

7 novembre 2018

COMPTE RENDU ATELIER DU TERRITOIRE

Démographie
Habitat
Déplacement
Armature



St Sauveur de Montagut, salle du Manouiller 9h30 – 12h

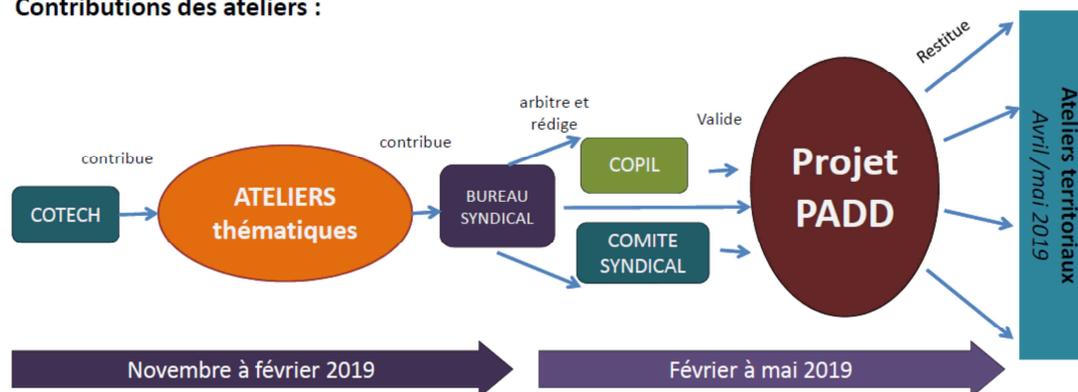
Présents :

Eliane ADRIEN (*St Martin-de-Valamas*), Jean-Paul BERNARD (*Le Cheylard*), Gilbert BOUVIER (*Gilhac et Bruzac*), Jérôme COSTES (*St Etienne-de-Serre*), , Martine FINIELS (*Vernoux-en-Vivarais*), Michel GEMO (*Marcols-les-Eaux*), Robert LAVIS (*Chalencon*), Nathalie MALET TORRES (*St Etienne-de-Serre*), Brigitte MOREL (*St Agrève*), Jacques MERCHAT (*St Priest*), Alain SALLIER (*Chalencon*), Denis SERRE (*Le Cheylard*), Anne TERROT DONTENWILL (*St Vincent-de-Durfort*), Yann VIVAT (*Rompon*), François VEYREINC (*Lyas*).
Bénédicte POPIN (*SyMCA*), Béatrice FRASSON-MARIN (*SyMCA*) et Valentin RABIER (*SyMCA*).

Les ATELIERS

Au sein de la démarche d'élaboration du PADD : une instance de discussion, de débats contradictoires et d'aide à la réflexion stratégique. Ces ateliers ont pour objectif d'approfondir des sujets spécifiques par une **contribution des élus** : débat et positionnement sur des questionnements stratégiques issus du diagnostic et de la Conférence des communes du 27 septembre.

- **Se projeter** dans le fonctionnement futur du territoire à toutes les échelles.
- **Débattre** des modes d'organisation du territoire.

Contributions des ateliers :**Méthodologie :**

Il est rappelé dans un premier temps les **enjeux** identifiés par les élus en Bureau et Conférence des Communes. En effet, les scénarios et propositions d'orientations sont issus de ces premières réflexions. Il est proposé par thématique : des **données de cadrage** (diapositive(s) reprenant des éléments du diagnostic), des **points de méthode** : (élaboration de scénarios / d'orientations), et une proposition de scénarios ou d'orientations à débattre.

A l'issue du débat, les élus pourront se prononcer sur :

- ★ les options prioritaires (consensus),
- ★ les options à considérer (qui posent questions)
- ★ les options à écarter,
- les options à territorialiser

Répondre aux ENJEUX

Issus du diagnostic débattus en Bureau / Issus de la Conférence des Communes

- ☀ Un **équilibre territorial** : affirmer une solidarité et une complémentarité territoriales, éviter les concurrences territoriales (*réduire les écarts*).
- ☀ Renforcer **la place des bourgs centres** comme polarités structurantes du territoire, affirmer le caractère multipolaire de l'armature.
- ☀ Une répartition démographique différenciée selon les secteurs qui doit permettre à chacun de se développer sans concurrence mais en complémentarité.
- ☀ Proposer un **habitat diversifié adapté aux besoins** : dans sa typologie (taille), sa destination (locatif...), sa forme urbaine et sa localisation.
- ☀ **Lutter contre la vacance** dans les centres bourgs et villages.
- ☀ Une nécessaire réflexion entre **armature urbaine et mobilité**.
- ☀ Prendre en compte les perméabilités avec les territoires voisins : créer des interrelations et complémentarités avec les territoires voisins.
- ☀ S'adapter aux effets du changement climatique et en réduire les impacts.

FICHE 1 - DEMOGRAPHIE

DEMOGRAPHIE



L'humain au cœur du projet...

Préalable : une volonté politique de sectoriser le développement démographique : il permet de conserver les dynamiques sur certains secteurs et de se donner les conditions pour les recréer sur les secteurs plus fragiles. Ces 4 secteurs correspondent aux EPCI et sont cohérents en termes de bassin de vie (2 pour la CAPCA). Le SCoT devra décliner dans le DOO le développement par EPCI

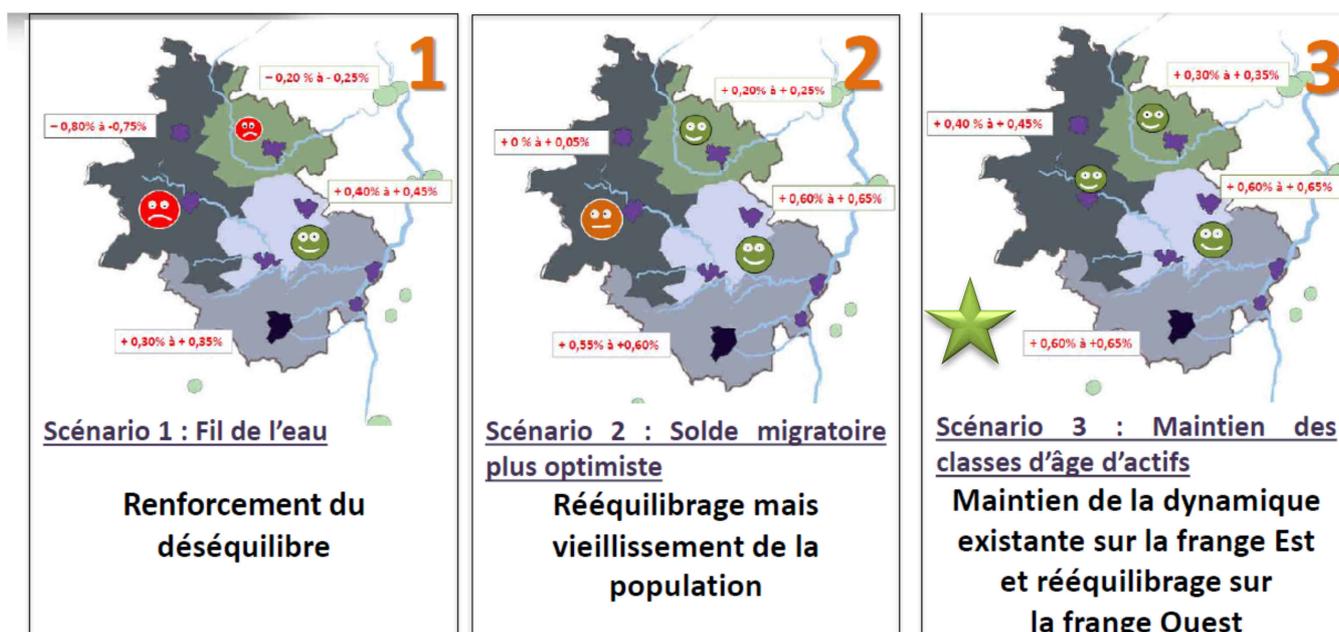
Point de méthode :

- 1- **Comprendre les évolutions passées** qui montrent : une croissance modérée - jusqu'en 2009 - puis un ralentissement sur la dernière période, en particulier sur le solde migratoire (*crise de 2008*). Le diagnostic initial avec les données INSEE 2012 présentait une évolution positive de 0.3% par an en moyenne mais les dernières données de 2014 montrent une dégradation de ce taux à +0.12% en moyenne avec un solde naturel qui reste négatif et un solde migratoire très ralenti.
- 2- **Le scénario au fil de l'eau** poursuit les tendances...
- 3- **Les scénarios de développement** : « **se projeter dans l'avenir** ». Le solde migratoire fait varier les scénarios ; il sera d'autant plus réaliste que le projet politique sera construit.

Rappel de la logique des projections :

- ✓ Une **projection est une simulation, non une prévision**
- ✓ *Évolution d'une population = naissances – décès + arrivées – départs*
- ✓ *Établir une projection consiste à formuler des hypothèses sur un ou plusieurs de ces paramètres*

Prendre conscience des leviers sur lesquels agir pour infléchir certaines tendances
Se projeter dans une réflexion à long terme, y compris en matière d'attractivité

Débat sur les 3 scénarios proposés :

Choix

Le scénario 3 est celui qui fait consensus :

- ☀ On y retrouve la volonté de solidarité sur l'ensemble du territoire exprimée lors des travaux précédents. Ce scénario est à minima ce qui doit être ambitionné pour les bassins de vie.
- ☀ Il affiche un équilibre territorial qui demande à chacun une réponse particulière : pour Val'Eyrieux une politique volontariste d'accueil de population, pour la vallée du Rhône et le pôle de Privas une répartition territoriale différenciée à traiter dans l'armature,
- ☀ Il est le plus optimiste en termes de développement, mais il pose la question de la construction politique du SCoT qui devra être ambitieuse,

Débat

La pertinence du découpage en 4 sous-secteurs est questionnée : pourquoi ne pas redescendre aux bassins de vie ? Les dynamiques ne sont pas les mêmes au sein des EPCI. Il est précisé que l'armature territoriale doit répondre à ces préoccupations mais il n'est pas souhaitable de découper encore plus finement le territoire pour la prospective démographique car les projections seront moins fiables (question d'échelle). Une analyse plus fine pourra le cas échéant être faite au sein des EPCI dans le travail sur l'armature puisque celle-ci doit permettre de décliner cet objectif.

Le scénario 3 traduit bien la volonté politique de solidarité car des efforts sont demandés pour tous les sous-secteurs : certains ayant une croissance plus importante devront diminuer, tandis que d'autres devront augmenter. Il est important de ne pas opposer les secteurs entre eux et d'affirmer que le SCoT construira une solidarité territoriale. Il demeure une crainte sur la contrainte qu'apportera le SCoT en termes de foncier dédié à l'accueil puisque les PLU Grenelles sont déjà très volontaristes.

Concernant le choix de maintenir, et donc d'accueillir, la classe d'âge des actifs, il est très important de croiser ce choix d'orientation avec les questions de l'emploi. En effet, cette orientation volontariste demandera des réponses adaptées selon les territoires.

FICHE 2 - HABITAT

HABITAT



Préalable : L'objectif de l'atelier est de se prononcer sur les besoins en logement : construction neuve ? Lutte contre la vacance ? Les résidences secondaires ? Logements en accession ou en locatif ? Locatif social ? Où ?

Et pas sur le « comment »

Formes urbaines (collectif/individuel), foncier..., objet du dernier atelier en février (charnière avec le DOO)

Point de méthode :

Le calcul des besoins en logements se base sur la méthode du calcul du « point mort » et de l'effet démographique.

Le point mort = maintenir l'équilibre démographique



Evolution de la taille des ménages :
Donnée statistique



Le taux de renouvellement du parc
Donnée statistique



La **variation** du taux de vacance et des résidences secondaires
Un choix à effectuer...



L'effet démographique



Choix d'un scénario de développement



Nombre de logements à produire

Les besoins liés à l'évolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements peut se traduire par une diminution du nombre de résidences principales qu'il faut compenser pour maintenir le nombre d'habitants de la commune :

Les indicateurs sont calculés au regard des tendances passées, mais les choix d'aménagement retenus dans le PADD peuvent modifier les tendances :

- Des actions pour la lutte contre la vacance : quelle ambition pour la réhabilitation de la vacance tout en restant réaliste par rapport aux difficultés liées à cette thématique ?
- Des actions sur la progression des résidences secondaires.



Débat sur les orientations proposées :

<p>Habitat diversifié adapté aux besoins des habitants</p>	<p>Résorption de la vacance <i>un enjeu prioritaire</i></p>	<p>Résidences secondaires</p>
<p>☀ Offrir une offre diversifiée : accession, locatif, locatif social, typologie... </p>	<p>☀ Se donner un objectif chiffré ambitieux et identifier les leviers d'actions pour les communes </p>	<p>☀ Maîtriser le développement du nombre de résidences secondaires. </p>
<p>☀ Développer le logement locatif social mais selon les secteurs en demande (lien armature) <i>Non débattu</i></p>	<p>☀ Se donner un objectif chiffré réaliste mais territorialisé </p>	<p>☀ Territorialiser les actions, identifier les secteurs à enjeu. </p>
<p>☀ Privilégier la réhabilitation du parc social existant : identifier les secteurs <i>Non débattu</i></p>	<p>Votre avis ?</p>	
	<p> Option (s) à privilégier  Option à territorialiser  Option(s) à considérer  Option à territorialiser  Option (s) à écarter</p>	<p> Débattre collectivement des options  Besoins d'approfondissement?</p>

Débat

☀ **La lutte contre la vacance** : les membres participant à l'atelier confirment que la résorption de la vacance est **un enjeu majeur pour le territoire et donc une orientation prioritaire**.

Point de méthode : Une vacance de logements dans un marché détendu comme l'Ardèche est considérée comme normale jusqu'à 7%. On parle alors d'une vacance conjoncturelle (temps de revente ou relocation). Au-delà de 7%, la vacance est dite structurelle. C'est sur cette vacance qu'il faut agir si elle devient trop importante. Il s'agit de bien connaître ces logements et comprendre la problématique (trop vétuste, rétention immobilière, inadapté à la demande...).

La question de la localisation prioritaire est posée : le diagnostic et les données de cadrage présentent une proportion très importante dans les centres anciens des polarités principales. Pour autant, la vacance est également problématique dans les centres villages avec un habitat parfois peu adapté à la demande et vétuste. Il sera donc important de lutter contre la vacance à toutes les échelles.

La vacance de logements concerne différentes formes et il est difficile d'agir sur la totalité. Pour les villages, l'enjeu est très fort s'ils souhaitent accueillir de nouveaux habitants puisque la consommation foncière est aujourd'hui contrainte. Réinvestir les logements existants en centre village permet le retour de jeunes ménages (témoignage de 2 villages). Il y a une réelle demande d'installation qui s'explique par un prix de l'immobilier abordable, mais aussi la recherche d'un nouveau mode de vie de qualité. La remise sur le marché de logements anciens participe également à la valorisation du patrimoine (*lien résidences secondaires*).

La vacance pour les centres villes s'explique par le « siphonage » des communes limitrophes et la possibilité offerte par les terrains constructibles abordables. Il y a un enjeu fort de limiter cette consommation foncière et de limiter les déplacements (faire face à l'augmentation du prix des carburants).

Par ailleurs, lutter contre la vacance et reconquérir les centres anciens demandent une capacité à attirer des investisseurs privés notamment parce que la collectivité ne peut supporter seule l'investissement. Il serait également intéressant de réfléchir sur la place des centralités dans les communes et leur déplacement le cas échéant.

- **Les résidences secondaires** : opportunité ou frein au développement ? Les résidences secondaires sont **un réel enjeu pour l'habitat sur le territoire**, mais la question méritera d'être traitée différemment **selon les secteurs**.

***Point de méthode** : Les résidences secondaires sont considérées comme problématiques et affectant le marché du logement lorsqu'elles entrent en concurrence avec le logement familial, augmentation du prix de l'immobilier, occupation trop temporaire pour faire vivre l'économie locale à l'année.*

La question des résidences secondaires est d'une part très territorialisée (plus présentes à l'ouest), mais également ressentie différemment selon les communes.

Les résidences secondaires présentent également plusieurs formes : soit il s'agit de maisons isolées qui dans ce cas font supporter aux communes des coûts élevés (réseaux, etc.), soit ce sont des petites maisons ou appartements en centre bourg. On observe le retour de personnes d'une cinquantaine d'années qui recherchent des logements peu chers, sans terrain à entretenir, pour préparer leur avenir de retraités. Il y a un réel phénomène de personnes proches de la retraite qui viennent investir dans des résidences secondaires pour l'environnement, la qualité de vie, et profiter des aménagements comme la Dolce Via par exemple. Le retour de cette classe d'âge sur le territoire est bien identifié dans les données de l'INSEE. Pour certaines petites communes, les résidences secondaires représentent plus de la moitié, voire les 2/3, des résidences principales. Cela ne permet pas de maintenir une activité commerciale ou une école.

Les résidences secondaires sont cependant un réel atout pour l'économie locale (et l'économie présenteielle très importante sur le Centre Ardèche). En effet, la plupart des résidences secondaires sur le SCoT sont occupées plus que 2 mois dans l'année, elles correspondent à des résidences dites familiales. La présence est donc plus importante dans l'année quelle que soit la période. Il s'agit également d'une opportunité pour les artisans locaux dont certains se sont spécialisés dans les techniques de réhabilitation des maisons anciennes. Certaines communes font également le choix de parier sur la transformation de ces résidences secondaires en résidences permanentes (accès au réseau, accessibilité...). Il s'agit de lutter contre les « lits froids », problématique très présente dans les stations de montagne notamment en Savoie et Haute-Savoie qui cherchent des solutions en proposant des activités à l'année.

- **L'habitat diversifié** : un enjeu fort pour l'habitat sur le territoire, qui renvoie à la question du parcours résidentiel des ménages et à l'offre qui peut leur être proposé.

***Point de méthode** : Le développement d'un mono produit (individuel, accession...) ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages sur le territoire et ne permet pas d'attirer de nouveaux jeunes actifs...*

L'habitat doit bien se réfléchir à partir du parcours résidentiel de la population. Tout en restant sur la même commune, un ménage/une personne a des besoins qui évoluent (taille du logement, localisation, etc.), du jeune, jeune couple, ménage, à la personne âgée seule). Il est nécessaire de faire le lien avec la vacance des logements et leur capacité à répondre parfois à la demande. Cette diversification est d'autant plus importante avec un scénario démographique qui vise à accueillir de nouvelles populations dans des tranches d'âge différentes. Il est important de produire une offre diversifiée.

FICHE 3 - MOBILITE

MOBILITE / DEPLACEMENT



Point de méthode :

Le SCoT fixe les objectifs des politiques des transports et des déplacements. Ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Le SCoT doit :

- Se donner les moyens de maîtriser les déplacements, limiter l'usage de la voiture et les émissions de GES.
- Lier urbanisme et déplacement.

Le SCoT peut

- Préciser des liaisons à créer et l'articulation entre les réseaux de transports collectifs.
- Définir le principe de localisation de parcs relais.
- Identifier les secteurs où le développement de transports collectifs est à renforcer.

Débat sur les orientations proposées :

<p>Intermodalité ★</p> <p>Aménager des <u>parkings relais</u> aux terminus des bus urbains et inter-urbains, indiquer les localisations préférentielles.</p>	<p>Transports en commun ★</p> <p>Développer les transports en commun <u>inter-territoires</u> (Livron-Loriol-Le Pouzin, Privas)</p> <p>Développer l'urbanisation principalement dans les polarités bien desservies</p>	<p>Mobilité professionnelle ★</p> <p>Travailler avec les entreprises pourvoyeuses d'emplois pour promouvoir l'<u>écomobilité</u>.</p> <p>Promouvoir l'<u>implantation</u> de tiers-lieux de travail, <u>réhabilitation de patrimoines industriels</u>? Développement du <u>numérique</u> (télétravail)</p>	<p>Modes alternatifs / quotidiens ★</p> <p>Développer les politiques en <u>faveur de la marche</u> ou modes doux encore peu axés sur les <u>déplacements du quotidien</u></p> <p>Connecter <u>les voies douces</u> aux principales polarités permettant un usage au-delà du tourisme.</p> <p>Agir sur la <u>forme urbaine</u> pour rapprocher lieux d'habitation et de consommations.</p>
<p>Option (s) à privilégier</p> <p>Option à territorialiser</p>			
<p>Offrir une offre diversifiée compte tenu de l'importance de l'enjeu pour le territoire.</p>			

Débat : « Il faudra être extrêmement créatif »

Faire le lien entre urbanisme et déplacement est une donnée fondamentale : les manières de penser l'urbanisation influent fortement sur les déplacements ; l'un ne peut pas se penser sans l'autre. Pour ramener la vie dans les villages du Centre Ardèche, se pose nécessairement la question des déplacements. Sur ce territoire fortement impacté par le relief et le manque de transports collectifs (faible densité), il est précisé que toutes les pistes visant à « minimiser » les déplacements et/ou leur impact sont à explorer. Il est précisé également l'importance d'une complémentarité et d'une diversité des modes de déplacement. En effet, la voiture est encore trop bon marché pour être dissuasive et inciter au co-voiturage et aux autres modes de déplacement.

Concernant la desserte routière, le territoire bénéficie d'un bon maillage. Néanmoins, des traversantes pourraient être améliorées notamment la D2 entre Privas et Les Ollières. Il est précisé que le Département a déjà engagé des travaux sur cet axe qui ne pourra pas, compte tenu de sa morphologie, être élargi. Le SCoT peut préciser que cet axe transversal est important pour décroiser le territoire.

Concernant en particulier les déplacements professionnels, il est proposé d'associer les entreprises locales à une réflexion élargie pour organiser les modes de déplacement (le covoiturage est rendu possible si les horaires correspondent). Par ailleurs, le développement du numérique pour développer des tiers-lieux et les possibilités de télétravail est essentiel. Il s'agit bien d'un équipement structurant pour le Centre Ardèche.

Le lien avec les territoires voisins doit être étudié : réfléchir à la liaison La Voulte/Le Pouzin/Loriol et Livron, mais également aux lignes reliant Vernoux à Valence (Citéa/VRD) dont les horaires sont uniquement pensés en termes scolaires alors que les déplacements professionnels sont très importants. Il s'agit également de réfléchir et proposer des solutions aux besoins en matière de déplacements longs : accès aux gares (travailleurs sur Lyon, Paris) et la mise en cohérence des horaires des cars pour favoriser l'intermodalité. Le développement des transports collectifs est un vrai choix politique fort.

Pour les transports collectifs, seule la Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche dispose de la compétence transport (AOM). Depuis septembre 2018, les premières lignes de bus urbains (cadencement régulier) ont été inaugurées autour de Privas. Néanmoins, le développement de l'offre a été plus largement pensé à l'échelle du territoire avec une diversité de propositions. Pour la CC de Val'Eyrieux et du Pays de Lamastre, la compétence transport a été transférée du Département à la Région (transports inter-urbains et scolaires).

D'autres pistes d'orientation sont évoquées :

- Penser la **mobilité inversée** : les services viennent à la population (exemple des MSAP pour la CAPCA). Ils pourraient en être de même pour les commerces...
- Penser la **non mobilité** : « le meilleur déplacement est celui qu'on ne fait pas ! ». A minima, il faut maintenir les services existants, donc conforter l'existant avant de souhaiter le développer en particulier dans les villages (importance des services encore présents : La Poste, les écoles, les commerces...).

FICHE 4 – ARMATURE TERRITORIALE

ARMATURE TERRITORIALE



Préalable :

Qu'est-ce que l'armature territoriale ? ...
 « Ensemble des **villes et villages hiérarchisés** et leurs aires d'influences qui assurent, dans un territoire donné, des **fonctions différenciées** répondant aux **besoins de la population desservie** »

... Pourquoi définir une armature territoriale ?

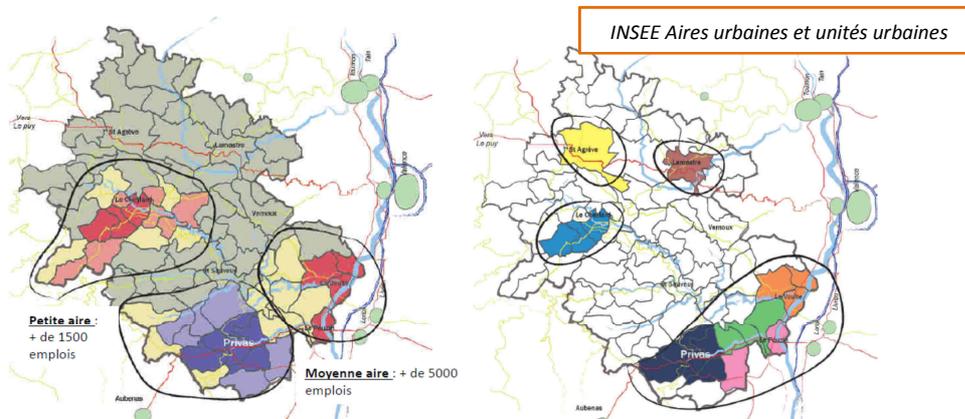
La définition d'une armature sert à affirmer une stratégie qui :

- Territorialise la répartition préférentielle des futurs équipements, commerces et services,
- Définit des niveaux de développement différenciés en fonction des capacités de chacun, *dans une logique de solidarité des territoires et non de concurrence.*
- Intègre une politique d'adaptation et de réduction des effets du changement climatique.

La place dans l'armature induit des obligations différenciées (densité, formes et mixité de l'habitat, fonctions urbaines...)

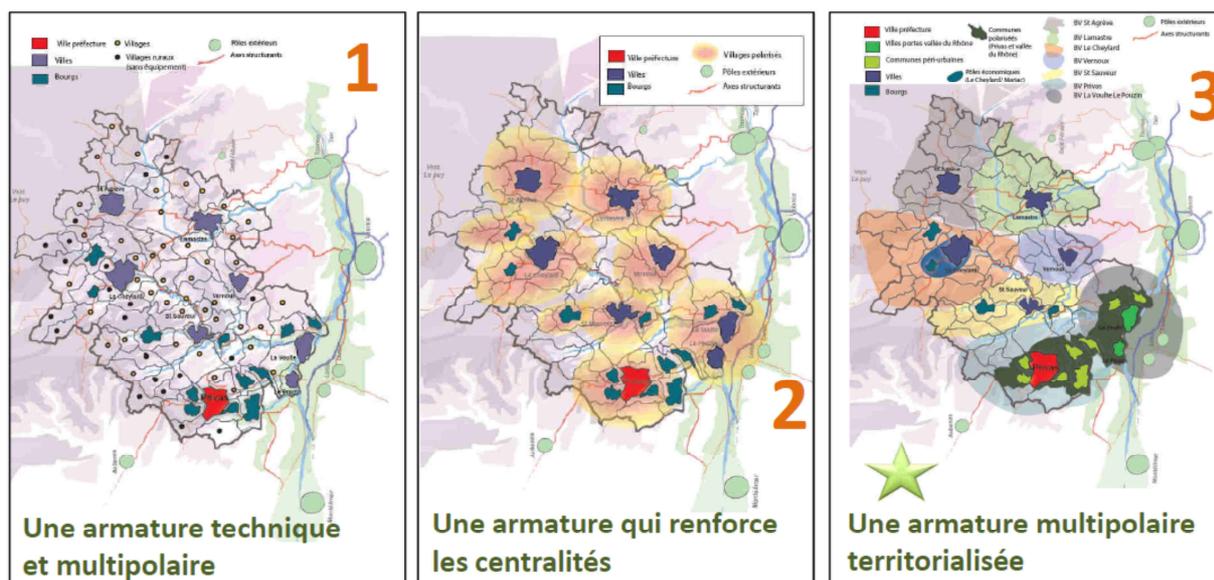
Point de méthode :

- Prendre en compte le SRADDET (*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires*). Document de rang supérieur, il doit prévoir les grands principes d'aménagement de la Région à l'horizon 2030.
- Prendre en compte les zonages de l'INSEE : unités urbaines, aires urbaines (emploi), bassins de vie.



- D'autres indicateurs d'ajustement : le poids démographique des communes, la dynamique de construction, la répartition de l'offre en commerces, services et équipements, la concentration de l'emploi, les axes structurants,

- Et pour une armature PADD : une spatialisation du projet politique, territorialisation des enjeux...
- Débat sur les scénarios proposés :



L'option 1 correspond à l'armature du diagnostic qui distingue des villes, bourgs, villages et villages ruraux (en termes d'équipement).

L'option 2 privilégie l'enjeu de renforcement des villes et bourgs centres en les faisant rayonner sur les communes polarisées. Cette proposition renforce l'aspect multipolaire de l'armature mais ne prend pas en compte les spécificités du territoire.

L'option 3 propose une vision multipolaire mais territorialisée. Il est proposé de revenir sur les bassins de vie autour des villes centres. Par ailleurs, la fonction économique pour Mariac/Le Cheylard est identifiée, mais également la spécificité de la vallée du Rhône et du pôle privadois (communes péri-urbaines et villages sous influences des pôles).

Choix

Le scénario 3 fait consensus :

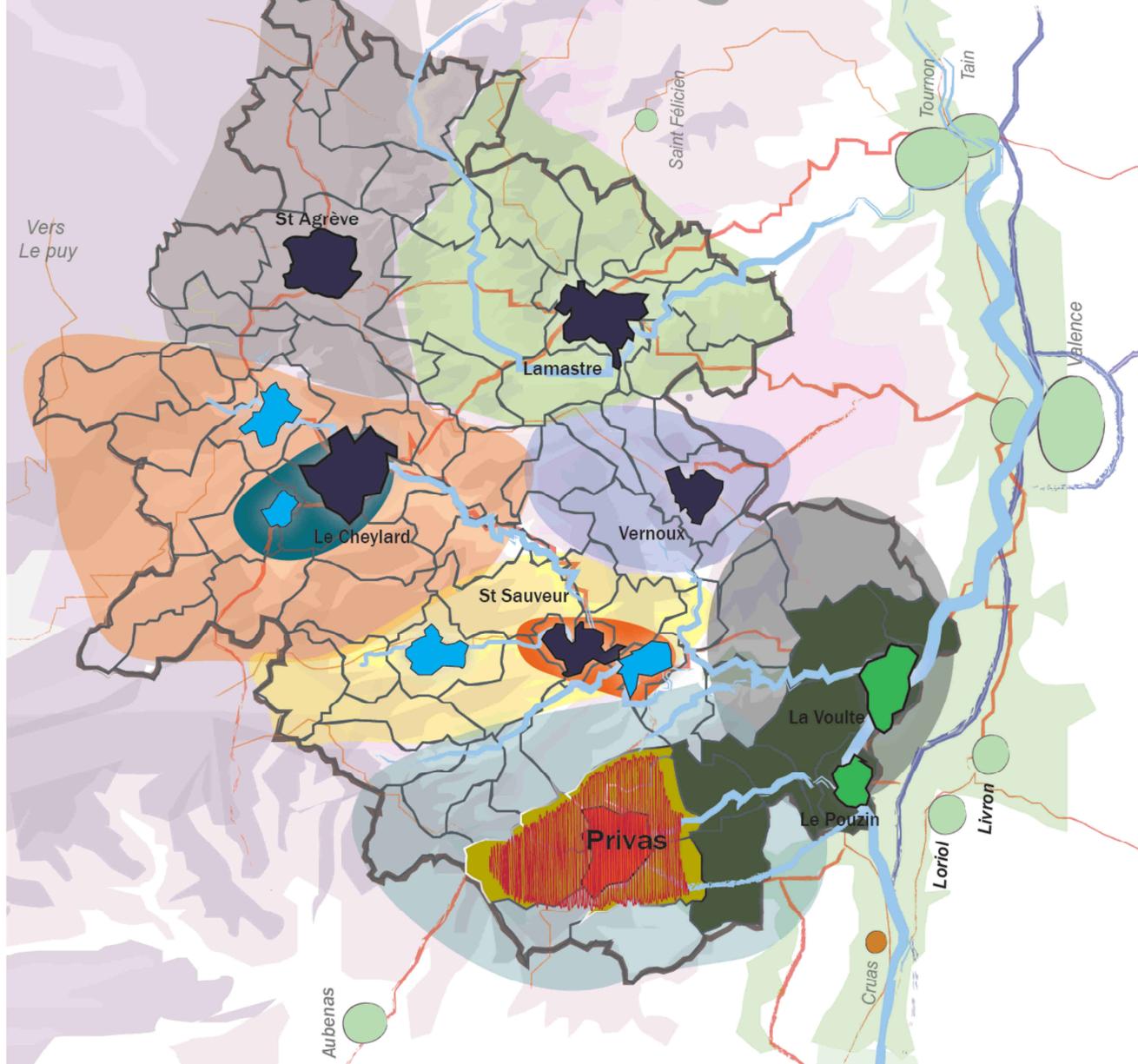
- ☀ Il correspond aux objectifs et enjeux du SCoT,
- ☀ Il reconnaît et prend en compte les singularités du territoire,
- ☀ Il permet de prendre en compte les dynamiques différentes de chacun des bassins de vie,
- ☀ Il tire vers le haut toutes les communes du territoire en affirmant la place des pôles de centralités (effet d'entraînement),

Les élus se reconnaissent globalement dans cette armature en termes de fonctionnement territorial.

Il serait souhaitable de prendre en compte une polarité globale de St Sauveur aux Ollières : il s'agit d'un fonctionnement en pôle de vie très proche et d'une dynamique d'ensemble.

La place des bourgs (St Martin de Valamas et St Pierreville) entre le scénario 2 et 3 pose question puisqu'ils semblent plus autonomes dans le scénario 2. Il est précisé néanmoins l'importance de ne pas multiplier les centralités car une centralité forte renforce les communes voisines dans un effet d'entraînement.

La distinction entre les communes périurbaines et les villages polarisés de la vallée de l'Ouvèze pose question. Il serait préférable, dans l'armature, de ne pas différencier les communes de la 1^{er} couronne de Privas (seulement 3 communes non désignées comme bourgs dans l'armature technique : Coux, Lyas et Rompon).



PROJET ARMATURE PADD NOVEMBRE 2018
 Une armature territorialisée et multipolaire

