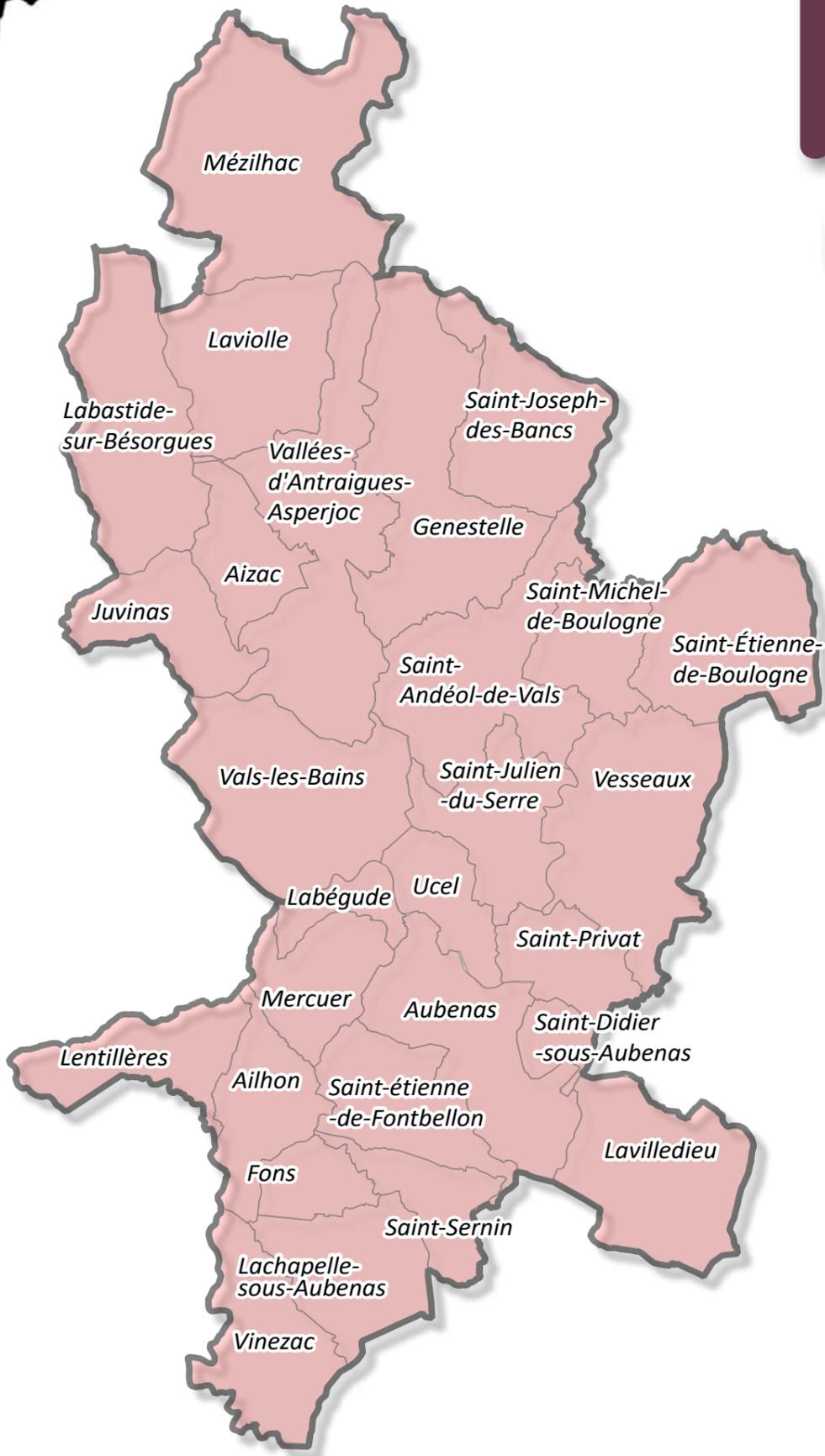


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



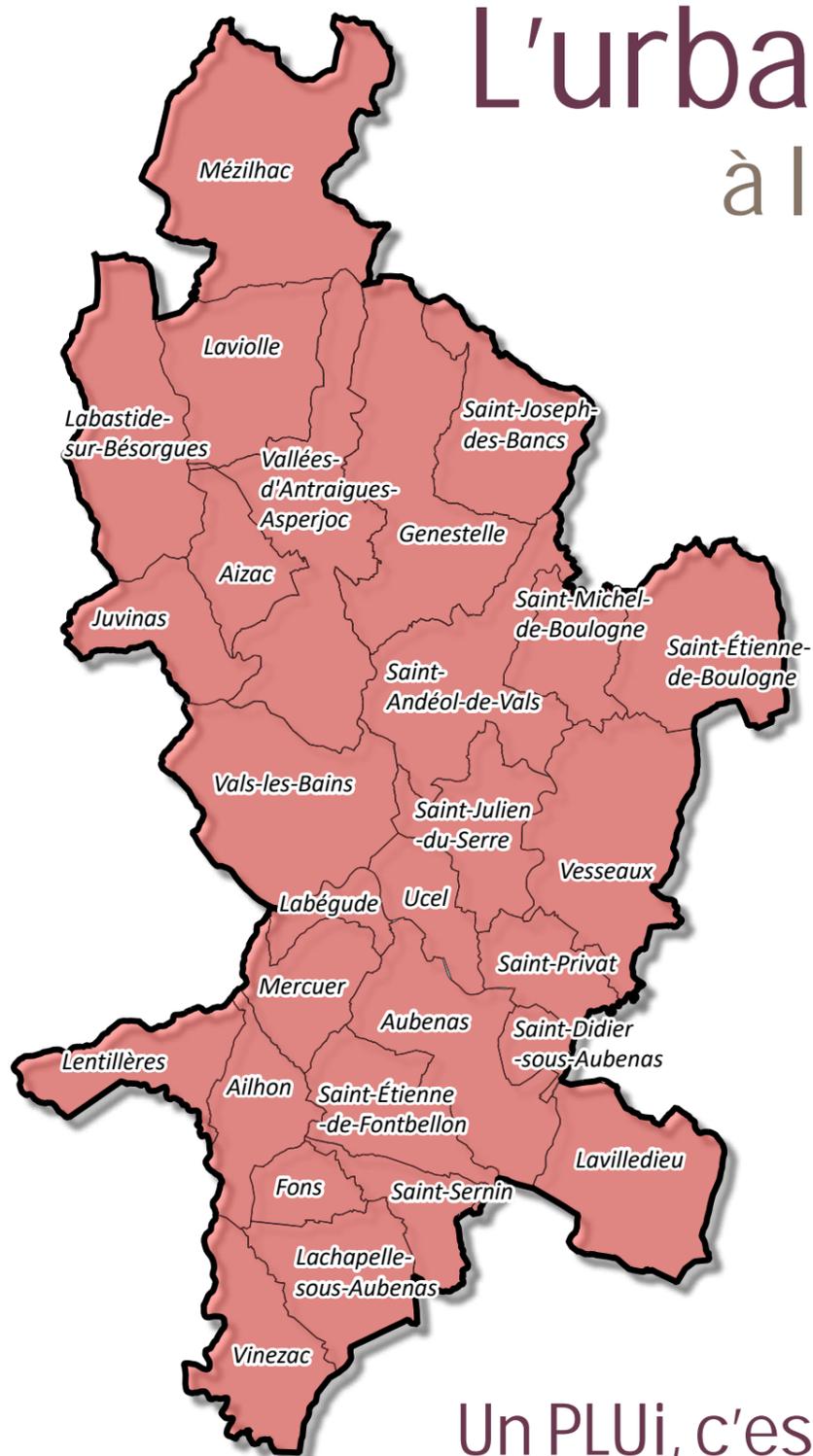
PHASE 1 : DIAGNOSTIC
DOCUMENT DE SYNTHÈSE
12 MAI 2022



Renseignements :

- plui@cdcba.fr
- 04.75.35.88.45





L'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité ...

L'intercommunalité est l'échelle à laquelle s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

Elle apparaît comme la meilleure échelle pour concevoir les mesures adaptées aux enjeux du territoire, tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes.

C'est pourquoi, le 07 mars 2019, la communauté de communes du Bassin d'Aubenas a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Il sera réalisé à l'échelle des 28 communes constituant son territoire et viendra remplacer les documents d'urbanisme existants.

Un PLUi, c'est un **projet de territoire**
pour les 10 à 15 prochaines années

Le PLUi permettra d'organiser les conditions du développement de notre territoire, à travers une vision politique, stratégique et territoriale.

Il déterminera les possibilités de construction et d'usage des sols : secteurs constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc...

Le PLUi intégrera plusieurs thématiques telles que les besoins en logements, la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la biodiversité, les déplacements, le paysage, le développement économique, les loisirs, le tourisme, les lieux de vie partagés, etc...



C'est un **document de portée générale** qui s'imposera à tous et auquel on se référera pour **l'instruction des autorisations d'urbanisme** (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...)

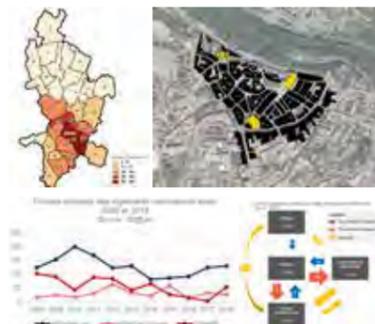
CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2021

Diagnostic

Élaboration d'un diagnostic comprenant une analyse des enjeux et des besoins du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement.

Les thématiques traitées sont nombreuses et transversales : démographie, logement, économie, équipements, aménagement de l'espace, environnement, énergies, paysages, déplacements ...

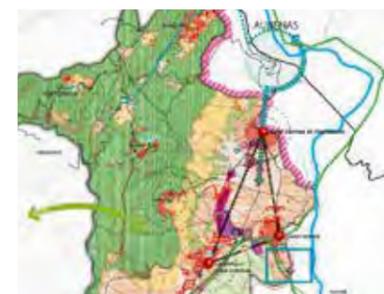


2022

P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présentera les objectifs en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'habitat, de consommation de l'espace, de développement économique, d'équipements, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, de préservation de l'environnement et des paysages ... Il doit répondre aux enjeux et besoins définis par le diagnostic.

Un débat sur les orientations générales du PADD aura lieu au sein des conseils municipaux puis du conseil communautaire (premier semestre 2023).



2023

Mise en forme réglementaire du PLUi

Définition du zonage du territoire, du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation, du rapport de présentation et des différentes annexes. Le rapport de présentation devra justifier l'ensemble des choix opérés.

Une procédure d'évaluation environnementale du projet de PLUi sera également intégrée au rapport de présentation.



2024

Consultation des personnes publiques associées & Enquête publique

Le projet de PLUi sera arrêté par délibération du conseil communautaire et soumis, pour consultation et avis, aux personnes publiques associées et aux différentes commissions.

Une enquête publique sera ensuite organisée. Le public pourra ainsi rencontrer la commission d'enquête et émettre des avis et remarques sur le projet.



Approbation du PLUi

Le PLUi, modifié afin de prendre en compte les remarques et avis des personnes publiques associées et le rapport de la commission d'enquête publique, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Dès le caractère exécutoire prononcé, les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base des dispositions du nouveau PLUi.

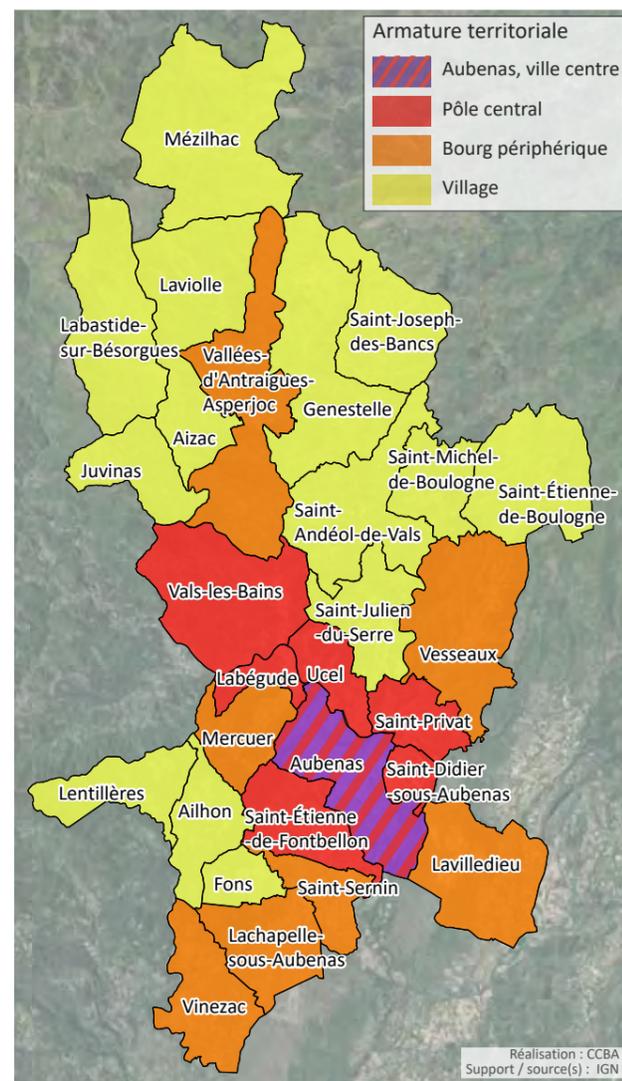
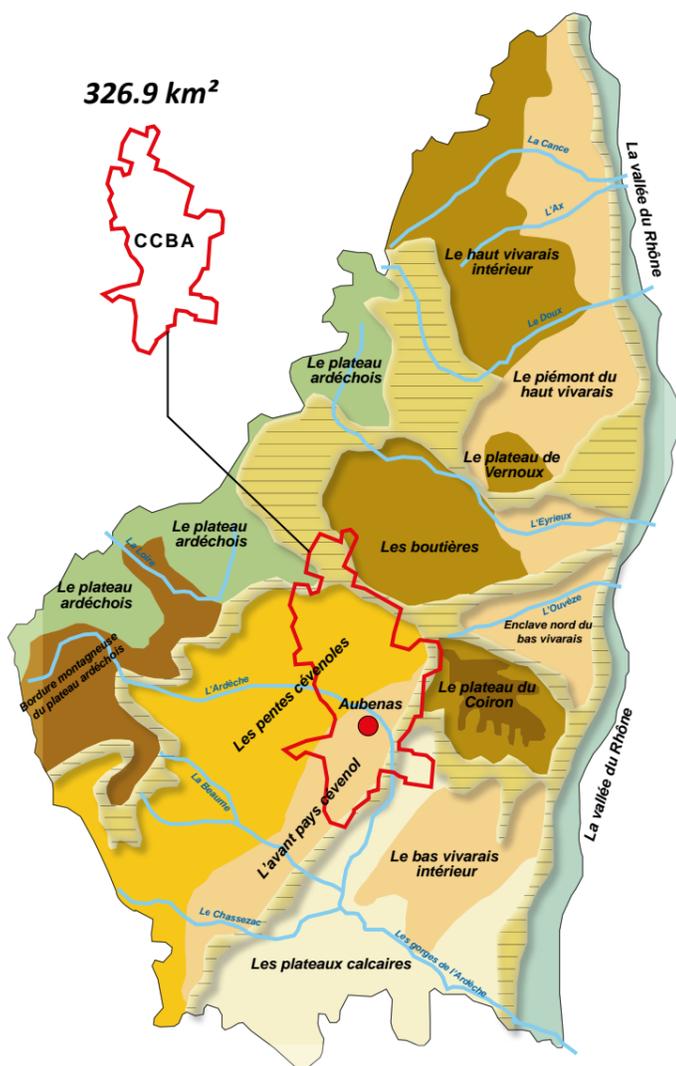
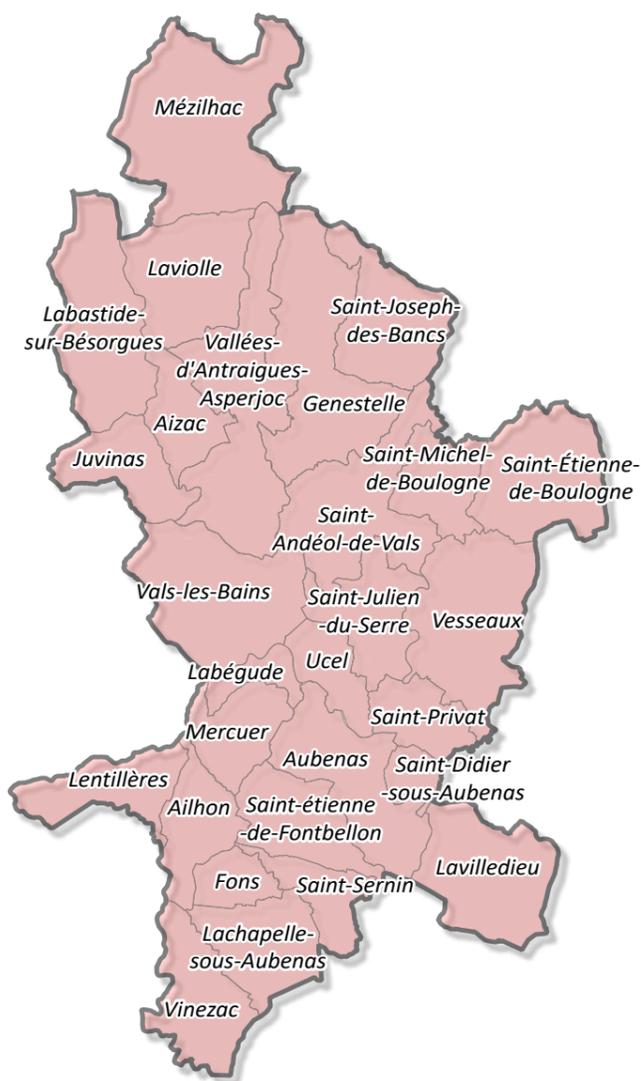


Comment s'informer et participer ?

- Des informations seront publiées dans le journal d'information et sur le site internet de la CCBA : <https://www.bassin-aubenas.fr/>
- Des registres sont mis à disposition dans les 28 mairies ainsi qu'au pôle économie-habitat-urbanisme de la CCBA à Saint Sernin - 18 avenue du Vinobre - 07200 Saint Sernin
- Possibilité d'envoyer des observations par courrier à l'attention du Président de la CCBA - 16, rte de la Manufacture Royale 07200 Ucel ou à la Mairie de la commune où se situe le terrain objet de la demande
- Possibilité d'adresser des observations par E-mail à l'adresse suivante : plui@cdcba.fr
- Organisation de réunions publiques territorialisées



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE



Un territoire composé de 28 communes, qui s'étire sur 327 km² et qui accueille 39.884 habitants en 2021

Une situation "centrale" dans le département de l'Ardèche. Carrefour routier et paysager ... du plateau calcaire au plateau ardéchois, en passant par les pentes cévenoles ...

Une armature territoriale composée d'une ville-centre, d'un pôle central, de 7 bourgs périphériques et de 14 villages

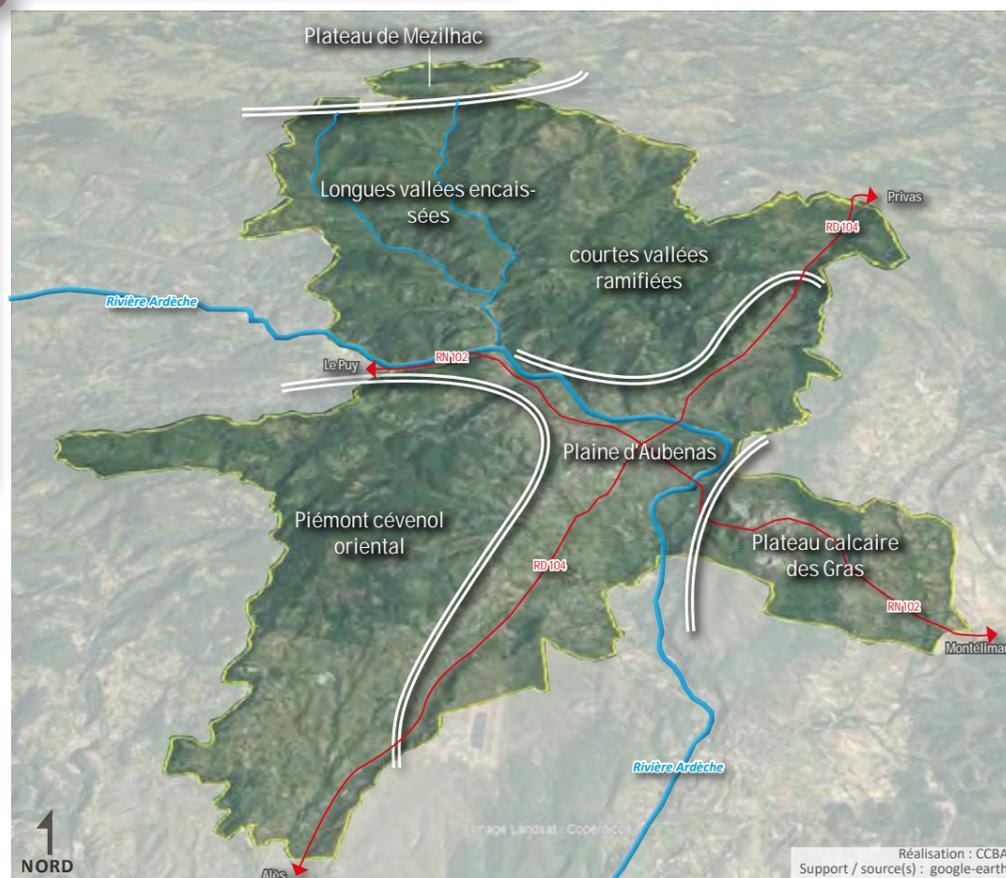
NORMES SUPRA-COMMUNALES

- Loi Montagne
- SRADDET
- Charte du PNR
- SDAGE
- SAGE
- PGRi
- PEB
- SRC
- SRCE
- SRHH
- Directives de Protection et de Mise en valeur des Paysages (DPMVP)
- Programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements de services publics.



Le PLUi devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le plan climat air énergie territorial (PCAET)

Les entités paysagères de la CCBA



Les entités paysagères définies dans l'étude de stratégie paysagère

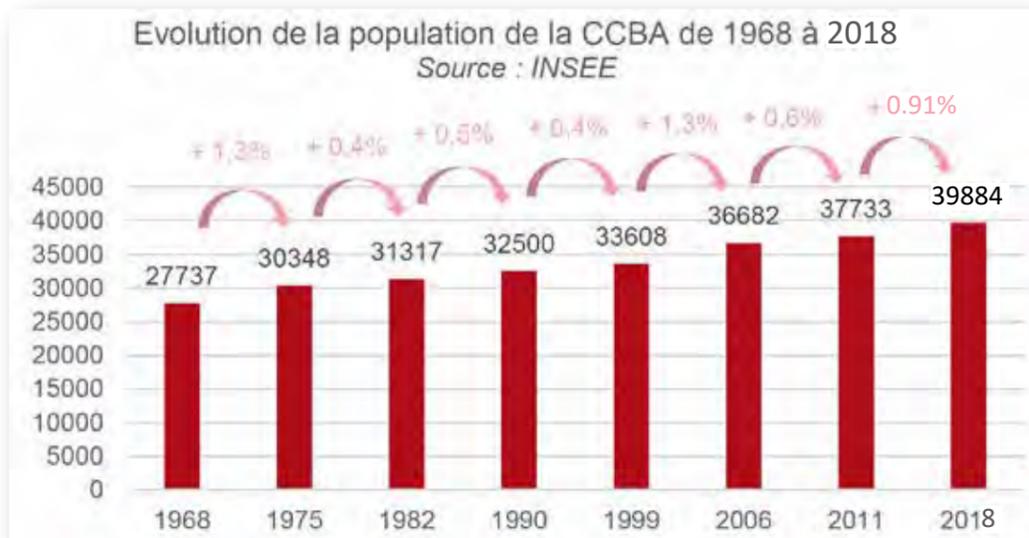
chiffres clés

Occupation du sol de la CCBA :

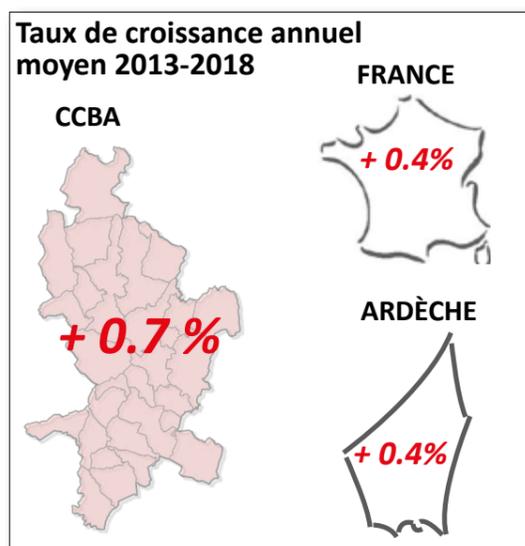
- Espaces urbanisés = 9 %
- Espaces agricoles = 13 %
- Espaces naturels = 78 %



ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

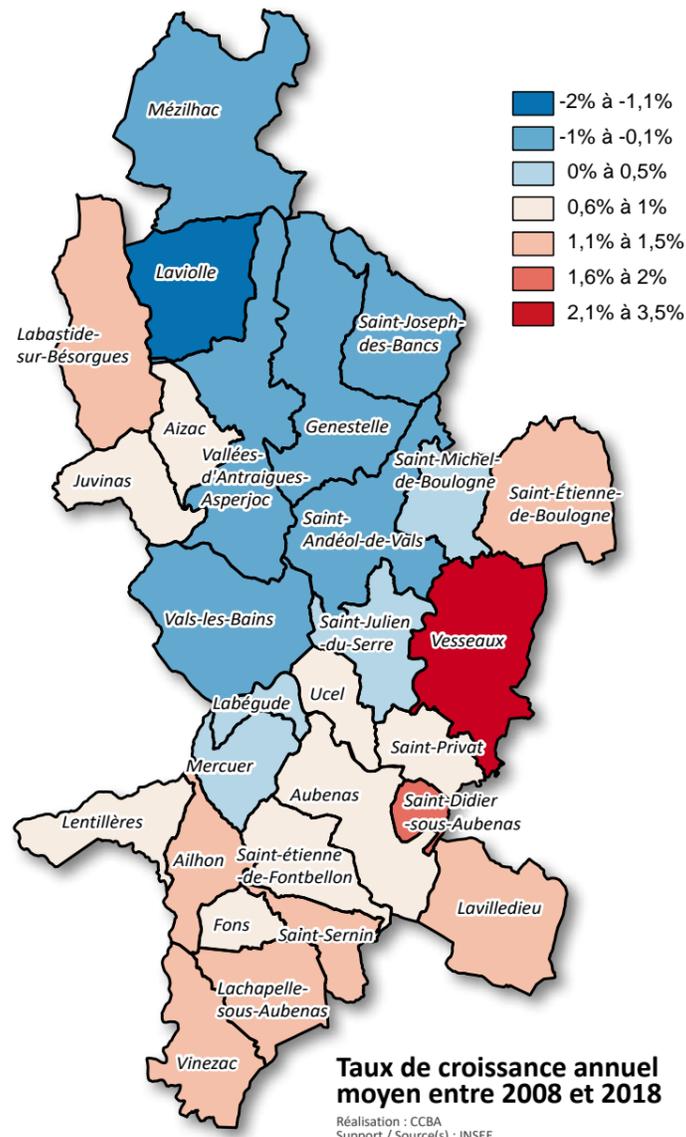


Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale et nationale ...

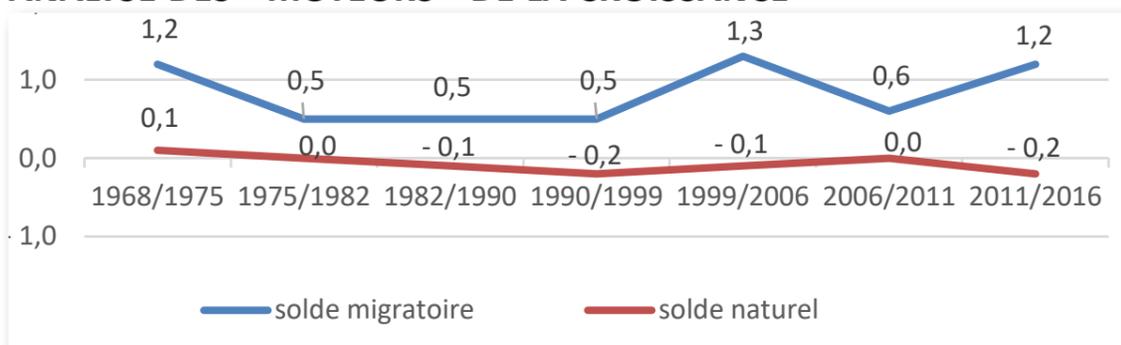


... avec des dynamiques différentes selon les secteurs géographiques de la CCBA :

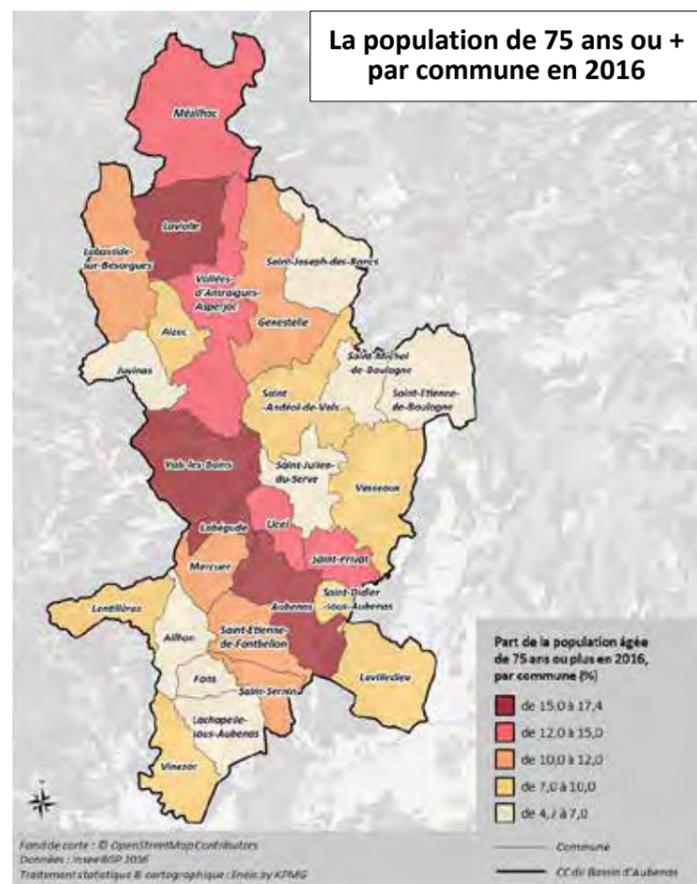
- Forte dynamique pour les communes périurbaines au sud d'Aubenas et le long des axes RD104 / RN102
- Croissance limitée, voire décroissance, pour de nombreuses communes du nord du territoire



ANALYSE DES «MOTEURS» DE LA CROISSANCE



Une croissance portée par le solde migratoire traduisant une forte attractivité de la CCBA pour une population «extérieure»



chiffres clés

Un pôle central qui concentre 62 % de la population de la CCBA

31 % pour la seule commune d'Aubenas (12 189 hab)

De 2.9 à 2.1

C'est l'évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2016

Un territoire confronté à un fort vieillissement de sa population

... qui induit des besoins d'adaptation des logements

... mais qui, dans le même temps, libère de nombreux logements

LES ENJEUX

Définir les conditions permettant un rééquilibrage des dynamiques territoriales :

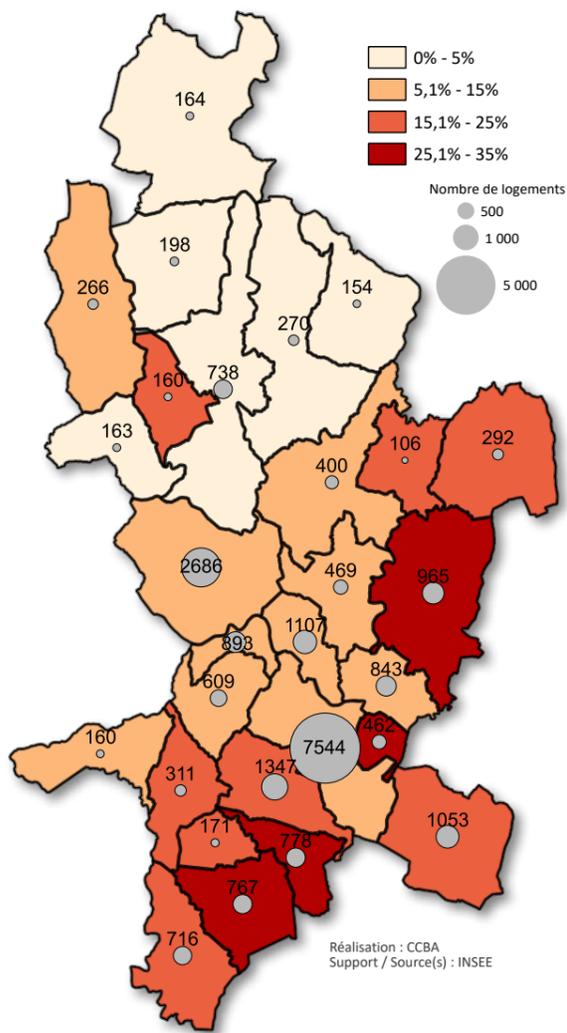
- Renforcement des pôles structurants de l'armature (dynamisation démographique d'Aubenas et des communes du pôle central).*
- Revitalisation démographique des villages en déprise.*

Face au vieillissement de la population, amené à se poursuivre et s'amplifier dans les années à venir, le PLUi doit mettre en place une politique globale d'aménagement du territoire (adaptation des logements aux séniors, offre en logements à développer pour petits ménages ... mais aussi ... aménagement du cadre de vie, des espaces publics, accessibilité, mobilité...).

Comment inverser le regard vis à vis du vieillissement et faire de cette évolution démographique un atout ?

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

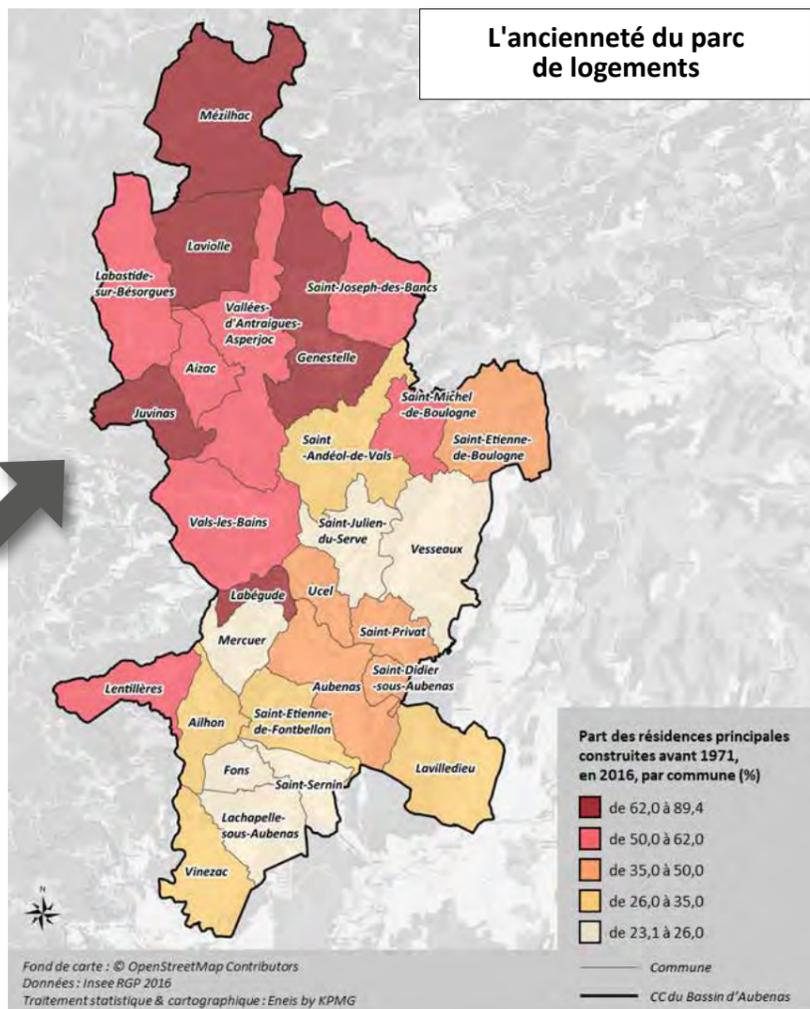
Taux de variation du nombre de logements entre 2006 et 2016



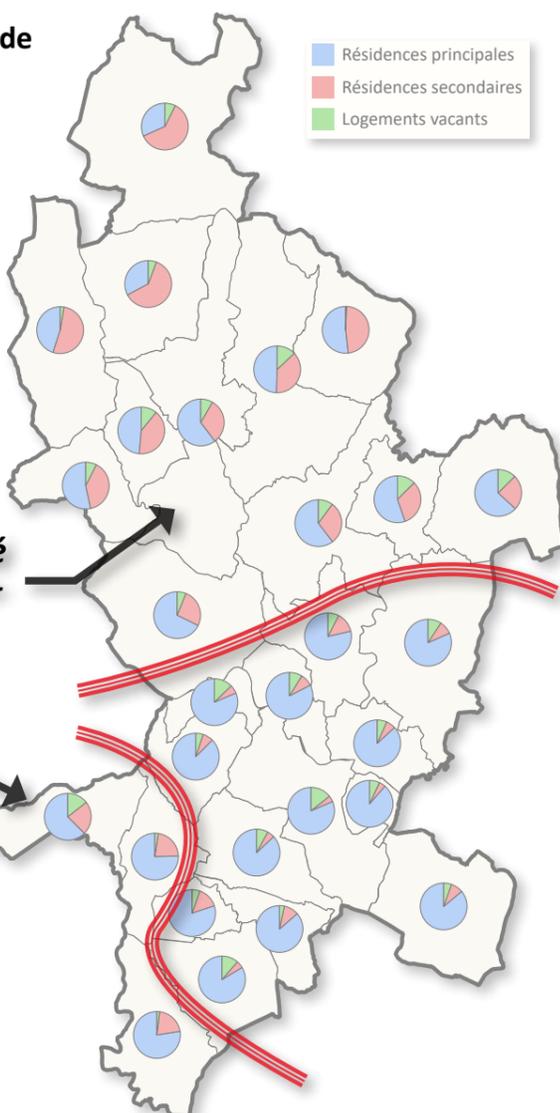
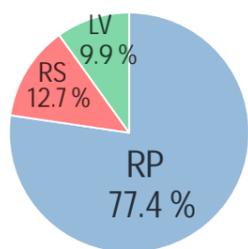
Un parc en croissance globale avec de fortes disparités selon les secteurs de la CCBA

On retrouve logiquement les mêmes dynamiques que celles constatées en matière démographique

Un parc «vieillissant» sur la partie nord du territoire



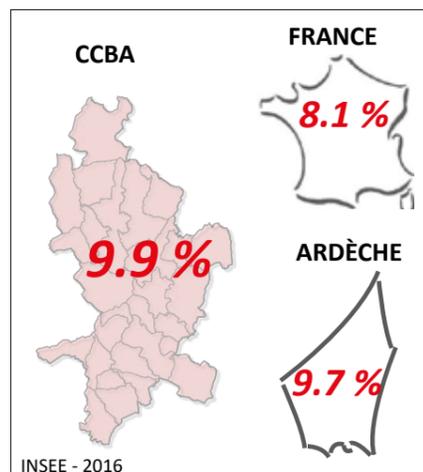
Répartition du parc total de la CCBA en 2018



Un parc qui reste dominé par les résidences principales (77.4 %)

... avec un taux de résidences secondaires relativement important sur les parties nord et sud-ouest de la CCBA

Les logements vacants



Comment interpréter les données ?

Taux inférieur à 5 % :

Cela témoigne généralement d'une forte tension sur le parc de logements.

Taux compris entre 5 et 7 % :

Situation qui permet de garantir la fluidité du marché du logement et correspond notamment à une vacance de courte durée nécessaire pour la vente ou la relocation du logement.

Taux supérieur à 7 % :

Signe d'une vacance structurelle plus forte qui traduit une relative inadéquation entre l'offre et la demande de logements, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements.



Une vacance du parc qui concerne la «ville-centre» et majoritairement les logements anciens ...

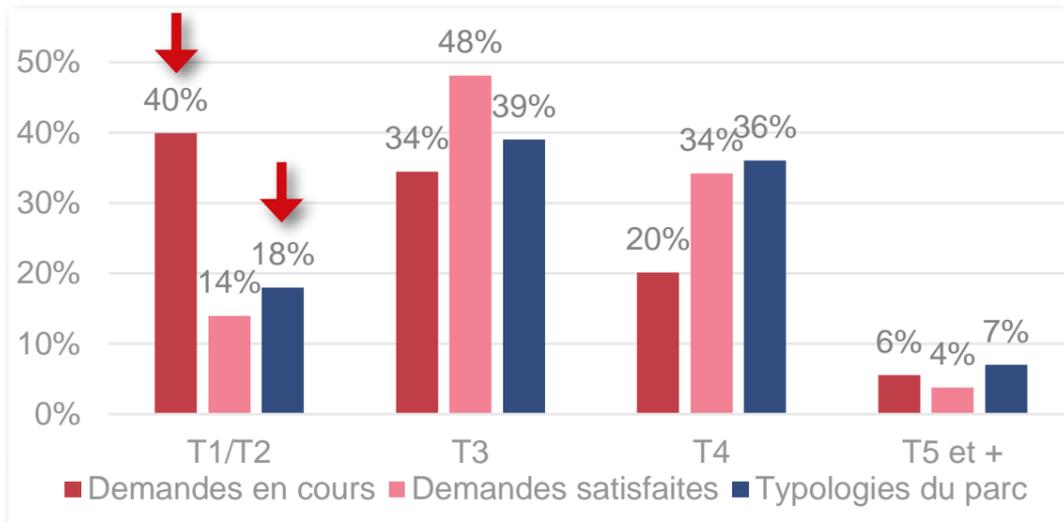
... mais qui offre des perspectives en matière de renouvellement urbain ...

chiffres clés

14 % du parc de logements d'Aubenas était vacant en 2016 (soit 1063 logements)

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

ANALYSE DES DEMANDES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2018



Sources : RPLS 2018 et SNE

Une certaine « tension » de la demande en logements sociaux

chiffres clés
1 attribution pour 3.7 demandes

& Une inadéquation assez forte entre l'offre et la demande

Les « petits » logements locatifs sociaux (T1 & T2) représentent 40 % des demandes alors que l'offre pour cette typologie n'est que de 18 % du parc locatif social

chiffres clés
75 % du parc de logements sociaux concentré à Aubenas et Vals les Bains

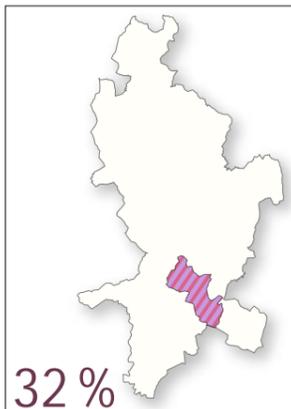
Une forte tension sur le marché locatif privé

Il existe une forte demande non satisfaite au sein du pôle central et des bourgs périphériques, notamment en matière de maison individuelle locative

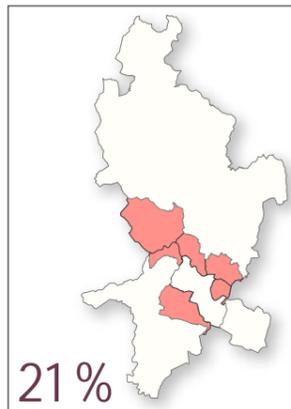
Une dynamique de construction récente très forte pour les bourgs périphériques...

Répartition des logements commencés entre 2017 et 2019

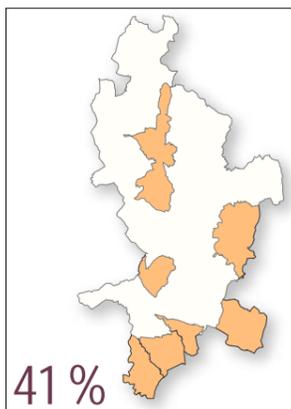
Source ADS



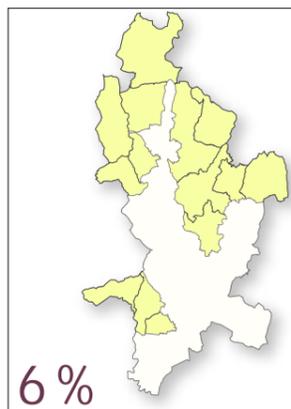
Ville centre - Aubenas



Pôle central - hors ville centre -



Bourgs périphériques



Villages

... essentiellement tournée vers la maison individuelle ...

chiffres clés
78 % des transactions immobilières* concernent des maisons individuelles

* Transactions 2013 / 2017

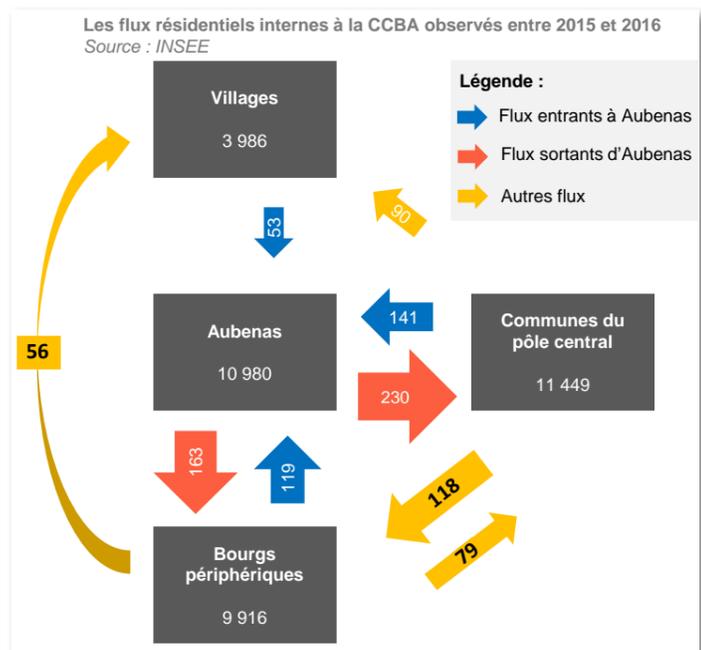
Un besoin identifié en matière d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage



... qui engendre une forte consommation de l'espace :

833 m² par nouveau logement
(12 logements par hectare)
Données OCS /Préfecture

Des parcours résidentiels qui confirment la dynamique de « périurbanisation »



Émigrants d'Aubenas vers les communes du pôle central	Émigrants d'Aubenas vers les bourgs périphériques	Néorésidents à Aubenas (en provenance de la CCBA)
75% résident au sein d'une maison, 25% au sein d'un appartement	97% résident au sein d'une maison	76% résident au sein d'un appartement
33% sont ouvriers ou employés, 12% de retraités, 33% d'autres inactifs	21% sont ouvriers ou employés, 6% de retraités, 46% d'autres inactifs	41% sont ouvriers ou employés, 32% d'autres inactifs
38% des néorésidents sont des couples avec enfant(s), 21% des personnes seules	58% des néorésidents sont des couples avec enfant(s), 6% des personnes seules	35% sont des familles monoparentales, 31% des personnes seules, 13% des couples avec enfant(s)
17% ont moins de 20 ans ; 17% ont entre 25 et 35 ans ; 24% ont entre 35 et 49 ans ; 20% ont 60 ans et plus	39% ont moins de 20 ans ; 12% ont entre 25 et 35 ans ; 33% ont entre 35 et 49 ans ; Aucun n'a plus de 60 ans	29% ont moins de 20 ans ; 29% ont entre 20 et 34 ans ; 18% ont entre 35 et 49 ans ; 16% ont 60 ans et plus

Illustration : PLH CCBA

LES ENJEUX

Tendre vers une politique d'urbanisation moins consommatrice d'espace, plus axée sur le renouvellement urbain et permettant une maîtrise du développement péri-urbain.

Mettre en place un projet résidentiel global et transversal ... ne se limitant pas qu'au logement en lui-même.

Remobiliser le parc vacant dans les centralités passe, par exemple, par une amélioration du cadre de vie (nature en ville, lutte contre les îlots de chaleur, qualité des espaces publics, capacité de stationnement, accès aux mode de déplacements "doux" ...) et par le maintien, ou la création, d'un contexte économique et social favorable (présence de commerces, de services, de lieux de convivialité ...).

Définir des outils réglementaires permettant d'assurer une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en matière de logements (accroître l'offre de petits logements, diversification des typologies afin de mieux accompagner les parcours résidentiels ...).

Apporter des solutions aux besoins de sédentarisation des gens du voyage en articulation avec les travaux de la MOUS.

LE PROJET D'ACCUEIL RÉSIDENTIEL DU PLH

dates clés

Un PLH approuvé
le 04 novembre 2021

chiffres clés

+0.7 % par an
Rythme moyen de croissance
retenu par le PLH

Les principes démographiques du PLH :

- Un rééquilibrage démographique au profit d'Aubenas et du pôle central
- Un ralentissement de la croissance pour les bourgs périphériques et les villages
- Une évolution démographique réaliste pour les villages...

Un besoin en nouveaux logements fixé à :
271 logements par an

Ventilation selon l'armature :

Ville centre :	88
Pôle central :	80
Bourgs périphériques :	77
Villages :	26

Un PLH volontariste en matière de «réinvestissement du parc existant» et de production de logements locatifs sociaux



Le besoin en nouveaux logements =

271 logements par an

35 % des besoins en logements devront être satisfaits par la mobilisation du parc vacant ou via un programme de "renouvellement urbain"

20 % des besoins en logements devront être réalisés sous forme de logements locatifs sociaux (avec des typologies et surfaces différentes selon l'armature territoriale)

Trois orientations stratégiques retenues dans le PLH :

- Poursuivre la réhabilitation du parc existant et encourager le réinvestissement du parc vacant.
- Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins des habitants.
- Favoriser un développement de l'habitat plus équilibré sur le territoire et économe en foncier.

Second PLH de la CC du Bassin d'Aubenas

Programme d'actions

Des actions plus précises découlent de ces trois grandes orientations.

Un programme d'action a été élaboré afin de définir les modalités de mise en œuvre des orientations stratégiques (12 "fiches actions").

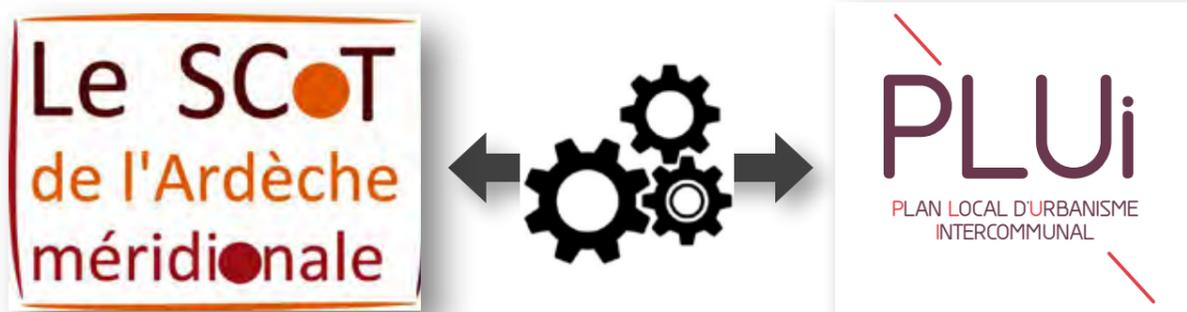
LES ENJEUX

S'appuyer sur les prévisions démographiques du PLH (TCAM de 0.7 % pour 2021-2027) pour "calibrer" le PLUi (en compatibilité avec SCOT : TCAM de 0.76 % pour période 2016-2043).

Déployer dans le PLUi un panel d'outils réglementaires le plus complet possible pour mettre en application le projet d'accueil résidentiel retenu et atteindre les objectifs en matière de renouvellement urbain.

LE DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE DU SCOT

Un lien direct entre le PLUi et le SCOT



Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols sont définis par le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT, qui tient compte notamment "des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi".

Ce qu'il ressort du diagnostic du SCOT :



- Une économie à dominante résidentielle avec une interdépendance forte entre les trois bassins de vie.
- Une proportion de salariés plus faible qu'à l'échelle départementale et nationale.
- Une émergence des nouvelles façons de travailler (espaces collaboratifs, télétravail ...).
- Des spécialisations industrielles fondées sur les ressources locales, notamment agro-alimentaires.
- Un développement industriel contraint par le niveau d'enclavement du sud-Ardèche.
- Un appareil commercial fortement dimensionné avec une faible évansion "hors SCOT" (Montélimar, Alès ...).
- Une croissance de la grande distribution suivant un rythme deux fois plus élevé que celui de la population.
- Un développement des grandes surfaces commerciales périphériques qui a freiné la progression des commerces de proximité.
- Un artisanat fort, qui reste un pilier économique du SCOT, mais qui connaît une problématique de "reprise d'activité".
- Un tourisme qui présente de forts enjeux (allongement de la saison, nouvelle offre d'accueil à développer ...).

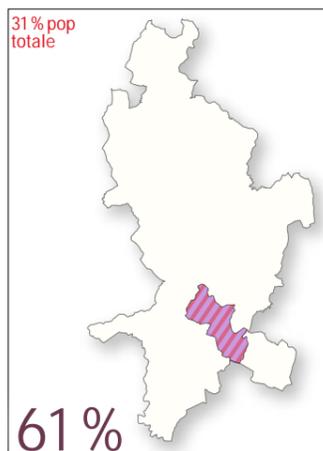
Un SCOT qui fixe un objectif de création de 8500 emplois à horizon 2043 (à l'échelle des trois bassins) avec trois orientations :

- *Renforcer significativement les activités productives (agricoles, sylvicoles, industrielles, artisanales) pour ne pas dépendre uniquement du seul moteur résidentiel.*
- *Qualifier l'économie résidentielle (tourisme durable, rééquilibrage armature commerciale et artisanale, économie des services à la personne à développer ...).*
- *Organiser l'accueil des activités économiques selon l'armature territoriale.*

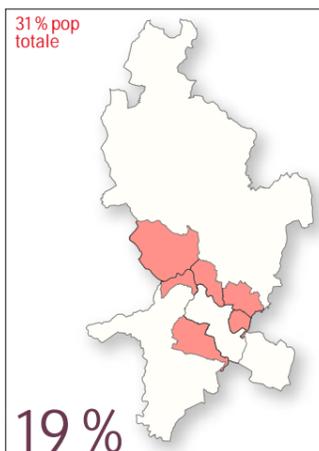
LES INDICATEURS ÉCONOMIQUES

Une forte concentration de l'emploi sur la commune d'Aubenas

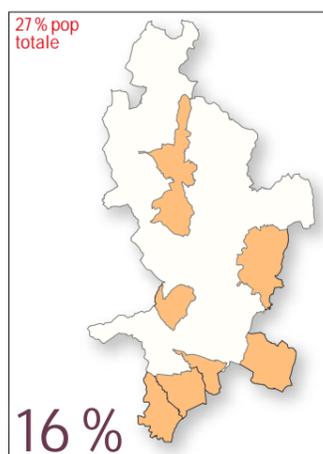
Localisation des emplois au sein de la CCBA
Source insee - 2016



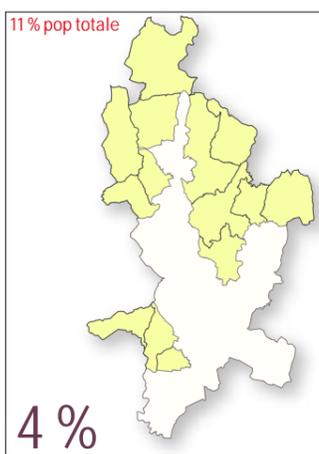
Ville centre - Aubenas



Pôle central - hors ville centre -

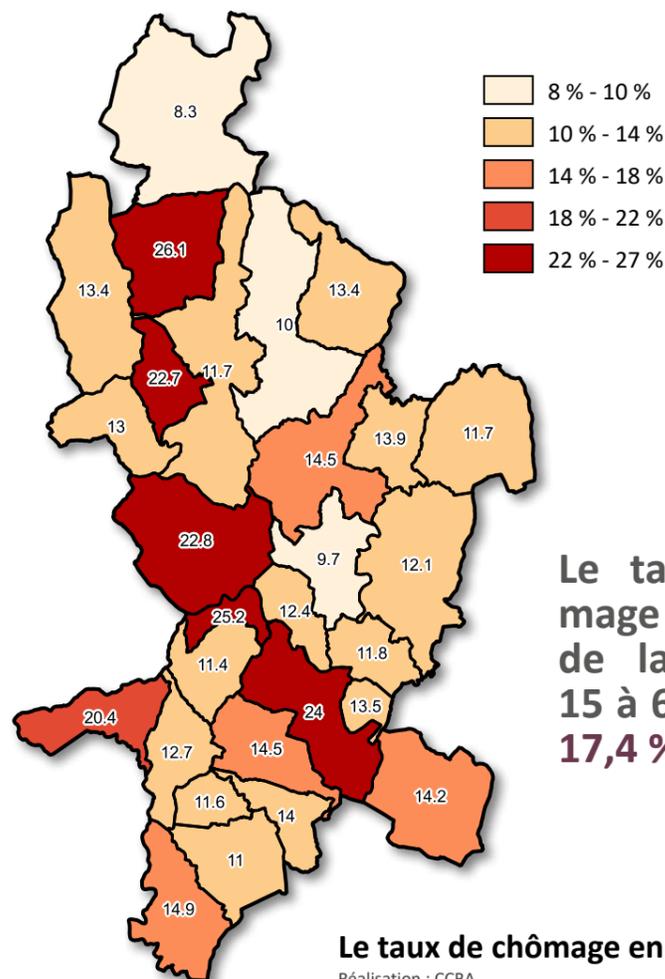


Bourgs périphériques



Villages

Un territoire impacté par le chômage



Des flux "domicile-travail" qui traduisent un bassin d'emplois relativement "autonome"

chiffres clés
76 % des actifs habitent et travaillent sur le territoire de la CCBA

Une étude stratégique de positionnement économique, réalisée en 2018, qui fixe des objectifs à horizon 2030 :



- **Création de 1500 à 2000 emplois d'ici 2030**
- **Un positionnement à renforcer sur des secteurs en croissance (numérique, nouvelle économie, croissance verte...)**
- **Une amélioration de la qualité et du cadre de vie (offre foncière de qualité, paysages préservés, territoire durable, centres-villes requalifiés ...)**

Cette étude a également défini 6 axes et 13 actions à mener, dont certaines ont déjà été engagées (plan alimentaire territorial, charte d'aménagement commercial ...)

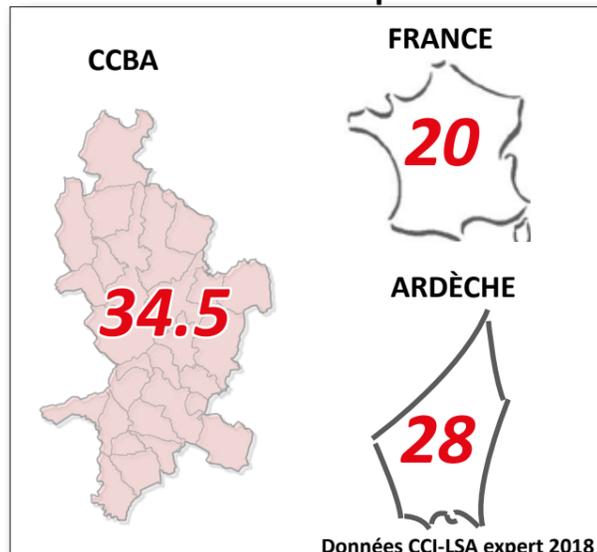
LES ENJEUX

Notion de "capacité d'accueil du territoire" : Enjeu de maintenir une cohérence entre le "projet d'accueil résidentiel" et les "prévisions économiques" retenues (création de 1500 à 2000 emplois à horizon 2030).

LA CHARTE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

LE CONSTAT

Densité de commerces pour 1000 hab



- Une zone de chalandise qui s'étend au delà des limites de la CCBA
- Une bonne couverture des besoins
- Une répartition du chiffre d'affaire équilibrée
- Un développement commercial important en zone de périphérie et qui polarise l'essentiel du chiffre d'affaire
- Une vacance commerciale qui impacte les centres-villes d'Aubenas (23 %) et de Vals les Bains (27 %)

- Une densité de grandes et moyennes surfaces (GMS) supérieure à la moyenne

chiffres clés

Surfaces des GMS pour 1000 habitants

1722 m²
/1000 hab
CCBA

994 m²
/1000 hab
FRANCE

855 m²
/1000 hab
ARDÈCHE

Illustration : CCBA
Support / Source(s) : CCI et LSA expert 2018

LES ENJEUX DE LA CHARTE

- **Maîtriser le développement commercial sur le plan quantitatif et qualitatif.**
- **Favoriser l'émergence de projets commerciaux à forte valeur ajoutée pour la clientèle locale, active et touristique.**
- **Mettre en place des dispositifs et règles favorables au maintien et/ou au retour du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs.**
- **Limiter la mutation de l'appareil productif vers le commerce dans les zones économiques mixtes.**
- **Favoriser le développement commercial en densification et en requalification dans les zones commerciales.**
- **Éviter le développement commercial sur les axes de flux.**

UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ENCADRÉ

En cohérence avec la démarche "Action Cœur de Ville" en cours sur la ville d'Aubenas, les secteurs à privilégier pour les implantations commerciales ont été définis.

Ce tableau des implantations préférentielles a été établi en fonction de plusieurs critères : typologie des commerces, surfaces de vente et localisation du projet (en centralité ou en zone commerciale de périphérie).

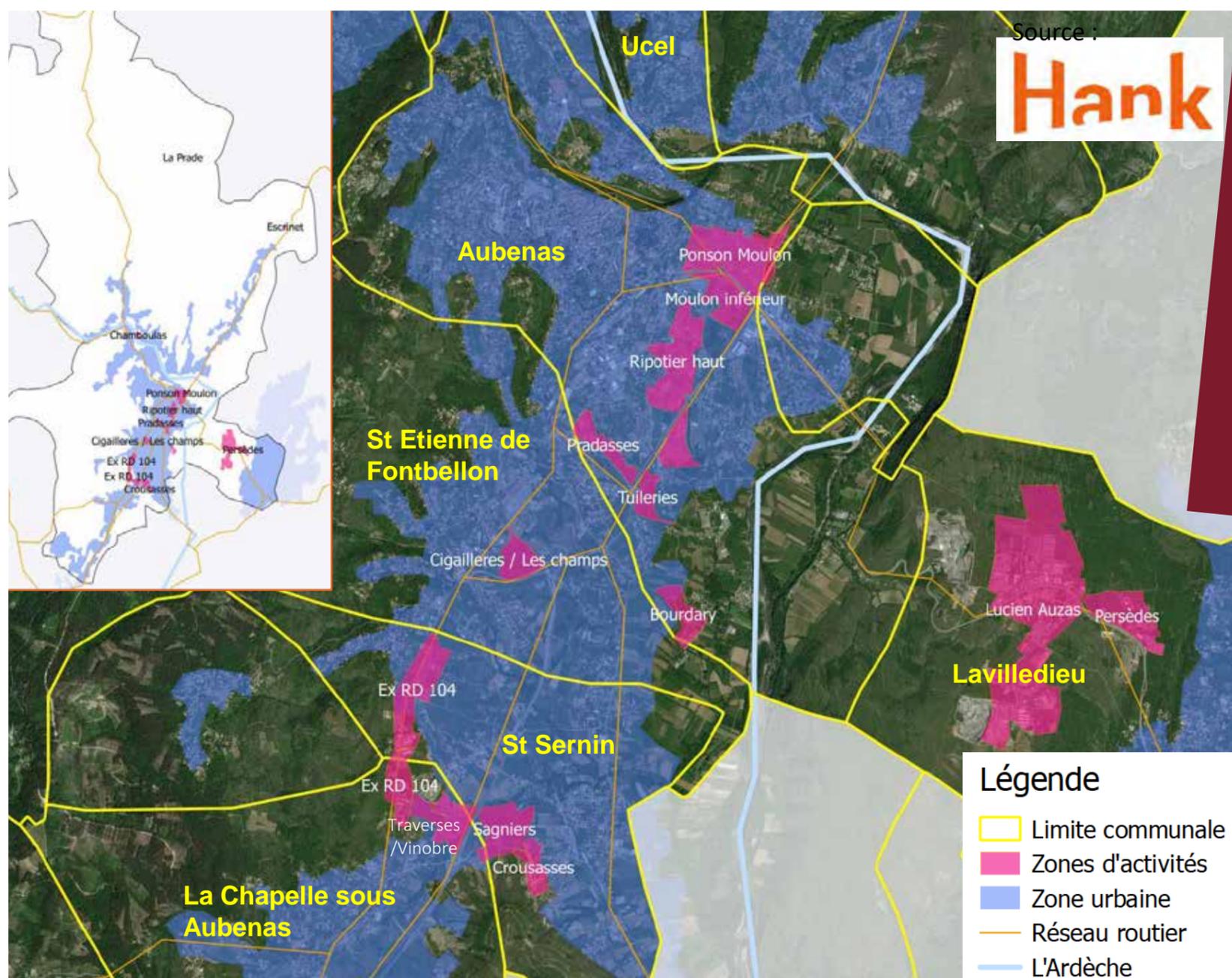
Exemple : Pas d'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de vente en zone commerciale de périphérie (afin de privilégier les "petits commerce" dans les centralités).

LES ENJEUX DU PLUi :

Traduire la charte d'aménagement commercial en "règles" (donnant ainsi un statut "opposable") et définir "les centralités" dans les communes afin de pouvoir appliquer le tableau relatif aux implantations préférentielles.

	Surfaces de vente potentielles pour les grandes et moyennes surfaces et CA du commerce traditionnel	Secteurs à privilégier pour l'implantation commerciale		
		Centralités	Zones commerciales de périphérie	
Commerces de moins de 300m ² de surface de vente (environ 400m ² de surface de plancher)	10,5 M€	Oui	Non	
Commerces de plus de 300m ² de surface de vente (environ 400m ² de surface de plancher)	Alimentaire	2 000 à 2 500 m ²	Oui	Non
	Équipement de la personne	500 à 1 000 m ²	Oui, à privilégier sur les centralités principales	Non
	Décoration	1 500 à 2 000 m ²	Oui, à privilégier sur les centralités principales	Non
	Mobilier, Tv-hifi, électroménager		Oui, à privilégier sur les centralités principales	Oui
	Bricolage, jardinage	1 500 à 2 000 m ²	Oui, à privilégier sur les centralités principales	Oui
	Magasins de sports Outdoor (canoë, vélo, etc.)	500 à 1 000 m ²	Possibilité d'implantation en lien avec les lieux touristiques et pistes cyclables	Oui
	Culture, loisirs (biens marchands) & sport à dominante prêt à porter		Oui, à privilégier sur les centralités principales	Non
TOTAL	6 à 8 500 m²			

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)



Un territoire qui compte **19 zones d'activités économiques intercommunales ...**

... dont l'aménagement urbain, environnemental, architectural et paysager est majoritairement peu qualitatif (qualité des entrées de ville, gestion de la publicité, architecture, stationnement, traitement uniquement routier...).

Des ZAE qui doivent faire l'objet d'un inventaire (obligation depuis la loi « climat et résilience » du 22 août 2021).

Un travail d'inventaire qui permettra de connaître le potentiel réel d'accueil de ces ZAE et d'estimer si les besoins de la CCBA peuvent être satisfaits par la mobilisation de ces zones d'activités.



LES ENJEUX

Enjeu de sobriété foncière : un travail d'inventaire devant permettre de connaître le potentiel réel d'accueil résiduel des ZAE et d'estimer si les besoins de la CCBA peuvent être satisfaits par la mobilisation de ces zones (densification, renouvellement, reconversion, ...).

Un inventaire à étendre à l'ensemble des enveloppes urbaines à vocation économique, permettant une analyse plus exhaustive du potentiel d'accueil.

Un besoin d'attribuer des vocations claires aux ZAE, en lien avec la charte d'aménagement commercial et l'armature territoriale du SCOT (ZAE structurantes, pas de concurrence avec les activités commerçantes des centralités, complémentarité entre les ZAE ...).

Un contexte réglementaire à consolider pour :

- *Mieux organiser et optimiser le foncier existant dans les ZAE (implantation en limites, densités minimales imposées, mutualisation des espaces ...).*
- *Faciliter les projets de requalification paysagère et architecturale des espaces existants et dégradés à vocation économique (végétalisation, accès, signalétique, stockage et exposition ...).*
- *Atteindre une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère des ZAE (couleurs, aspects extérieurs, volumes, alignements ...).*
- *Imposer (ou inciter) l'utilisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (ombrières, panneaux photovoltaïques ...) dans les ZAE et les secteurs à vocation économique.*

LES BESOINS RECENSÉS À L'ÉCHELLE DE LA CCBA



Lors de la consultation des communes, de nombreux débats ont portés sur le développement économique et les besoins locaux.

Il en ressort que traiter l'économie dans un PLUi, ce n'est pas seulement définir les zones à vocation économique sur un cadastre...

Le sujet étant par nature transversal, plusieurs enjeux et besoins sont présentés ci-dessous :

- Un besoin de maintenir (ou créer) une vie sociale et commerciale dans les villages

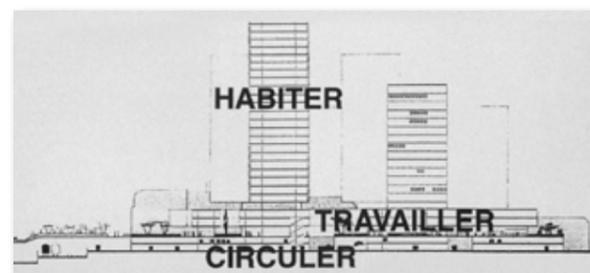
- Un enjeu partagé : Développer un réseau de "tiers-lieux" viables économiquement

- Une réflexion sur l'économie qui doit être menée à l'échelle intercommunale ainsi qu'à l'échelle "des vallées"



Épicerie / bar de Vinezac

- Un positionnement à prendre sur la "multifonctionnalité des zones" afin d'éviter un trop fort cloisonnement des zones et d'aller vers plus de mixité (habitat et économie notamment)



(c) Michel Holley

- Une adaptation au vieillissement de la population à prévoir dans le PLUi tout en permettant d'en "faire un atout économique" (silver-économie)



- Un besoin d'informer les acteurs de la filière « construction » au regard des nouvelles normes réglementaires et législatives tournées vers le renouvellement urbain et la densification ...



L'ensemble de la filière est concerné (géomètre, architecte, promoteur, agent immobilier, maçon ...)

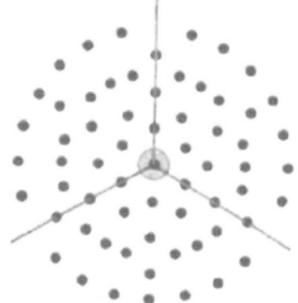
LES ENJEUX

Définir des outils adaptés dans le PLUi qui, pour certains, seront de "portée générale" et pour d'autres, très localisés ...

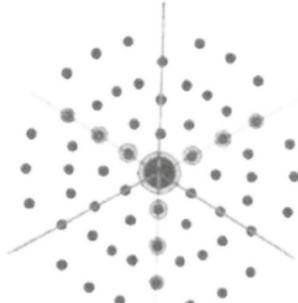
L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

HISTORIQUE RAPIDE

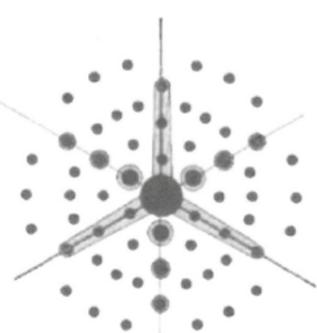
La rurbanisation ou la ville éparpillée
Gérard BAUER et Jean Michel ROUX



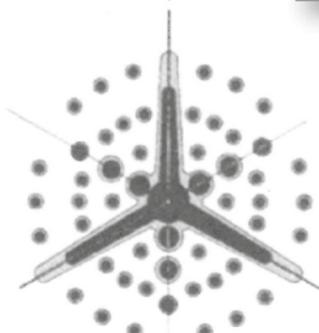
1 / Jusqu'en 1850



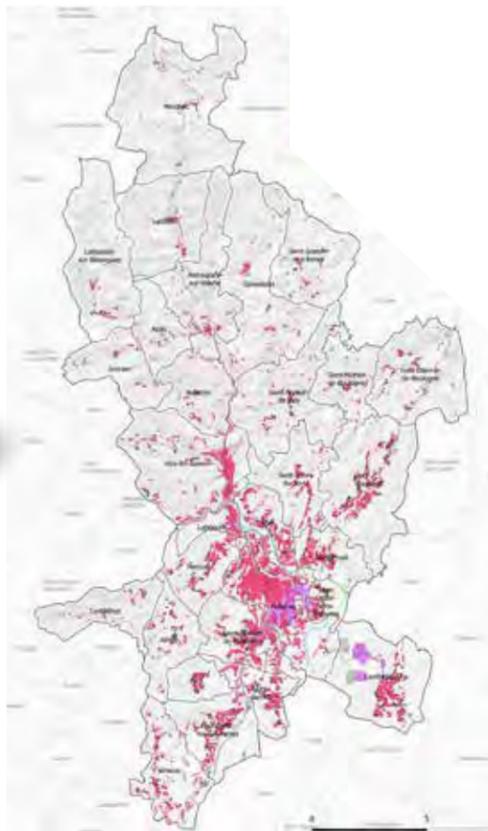
2 / 1850 - 1900



3 / 1900-1950



4 / Depuis 1950



Un développement marqué par la «rurbanisation»

Milieu 19ème : Optimum rural

1850-1900 : Révolution industrielle

1900-1950 : Extension urbaine en «doigts de gants»

Depuis 1950 : La «rurbanisation»

- Formation d'un territoire «aggloméré» sur le pôle central
- Développement des villages rendu possible par la généralisation de la voiture
- Dissociation lieu de travail / lieu de résidence

LES PRINCIPALES FORMES URBAINES ACTUELLES

Il ressort quatre grands types de formes urbaines

- Les centres-villes et noyaux villageois
- Les hameaux traditionnels et denses
- Le bâti rural isolé et ancien
- Les zones diffuses d'habitat récent



Un déficit en matière d'habitat individuel dit "intermédiaire" ou "groupé"

... Ainsi, dans de nombreuses communes, on passe directement, et souvent sans transition, d'un habitat ancien très dense, organisé et homogène à un habitat diffus sans organisation apparente ...

Les centres-villes, les centres-bourgs et noyaux villageois

DENSITÉ MOYENNE

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
20 à 80 %*	R+1 à R+3**	de 25 à 100 logts
		Forte à très forte

IMPLANTATION DU BÂTI

Plan	Implantation bâtie
Organisation du bâti autour d'une place / château / Eglise / ou le long d'une rue	Bâti en front de rue ou d'espace public ou en retrait mais avec alignement. Jardins sur l'arrière

Les hameaux traditionnels et denses

DENSITÉ MOYENNE

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
20 à 70 %	R+1 à R+2	de 25 à 50 logts
		élevée

IMPLANTATION DU BÂTI

Plan	Implantation bâtie
Bâti groupé en périphérie d'une voie / abords du hameau «ouverts» / Juxtaposition de volumes simples	Bâtiments mitoyens ou semi-mitoyens assemblés de manière verticale ou horizontale

Les zones diffuses d'habitat récent

DENSITÉ MOYENNE

Emprise au sol	Niveaux	Densité logt/ha
5 à 10 %	R à R+1	de 4 à 12 logts
		Faible à Très faible

IMPLANTATION DU BÂTI

Plan	Implantation bâtie
Maisons individuelles sans plan d'alignements et sans organisation préalable par rapport aux voiries	Implantation des maisons souvent en milieu de parcelle

Un habitat traditionnel implanté selon des logiques stratégiques (économie des terres agricoles, sites défensifs, lieux d'échange et de commerce ...)...

... A contrario, un habitat récent qui se développe au "coup par coup", engendrant une certaine "banalisation" du paysage ainsi qu'une forte consommation de l'espace.

* En cœur d'îlots l'emprise au sol est parfois de 100 %

** Pour le centre-ville d'Aubenas, on retrouve localement des bâtiments plus élevés

LES ENJEUX

Définir les conditions permettant le développement d'une forme urbaine manquante ou déficitaire à l'échelle de la CCBA : L'habitat individuel dit "intermédiaire" ou "groupé".

Définir un modèle en "rupture" avec le développement péri-urbain récent et en cohérence avec le SCOT de l'Ardèche Méridionale.

*Un besoin «d'inverser» le regard vis à vis des zones NAF (Natu-
relles, Agricoles et Forestières).*

*Enjeu sur la notion de «lisières bénéfiques» : Les zones NAF péri-
phériques des zones bâties ne doivent plus être considérées comme
des réservoirs systématiques à urbanisation. Les lisières peuvent
alors revêtir plusieurs atouts : zones "coupe-feu", zones de produc-
tion agricole de proximité, jardins publics, espaces de loisirs ...*

*L'enjeu réside dans les outils réglementaires à mettre en place pour
assurer cette "inversion" de regard ...*

L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

LA CONSOMMATION DE L'ESPACE À L'ÉCHELLE DE LA CCBA

Une consommation moyenne d'espace
actuelle de 12 logements par hectare

(833 m² par nouveau logement)



Un objectif imposé par la loi
"Climat et Résilience" :

Diviser par 2 le rythme d'artificialisation



Passer de 12 à 24 logements
par hectare

Loi dite Climat & Résilience du 22 aout 2021 :



- Atteindre le ZAN (zéro artificialisation nette des sols) en 2050.
- Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2031.

Un objectif de densité à moduler
selon l'armature territoriale :

□ Pour la CCBA =	24 lgts / ha
■ AUBENAS =	35 lgts / ha
■ Pôle central =	30 lgts / ha
■ Bourgs périphériques principaux =	25 lgts / ha
■ Bourgs périphériques secondaires =	20 lgts / ha
■ Villages principaux =	15 lgts / ha
■ Villages secondaires =	12 lgts / ha

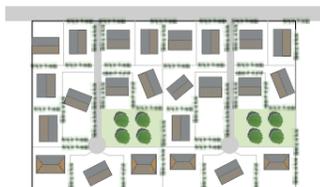
Une densification à «encadrer»

12 LOGTS / HA



CONSOMMATION ACTUELLE
DE FONCIER

24 LOGTS / HA



!!! MODÈLE A EVITER !!!

DENSIFICATION «NON ENCADRÉE»

- Modèle pas ou peu évolutif (impasses) ;
- Urbanisme stéréotypé ;
- Vis à vis important ;
- Espaces communs peu utilisés ...

24 LOGTS / HA



!!! MODÈLE A PRIVILÉGIER !!!

DENSIFICATION «ENCADRÉE»

- Modèle évolutif (voiries, piéton)
- Types de logements mixtes
- Meilleure gestion des vis à vis
- Espaces communs = lieux de vie ...

Une densification qui doit être encadrée afin de concilier
"qualité de vie résidentielle" et "économie de l'espace"

Exemple : Les Bruges (St Julien du Serre) / 15 logements sur 3600 m² / Densité = 41 lgt / ha



Exemple d'une opération d'aménagement récente
présentant une densité de 41 logts / ha

Une densification à appréhender sous forme de «moyenne»

24 LOGTS / HA



MOYENNE = 24 LGT/HA

45 LOGTS / HA



12 LOGTS / HA



15 LOGTS / HA



MOYENNE = 24 LGT/HA

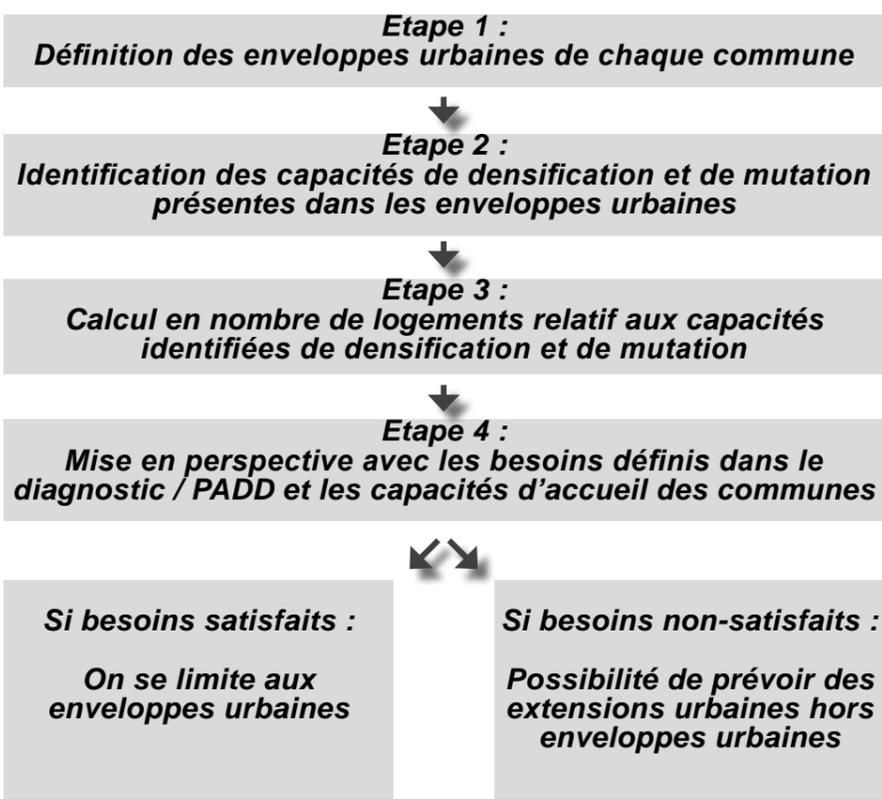
L'objectif d'atteindre
une densité moyenne
de 24 logements par
hectare ne signifie
pas que la totalité des
terrains à bâtir de la
CCBA seront unifor-
mément calibrés à
416 m² !!!
(10000 m²/24)

L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

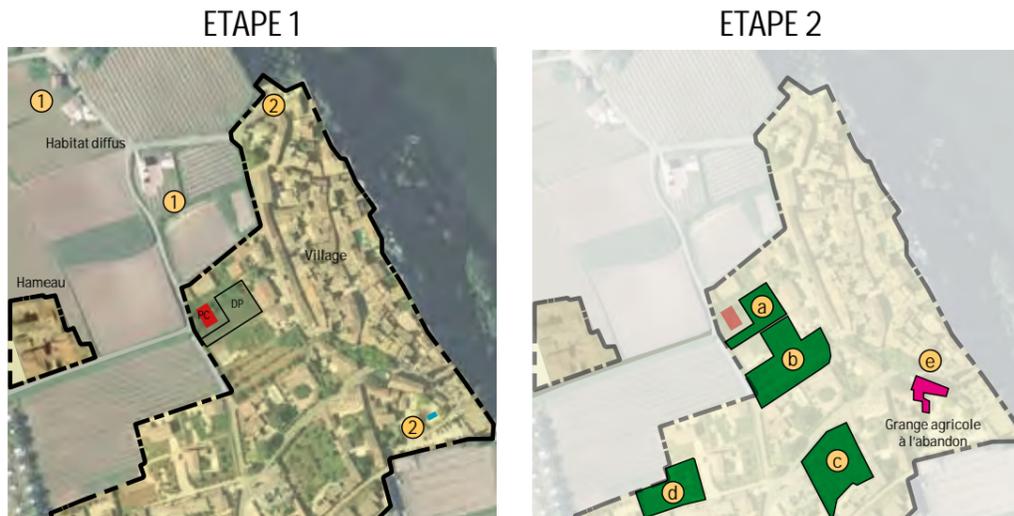
LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

A QUOI SERT CETTE ANALYSE ?

ZONAGE P.A.D.D. DIAGNOSTIC



L'article L151-4 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une "analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales".

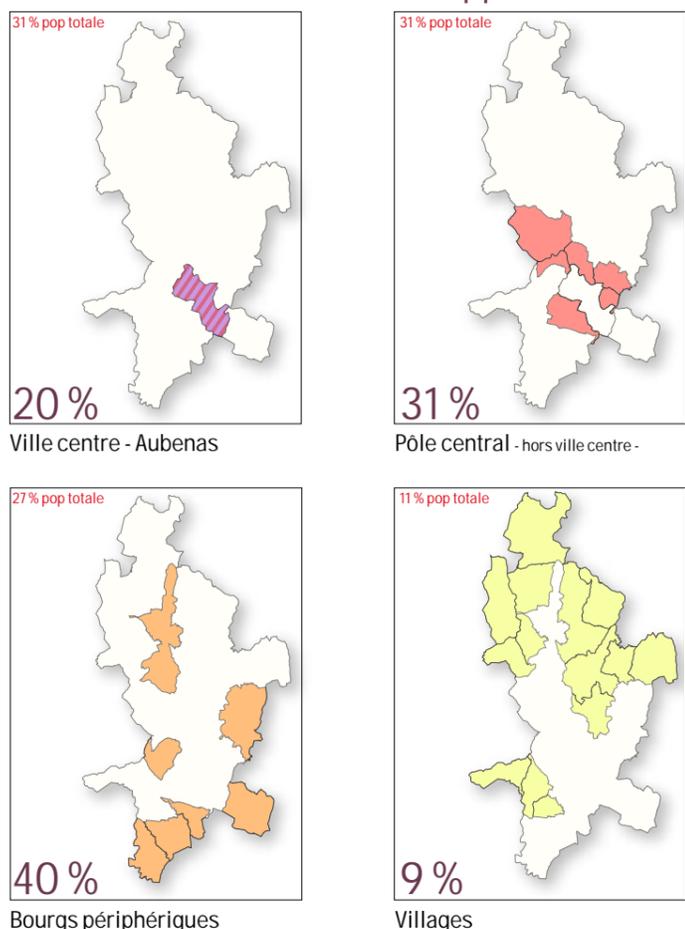


L'enveloppe urbaine doit exclure les maisons d'habitation isolées ne constituant pas un hameau ou un groupe d'habitation suffisamment important.

⚠ L'enveloppe urbaine ce n'est pas le zonage du PLU existant ⚠

Les données chiffrées de l'analyse de capacité de densification

Répartition des surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines



Les deux premières étapes de l'étude de densification ont été réalisées.

L'étape 3, permettant de quantifier le nombre de logements pouvant être construits dans les enveloppes urbaines, est dépendante des "taux théoriques de remplissage" qui seront définis dans la version définitive du SCOT.

Les données chiffrées (à la date du 22/12/2021) :

On relève **232 hectares** de terrains disponibles dans les enveloppes urbaines sur l'ensemble de la CCBA, qui se décomposent de la manière suivante selon l'armature territoriale :

Ville centre (Aubenas) =	46 ha	(20 %)
Pôle central =	73 ha	(31 %)
Bourgs périphériques =	93 ha	(40 %)
Villages =	20 ha	(9 %)
CCBA =	232 ha	(100 %)

Logiquement, c'est dans la ville centre, le pôle central et les bourgs périphériques (entités qui ont connu un fort développement de l'habitat individuel) où l'on recense le plus fort potentiel «constructible» dans les «dents creuses».

91 % des terrains disponibles situés dans les enveloppes urbaines de la CCBA sont localisés dans ces trois entités.

Inversement, dans les villages, qui n'ont pas connu un fort développement urbain et où l'on retrouve généralement une urbanisation traditionnelle dense, le potentiel «constructible» dans les «dents creuses» est relativement faible, voire très faible pour certaines communes.

Les données chiffrées sont provisoires car les enveloppes urbaines peuvent encore évoluer (nouvelles constructions, autorisations d'urbanisme accordées ...)

Armature territoriale (SCOT & PLH)	Densité visée (en Lgt/ha)	Besoins en logements neufs sur 12 ans (PLH)	Traduction du besoin en surface (ha)	Surface disponible dans les enveloppes urbaines (ha)	Excédent ou marge (ha)	Ratio de satisfaction
CCBA	24	2100	87.5	232	+ 144.5	2.7

Une première analyse théorique (par application de ratios et de calculs de superficies) permet de constater que la densification des espaces déjà urbanisés permettrait de satisfaire les objectifs de production en logements neufs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH)*. L'étape 3 de l'analyse permettra d'affiner de manière significative le potentiel de densification et de ne pas se contenter d'une analyse uniquement surfacique des terrains disponibles (qui présente le défaut d'être très théorique).

* Objectif annuel de production de logements neufs du PLH projeté sur 12 ans

LES ENJEUX

Une étude de capacité de densification et de mutation à contextualiser afin de connaître le potentiel réel de construction dans les enveloppes urbaines.

Tendre vers une notion de "haute qualité résidentielle" où la densification, exigée par la loi Climat et Résilience, deviendrait "désirable" et ne serait pas perçue uniquement comme une contrainte.

Une densification «réussie» ne passera pas par un modèle «standardisé». Les enjeux ne sont pas les mêmes dans les centres-villes, où la densité est déjà forte (où il faut alors parfois proposer des aérations, des respirations...) et dans les bourgs périphériques, où le potentiel de densification est important...

Un renouvellement urbain qui, devant la problématique des moyens et des acteurs à mobiliser, doit être repensé et encouragé par de nouvelles pratiques.

Comment quantifier le potentiel en logements des bâtiments identifiés comme «mutables» et quels critères de faisabilité retenir ?

Le renouvellement urbain des secteurs résidentiels purs se présente également comme un enjeu du PLUi ... Comment passer d'un «lotissement» à un «quartier» ? ...

URBANISME ET PATRIMOINE

Patrimoine institutionnel



On relève 8 monuments historiques classés et 12 monuments historiques inscrits sur le territoire de la communauté de communes.

Une procédure de SPR (Site Patrimonial Remarquable) a été prescrite sur la commune d'Aubenas.



Le territoire de la CCBA est également concerné par 5 sites inscrits et un site classé.

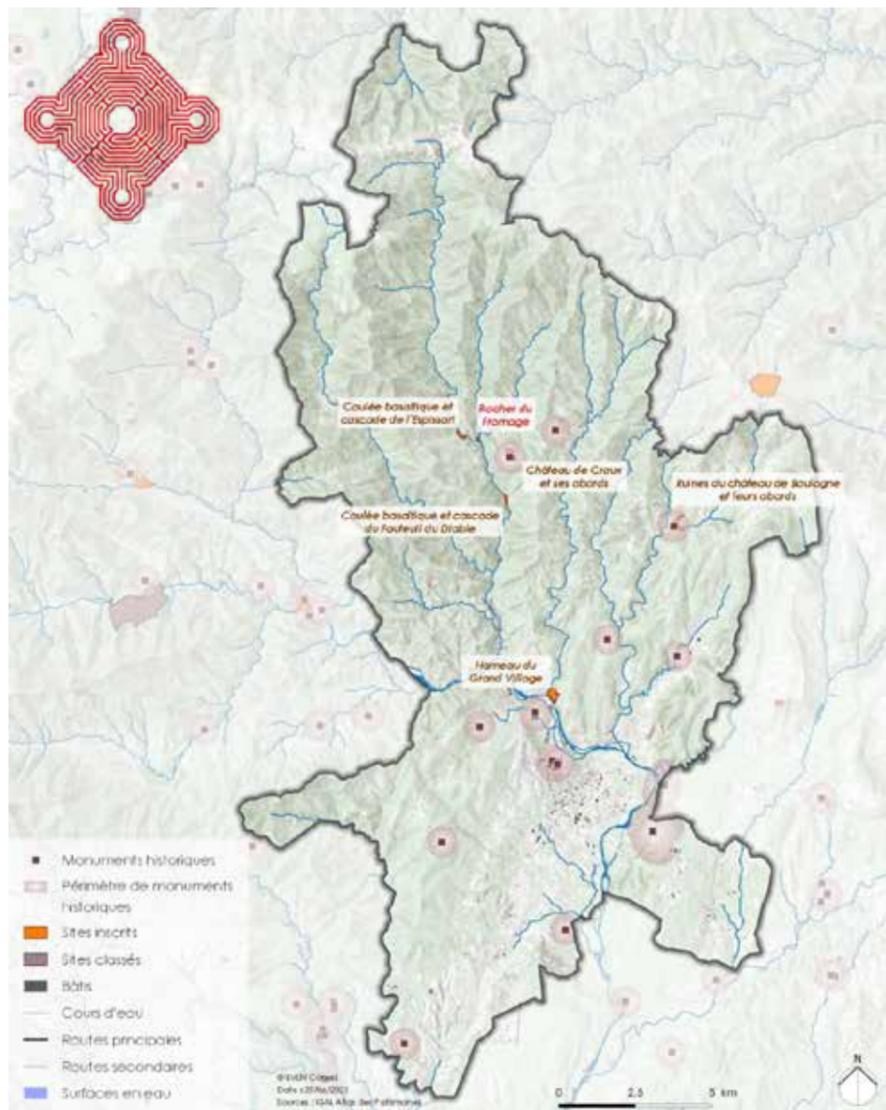


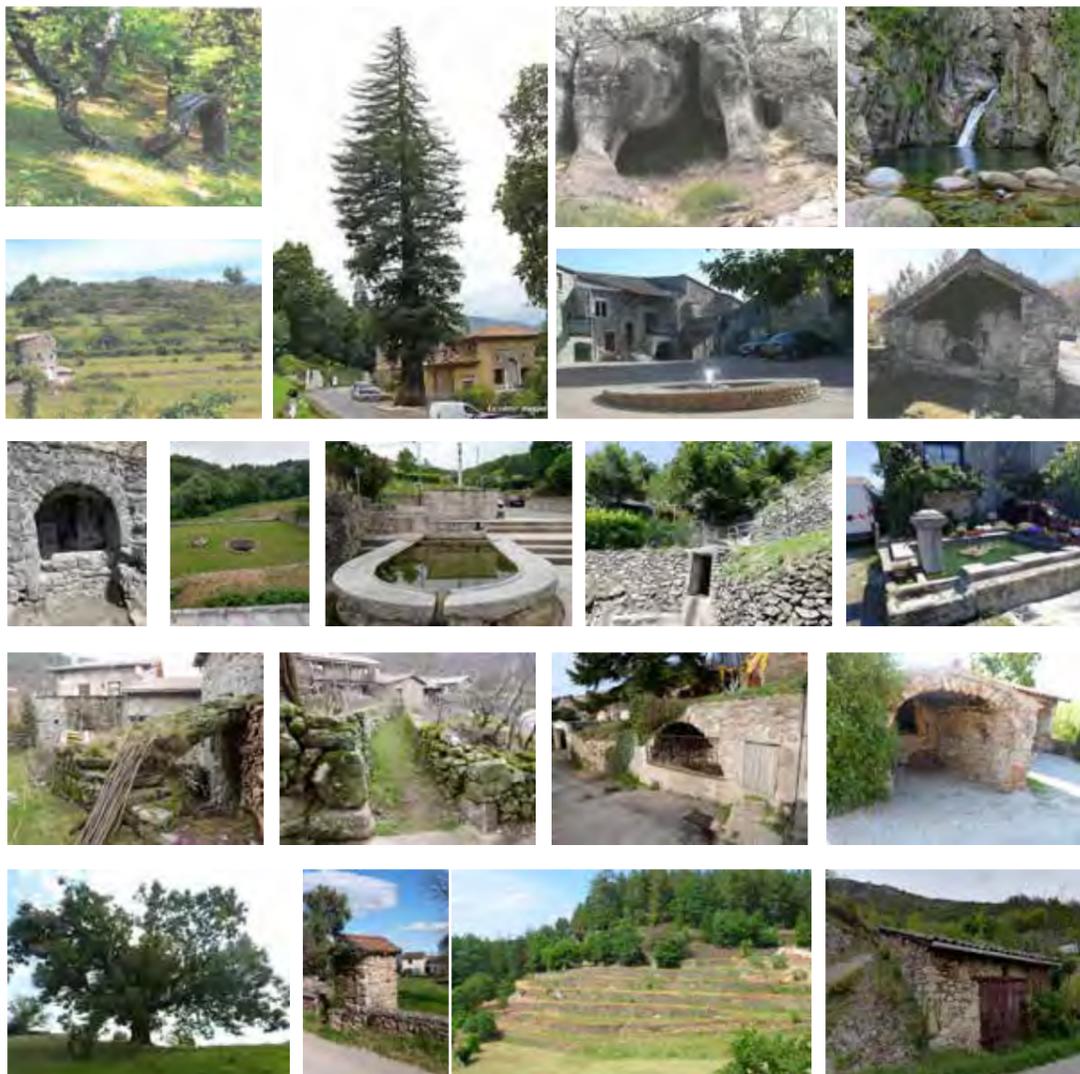
Illustration : Even Conseil



La loi du 31 décembre 1913 modifiée permet de protéger ces monuments historiques de telle façon qu'aucune transformation ou modification dans le champ de visibilité d'un édifice (rayon de 500 mètres) ne puisse se faire sans autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Patrimoine rural emblématique

PHOTOGRAPHIES DES PREMIERS ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS



En complément du patrimoine bâti institutionnel, le territoire présente une multitude d'éléments, bâtis ou non-bâtis, qui forgent l'identité du bassin d'Aubenas.

Il s'agit du patrimoine rural.

En effet, si le paysage et l'architecture participent évidemment à notre cadre de vie quotidien, de nombreux autres éléments y contribuent également...

... Cela peut-être un lavoir, un four à pain, une calade, une placette, une ruelle, un bosquet, un arbre isolé, un réseau de haies, un cône de vue, des terrasses...

La CCBA regorge ainsi d'éléments du patrimoine rural qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans le PLUi.

Une campagne d'identification est en cours (via un recueil d'information) et chaque commune identifiera le patrimoine rural qu'elle juge «emblématique».

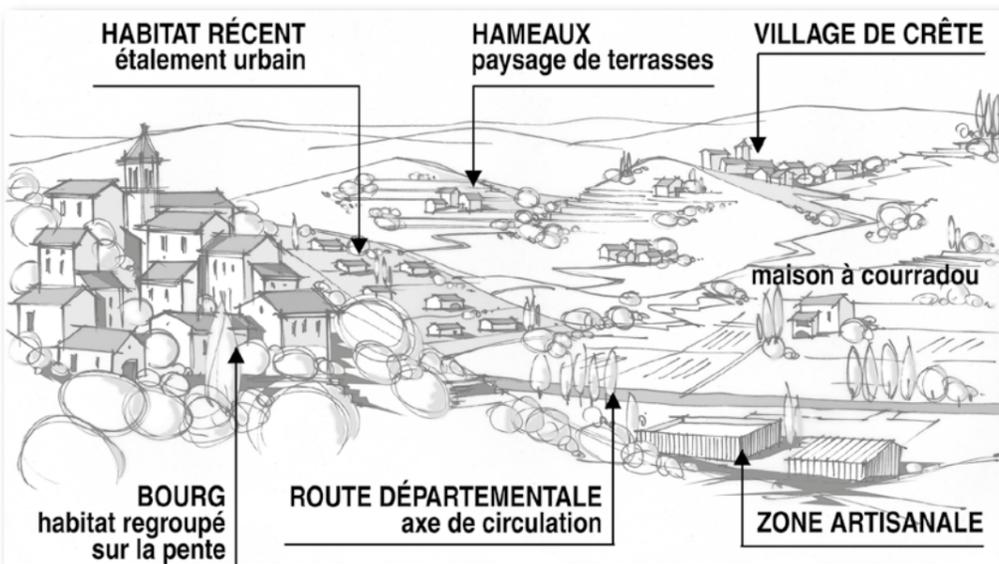
Ces éléments bâtis ou naturels pourront alors être identifiés et protégés au titre des articles L151-19 & 23 du code de l'urbanisme.

LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DU PNR

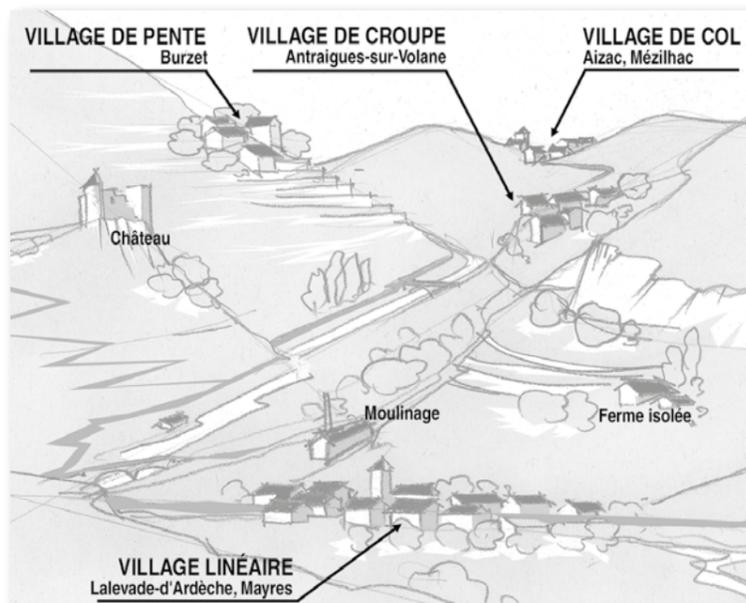


Des cahiers de recommandations architecturales ont été rédigés sur les six grands types de paysages identifiés dans le PNR avec l'appui et les compétences du CAUE de l'Ardèche.

La CCBA bénéficie ainsi de deux cahiers de recommandations : « Habiter dans la haute Cévenne » et « Habiter dans le piémont cévenol ».



Piémont cévenol



Haute cévenne



Maisons de village en bande (Ex : Lachapelle sous Aubenas)



Ancienne ferme. Volume très simple de base rectangulaire (Ex : Vinezac)

Une constante : le bâti traditionnel est resserré afin de préserver les parcelles cultivables.

Les structures urbaines sont accrochées à la pente et s'organisent avec les terrasses.

Un point commun : des volumes bâtis toujours simples

La maison rurale

Groupée ou isolée, la maison rurale a une forme qui correspond à la nature du terrain. Elle est constituée d'un assemblage de plusieurs volumes simples.



La maison de village

Les maisons hautes, étroites et mitoyennes constituent l'image classique des bourgs de la Haute Cévenne. Elles ont des formes très simples avec des travées de fenêtres et de portes alignées.



La maison bourgeoise

D'une manière générale ce type de maison est peu fréquent en milieu rural. La Haute Cévenne en est particulièrement riche dans ses villes d'eau (Vals les Bains par ex.). La maison bourgeoise est vaste et de base sensiblement carrée.



S'insérer dans le paysage ...



Enduit rose vil visible de très loin avec une maison posée sur un talus.

Enduit ton pierre en harmonie avec l'environnement proche.

Si la couleur est un repère fort, celle-ci ne doit pas créer de «tache» dans le paysage.

Il importe de chercher une teinte neutre et relativement foncée pour les constructions, à l'instar des constructions traditionnelles anciennes.

Le PLUi pourra imposer une palette de couleurs dans son règlement.

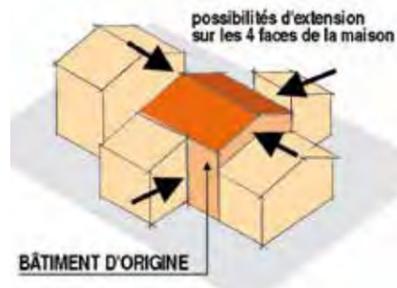


Privilégier les volumes simples

Le bâti traditionnel est fait de formes et de volumes simples.

Cette simplicité facilite la restauration ou l'extension d'un bâtiment.

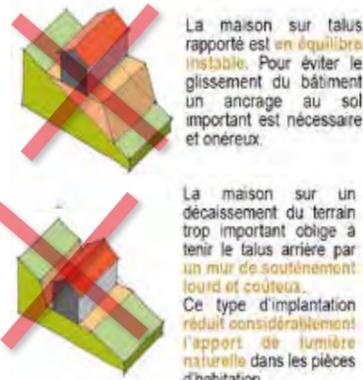
L'habitat traditionnel cévenol s'est souvent transformé au fil du temps.



... et dans la pente

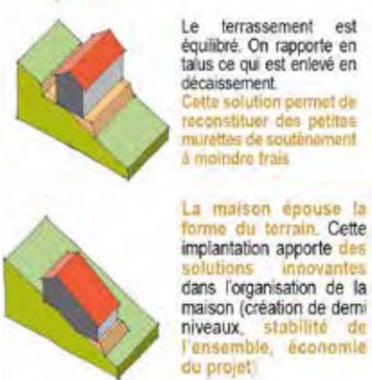
SCHÉMAS A ÉVITER

SCHÉMAS A SUIVRE



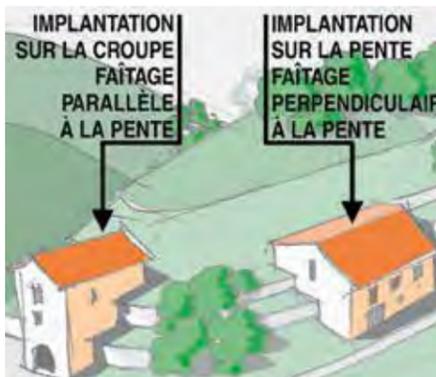
La maison sur talus rapporté est en équilibre instable. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.

La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par un mur de soutènement lourd et coûteux. Ce type d'implantation réduit considérablement l'apport de lumière naturelle dans les pièces d'habitation.



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

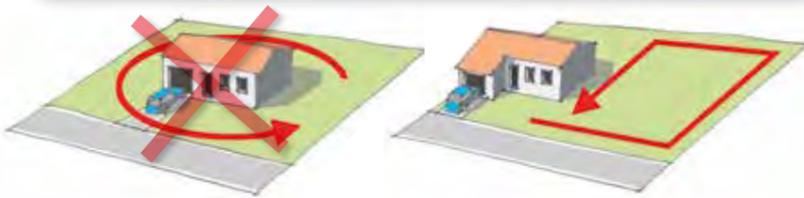
La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).



IMPLANTATION SUR LA CROUPE FAÎTAGE PARALLÈLE À LA PENTE

IMPLANTATION SUR LA PENTE FAÎTAGE PERPENDICULAIRE À LA PENTE

Bien s'implanter sur sa parcelle...



SCHÉMAS A ÉVITER

SCHÉMAS A SUIVRE

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA CCBA



Une mission de stratégie paysagère a été confiée en 2020 aux paysagistes "Atelier Bivouac" et "FAR paysagistes".

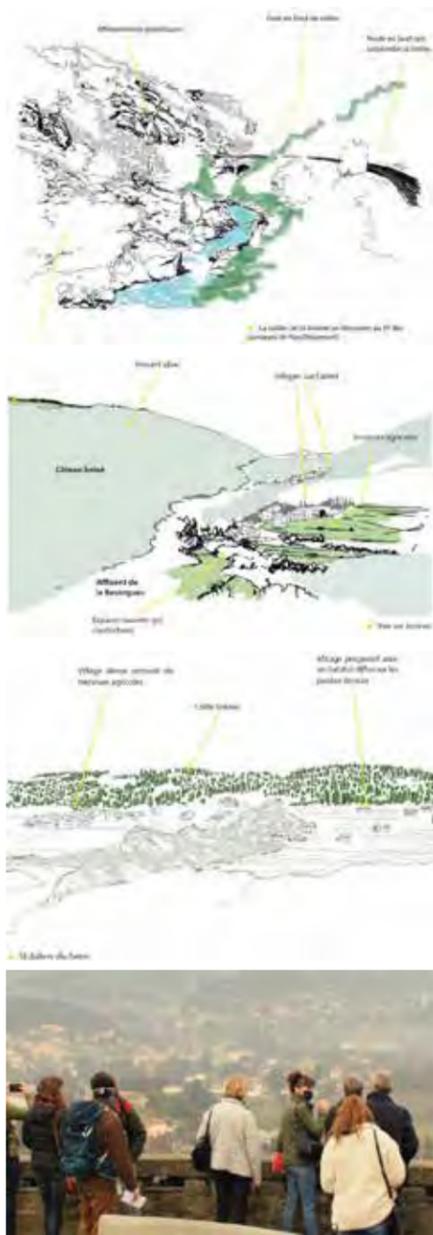
Plusieurs temps d'ateliers avec les élus et de concertation avec les habitants ont été organisés sur le territoire afin d'échanger sur les relations quotidiennes aux paysages de la CCBA, questionner leurs évolutions, et débattre de leurs devenirs au regard des enjeux contemporains.

La phase 1 de cette stratégie paysagère consistait en la rédaction d'un diagnostic partagé du territoire des 28 communes (Tome 3 du diagnostic PLUi).

Ce diagnostic a notamment permis de définir les sous-entités paysagères de la CCBA et les enjeux pour chacune d'entre elles.



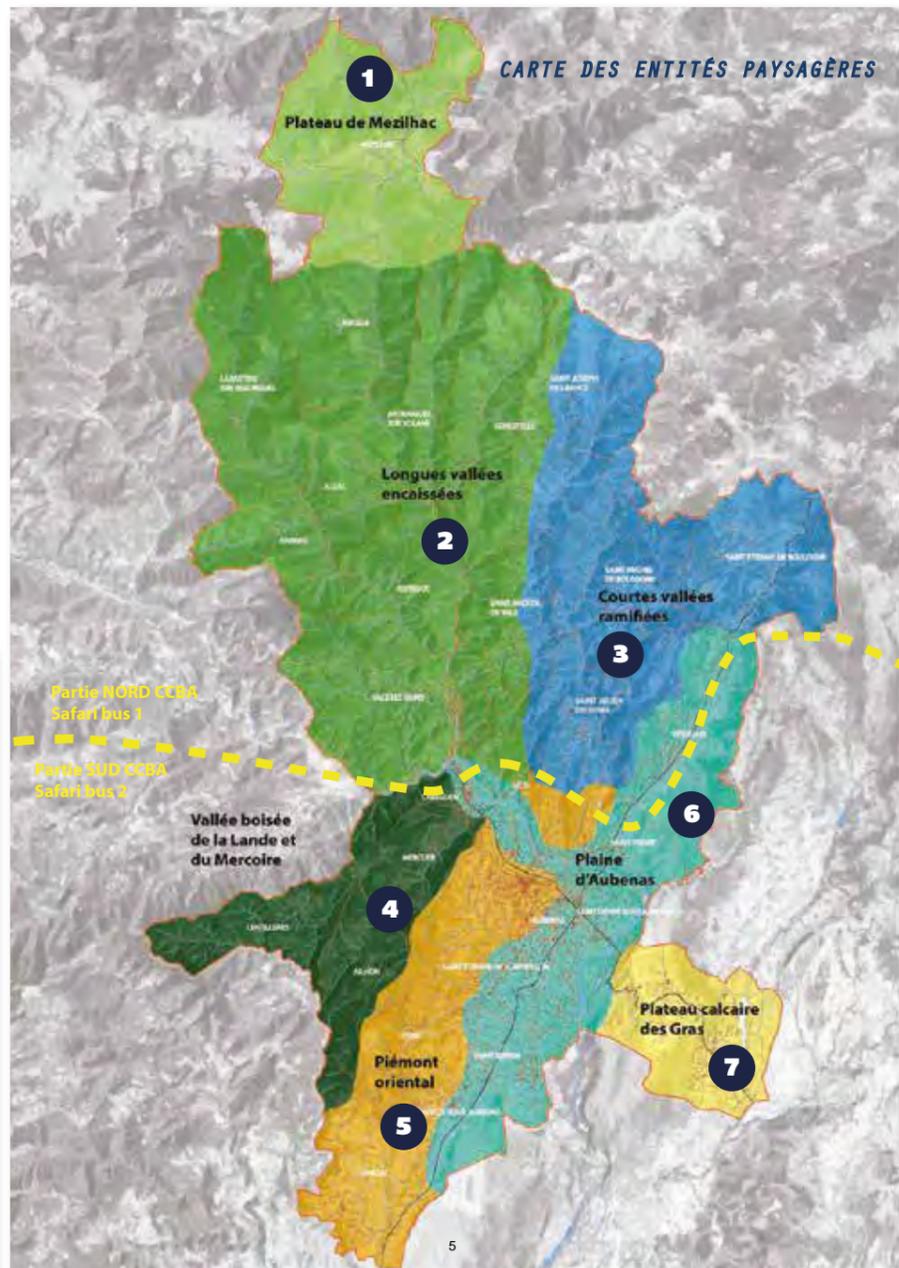
Un territoire intercommunal comprenant 7 entités paysagères



Illustrations : diagnostic stratégie paysagère



- CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES**
- 1. PLATEAU DE MEZILHAC**
Mezilhac
 - 2. LONGUES VALLÉES ENCAISSÉES**
Laviolle . Labastide-sur-Besorgues . Vallée-d'Antraigues-Asperjoc . Genestelle . Aizac . Juvinas . Vals les Bains . St Joseph des Bancs . St Andéol de Vals
 - 3. COURTES VALLÉES RAMIFIÉES**
Saint-Joseph-des-Bancs . Saint-Michel-de-Boulogne . Saint-Etienne-de-Boulogne . Saint-Andéol-de-Vals . Saint-Julien-du-Serre . Genestelle
 - 4. VALLÉE BOISÉE DE LA LANDE ET DU MERCOIRE**
Labégude . Ailhon . Mercuer . Lentillères
 - 5. PIÉMONT ORIENTAL**
Fons . Vinezac . Lachapelle-sous-Aubenas . Ucel . Saint-Etienne-de-Fontbellon . Aubenas
 - 6. PLAINE D'AUBENAS**
Vesseaux . Aubenas . St-Privat . Saint-Etienne-de-Fontbellon . Saint-Sernin . Lachapelle-sous-Aubenas . Labégude . Ucel . Saint-Didier-sous-Aubenas
 - 7. PLATEAU CALCAIRE DES GRAS**
Lavilledieu

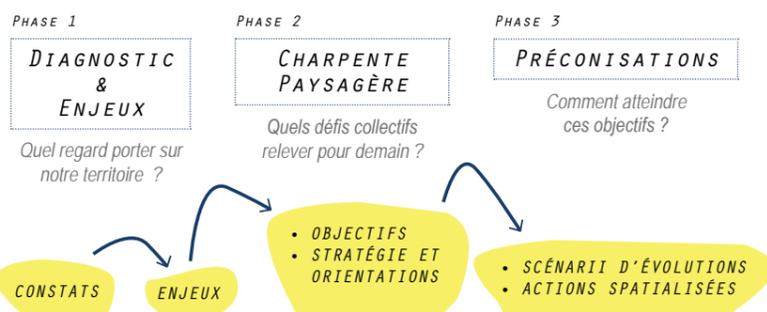


Une stratégie paysagère "alimentant" le PLUi lors de chacune de ses phases d'élaboration

PHASES D'ÉLABORATION DU PLUi



DIAGNOSTIC PADD RÈGLEMENT / OAP



LES ENJEUX

Une attente forte, exprimée sur l'ensemble du territoire, en matière "qualitative" (mise en valeur du patrimoine, aspects extérieurs des constructions, couleurs des façades et des toitures, gestion esthétique des clôtures, des haies, des espaces collectifs, des entrées de ville, dépôts sauvages, aménagement des ZAE ...).

Les élus savent ce qu'ils ne veulent plus voir... mais il faut désormais définir les outils réglementaires pour assurer une certaine qualité dans les futures constructions et aménagements.

Un patrimoine rural vernaculaire (fours, lavoirs, chemins creux...) à mettre en valeur et en réseau. Possibilité d'innover pour mettre en valeur ce patrimoine (circuits de randonnées à thème, courses d'orientation...).

Enjeu fort de stopper une certaine «banalisation du paysage urbain». Lien à clarifier entre «patrimoine» et «modernité». S'inspirer des bâtisseurs du passé... sans perdre notre capacité d'innover... et ne pas tomber dans le pastiche de l'ancien...

Besoin de donner un véritable «marqueur» architectural à la CCBA (pouvant naturellement inclure des sous-secteurs).

Besoin de «concrétiser» une réelle politique de «nature en ville» : Localisation des «poumons verts» à conserver, végétalisation des façades et des espaces publics à prévoir ...

ÉQUIPEMENTS PUBLICS & SERVICES

- Des équipements et des services logiquement concentrés à Aubenas et dans le pôle central.
- Des temps d'accès aux équipements et aux services relativement longs pour le secteur nord de la CCBA.

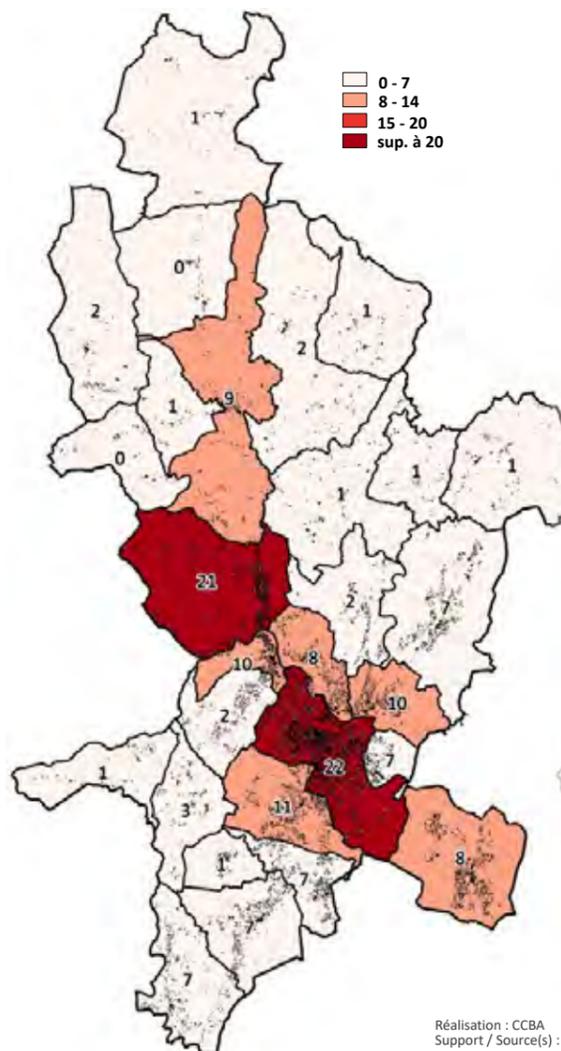


LES ENJEUX

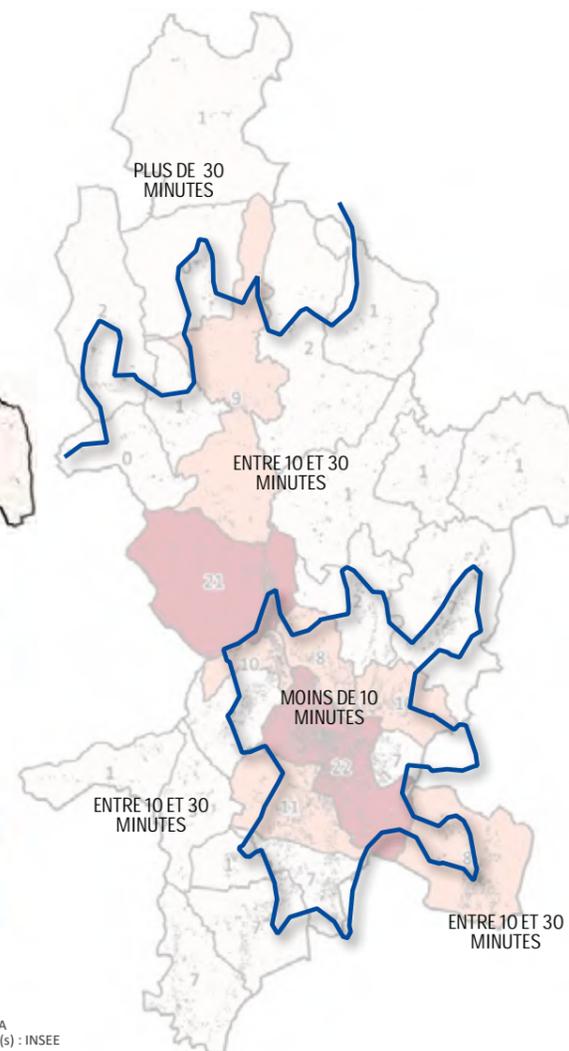
Maintien, voire renforcement du niveau d'équipement et de services actuel, notamment dans un contexte de vieillissement de la population...

... Un déficit d'accès aux services pouvant nuire à l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes ménages, et, par conséquent, accélérer le vieillissement de la population.

Nombre d'équipement de la vie courante par commune en 2019



Temps de trajet en voiture depuis le centre d'Aubenas



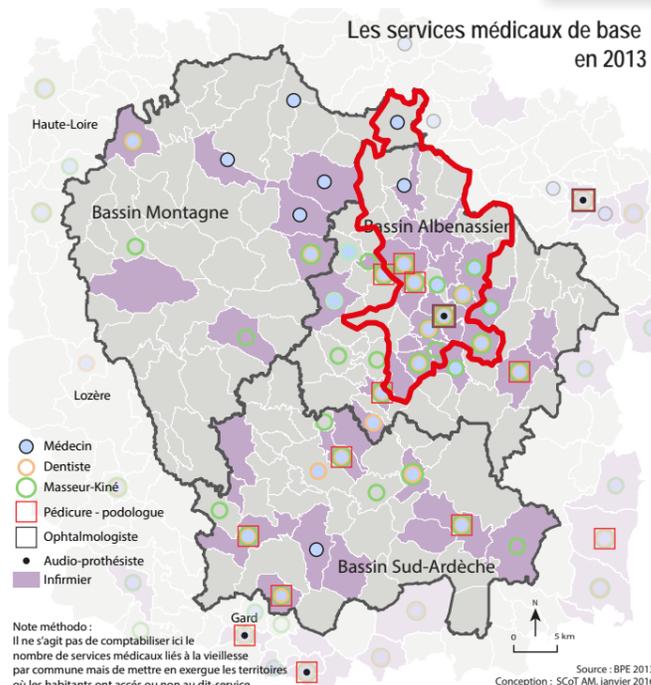
L'échelle intercommunale est adaptée pour réfléchir à la structuration du niveau d'équipement et de services à la population. Le PLUi doit être l'occasion de coupler cette réflexion aux réels besoins des habitants tout en étant complémentaire avec l'objectif de maintien de vie sociale dans les villages ...

- Une couverture médicale relativement concentrée sur le pôle central (hôpital, centre thermal, services médicaux de base...) et une problématique de "désertification" à prendre en compte.
- Un niveau satisfaisant en matière d'équipements scolaires du 1er et 2nd degré et une bonne couverture en accueil collectif et assistantes maternelles pour la "petite enfance".
- Une réflexion à mener sur les équipements sportifs, de loisirs et culturels et, de manière plus générale, sur les équipements "structurants".

LES ENJEUX

Quel parti d'aménagement retenir dans le PADD ?

Création d'un pôle ou plusieurs pôles dédié(s) ?
Renforcement des structures existantes ?
Quelles connexions avec les voies vertes ?...



LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

La route : un support indispensable pour les déplacements et les transports

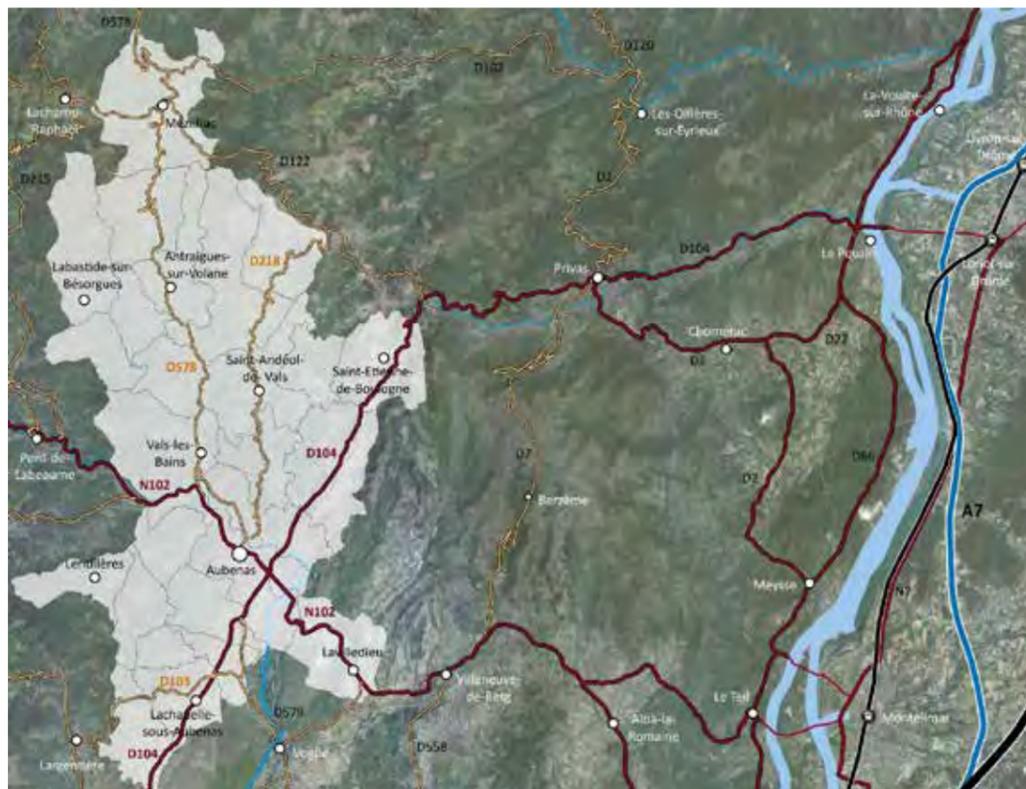
Comme pour l'ensemble de l'Ardèche méridionale, la CCBA ne dispose d'aucune ligne SNCF, aéroport ou autoroute.

Le réseau routier est donc indispensable pour la mobilité des habitants de la CCBA mais aussi pour le développement touristique de l'ensemble du secteur géographique.



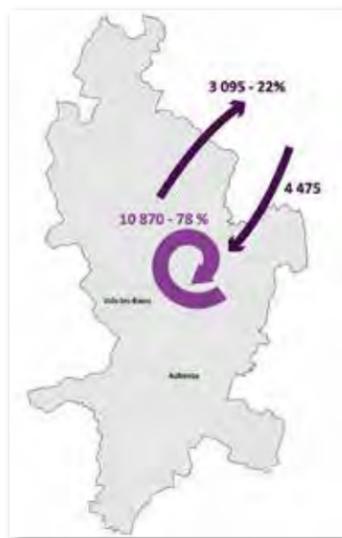
Un trafic routier intense pour la RN 102 et la RD 104

Plusieurs axes ont été classés « à grande circulation » et sont soumis à l'application de la "loi Barnier" qui impose des règles de recul conformément à l'art L111-6 du code de l'urbanisme.



Source : Diagnostic du schéma de développement des modes actifs de la CCBA

Des migrations "domicile-travail" qui traduisent un bassin relativement autonome



Près de 8 actifs sur 10 résident et travaillent sur le territoire CCBA (soit 10 870 actifs).

35 % des actifs travaillent dans leur propre commune de résidence

chiffres clés
88 % des déplacements domicile / travail sont réalisés en voiture individuelle

Un territoire desservi par 3 réseaux de transport en commun (Cars Région express / Cars Région Ardèche / Tout'enbus)

De nouveaux usages de la voiture à encourager (co-voiturage, auto-partage ...)

En milieu rural, il devient primordial de favoriser les "nouveaux usages de la voiture" afin de compenser le déficit en matière de transports en commun. (13 communes de la CCBA ne sont desservies par aucune ligne de transport en commun).

A l'échelle intercommunale, il serait intéressant de pouvoir définir des documents de cadrage, comme le préconise le PCAET (schéma des aires de covoiturage / plan de mobilité simplifié ...)

LES ENJEUX

Comment favoriser les nouveaux usages de la voiture et tendre vers plus d'interactions et de multimodalité ?

Un réseau de voies vertes en plein développement ...



Cartographie des voies vertes au 01.12.2021

La CCBA s'est dotée d'un schéma de développement des modes actifs * dont les objectifs sont les suivants :

- Proposer un maillage de l'ensemble du territoire à travers un réseau hiérarchisé d'itinéraires adaptés en fonction des besoins, des espaces et des territoires desservis.
- Proposer un maillage étroitement lié aux autres modes de déplacements en identifiant les problématiques de sécurité, de partage de la voirie, mais également dans une optique d'intermodalité (transport collectif, covoiturage).

La CCBA développe le réseau cyclable de son territoire dans l'objectif de favoriser la pratique du vélo tout en augmentant le confort et la sécurité des usagers.

La CCBA dispose ainsi de 19,2 km de piste cyclable et de 22,2 km de piste en projet.

LES ENJEUX

Comment continuer le déploiement et le maillage des voies vertes ? Enjeux sur l'aménagement des zones de "transitions" aux abords des limites communales...

* On entend par modes actifs les moyens de déplacements alternatifs aux modes motorisés (Marche, vélo, trottinette, skateboard, roller, ...).

ARTICULATION ENTRE LE PCAET ET LE PLUi

Qu'est-ce qu'un PCAET ?

Le PCAET est un projet territorial de développement durable, permettant de planifier la transition énergétique, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)
DU BASSIN D'AUBENAS



dates clés

Un PCAET approuvé
le 07 décembre 2021

chiffres clés

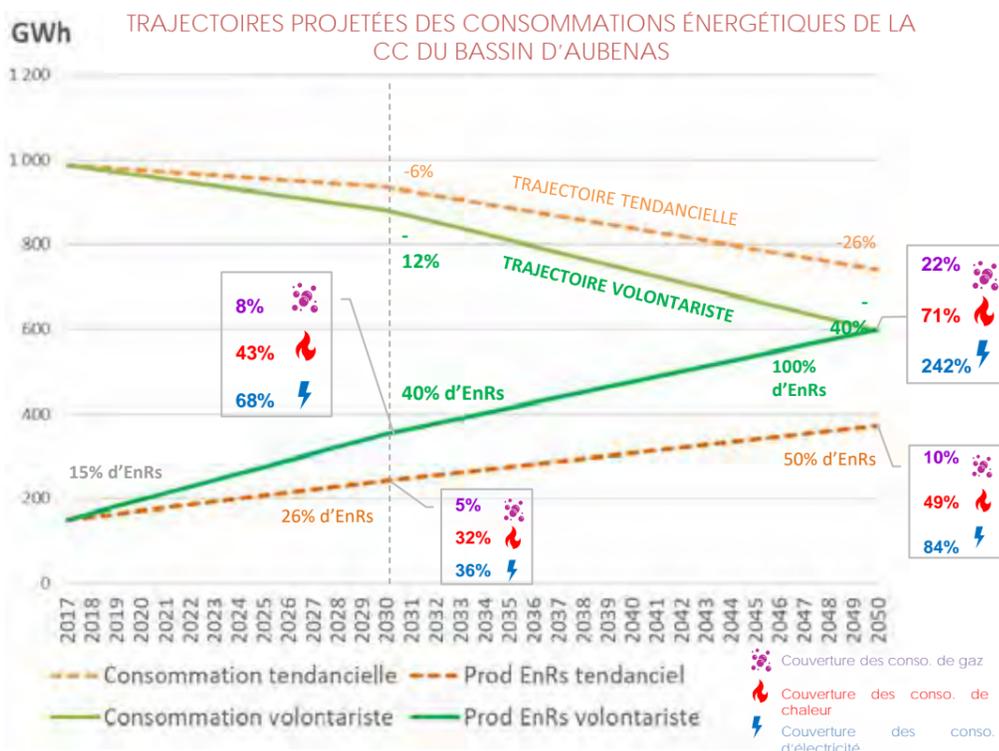
En 2017, les énergies renouvelables ont pu satisfaire 15,2 % de la consommation totale de la CCBA

Objectif : Territoire à énergie positive en 2050 !

Le premier objectif est de réduire la consommation énergétique finale de 40 % en 2050 par rapport à la référence 2017, en visant un objectif intermédiaire de -12 % en 2030.

Le second objectif est de porter la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie à 100 % en 2050, avec un objectif intermédiaire de 40 % en 2030.

Ces projections nécessitent d'importants efforts en terme de réduction des consommations, de rénovation énergétique et de développement des énergies renouvelables.



Comment traduire les enjeux dans le PLUi ?



PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

La fiche action n°0.3 du PCAET traite de l'articulation entre le PCAET et le PLUi.



Sur 4 thématiques majeures du PCAET listées ci-dessous, le PLUi pourra proposer des outils réglementaires concrets :

- Le développement des énergies renouvelables
- La gestion de l'eau
- La mobilité
- La lutte contre les îlots de chaleur

LES ENJEUX

Quels outils réglementaires à mobiliser dans le PLUi ?

Exemple de leviers utilisables dans le PLUi pour lutter contre les îlots de chaleur :

- Définition d'une palette des couleurs à respecter (façades et toitures)
- Réglementation du CES (coefficient d'emprise au sol)
- Définition d'un coefficient dit de « pleine terre »
- Préservation des espaces boisés existants, parcs, jardins (via L151-23)
- Utilisation des emplacements réservés (création de parcs, jardins...)
- Définir des conditions d'ouverture à l'urbanisation orientées (taux de végétalisation, obligation de plantations ...)
- Rédaction d'OAP « thématiques » (Ex : végétalisation des pieds de façades ...)

