



SIAGE

Schéma Intercommunal
d'Aménagement et de Gestion de
l'Espace
DU VINOBRE

QUEL VINOBRE EN 2030 ?

La communauté de communes du Vinobre a été créée en 1999 sur la base d'un SIVOM constitué en 1972 pour intervenir sur les questions de voirie et de collecte des ordures ménagères.

Si les missions ont évolué, l'intercommunalité reste essentiellement basée sur **une mutualisation de services**. Toutefois ces dernières années, dans un contexte territorial en évolution (regroupements intercommunaux, élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale -SCOT- à l'échelle de l'Ardèche Méridionale...), les missions de l'intercommunalité s'orientent de plus en plus **vers une démarche de projet**.

Dans cette logique, le SIAGE est un outil qui doit permet aux neuf communes du Vinobre de **formaliser ensemble leurs perspectives d'évolution et leurs objectifs de développement du territoire**.

Ce document s'inscrit ainsi dans une logique de « **construction d'une vision globale et communautaire** » : c'est une démarche permettant à la Communauté de Communes de **mieux connaître les atouts, les potentiels de développement et les fragilités de son territoire**, et à partir de ces éléments de **se doter d'un projet de territoire cohérent au regard des dynamiques en cours** au sein du grand contexte territorial.

Le calendrier d'élaboration

Étape 1 : Lancement de l'étude – juillet 2013

Étape 2 : Élaboration du diagnostic territorial – phase d'études – juillet à décembre 2013

Étape 3 : Étude de différents scénarios de développement et définition des objectifs du territoire à l'horizon 2025 – janvier à décembre 2014

Étape 4 : Formalisation du scénario retenu et du programme d'actions associé – janvier à mars 2015

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

A ce jour la communauté compte 9 communes : Ailhon, Fons, Lachapelle-sous-Aubenas, Lanas, Lentillères, Mercuer, Saint-Etienne-de-Fontbellon, Saint-Sernin et Vinezac.

Ces dernières années les missions de l'intercommunalité s'orientent de plus en plus vers une **démarche de projet**, principalement axée autour du développement économique du territoire :

pépinière d'entreprises l'Espéridou, parc d'activité du Vinobre, portage d'un Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC), Opération ORC'idées, prise de la compétence tourisme

Mais également du développement des **services à la population** (culture, petite enfance...)

En quelques chiffres

- un territoire attractif, une croissance démographique importante et continue : **+ 1,4% par an entre 1999 et 2010**
- une population plutôt jeune et familiale : **2,3 habs/ logements**
- une vocation résidentielle affirmée : **72,2% des résidences principales**
- une large prédominance de logements individuels, occupés par leurs propriétaires : **87% de maisons individuelles**
- une augmentation de la part des appartements et du locatif

LE CONTENU DU SIAGE

Le SIAGE est un **document prospectif non opposable**. Il s'agit d'un outil visant à la fois à :

- **Permettre une meilleure connaissance et un meilleur partage des spécificités du territoire**, de ses atouts et faiblesses, et de ses enjeux pour l'avenir : éléments structurants du paysage, éléments de patrimoine, dynamiques socio-économiques, enjeux énergétiques, besoins futurs, secteurs à enjeux...

- **Définir les grands équilibres du territoire à atteindre à travers un document d'orientations spatialisé** : Espaces privilégiés de développement urbain et économique, Préservation des patrimoines paysagers, naturels, et des ressources, Maintien/valorisation des potentialités agricoles...

- **Affirmer un positionnement intercommunal, support d'aide à la décision face aux évolutions futures en matière d'aménagement de l'espace** :

À l'échelle supra communale : intégration des choix intercommunaux au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ardèche Méridionale en préfiguration,

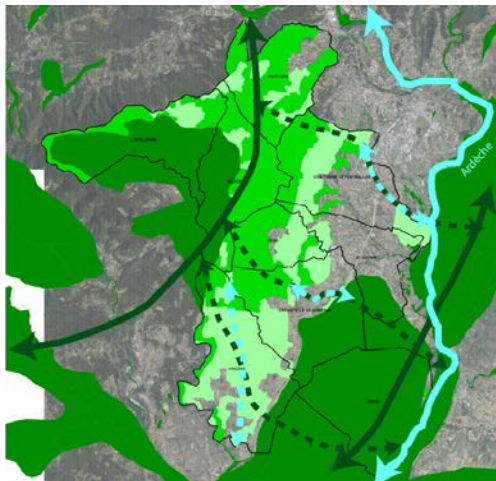
Déclinaison à l'échelle des communes : traduction à terme des objectifs fixés par le SIAGE dans les documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme ...)

Le rapport d'études final comprend les éléments suivants :

- Le Diagnostic Territorial
- Le Vinobre, Horizon 2030 – Scénarios d'évolution et justification des choix de développement
- Le Vinobre, Horizon 2030 – Le projet Intercommunal
 - Les cartes d'objectifs thématiques au 1/25 000°
 - La carte de synthèse du projet à horizon 2030 au 1/25 000°
- Les fiches-outils

LE DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT : un territoire riche et protégé



Légende :

	Trame Verte principale
	Trame verte secondaire
	Trame bleue principale
	Trame bleue secondaire
	Inventaires et protections environnementales
	Boisements et cours d'eau
	Espaces agricoles

Le territoire compte de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique :

- **Réseau Natura 2000** : Vallée moyenne de l'Ardèche et ses affluents
- **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : situées sur le massif boisé, la vallée de l'Ardèche et le plateau des Gras
- **Zones humides** : situées le long de l'Ardèche
- **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** : rivière de l'Ardèche

Au total, près de **2 582 ha – 34%** - du **territoire de la CC du Vinobre** sont identifiés comme présentant un **intérêt écologique**.

Le territoire est également soumis à des risques à prendre en compte. Principalement : inondation (Ardèche et cours d'eau secondaires), feu de forêt

Trame verte et bleue – continuités écologiques

Au-delà des principales entités naturelles ciblées précédemment, des **continuités écologiques** sont identifiées entre celles-ci et sont à préserver. Parmi les principales peuvent être citées :

- les **boisements** et « **poches agricoles** » au sein des **communes forestières** (Mercuer, Fons, Ailhon)
- les **ripisylves** (boisements) des **cours d'eau** descendant des piémonts cévenols
- les **corridors agricoles** qui font le lien entre les piémonts des Cévennes, le plateau des Gras et l'Ardèche.

PAYSAGES : des caractéristiques variées source de richesse

ENJEUX PAYSAGERS :

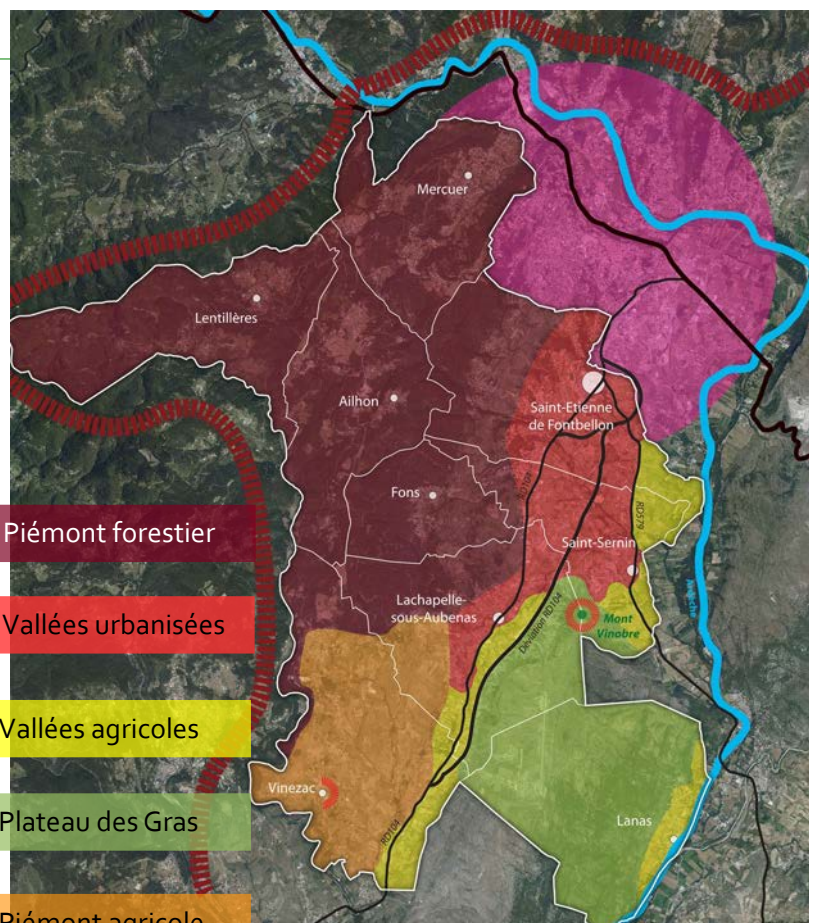
- 5 entités paysagères différentes qui proposent des ambiances variées : une diversité à valoriser

Des atouts à valoriser :

- Des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles de qualité à préserver : cœur de villages et hameaux, éléments bâtis patrimoniaux
- De nombreux éléments végétaux d'intérêt paysager : alignements d'arbres, arbres isolés...
- Des points de vue remarquables et des éléments d'appel visuels à valoriser à l'échelle du territoire du Vinobre

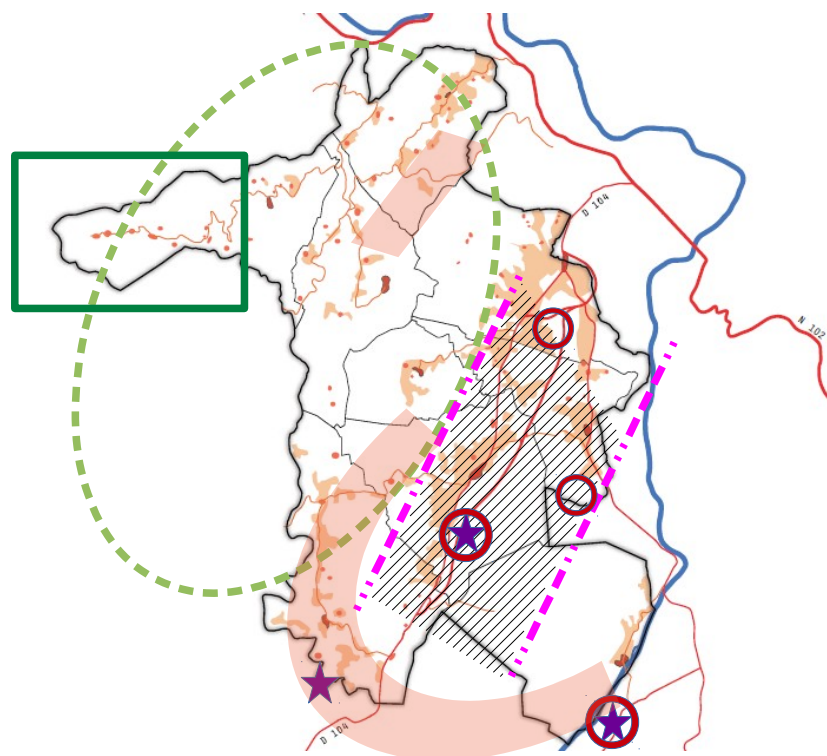
Des points à améliorer :

- **RD 104** : Un étalement urbain qui risque de banaliser le paysage
- **Requalification paysagère** de l'ancienne RD104, principalement au niveau des secteurs à vocation économique
- **Accompagnement** des pôles économiques actuels ou en projet par un traitement paysager qualitatif



LE DIAGNOSTIC

STRUCTURE URBAINE : entre étalement urbain et hameaux traditionnels



ENJEUX URBAINS :



Les villages-hameaux du piémont cévenol : une structure traditionnelle à préserver



Espace préservé - Une qualité paysagère et patrimoniale à valoriser



Axe de développement principal – D104 : Un étalement urbain à stopper par la structuration du tissu pavillonnaire existant – enjeu de densification



Présence de « faubourgs » autour des villages : des zones de transition urbaine à renforcer

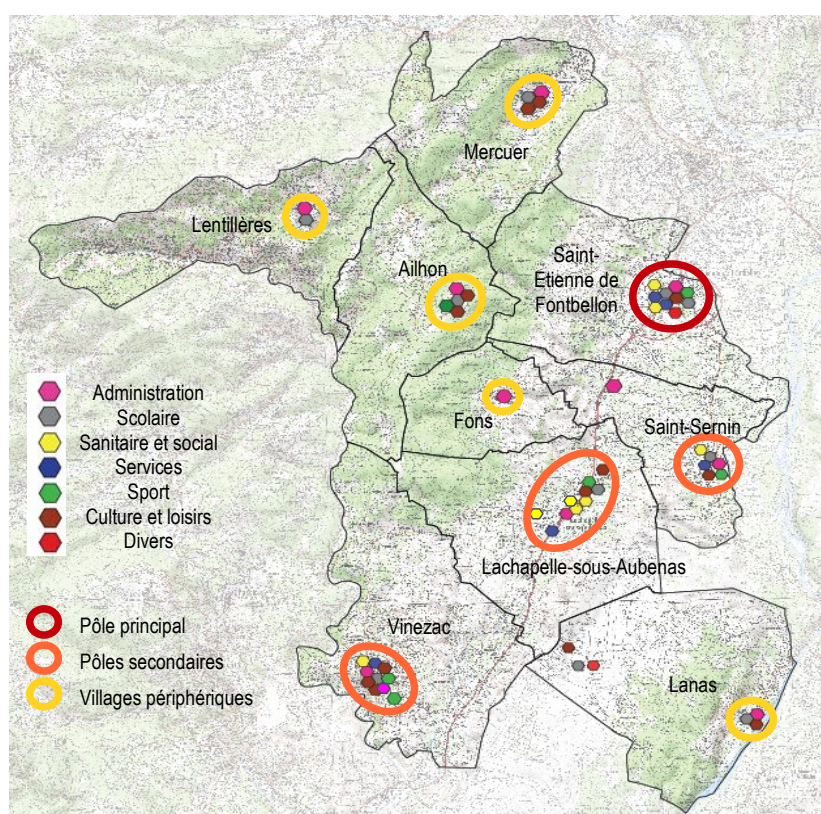


Villages périphériques : Limiter l'étalement urbain en donnant des limites claires à l'urbanisation future



Des centres historiques préservés à valoriser

EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS : des disparités au sein du territoire, qui incitent à la recherche de complémentarités



Équipements :

- une structure en équipements appuyée sur 1 pôle principal, 3 pôles secondaires et 5 villages périphériques

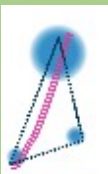
Déplacements :

- un réseau départemental structurant : RD104 / déviation et RD579 principalement
- une desserte en Transport en Commun concentrée sur ce réseau départemental
- un réseau de sentiers de randonnée bien développé
- des projets structurant en matière de déplacements doux : projets de « voie verte »

LE DIAGNOSTIC

ÉCONOMIE : un contexte dynamique et des potentiels à valoriser

Atouts – points forts	Contraintes – points faibles	Enjeux
Une économie créatrice d'emploi : artisanat et commerces dynamiques, pépinière d'entreprise...	Des zones d'activité vieillissantes à requalifier le long de la RD104	Accompagner le développement économique, assurer le maintien et le développement de l'offre commerciale, veiller à l'intégration paysagère des zones d'activité
Un potentiel touristique réel (tourisme vert/ pôle d'activité de Lanas)	Un potentiel touristique insuffisamment exploité/ manque d'hébergement	Valoriser le territoire, capter les flux de passage en développement l'hébergement
Une agriculture identitaire de qualité (haute valeur ajoutée, AOC-AOP...)	Une pression de l'urbanisation le long de la RD104 qui concurrence l'agriculture	Protéger les espaces agricoles, valoriser les productions locales, développer les circuits courts et la vente directe
Des ressources renouvelables exploitables (énergie solaire, filière bois)	Potentiel énergétique insuffisamment exploité (bois notamment)	Structurer la filière bois, développer les énergies renouvelables



- Intégration du risque inondation et de l'aléa feu de forêt
- Structuration du développement urbain le long de la RD104.
- Confortement des pôles urbains existants et renforcement de leur complémentarité



- Structuration et confortement de l'offre de touristique (atouts patrimoniaux, paysagers et écologiques complémentaires entre les communes)



- Requalification paysagère de l'ancienne RD104



- Préservation des entités naturelles d'intérêt écologique et valorisation adaptée (filiale bois, activités de sport loisir...)

SYNTHÈSE DES ENJEUX

A-Piémonts Cévenols

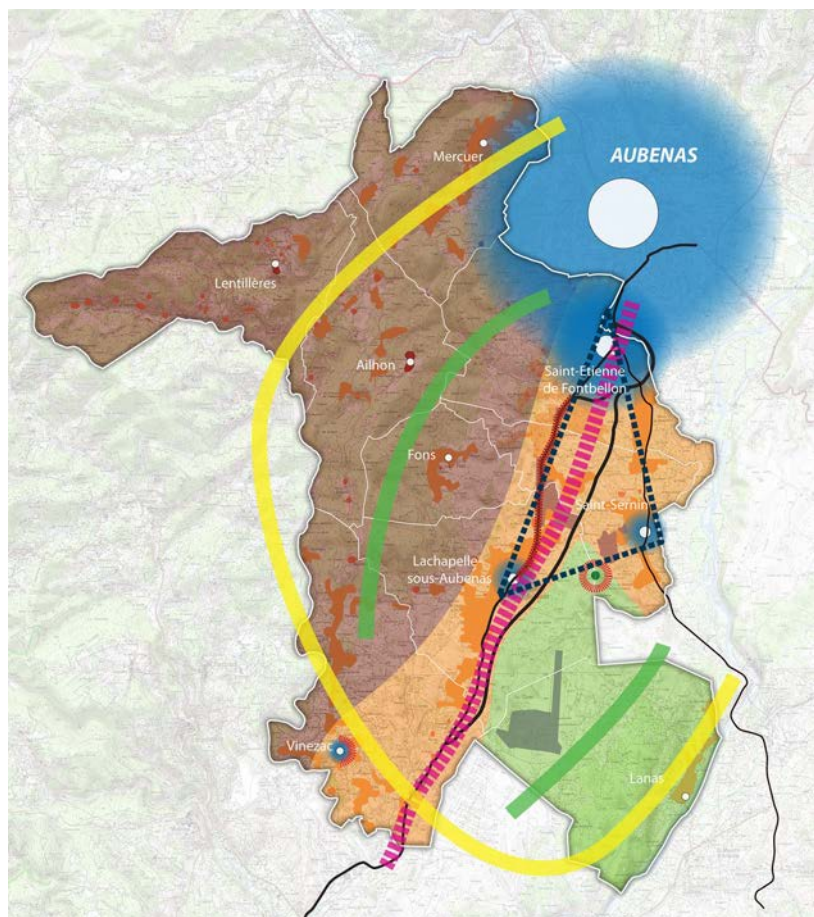
Préservation des entités naturelles d'intérêts écologiques et paysagers, valorisation économique possible
Préservation / valorisation des qualités paysagères (patrimoine bâti, silhouettes de villages, terrasses agricoles...)
Organisation du développement urbain en appui sur les noyaux d'urbanisation

B-Vallées des RD104/RD579

Structuration du développement urbain (limitation de la consommation d'espaces)
Confortement des pôles urbains existants, réflexion sur de nouvelles formes urbaines
Amélioration des déplacements (principalement des déplacements non motorisés)
Organisation et accompagnement paysager des secteurs d'activité économique
Identification et préservation des continuités écologiques secondaires

C-Plateau des Gras/Ardèche

Préservation du plateau des Gras pour ses intérêts écologiques et paysagers
Organisation de l'urbanisation existante et projetée au niveau du plateau (pôle d'équipements)
Préservation des caractéristiques urbaines et paysagères du village de Lanas, en bordure de l'Ardèche



LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Sur la base des enjeux issus du diagnostic, 3 hypothèses de développement ont été établies, en s'appuyant d'abord sur **des hypothèses de croissance démographique différenciées**.

Chaque scénario a ensuite permis de prendre en compte les questions :

- du **mode de production de logement** (typologie, densité), et de l'impact du développement urbain sur la **consommation d'espaces naturels et agricoles**
- mais également de **création d'emploi et de dynamique de développement économique** (en cohérence avec les enjeux à l'échelle du bassin de vie)

A l'issue du débat mené en Comité de Pilotage autour de ces scénarios, **1 scénario intermédiaire a été retenu**.

Le choix s'est porté sur le maintien d'une croissance dynamique, en cohérence avec la vocation économique de l'axe de la RD 104 notamment (zone qui a vocation à termes à répondre aux besoins en emploi et services à l'échelle au bassin de vie). **Les dynamiques du développement projeté sont basées sur trois enjeux :**

- **Une croissance démographique dynamique mais maîtrisée à 1.5%/an**, (correspondant à un léger ralentissement par rapport à la tendance 1999/2011)
- **Une diversification des typologies de logement basée sur un équilibre entre les 3 niveaux de densité** : soutenu à proximité des pôles villageois principaux/ intermédiaire dans les zones périphérique/ moindre dans les espaces ruraux
- **Une volonté de préservation de la place de l'agriculture**

Les chiffres clés

Croissance démographique projetée	Population Horizon 2030	Besoins en logements supplémentaires	Densité moyenne de l'habitat	Besoins induits en foncier	Besoins en emplois supplémentaires sur le territoire
+ 1,5 %/an	+ 3240 habitants	De 1620 à 1760 logements	14 logements / ha	De 115 à 130 hectares	650 emplois

➔ Une croissance démographique dynamique

La croissance démographique intercommunale à 1,5% / an permet de maintenir une croissance démographique et un développement économique dynamique sur le Vinobre.

- 3240 habitants à horizon 2030 pour un besoin en logements de l'ordre de **1620 à 1760 logements**
- **Une estimation de la réalisation des logements a été réalisée, en appui sur la structure urbaine du territoire** : objectif de répartition équilibrée et soutenable entre pôle principal, pôles secondaires, et villages périphériques

Estimation de la répartition de la production de logements entre les communes	
Saint-Etienne de Fontbellon	30 %
Lachapelle-sous-Aubenas	15 %
Saint-Sernin	15 %
Mercuer	10 %
Vinezac	10 %
Lanas	7 %
Fons	5 %
Ailhon	5 %
Lentillères	3 %

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

➤ Une limitation de la consommation d'espace

Une densification/ structuration du développement urbain à échelle intercommunale est projetée pour répondre au double objectif de **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles** et de **diversifier les typologies de logements** (du pavillon au petit collectif en passant par la maison de village). Cette structuration devra s'opérer en cohérence avec les tissus urbains existants :

- **Secteur de densité soutenue : première couronne – 500 m des centres villages** : 25 logts / ha – 30% de la production de logements
- **Secteur de densité intermédiaire : seconde couronne – 800 m des centres villages** : 15 logts / ha – 30% de la production de logements
- **Secteur de densité moindre dans les zones périphériques** : 10 logts / ha – 40% de la production de logements

Soit : 60% de l'urbanisation se réalise à moins de 800 m des centres villages, avec une densité de plus de 15 logements/ha

Estimation des densités projetées par secteur		
Densité soutenue 25 logts/ha	30 %	Concentré sur le tri-pôle de la vallée de la RD 104
Densité intermédiaire 15 logts/ha	30 %	Répartis sur l'ensemble des communes de la CC dans les proportions exposées.
Densité moindre 10 logts/ha	40 %	

La densité moyenne de l'urbanisation à vocation de logement est projeté à **14 logements/ha** contre 8 logements/ha sur les 30 dernières années.

De plus, il est à noter que le potentiel foncier urbanisable dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur dans le Vinobre , est actuellement d'environ 320 ha sur la totalité du territoire.

Le tableau suivant met en avant une estimation des besoins en logements en rapport avec le potentiel foncier dans les documents d'urbanisme actuels. Il démontre la volonté, dans le scénario de **limiter la consommation d'espaces aux besoins réels de création de logements**. Ainsi le projet de SIAGE prévoit une **division par 2 du foncier urbanisable** par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur actuellement.

		Besoin en foncier SIAGE	Potentiel total actuel
Saint-Etienne de F.	Tri-pôle de la vallée de la RD104	Entre 83 et 93 ha	134 ha
Lachapelle-sous-A.			
Saint-Sernin			
Mercuer	Centralités intermédiaires	Entre 41 et 46 ha	147 ha
Vinezac			
Lanas	Villages périphériques – Piémonts / Ardèche	Entre 41 et 46 ha	38 ha
Fons			
Ailhon			
Lentillères			
		Entre 165 et 185 ha	319 ha

➤ Un développement économique cohérent

Le territoire du Vinobre présente un potentiel théorique de créations d'emploi de l'ordre de **950 emploi**.

650 emplois sont nécessaires au maintien du même ratio actifs/emplois qu' l'heure actuelle dans le scénario retenu.

Le potentiel de création d'emploi apparaît suffisant pour répondre aux besoins du territoire ainsi qu'aux besoins élargis à l'échelle du bassin de vie

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le projet de développement retenu s'articule autour de 3 axes, qui s'accompagnent de cartographies thématiques et d'une carte de synthèse.

Axe 1 – Maîtriser le développement urbain pour un maintien de la qualité du cadre de vie et une réponse aux besoins des populations

Objectif 1.1 – Maîtriser le développement démographique du Vinobre à l'Horizon 2030

L'intercommunalité projette une croissance maîtrisée à l'horizon 2030: +1,5 %/an et ainsi elle induit une évolution de l'ordre de +3250 habitants, portant la population à l'échelle intercommunale à près de 12 600 habitants.

Objectif 1.2 – Affirmer une stratégie de développement claire, en appui sur l'armature urbaine et les atouts du territoire :

La complémentarité entre la vallée et les piémonts passe par une répartition équilibrée du développement urbain et une solidarité dans le développement des services : affirmation du tri-pôles de la vallée de la RD 104 (St Etienne/ Lachapelle/ St Senin) / renforcement des pôles relais (Mercuer/ Vinezac)/ développement d'une offre de commerces, services, itinérante et/ou intermittente dans les piémonts, à partir des pôles principaux.

Objectif 1.3 – Structurer le développement urbain et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures

L'intercommunalité se fixe trois objectifs. Tout d'abord réaliser des logements moins consommateurs d'espace, ensuite définir des zones prioritaires de développement de l'habitat autour des centres et enfin un principe de densité soutenue dans les premières et secondes couronnes villageoises

Objectif 1.4 – Conforter l'offre en équipements sur le territoire du Vinobre, pour accompagner la croissance et répondre aux besoins de tous les habitants

Ce confortement apparaîtra au niveau du Tri-Pôles de la vallée, concentrant déjà une grande part de l'offre existante en équipements et qui bénéficie aussi d'une très bonne accessibilité. Des solutions itinérantes seront développées à partir de ce point d'appui vers les piémonts.

Objectif 1.5 - Améliorer les déplacements au sens large sur le territoire du Vinobre

Cet enjeu vise à rapprocher les populations des pôles urbains et économiques du territoire, ainsi inciter le développement urbain sur l'axe de la RD104 et ainsi proposer une offre de transport collectifs inter-SIAGE. Le développement du covoiturage permettra de rejoindre l'axe de la D104 depuis les piémonts

Un atelier pour aller plus loin : habitat et formes urbaines dans le Vinobre

A travers un travail de visites sur le territoire et de réflexion collective, les élus et acteurs du Vinobre ont déterminé ensemble les critères d'un habitat de qualité, quel que soit sa densité. Quelques questions illustrées :



Bien tranquille ou bien seul ?



*Maisons mitoyennes à proximité du village :
Mon jardin quand même, c'est possible
Et un petit chemin pour aller à l'école à pied*

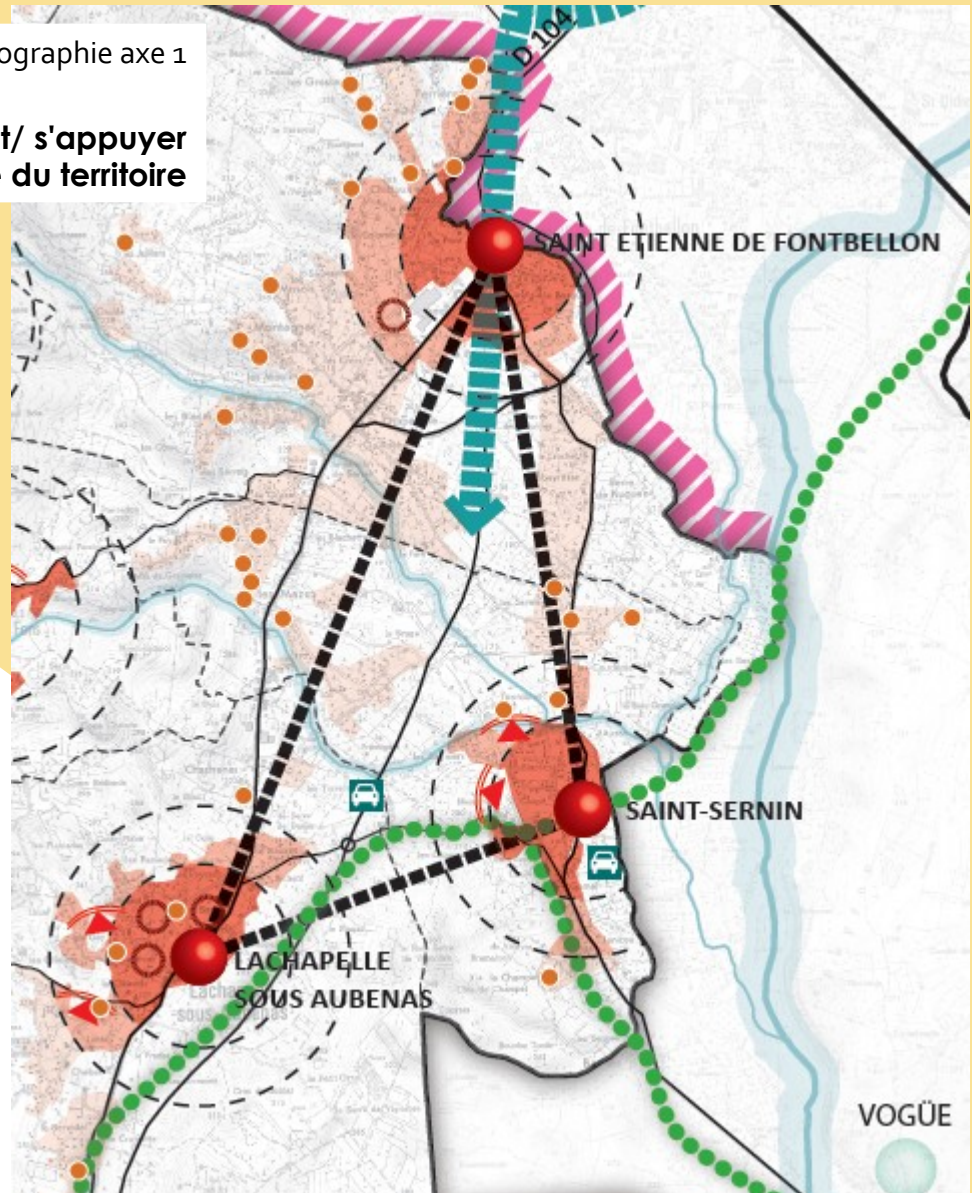
Quelques principes directeurs d'action :

- **Optimiser la conception des opérations** pour une meilleure prise en compte de la qualité de vie des habitants : orientation du bâti et des jardins, qualité des clôtures...
- **Prendre en compte la question du vivre ensemble** dans la conception urbaine : prévoir des **espaces collectifs** de qualité,
- **Soigner la qualité architecturale** : la densité ressentie dépend de la qualité de conception
- **Relier au lieu d'enclaver** : permettre la traversée du quartier par la voirie, mais aussi par les cheminements piétons, vélos...

Axe 1 – Maîtriser le développement urbain pour un maintien de la qualité du cadre de vie et une réponse aux besoins des populations

Extrait cartographie axe 1

➡ Structurer le développement/ s'appuyer sur l'armature urbaine du territoire



-  Pôles principaux
-  Pôle relais
-  Pôle intermédiaire
-  Villages périphériques
-  Hameaux

 Délimitation de la première couronne (500m) et de la seconde couronne (800m)

-  Zone de densification prioritaire
-  Zone de densification intermédiaire
-  Zone de typologie pavillonnaire

Zones d'arbitrage dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme

 Confortements préférentiels d'urbanisation

 Structuration et densification des principales "dents creuses"

 Confortement et développement de l'offre en équipements

 Développer une offre en équipements

 Aménagement d'aires de covoiturages

 Développement des itinéraires sécurisés de déplacements doux

Axe 2 – Conforter et diversifier l'attractivité économique du Vinobre en complémentarité avec les territoires voisins

Objectif 2.1 - Conforter les pôles économiques actuels

Le Vinobre se caractérise par un réseau existant de pôles d'activités à renforcer et à structurer. L'enjeu est d'éviter une dispersion peu lisible des activités sur le territoire.

Objectif 2.2 – Améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale des secteurs à vocation économique

Cet objectif s'appuie sur deux actions complémentaires : le réinvestissement et requalification de l'axe de l'ancienne RD104, et la production de nouveaux espaces économiques qualitatifs et porteurs de valeurs ajoutées.

Objectif 2.3 – Diversifier l'attractivité économique du Vinobre au travers de la valorisation de ses ressources : structuration et développement de la filière Bois

Le territoire dispose d'une ressource forestière très importante et quasi inexploitée. Cette filière bois, nécessite une réflexion sur le désenclavement routier des piémonts ainsi qu'une prise en compte de la préservation de la qualité paysagère.

Objectif 2.4 – Affirmer la vocation du pôle de Lanas tout en améliorant la prise en compte et la préservation du site du Plateau des Gras

Le plateau des Gras, reconnu pour sa valeur écologique, mais également paysagère et patrimoniale, occupe une position centrale au sein du territoire. L'extrémité Ouest du plateau, accueille à ce jour une urbanisation support de multiples fonctions qui impacte fortement sur le site et le paysage. Ainsi, l'objectif est de structurer le devenir du pôle économique de Lanas et assurer une meilleure intégration des installations.

Objectif 2.5 – Renforcer l'attractivité touristique du Vinobre

Le territoire du Vinobre se caractérise par un potentiel touristique peu valorisé. L'enjeu est donc de capter les flux de passage et développer une offre touristique complémentaire entre les différentes entités du territoire du Vinobre : piémonts / Vallée / Plateau / Ardèche en appui sur les potentialités locales (tourisme vert, sportif, diversification de l'activité agricole/ vente directe).

Un atelier pour aller plus loin : Activités économiques et équipement dans le Vinobre

A travers un travail de visites sur le territoire et de réflexion collective, les élus et acteurs du Vinobre ont déterminé ensemble les enjeux en matière de développement mais aussi de requalification des espaces à vocation économique du territoire intercommunal. Quelques questions illustrées :



Ancienne RD 104
Où est la limite entre la voie, le stationnement, l'espace de circulation des piétons



Mon village, mon boulanger, mon bar-tabac... et j'y vais à pied

Quelques principes directeurs d'action :

- **Conforter les dynamiques identifiées au niveau des cœurs de villages** : Il existe un enjeu à conforter les polarités actuelles en luttant contre la dispersion de l'offre commerciale pour maintenir et renforcer la dynamique existante

- **Ne pas « abandonner » les anciennes zones à vocation économique** : enjeu de définir notamment le devenir de l'ancienne RD104, et de requalification adaptée de cet axe qui assure le lien entre les zones économiques plus récentes et plus qualitatives.

- **La vocation de zone d'activité ne s'oppose pas à une intégration de qualité à l'environnement et au paysage** : enjeu de traitement des abords

Axe 3 – Valoriser les atouts agricoles, naturels, patrimoniaux et paysagers du territoire du Vinobre

Objectif 3.1 – Pérenniser et valoriser l'agriculture

L'un des principaux enjeux du Vinobre est de concilier développement urbain et préservation de potentiel agricole. Ainsi, des objectifs clairs de modération de la consommation d'espace sont établis notamment en recentrant la production de logements au niveau ou en continuité des cœurs de village afin de préserver les espaces agricoles.

Objectif 3.2 – Concilier préservation et valorisation adaptée des espaces naturels du Vinobre

Le territoire du Vinobre est marqué par la présence de grandes entités naturelles d'intérêt écologique et constituant des milieux support d'une biodiversité à préserver : les piémonts en grande partie boisés, le plateau des Gras et l'Ardèche. L'objectif est de protéger ces espaces mais aussi de permettre une valorisation adaptée aux caractéristiques et enjeux écologiques de ces espaces (tourisme vert, exploitation raisonnée de la forêt...).

Objectif 3.3 – Assurer le maintien de la biodiversité par une préservation des continuités écologiques

Dans le but de préserver les continuités écologiques, le SIAGE affirme le nécessaire maintien des « ruptures d'urbanisation » agricoles et naturelles identifiées, et notamment au sein du tri-pôle de la vallée de la RD104.

Objectif 3.4 – Protéger et valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du Vinobre

Le Vinobre est caractérisé par une diversité et une richesse du paysage, dont les éléments caractéristiques doivent être valorisés et préservés : les noyaux d'urbanisation historiques, les poches agricoles mettant en valeur certains villages/hameaux, les repères visuels identitaires, les « portes d'entrées paysagères » et enfin les éléments du petit patrimoine local.

Objectif 3.5 – Prendre en compte les risques pour assurer une sécurité des personnes et des biens

Plusieurs risques impactent le territoire du Vinobre et principalement le risque d'inondation et le risque feux de forêt. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces risques dans les choix de développement afin d'intégrer d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Le développement urbain recentré en confortement des entités actuelles, la préservation des continuités écologiques, l'entretien de la forêt, ... sont des orientations de nature à permettre une bonne gestion des risques.

Un atelier pour aller plus loin : Environnement et paysages du Vinobre

A travers un travail de visites sur le territoire et de réflexion collective, les élus et acteurs du Vinobre ont déterminé ensemble les marqueurs forts de l'identité paysagère du territoire, ainsi que les points d'amélioration à envisager. Quelques questions illustrées :



Des silhouettes villageoises de qualité, mises en valeur par un environnement agricole préservé



Vue largement dégagée depuis le plateau des Gras, Au loin les piémonts cévenols

Quelques principes directeurs d'action :

- **La préservation de l'identité ardéchoise comme priorité** : silhouettes villageoises, qualité de l'architecture, diversité des ambiances paysagères
- **La valorisation des points de repères paysagers** : Le Mont Vinobre, le plateau des Gras, les piémonts boisés des Cévennes...
- **Saisir les occasions de traiter les faiblesses** : accompagner les projets d'une intégration paysagère soignée : projet de développement du pôle de Lanas par exemple.
- **Axe de la D 104** : cet axe « charnière » à la fois point de convergence et point de rupture est une colonne vertébrale qui fait lien et dont la valorisation doit être une préoccupation récurrente pour tout projet sur cet axe.

LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

La communauté de communes propose aux communes du Vinobre des fiches-outils, présentant certains outils clés à leur disposition afin de mettre en œuvre les orientations du SIAGE. Au total, ce sont **17 fiches outils**, sur **8 thématiques différentes** :

- PLU et formes urbaine
- Action foncière
- Habitat
- Services
- Énergies renouvelables
- Filière bois
- Agriculture
- Paysage

Premiers effets de la démarche

En matière de développement local

La démarche SIAGE a répondu à l'objectif fixé au cahier des charges d'amorcer une dynamique collective. Des projets commencent déjà à se structurer dans ce sens : réflexion sur la structuration de la filière bois, développement des circuits courts, structuration d'aires de covoiturage, Relais Assistantes Maternelles itinérant, transition énergétique... projets issus de la réflexion collective permise par la démarche SIAGE.

La communauté de communes, historiquement construite sur des enjeux de mutualisation de services, poursuit et renforce ainsi son action en la matière.

Concernant l'identité intercommunale

Toutefois, l'étude a également permis de réinterroger de manière prégnante la question de l'identité de ce territoire d'interface. Cette situation de territoire « écartelé » induit une diversité d'enjeux parfois difficiles à faire coïncider (enjeux touristiques polarisés autour de dynamiques extérieures au territoire, demande en logements et enjeux de développement urbain opposés entre la vallée de la D104 et les piémonts...). Cela constitue un frein à la structuration de l'intercommunalité autour d'un modèle de développement commun, notamment en matière de planification et d'urbanisme.

Cette difficulté de construction d'un projet commun fort est renforcée par l'évolution projetée du contexte intercommunal dans le cadre de la révision du Schéma de Coopération Intercommunale. L'existence de la Communauté de Communes dans sa forme actuelle étant l'objet d'interrogations récurrentes, les communes qui la constituent préfèrent pour l'instant laisser en suspens la question de l'organisation spatiale et du développement urbain.

De plus, le coût de la prise de nouvelles compétences peut être un frein supplémentaire à la constitution d'un projet de territoire volontariste dans un contexte financier peu favorable (compétence habitat et question de l'attribution d'aides financières par exemple).

Exemple de fiche outils



Sur les questions de planification

Malgré la difficulté de définir un modèle de développement urbain commun, la démarche SIAGE a permis des prises de conscience sur les enjeux portés par le contexte législatif actuel :

- Enjeu de maîtriser le développement urbain et la consommation foncière liée à la production d'habitat
- Enjeu de préservation des terres agricoles de qualité
- Enjeu de diversifier les types de logements pour répondre aux besoins de différents publics

Le travail de réflexion autour de différents scénarios de développement a notamment constitué un temps d'appropriation de ces enjeux nouveaux au regard du modèle d'urbanisation traditionnel très consommateur d'espace qui a présidé au développement intercommunal ces 30 dernières années (axe de la D104 notamment). De ce point de vue, le scénario de développement intercommunal à horizon 2030 constitue une nette amélioration des dynamiques passées et s'inscrit dans une démarche d'évolution déjà amorcée par les communes.



Communauté de communes du Vinobre
18 Avenue du Vinobre
07200 SAINT SERNIN France
Tél : 04 75 35 46 11
Fax : 04 75 89 36 87
www.vinobre.fr



G2C Territoires
Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue
Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES
Tél : +33 (0)4 42 54 00 68
Fax : +33 (0)4 42 54 06 78
www.altereo.fr