

LE PLUi-H : LETTRE D'INFO

N°2

JUILLET
2023

ÉDITO



Le Mot de la Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), Françoise Gonnet Tabardel, maire de Bourg-Saint Andéol.

Depuis janvier 2019, notre communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi-H. Nous parvenons désormais dans une phase cruciale, celle de la rédaction des règles et de la constitution des zones d'urbanisme. Pour cela, nous nous appuyons sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables finalisé qui vous est ici présenté. Il regroupe notamment 1 socle commun, 3 axes stratégiques et 10 orientations. L'enjeu est bien celui de développer notre territoire, tout en respectant les évolutions législatives nationales. La principale d'entre elles nécessite de travailler sur la consommation de l'espace, en vue d'un objectif zéro artificialisation nette, d'ici 2050. Un défi que le PLUi-H va nous aider à relever !



Le Mot de la Vice-Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), en charge de l'Urbanisme, Martine Mattei, maire de Viviers.

Cette phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est primordiale pour respecter l'ambition du PLUi-H qui porte notre vision sur les douze années venir. L'objectif final est notamment de pouvoir harmoniser les règles d'urbanisme, tout en prenant en compte les spécificités de chaque commune du territoire. Ceci n'est possible qu'à la condition d'avoir un PADD qui oriente stratégiquement nos futures décisions. Il est le socle qui va donner un sens à notre action, toujours en faveur de votre quotidien.

UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, AVEC UN VOLET HABITAT RENFORCÉ

Pour rappel, le PLUi-H de la communauté de communes de la DRAGA traduira le projet politique d'aménagement et de développement durables, pour les 12 prochaines années. Une fois adopté, il fixera les règles de construction dans chacune des zones préalablement définies, valant également Programme Local de l'Habitat (PLH). Il a aussi vocation à préserver les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.

UN PADD, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la seconde étape d'un PLUi-H après la phase d'état des lieux du territoire. Le PADD est la clé de voûte de cette démarche car il fixe les enjeux et orientations générales, mais aussi des objectifs chiffrés, comme sur la consommation d'espace à l'échelle de l'intercommunalité. Le PADD a fait l'objet d'un débat intercommunal et d'un débat dans chacun des 9 conseils municipaux, avant d'être adopté le 15 décembre 2022.

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PADD

COMMENT A ÉTÉ CONSTRUIT LE PADD ?

Des enjeux avaient été définis lors de la phase de diagnostic du PLUi-H. C'était le cas par exemple pour la réhabilitation du parc privé de logement, de la mise en valeur du patrimoine bâti, du soutien à la création d'emploi ou encore le développement d'un réseau de mobilités douces. Après étude de l'état des lieux du territoire et de ses enjeux, la communauté de communes DRAGA a construit le PADD avec :

- > **1 socle** commun,
- > **3 axes** stratégiques
- > et **10 orientations** associées.



LE SAVIEZ-VOUS ?

0 artificialisation nette des sols d'ici 2050 !

C'est l'objectif national qui a été donné dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Pour parvenir à cette ambition, le PLUi-H devra avoir une trajectoire réduisant cette artificialisation, avec différents paliers par tranches de 10 années. Pour 2021/2031, cela se traduit par l'obligation de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur les 10 années précédentes.

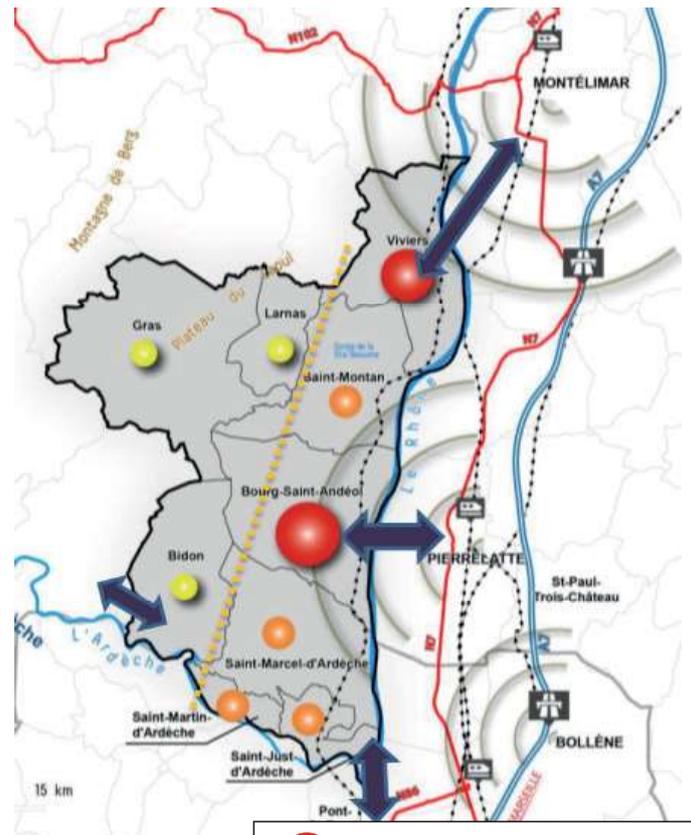
Ainsi, l'objectif est de fixer une enveloppe de 46,5 hectares de consommation entre 2021 et 2031, contre 93 hectares sur 2011-2021.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 socle commun

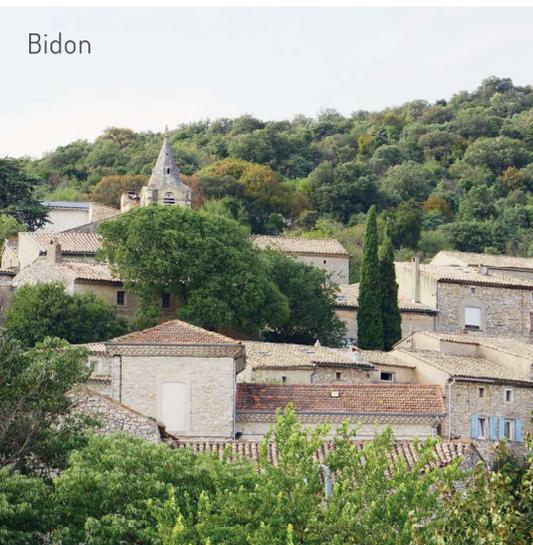
L'affirmation d'une armature territoriale équilibrée et qui donne un rôle à chacun :

-  Ré-affirmer le rôle des pôles centres du territoire
-  Conforter les bourgs périphériques
-  Préserver les facteurs de dynamisme des villages et hameaux



 Polarités  Bourgs  Villages

Bidon



Saint-Marcel-d'Ardèche



Gras



1

AXE 1

La relance
des dynamiques
économiques
et résidentielles



Affirmer un développement économique créateur de ressources

- Développer les capacités d'accueil des entreprises pour les entreprises locales : créer 3 nouveaux parcs d'activités et requalifier les zones d'activités économiques existantes
- Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et diversifier les possibilités d'hébergement
- Protéger le foncier agricole et diversifier les activités agricoles : réduire au moins de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période 2012-2021



Accueillir de nouveaux habitants en limitant sa consommation foncière

- Augmenter le rythme de production de logements, en construisant 1050 logements neufs à l'horizon 2035 afin d'accueillir près de 1300 habitants
- Reconquérir les logements vacants et réinvestir les friches urbaines



Développer une offre de logement diversifiée et accessible à tous

- Diversifier la taille et les typologies de logements et construire au moins 150 logements sociaux publics à l'horizon 2035
- Renforcer l'attractivité du parc de logements anciens en favorisant la rénovation énergétique

2

AXE 2

Le maintien
d'une organisation
territoriale
équilibrée
et solidaire



Proposer une offre cohérente d'équipements

- Développer des offres scolaire et périscolaire, de santé, culturelle, d'équipements de loisirs favorisant le lien social et intergénérationnel, et en proximité



Améliorer les facteurs d'accessibilité

- Développer l'intermodalité et prévoir des places de stationnement en périphérie des centres bourgs et des centres touristiques
- Favoriser les alternatives à la voiture individuelle et élargir le dimensionnement des voies publiques (notamment liaisons cyclables et piétonnes)
- Affirmer les potentiels de développement autour des gares pour crédibiliser une réouverture au trafic voyageurs de la voie ferrée



Améliorer la couverture numérique

- Favoriser la création de tiers-lieux et réduire les inégalités d'accès aux services publics en proposant des services dématérialisés et/ou itinérants

3

AXE 3

La qualité
environnementale
comme facteur
d'attractivité
et de qualité
du cadre de vie



Préserver les richesses paysagères

- Valoriser les marqueurs du paysage naturel mais aussi préserver les sites remarquables et le caractère historique et architectural des silhouettes villageoises
- Soigner la qualité paysagère du tissu urbanisé et des nouveaux développements envisagés



Protéger les richesses écologiques

- Protéger les réservoirs de biodiversité et préserver/renforcer les continuités écologiques



S'engager dans une transition énergétique et durable

- S'inscrire dans la démarche de labellisation Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte
- Favoriser les programmes de rénovation énergétique des habitations et produire davantage d'énergie renouvelable en développant les filières bois énergie et solaire thermique



Protéger la ressource en eau

- Limiter fortement l'imperméabilisation des sols, veiller à gérer les eaux pluviales à la source, et améliorer le rendement des réseaux existants d'adduction en eau potable



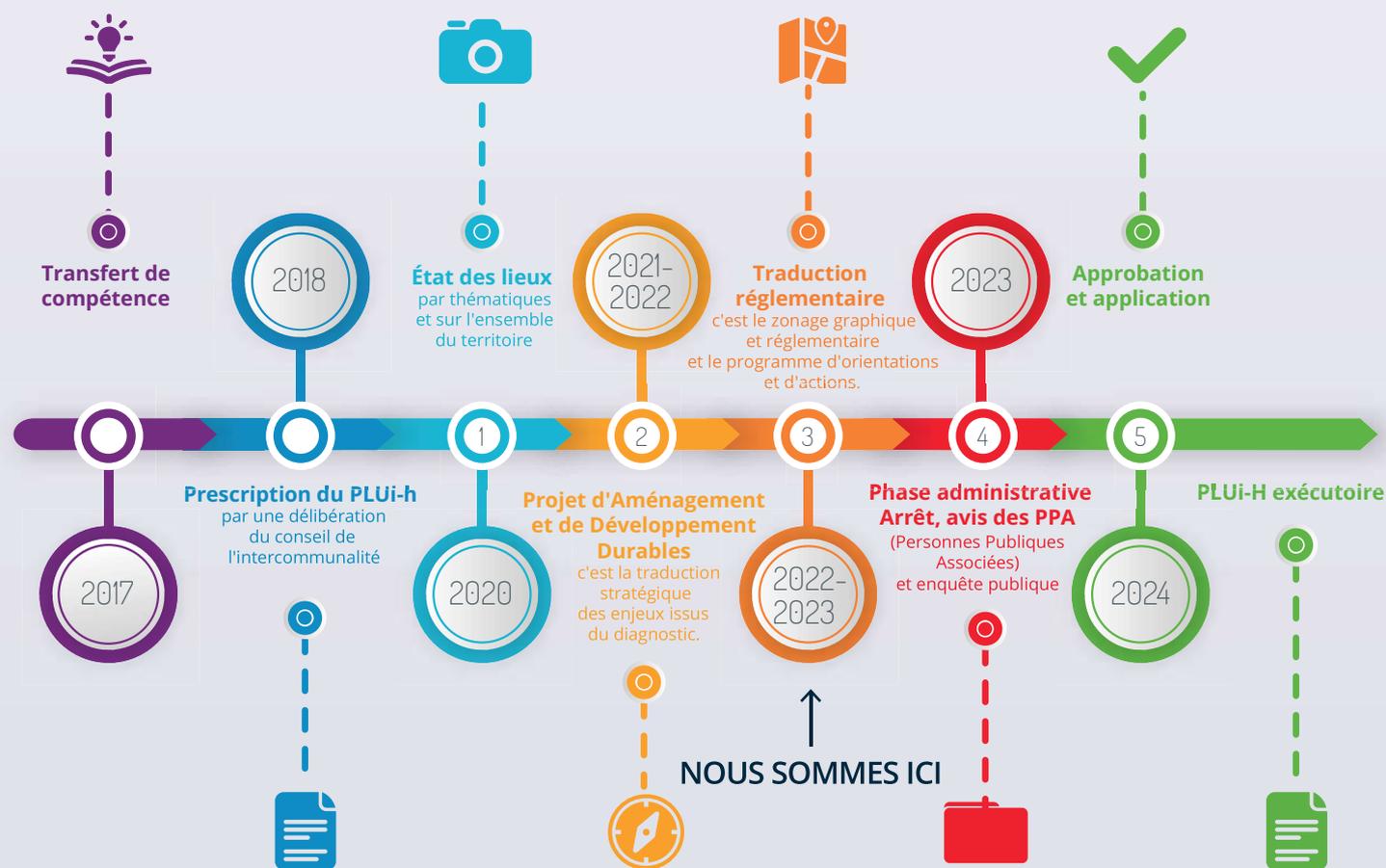
Prendre en compte les nuisances, risques naturels et technologiques

- Prendre en compte les risques d'inondations
- Assurer l'isolation acoustique des constructions, neuves ou réhabilitées
- Assurer une gestion adaptée des zones de traitement de déchets

OÙ EN SOMMES-NOUS DE LA DÉMARCHE ?

Le PADD finalisé, la communauté de communes DRAGA travaille actuellement sur la phase réglementaire de la démarche. Un temps de concertation sera mis en place.

La phase réglementaire se terminera en septembre 2023. Ensuite, c'est la phase d'avis des personnes publiques associées puis d'enquête publique qui débutera.



Vous souhaitez en savoir plus ou poser une question ?

Pour retrouver le détail de toutes les orientations du PADD, rendez-vous sur notre site internet : www.ccdraga.fr/la-collectivite/les-projets/plui

Plus d'informations sur le site www.ccdraga.fr à la rubrique Services aux habitants « urbanisme ».

Vous avez une question, un avis ou une remarque : n'hésitez pas à l'envoyer à urbanisme@ccdraga.fr



Un registre de concertation est toujours présent au siège de la communauté de communes et dans chacune des 9 mairies. N'hésitez pas à venir déposer des avis et observations.