



PLUi

*Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la
Communauté de Communes
Montagne d'Ardèche*



Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** est un document d'urbanisme qui traduit une **vision globale d'aménagement et d'organisation du territoire de la Communauté de Communes**.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montagne d'Ardèche (CC MA) a décidé, lors de sa réunion du 11 novembre 2022, d'engager l'élaboration d'un PLUi pour **couvrir l'ensemble des 28 communes** et remplacer d'ici 2026 l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, carte communale).

Pourquoi un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale ?

> Pour intégrer les évolutions de la réglementation

Les **lois Grenelle II et ALUR** généralisent le PLU intercommunal qui devient aujourd'hui la norme.

Le PLUi participe à **construire le projet de l'intercommunalité**.

> Pour réfléchir ensemble à l'évolution du territoire

Le PLUi cherche à produire une vision spatiale du territoire commun, des actions qu'on y mène, des intentions qu'on y porte : quel maillage des **équipements** et des **services**, quelles **accessibilités**, quels équilibres de **l'habitat**, des **activités économiques** ? « Où, pour qui et comment ? », Quelles compatibilités avec les **espaces naturels**, le **paysage** et les **ressources**, quelle place pour **l'agriculture** ?

Dans quel cadre s'inscrit le PLUi ?

Le PLUi doit prendre en compte un cadre supra-communal

Loi Montagne, **charte** du Parc Naturel Régional, **SRADDET***, **SDAGE****, servitudes (captage, PPRn***, ...), etc.

Documents d'urbanisme supra-communautaire **SCoT Ardèche Méridionale**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Autorisations d'urbanisme : permis de construire, etc

***SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Il a en charge la territorialisation de la **réduction de 50% de la consommation des espaces naturels et agricoles** à l'horizon 2031 afin de répondre à la **loi Climat et Résilience** de 2021 qui propose **zéro artificialisation nette dit ZAN en 2050**.

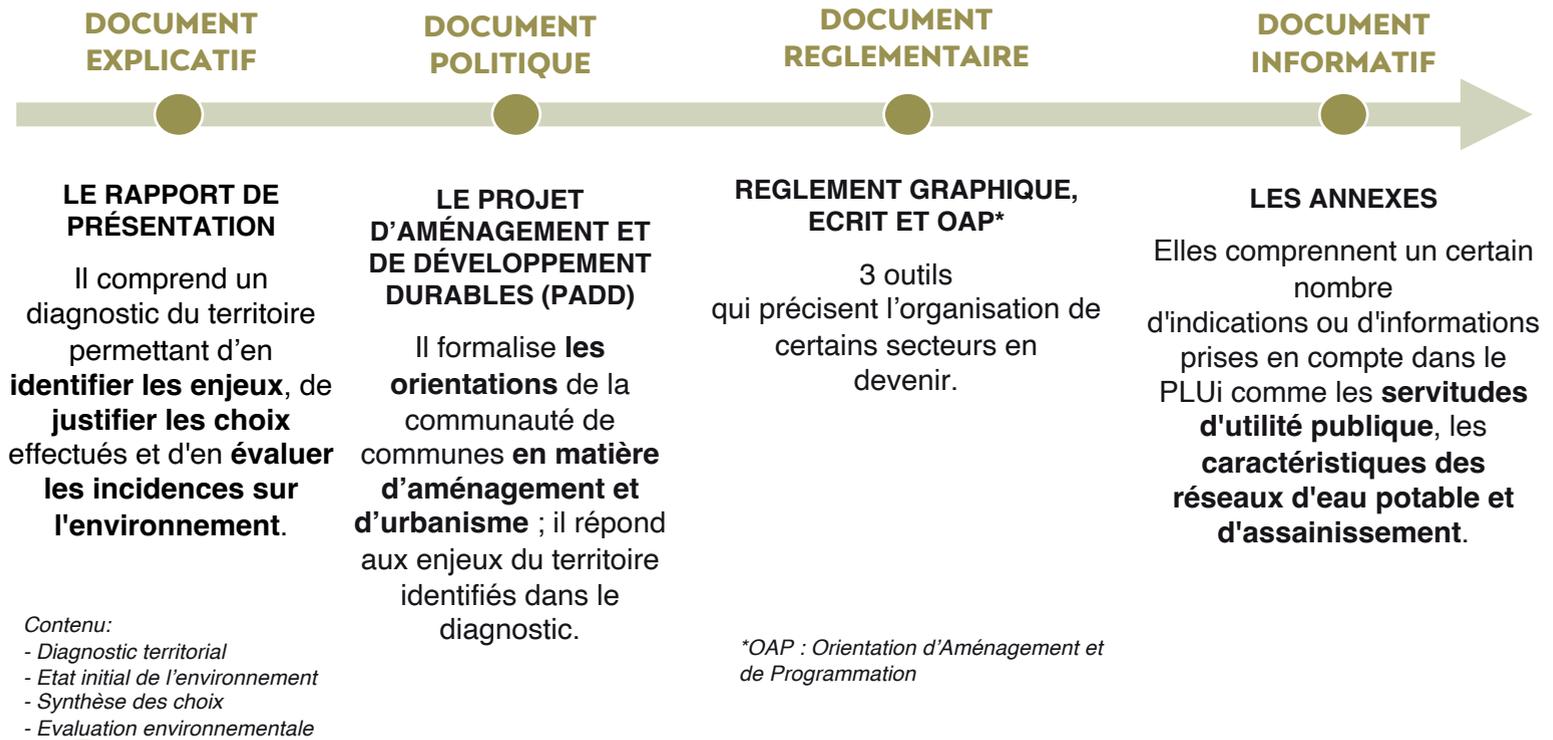
****SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

*****PPRn** : Plan de Prévention des Risques naturels

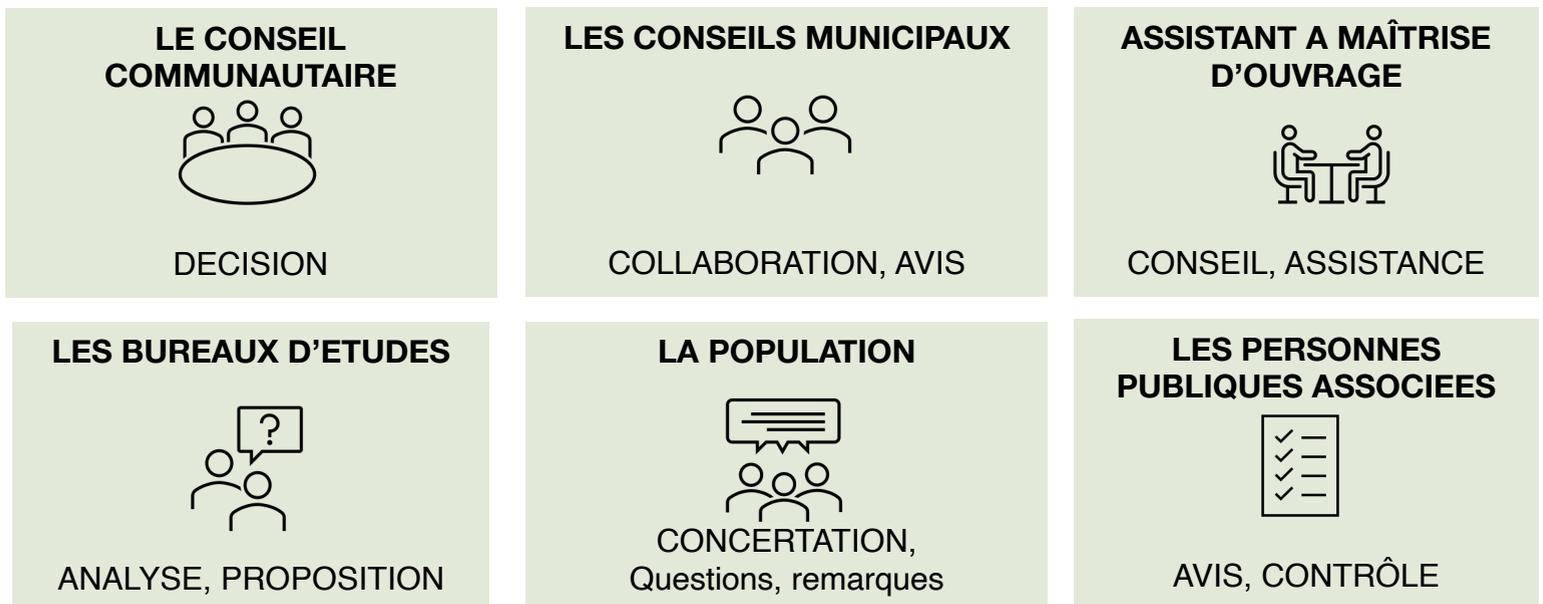


Qu'est-ce que le PLUi ?

Quel est le contenu du PLUi ?



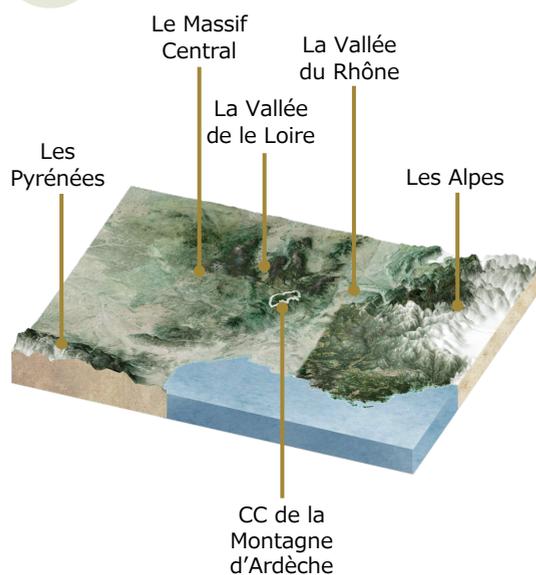
Quels sont les acteurs du PLUi ?



@Fabriques, 2024



Les grandes caractéristiques paysagères du territoire



Bloc diagramme
@Fabriques, 2024

- Un **territoire de bascule** sur les contreforts du Massif Central, surplombant la vallée du Rhône. Un **paysage de silhouettes fortes** avec le mont Mézenc, le mont Gerbier de Jonc, la chaîne des Alpes et le mont Lozère : un paysage d'horizon ouvert. Un **territoire d'altitude**, avec des hivers rigoureux et intenses et des étés frais qui participent de l'attractivité du territoire.

- Une **grande qualité et diversité des paysages, avec trois entités** caractéristiques et contrastées :

- la **Montagne**, entre Sucs et Boutières au Nord,
- le **Plateau Ardéchois**, avec le Pays des Sucs et les plateaux boisés,
- les **Pentes des Cévennes**, en rupture avec le plateau, avec de profondes vallées creusées en direction du Rhône.

- Un « **château d'eau** » d'ampleur nationale, territoire de sources qui donne naissance à de grands fleuves et rivières saillantes. Cela crée un paysage marqué par l'eau, sa géographie, la ressource qu'elle représente, les milieux qu'elle génère et l'énergie qu'elle produit.

- Un **paysage attractif**, apprécié aux 4 saisons de l'année avec les stations nordiques, la cueillette de champignons, les randonnées et les lacs...

- Un **paysage façonné par des pratiques agricoles** en mouvement : des faysses, des pratiques d'estive, des plateaux pâturés, une dynamique naissante de diversification.

- Un territoire traversé par de nombreuses **routes sinueuses** qui offrent une expérience immersive de découverte du paysage. La N102, colonne vertébrale du territoire et **route vitrine** pour de nombreux commerces de productions locales avec un important maillage de **chemins secondaires dont la D150 ou la D906**.

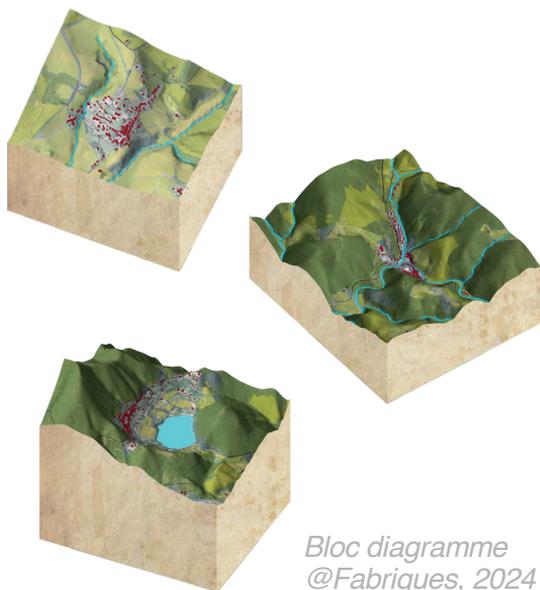
- Des **bourgs sans ostentation** ou situation de promontoire, qui se découvrent assez tard depuis le parcours des routes

- Des **silhouettes de bourgs légères et discrètes**, mais **marquées et singulières**.

- Une **diversité d'implantation de villages et hameaux** avec : des cœurs historiques en fond de vallon, des bourgs de plateau, des bourgs implantés en coteau, des bourgs tournés vers leur lac, des bourgs en cordon urbain en fond de vallon, des bourgs historiquement implantés le long d'un axe, des rues périurbaines ou périurales qui s'étendent, des habitats diffus et éclatés, des villages et hameaux regroupés autour de champs (communaux)

- Une importante présence du **végétal** et des **espaces de pleine terre dans le tissu urbanisé**, qui participent grandement de la qualité de vie avec les **jardins potagers**, les **arbres forts** et les **murets**.

Les typologies de village



Bloc diagramme
@Fabriques, 2024



Les typologies paysagères bâties, architecturales et motifs ruraux



@Fabriques, 2024

- Le territoire est composé de **typologies variées**, avec du **bâti ancien structurant les cœurs de bourg**, des **hameaux** qui sont disséminés sur le territoire, des **fermes isolées** qui rythment les espaces de campagne.

- Les **typologies bâties les plus récurrentes** sont : les fermes à montades, le bâti agricole contemporain, les hameaux, les bâtiments mitoyens en centre-bourg...

- Les **typologies bâties plus récentes** maillent aussi le territoire, souvent en entrée de bourg avec : les lotissements, le pavillonnaire diffus le long des axes, les zones d'activités, les équipements...

- Le territoire est aussi constitué **d'équipements bâtis et d'infrastructures touristiques** avec : les habitats légers, les campings, les colonies et les stations de ski...

- Le territoire est aussi maillé **d'édifices patrimoniaux** remarquables, courants et plus singuliers ; **d'édifices religieux** (églises, abbayes), de **petits patrimoines religieux** : croix, calvaires, monuments aux morts...

- Le territoire est lié à la **production d'énergie**, avec ; les barrages hydroélectriques, les éoliennes...

- Le **patrimoine paysager et géologique** avec ; des grottes troglodytes, des sites de patrimoine géologiques, des lacs, fleuves et rivières, des carrières...

- Le **patrimoine agricole** est omniprésent avec des terrasses, murgers, murets de pierre sèche, béals, béalières, trempadous, fours à pain...

- Le **patrimoine culturel contemporain** avec notamment les œuvres d'art contemporain liées à la découverte du paysage comme la ligne du partage des eaux.



@Fabriques, 2024

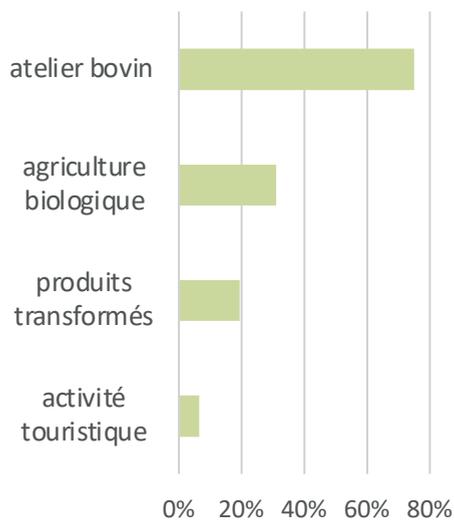


Les chiffres clés (2023)



- **28 000 hectares agricoles** soit 40% du territoire intercommunal,
- **274 exploitations professionnelles** (235 sièges sur le territoire intercommunal),
- **344 chefs d'exploitation et co-exploitants** dont 37% sont des femmes,
- **348 équivalents temps plein** soit 7.2% de la population totale du territoire
- **99 installations en 10 ans**

Caractéristiques des exploitations agricoles

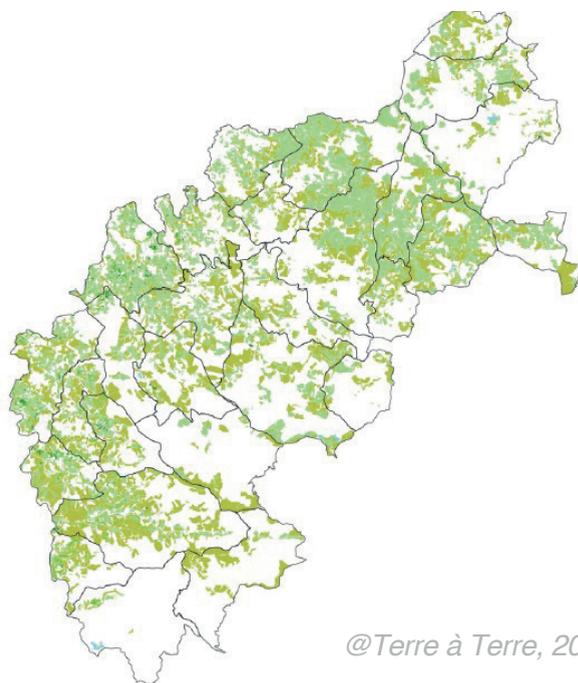


Diagnostic foncier agricole du PLUi Montagne d'Ardèche
Nature de cultures en 2021



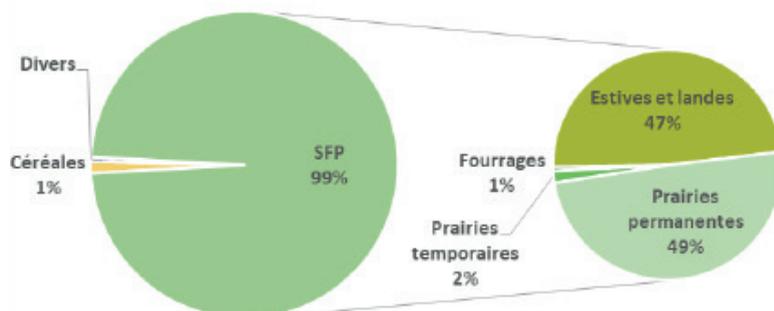
0 2,5 5 km

Source : IRIS/IGN - RPG 2021, ASP®
Réalisation : Terraterre - 2023



@Terre à Terre, 2024

Répartition de l'occupation des sols (2021)



Une expertise locale concertée :

- 9 réunions locales
- 258 exploitations professionnelles contactées



Les typologies paysagères bâties, architecturales et motifs ruraux



Un territoire agro naturel valorisé par une agriculture à l'identité marquée:

- Une dominance de l'élevage et plus précisément de l'élevage bovin (viande et lait), valorisant tous types de milieux (prairies, landes,..)
- L'herbe, principale source d'alimentation des troupeaux du territoire : la ressource capitale pour les exploitations
- Des signes de qualité et des marques valorisées et identifiées : AOP Fin Gras du Mézenc, Bœuf des prairies fleuries,....
- Une agriculture multidimensionnelle : tourisme, cadre de vie, entretien des milieux,...
- Un cadre fort de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers : loi Montagne, Parc Naturel des Monts d'Ardèche, loi Zéro Artificialisation Nette...

... mais soumise à des contraintes et fragilités :

- Territoire de montagne contraint d'un point de vue climatique et de relief : limite le potentiel de diversité agricole
- Un climat et des ressources en changement : sécheresses l'été, gelées tardives au printemps, variations de la disponibilité en eau et abandon progressif des béalières, avec des conséquences sur la pousse de l'herbe et l'abreuvement des troupeaux.

Les enjeux de demain

Conditions nécessaires au maintien de l'activité agricole et au renouvellement des générations sur le territoire :

Un accès au foncier suffisant et cohérent

- Maintenir hors de l'urbanisation les surfaces stratégiques des exploitations (surfaces mécanisables, surfaces à proximité des bâtis agricoles)
- Disposer de surfaces suffisantes pour faire face aux aléas climatiques pour alimenter les troupeaux
- Disposer d'un parcellaire cohérent dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles

Un cadre réglementaire d'urbanisme qui permet d'accompagner les projets des exploitations

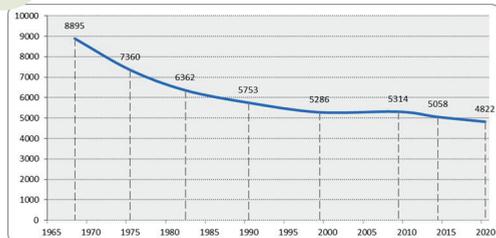
- Avoir des bâtiments fonctionnels et équipés pour faciliter l'organisation du travail et respecter le bien-être animal (modernisation et adaptation des outils de production)
- Accéder à des investissements innovants en faveur d'une transition énergétique
- Sécuriser les outils de productions tels que les stocks fourragers et le matériel
- Développer des activités annexes à la production agricole pour dégager des revenus complémentaires et pérenniser les exploitations



@Fabriques, 2024

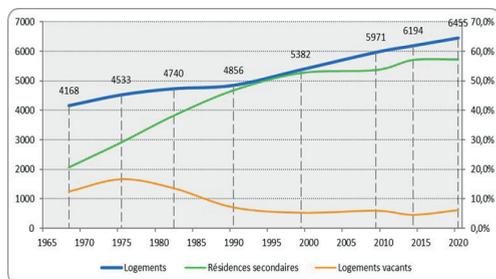


Une population en baisse



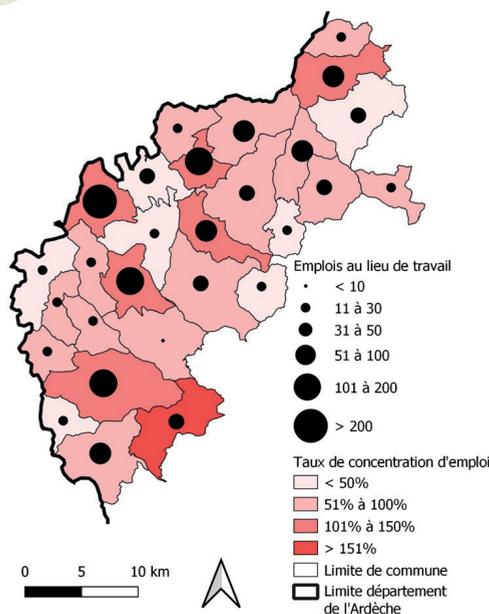
- **4822 habitants en 2020**, démographie en constante baisse avec ralentissement depuis les années 2000;
- **2354 ménages en 2020** avec une taille des ménages qui diminue : **1,97 personne par ménage** en moyenne aujourd'hui;
- **Population vieillissante** : perte d'habitants sur la tranche d'âge 0-39 ans au profit des 60 et plus;

Habitat, logement : prédominance des résidences secondaires



- **6455 logements** dont **39% de résidences principales** et **6% de logements vacants** ;
- Très forte **dominance des maisons de grande taille** (4,42 pièces en moyenne) au profit des appartements et seulement **70 logements sociaux** ;
- Forte dominance des propriétaires au profit des locataires

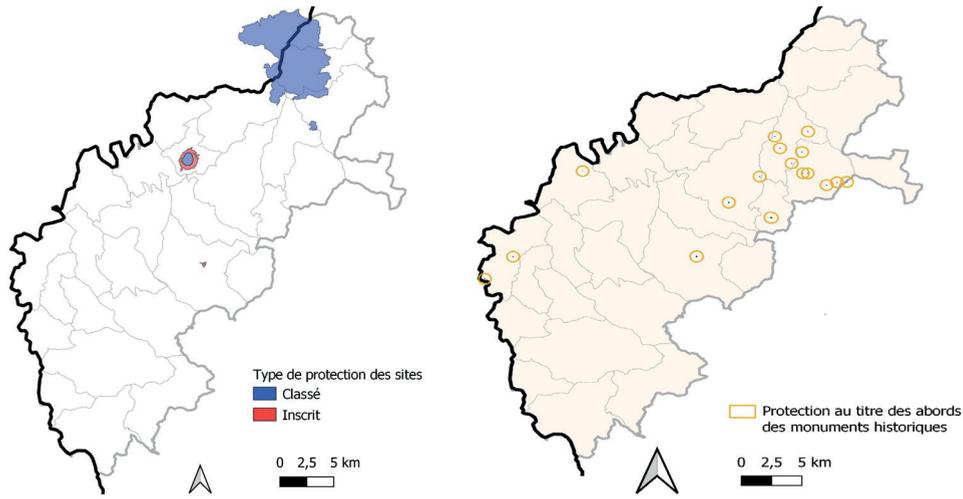
Des activités économiques variées et morcelées



- **2670 personnes en âge de travailler** dont **74% sont actives** et **1515 emplois** sur le territoire, principalement pour les employés (administrations publiques, enseignement, santé, action sociale) et les agriculteurs;
- **Toutes les activités sont présentes** : agriculture, commerce (de proximité principalement), artisanat, industrie, tourisme (centre thermal, hébergements restaurations bars) mais inégalement réparties sur le territoire;
- Présence de **parcs éoliens et photovoltaïques, carrières, scieries, pisciculture**;
- **Activités touristiques multiples** : musées et découverte artistique, activités liées à la nature, à l'eau, à la neige,

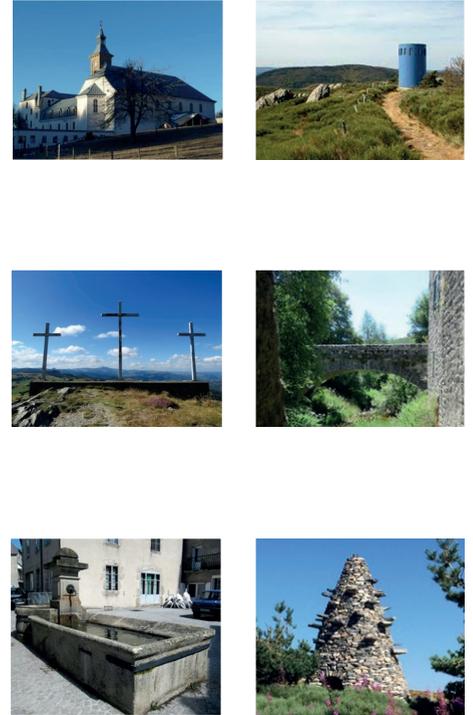


Patrimoine riche et diversifié

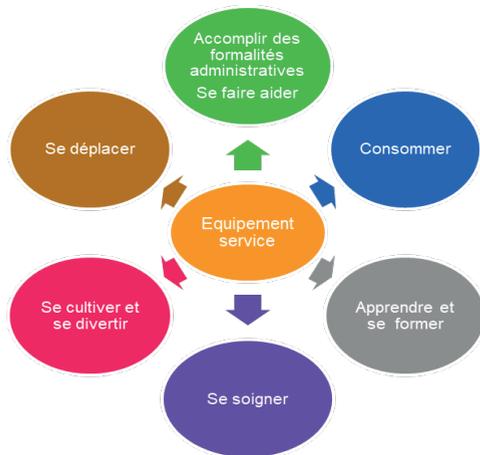


@IATE, 2024

Patrimoine local et artistique



Des équipements et services inégalement répartis



2 pôles de proximité : Coucouron et Saint-Cirgues-en-Montagne



Accomplir des formalités



Apprendre et se former



Se soigner



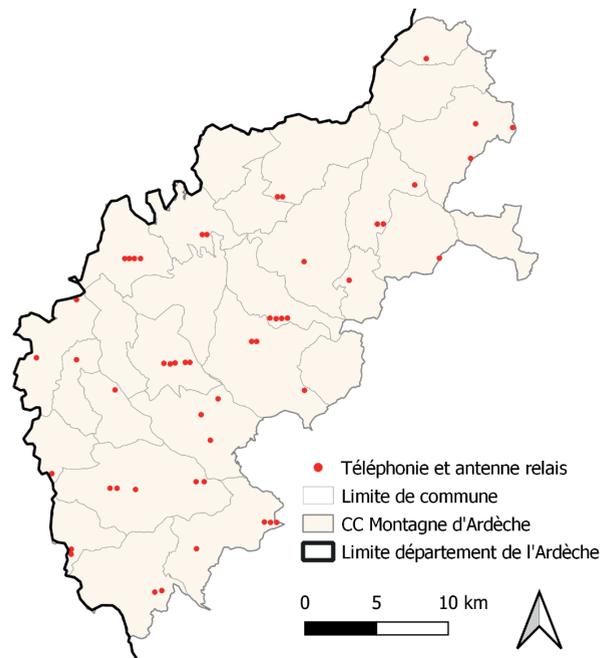
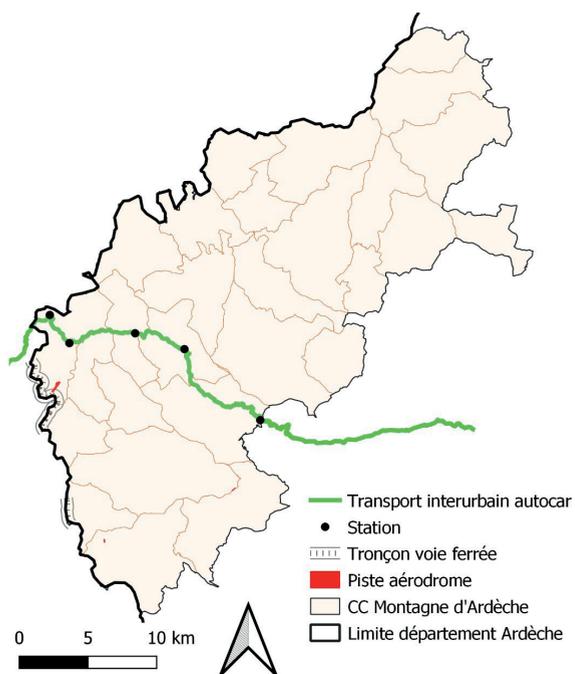
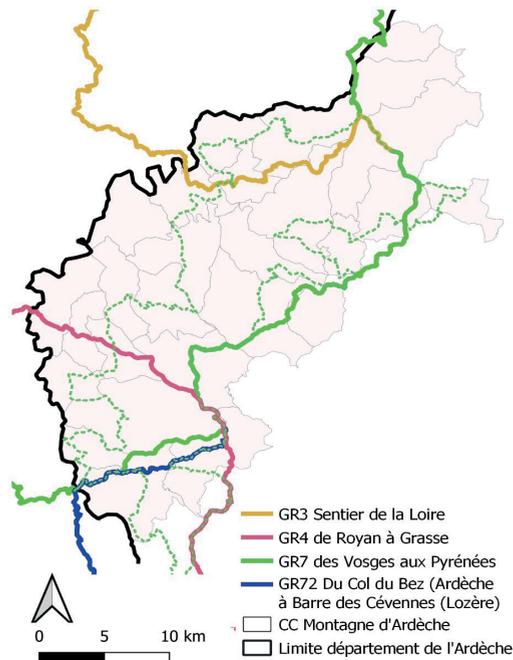
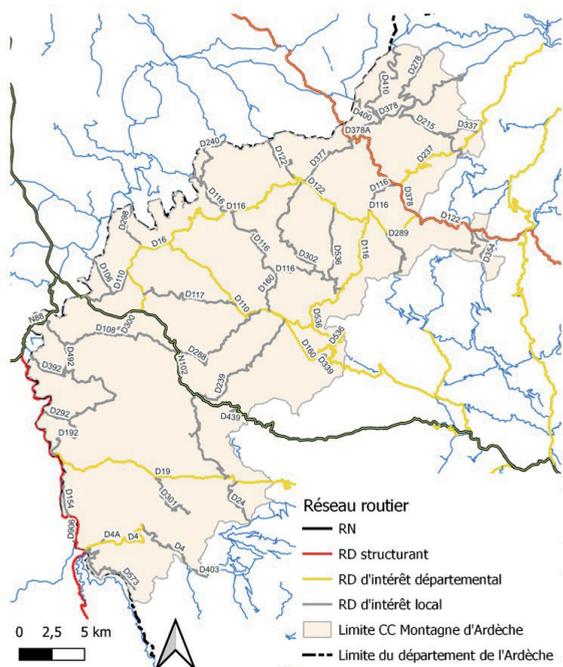
Se cultiver, se divertir



@Fabriques, 2024

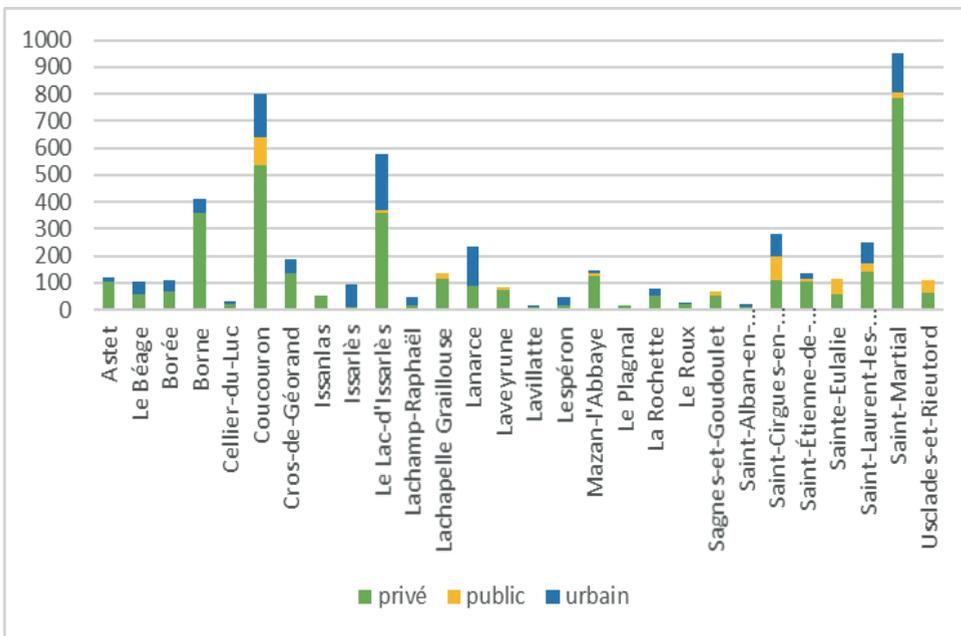


Multi desserte, transport en commun rare, stationnement



@IATE, 2024

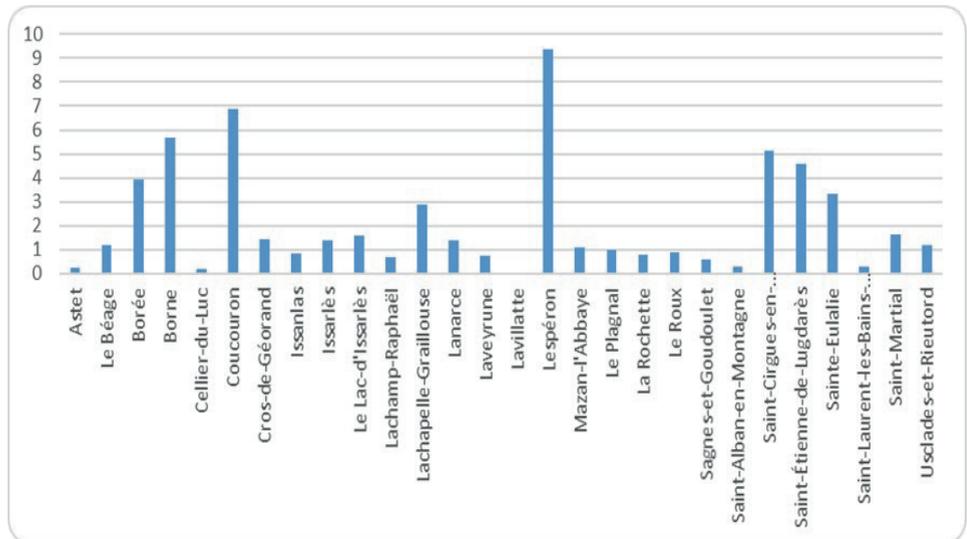




Nombre de places de stationnement par commune

Consommation foncière forte, capacité réelle de densification et de mutation

- **Consommation foncière :** 59 ha consommés entre 2009 et 2020 dont 39 ha pour de l'habitat. Moyenne 5,4 Ha/an
- **Capacité de densification et de mutation,**



Consommation foncière en Ha par commune

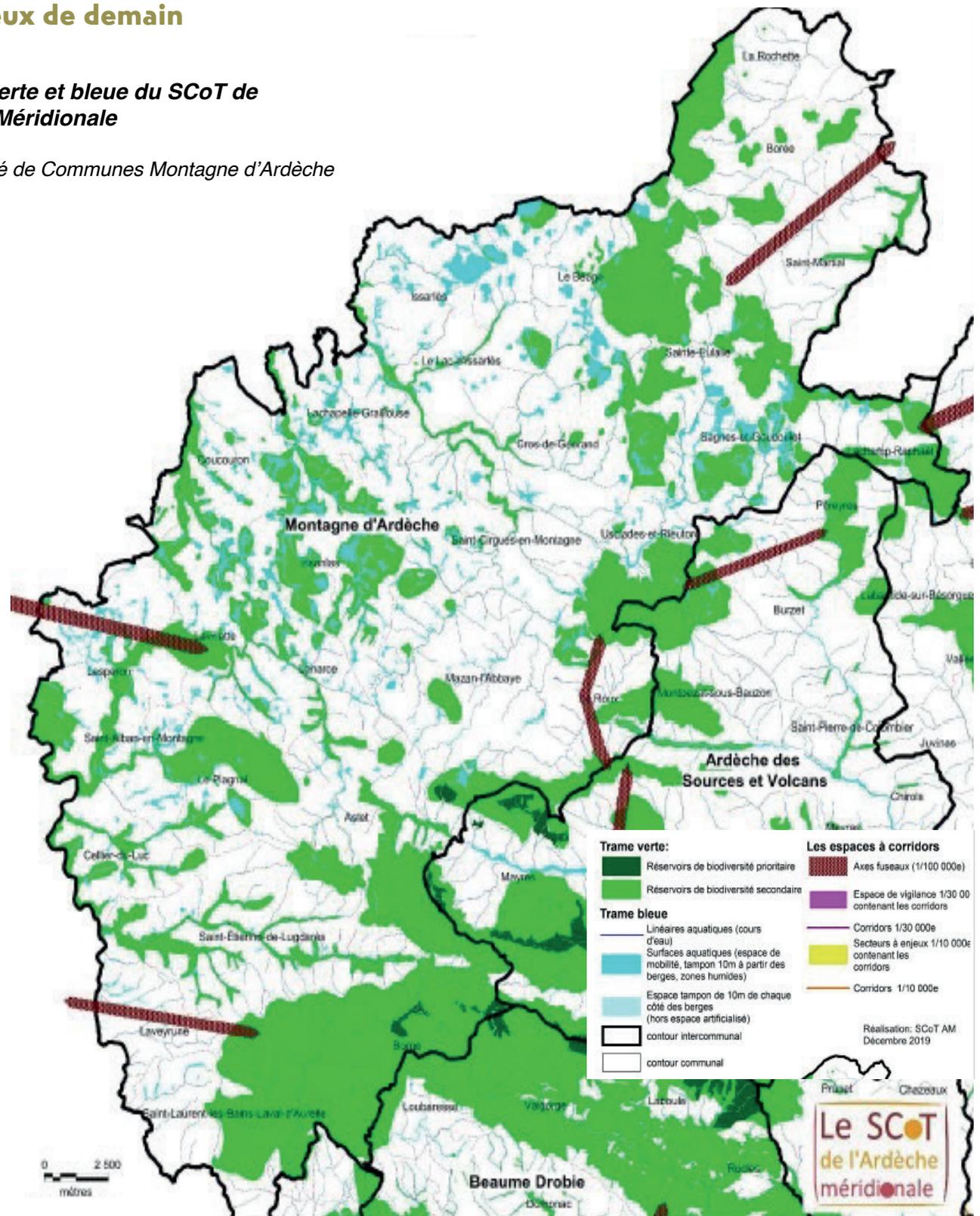




Les enjeux de demain

La trame verte et bleue du SCoT de l'Ardèche Méridionale

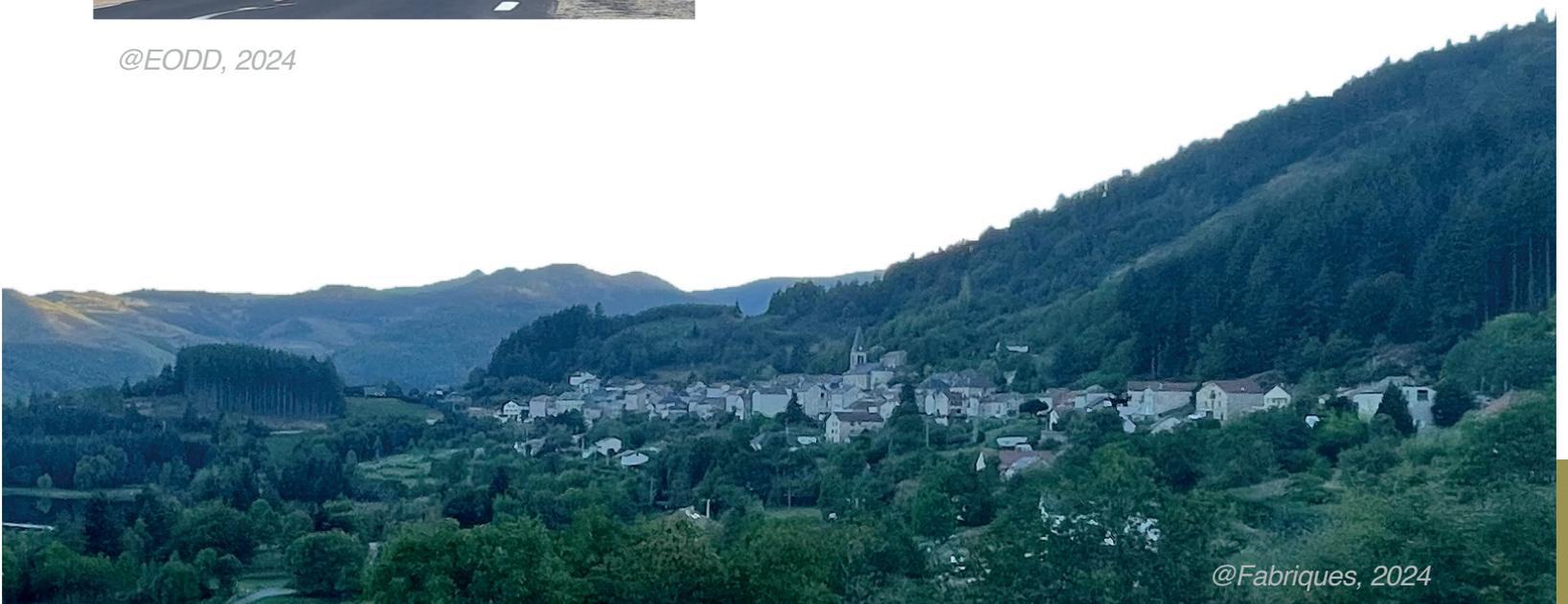
Communauté de Communes Montagne d'Ardèche





@EODD, 2024

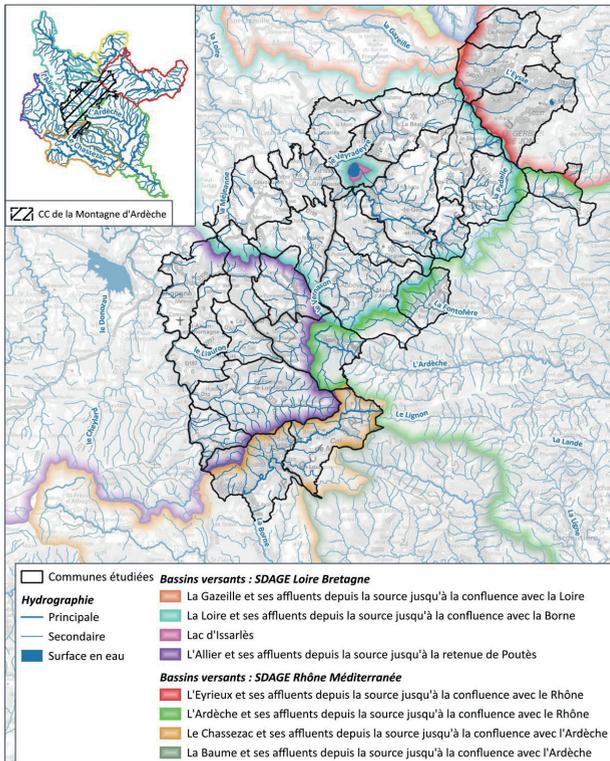
- Économiser, protéger et sécuriser la ressource en eau
- **Renforcer l'autonomie énergétique du territoire**
- **Penser l'objectif de réduction des consommations**
- Réduire les consommations énergétiques
- Développer la desserte par les transports en commun et les modes doux de certains sites et itinéraires touristiques
- Protéger les Trames Vertes et Bleues, la valoriser en milieu urbain et conforter les corridors écologiques
- Protéger durablement les terres agricoles



@Fabriques, 2024



Sensibilités liées à l'eau



Contexte hydrographique

@EODD, 2024

- Têtes de bassins versants
- Ligne de partage des eaux entre le bassin Loire-Bretagne sur la majeure partie de son territoire et le bassin Rhône-Méditerranée uniquement sur la frange Est/Sud-Est



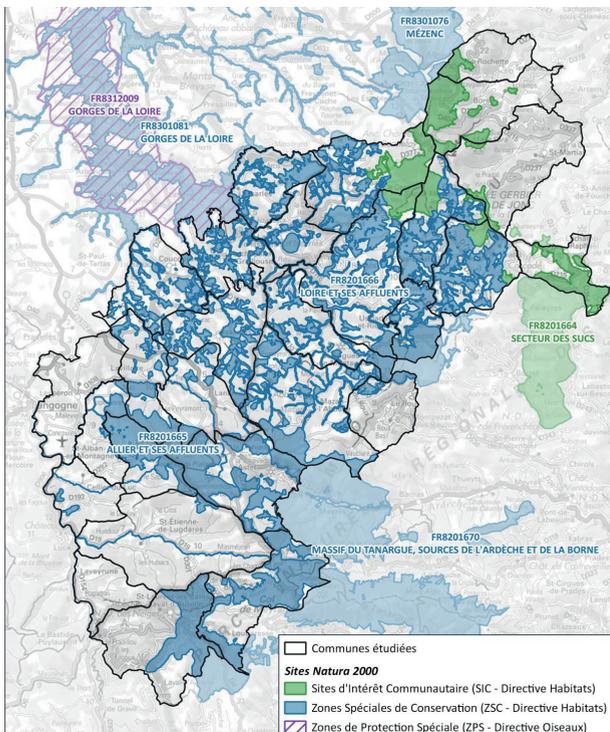
Très nombreux captages d'eau potable

Assainissement individuel développé

5 sous-bassins versants
2 SDAGE et 3 SAGE

23 stations d'épuration eaux usées

Diversité biologique



Sites Natura 2000

@EODD, 2024

- Occupation du sol dominée par les forêts, les milieux semi-naturels et les espaces agricoles
- Grande naturalité du territoire → nombreux sites d'intérêt

Importance de TVB et 3 espaces à corridors

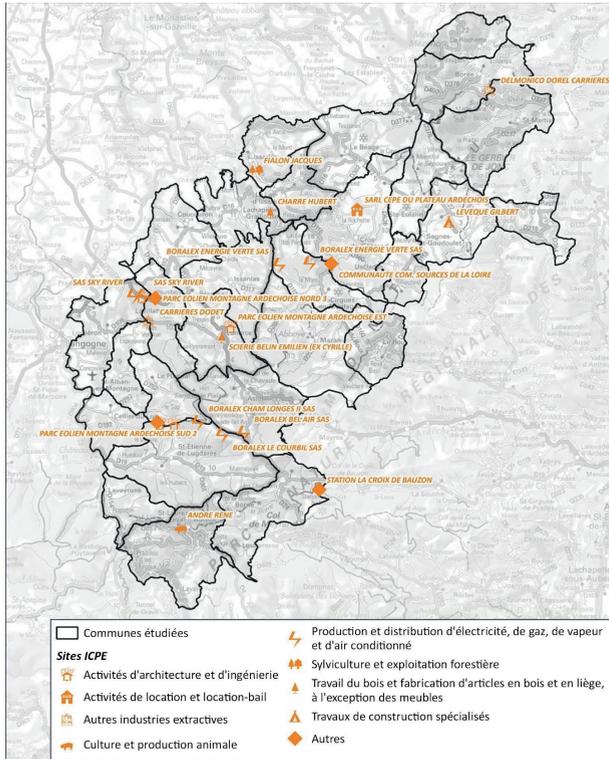
3 ENS
3 sites du CEN
3 réserves ONF et ZH

7 sites Natura 2000
32% du territoire

49 ZNIEFF I
1/4 du territoire



Risques et nuisances



Sites ICPE

@EODD, 2024

Territoire exposé à différents risques :

- Risque inondation
- Risque Mouvements de terrain (glissements, effondrement de cavités souterraines, éboulements et chutes de blocs, retrait et gonflement des argiles) ;
- Risque sismique de niveau 2 (faible)
- Risque feu de forêt
- Risque rupture de barrage
- Transport de matières dangereuses (RN102 et RN 88)

Territoire exposé à différentes nuisances :

- Quelques sites et sols pollués
- 20 ICPE mais non classées SEVESO et absence de zone de danger réglementaire
- Nuisances sonores les longs des nationales (RN102 et RN 88)

CPE : ensemble des installations industrielles qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour l'environnement ou la santé.
 Seveso : directive européenne mise en place après la catastrophe de Seveso (Italie, 1976), où un accident chimique a entraîné une grave pollution par la dioxine.

69 sites et sols pollués sur le territoire



@EODD, 2024

- TVB : Trame Verte et Bleue
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- ENS : Espaces Naturels Sensibles
- CEN : Conservatoire d'Espaces Naturels
- ONF : Office National des Forêts
- ZH : Zone Humide
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



@Fabriques, 2024



**Sont consultables en mairie
les études du PLUi.**

**Un registre de concertation
du public est à disposition à
l'accueil de la mairie.**

**Pour toute question
relative au PLUi :**
plui@montagne-ardeche.fr