

St Laurent du Pape, le 17 septembre 2021

Objet : Arrêt du PLU de Baix, avis du SCoT Centre Ardèche.

Monsieur le Maire,

Vous sollicitez en date du 19 juillet 2021 le Syndicat Mixte Centre Ardèche pour émettre un avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baix.

Nous soulignons les efforts consentis pour économiser le foncier par la mise en place de formes urbaines compactes. Le développement de l'attractivité du territoire par la mise en valeur des éléments patrimoniaux et paysagers de la commune, qui se traduit notamment par votre projet de reconquête des quais du Rhône, est également exemplaire.

Le SCoT Centre Ardèche, à l'image de la politique nationale d'urbanisme, s'attache à porter une attention toute particulière à la reconquête des centres-villes et bourgs de son territoire. Cette politique vise en particulier la question de la reconquête commerciale en centre, avec pour objectif parallèle la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain périphérique. Ces efforts s'inscrivent également dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » prévue dans la loi « climat et résilience » adoptée le 24 août 2021.

Le projet de PLU arrêté par votre commune aujourd'hui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 1,04 ha de zones commerciales périphérique. Parallèlement, la commune du Pouzin, limitrophe à Baix, conduit un travail important de reconquête du centre-ville, de dynamisation de son offre commerciale, d'arrêt d'évasion commerciale en périphérie et de limitation de la consommation foncière. Ainsi la commune du Pouzin offre un ensemble de services et de commerces à tout un bassin de vie, dont Baix fait partie.

Il nous apparaît dès lors que le développement commercial périphérique envisagé dans votre PLU peut porter atteinte à la dynamique impulsée au Pouzin.

Le Bureau syndical, réuni le 16 septembre 2021, donne un avis favorable sur l'économie générale du projet arrêté, mais formule une réserve sur le projet de zone commerciale périphérique, contraire aux principes de reconquête des centres-villes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche

François VEYREINC