

## COMPTE RENDU RENCONTRE SAINT AGREVE

### 14 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 :**

Michel VILLEMAGNE (Maire de Saint Agrève),  
Patrick MARCAILLOU (1<sup>er</sup> Adjoint St Agrève)  
Christophe GAUTHIER, (Adjoint urbanisme St Agrève)

François VEYREINC (Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche)

Yves LE BON (Vice-président du SyMCA – maire de Saint-Martin-de-Valamas)

Bénédicte POPIN (Cheffe de projet SCoT/SyMCA),  
Valentin RABIER (Chargé de mission SCoT/ SyMCA).

#### **Saint Agrève, salle du conseil, 10h-12h**

Le PLU de la commune a été mis en pause dans l'attente de l'aboutissement du SCoT afin d'être compatible avec celui-ci lors de son arrêt.

Projet de rénovation/extension de l'hôpital de MOZE : une déclaration de projet en cours, une étude d'impact environnementale doit être réalisée. La commune se fait accompagner par un Bureau d'études. Le projet envisagé ici est très peu consommateur en foncier, notamment par rapport à un premier projet qui avait été envisagé. Le permis de construire porté par l'association de gestion de l'hôpital de Moze pourrait être déposé dès l'automne 2021.

#### **ARMATURE / DEMOGRAPHIE**

*Présentation : le bassin de vie de St Agrève connaît une baisse de la population depuis le début des années 2000 plus particulièrement sur la ville centre tandis que les villages ont tendance à se stabiliser. L'objectif du SCoT sur ce bassin de vie est de viser une reprise démographique, avec un objectif de 58 habitants en plus par an sur la communauté de communes Val'Eyrieux. Cette nouvelle population devra être accueillie prioritairement dans les villes de St Agrève et du Cheylard afin de conforter l'armature territoriale.*

Pour la commune, le développement de son attractivité par l'enrayement de la déprise démographique ne pourra avoir lieu que si les services se maintiennent sur le territoire. La crise actuelle du Covid est révélatrice

de ce besoin de services médicaux de proximité. Il y a une stabilisation de la population observée ces dernières années.

Concernant en particulier l'armature, la commune se félicite que le SCoT ait bien identifié les communes centres des bassins de vie comme des centralités à conforter, ce qui ne semblait pas être un acquis au démarrage du SCoT.

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

*Présentation : le SCoT devra globalement permettre la production de 280 nouveaux logements. La commune de St Agrève a connu une production de logements de l'ordre de 12 logements/an entre 1998 et 2018. Le PLU en projet en prévoit 7.7 logements par an. Le DOO devra répartir la production de logements par type de communes (villes/bourgs/villages) mais en prenant en compte les dynamiques démographiques souhaitées. La commune de St Agrève 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.*

Il existe sur Saint Agrève un enjeu majeur quant à la vacance du logement qui est très élevée. Il y a d'abord une volonté de déconstruire pour mieux reconstruire, pour aérer le tissu urbain et rendre plus attractif les logements du centre-ville notamment. Il est également nécessaire dans ce contexte de penser les déplacements dans leur globalité et notamment le stationnement et créer des poches de stationnement à proximité du centre afin d'attirer de nouveaux habitants en centralité. La lutte contre l'habitat vacant est un objectif de la mise en place d'une OPAH à l'échelle intercommunale. La municipalité réfléchit également à l'instauration d'une taxe sur les logements vacants si nécessaire pour stopper l'immobilisme de certains propriétaires. Une action « village vivant » est portée par la commune en partenariat avec l'association éponyme basée à Crest. Il s'agit d'opérer une médiation avec les propriétaires de locaux vacants ou cédants en centre-ville. Cette association, sous statut SCIC, est aussi en capacité de faire du portage foncier pour la commune (avec une part sociale en contrepartie).

Les constructions individuelles et les lotissements devront pouvoir se faire au sein de l'enveloppe urbaine et avec une consommation des espaces limitée. Il est cependant constaté que le SCoT propose pour l'instant des densités plus élevées sur la commune pour les constructions nouvelles (au-delà de 22lgts/ha) alors que la commune en prévoit plutôt de l'ordre de 15 lgts/ha sur ce type d'opération.

Il y a une réelle volonté de travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux pour impulser des projets. La commune se veut être facilitateur pour la rénovation des HLM dont certains opérateurs n'entretiennent pas leur parc et développent une politique de « non commercialisation » des logements. La mairie souhaiterait pouvoir en démolir certains pour reconstruire des logements plus adaptés.

Beaucoup de villages se sont développés autour de St Agrève à son détriment. Il faut pourtant aujourd'hui avoir une vision intercommunale pour la mutualisation des coûts. Il faut également croiser avec les problématiques liées à l'eau (assainissement et eau potable).

### **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 insiste sur la nécessité de se laisser la possibilité d'accueillir des entreprises pour créer des emplois et être en phase avec l'ambition démographique inscrite au SCoT. Pour cela il faut s'organiser collectivement, développer une politique d'accueil qui soit structurée. La crise du Covid fait beaucoup parler d'un retour des citadins vers les espaces ruraux, d'une relocalisation des capacités productives, la commune affiche la volonté de s'y préparer collectivement. Il est bien prévu d'inscrire au SCoT l'extension de la zone d'activité de Rascles.

En termes d'activités commerciales, le commerce de proximité doit être préservé au maximum. Les rez-de-chaussée commerciaux ne doivent pas pouvoir être transformés en habitat ou garage. Il est précisé qu'une action similaire est menée dans le cadre du PLU de Lamastre qui interdit les changements de destination.

Il est constaté que le départ de certains commerces du centre-ville, qui ont pu s'installer en périphérie, n'a pas démontré une meilleure rentabilité ni augmentation du chiffre d'affaire. Il serait donc souhaitable aujourd'hui qu'il n'y ait pas d'autres commerces pouvant être concurrentiels avec les commerces du centre qui puissent s'installer en périphérie. Le travail du DAAC impliquera une rencontre de la commune avec le bureau d'étude pour définir clairement les lieux préférentiels de développement commercial de 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.*

En termes de biodiversité, la commune est favorable à la prise en compte de toutes les trames et notamment à protéger les nombreuses zones humides présentes sur le territoire. La coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT doit être maintenue. Les énergies renouvelables doivent être développées, en particulier le photovoltaïque. Il n'y a pas d'opposition de principe quant à l'éolien, toutefois la municipalité souhaite développer la concertation sur les projets et être dans l'échange avec les promoteurs (exemple d'un projet en cours de négociation car peu satisfaisant en l'état).

### **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 Agrève a consommé environ 2.6ha/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 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.*

Sur le principe de l'enveloppe urbaine, il n'y a pas d'opposition puisqu'elle va dans le sens du souhait de la commune, faire regagner en attractivité et dynamisme St Agrève qui a beaucoup pâti du développement pavillonnaire des communes limitrophes. La question du développement des hameaux hors enveloppe principale se pose également. Il s'agira de bien identifier les potentialités de développement.

**→ Un travail technique sur la délimitation de l'enveloppe sera tenu avec la commune.**