

COMPTE RENDU RENCONTRE LE POUZIN

7 janvier 2021

Les rencontres communales : villes des bassins de vie.

Au sein de la démarche d'élaboration du SCoT : une instance de discussion pour entamer le travail vers le DOO et conforter le travail de concertation entamé précédemment pour éviter les incompréhensions qui pourraient naître de la méconnaissance de l'avancement du projet et de son contenu. Cet exercice engage autant les élus qui sont restés dans la continuité de leur action que les nouveaux élus du territoire qui doivent aujourd'hui avoir conscience de l'importance de ce travail à l'échelle supra communale pour inscrire leur souhait de développement en cohérence avec les autres communes du SCoT.



Présents :

Christophe VIGNAL (maire du Pouzin),
Gérard AMBERT (adjoint à l'urbanisme, ville du Pouzin)
Lionel AVIT (DGS du Pouzin)

François VEYREINC (Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche)

Yann VIVAT (Vice-président du SyMCA)

Bénédicte POPIN (cheffe de projet SCoT/SyMCA),

Béatrice FRASSON-MARIN (Chargée de mission SCoT/SyMCA).

La Pouzin, Mairie, salle du conseil, 14h-16h

La commune du Pouzin a entamé la démarche de réalisation de son PLU depuis 2 ans mais la construction du PPRI en parallèle a retardé la démarche. De fait, la commune est aujourd'hui au RNU ce qui ne facilite pas les projets. La révision du PLU va reprendre rapidement et la commune souhaite travailler avec le SCoT pour aller dans le même sens, il s'agit du bon moment pour articuler les calendriers d'élaboration SCoT/PLU.

ARMATURE / DEMOGRAPHIE

Présentation : le bassin de vie de La Voulte/Le Pouzin est dynamique mais les villes sont en concurrence avec le développement important des communes périurbaines parfois sous l'influence de pôles extérieurs. Le SCoT mise sur une démographie positive et dynamique mais sur une inversion des tendances au sein de la CAPCA. Il s'agit donc de proposer un équilibre sur le bassin de vie en permettant un accueil plus important sur les villes Le Pouzin et La Voulte, un rééquilibrage sur le périurbain et une augmentation plus raisonnée sur les villages.

De par sa localisation géographique et sa position dans l'armature territoriale, Le Pouzin réunit des enjeux forts au niveau du SCoT tant pour la commune que pour le territoire Centre Ardèche. L'organisation des territoires se fait souvent « en étoile » ; des bassins de vie organisés autour d'une ville centre de manière concentrique. Le SCoT Centre Ardèche fonctionne en réseau, du fait de sa géographie en vallées notamment. Il se découpe en plusieurs bassins de vie autour d'une polarité. La question est de trouver un équilibre entre ces différents secteurs du Centre Ardèche. En matière démographique, la commune envisage de stabiliser sa

population autour de 3000 habitants (2872 hab. chiffres INSEE au 1^{er} janv. 2021). Cette croissance qui correspond à environ 0.6% par an est conforme avec les prévisions du SCoT et les premiers travaux du PLU.

HABITER / SE DEPLACER EN CENTRE ARDECHE

Présentation : le SCoT devra globalement permettre la production de 280 nouveaux logements. La commune du Pouzin a connu une production de logements de l'ordre de 13 logements/an entre 1998 et 2018. Le projet de PLU prévoit 15 logements par an. Le DOO devra répartir la production de logements par type de communes (villes/pôle urbain/village) mais en prenant en compte les dynamiques démographiques souhaitées. La commune du Pouzin en tant que ville aura un objectif minimum visant à encourager sa place de centralité, tandis que les villages auront plutôt un objectif maximum. Le SCoT devra également répondre aux objectifs du PADD en termes de diversification des formes urbaines et de densité. Enfin, les déplacements sont un enjeu fort sur le territoire mais très différents selon les BV. L'enjeu de la réouverture de la gare aux voyageurs est fort sur la commune.

La commune a peu de possibilités d'extension (difficile sur le plateau des Gras et pas sur les terres agricoles). Il y a néanmoins des possibilités de reconstruire sur les friches, en particulier la « friche Rampa » en centre-ville dans le quartier de la gare. Un programme immobilier est en cours avec la construction de logements en accession et sociaux par l'opérateur ADIS pour environ 120 logements collectifs à terme.

Les logements individuels construits dans les lotissements de la commune sont aujourd'hui occupés par une population vieillissante. La commune vise sur le déménagement des personnes vieillissantes de ces maisons devenues inadaptées, vers les logements collectifs qui seront adaptés aux personnes à mobilité réduite. La libération de ces pavillons pourra répondre à la demande de logements individuels avec un jardin de la part de jeunes ménages avec enfants. Il est constaté une forte augmentation de la construction de logements individuels sur la commune de Baix, mais aussi sur St Symphorien-sous-Chomérac, qui vient répondre en partie à la demande qui ne peut être satisfaite sur Le Pouzin. Il est fait remarquer en ce sens l'intérêt du travail inter-SCoT pour bien prendre en compte les besoins des bassins de vie au-delà du découpage administratif (la commune de Baix entre dans le périmètre du futur SCoT Rhône-Provence-Baronnies).

De par sa position géographique, Le Pouzin est « hyper connecté » aux territoires voisins. La commune concentre les entreprises ; environ 1700 emplois, dont seulement 330 sont occupés par les Pouzinois. Il y a donc un enjeu fort dans la question des déplacements domicile/travail. Par ailleurs, environ 10 000 véhicules/jour traversent Le Pouzin.

La réouverture de la gare du Pouzin aux voyageurs, envisagée en 2023, s'inscrit dans une réflexion globale : habitat, déplacement, revitalisation du centre. La commune travaillera en concertation avec le SCoT et la CAPCA sur cet enjeu fort pour le territoire.

TRAVAILLER / VIVRE EN CENTRE ARDECHE

Présentation : pour répondre à l'accueil de nouvelles populations, le SCoT devra permettre les conditions favorables à la création d'au moins 2000 nouveaux emplois. L'emploi devra être diversifié, il concerne autant les besoins industriels et artisanaux, que les emplois liés au tertiaire, à l'agriculture, etc. Néanmoins, le SCoT doit permettre l'accueil des activités en termes de foncier. Il est donc présenté uniquement les besoins en ZAE et le commerce. Pour la commune, il y a un enjeu fort sur la zone d'activité Rhône Vallée soumise au PPRI.

Le bassin de vie du Pouzin va au-delà du Centre Ardèche : Livron, Loriol, Baix, mais aussi Cruas qui est un bassin d'emplois important. L'ouverture aux territoires voisins et la question de l'inter-SCoT prennent tout leur sens sur cette thématique également.

Les zones d'activités Brancassy/Pigeonnier/Rama peuvent être optimisées par la requalification de l'existant. Du foncier a été identifié avec le SDEA lors du diagnostic, la commune confirme que ce foncier pourrait muter. Au-delà de l'ouverture de nouvelles zones, il s'agit d'identifier le foncier disponible au sein des ZAE. Il y a également un enjeu sur la commune avec la zone portuaire et les terrains CNR.

La commune manifeste également le souhait de développer le volet tourisme, reposant notamment sur le tourisme de passage grâce à la convergence de toutes les voies douces du Centre Ardèche vers Le Pouzin : la Payre, la Via Rhôna, le projet de la voie de l'Ouvèze et la Dolce Via. L'idée est que ces voies douces bénéficient aussi au pouzinois dans leurs modes de déplacements et d'inscrire la commune dans une démarche de voies vélos sécurisées.

Le Pouzin vient d'être retenue « Petite ville de demain », programme de revitalisation du centre-ville. Concernant le commerce, la commune s'inscrit dans une démarche de soutien aux commerces de centre-ville et ne souhaite pas voir se développer des zones commerciales. La commune adhère donc à l'objectif du SCoT qui vise à ne pas développer du commerce dit « exceptionnel » sur le territoire puisque la complémentarité avec les territoires voisins existe (notamment zone de Loriol). Le bureau d'étude AID, en charge de la rédaction du DAAC, proposera une cartographie de la centralité à reprendre avec la commune.

PRESERVER LE(S) VIVANT(S) EN CENTRE ARDECHE

Présentation : le SCoT devra intégrer les réservoirs de biodiversité (échelle régionale et locale) et les protéger, il s'agit également de prendre en compte les enjeux liés à l'eau dans toutes ses composantes (risques, eau potable, etc.). Le SCoT devra également intégrer les enjeux de la transition énergétique (réduire ses consommations et produire des EnR). Le territoire devra intégrer les enjeux liés au dérèglement climatique et s'adapter à ses effets. La commune est concernée par des zones Natura 2000.

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité remarquables. Elle s'attache dans son PLU à les identifier. Le travail plus fin mené par le BE MREnvironnement pour le SCoT sera partagé avec la commune dans l'objectif d'actualiser leurs données, mais également de s'inscrire dans les perspectives du SCoT.

Concernant les EnR, la commune est concernée par les installations nombreuses de la CNR, photovoltaïque au sol, éoliennes... Il est précisé que l'installation de photovoltaïque au sol est bien considéré comme de l'artificialisation.

L'ENJEU TRANSVERSAL DE PRESERVATION DU FONCIER

Présentation : sur le territoire du SCoT, environ 90ha/an ont été consommés de 2010 à 2020. La commune du Pouzin a consommé environ 2 ha/an dans cette période. Pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN tout en offrant suffisamment d'espace aux communes pour les projets, il est proposé de définir avec chaque commune une enveloppe urbaine (espace artificialisé) principale qui intègre toutes les dents creuses et les projets en cours ou à venir. Cette enveloppe ne sera pas dessinée à la parcelle mais permet parallèlement de préserver les terres agricoles et naturelles. La présentation intègre le calcul des dents creuses théoriques qui pourraient être mobilisées au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

La commune est très contrainte dans son développement futur. La constitution d'une enveloppe foncière à 20 ans leur permettra de s'interroger sur un développement au-delà de l'échéance du PLU. Cette enveloppe devra être croisée avec les enjeux en termes de coupure d'urbanisation, de TVB, etc.

⇒ **A travailler finement avec la commune lors d'un prochain RDV.**