

COMPTE RENDU RENCONTRE SAINT SAUVEUR DE MONTAGUT

12 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 :

Jacqy BARBISAN (maire de Saint Sauveur de Montagut),

Damien DESESTRET (conseiller municipal mairie de St Sauveur)

François VEYREINC (Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche)

Bénédicte POPIN (cheffe de projet SCoT/SyMCA),

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

Saint Sauveur de Montagut, Mairie, salle du conseil, 9h30-11h30

ARMATURE / DEMOGRAPHIE

Présentation : le bassin de vie de St Sauveur/Les Ollières est dynamique, les villages ont progressé plus vite que les communes centres, en particulier St Sauveur, qui concentre les équipements/commerces mais qui perd de la population (avec 1 108 hab. selon les derniers chiffres INSEE au 1^{er} janvier 2021, St Sauveur perd 3 habitants en 1 an. Les Ollières en gagne 2). 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 Les Ollières et St Sauveur, un rééquilibrage sur le périurbain et une augmentation plus raisonnée sur les villages.

La commune tend à stabiliser sa population aujourd'hui et souhaite s'inscrire dans une dynamique telle que prévue par le SCoT. Néanmoins, elle est contrainte géographiquement et devra donc adapter son foncier plutôt par des opérations de restructurations et de remise sur le marché de logements vacants.

HABITER / SE DEPLACER EN CENTRE ARDECHE

Présentation : le SCoT devra globalement permettre la production de 280 nouveaux logements. La commune de St Sauveur a connu une production de logements de l'ordre de 3,7 logements/an entre 1998 et 2018 (8

logements/an pour les 2 villes de St Sauveur et des Ollières composant la centralité du bassin de vie). Le PLU de St Sauveur est déjà ancien. « Le SCoT étant force de loi », le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT si nécessaire. La commune aura 3 ans pour le faire. Le DOO devra répartir la production de logements par type de communes (villes/bourgs/villages) mais en prenant en compte les dynamiques démographiques souhaitées. Les communes de St Sauveur, ainsi que Les Ollières, en tant que villes, auront un objectif minimum visant à encourager leur 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 commune connaît un taux de vacance de logements assez élevé (13,3%) et souhaite encourager la réhabilitation notamment en centre-ville. Dans ce sens, St Sauveur constate une arrivée de quelques jeunes familles qui rachètent des maisons anciennes pour les réhabiliter. La politique de la commune s'inscrit notamment dans une volonté de redynamisation du bourg pour le rendre plus attractif, passant notamment par sa restructuration (démolitions en cours pour ouvrir l'espace/secteur Gamm Vert-Carrefour Contact-Casino), requalification du logement (OPAH/CAPCA), lutter contre la vétusté, etc.)

La commune a très peu de réserve foncière. Elle doit construire sur l'existant. La restructuration actuelle du centre-ville vise prioritairement à accueillir du commerce de proximité, des services et du logement, s'inscrivant dans les objectifs du SCoT.

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 connu jusqu'à 600 emplois industriels. Aujourd'hui les emplois sur St Saveur sont majoritairement des emplois de services. La politique de la commune est de libérer du foncier et de l'immobilier pour renforcer son offre de services. Le bassin de vie fonctionne dans une logique de vallée, avec ses contraintes, notamment en matière d'accessibilité (contraintes structurelles). L'accès routier (D120) est un frein à la relocalisation d'entreprises industrielles (la route n'est pas dimensionnée pour la circulation poids lourds). Le développement de l'emploi doit passer par une diversité d'activités (tourisme, agriculture, commerce, artisanat, petite industrie, etc.). St Sauveur veut se positionner comme un pôle de services, jouant son rôle de centralité de bassin de vie.

Par sa situation géographique, et sa position de pôle de services et de commerce, la commune se positionne aussi sur l'activité touristique. La voie douce Dolce Via qui longe l'Eyrieux est un enjeu significatif pour la commune. Le SCoT pourra identifier une prescription visant la prise en compte/protection/valorisation des voies douces dans tous les projets.

Une réflexion est en cours sur l'implantation d'un projet d'accueil touristique (vallée de l'Auzène). Selon le dimensionnement du projet, la commune devra veiller à faire inscrire son projet dans le SCoT et le cas échéant y inscrire une UTN (unité touristique nouvelle) si le foncier nécessaire est égal ou supérieur à 5 ha (UTN structurante). L'offre culturelle, sportive, touristique participe à l'attractivité de la commune.

D'une manière générale, tout projet d'aménagement, d'équipement, de construction (touristique ou autre) doit être signalé et identifié dans le SCoT pour ne pas être empêché ensuite et repoussé de plusieurs années (révision du SCoT à 6 ans)

Concernant la zone d'activité du Moulinon, un travail avec la commune doit être fait pour définir précisément ce qui relève de la compétence CAPCA « pure », de celle de la commune. La cartographie sera envoyée à la commune pour qu'elle apporte ces précisions.

En matière de réserve foncière, la commune réfléchit au foncier qui était destiné à l'EHPAD ainsi qu'à quelques tènements à optimiser sur le secteur du Moulinon (de l'autre côté de la route/Terre Adélice).

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.

St Sauveur est couverte par plusieurs mesures de protection des espaces naturels qui la composent (ZNIEFF, Natura 2000). Elle doit y porter une attention particulière dans ses projets d'aménagements et prendre également en compte les enjeux définis dans le SCoT afin qu'il n'y ait pas de blocage. La concertation est nécessaire très en amont.

Le développement de la commune est aujourd'hui contraint par sa capacité d'approvisionnement en eau potable et au dimensionnement de l'assainissement, tant pour accueillir de la population que des activités nouvelles. Le déménagement de l'EHPAD prévu sur une autre commune redonne de la capacité à accueillir mais il faudra s'interroger pour la suite.

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 St Sauveur a consommé environ 1,5 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 de fait 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.

Du fait des contraintes géographiques, du relief, les capacités foncières de la commune l'orientent plutôt vers la réhabilitation ou la reconstruction sur l'existant. Il y a néanmoins du foncier potentiellement urbanisable hors de l'enveloppe actuelle qu'il faudra identifier.

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