

Compte-rendu du Comité Technique SCoT du 24 janvier 2019. St Laurent du Pape.

Présents :

Présents :

Béatrice FRASSON-MARIN (SyMCA), David LIECHTI (CAPCA), Gilles MARTINEAU (CA 07), Hélène PAGE (CAUE), Bénédicte POPIN (SyMCA), Laurence PROST (DDT), Valentin RABIER (SyMCA), Anne-Sophie VERGNE (DDT).

Excusés :

Morgane MAITRIAS (CC Val Eyrieux), Guillaume BRETON (CCI), Nathalie SALINAS (PNR MA)

Phase PADD : Comité technique thématique Paysages et Formes urbaines

Introduction :

- *Rappel du rôle du COTECH*

Le COTECH se situe entre la définition des enjeux par les élus et les orientations possibles pour répondre à ces enjeux. Il s'agit d'une instance d'échanges et d'enrichissement du projet. Dans la phase actuelle du PADD, le travail porte plus spécifiquement sur le projet politique donc « où souhaite-t-on aller ? » et pas encore le « comment va-t-on y aller ? » qui est de l'ordre du DOO. A ce stade, et d'un point de vue technique, il est donc demandé de questionner la réalité et les ambitions des orientations au regard des dynamiques de chaque territoire, de ce qui est en cours, et de partage d'expériences.

- *Rappel des orientations débattues au précédent CoTech puis par les élus en atelier le 16 janvier sur les thématiques Energies/Ressources Eau/Biodiversité/Risques*

Pour **l'énergie**, les élus souhaitent tendre vers l'autonomie du territoire par le développement des énergies renouvelables. Et secondairement, exporter l'énergie produite en surplus vers des territoires extérieurs. Il s'agit ici que les collectivités puissent prendre part au capital des projets de développement d'EnR.

Pour la **ressource en eau**, il apparaît primordial de partager la ressource par la mutualisation de la desserte en eau et de l'économiser partout et en encadrant les projets pouvant avoir un fort impact sur la ressource.

En termes de **biodiversité** il s'agira pour le SCoT d'intégrer l'ensemble des obligations réglementaires mais de pousser les collectivités, par des recommandations, à être plus volontaristes.

La prise en compte des **risques**, notamment au regard du changement climatique, paraît primordiale et doit être intégrée à toutes les phases de la démarche.

La gestion des **déchets** est une question à approfondir dans la mesure où le projet de développement suppose un apport démographique et que ceux-ci sont exportés hors territoire alors qu'une filière de recyclage locale pourrait être envisagée.

Le travail par thématiques doit permettre par la suite de croiser les choix et orientations car chaque thématique est transversale. Suite au diagnostic sectoriel, les élus ont travaillé en Conférence des communes sur l'ensemble du projet d'aménagement pour en tirer les enjeux prioritaires.

L'ensemble des présentations et comptes rendus sont disponibles en ligne sur le site : <http://www.scot-centreardeche.fr>

• PAYSAGES

« Les **schémas de cohérence territoriale**, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] *1er bis) la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville* ».

L'article L. 122-1-3 modifié prévoit que **le PADD du SCoT doit fixer des « objectifs de qualité paysagère »**.

Les orientations proposées ici sont issues d'un croisement entre les objectifs de qualité paysagère définis par le Plan de Paysage mené par le PNR des Monts d'Ardèche et les SCoT Ardèche Méridionale et Centre Ardèche à l'échelle des 3 territoires et les orientations de la Charte du Parc avec laquelle le SCoT doit être compatible.

Remarques du comité technique sur les données de cadrage et les enjeux

Il est nécessaire de bien identifier les points noirs en entrées de ville puisque c'est une prérogative du SCoT d'agir sur la qualité paysagère de ces espaces-là. Toutefois, l'étendue du territoire rend difficile un recensement « exhaustif ».

Dans les données de cadrage, plutôt que de parler « savoir-faire » - mal adapté puisque historiquement c'était « naturel » de faire avec le site et le milieu pour construire- il vaudrait mieux parler de « mode de faire » ou remplacer « un savoir-faire historique d'insertion paysagère du bâti » par « une insertion paysagère du bâti historique ».

Dans les enjeux, il semble nécessaire de bien faire le lien entre la pérennité des exploitations agricoles et des modes de production et les paysages qu'ils produisent. C'est bien l'activité agricole qui fait évoluer les paysages, terrasse, etc. et non l'inverse.

Egalement, l'évolution des modes de consommation impacte les productions agricoles qui impactent à leur tour le paysage : le paysage actuel ne sera pas forcément celui de demain.

Il est nécessaire de rapprocher cet enjeu avec celui de « paysage vivant », façonné par l'homme.

PAYSAGES RESSOURCES

Orientations proposées

- **Exploiter, gérer et protéger les paysages ressources,**
- **Affirmer l'activité agricole en tant que composante** déterminante de la diversité et de la qualité des paysages du Centre Ardèche
- Accompagner les paysages de la **transition énergétique** (insertion paysagère éoliennes...)
- **Préserver et valoriser les patrimoines** du Centre Ardèche (béalières, moulinages...)
- **Préserver et gérer les paysages de la biodiversité** de l'échelle territoriale à l'échelle de quartier
- **Accompagner la forêt** dans ses évolutions vers plus de diversité et de valeur économique

Remarques du comité technique

Sur les paysages de la transition énergétique, il sera nécessaire de bien faire le lien avec la charte du Parc, le SDE etc. qui abordent bien cette thématique.

Sur Vernoux lors de la candidature TEPOS il y a eu une forte opposition à l'éolien : « *ton territoire est mon capital paysage* » (question de covisibilité). Il est fondamental de faire prendre conscience que le paysage appartient à tous ; c'est un bien commun à partager.

En ce qui concerne la forêt et les coupes rases, l'objectif pour le SCOt est de faire prendre conscience du lien avec le paysage. Une coupe doit être envisagée sur le long terme en veillant à replanter ou exploiter de nouveau les espaces concernés.

Il est demandé de rajouter une orientation sur les paysages de l'eau. La présence et la mise en valeur des cours d'eau représentent un élément essentiel d'attractivité du paysage en Centre Ardèche et en Ardèche en général.

PAYSAGES PERCEPTION

Orientations proposées

- **Améliorer la (re)découverte du Centre Ardèche et favoriser leur perception**
- **Protéger les éléments structurants majeurs des paysages :**
 - o lignes de crêtes majeures,
 - o silhouettes villageoises remarquables,
 - o sites de terrasses remarquables,
 - o sites inscrits et classés au titre de la « Loi Paysage »,
 - o curiosités géologiques et naturelles,
- Identifier, valoriser et aménager des **points de vue sur le grand paysage**
- Identifier, valoriser et aménager les « **portes d'entrée** » du territoire
- Améliorer la **qualité des abords des axes routiers majeurs** (plantation/conservation des alignements d'arbres, suppression de la signalétique publicitaire, etc.)

Remarques du comité technique

Les entrées de villes sont à protéger ou améliorer. Il est notamment important de préserver les « alignements d'arbres » et d'anticiper (terme à rajouter dans l'orientation) les maladies et de replanter en lieu et place des arbres malades. Il est important de l'affirmer dans le SCoT même si la plantation peut être compliquée pour le service des routes ou dans le cadre de la sécurité routière.

PAYSAGES BATI

Orientations proposées

- **Redonner de l'attractivité aux villes, bourgs, villages et hameaux.**
- Maitriser la situation, la forme et la qualité des **extensions nouvelles** en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage (murets, pentes, végétation, etc.)
- **Restructurer les tissus péri-urbains existants** pour favoriser la qualité urbaine et l'optimisation du foncier
- Améliorer la **qualité des entrées de villes et villages** du territoire
- Apporter une **plus-value paysagère** et environnementale pour **créer ou requalifier les zones d'activités**
- Utiliser, lorsque nécessaire, les **friches urbaines en cœur de bourg pour aérer le tissu urbain**

Remarques du comité technique

Il est important que la notion de qualité paysagère des zones commerciales soit abordée dans le SCoT et notamment lors de l'atelier Commerce-artisanat.

Dans l'organisation générale il faudrait inverser le sens des orientations et commencer d'abord par les possibilités de projets au sein des friches en cœur de bourg puis aller peu à peu vers les extensions nouvelles. L'idée est qu'il faut d'abord faire avec l'existant avant de vouloir s'étendre.

En lien avec les friches urbaines et la biodiversité, il apparaîtrait judicieux de rajouter une orientation traitant de la « nature en ville », de la notion de « cadre de vie » de l'échelle territoriale à l'échelle du quartier. Sur un territoire rural comme le Centre Ardèche la nature est « partout » et surtout autour pour les petites communes, il faut être vigilant dans la manière d'amener cette orientation.

● **FORMES URBAINES**

Les formes urbaines sont entendues comme l'insertion de l'habitat dans son environnement mais également la forme de l'habitat (individuel/collectif)

Le contenu légal d'un SCoT : Art. L. 141-3 analyse de la **consommation foncière** au cours des 10 dernières années et Art L. 141-6 : «Le DOO arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de **lutte contre l'étalement urbain...**»

A l'échelle du SCoT CA, il s'agit en particulier de répondre aux enjeux et à l'objectif de diversification de l'offre ET de l'inscrire dans la réalité territoriale du Centre Ardèche.

Le SCoT a demandé l'appui du CAUE sur cette thématique. Pour l'atelier, il ne s'agira pas de proposer des orientations arrêtées mais bien de faire débattre les élus sur des exemples concrets d'opérations sur et hors territoire. Ces opérations sont volontairement denses mais répondent à une mixité fonctionnelle, à une intégration paysagère.

Le comité technique valide cette approche pédagogique et insiste sur l'intérêt de traiter par l'exemple les questions de formes urbaines et de densité.

Le cas de la « pointe de Formentière » à Vernoux est évoqué. Il s'agit d'une opération dense pour laquelle l'impact paysager a été bien intégré au projet. Il s'agit d'habitat intermédiaire et de petit collectif (12 logements) avec des parcelles laissées libres de construction pour de l'individuel (12 lots). L'ensemble est bien intégré. Toutefois, les lots laissés libres de constructeur ont laissé place à des maisons sans harmonie d'ensemble, ni en termes de matériaux ni au niveau de l'implantation par rapport à la voirie, aux remblais effectués.

Suite aux propositions du CAUE et de l'équipe technique du SCoT, les opérations qui seront présentées et soumises au débat, et validées par le comité technique, sont les suivantes :

1. St Michel de Chabrillanoux : « Le Beauregard ». Petite extension très dense en entrée de bourg. Forme urbaine = Logement intermédiaire, 5 appartements en locatif social. Projet assez ancien, bien intégré au paysage.
2. Châteauneuf de Vernoux : « Les Pessous ». Forme urbaine = individuel groupé et intermédiaire à destination des jeunes ménages et des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.
3. St Julien du Serre : « Les Bruges », intégration paysagère réussie, greffe urbaine, intégration d'équipements publics, mixité et densité.
4. Beausemblant : « Les platanes », opération mixte, individuel, intermédiaire et collectif en cœur de bourg.
5. Die : « Habiterre », Habitat participatif en extension de bourg, individuel en propriété collective, réflexion sur l'intégration paysagère et espaces communs.
6. Habitat individuel groupé à Orgnac : Traitement intéressant de l'implantation en rapport avec la voirie.

Les élus seront amenés à se positionner sur chacun des projets, à savoir ce qu'ils souhaiteraient voir se développer sur le Centre Ardèche.

Le CAUE mènera la présentation. Les Vice-Présidents SCoT animeront les débats, accompagnés techniquement de l'équipe du SCoT.

Ces orientations et formes urbaines seront débattues par les élus du territoire en Atelier le 6 février 2019 puis arbitrées par le Bureau Syndical.

Les contributions écrites et les compléments d'information permettant de définir au mieux le projet de territoire sont les bienvenus, le but étant de co-construire ce projet de SCoT avec les élus pour l'avenir du territoire Centre Ardèche.

Le prochain Comité technique se réunira le 14 mars 2019

de 9h30 à 12h à St Laurent du Pape

Sur la thématique Stratégie Artisanale et Commerciale en présence du bureau d'étude AID Observatoire.