

Compte-rendu du Comité Technique SCoT du 18 octobre 2018. St Laurent du Pape.

Présents : Pierre-Emmanuel CANO (DDT 07), Xavier GERVET (DDT 07), Anne-Sophie VERGNE (DDT 07), David LIECHTI (CAPCA), Yvan THIEBAUD (CAPCA), Fabien RAVIER (CC Val'Eyrieux), Philémon KOFFI (SCoT PAM et CA), Claire MERTZ (SCoT PAM), Nathalie SALINAS (PNR Monts d'Ardèche), Bénédicte POPIN (SyMCA), Valentin RABIER (SyMCA),

Excusés : Guillaume BRETON (CCI), Béatrice FRASSON-MARIN (SyMCA), Laure HAILLET DE LONGPRE (CD 07), Morgane MAITRIAS (Val'Eyrieux), Hélène PAGE (CAUE 07), Gilles MARTINEAU (CA 07), Laurence PROST (DDT 07), Fabrice SANCHEZ (CAPCA).

Phase PADD : comité technique thématique Démographie / Habitat / Armature / Mobilité

1- Démographie

Le SCoT travaille en partenariat avec l'ADIL pour les perspectives démographiques.

*Rappel de la logique des projections : une **projection est une simulation, non une prévision**. Établir une projection consiste à formuler des hypothèses sur un ou plusieurs paramètres (solde naturel et migratoire).*

Les élus du Syndicat ont proposé de regarder les projections à travers 4 secteurs au vu de l'hétérogénéité du territoire SCoT, mais également dans le souci des équilibres territoriaux (maintenir la dynamique, la soutenir ou se donner les moyens de la créer). Ces secteurs correspondent aux périmètres des EPCI Val'Eyrieux, Lamastre et CAPCA (2 secteurs) pour deux raisons :

- les bassins de vie définis par l'ADIL sont très proches du découpage intercommunal,
- la déclinaison des besoins en logements sera déclinée par EPCI dans le DOO.

Le premier scénario consiste en une projection au fil de l'eau qui conduit à une faible croissance démographique, un déséquilibre Est/Ouest qui s'accroîtrait et un fort vieillissement de la population. Le deuxième scénario vise un rééquilibrage avec une solde migratoire plus positive qui correspond plus à la période 1999-2009. Avec ce scénario, le déséquilibre territorial perdure. Enfin le troisième scénario plus optimiste vise à conforter une augmentation du solde migratoire voire le doubler pour le secteur de Val'Eyrieux.

... la démarche prospective : s(t)imuler un autre futur possible

Le déficit migratoire conditionne en grande partie les trajectoires démographiques du SCoT. Il est proposé par les élus de retravailler la projection démographique avec les données de l'emploi : veiller au maintien des populations actives dans les tranches d'âges qui correspondraient également au maintien de l'emploi en Centre Ardèche (30-59 ans).

L'analyse sera donc complétée pour appréhender le potentiel d'emplois futurs, c'est-à-dire le nombre d'emplois nécessaires pour accompagner les tendances démographiques. La notion d'équilibre territorial sera approfondie dans l'armature qui vise à décliner les projections démographiques.

Remarques du comité technique :

Il pourrait être intéressant de prendre une période plus longue pour l'analyse démographique (1990-1999 par exemple) qui permettrait de nuancer les tendances passées.

Néanmoins, le déclin démographique est lié à des pertes d'emplois importantes sur le territoire qui ne seront sans doute pas recréés dans les mêmes proportions, et qui ne seront pas les mêmes non plus. Il y a donc une réalité de partir sur les dernières données pour avoir des projections réalistes qui demanderont déjà un investissement fort.

Sur le secteur de Val'Eyrieux, il y a une réelle crise des naissances et donc un fort vieillissement de la population (plus d'1/3 de + de 60 ans), il y a donc une vraie nécessité de rééquilibrage.

Le découpage en quatre secteurs est pertinent. Il permet en effet de conserver les dynamiques sur certains secteurs et de se donner les conditions pour les recréer sur les secteurs plus fragiles. L'analyse en termes d'emplois est également intéressante dans la logique de conserver et attirer des jeunes ménages avec enfants, ce qui a un impact fort sur l'économie locale.

Pour leur part, les élus du SCoT Ardèche Méridionale ont fait le choix dans les projections de maintenir la classe d'âge la plus déficitaire (20-29 ans). Cela implique de proposer une offre attractive en termes d'études supérieures notamment. Pour le SCoT Centre Ardèche, la logique est plutôt de permettre aux jeunes qui partent massivement sur cette classe d'âge de revenir s'installer sur le territoire avec une offre d'emplois, de services, de logements et de déplacement adaptée à leurs besoins.

2- Habitat

Le PADD doit répondre aux besoins en logements induits non seulement par les projections démographiques mais également par l'évolution des ménages et du parc de logements (le point mort).

Le point mort calcule les besoins en logements nécessaires au maintien de la population :

- Le renouvellement du parc correspond aux suppressions de logements soit par démolition, changement d'affectation, mais aussi dû au regroupement de logements,
- La progression du nombre de logements vacants : quelle ambition pour la réhabilitation de la vacance tout en restant réaliste par rapport aux difficultés liées à cette thématique ?
- La progression des résidences secondaires : quelle orientation vis-à-vis du développement des résidences secondaires ?

Vacance de logements : un enjeu identifié par les élus. La vacance se concentre fortement dans les polarités principales. En proportion elle est également présente dans les centres villages. La vacance de logements la plus problématique concerne les logements anciens, parfois peu adaptés, et dans un état de confort médiocre. Le territoire compte globalement 10,5% de logements vacants. Pour un territoire comme le Centre Ardèche où le marché est plutôt détendu, la vacance conjoncturelle (court terme) se situe dans une fourchette de 7 à 8%. La vacance structurelle, donc plus problématique, est celle sur laquelle il serait souhaitable d'agir.

Remarques du comité technique :

Concernant le secteur de Val'Eyrieux, il y a une problématique très forte de vacance des logements locatifs sociaux qui ne sont plus loués car plus adaptés (vétustes). Sur Le Cheylard en particulier, mais également sur St Martin-de-Valamas (sur un immeuble de 18 logements, 1 seul est occupé). On observe pourtant une précarisation de la population.

Plusieurs outils peuvent être mobilisés pour agir contre la vacance et la dégradation des logements :

- Un partenariat avec EPORA qui peut préempter sur des cœurs de villes/villages et aider la collectivité à construire un projet. Cela passe aussi de manière plus large à traiter le sujet des commerces en centres bourgs.
- Le projet « Cœur de ville » de Privas vient d'être signé entre l'Etat, la commune et la CAPCA. Il décline des actions et des investissements prioritaires pour agir sur l'habitat mais également les commerces.
- Il existe également la taxe sur les logements vacants qui peut être instaurée par les collectivités.
- Pour lutter contre la vacance, il s'agit aussi de proposer un espace public attractif et de qualité.

Logements locatifs sociaux : le diagnostic précise un nombre global satisfaisant (15% de locatifs sociaux au total) mais dans le détail les logements sont parfois mal localisés ou ne répondent plus à la demande. Le PLH par ailleurs pour la CAPCA va localiser leur développement selon l'armature de l'intercommunalité.

Remarques du comité technique :

Sur Val'Eyrieux, il y a des problèmes de vacances, sur d'autres secteurs du SCoT les communes en manquent et n'arrivent pas à faire venir les bailleurs.

Par ailleurs, les logements communaux constituent une réponse pour les communes rurales mais ils sont parfois dégradés car difficiles à entretenir. Il est également important de cibler les besoins ; quelle population accueillir et où ? Les bailleurs déclinent leur offre par exemple dans des résidences autonomie, à destination des personnes âgées. La question des déplacements est essentielle.

3- Armature

L'armature technique du diagnostic doit être réinterrogée pour coller au projet politique. La définition d'une armature sert à affirmer une stratégie territoriale. Il est proposé de réinterroger la place des polarités, leurs dénominations et leur place dans l'armature. Le travail d'armature sera également regardé, à travers les temps de déplacement, par le SCoT (travail en cours).

Remarques du comité technique :

La distinction entre les fonctions des pôles de la vallée du Rhône avec les autres pôles qui ont une fonction de centralité sur leur bassin de vie est pertinente. La dénomination de « Villes » pour ces polarités est intéressante pour caractériser leur fonction. Il serait souhaitable de ne plus utiliser les terminologies de « rural » et « très rural » pour les villages.

4 – Mobilité

Il s'agit d'un enjeu fort, identifié par les élus, sur lequel le SCoT doit se prononcer et proposer des orientations. Le rôle du SCoT est d'articuler les déplacements et l'urbanisation. Son action vise à définir les grands projets d'équipements nécessaires au territoire et la desserte par les TC en lien avec les AOT. Il est proposé aux élus de réfléchir sur plusieurs axes : intermodalité, transports en commun, économie/commerce/emploi et modes alternatifs/modes doux. Le lien avec l'armature est essentiel.

Remarques du comité technique :

Sur les 3 EPCI, seule la CAPCA a la compétence transport. Le développement récent de transports urbains sur le territoire de l'agglomération devra être intégré à l'armature urbaine et aux réflexions en termes de déplacements. La liaison avec Livron et Loriol (notamment la gare ferroviaire) est à identifier dans le SCoT comme un besoin structurant. Les cadencements vers la gare TGV de Valence sont également à interroger.

Il existe un besoin fort à destination des personnes fragiles et isolées : comment organiser des déplacements solidaires ou faire venir les services ? La question du développement d'une offre numérique est cruciale. Il faudrait prendre en compte des éléments du SDAASP (schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public de l'Ardèche).

5 – Changement climatique

Le SCoT a répondu à l'appel à participation de la région pour l'adaptation au changement climatique. Il est proposé de traiter ce sujet de manière transversale dans toutes les thématiques à chaque Bureau, atelier ou comité technique. La chaîne d'impacts travaillée avec les acteurs du territoire montre un certain nombre de problématiques sur le territoire Centre Ardèche : vieillissement de la population et sensibilité accrue aux canicules, des logements énergivores et des risques liés à la sécheresse ou inondation, une gestion de la ressource en eau qui se pose de manière accrue, une augmentation des coûts de l'énergie mais au-delà la nécessité de réduire les consommations et de développer les énergies renouvelables.

Remarques du comité technique :

La gestion de la ressource en eau, quel que soit l'usage, est problématique. Les PNR de la région ont demandé au SRADDET en cours de rédaction d'intégrer une disposition prescriptive sur les capacités d'urbanisation obérées par la ressource en eau et d'éviter les transferts d'un bassin à un autre, ce qui risque d'aggraver le problème à terme. Par ailleurs, au-delà des questions liées à l'habitat, le sujet concerne tous les bâtiments (tertiaires, bureaux, friches, etc...). La notion d'exemplarité de la part des collectivités par rapport à leur propre bâtiment peut-être un levier pour diffuser les bonnes pratiques.

Le prochain Comité technique se réunira le 15 novembre de 9h30 à 12h à St Laurent du Pape

Sur la thématique Economie / Agriculture / Forêt

Retrouvez le SCoT Centre Ardèche en vidéo ici → <https://www.youtube.com/watch?v=yr9b8AE5Pcs>