

21 janvier 2021

Rencontre *CC du Pays de Lamastre*

Le territoire du SYMCA

- 3 EPCI
- 82 communes
- 63 000 habitants
- 1300 km²
- Privas : préfecture

31 délégués titulaires

- 15 CAPCA
- 12 CCVE
- 6 CCPL





A retrouver sur notre site internet : www.scot-centreardeche.fr

Le SCoT est à la fois UNE DÉMARCHE POLITIQUE ET CONCERTÉE et UN OUTIL DE PLANIFICATION JURIDIQUE porté par le Syndicat Mixte Centre Ardèche.



1

D'un **diagnostic**.
Etat des lieux du
territoire pour mieux
cerner les besoins et les
enjeux à prendre en
compte



2017 et mise à jour jusqu'à
l'arrêt du SCoT



2

D'un **PADD**
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Ou P.A.S
Projet d'Aménagement Stratégiques
Une **stratégie** précisant les grandes
orientations d'organisation et de
développement du territoire

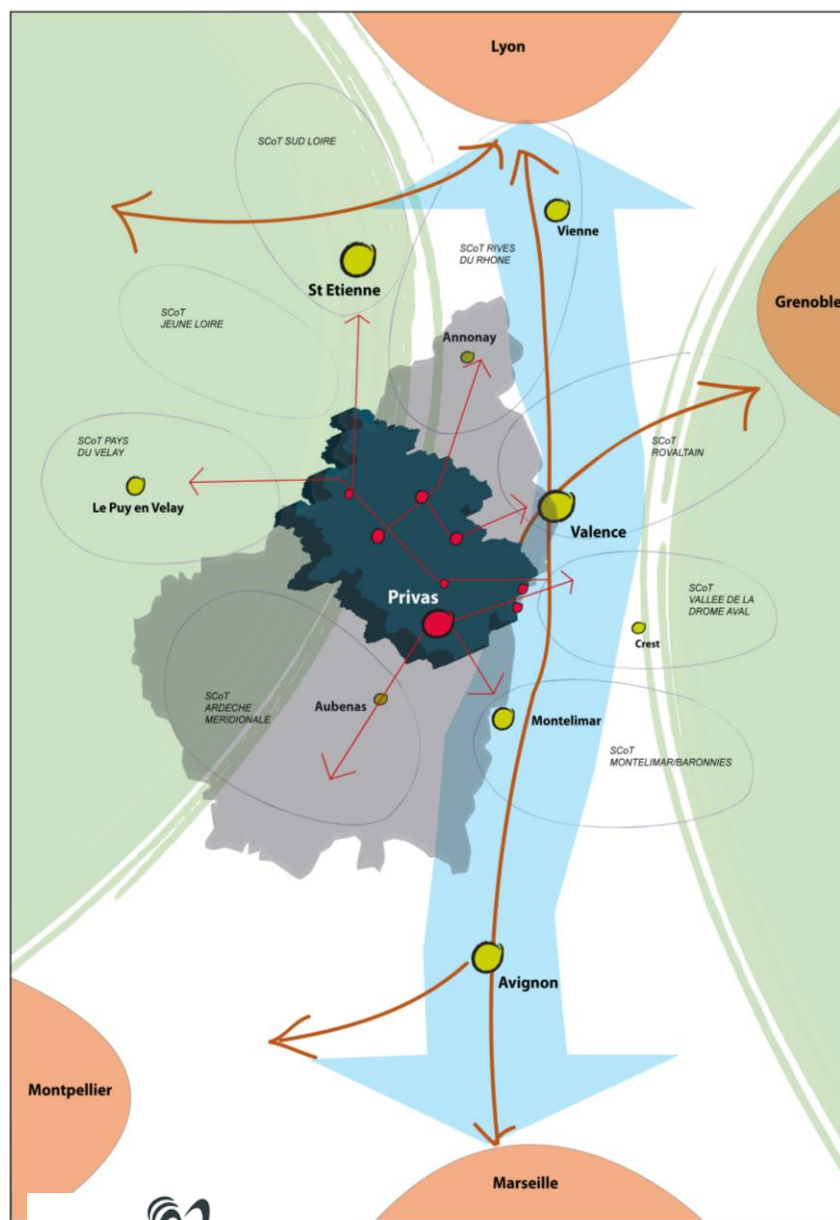


2019-2020

3

D'un **DOO**.
Document d'Orientations et d'Objectifs
Un **cadre réglementaire** qui fixe les obligations et les
recommandations pour l'aménagement du territoire





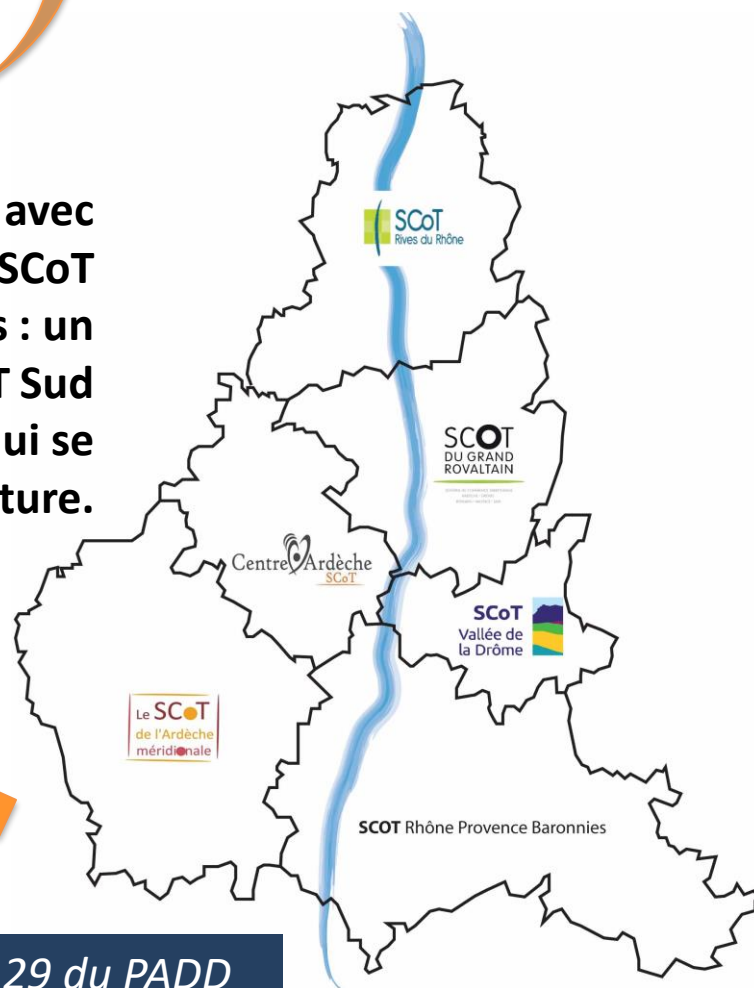
Centre Ardèche

SCoT

Un territoire à l'interface de l'Auvergne et des Alpes, une ouverture sur la vallée du Rhône...

Un lien fort avec les SCoT limitrophes : un Inter-SCoT Sud AURA qui se structure.

Objectif 29 du PADD



Où en est le SCoT Centre Ardèche ?

Arrêt périmètre : 2014 puis modification et intégration de la CCPL

Délibération prescription : 1^{er} octobre 2015

Début diagnostic

Modification des statuts et nouvelle gouvernance du SyMCA : compétence SCoT et Leader uniquement, périmètre CAPCA définitif, 3 communes quittent la CCVE.

Finalisation diagnostic et début PADD :

modification équipe technique SCoT

PADD : validation en Comité syndical du 12 décembre 2019

Nouvelle gouvernance 22 septembre 2020 : contexte Covid et élections de mars à juillet, feuille de route DOO, ordonnances de la loi ELAN/modernisation des SCoT.



**S'inscrire dans un SCoT
modernisé**

Vers un arrêt du SCoT

2015

2017

2018

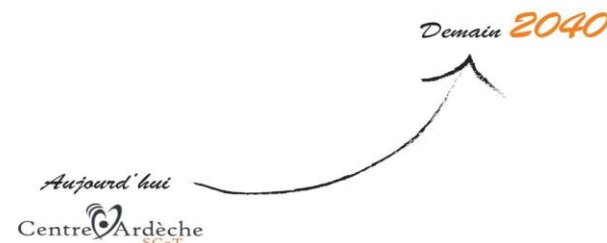
2019

2020

2021-2022

CONSTRUCTION DU PADD

2018-2019



...l'avenir ne se prévoit pas, il se (co)construit...

25 réunions/PADD

Elus

- ✓ 2 Conférences des communes
- ✓ 5 Ateliers thématiques
- ✓ 3 Ateliers territoriaux (EPCI)
- ✓ 11 Bureaux syndicaux
- ✓ 4 Comités syndicaux

Et

- ✓ 11 comités techniques (PPA)
- ✓ 4 comités d'experts
- ✓ 1 Réunion publique (28/11/19)

16 réunions/PADD

Partenaires



Même méthodologie de concertation pour le DOO

PADD débattu en Comité syndical le 12 décembre 2019.

1 -

Etre Acteur du
Territoire

*Choisir son
développement*

**- Une ruralité active qui
s'affirme -**



2 -

Un Territoire
Vivant

*Mettre l'Homme et la
Nature au cœur du projet*

**- Un territoire habité
dont il faut prendre soin-**



3 -

Un Territoire
Attractif

*Valoriser les ressources
locales*

**- Facteur d'un
développement local
durable -**



4 -

Un Territoire
Ouvert

*Encourager les
complémentarités et
renforcer les échanges*
**- Participer et s'inscrire
dans les dynamiques
territoriales voisines -**



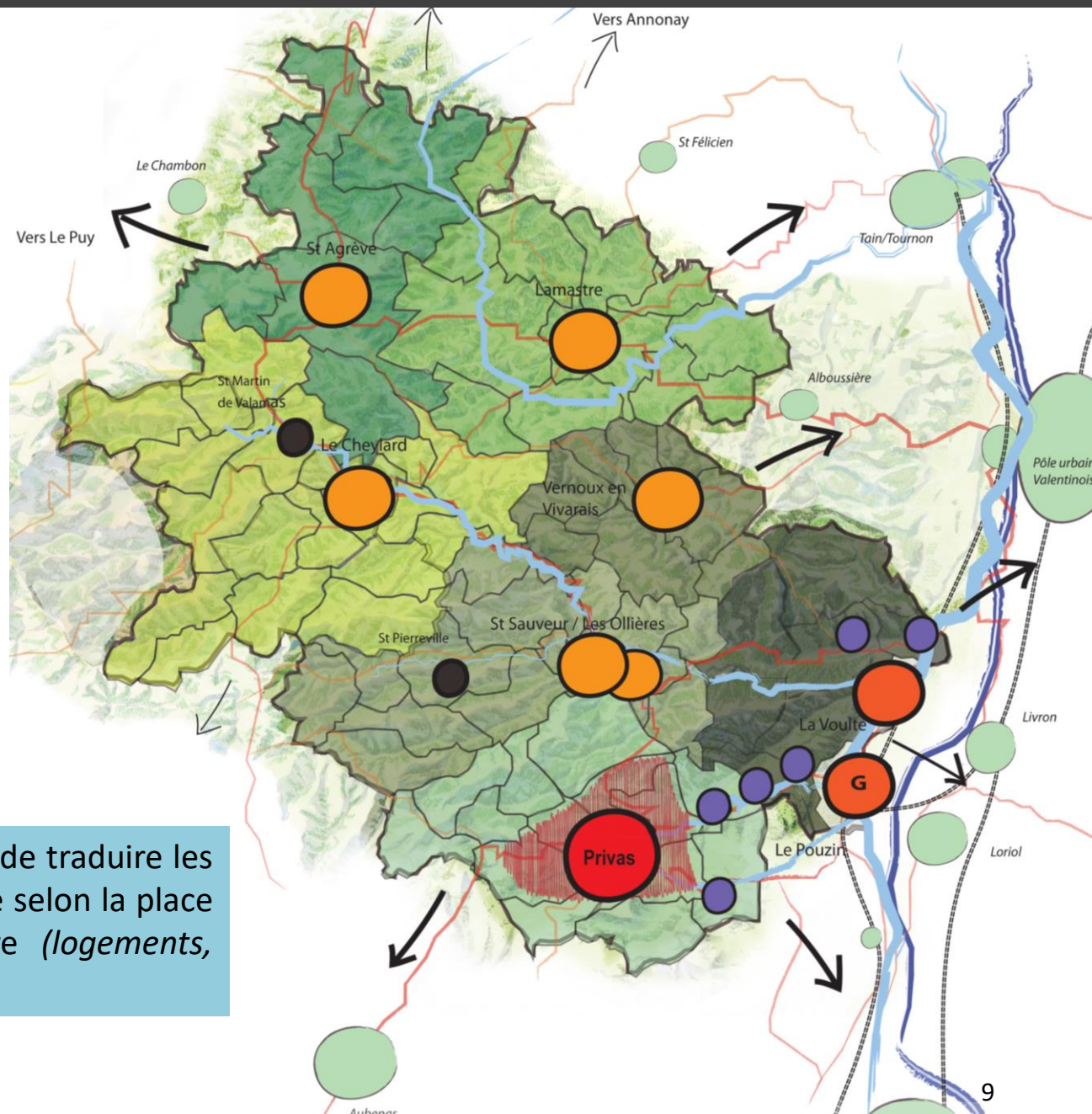
→ **Affirmer la place et le rôle des 7 bassins de vie** : prendre en compte les spécificités du territoire.

→ **Consolider les villes** pour qu'elles jouent un rôle de proximité.

Ambition : aucune commune située à plus de 15 ou 20 minutes en voiture d'une ville ou d'un bourg.

→ **Affirmer PRIVAS** dans son rôle de ville préfecture.

Dans le DOO l'armature permet de traduire les objectifs de manière différenciée selon la place des communes dans l'armature (*logements, équipements, etc.*)





DEFINITIONS

Bassin de vie : le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Villes : communes centres des bassins de vie qui concentrent l'habitat, les équipements et les services structurants. La définition de l'INSEE caractérise ces communes comme des « bourgs ».

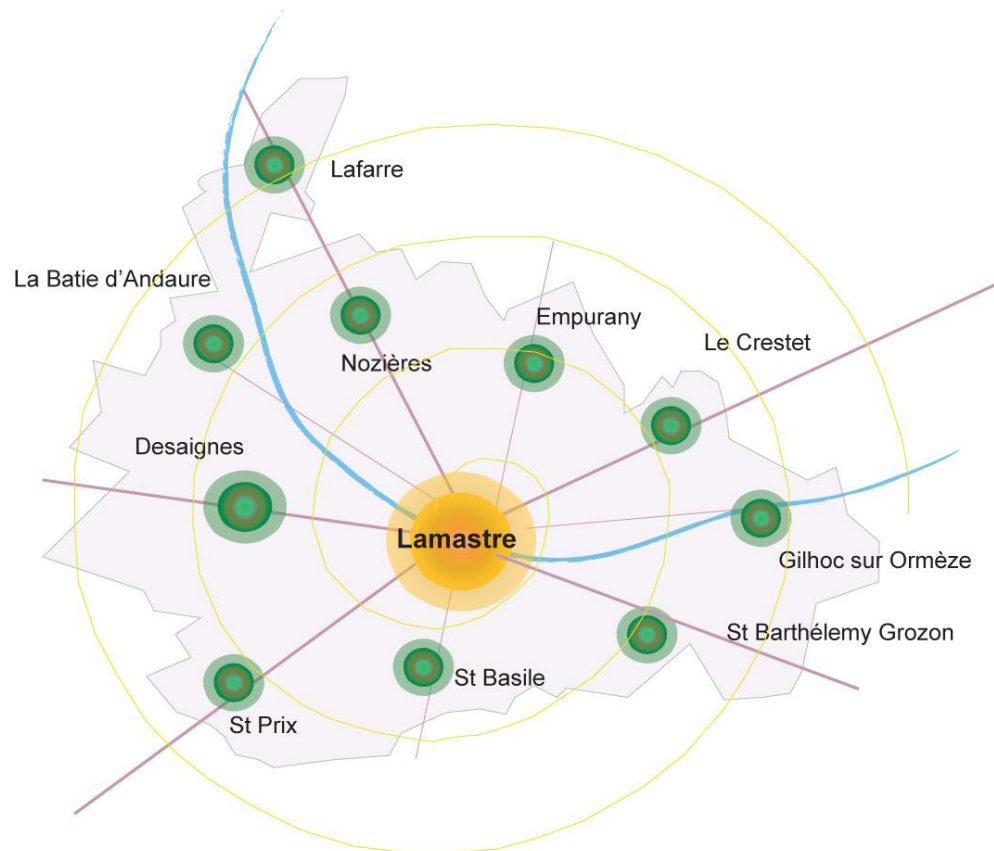
Villages : communes majoritaires, parfois constituées de hameaux. Leur niveau d'équipements et de services faible, voire inexistant, induit des relations d'interdépendance avec la ville centre/bourgs de leur bassin de vie.

La CC du Pays de Lamastre est identifiée comme un des sept bassins de vie :

11 communes

1 villes : Lamastre

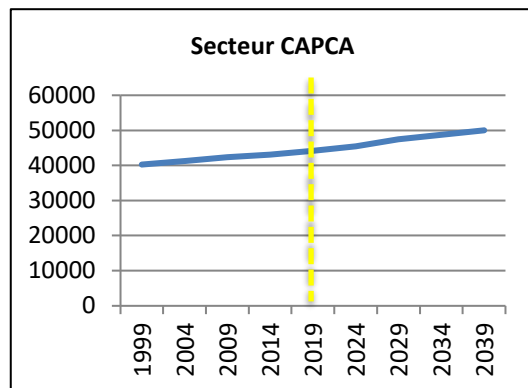
10 villages



Accueillir environ 7100 nouveaux habitants d'ici 2040 en Centre Ardèche.

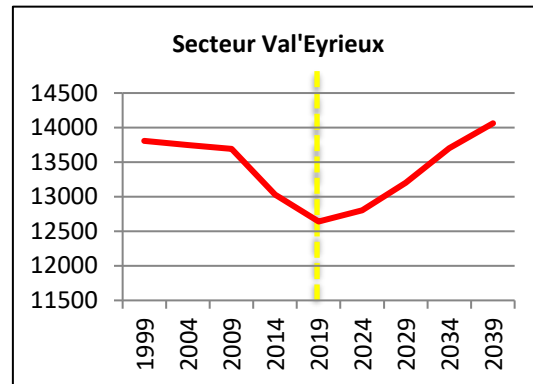
La projection traduit un objectif de solidarité territoriale et une ambition politique forte.

Actualisé 2019 INSEE 2017



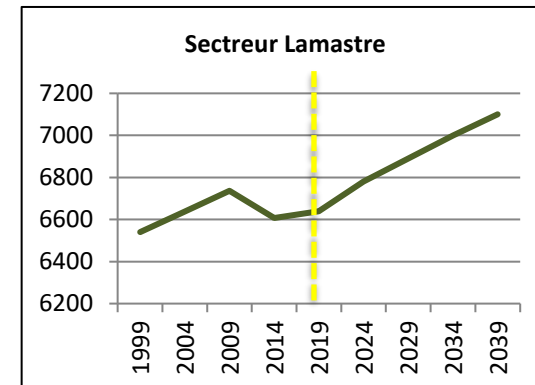
Poursuite des tendances :

Obj + 256 habts/an



Viser une reprise démographique:

Obj + 58 habts/an



Poursuivre la reprise :

Obj + 24 habts/an

Le SCoT visera à proposer les conditions favorables à l'accueil de cette population nouvelle en :

- Déterminant le nombre de logements à produire selon la place des communes dans l'armature en lien avec les déplacements,
- Déterminant le nombre d'emplois et en organisant l'accueil des activités économiques sur le territoire (*industrie, commerce, agriculture, tourisme, ESS, etc.*),
- Veillant à la prise en compte des enjeux environnementaux, fonciers, énergétiques, climatiques, des risques, etc.

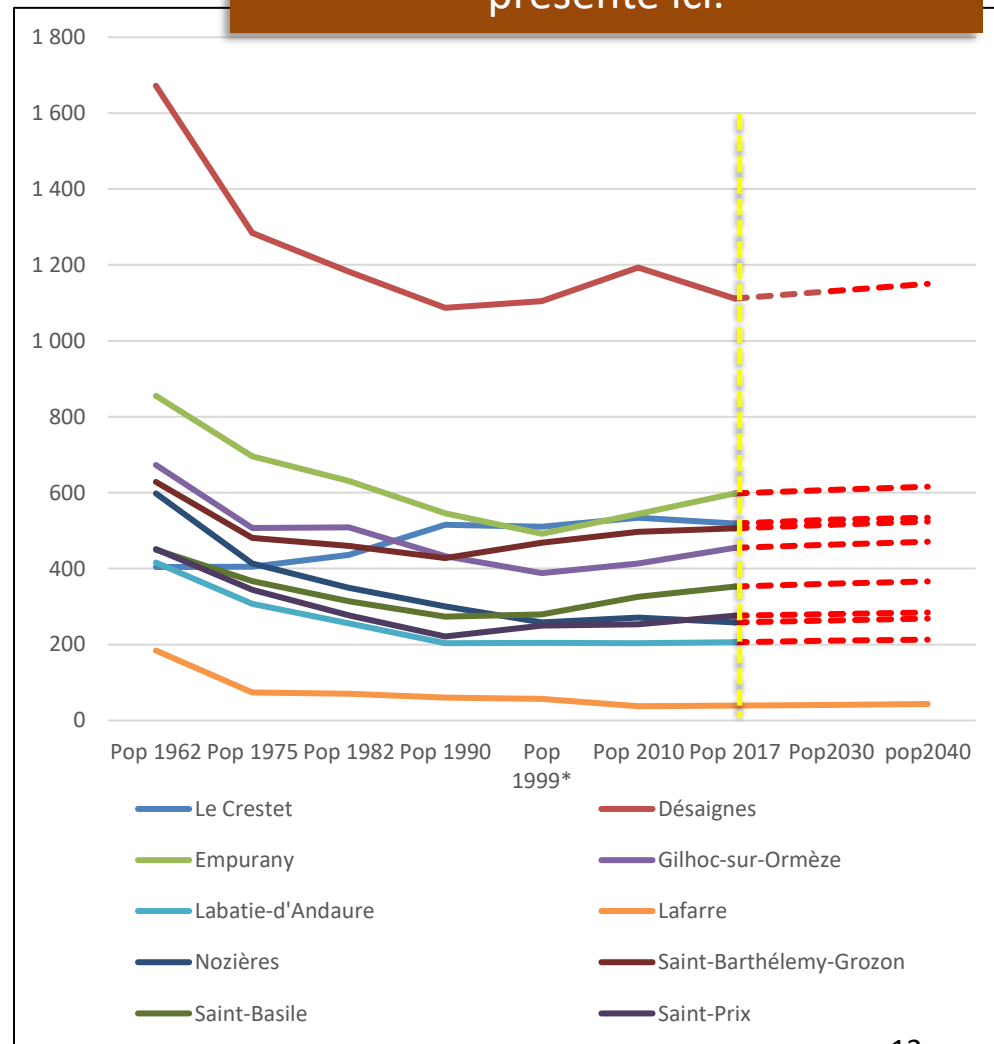
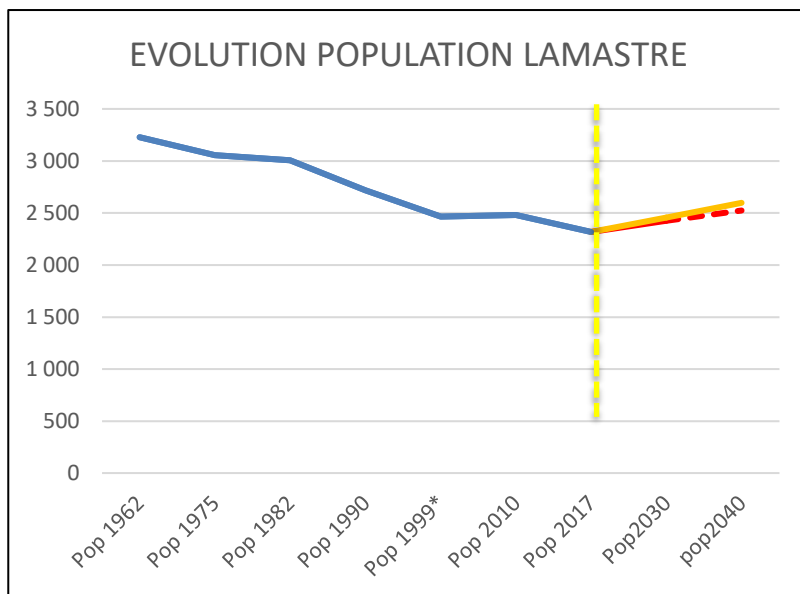
Pour la **CC du Pays de Lamastre** :
répartition démographique de + 24
habitants par an

➔ *Soit 480 habitants supplémentaires sur
20 ans*

- Une croissance positive à conforter sur la ville centre
- Une croissance équilibrée sur les villages au regard de leur capacité.



La démographie sera traduite dans
le DOO en nombre de logements,
mais ne sera pas déclinée comme
présenté ici.

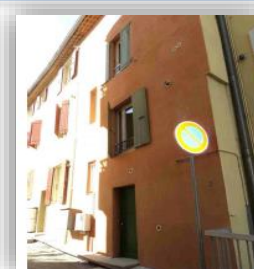


Proposer une offre variée de logements pour répondre aux parcours résidentiels des habitants.

Lutter contre la vacance des logements (***passer de 11% à 8% globalement sur la durée du SCoT***) et contre la précarité énergétique.

Prévoir la construction d'environ **280 nouveaux logements** par an.

Optimiser les déplacements dans un territoire contraint (*faire le lien déplacements/logement*).

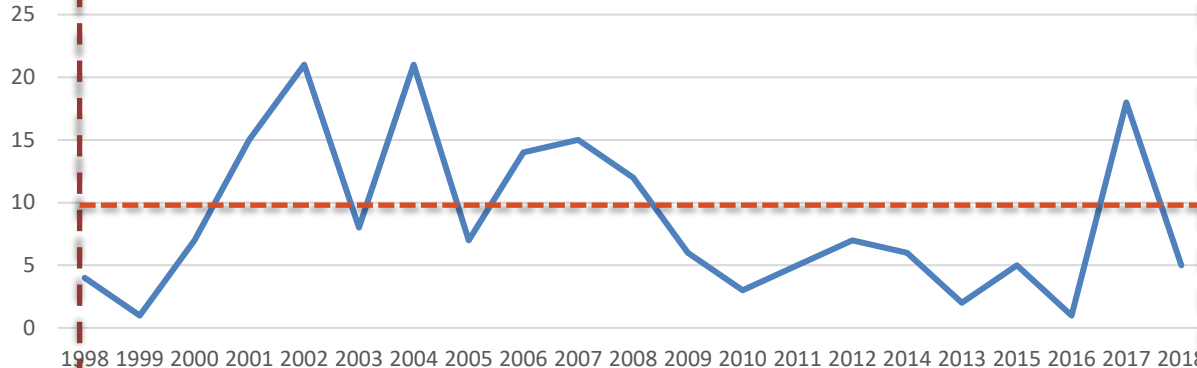


Dans le DOO, le SCoT organisera l'accueil de l'habitat et des conditions de mobilité :

- Définir des formes urbaines variées et des densités différentes, et proposer des prescriptions qualitatives (*volet paysage, trame verte urbaine, nature en ville, dérèglement climatique, etc.*).
- Répartir le nombre de logements neufs à produire par EPCI et selon l'armature.
- Répartir des objectifs de remise sur le marché de logements vacants et les logements à réhabiliter.
- Répartir la production de logements abordables (locatifs sociaux) dans l'armature et par bassin de vie selon les enjeux locaux.
- Définir le développement des transports collectifs et leur localisation (besoin de nouvelles lignes, etc.), intégrer les actions des AOM, et pourra définir des pôles multimodaux, demander aux PLU de définir des itinéraires de circulation douce.
- Définir des orientations spécifiques pour la réouverture de la gare du Pouzin, les liens inter-territoires.



10 logements/ an entre 1998 et 2018



**Logements à produire ville
2020-2040**



A définir

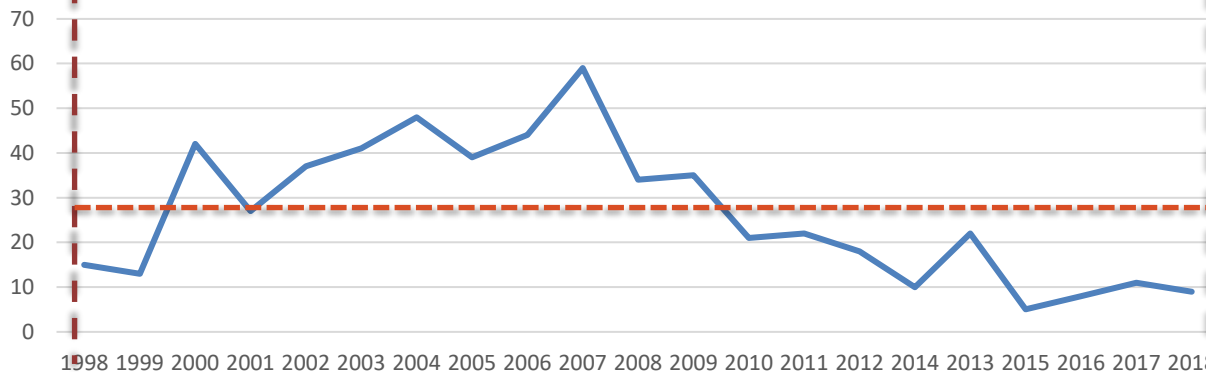
Lamastre :

Progression Logement = 10 logements/an entre 1998 et 2018

PLU = 82 en + à l'horizon 2029 soit un peu + de 8/an

SCoT Ville = traduction à faire dans le DOO : des objectifs minimum ?

**Vacance des
logements en
2016 : 8%**



**Logements à produire
villages 2020-2040**



A définir

Bassin de vie :

10 Villages = 28 /an entre 1998 et 2018 soit 1,4 / an diminution depuis 2008

SCoT Villages = traduction à faire dans le DOO : des objectifs maximum ?



Construction neuve 1998-2018 source Sitadel

Lamastre

66%
individuel

9% groupé

25%
collectif

Villages

88%
individuel

7% groupé

5% collectif

Diversifier les formes urbaines ?

Lamastre



Desaignes



Le Crestet



Formes urbaines et densité : qu'est-ce qui est acceptable ?



10 lgts/ha

Des densités

Une forme urbaine Maisons individuelles



20 lgts/ha



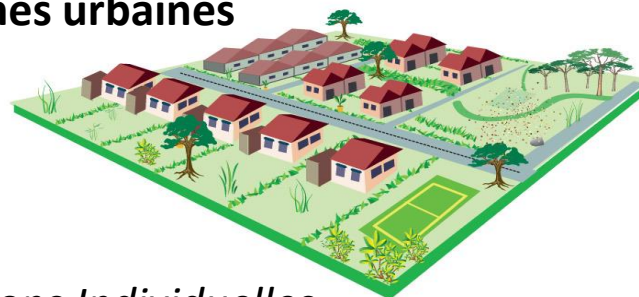
30 lgts/ha



*Maisons
Individuelles*

Une densité 20Lgt/ha

Des formes urbaines



*Maisons Individuelles
et groupées*

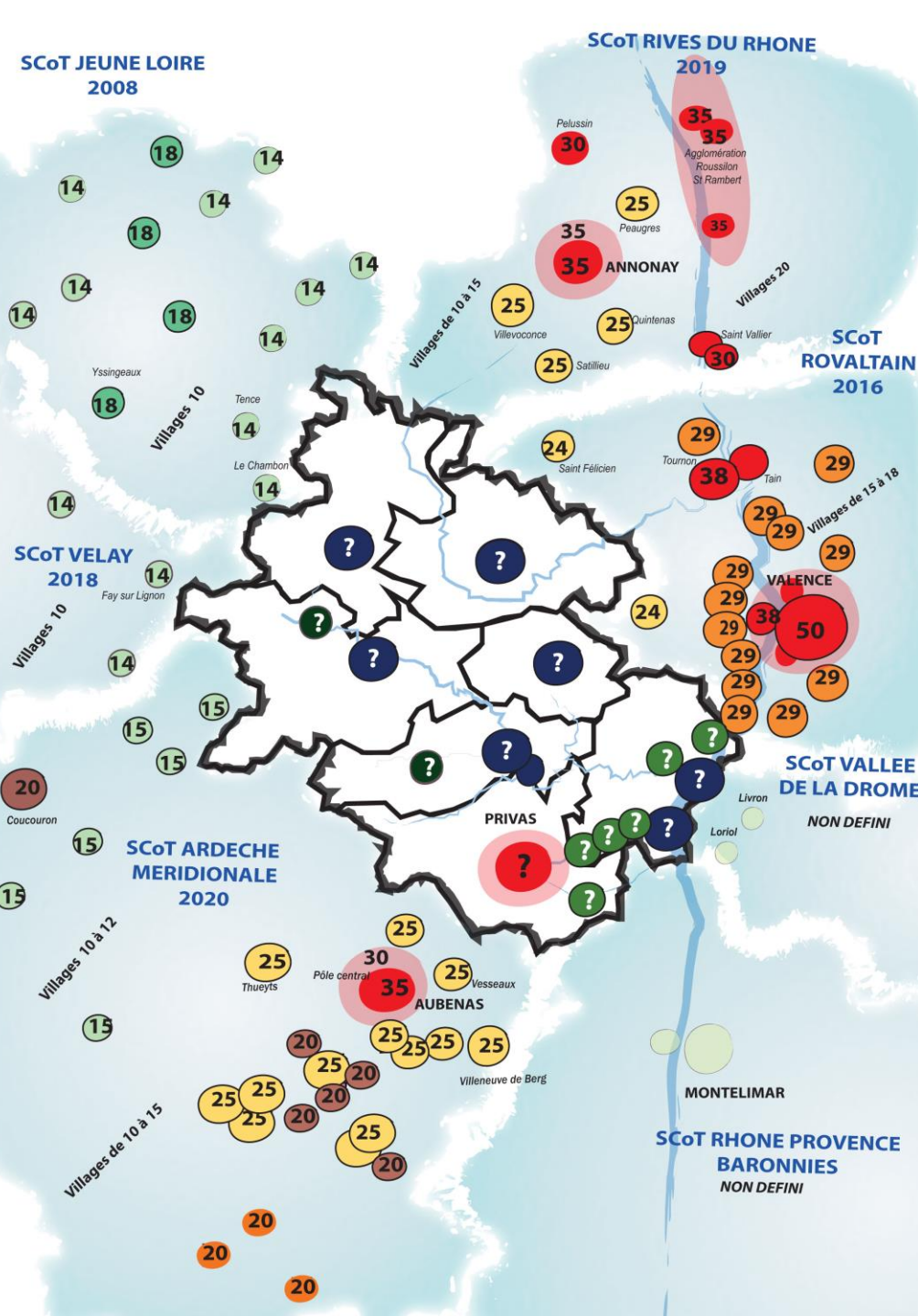


*Maisons Individuelles
groupées et petits
collectifs*



Densité ?

Quelle densité acceptable au regard du positionnement de la commune de Lamastre et des villages ?



Environ **2000 emplois** nouveaux d'ici 2040.

Emploi varié : limiter la vulnérabilité du territoire face à l'emploi (*tourisme, agriculture, forêt, emplois tertiaires, ESS, silver-économie, nouveaux modes de travail...*).

Organiser l'accueil des activités en ZAE : répondre aux stratégies économiques des intercommunalités.

Préserver le maillage structurant des équipements.

Organiser l'activité commerciale : encourager le maillage de l'offre commerciale de proximité.



Dans le DOO, le SCoT proposera les conditions favorables d'accueil des activités. Les EPCI définissent leur stratégie économique.

- Définir le foncier dédié aux activités économiques en ZAE (*armature PADD*) et le type d'activités souhaitées.
- Définir une enveloppe pour les activités hors site (*artisanat de proximité, scieries...*).
- Calibrer le foncier en périphérie et le type de commerces par taille et fonction.
- Produire un DAAC (*document d'aménagement artisanal et commercial*): Identifier les centralités et périphéries stratégiques (cartographie).
- Préserver le foncier agricole, donner de la visibilité, en particulier dans les secteurs de confrontations (urbanisation), introduire les notions d'alimentation, faire le lien avec l'approvisionnement local, l'agroalimentaire, circuits courts...

➔ **Organiser l'accueil des activités** : répondre aux stratégies économiques des intercommunalités pour un territoire performant.

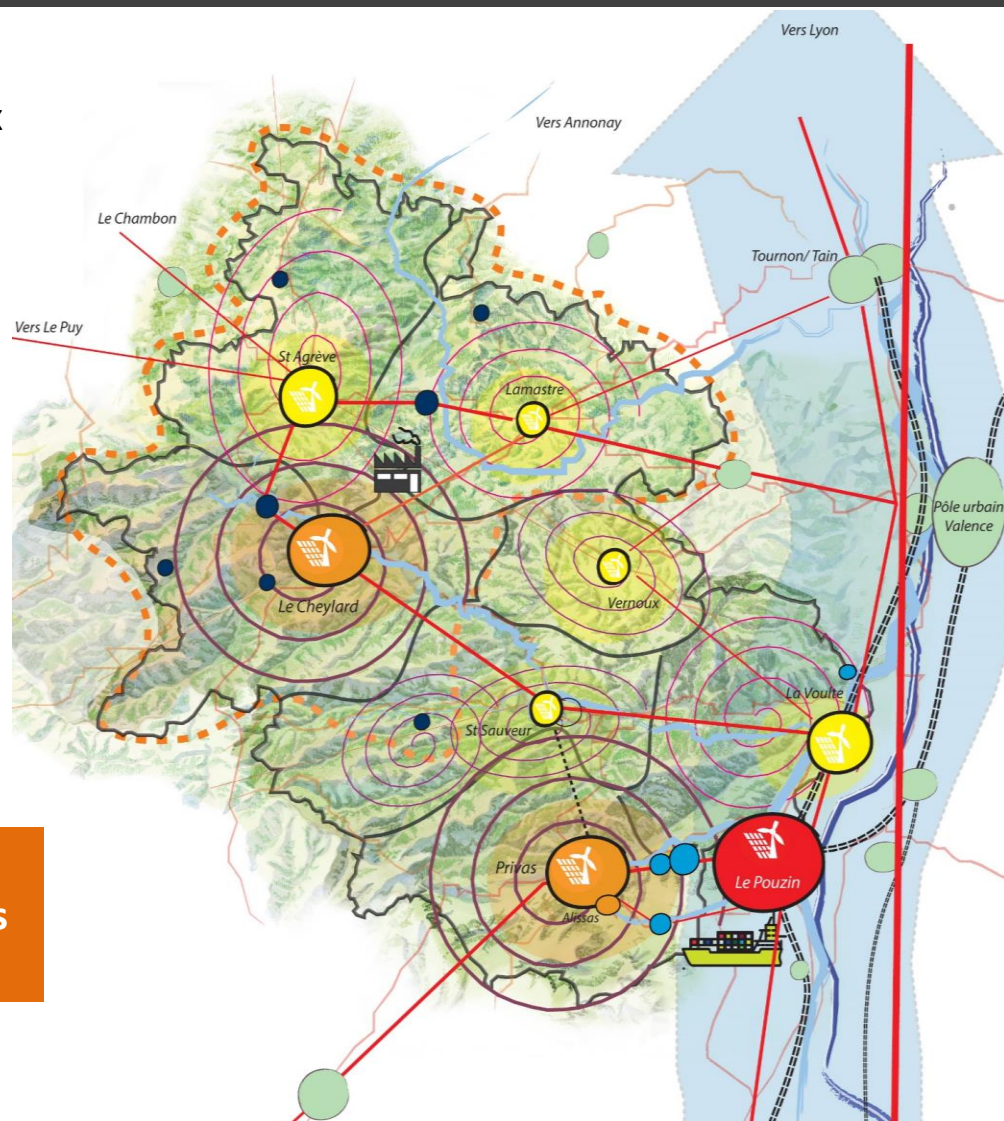
-  ZAE stratégiques : Le Pouzin
-  ZAE majeures : Privas et Le Cheylard
-  ZAE intérêt SCoT
-  ZAE d'intérêt local

- ✓ *Permettre l'implantation et/ou l'extension d'une entreprise isolée hors zones d'activités identifiées.*

OBJECTIF 7 : Permettre et organiser l'accueil des activités économiques pour répondre aux besoins de développement des bassins de vie.



DOO : Définir le foncier dédié en cohérence avec les localisations du PADD, définir une enveloppe pour les activités hors site.



➔ Rappel : foncier économique (mise à jour 2019)

Analyse foncier	Disponible	Long terme	PPRI
ZAE Intercommunale + RV	16	30	54
Petite ZAE	3,1	6	
Nouvelle ZAE dans PLU (projet)	0	9	
Isolé/diffus	0,7	15	
Total SCoT	20	60	54

Foncier structuré en ZAE immédiatement mobilisable : **19 ha**

Foncier site isolé : disponible à long terme = parcelles identifiées sur les sites permettant l'extension des activités présentes, et les scieries.

	CAPCA			CCVE			CCPL		
Analyse foncier	Surface total	Court terme	Long terme	Surface total	Court terme	Long terme	Surface total	Court terme	Long terme
ZAE Intercommunale + RV	364,6	6,2	29,6	46,3	9,8	0	12,5	0	0
Petite ZAE	28	0,6	5,8	11,5	2,5	1,2	0	0	0
Nouvelles ZAE	0	0	0	6,8	0	6,4	3,3	0	3,3
	392,6	6,8	35,4	64,6	12,3	7,6	15	0	3,3
Isolé/diffus	35,2	0	4	33,2	0	7,7	16,2	0,7	3,3

Taille des parcelles : des parcelles de petites tailles, seule la CCVE dispose d'une réserve foncière avec des terrains supérieurs à 4ha.



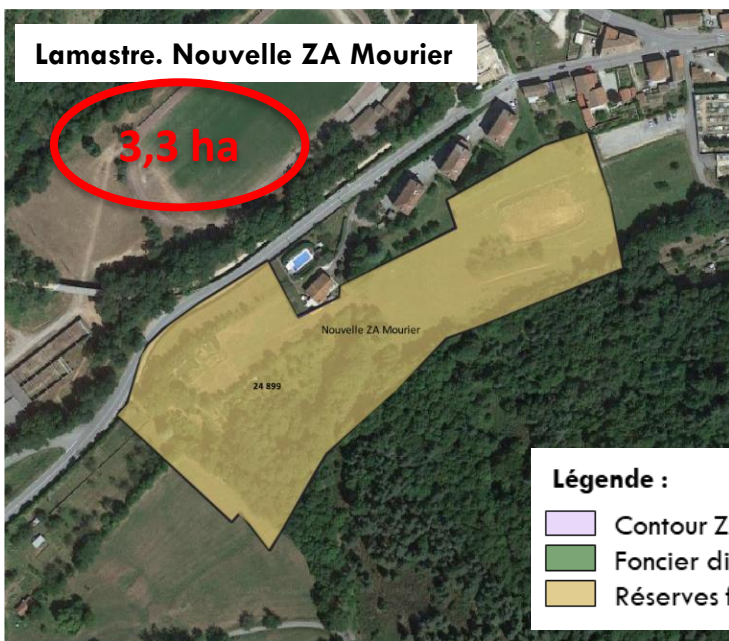
Hors PPRI	En ha
Foncier de moins de 1ha	17,2
Foncier de 1 à 2 ha	19,5
Foncier de 2 à 4 ha	9,5
Foncier de plus de 4ha	0
	46,2

	En ha
Foncier de moins de 1ha	9,8
Foncier de 1 à 2 ha	13
Foncier de 2 à 4 ha	0
Foncier de plus de 4ha	4,9
Total	27,6

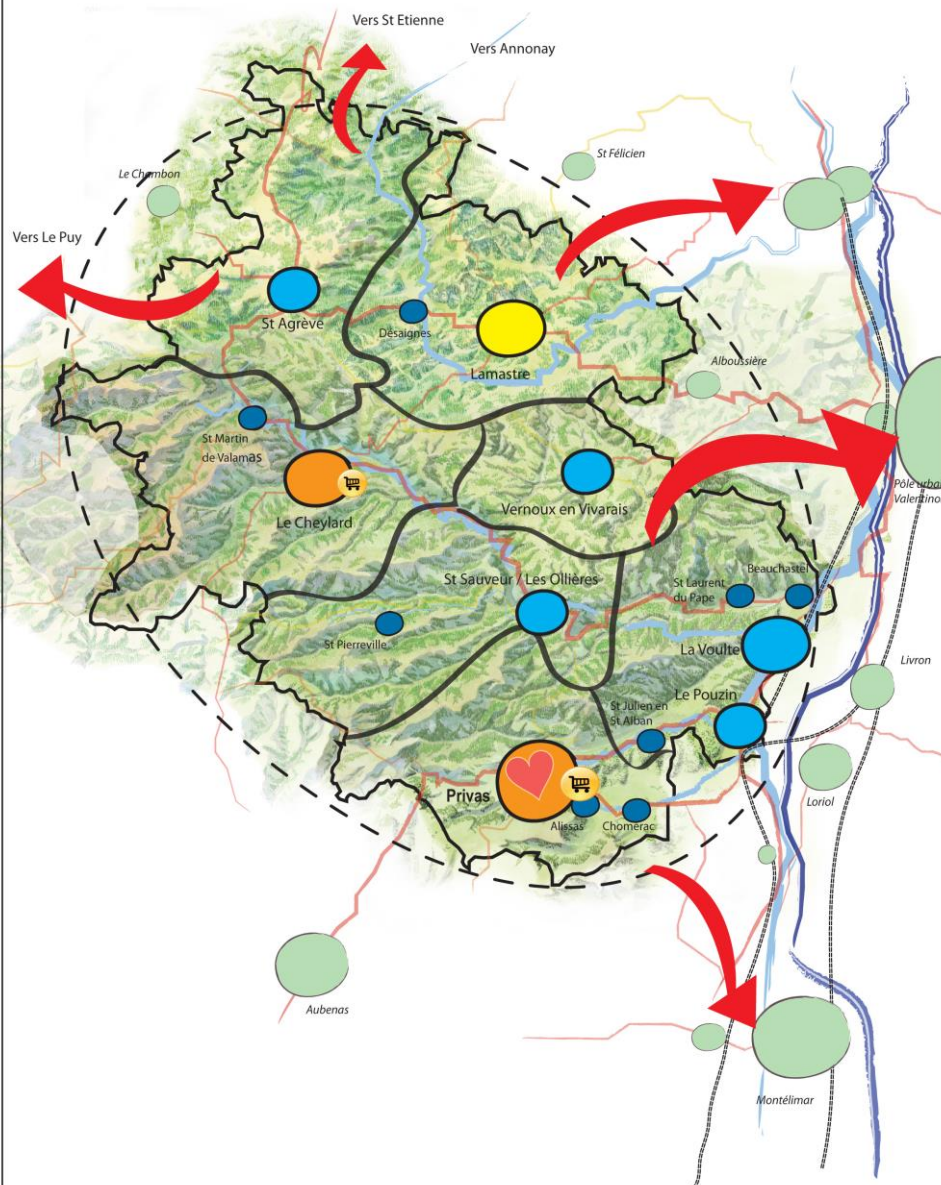
	En ha
Foncier de moins de 1ha	0,7
Foncier de 1 à 2 ha	0
Foncier de 2 à 4 ha	6
Foncier de plus de 4ha	0
	6,7

Etude AID Observatoire. Décembre 2019

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme
Lamastre	Sumène	Intercommunale	125 424 m ²		
Lamastre	Mourier	Nouvelle ZAE	33 000 m ²		33 000 m ²
Désaignes	Les Prés du Doux	Isolé/diffus	5 430 m ²		
Désaignes	Combe Pelle 1	Isolé/diffus	24 321 m ²		
Désaignes	Le Pré de la Grange	Isolé/diffus	36 928 m ²		
Désaignes	Le Chantey	Isolé/diffus	66 526 m ²		33 274 m ²
Désaignes	Le Sauvage 1	Isolé/diffus	8 302 m ²		
Nozières	Serre de Ladret	Isolé/diffus	20 629 m ²	7 372 m ²	
Total en m ²			320 560 m ²	7 372 m ²	66 274 m ²
Total en ha			32 ha	0,7 ha	6,6 ha



CARTE ARMATURE COMMERCIALE



Lamastre

PADD = pôle de niveau 2/ville

DOO / DAAC : Identifier la centralité /organiser l'activité commerciale



Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, les zones humides, préserver la biodiversité **à toutes les échelles**, prendre en compte la **Trame Verte et Bleue (TVB)** et **identifier les autres trames** favorables à la biodiversité (*Brune, Noire*)



Prendre en compte l'enjeu lié à la ressource en eau dans les projets de développement

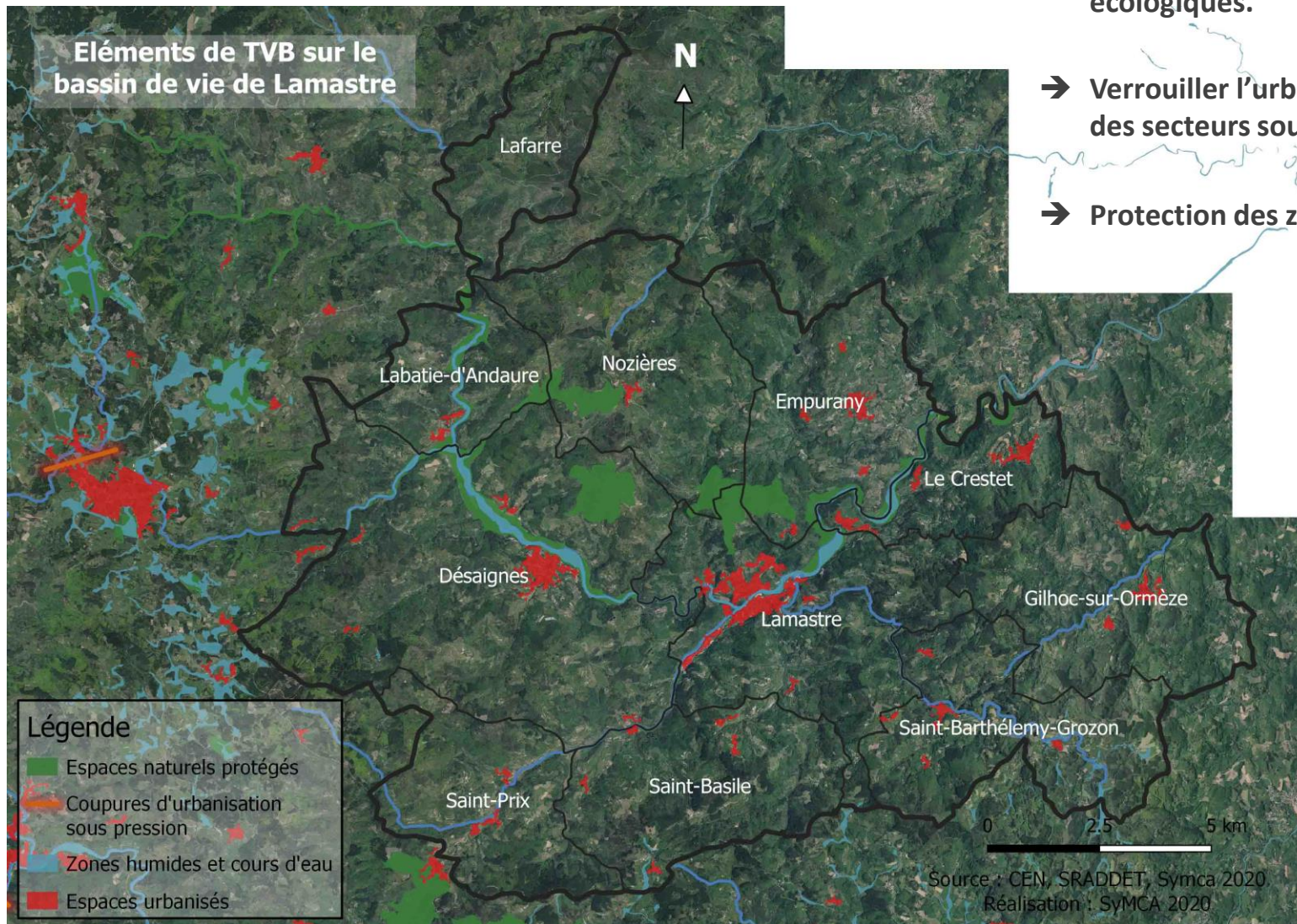
Minimiser l'exposition des populations aux risques

S'inscrire dans une prospective d'adaptation et de réduction des effets du changement climatique et affirmer la transition énergétique comme une opportunité de développement local.

(positionner les collectivités comme acteurs économiques dans la production d'EnR, prévoir le photovoltaïque en toiture ou sur des friches)

Dans le DOO, le SCoT intégrera les orientations des documents de rang supérieur et définira ses enjeux locaux

- Identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité, inscrire des règles de protection des réservoirs, zones humides (ressource en eau) en lien avec les documents de rang supérieur (SRADDET, charte du Parc, etc.) Inscrire des prescriptions ou recommandations pour les autres trames : brune, noire... nature en ville.
- Définir des prescriptions adaptées aux secteurs déficitaires en eau. Engager des actions visant à les réduire les réductions sur le réseau d'eau potable.
- Définir une stratégie de développement des EnR et identifier les secteurs d'implantation (éolien, photovoltaïque...) Introduire des prescriptions aux PLU sur le dérèglement climatique de manière transversale dans le DOO (végétal en ville, formes urbaines, mobilité – déplacements...).

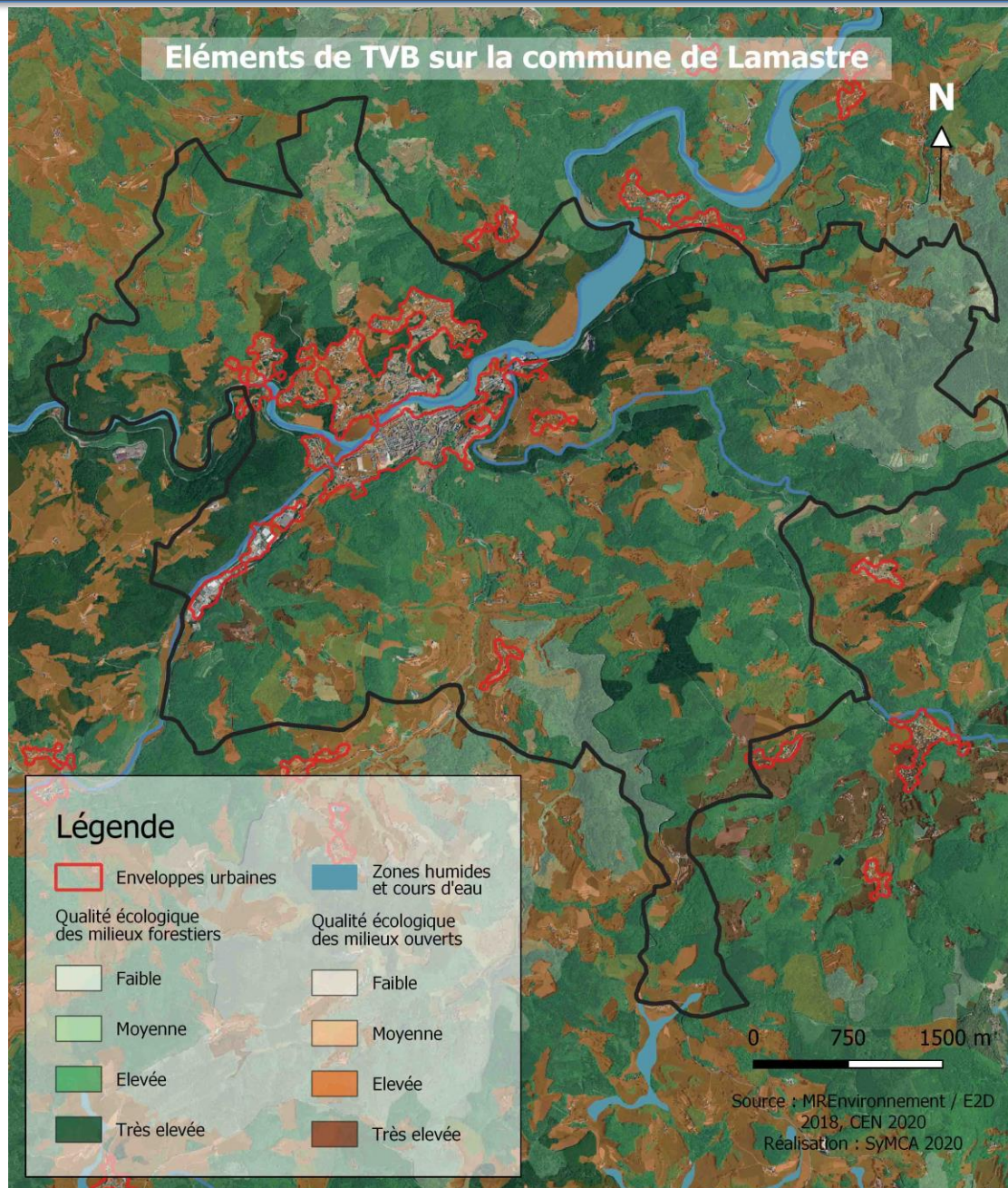
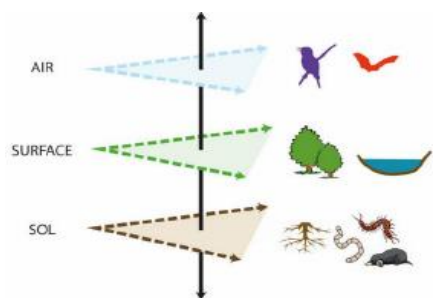


→ Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

→ Verrouiller l'urbanisation au niveau des secteurs sous pressions.

→ Protection des zones humides.

- ➔ Prendre en compte les **autres trames** favorables à la biodiversité (TV urbaines, brune et noire).
- ➔ Identifier les leviers de protection de la biodiversité, adaptés à toutes les échelles de l'aménagement.
- ➔ Promouvoir une agriculture à haute valeur ajoutée et biologique, éviter l'intensification agricole.





Le SCoT détermine la consommation foncière des 10 dernières années

➔ *La consommation foncière entre 2010 et 2020 a été de **899ha**, soit **90 ha/an** toutes activités confondues.*



Tache urbaine ancienne (<= 2010) = 3620 ha



Tache urbaine actuelle (2020) = 4519 ha

Consommation foncière
LAMASTRE



ENVELOPPE URBAINE 2010 (135 ha)
ENVELOPPE URBAINE 2020 (167 ha)
Consommation foncière 2010-2020 = 32 ha
(soit en moyenne 2.6 ha/ an)

Limitier la consommation foncière en vue du développement futur en agissant sur le renouvellement urbain, les modes d'urbanisation et la protection des terres agricoles et des espaces naturels.

Le SCoT intègre dans ses actions cette contrainte foncière, propose un mode d'urbanisation permettant de s'inscrire dans la trajectoire de limitation de l'artificialisation des sols

- Définir le nombre d'ha « disponibles » pour les 20 prochaines années pour le résidentiel (*habitat, équipement*) et l'économie (*ZAE, commerces*)
- Définir les enveloppes urbaines, fronts urbains/ limites d'urbanisation.
- Définir des densités variées, des formes urbaines adaptées, mobiliser les friches et les sols déjà artificialisés,
- Limiter l'imperméabilisation des sols (trame brune)
- Proposer des dispositifs de compensation,

Principe de l'enveloppe urbaine : à travailler avec chaque commune

