

## COMPTE RENDU RENCONTRE PRIVAS

### 21 décembre 2020

#### 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 :

Michel VALLA (maire de Privas),  
Hervé ROUVIER (adjoint urbanisme ville de Privas et membre du Bureau SCoT)  
Alain SOUBRILLARD (CM commune de Privas)  
Frédéric MIRABEL-CHAMBAUD (CM commune de Privas)  
François VEYREINC (Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche)  
Yann VIVAT (Vice-président du SyMCA)  
Florence MONA (pôle juridique ville de Privas)  
Bénédicte POPIN (cheffe de projet SCoT/SyMCA),  
Alexandre DEVIC (Chargé de mission SCoT/ SyMCA).

**Privas, Mairie, salle des commissions, 14h-17h**

#### ARMATURE / DEMOGRAPHIE

Présentation : le bassin de vie de Privas est dynamique mais la ville-centre perd de la population au détriment des communes voisines du pôle urbain. Le SCoT mise sur une démographie positive et dynamique mais sur une inversion des tendances au sein du pôle urbain et avec la commune périurbaine de Chomérac. Il s'agit donc de proposer un équilibre sur le bassin de vie en permettant un accueil plus important sur la ville-centre, puis sur le pôle urbain et une augmentation plus raisonnée sur les villages.

Le recensement INSEE est en cours sur la commune et il montre une progression, la commune gagne des habitants. Les effets de la crise sanitaire pourront être bénéfiques pour l'accueil de population à Privas. Le journal « Le Point » a publié un reportage sur sept petites villes attractives parmi lesquelles Privas, qui remplit plusieurs critères : la proximité des axes structurants (autoroute, train), des services de proximité, des équipements culturels. Une enquête a été réalisée auprès des agences immobilières de la commune qui révèle actuellement une demande en hausse. Il y a également une dynamique d'installation d'entreprises. Il est précisé que l'outil « cœur de ville » est très adapté, mais également l'OPAH en cours.

## **HABITER / SE DEPLACER EN CENTRE ARDECHE**

*Présentation* : le SCoT devra globalement permettre la production de 280 nouveaux logements. La commune de Privas a connu une production de logements de l'ordre de 25 logements/an entre 1998 et 2018. Le PLU prévoit 31 logements par an. Le DOO devra répartir la production de logements par type de communes (villes/pôle urbain/villages) mais en prenant en compte les dynamiques démographiques souhaitées. La commune de Privas 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. La présence du bus urbain TCAP sur Privas incite à produire plus de logements à proximité pour optimiser son usage.

Il y a eu une dynamique d'accueil sur le périurbain ces dernières années car ces communes ont pu proposer des maisons individuelles. Pour ramener des habitants sur la ville-centre, il s'agit de produire des logements de qualité, avec des espaces extérieurs (type terrasses ou petits jardins). La vacance des logements et leur inadéquation est un problème, notamment en matière de confort thermique entraînant d'importantes dépenses de chauffage. Ceci explique en partie pourquoi, la construction neuve a tendance à vampiriser l'ancien. Les besoins en termes d'habitat évoluent sur le territoire et la notion de parcours résidentiel doit désormais être centrale dans les réflexions sur l'urbanisme.

- ⇒ **Densité de construction à augmenter sur Privas et le pôle urbain mais veiller à apporter une réponse qualitative en termes de logements proposés.**

Améliorer les déplacements et intégrer les réflexions suivantes :

- Réfléchir à un Pont sur l'Ouvèze pour améliorer la sécurité d'accès en particulier sur la voie verte,
- Contournement de Privas : un sujet qui devient essentiel car tous les flux passent par le centre-ville,
- Améliorer l'accessibilité de Privas à l'autoroute A7 et vers Aubenas.

## **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.

La commune a été contrainte de réduire des surfaces pour l'accueil d'entreprises, il y a une réelle demande et une offre insuffisante. Plusieurs terrains sont classés en terres agricoles alors que situés sur des terres argileuses sur lesquelles peu de productions sont possibles. A contrario, la commune souhaiterait accueillir du maraîchage urbain dans la ceinture de la ville. Elle est propriétaire d'un certain nombre de terrains qui sont mis à disposition d'agriculteurs. Pour débloquer des terres constructibles, il faut une cohérence dans le discours. Il faut également regarder plus loin et prendre en compte les nouveaux modes de travail en particulier le télétravail qui modifie le rapport aux déplacements. Il y a une dynamique d'accueil d'entreprises qui ont du mal à recruter surtout sur les postes moins qualifiés alors qu'il y a une dynamique d'accueil des cadres et ingénieurs.

Concernant le commerce, même si la base est vertueuse, il est difficile d'accepter des réglementations strictes qui semblent limiter la liberté d'entreprendre.

- ⇒ **Travail prospectif sur le foncier d'activité et RDV AID dans la commune pour le DAAC.**

## **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 travaille sa TVB depuis cinq ans : création de la voie verte, préservation des bords de l'Ouvèze, souhait d'installation de maraichage urbain... La commune se montre intéressée par les notions de trame brune et trame noire. Des subventions sont accordées pour limiter la pollution lumineuse liée à l'éclairage public (type d'ampoule, éclairage au sol...).

La nature et la richesse du territoire en termes de biodiversité sont un argument à faire valoir (cf « la genette »). Il s'agit de mettre en avant les ressources naturelles du territoire (exemple de la carte du BRGM sur les sols autour de Privas qui montre des biotopes très variés).



Concernant la rareté de la ressource en eau, il est précisé que le bassin de Privas a des ressources importantes en sous-sol du fait de sa géologie.

- ⇒ **Intégrer les notions de nature en ville et un urbanisme adapté, donner de l'attractivité à Privas au regard du patrimoine naturel qui l'entoure et qui doit être protégé.**

## **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 de Privas a consommé environ 7.6 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 principale (espace artificialisé) 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 du même coup 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 actuelle.

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