Elle ne doit donc pas apparaître en tant que recommandation, mais bien en condition. Il en va de même pour chacune des SIP dans une recherche de cohérence avec l'orientation 43 du DOO.

Pour la SIP de Villeneuve de Berg – Lansas (p13), il convient de limiter davantage le développement du commerce, et notamment l'occasionnel léger. Le changement de locaux d'activité en commerce ne doit pas être limité mais évité dans une logique de protection des fonctions de la centralité. La division de surface générant de nouveaux commerces < 300m² ne doit pas être limitée mais interdite et cette mesure ne doit pas être une recommandation mais une prescription.

Le zonage Est de la SIP de Rosières – les Vernades, générant une consommation de l'espace excessive doit être retiré de la SIP de niveau 3.

VII – Activités et zones économiques

Le diagnostic du foncier économique dans le rapport de présentation devrait être complété des analyses qui ont été réalisées dans la période d'élaboration sur l'analyse des disponibilités en foncier économique mobilisable dans les secteurs existants, notamment viabilisés, de façon à mettre en évidence les marges d'implantation dans le tissu existant.

Sur les critères généraux de développement des activités économiques, et dans une logique

d'économie de la consommation de l'espace, le SCoT devrait prescrire des orientations favorisant le principe de densité d'aménagement des ZAE nouvelles ainsi que de densification des ZAE existantes.

La vocation des ZAE structurantes décrite à l'orientation 57 (p.68) comprend le service aux entreprises. Cette vocation ne saurait être permise que de façon accessoire, ce foncier devant être strictement dédié au déploiement des activités ne trouvant pas leur place dans le tissu urbanisé. Il conviendra d'affiner la rédaction du DOO en ce sens.

Dans une logique de recherche de cohérence entre le DAAC et le DOO, et de bonne organisation de la fonction commerciale qui doit trouver réponse en centralité et accessoirement dans les SIP identifiées, les vocations préférentielles des zones de Ponson-Moulon et Ripotier doivent être affinées, afin que d'une part, le foncier nu disponible ne puisse être ciblé que sur des activités économiques ou artisanales, et non du commerce, et que d'autre part, le foncier bâti existant ne fasse pas l'objet de changement de destination vers du commerce.

Concernant le parc d'activité des Traverses, il convient que les services aux entreprises soient une catégorie d'implantation subsidiaire sur cette zone, l'accueil de ce type de structure n'ayant pas vocation à être pérennisée en particulier dans l'extension programmée de la zone. Ces fonctions ont vocation à être accueillies, dans la logique posée à l'orientation 53, dans le milieu urbain et non en ZAE.

L'implantation d'activités tertiaires n'est exclue que dans la zone Lucien Auzas, il convient de reconsidérer cette exclusion sur d'autres secteurs, en particulier la zone de Lanas et celle des Traverses, mais également de l'ensemble des zones d'activités programmées dans le cadre du projet, ce qui assurerait la cohérence de cet objectif avec l'orientation 53 (les espaces urbains sont le secteur préférentiel de localisation des activités de la sphère présentielle) et l'orientation 55 (réserver les ZAE à l'accueil des entreprises peu compatibles avec l'environnement urbain).

Il ne paraît pas pertinent de maintenir, sauf à la préciser, la vocation préférentielle d'accueil de production d'énergie sur cette zone : le parc photovoltaïque a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et trouvera sa place de ce fait, mais il n'est pas souhaitable que d'autres infrastructures de ce type se déploient sur la zone (à l'exclusion de la production photovoltaïque sur toiture), au risque d'affaiblir l'offre globale en foncier économique du SCoT.

Concernant les ZAE secondaires qui doivent être priorisées sur le foncier productif, il convient également de mieux encadrer quelles seront les activités de service aux entreprises qui pourraient être accueillies et sous quelles conditions.

Enfin, concernant les ZAE de rayonnement local, il serait positif de prévoir une liste de vocations possibles, éventuellement élargie, mais il est incohérent avec l'orientation 57, de ne pas prévoir l'exclusion de certaines activités (tertiaires, commerce, ...).

L'orientation 58 pose un principe de priorisation à la mobilisation du foncier existant et des dents creuses avant toute viabilisation nouvelle. Le SCoT devrait introduire une règle demandant aux collectivités de justifier d'un taux de remplissage minimum des secteurs existants préalablement à l'aménagement de nouvelles zones.

Pour plus de clarté, le tableau de bilan du foncier économique (p.71 et 72 du DOO) devrait être revu afin d'intégrer l'ensemble du foncier affecté à l'économique, y compris le foncier viabilisé disponible sur les ZAE structurantes mais également sur les autres zones, le foncier mobilisé sur des espaces anthropisés.

La consommation globale du SCoT hors tissu urbain est de 4,2 ha par an et non 3,5, si on considère le foncier viabilisé disponible, les créations sur sites anthropisés et les ZAE programmées.

L'orientation 60 prévoit un volant de 10 ha affectés à la relocalisation d'entreprises existantes, l'évolution d'entreprises en sites isolés et l'implantation de nouvelles activités en continuité du tissu urbain, dans une logique de mixité. Cette règle doit être écrite plus finement, en fixant notamment

des règles de territorialisation de ce foncier, afin que le SCoT soit en mesure de piloter la consommation de l'espace induite par cette disposition dérogatoire.

Dans la logique d'une optimisation de la consommation foncière affectée à l'économique et pour répondre à l'orientation 53 (mobilisation prioritaire des friches) et dans la perspective de l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette, le SCoT gagnerait à prescrire explicitement aux documents d'urbanisme de réaliser un diagnostic systématique et approfondi du potentiel de renouvellement et de friches afin de potentialiser la priorité sur le tissu.

VIII - Mobilité

Le DOO devrait gagner en ambition et affirmer plus fermement le principe d'une priorisation du développement urbain (en neuf ou en renouvellement), non seulement à proximité des secteurs desservis en transport en commun, mais également des secteurs disposant de dessertes favorables en mode doux ou alternatifs.

En ce sens, il serait opportun que le SCoT, dans ces secteurs stratégiques, prévoit que les documents d'urbanisme programment une offre de logements optimisée et plus dense sur les secteurs les mieux desservis en modes alternatifs à la voiture (modes doux ou transport collectif).

L'optimisation des mobilités durables est un atout, non seulement sous l'angle des loisirs et de la valorisation touristique, mais également sur les mobilités du quotidien, puisqu'elle contribue à réduire les pollutions, et qu'il s'agit d'un enjeu de santé publique, mais également d'un facteur d'attractivité à long terme.

La recommandation 15 (p.77) gagnerait à être réorganisée en mettant en avant les modes doux et en plaçant en dernier lieu les enjeux liés au stationnement et aux circulations automobiles.

L'objectif 25 fait référence à l'enjeu de continuité de la Via-Ardèche jusqu'à Lalevade, il serait important d'élargir l'objectif en envisageant la programmation au sud d'une liaison vers le Gard.

Pour ce qui concerne le développement des pôles multimodaux et de l'offre de stationnement favorisant l'intermodalité (orientation 67 page 80), il serait positif que le SCoT incite à la non imperméabilisation des aires de stationnement.

L'orientation 68 doit mettre en avant le fait que l'urbanisme et les aménagements doivent créer les conditions au développement de l'usage des modes actifs du quotidien, en particulier le vélo. Il doit à cet égard transcrire les objectifs du schéma départemental vélo de l'Ardèche de janvier 2020.

Pour ce qui concerne les voies routières structurantes et particulièrement la RN102, le SCoT pose un principe d'évitement et d'encadrement de l'urbanisme linéaire, ce qui est positif notamment du point de vue de la réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.

Afin de favoriser les conditions de circulation, de fluidité du trafic, il est également important que le SCoT incite les documents d'urbanisme à éviter toute urbanisation s'appuyant sur la création de nouveau carrefour, en favorisant des localisations s'appuyant sur un raccordement sur des carrefours existants.

IX - Préservation de la ressource en eau

Globalement l'écriture réglementaire du SCOT doit être centrée sur les champs de compétence propres à l'urbanisme. Les autres prescriptions, qui ne pourraient notamment faire l'objet de traduction dans les documents d'urbanisme (zonage ou règlement) devront de façon privilégiée être

exprimées sous la forme de recommandations.

Concernant la réglementation des piscines et des parcs aquatiques (orientation 74 p.88), l'orientation de limitation des prélèvements et de récupération des eaux, doit être compatible avec la réglementation sanitaire, qui prescrit une proportion minimale d'eau neuve par rapport aux eaux recyclées.

Sur cet aspect des bassins récréatifs, le contrôle du prélèvement en eau doit donc en priorité être opéré par un encadrement des créations et extensions de ce type d'équipement.

Concernant l'orientation 76, le SCoT gagnerait à préciser quelles sont les mesures réglementaires attendues des documents d'urbanisme pour assurer la protection des masses d'eau stratégiques (zones de sauvegardes) en s'assurant que ces mesures relèvent bien du champ de compétence des documents d'urbanisme.

Page 89, le DOO préconise l'inscription de tout ou partie d'une zone de sauvegarde en zone naturelle. Il serait plus clair que le SCoT prescrive que ces secteurs soient classés par priorité en zone N.

L'orientation 77 p.89 incite au déploiement des interconnexions afin de sécuriser la ressource en eau potable, proposition pleinement cohérente avec le Schéma départemental d'alimentation en eau potable. L'interconnexion vers la vallée du Rhône est une option à intégrer à cette orientation. Il convient cependant d'introduire une précaution tenant à l'usage et donc à la gouvernance et la gestion des réseaux interconnectés, afin d'assurer la qualité des eaux distribuées (l'eau doit y circuler et ne pas stagner et leur usage ne doit pas être envisagé en seul appoint des ressources locales).

L'orientation 78, envisage le déploiement du stockage et la récupération de l'eau de pluie, pour les usages non liés à la consommation humaine, mais également pour l'eau potable. Cette orientation doit prendre en compte de stricts critères techniques dans les réseaux d'alimentation et conformément aux articles R.1321-55 et suivant du code de la santé publique. Par ailleurs, il convient de renvoyer aux documents d'urbanisme de réaliser une analyse précise des conditions de stockage domestique imposées (volume, dérogation), afin de justifier la règle.

L'objectif 43 prévoit, dans les secteurs en déséquilibre, que tout projet de nouveau prélèvement d'eau potable doit démontrer une compatibilité avec les objectifs de bon état quantitatif des masses d'eau. Par ailleurs, sur ces quatre secteurs, lorsqu'un projet d'ouverture à l'urbanisation se justifie par la mobilisation d'une ressource en eau potable potentielle, les documents d'urbanisme locaux doivent planifier les aménagements et travaux nécessaires dans un délai compatible avec le calendrier d'urbanisation.

Ces principes de mobilisation d'une nouvelle ressource vont à l'encontre des PGRE qui fixent un gel voire une baisse des prélèvements. En conséquence, le principe d'une mobilisation d'une nouvelle ressource est à exclure, sauf à reposer sur un système d'interconnexion pérenne et qui ne porte pas atteinte à la ressource. Il convient de revoir l'écriture de cette orientation en ce sens en prévoyant explicitement que la ressource mobilisable ne saurait être issue d'un nouveau prélèvement sur les milieux, mais prendra appui sur les réseaux existants constitués.

Par ailleurs, il convient d'inverser le principe d'écriture du dernier paragraphe de la page 91, en préconisant que l'ouverture des zones à urbaniser soit conditionnée à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante ou à défaut fermée jusqu'à ce que cette condition soit levée.

Concernant l'orientation 80 (p.92), il conviendrait de préciser que la conditionnalité dépend non seulement de la capacité quantitative à traiter les effluents mais également de la conformité de ce traitement. Ce n'est par ailleurs pas le PLU mais la collectivité qui adaptera son schéma général d'assainissement afin de mettre en adéquation l'ouverture des zones à la capacité des stations d'épuration ou de la capacité des sols lorsqu'il s'agit d'assainissement individuel.

La rédaction de l'objectif 44 laisse entendre que la règle de conformité pourrait être moins prégnante hors des cas prioritaires cités. Il faut que le SCoT transcrive l'obligation générale faite à toutes les stations d'épuration d'être conformes aux normes et que dans les secteurs cités, les exigences doivent être plus poussées en regard des enjeux particuliers énumérés.

Concernant le stockage de l'eau à des fins agricoles, il paraît important que le SCoT, au-delà de la recommandation de l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique, précise que la mobilisation de ressources superficielles ou profondes aux fins d'irrigation des cultures méditerranéennes traditionnelles, telle que la vigne ou l'olivier, doit être exclue.

Enfin, le rapport de présentation sur les aspects ressources en eau paraît très insuffisant et aurait notamment dû être plus argumenté dans la démonstration de la soutenabilité du scénario prospectif démographique et économique et de la capacité du territoire à répondre aux besoins nouveaux induits par le projet, tout en garantissant une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de sa protection, et en assurant la non dégradation de la qualité des masses d'eau.

X - Préservation de la biodiversité

L'orientation 84 intègre dans la trame bleue les espaces de mobilité des cours d'eau cartographiés dans le SAGE ou à défaut un espace tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges, à l'exception des milieux urbanisés. Il est important que le SCoT complète cette définition en intégrant la prise en compte des espaces de mobilités dans les milieux urbains, au besoin de façon adaptée.

Cette orientation prescrit l'inconstructibilité stricte dans les secteurs composant la trame bleue où seule est autorisée l'évolution du bâti existant (annexes et extensions) dans un tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Il convient de revoir cette dérogation au regard de la probable exposition de ces secteurs au risque inondation.

La protection des éléments constituant la ripisylve et les zones humides, sur la base de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doit pas être envisagée comme une recommandation (recommandation 22 p 100 et recommandation 23 p 101), mais doit être prescrite comme une orientation à valeur réglementaire donnée aux documents d'urbanisme.

Concernant la protection des zones humides érigée à l'orientation 85 (p101), il est primordial, pour contrôler la mise en œuvre de la règle de donner avec précision la définition de ce qu'est un projet d'intérêt général. Cette définition est à intégrer dans le glossaire, puisqu'étant utilisée dans plusieurs orientations et doit être envisagée dans une acception stricte. Enfin, l'altération d'une zone humide doit *a priori* être interdite, ou être très strictement encadrée. Aussi, cette règle doit énumérer les motifs de justifications extrêmement exigeants qui la rendraient acceptable.

L'orientation 86 prévoit des dérogations pour permettre l'implantation de certains projets dans l'espace de mobilité de l'Ardèche. Si l'implantation d'infrastructures de captage ou de traitement de l'eau potable, peut être admise dans la zone inondable si leur emprise est limitée, ce n'est pas le cas des stations de traitement des eaux usées.

L'orientation 88 renvoie aux documents d'urbanisme la charge d'adapter les contours des réservoirs de biodiversité. Il serait plus adéquat que le SCoT demande qu'ils précisent ou affinent les limites.

Le SCoT établit des réservoirs de biodiversité prioritaires et secondaires, qui doivent par principe être classés en zone A et N. Il est cependant prévu des dérogations dont celle d'une extension limitée en continuité des noyaux bâtis existants. Pour être pleinement opérant et cohérent avec les objectifs de préservation affichés dans le PADD, il convient que le SCoT définisse et encadre ce qu'est une extension limitée.

La définition retenue pour les réservoirs prioritaires est extrêmement restrictive et assorties de règles de protection forte. Inversement les réservoirs de biodiversité secondaires concernent de plus vastes espaces, mais bénéficient d'une protection beaucoup plus faible et pouvant faire l'objet de dérogations plus permissives. Il serait pertinent que le SCoT procède à une adaptation de cette hiérarchie, afin que les habitats prioritaires inclus dans les sites Natura 2000 bénéficient des mêmes principes de protection que les réservoirs de biodiversité prioritaires.

L'orientation 90 (p103) prévoit que les réservoirs de biodiversité secondaires sont classés en zone agricole ou naturelle, à l'exception des tâches urbaines et noyaux bâtis existants. Ces notions seront sujettes à interprétation dans le cadre de la transposition du SCoT aux documents d'urbanisme. Il convient donc d'en donner une définition précise et objectivée par des critères (emprise, nombres de bâti, distance entre les bâtis...) qui faciliteront la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le SCoT renvoie aux documents d'urbanisme la responsabilité d'analyser finement les fonctionnalités et de les compléter localement. A défaut de territorialiser ces secteurs à enjeux de biodiversité, il aurait été nécessaire que le SCoT définisse a minima les attendus méthodologiques de cette analyse, notamment les règles d'application de ces orientations à des procédures communales (enjeu de mise en cohérence des localisations des corridors sur les limites territoriales).

De manière générale, le SCoT, à la différence d'autres documents de ce type, ne donne pas de cadre quantifié ou méthodologique au dimensionnement des corridors (seuils minimaux de fonctionnalité), ce qui peut ouvrir à des marges d'interprétation difficiles à contrôler dans les documents urbanisme. Dans le même sens, la notion de coupure verte utilisée à l'orientation 31 n'est pas précisément définie .

L'orientation 92 (p105) renvoie aux documents d'urbanisme le soin de définir un règlement adapté permettant de décliner les orientations fixées par le SCoT. Il conviendrait que le DOO soit plus précis en énumérant les outils à mobiliser (zonage, règlement écrit, emplacements réservés, éléments à protéger au titre de l'article L151-23) et en précisant les objectifs poursuivis.

L'orientation 94 retient une écriture peu tranchée qui doit être éclaircie : au sein des espaces de vigilance, les corridors en voie de détérioration, comme les corridors fonctionnels doivent faire l'objet d'une protection stricte ne permettant aucune construction pas même agricole.

Dans le même sens, afin de rendre ces orientations plus opérantes, il est nécessaire que, dans les secteurs à enjeux et secteurs de vigilance, le SCoT prescrive que les documents d'urbanisme précisent la localisation des corridors fonctionnels et à reconstituer. En complément, au sein de ces corridors, le SCoT doit prévoir des règles de constructibilité adaptées à l'enjeu identifié (constructibilité réduite au minimum, y compris au sein des noyaux bâtis existants, règles encadrées de changement de destination et dévolution du bâti existant).

Le SCoT doit prescrire une réglementation des clôtures adaptée aux enjeux identifiés pour l'ensemble des corridors (corridors fuseaux, corridors inclus dans les espaces de vigilance et corridors à enjeux issus du SRADDET).

L'orientation 95 (corridors d'enjeux SRADDET) prévoit que les documents d'urbanisme assurent la remise en état par des aménagements adaptés et des mesures permettant de reconstituer les fonctionnalités. A cet égard, il serait pertinent que le SCoT incite explicitement les documents d'urbanisme à s'appuyer dans cette finalité sur la mise en place d'emplacement réservés.

L'orientation 98, qui traite des fonctionnalités écologiques en milieu urbain gagnerait à être plus construite en précisant notamment que les éléments énumérés constituent le maillage des fonctionnalités en milieu urbain, que leur interconnexion doit être recherchée et qu'ils participent à la perméabilité des milieux anthropisés.

De façon générale, il convient de substituer le SRADDET à l'ensemble des références au SRCE.

XI - Transition et développement des énergies renouvelables

L'augmentation de la production hydroélectrique présentée en page 49 du PADD et traduite dans les perspectives de diversification du bouquet énergétique, paraît surestimée.

Le volet économie touristique aurait gagné à se positionner sur une prospective prenant en compte la nécessité potentielle de réorienter la filière dans le sens d'une prise en compte de l'impact du changement climatique. Le SCoT devrait *a minima* demander aux projets de territoires d'intégrer cette dimension.

Le confortement du pôle aéronautique de Lanas, choix singulier dans le contexte actuel du changement climatique, doit être justifié dans le rapport de présentation. La consommation foncière induite (2,5ha) doit trouver sa place dans la zone d'activité structurante programmée sur le secteur.

L'objectif 39 projette le territoire dans une logique d'investissements routiers qui peut être analysés comme s'inscrivant en contradiction avec l'orientation stratégique de limitation de l'usage de la voiture individuelle (points de congestion routière).

Le SCoT aurait dû fixer des objectifs de production d'énergie solaire thermique, lesquels pourraient ensuite être retranscrits dans les documents d'urbanisme sur la base des articles L.151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme (obligation de performance énergétique des bâtiments), *a minima* sur les secteurs d'aménagements présentant un caractère stratégique ou exemplaire.

Pour ce qui concerne le développement éolien, l'écriture retenue à l'orientation 104 et reprise à l'orientation 118, qui ouvre une dérogation potentielle au développement des énergies renouvelables en site de sensibilité majeure, sur la base d'une écriture extrêmement imprécise (démonstration d'un projet qui ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site initial dans lequel il s'inscrit) n'est pas acceptable et s'inscrit de façon contradictoire avec l'orientation 119 qui préconise la préservation des lignes de crêtes structurantes.

Il est par ailleurs à noter qu'à l'orientation 118 p.121, le renvoi à l'orientation 107 est erroné (le renvoi se rapporte à l'orientation 104).

L'orientation 104 prévoit la priorisation du développement du photovoltaïque au sol, notamment sur les zones de carrières. Il convient de préciser qu'une carrière remise en état par son exploitant et ayant fait l'objet d'un PV de recollement, ne doit plus rentrer dans cette catégorie de site anthropisé.

Enfin, en regard des enjeux du changement climatique, on peut regretter que le SCoT n'aborde pas le traitement des îlots de chaleur, en donnant aux documents d'urbanisme des principes guide pour promouvoir de nouvelles modalités d'urbanisation afin d'assurer une meilleure résilience du territoire lors des épisodes caniculaires, et d'améliorer ainsi la santé et la qualité de vie des habitants.

XII - Paysage

L'orientation 110 (p117) gagnerait à être restructurée, car elle énumère à la fois des objectifs qualitatifs et des approches méthodologiques pour les atteindre. Il conviendrait, pour plus de clarté, de les dissocier. Il aurait été important à ce sujet d'aborder les enjeux tenant à l'affichage et la signalétique, qui ont été omis. Enfin, l'enjeu tenant aux lisières et au traitement des limites est important en entrée de ville, particulièrement sur les zones économiques et commerciales, cet objectif devrait être énoncé.

L'objectif 54 énumère les secteurs prioritaires où l'enjeu de requalification des entrées de villes est signalé, il aurait été pertinent d'y ajouter de façon générale les entrées de villes sur l'ensemble des communes des itinéraires de découverte.

L'orientation 114 semble être écrite afin de s'appliquer aux silhouettes remarquables identifiées dans le graphique 23. Cependant, ces principes généraux de maîtrise des extensions et de respect des empreintes architecturales, pourraient être généralisés à tous les contextes de villages ou de hameaux.

L'orientation 116, qui traite du paysage agricole prescrit la préservation des haies et des terrasses, mais n'aborde pas d'autres aspects sensibles du paysage agricole (notamment les enjeux de mosaïques culturelles, de structuration du parcellaire) et ne traite pas spécifiquement des enjeux d'implantation et d'intégration du bâti agricole.

Les enjeux de construction dans la pente doivent être un objectif fort donné aux règlements des futurs documents d'urbanisme et pourraient être précisés en soulignant l'importance de certains principes : appui sur les spécificités topographiques, ne pas créer de ruptures avec le terrain naturel, privilégier les constructions en déblais plutôt qu'en remblais. L'orientation 115 devrait utilement être complétée en précisant que la construction en ligne de crête doit être exclue, pour tous types de bâtiments (résidentiel, agricoles...).

Le chapitre du DOO qui traite du paysage gagnerait à exprimer de façon plus précise les attendus spécifiques de l'aménagement des secteurs économiques en particulier les ZAE programmées par le projet (enjeu de leur localisation et de leur composition), qui ne sont traitées que sous l'angle des entrées de ville.

Concernant les itinéraires de découverte, et les traversées par les axes structurant, il serait important que le SCoT, au-delà des coupures vertes évoquées, précise que l'un des enjeux de ces coupures bâties est le maintien de fenêtres paysagères à partir des axes, ce qui présente un enjeu particulier sur le territoire au regard de ses caractéristiques topographiques.

L'urbanisation linéaire le long de ces axes de découverte ne doit pas être limitée mais proscrite.

La cartographie 23, qui contient de nombreuses informations, n'est pas produite dans un format qui permet de l'utiliser finement. Par ailleurs, le DOO ne fait pas formellement le lien entre cette cartographie et les prescriptions énoncées en orientation et objectif. Il convient de préciser la valeur réglementaire de cette cartographie afin d'assurer pleinement son opposabilité.

Enfin, les études préalables du SCoT dans le domaine du paysage avaient défini des ensembles paysagers et les enjeux propres à ces grandes typologies paysagères (les plaines, le piémont, la montagne, les pentes). Aussi, le DOO aurait gagné à être complété par l'expression d'objectifs spécifiques propres à chacune de ces entités, de façon à cibler au mieux les attendus aux profils des territoires.

XIII - Risques

Le DOO aurait dû faire de la question de la réduction de la vulnérabilité des zones urbanisées existantes un objectif opérationnel afin que cet enjeu soit mieux pris en compte dans les documents d'urbanisme (en particulier pour les constructions les plus vulnérables : établissements de gestion de crise ou accueillant un public sensible).

Les parcs de stationnements situés en zone inondable constituent un enjeu fort du territoire (attractivité touristique des rivières Ardèche, Beaume et Chassezac) et devraient être traités dans le DOO en prescrivant le transfert des parcs de stationnement existants hors de la zone inondable et l'interdiction de toute nouvelle zone de stationnement exposée à un risque d'inondation.

Dans le même sens, le SCoT devrait aborder explicitement l'enjeu de réduction de vulnérabilité lié aux activités situées à proximité immédiate des zones inondables (activités de loueurs de canoës), qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

En termes de hiérarchie des normes, le SCoT constitue un document intégrateur, notamment vis-à-vis du PGRI et du SDAGE, et les documents de rang inférieur doivent être compatibles avec ce dernier. Aussi, l'orientation 120 (p.125) devra être adaptée en conséquence.

Les objectifs 27 et 28 devraient utilement faire mention de la non exposition aux risques comme critère d'implantation des structures d'hébergement touristique.

L'Ardèche méridionale, particulièrement impactée par les phénomènes cévenols, est globalement exposée aux risques de ruissellement et singulièrement sur certaines communes et secteurs. Ce risque, d'origine notamment anthropique, doit être pris en compte dans l'aménagement du territoire. Il convient donc que le SCoT, afin de réduire la vulnérabilité du territoire, prescrive que les documents d'urbanisme évaluent la vulnérabilité de leur territoire, et mettent en place des dispositifs de limitation des volumes rejetés dans les réseaux et les milieux, dans une logique de transparence hydraulique des projets et de limitation de l'imperméabilisation des bassins versants (schéma d'assainissement pluvial, réglementation des débits de rejets dans les réseaux pluviaux, réglementation de l'imperméabilisation : mise en place de coefficients de pleine terre, d'obligation de rétention/ d'infiltration dans les règlements...).

Concernant le traitement du risque incendie de forêt, il paraît primordial que l'objectif exprime explicitement l'enjeu de prospect vis-à-vis des lisières boisées et prescrive de façon systématique la réalisation d'aménagement programmé s'urbanisant par opération d'aménagement d'ensemble, seul moyen de garantir que ces zones ne soient ouvertes à l'urbanisation qu'après que la zone tampon ait été effectivement déboisée.

Etat initial de l'environnement :

p.183 et sv : il faut supprimer les références à « l'étude Artelia » et se référer uniquement à son appellation officielle : « Étude hydrologique et hydraulique du bassin versant de l'Ardèche et de ses principaux affluents de 2014 ».

Le syndicat « Ardèche Claire » n'existe plus et est devenu l'Établissement Public Territorial du bassin versant de l'Ardèche depuis sa fusion avec les syndicats de rivières de Beaume-Drobie et du Chassezac.

Justification des choix et hiérarchie des normes :

En page 98, le PGRI est bien mentionné mais ce paragraphe ne contient qu'une présentation des deux PGRI avec lesquels le SCoT doit être compatible : la compatibilité du SCoT à ce document devrait être traitée *a minima* à l'image des autres normes, avec un tableau synthétisant les facteurs de compatibilité. En outre, il n'est nulle part fait mention de la SLGRI du Bassin de l'Ardèche (stratégie locale de gestion du risque inondation) dont le périmètre coïncide avec le PAPI complet Ardèche et dont les enjeux sur le territoire du SCoT sont extrêmement importants.

XIV - Carrières

Le territoire de l'Ardèche méridionale ne dispose que de peu de ressources en matériaux neufs et se trouve donc potentiellement en interdépendance forte avec les exploitations de la vallée du Rhône. Le territoire est ainsi confronté à un risque d'augmentation des distances à parcourir pour assurer l'approvisionnement en matériaux, alors que le schéma régional des carrières montre toute l'importance de disposer de matériaux dans une zone de chalandise acceptable.

Aussi, le SCoT aurait dû élargir sa vision prospective sur les besoins en matériaux au regard de sa dépendance aux exploitations de la vallée du Rhône, afin de s'assurer que la réduction des surfaces consommées soient réaliste.

Cet aspect du SCoT devrait être actualisé sur les bases des avancées du nouveau schéma régional des carrières, et notamment en s'appuyant sur les données croisées de gisements et de zones à protéger qui sont maintenant disponibles.

XV- Autres remarques :

Déchets

Le SCoT aurait *a minima* dû exprimer un principe général de réduction des déchets à la source et de développement de filières locales de valorisation et de traitement.

Risque lié au radon :

6 des 8 intercommunalités sont exposées à un risque significatif lié au radon, où ce gaz est susceptible de s'accumuler dans les bâtis existants ou à construire. Il existe des techniques de remédiation ou de prévention que les documents d'urbanisme peuvent intégrer.

