



Syndicat Mixte Centre Ardèche

# Schéma de Cohérence Territoriale

## Syndicat Mixte de l'Eyrieux, de l'Ouvèze et du plateau du Vernoux

Comité de pilotage  
Jeudi 21 mai 2015

### Personnes présentes lors de la réunion :

#### Elus SMEOV :

- Monsieur MERCHAT
- Madame CHAIZE
- Monsieur CIVAT
- Monsieur PETITJEAN
- Monsieur QUATREMERE
- Monsieur WEISS

#### Equipe SCOT :

- Madame BOULET, directrice
- Monsieur TREILLARD, chargé de mission SCOT
- Monsieur BARANNE, chargé de mission aménagement du territoire
- Madame LEON, responsable communication

#### DDT 07 :

- Monsieur TUFFERY, Responsable du service planification
- Monsieur ROURE, chef de la Direction territorial nord
- Madame PRINGOLLIET, chargée d'étude

#### Excusée :

- Madame FINIELS

### Déroulement de la réunion :

Monsieur Merchat introduit la réunion et rappelle les points à l'ordre du jour après avoir fait une présentation du compte-rendu précédent.

**M. MERCHAT** rappelle l'ordre du jour :

- 1- Présentation de la DDT
- 2- La concertation : le workshop
- 3- L'Assistance à Maitrise d'Ouvrage
- 4- Retour sur Regards Croisés
- 5- Points divers

1 – Présentation DDT (cf. présentation en pièce jointe)

**Monsieur MERCHAT** remercie les membres de la DDT qui sont présents au Comité de Pilotage afin de faire une présentation abordant la réglementation et les principaux enjeux listés.

Il cède la parole à Monsieur TUFFERY.

**Monsieur TUFFERY** présente la réglementation entourant l'élaboration d'un SCOT. La loi ALUR est la loi qui régit l'urbanisme en France. Elle a réaffirmé le SCOT en tant que document « intégrateur ». C'est à travers ce document que les grandes politiques d'aménagement nationales sont traduites. Il doit intégrer les documents de norme supérieure (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Charte du Parc Naturel Régional, Plan Climat Energie Territorial, etc.). Les documents de normes inférieures doivent être rendus compatibles avec le SCOT. Par exemple, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être rendu compatible avec le SCOT dans un délai d'un an si des modifications mineures sont à réaliser et dans un délai de 3 ans si les modifications à réaliser touchent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Le SCOT va servir à définir des « objectifs », des « fourchettes », qui ne devront pas être trop précises afin de laisser au PLU une certaine marge de manœuvre.

**Monsieur TUFFERY** revient sur l'article L.122-2 ou règle d'urbanisation limitée.

L'article L122-2 du code de l'urbanisme institue depuis la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) de 2000 une « règle des quinze kilomètres » dont l'objectif est d'encourager les collectivités locales à élaborer un SCOT en réduisant leur possibilité d'urbanisation nouvelle pour celles qui ne sont pas couvertes par ce document. Avant 2010, selon cette règle modifiée par la loi urbanisme et habitat (UH) de 2003, en l'absence de SCOT, les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ou à moins de quinze kilomètres de la mer) ne peuvent pas modifier ou réviser leur PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. Une dérogation peut être accordée, soit par le préfet, soit jusqu'au 31 décembre 2016 par l'établissement public en charge du SCOT lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration.

**Monsieur TUFFERY** indique que le SMEOV sera compétent pour traiter les dérogations à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme (la règle de l'urbanisation limitée) dès le transfert de compétence SCOT.

**Monsieur TUFFERY** indique qu'il est nécessaire que le SMEOV s'organise tout prochainement sur le traitement des dossiers de demande de dérogation à l'article L.122-2. Il apparaît nécessaire de mettre en place une instance de travail spécifique pour l'article L.122-2.

**Monsieur WEISS** demande quelles sont les communes qui sont impactées par cet article L.122-2.

**Monsieur TUFFERY** indique que la moitié des communes du territoire sont impactées dès à présent et que les autres seront impactées au 31 décembre 2016.

Un SCOT est un document d'urbanisme. Il apparaît important de bien cerner ces limites pour ne pas lui faire aborder ce qui n'est pas dans son domaine. C'est un document à moyen ou long terme qui va servir à bâtir un vrai projet de territoire. Il va définir un cap, une stratégie, vers laquelle le territoire doit s'orienter. Comme il va définir les grandes lignes de l'aménagement du territoire, il va permettre d'éviter la spéculation sur les terres.

La DDT a identifié 4 grands enjeux qui doivent être abordés dans le SCOT.

**Il faut structurer le territoire.** Privas, préfecture de l'Ardèche, doit être confortée en tant que ville centre du territoire. Il faut redéfinir le maillage et organiser la densité, les transports, etc. Le SCOT va accompagner au maximum la structuration du territoire. Privas est le 2<sup>e</sup> bassin d'emplois ardéchois et donc si cette commune perd ces emplois, par ricochets, tout le territoire va le sentir. Ainsi, il faut

que notre territoire garde du dynamisme pour conserver de l'attractivité et le SCoT est un bon outil pour cela. L'homogénéité du territoire doit être au cœur des préoccupations du futur SCoT.

**L'habitat.** Le territoire ne souffre pas de tensions au niveau du logement social mais il persiste une problématique sur la réhabilitation des logements potentiellement indignes. Le SCoT devra étudier les parcours résidentiels, le potentiel de réhabilitation, etc.

**Monsieur PETITJEAN** demande si le SCoT peut servir à préserver un certain aspect architectural ardéchois au niveau des maisons locales. **Monsieur TUFFERY** indique que le SCoT va donner un cap qui sera ensuite décliné dans les PLU.

**Monsieur BARANNE** indique aux personnes présentes que le SMEOV est en train d'étudier, avec le Parc Naturel Régional (PNR) et le SCoT de l'Ardèche Méridionale, de réaliser un plan paysage. Ce plan paysage serait composé d'un diagnostic paysager, d'objectifs à atteindre en matière de paysage et d'un plan d'action pour atteindre les objectifs. Il indique que ce plan paysage pourrait venir abonder le diagnostic du SCoT. **Monsieur CIVAT** remarque que cela est intéressant.

**L'agriculture.** Dans un souci de préservation des terres agricoles, il est important que le SCoT puisse parvenir à réduire la pression foncière qui pèse sur les terres agricoles de bonnes qualités. De même, il convient d'identifier les terres agricoles stratégiques dans le SCoT

**L'économie.** Il apparaît tout aussi important de permettre le développement des entreprises afin de préserver l'attractivité de notre territoire. Pour cela, le SCoT devra définir la localisation des zones d'activités. C'est une réflexion à avoir à l'échelle intercommunale car nous dépassons l'échelon communal. **Monsieur TUFFERY** fait remarquer aux élus qu'il n'y a plus beaucoup de place disponibles dans les zones d'activités en Ardèche. Créer une zone d'activité coûte cher et donc il faut bien réfléchir à l'opportunité de sa réalisation. Le SCoT devra aussi localiser les friches industrielles pour permettre leur remise en état. Il conviendra également de s'interroger sur les nouvelles sources de développement économiques.

**L'environnement.** Comme dit précédemment, une partie du travail du SCoT va être de décliner les documents de norme supérieure, sur le terrain. Il s'agira notamment de décliner le Schéma Régional des Corridors Ecologiques de la région Rhône-Alpes et de veiller à la protection des corridors écologiques qui auront été identifiés. L'une des pistes peut-être par exemple de supprimer les obstacles à la trame verte et bleue. L'enjeu Eau sera aussi très important à étudier.

**Bâtir un projet de territoire cohérent.** Cela renvoie à la réalisation d'une étude prospective dans le cadre du SCoT. Dans ce cadre, la DDT propose la réalisation d'une étude prospective sur les territoires à faible densité, en partenariat avec le PNR et le SCoT de l'Ardèche Méridionale. Cette étude devra être une vraie réflexion sur le devenir des territoires ruraux et va nous aider à identifier des pistes de réflexion pour décider du futur du Centre Ardèche à l'horizon 2040. Cette étude va s'inspirer des études et des scénarios réalisés par la DATAR. Elle va également reprendre de manière plus poussée une étude qu'avait réalisée la DDT il y a 2 ou 3 ans.

**Madame BOULET** note que le SCoT permet de régler des problèmes de développement pour le territoire et de réfléchir en synergie pour le devenir du Centre Ardèche. Il va donner un cadre à la réflexion et au développement futur. **Monsieur WEISS** insiste sur le fait qu'il est nécessaire que les élus soient très présents pour bien s'approprier le SCoT. **Monsieur MERCHAT** indique que le SCoT peut être perçu comme une contrainte mais que cela est plutôt un véritable projet de territoire.

## 2 – Concertation : Workshop

Nous avons évoqué au Comité de pilotage du SCoT du jeudi 19 mars, lors de la présentation des modes de concertation, la possibilité de mettre en place **un workshop** avec des étudiants de Grenoble et de Nancy.

Pour rappel, il s'agit **de faire travailler des étudiants** issus de formation d'urbanisme et artistique sur des thématiques ciblées (la thématique de l'eau par exemple) pour avoir leur point de vue. Pour cela, ils traverseront le territoire, sur 3/4 jours, pour aborder ce qu'est ce territoire de SCoT et faire un rendu pré-professionnel qui viendra enrichir le diagnostic territorial du SCoT. Cela viendrait également alimenter la concertation faite autour du SCoT.

Le CAUE a des contacts avec des établissements de l'enseignement supérieur qui seraient intéressés par la démarche.

Les élus présents se prononcent favorablement pour engager cette démarche et voir avec le CAUE et les facultés quelles pourraient être les modalités de mise en place de ce workshop.

## 3 – L'assistance à maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de la démarche SCoT, il apparaît nécessaire que l'équipe technique puisse s'entourer d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) afin de les aider à définir certains points clés du SCoT.

Lors du CoPil du 19 mars, l'équipe technique SCoT avait présenté aux élus 3 possibilités pour le recrutement d'un AMO :

1. Recrutement d'un AMO Juridique
2. Recrutement d'un AMO juridique + Animation
3. Recrutement d'un AMO juridique + Animation + Concertation

Cet AMO doit être ajusté à nos besoins et à notre SCoT. Il ressort que l'AMO juridique est essentiel.

Le SCoT de l'Ardèche méridionale, au sud de notre territoire, est à peu près dans le même pas de temps que nous. Ils songent également à recruter un AMO avant septembre. Ainsi, dans une démarche interscot, il nous est apparu intéressant d'entamer des discussions pour voir si nous ne pouvions pas mutualiser un futur appel d'offres pour le recrutement d'un AMO. Ainsi, nous lancerions l'appel d'offres en commun, bénéficiant ainsi d'économie d'échelle, avec une Commission d'Appel d'Offres commune, puis chacun des 2 SCoT traiterait directement avec le prestataire retenu sur sa partie du marché qui lui incombe. Cela représenterait une économie de temps et de moyens et, au final, ne comporterait que des avantages, en plus d'initier une démarche interscot.

**Monsieur TUFFERY** indique que l'AMO Juridique est important mais il conseille de ne pas faire l'impasse sur les volets animation et concertation. L'intérêt d'un AMO Animation est qu'il va jouer un rôle de tampon entre les services de l'Etat et les Elus, qu'il va participer aux réunions et ainsi jouer un rôle d'animateur de réunions et qu'il pourrait également participer à la rédaction d'une partie du document. Il conseille donc de recruter un AMO qui serait à 70% consacrée au volet Animation et à 30% consacrée au volet juridique.

*Devant l'heure très tardive, les personnes présentes s'accordent sur le fait de reporter les sujets non traités à l'ordre du jour du CoPil d'aujourd'hui au prochain CoPil.*

Pour des raisons pratiques, le prochain CoPil est fixé au jeudi **25 juin à 18h**.

Fin de la réunion.