

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AUX TERRITOIRES
ET MOBILITÉS**

Direction de l'aménagement du territoire
et de la montagne

Monsieur Yves RIEU
Président
Syndicat mixte du Pays de l'Ardèche
méridionale
Château Julien
8 rue du Puits
07110 VINEZAC

Votre interlocuteur :
Sarah Berkoune - Chargée de mission
Tél. : 04 26 73 63 70
Courriel : Sarah.BERKOUNE@auvergnerhonealpes.fr

Réf. : S2010-00323

Objet : Avis SCoT Ardèche Méridionale

Le Conseil régional, le

Monsieur le Président,

Par courrier reçu dans les services le 17 août 2020, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ardèche méridionale arrêté le 17 février 2020.

Je vous en remercie et vous prie de trouver, en annexe, la contribution de la Région à cet important projet pour l'avenir de l'Ardèche méridionale. Pour rappel, cette contribution s'inscrit en lien avec la délibération n°1236 adoptée par la Commission permanente de la Région le 30 novembre 2017 sur les documents d'urbanisme et avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté par la Région lors de l'Assemblée plénière des 19 et 20 décembre 2019, et exécutoire depuis le 10 avril 2020.

D'une part, je souhaite vous féliciter pour la qualité du travail de révision réalisé qui a nécessité une importante mobilisation du syndicat mixte, de ses partenaires et des acteurs locaux pour parvenir aujourd'hui à ce projet qui m'apparaît globalement cohérent avec les orientations et règles que nous avons établies dans le SRADDET. Je tiens en particulier à souligner la qualité de votre projet en matière de sobriété foncière résidentielle, de protection des espaces agricoles et d'encadrement de l'urbanisme commercial.



D'autre part, je me suis permis d'attirer votre attention sur quelques points détaillés dans l'avis ci-joint, afin que vous puissiez vérifier la pleine compatibilité de votre SCoT avec le SRADDET opposable. Il s'agit, en particulier, des points suivants :

- La distinction entre réservoirs de biodiversité prioritaires et réservoirs de biodiversité secondaires doit affirmer la vocation de ces réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leurs fonctionnalités écologiques (règle n°36).

- L'adéquation du projet du SCoT avec la ressource en eau disponible actuelle et future du territoire (sur la base de scénarii plausibles), la réflexion devant prendre en compte les besoins des milieux aquatiques (eaux superficielles et souterraines) pour leur bon fonctionnement (règle n°8).

- La priorisation de la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes avant toute extension (règle n°5). Le recyclage des friches industrielles existantes et la mobilisation des dents creuses est donné comme objectif. Le SCoT pourrait formuler des prescriptions explicites en la matière à destination des documents de rang inférieur.

- S'agissant des projets de nouvelles implantations commerciales, ainsi que des extensions de commerces existants, la priorisation du renouvellement et de la densification avant toute extension et toute nouvelle création de surface commerciale (règle n°6).

En complément, je me permets diverses autres recommandations (détaillées également en annexe) qui, sans remettre en cause la compatibilité avec le SRADDET, me paraissent de nature à améliorer votre projet, s'agissant notamment de la protection des espaces agricoles ayant bénéficié d'investissements publics, notamment d'équipements en réseaux d'irrigation (règle n°7), de l'encadrement plus strict des possibilités d'extension urbaine dans les espaces agricoles « non stratégiques » (règle n°7), de faire de l'impossibilité d'implantation dans les centralités un préalable à l'implantation dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP) des commerces pour les achats réguliers (règle n°6).

Enfin, je vous prie de noter que la Région souhaite être associée à la mise en œuvre de votre projet.

Souhaitant que cette contribution de la Région soit utile à votre territoire et à ce projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

ANNEXE

Trajectoire démographique, armature territoriale et besoins en logements

Le SCoT projette d'accueillir 22 500 habitants supplémentaires sur la période 2016-2043, soit une croissance de + 0,72% par an. Le scénario retenu est un scénario intermédiaire avec un Taux de Croissance Annuel Moyen de 0.72% sur la période 2013-2041 (environ 22 000 nouveaux habitants), ce qui est relativement ambitieux au regard de la tendance démographique des 10 dernières années, et qui repose très grandement sur la capacité du territoire à retenir et/ou à attirer la tranche d'âge des jeunes adultes. Les besoins en matière de logement mais également d'emplois sont logiquement calculés sur la base du scénario démographique volontariste choisi par le territoire. La réussite de ce projet reposera sur la capacité du territoire à parvenir à atteindre ce scénario. En conséquence, **le SCoT devra être en mesure d'adapter l'offre de logements et d'emplois projetés à la trajectoire démographique réelle (règle n°3 du SRADDET).**

Enfin, **la Région salue la volonté que la ventilation des prévisions de croissance se fasse au bénéfice d'un objectif général de rééquilibrage infra SCoT**, entre les trois bassins du SCoT (bassins d'Aubenas, de la Montagne ardéchoise, et de l'Ardèche du sud).

Le SRADDET (règle n°2) précise que les documents d'urbanisme doivent contribuer à renforcer les différents niveaux de polarité et leurs fonctions de centralité différenciées en fonction de leur place dans l'armature. A ce titre, **la Région salue l'effort de rééquilibrage entre les différentes classes de l'armature**. La ventilation des prévisions de croissance démographique est de nature, dans son ensemble, à favoriser un développement polarisé autour des pôles structurants du territoire. **Une attention particulière devra être portée à la maîtrise de la croissance démographique sur les bourgs périphériques (règle n°3), ces derniers ayant connu un fort étalement urbain ces vingt dernières années.** Le territoire devra également veiller à ce que l'accueil de nouveaux habitants se fasse en cohérence avec la préservation des espaces qui sont parties prenantes de son identité.

Enfin, bien que le phasage de la mise en œuvre de l'objectif de croissance démographique en deux périodes (2016/2030 – 2030-2043) puisse se justifier par la volonté d'amortissement ou de montée en puissance des communes, **la Région sera attentive à ce que la stratégie du territoire soit bien déclinée telle qu'exposée sur l'ensemble de la période (2016-2043).**

Le besoin global de logements envisagé à l'horizon 2043 s'établit à environ 17 550 (environ 650/an) sur l'ensemble du territoire. Il y a un enjeu fort de diversification et d'adaptation du parc de logements dans un objectif de réduction des logements anciens inadaptés (et donc souvent vacants) et des logements nouveaux trop grands. En outre, par un effet de concurrence, les jeunes, les primo-accédant, les familles monoparentales et les travailleurs saisonniers rencontrent des difficultés à se loger. L'adaptation de la taille des logements et des parcelles dans la production neuve prévue par le SCoT (objectif de 83% de la production neuve destinée à la population résidente) est un des moyens de mieux répondre aux besoins de la population permanente et est cohérent avec l'objectif 1.2 du SRADDET.

Pour rappel, la Région accompagne la création et/ou la réhabilitation de résidences en faveur de publics « fragiles » : jeunes, personnes âgées ou handicapées, personnes en insertion professionnelle.

La Région attire également votre attention sur la règle 3 du SRADDET qui stipule que les objectifs de production de logements doivent être mis en œuvre en travaillant prioritairement sur la réhabilitation des logements dégradés et la résorption de la vacance. En conséquence, **la Région salue l'objectif ambitieux de ramener le taux de vacance résidentielle à 6,8% (8% aujourd'hui) à l'échéance du SCoT en priorisant les EPCI dont le taux de vacance est supérieur à 10%.**

S'agissant de la promotion de modes d'urbanisation économes en espace et vecteur de qualité, en cohérence avec la règle n°4 du SRADDET, le SCoT oriente le développement dans les limites urbaines existantes en mobilisant prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées. **Afin de gagner en clarté et en lisibilité pour les documents d'urbanisme de rang inférieur, le SCoT est encouragé à afficher plus clairement la mobilisation de l'existant comme un préalable avant toute production en extension.** Dans cet objectif, les PLUi/PLU devront être encouragés à poursuivre et à affiner à leur échelle l'étude réalisée par le SCoT sur les capacités de densification à l'intérieur des emprises urbaines afin de favoriser une diversité de densités.

Par ailleurs, des objectifs de densités par classe de l'armature densités sont bien exposés et affichés comme des moyennes minimales à atteindre à l'échelle du document d'urbanisme. **Les bourgs périphériques liés à un pôle secondaire et les bourgs relais pourraient être encouragés à porter un effort supplémentaire en matière de densité.** Par la recherche de formes urbaines adaptées, le territoire s'attacherait ainsi à optimiser la consommation d'espaces qui n'aura pu être évitée.

Intermodalité et infrastructures de transport

La Région salue l'objectif de structuration d'une armature territoriale concourant à réduire les déplacements, conformément à l'ambition de l'objectif 1.3 du SRADDET. En effet, le SCoT dispose de nombreux leviers d'actions concourant à une bonne articulation entre développement de l'urbanisme et développement des infrastructures et équipements nécessaires aux déplacements des personnes et à la circulation des marchandises. Pour ce faire, les logiques d'aménagement et de déplacements doivent être établies en lien étroit et le plus en amont possible. A ce titre, le SCoT promeut une forme de développement qui favorise l'usage des services de transports, l'intermodalité et le recours aux mobilités actives :

- en développant l'offre de transport en cohérence avec l'armature territoriale,
- en urbanisant en priorité les secteurs bien desservis,
- en favorisant la mixité fonctionnelle des projets d'aménagement.

En matière de gouvernance, en cohérence avec la règle 10 du SRADDET, le SCoT encourage les EPCI à préciser les modalités de coordination opérationnelle à mettre en œuvre à l'échelle des bassins de vie du SCoT, et cela pour garantir d'une part la cohérence

des services de transports et de mobilité favorisant le report vers des modes alternatifs à la voiture individuelle, et d'autre part afin de viser, notamment, une meilleure complémentarité des offres existantes.

L'ensemble des bassins de mobilité sera défini prochainement par la Région en concertation avec les AOM et EPCI concernés dans le cadre de la mise en œuvre de la LOM.

Enfin, la Région salue la précision apportée quant à l'incitation à l'usage des modes actifs (marche et vélo) en limitant l'extension urbaine, en privilégiant l'implantation de commerces/services et équipements nécessaires à la vie quotidienne à proximité piétonne ou cyclable, et en prévoyant des aménagements adaptés à ces modes et au recours à des mobilités collaboratives.

Protection et restauration de la biodiversité

Le SRADDET (règles n° 36, 37, 38) porte une attention particulière à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), indispensable au déplacement des espèces, à la réalisation de l'ensemble de cycle de vie et à leur adaptation aux changements globaux ; ses enjeux doivent être intégrés dans l'urbanisme et les projets d'aménagement, tout comme dans les pratiques agricoles et forestières.

Le territoire du SCoT bénéficie d'une richesse écologique remarquable. Il comporte de nombreuses zones d'inventaires, de protection ou de gestion. Par ailleurs, certains espaces sont fragilisés par la déprise agricole, la pression urbaine particulièrement dans les bassins d'Aubenas et du Sud-Ardèche, et la pression touristique estivale. Le changement climatique aura pour conséquence de fragiliser encore davantage les espaces d'où la nécessité d'assurer leur protection dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT classe les réservoirs de biodiversité prioritaires (arrêté biotope, RNN, RNR et réservoirs biologiques) en zone naturelle ou agricole. Toute nouvelle construction/aménagement et changement de destination des bâtiment agricoles y sont interdits, exception pour les PIG et installations légères nécessaires à l'entretien du site. Les réservoirs de biodiversité secondaires sont classés en zone naturelle ou agricole hors tâche urbaine et noyaux bâtis déjà existants. Certains projets d'aménagements y sont autorisés sous réserve. **La Région vous alerte sur le fait que la distinction entre réservoirs de biodiversité prioritaires et secondaires n'est pas cohérente avec la règle 36 du SRADDET, l'ensemble des réservoirs de biodiversité devant être protégés de la même façon.** L'extension de l'urbanisation autorisée en continuité de l'existant peut être très consommatrice d'espace selon l'interprétation qui en sera faite par les documents d'urbanisme de rang inférieur.

S'agissant de la préservation des corridors, le SCoT ambitionne de conforter les corridors écologiques : axes fuseaux fonctionnels, corridors écologiques en voie de détérioration et corridors SRADDET. Les axes fuseaux sont inconstructibles sauf dans le tissu urbain existant, les corridors écologiques sont classés en zone agricole ou naturelle stricte. Au sein des zones à enjeux, les corridors sont identifiés et doivent être classés en zone agricole ou naturelle stricte. Si besoin, des mesures sont prises de restauration de la fonctionnalité du corridor par la mise en place d'aménagements. Au sein des espaces de vigilance et des espaces à enjeux, des OAP thématiques sont mises en place pour tout projet d'aménagement.

La Région salue l'ensemble de ces mesures, de nature à mettre en pratique la préservation des corridors écologiques décrite dans la règle 37 du SRADET.

Concernant la trame Bleue, les cours d'eau, les ripisylves et les zones humides sont classées en zone naturelle ou agricole stricte (Nzh ou Azh). **Le SCoT interdit strictement l'urbanisation des zones humides d'intérêt majeur, des exceptions étant néanmoins autorisées sur les autres zones humides pour des projets d'intérêt général. Le SCoT devra donc caractériser plus précisément la notion de projets d'intérêt général.**

Dans les espaces de fonctionnalités des zones humides, des aménagements sont autorisés uniquement si la continuité hydrologique est maintenue. En effet, il s'agit d'une condition importante pour permettre de s'assurer que les aménagements autorisés ne perturbent pas l'alimentation hydrologique de la zone humide et donc que les espaces fonctionnels soient bien préservés.

Enfin, les exceptions à la construction dans les espaces de mobilité du bassin versant de l'Ardèche (extension mesurée d'une station d'épuration, équipement de captage ou de traitement, enjeux de sécurisation identifiés dans PAPI) s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SRADET.

S'agissant des espaces dits de nature ordinaire, les DUL doivent identifier des éléments contribuant à la TVB locale en complément de la TVB du SCoT, et ils doivent encourager dans les espaces agricoles, naturels et forestiers des pratiques d'aménagement durable de ces milieux en favorisant le maintien des milieux ouverts et en encourageant la plantation d'espèces adaptées au contexte local.

En ce qui concerne la TVB en milieu urbain, les DUL doivent identifier des secteurs : espace naturels/agricoles, jardins partagés, linéaires arborés. Des OAP peuvent être réalisées pour identifier et protéger ces espaces. **L'ensemble de ces dispositions contribuent à leur niveau à la mise en application du SRADET (règle 39 et règle 40).**

Sur l'amélioration de la **perméabilité écologique des réseaux de transport, le maintien des coupures vertes**, notamment le long des axes RN 102, RD 104, RD 579, et RD 19, qui vise à limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturel, permettra de maintenir des corridors hors urbanisation. **Les zones à enjeu de ce point de vue sont bien identifiées. En revanche, sur l'effet de rupture des axes routiers eux-mêmes**, selon son importance, notamment si on a connaissance de points de conflits (accidents liés à la faune traversante), **le SCoT peut encourager la réalisation d'aménagements restaurant la continuité écologique ou atténuant l'impact (zone de ralentissement, etc.).**

Climat-air-énergie : préparer la transition énergétique

Depuis 1960, les épisodes de fortes chaleurs ont augmenté en fréquence (+16 journées chaudes annuelles en moyenne en 60 ans) et en intensité (+2°C de température moyenne annuelle) en Auvergne-Rhône-Alpes. Le déficit hydrique est de plus en plus important. Dans ce contexte, les objectifs et les règles du SRADDET s'articulent selon les principes suivants : l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la lutte contre la pollution de l'air et les émissions de GES et enfin la concrétisation de la transition énergétique.

Le SCoT se donne un objectif ambitieux de division par 2 de la consommation énergétique d'ici 2050, en cohérence avec la stratégie nationale bas carbone. L'incitation à l'inscription, dans les documents d'urbanisme, d'objectifs de performances énergétiques renforcées pour tout secteur ouvert à l'urbanisation, quelle que soit sa situation dans l'armature territoriale, contribue à la mise en œuvre de la performance énergétique des projets d'aménagements (règle n°23). Les enjeux en matière de performance énergétique des bâtiments neufs sont également bien pris en compte. Dans l'ancien, la rénovation s'opère de préférence au niveau BBC et l'exemplarité est visée dans le neuf selon le référentiel E+/C-.

En ce qui concerne le développement des réseaux énergétiques, le SCoT envisage le développement des exportations via des installations de grande envergure raccordées au Réseau de Transport d'Electricité et destinées à alimenter les métropoles régionales. Le SCoT fait état d'un réseau actuellement sous-dimensionné pour pouvoir absorber de nouvelles puissances. Comme vous le savez, le développement du réseau de transport d'électricité dépend de RTE, qui planifie les travaux à venir dans le cadre du S3R ENR (Schéma Régional de Raccordement au réseau des ENR électriques). Ce document est en cours de révision et une V0 du nouveau schéma qui entrera en vigueur jusqu'en 2030 a été produite par RTE en association avec de nombreuses parties prenantes, dont la Région. Il sera en phase de concertation notamment auprès des collectivités cet automne. Il serait intéressant que le SCoT puisse consulter les aménagements prévus sur son territoire dans les 10 ans pour s'assurer qu'ils soient en adéquation avec l'ambition annoncée en matière de développement des ENR électriques et contribuer ainsi à la concertation.

Pour plus d'informations sur les S3R ENR : <https://www.rte-france.com/projets/les-schemas-regionaux-de-raccordement-au-reseau-des-energies-renouvelables-des-outils-0#Lesdocumentsparregion>.

A travers le SRADDET, **les SCoT sont également invités à conditionner les projets de création ou d'extension de ZAE à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération de l'énergie fatale. La Région vous invite donc à indiquer la possibilité de créer sur ces zones des réseaux de chaleur ou de froid** (notamment pour les zones en création ou extension où le réseau peut plus facilement s'intégrer lors de la phase chantier). Ces réseaux permettent d'intégrer plus facilement des ENR car la production peut être centralisée. Vous noterez qu'il est possible de classer le réseau de chaleur dans les documents d'urbanisme pour le raccordement obligatoire des bâtiments.

En matière de stratégie globale de développement des ENR, le SCoT se donne un objectif ambitieux de 42% de production finale brute en ENR ramenée à la consommation du territoire à 2040, là où le SRADDET prévoit 38% en 2030. En revanche, l'ambition de multiplier par trois l'installation de panneaux photovoltaïques est en deçà de l'ambition régionale (x6 d'ici 2030), néanmoins il s'agit pour le SCoT d'un objectif minimal à atteindre.

Les différentes sources d'ENR sont par ailleurs bien identifiées et leurs perspectives de développement précisées. L'objectif de développement de l'énergie éolienne est cohérent avec le SRADDET tout en visant un doublement de la production.

Enfin, s'agissant de la qualité de l'air, le territoire du SCoT est peu sensible en termes de qualité de l'air, si ce n'est au dépassement des concentrations admises en ozone pendant l'été, dépassement dont la solution n'est pas à trouver sur le territoire puisqu'il s'agit d'une pollution secondaire liée aux conditions climatiques (chaleur, ensoleillement) et aux pollutions diffuses à longue distance.

Préservation de la ressource en eau

La Région rappelle que le SCoT doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec la loi sur l'eau, les SDAGE, les SAGE ainsi qu'avec le PGRI et le PGRE du bassin versant de l'Ardèche.

La Région salue les orientations du SCoT s'agissant de l'économie de la ressource en eau (les collectivités doivent mettre en place un SDAEP (Schéma d'alimentation en eau pluviale)), **et de la protection de la ressource** (le SCoT prescrivant la mise en place de zonages spécifiques par les documents de rang inférieur de nature à protéger les zones stratégiques de sauvegarde des eaux souterraines) qui sont en adéquation avec les dispositions de la règle 8.

S'agissant du stockage et de l'utilisation des eaux pour l'usage domestique, la rétention des eaux pluviales et l'infiltration si possible à la parcelle sont à privilégier. Les aménagements doivent limiter le plus possible l'imperméabilisation des sols préalablement à la mise en place de systèmes de rétention.

Enfin, malgré des prescriptions vertueuses en matière d'adaptation des usages à la ressource actuelle et future disponible, comme par exemple l'ouverture des zones AU conditionnées au capacité de la ressource en eau potable et à la performance des systèmes d'assainissement, **le SCoT, en cohérence avec la règle 8 du SRADDET, doit faire plus clairement la démonstration de la compatibilité de son projet de développement pour les trente ans à venir avec le maintien de la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines**, afin notamment que la performance des réseaux d'assainissement permettent au milieu récepteur d'accepter l'augmentation des rejets.

Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière

Le SRADDET, dans sa règle 4, promeut une gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière. En effet, le rythme d'artificialisation des sols est particulièrement soutenu dans la Région : sur la période 2006-2015, l'augmentation moyenne annuelle des surfaces artificialisées a été de 3550 hectares environ, soit 607 m² naturels, agricoles et forestiers consommés par nouvel habitant.

Le territoire du SCoT de l'Ardèche méridionale est peu urbanisé (taux d'urbanisation : 4,3 %), néanmoins l'évolution de l'urbanisation est importante : 1480 ha urbanisés entre 2002

et 2016 dont 84% pour le secteur de l'habitat. 51% des espaces urbanisés proviennent d'espaces agricoles, le reste étant des espaces naturels et forestiers.

Par ailleurs, à l'échelle du SCoT, certains secteurs sont d'avantage soumis à l'étalement urbain avec une banalisation paysagère conduisant à une dévalorisation du paysage du quotidien, ce qui est à éviter (cf. l'objectif 1.7 du SRADDET).

L'empreinte foncière du projet de SCoT est plafonnée à environ 1 430 ha sur la durée du SCoT, soit une réduction par 2 en rythme annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers enregistrée sur la période « 2002 – 2016 ». **De façon générale, la Région salue l'objectif général de modération de la consommation foncière, en cohérence avec le SRADDET, et ambitieux pour un territoire au profil rural.** Cet objectif se traduit par une consommation moyenne par nouvel habitant de 638 m² sur la période 2016-2043, contre 1174 m² sur la précédente période de 2002 à 2016.

Pour participer pleinement à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, je vous rappelle que la règle 4 du SRADDET énonce que les documents d'urbanisme doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.). **Dans votre projet, l'objectif général de modération est ambitieux, et la maîtrise de l'étalement résidentiel est dans l'ensemble bien travaillée, déclinée et illustrée. Toutefois, le SCoT gagnerait à porté un effort équivalent en matière d'économie foncière à vocation économique (ZAE).**

Densification et optimisation du foncier économique

La sphère présentielle demeure un gisement d'emplois important, néanmoins le SCoT se donne l'ambition de rééquilibrer le développement économique du territoire au profit des secteurs d'activité de l'économie productive (secteur tertiaire et industriel). En effet, la surreprésentation de l'économie présentielle dans l'économie territoriale globale est source, d'après le territoire, de déséquilibres spatiaux, économiques et sociaux.

Le SCoT se donne ainsi pour ambition de créer 8500 emplois net d'ici 2043. Le nombre d'emplois par secteur à créer a été converti au regard d'une moyenne du nombre d'emplois à l'hectare. Le besoin spatial brut a ainsi été estimé à 224 ha, dont 112ha en ZAE (la moitié restante en milieu urbain). Déduction faite du potentiel de surfaces existantes estimé à 15ha, le besoin en foncier d'activité à créer est estimé à 97 ha à l'horizon du SCoT (2043). A ce titre, la Région rappelle que l'on observe très souvent une décorrélation entre la création de surfaces économiques nouvelles et la croissance du tissu économique et de l'emploi. Le SCoT est donc invité à mesurer la réalisation du scénario de développement choisi.

En cohérence avec la règle 5 du SRADDET, le SCoT encourage prioritairement l'intégration des activités économiques n'engendrant pas de nuisances dans les secteurs déjà bâti. Ainsi, les collectivités du SCoT de l'Ardèche méridionale doivent veiller à ce que les règles qui s'imposent aux nouvelles constructions et aux programmes de réhabilitation ne soient pas contradictoires avec l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités.

La Région rappelle que le SCoT doit prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économique, y compris logistique, la densification et l'optimisation des zones

d'activités existantes (règle 5). **Or, le recyclage des friches industrielles existantes et la mobilisation des dents creuses est donné comme objectif sans que le SCoT formule de prescriptions explicites en la matière à destination des documents de rang inférieur. Le SCoT est donc encouragé à formuler des prescriptions en la matière à destination des documents de rang inférieur afin qu'ils procèdent à l'analyse du potentiel d'optimisation des espaces non ou sous-utilisés (délaissés, arrières de parcelles, zone de fonctionnement, stationnement, ...) avant toute extension.**

Par ailleurs, l'offre actuelle en matière de foncier économique est qualifiée d'insuffisante et peu attractive. Afin de s'assurer que l'extension/création de ZAE soit la plus efficiente possible, et ne conduisent pas à une obsolescence programmée des ZAE (ou partie de ZAE existantes) et in fine à de la vacance immobilière, le SCoT est encouragé à formuler des recommandations quant à l'entretien et la mise à niveau des zones déjà en activité (cf. objectif 3.1 du SRADDET et notamment l'étude CERF/Synopter).

La Région rappelle également que la mise à disposition d'une offre foncière de qualité est un moyen qui doit s'accompagner de la mise en place de Schéma de développement économique à l'échelle des EPCI. Lorsqu'un projet d'extension ou de création s'avère justifié, ce dernier devra être dimensionné, phasé et motivé en tenant compte notamment de l'approche environnementale globale et notamment la préservation du foncier agricole et des continuités écologiques, dont les réservoirs de biodiversité secondaire (règle 5). **En conséquence, le SCoT pourrait recommander la conditionnalité des projets de ZAE à la réalisation de schéma de développement économique qui en justifierait la localisation, le dimensionnement et le phasage.** Cette recommandation répond à un double objectif : la gestion économe de la ressource foncière et l'efficacité des ressources financières mobilisées (foncier, ingénierie, coût d'entretien et de gestion) avec les gains attendus (emplois, fiscalité).

La ressource foncière étant une ressource limitée, **une attention particulière doit être portée à la limitation de l'installation de commerces dans les zones économiques et artisanales (règle n°5).**

En ce qui concerne les objectifs qualitatifs à atteindre par type de ZAE, **le SCoT ne formule pas de prescriptions aux ZAE d'intérêt local et secondaires en matière de production d'ENR et de réduction de consommation d'énergie alors que le SRADDET l'y enjoint.**

Enfin, le SCoT prévoit une enveloppe de 10 ha « flottant ». **La Région demande que le SCoT précise les conditions à l'ouverture d'une enveloppe complémentaire de 10 ha,** par exemple, pour répondre à une demande très spécifique, d'implantation et de relocalisation, si possible d'un seul tenant, et qui serait décomptée du potentiel de l'EPCI d'accueil, assorti de conditions en termes d'enjeux agricoles et environnementaux, de choix du lieu d'implantation, et de qualité urbaine de la zone. En la matière, les réflexions interterritoriales seront à encourager.

Encadrement de l'urbanisme commercial

En cohérence avec le SRADDET, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent contribuer (notamment via l'élaboration de DAAC pour les SCoT) à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie, y compris les petites unités en entrée de ville et les commerces de flux. A ce titre, **la Région salue l'initiative du SCoT de se doter d'un DAAC.**

En cohérence avec le SRADDET, toutes les centralités des communes du SCoT peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement d'activités commerciales et artisanales. La Région salue l'orientation donnée au document d'urbanisme locaux d'identifier des gisements fonciers pour l'implantation de commerces. **L'impossibilité d'implantation dans les centralités devrait constituer plus clairement un préalable à l'implantation en périphérie, en particulier pour les achats réguliers.**

Au total, le foncier disponible pour le développement de m2 commerciaux en périphérie a été plafonné à 7,5 ha sur la durée du SCoT, orientés essentiellement sur le bassin d'Aubenas et dans une moindre mesure sur le bassin Sud Ardèche. **Le SCoT gagnerait à préciser qu'il s'agit d'un horizon à ne pas dépasser et non d'un maximum à atteindre. Le SRADDET vous invite ainsi à dimensionner les projets de création ou d'extension au regard de la dynamique d'évolution de la demande sur le territoire et de l'évolution démographique observées.** Il est fréquent que la croissance des surfaces dédiées aux implantations commerciales en périphérie soit décorrélée de la croissance démographique. La croissance de la grande distribution s'opère en moyenne à un rythme deux fois plus élevé que la croissance de la population. Enfin, le secteur de la grande distribution fait face à des transformations majeures notamment en raison des changements des attentes des consommateurs et des modes de consommation qu'il convient d'anticiper en phasant les projets.

Par ailleurs, le diagnostic du SCoT fait état d'un territoire en relative surdensité d'offre en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) en comparaison avec des territoires au profil similaire, et il ressort du diagnostic un accroissement de la vacance commerciale dans de nombreux centres-villes et centres-bourgs du territoire du SCoT. **Le territoire doit donc répondre à un enjeu d'(ré)équilibre de l'offre commerciale entre les centralités et leur périphérie.** Cette orientation va d'ailleurs dans le sens de la convention Action Cœur de Ville d'Aubenas dont la Région est signataire.

S'agissant des projets de nouvelles implantations ainsi que des extensions de commerces existants, les documents d'urbanisme, dans le respect de leur champ d'attribution, doivent prioriser le renouvellement et la densification avant toute extension et toute nouvelle création de surface commerciale. En la matière, **il est regrettable que le potentiel de renouvellement de l'existant à l'échelle des SIP du SCoT ne soit pas évalué.** Néanmoins, **la Région, en cohérence avec le SRADDET, salue les prescriptions d'implantation générale du DAAC visant la densification des sites commerciaux et la justification de l'impossibilité de réemploi de friches ou locaux vacants avant toute implantation sur du foncier nu.** Il serait bienvenu que ces prescriptions soient également inscrites au DOO.

Enfin, ces dernières années, les projets commerciaux se sont majoritairement développés au coup par coup, souffrant globalement d'un déficit de qualité architecturale et

paysagère et des difficultés en matière d'accessibilité. **Le DAAC formule des orientations sur les conditions d'implantations de nature à améliorer la qualité des projets en matière d'accessibilité tous modes, de qualité architecturale et d'intégration paysagère, ce qui est conforme à l'objectif 3.6 et à la règle 6 du SRADDET.**

Préservation du foncier agricole et forestier

Entre 2002 et 2016, 50% de la consommation foncière du SCoT s'est faite sur des espaces agricoles. Sur le territoire du SCoT, l'agriculture perd en moyenne chaque année 628 ha soit presque le double de la moyenne ardéchoise (-350 ha/an - Source DDT). La diminution est très marquée (-50%) sur le bassin Sud Ardèche et autour d'Aubenas où le quart de la surface agricole a disparu entre 1999 et 2013.

L'enjeu pour le territoire est donc double : la progression de la valeur ajoutée agricole ; et une meilleure résilience des exploitations face à la conjoncture et aux aléas climatiques (la diminution des espaces irrigués), mutation qui vient s'ajouter à la déprise agricole et la pression urbaine.

Le SCoT se donne un objectif de division par deux (a minima) de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles sur la prochaine période par rapport à la consommation enregistrée sur la période « 2002-2016 ». **Le SCoT identifie la nécessité de protéger le foncier agricole et forestier sur un territoire particulièrement affectée par le mitage des terres agricoles, en cohérence avec la règle 7 du SRADDET.** Le SCoT déploie également une stratégie fondée sur l'analyse de potentiels qui conduit à la définition d'une typologie d'espaces agricoles : les cœurs de production, les espaces agricoles majeurs, les espaces à intérêts particuliers. Cette initiative est à saluer car en cohérence avec un axe de la politique régionale et Européenne (via le Feader) visant à lutter contre le morcellement des surfaces agricoles et forestières.

S'agissant des possibilités d'urbanisation sur ces espaces, le SCoT formule des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des espaces agricoles : les extensions urbaines et villageoises sont autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées par l'impossibilité de construire dans l'existant, et qu'elles garantissent le maintien de la viabilité des exploitations (désenclavement des parcelles agricoles, voie d'accès des engins agricoles et troupeaux, etc.). **Pour la bonne préservation des espaces agricoles, le recours aux exceptions devra être plus strictement encadré**, par exemple en précisant que l'urbanisation de parcelles agricoles correspond aux zones de « moindre impact », c'est-à-dire celles qui sont les moins intéressantes pour l'agriculture et à la fois les plus opportunes pour être bâties. Dans tous les cas, leur urbanisation doit être justifiée et réaliser en dernier ressort.

En outre, la Région salue la définition d'une typologie d'espaces agricoles dits stratégiques à protéger. Le SCoT établit ainsi une liste de 49 communes dites « communes en vigilance agricole ». Ces communes devront fixer des limites franches à l'urbanisation entre espaces urbanisés et espaces agricoles. Les documents d'urbanisme devront délimiter à la parcelle des fronts urbains. Le SCoT renvoie aux documents de rang inférieur leur localisation. Il est regrettable que le SCoT n'ait pas procédé à une cartographie indicative à plus grande échelle. En cohérence avec la règle 7 du SRADDET, le SCoT définit les modalités d'implantation des constructions agricoles, à savoir à proximité immédiate du siège d'exploitation.

Situé au sud de la Région, le territoire doit déjà faire aux enjeux d'adaptation de l'agriculture au changement climatique. Dans ce contexte, il est plus que jamais primordial de préserver les espaces ayant bénéficié d'investissement. Le soutien aux investissements agricoles est la principale politique d'intervention de la Région en matière agricole, la pérennisation de ces investissements est donc indispensable. **A ce titre, les parcelles bénéficiant de réseaux d'irrigation agricole pourraient être classées parmi les espaces stratégiques** (objectif 3.3 du SRADDET). En effet, certains réseaux d'irrigation peuvent être maintenus en tant qu'infrastructures mais détournés vers des usages domestiques et non plus agricoles. Au-delà du réseau en lui-même, c'est à son usage agricole qui doit être préservé.

La question de l'autonomie alimentaire est un enjeu transversal à l'ensemble des filières agricoles du territoire. **La prescription formulée à l'encontre du maraîchage à destination des documents d'urbanisme locaux pourrait être élargie à d'autres filières.** Le développement des circuits courts et locaux est un des axes d'intervention prioritaire de la Région avec pour objectif la relocalisation des activités agricoles forestières et agricoles. Cet objectif pourra être atteint à condition que le foncier, notamment à proximité immédiate des villes et villages, soit préservé.

Concernant la filière forêt bois, les dispositions nécessaires au maintien et au développement des usages sylvicoles (permettre l'utilisation et le développement des dessertes, de plateformes de stockages...) sont prises en compte.

Enfin, en cohérence avec le SRADDET, la Région salue l'incitation faite aux communes en vigilance agricole à mettre en place des outils fonciers tels que la Zone Agricole Protégée (ZAP) et autres outils de protection et de mise en valeur des espaces agricoles. La protection du foncier agricole et forestier est en effet l'une des actions de la stratégie relative à l'adaptation face au changement climatique des secteurs agricoles, alimentaires et forestiers adoptée par la Région en Assemblée plénière d'octobre 2020, avec un accent particulier mis sur les secteurs périurbains souvent plus facilement exploitables et plus productifs et qu'il est capital de protéger.

Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels

De manière à améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et au changement climatique, le SCoT, dans le respect de son champ d'intervention, doit prendre en compte les aléas auxquels le territoire fait face. En ce qui concerne le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau, le SCoT pose le principe d'inconstructibilité des terrains situés à proximité des cours d'eau susceptibles d'être inondés. S'agissant de l'adaptation au risque d'inondation par la réduction des écoulements à la source, le SCoT encourage la mise en place de Schémas d'assainissement pluvial. En outre, des mesures compensatoires doivent être intégrées aux nouveaux projets. Cette disposition mériterait d'être complétée pour prescrire un seuil de compensation de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée ou, a minima, une évaluation des incidences du PLU/PLUi en matière d'imperméabilisation. Les mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols mériteraient également d'être affinées et précisées pour les zones d'activités économiques existantes et en extension (règle n°43).