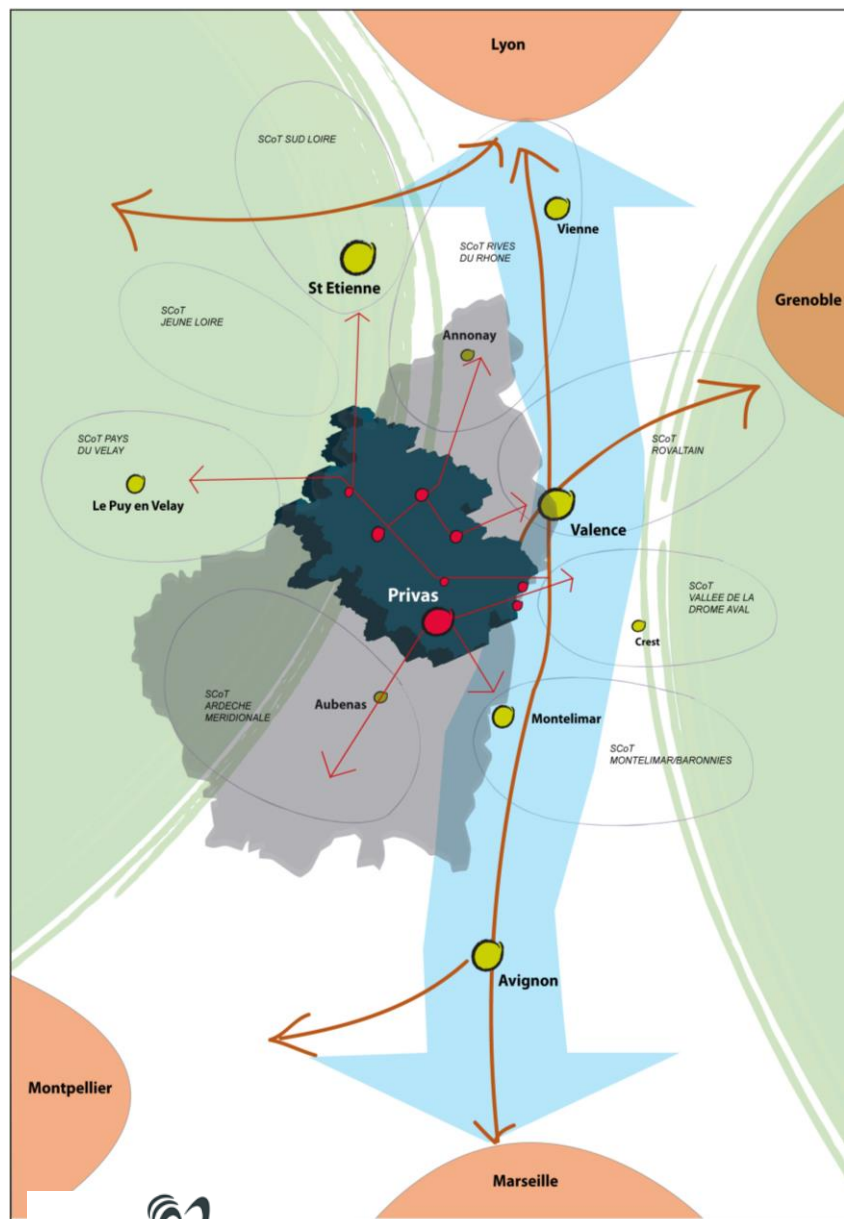


7 janvier 2021

Rencontre *Le Pouzin*

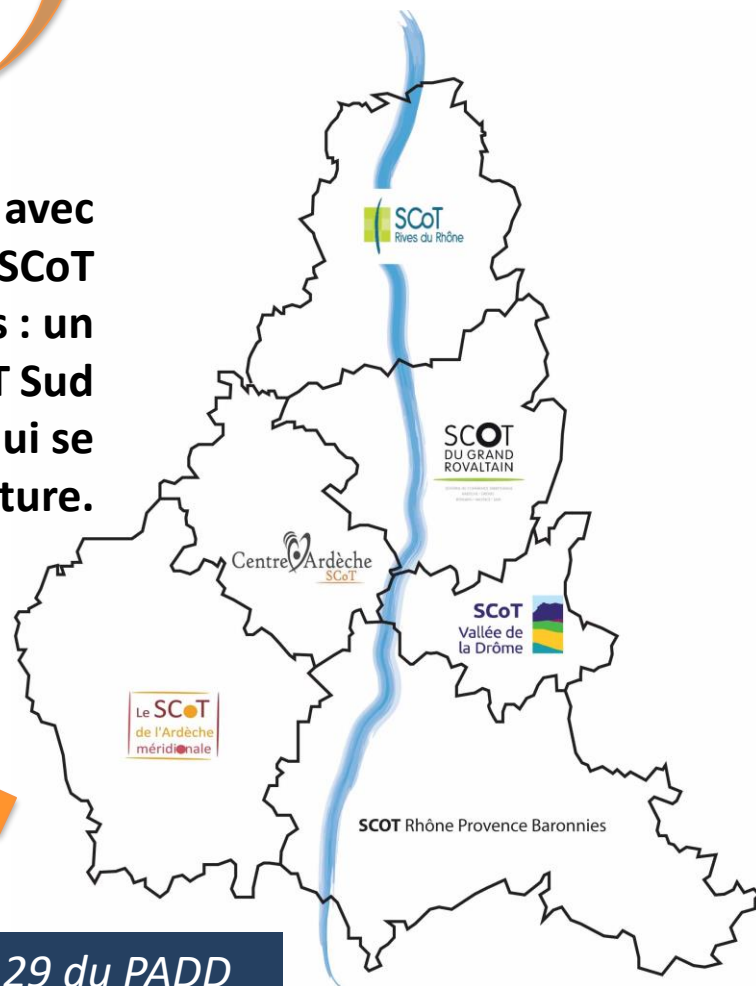


Centre Ardèche

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

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 -**



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 ».



Le bassin de vie :

9 communes

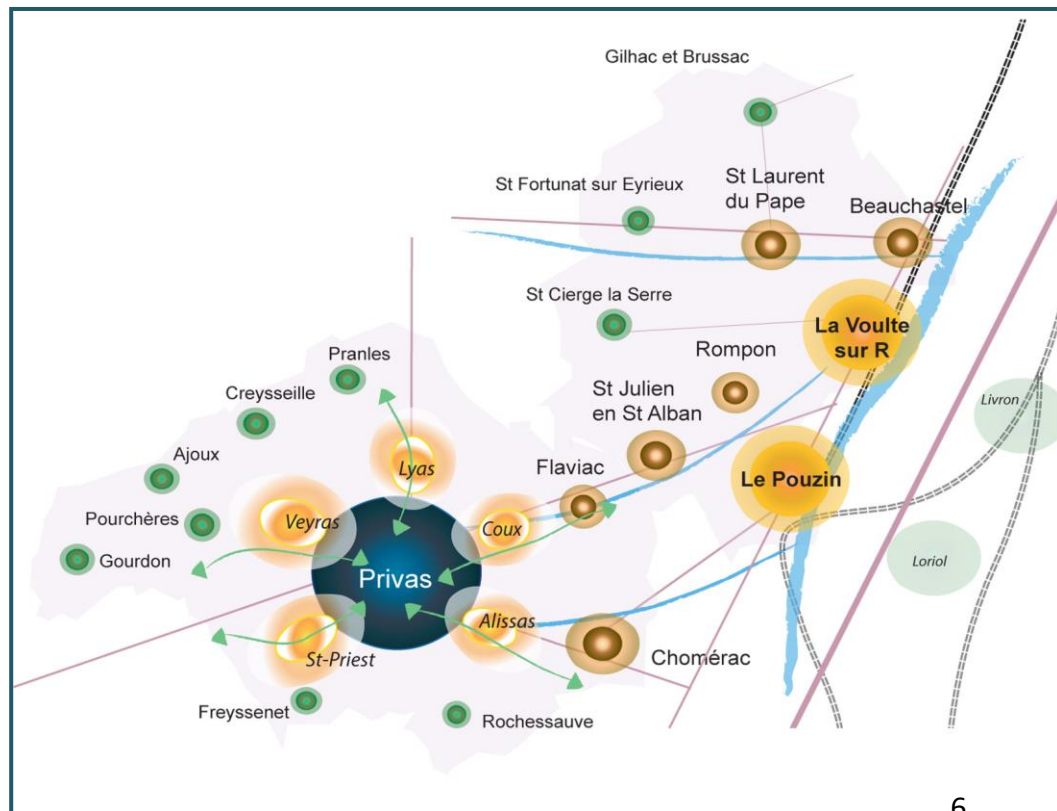
2 villes : La Voulte / Le Pouzin

4 communes périurbaines

3 villages

Communes périurbaines : communes sous l'influence de plusieurs pôles urbains et qui ont connu ces dernières années une dynamique de développement en termes d'habitat notamment. (*Beauchastel, Chomérac, Flaviac, Rompon, St Julien en St Alban, St Laurent du Pape*)

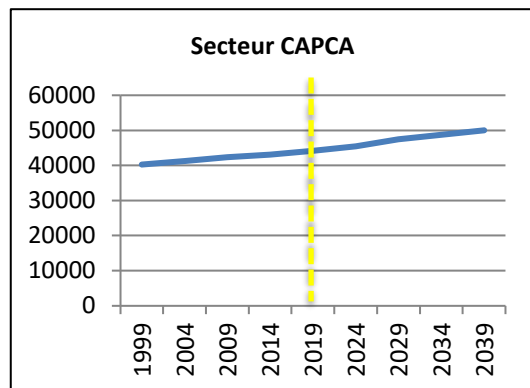
Villages : communes majoritaires, parfois constituées de hameaux. Leur niveau d'équipements et de services faible, voire inexistant, induit des relations d'interdépendance avec la ville centre/bourgs de leur bassin de vie.



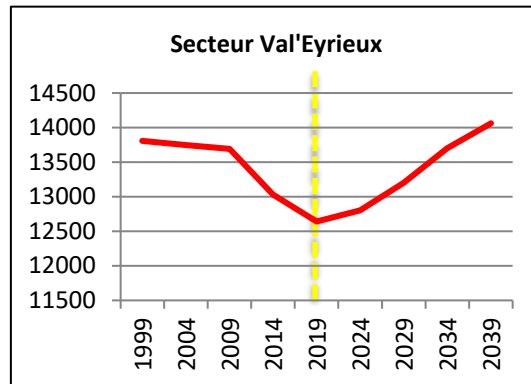
Accueillir environ 7100 nouveaux habitants d'ici 2040 en Centre Ardèche.

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

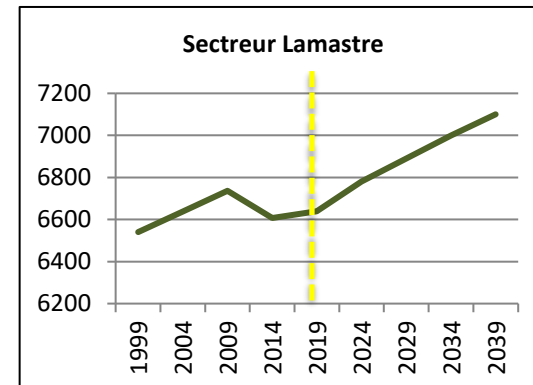
Actualisé 2019 INSEE 2017



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 **CAPCA** : répartition démographique de + 256 habitants par an.

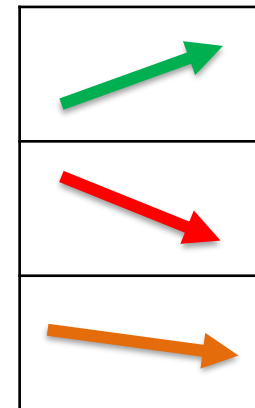


➔ *soit 5120 habitants sur 20 ans, représentant 72% de la population future du SCoT.*

UNE NECESSAIRE INVERSION DES TENDANCES

Répartition selon la place de la commune dans l'armature :

- Une croissance positive à retrouver sur les villes (Privas/La Voulte) ou à conforter (Le Pouzin / Vernoux).
- Un rééquilibrage de la progression démographique sur les communes péri-urbaines (et au regard de ce que chacune propose : services, commerces, accès aux TC...).
- Une croissance équilibrée sur les villages au regard de leur capacité.



Un rééquilibrage également entre bassins de vie pour viser une cohérence à l'échelle des EPCI.

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

Bassin de vie de La Voulte / Le Pouzin = une dynamique démographique portée par l'attraction de plusieurs pôles (*dont le pôle urbain valentinois*).

Le SCoT prévoit une croissance plus importante sur Le Pouzin / La Voulte, un ralentissement de la croissance sur les pôles périurbains tout en maintenant une dynamique.

Tendance 1999 – 2017

Le Pouzin environ + 0,4%

La Voulte environ **– 0,1%**

Périurbain **+ 1,3%**

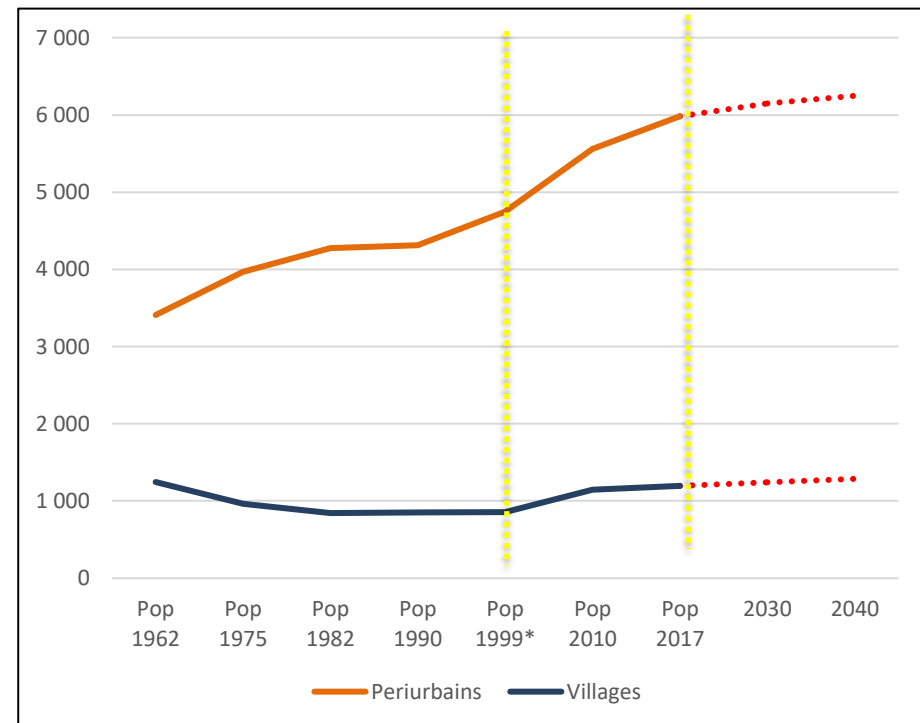
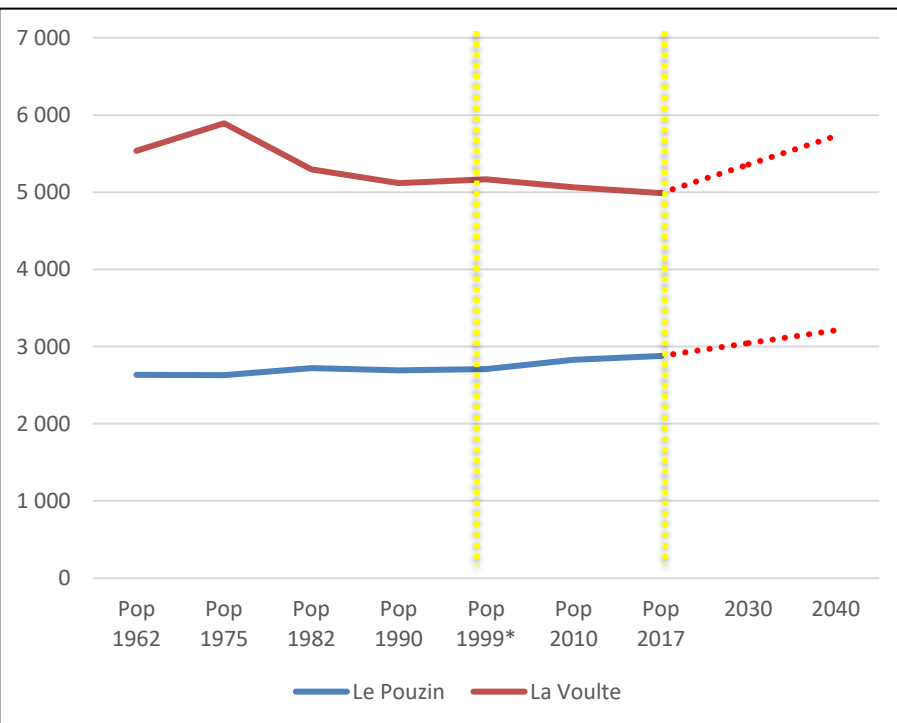
Villages du BV **+1,8%**

Tendance SCoT 2020-2040

LE POUZIN / LA VOULTE +0,7% (*idem PLU*)

Périurbain environ +0,5%

Villages du BV environ +0,4%

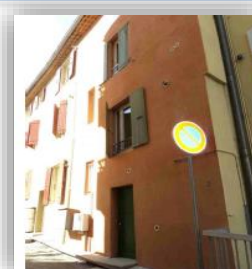


Proposer une offre variée de logements pour répondre aux parcours résidentiels des habitants.

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

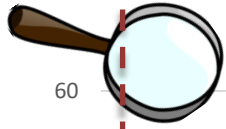
Prévoir la construction d'environ **280 nouveaux logements** par an.

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

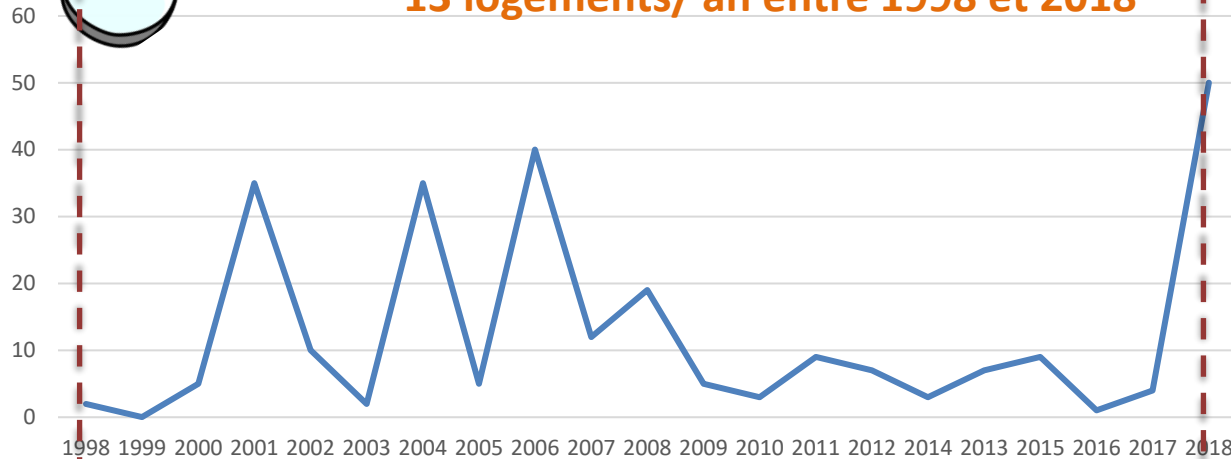


Dans le DOO, le SCoT organisera l'accueil de l'habitat et des conditions de mobilité :

- 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.



13 logements/ an entre 1998 et 2018



**Logements à produire
2020-2040**



A définir

LE POUZIN :

Progression Logement = 13 logements/an entre 1998 et 2018

PLU = environ 15 logements/an

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

Bassin de vie :

Ville / La Voulte = 11 logements/an entre 1998 et 2018 **des objectifs minimum ?**

Périurbains = 32 /an entre 1998 et 2018

Villages = 6 /an entre 1998 et 2018

**traduction à faire dans le DOO : des
objectifs maximum ?**

**Vacance des
logements en
2016 : 8,3%**

**Le Pouzin
Remise sur le
marché ?**

Construction neuve 1998-2018 source Sitadel

LE POUZIN

35% individuel **21%** groupé **44%** collectif

LA VOULTE

55% individuel **4%** groupé **41%** collectif

Périurbain

63% individuel **10%** groupé **27%** collectif

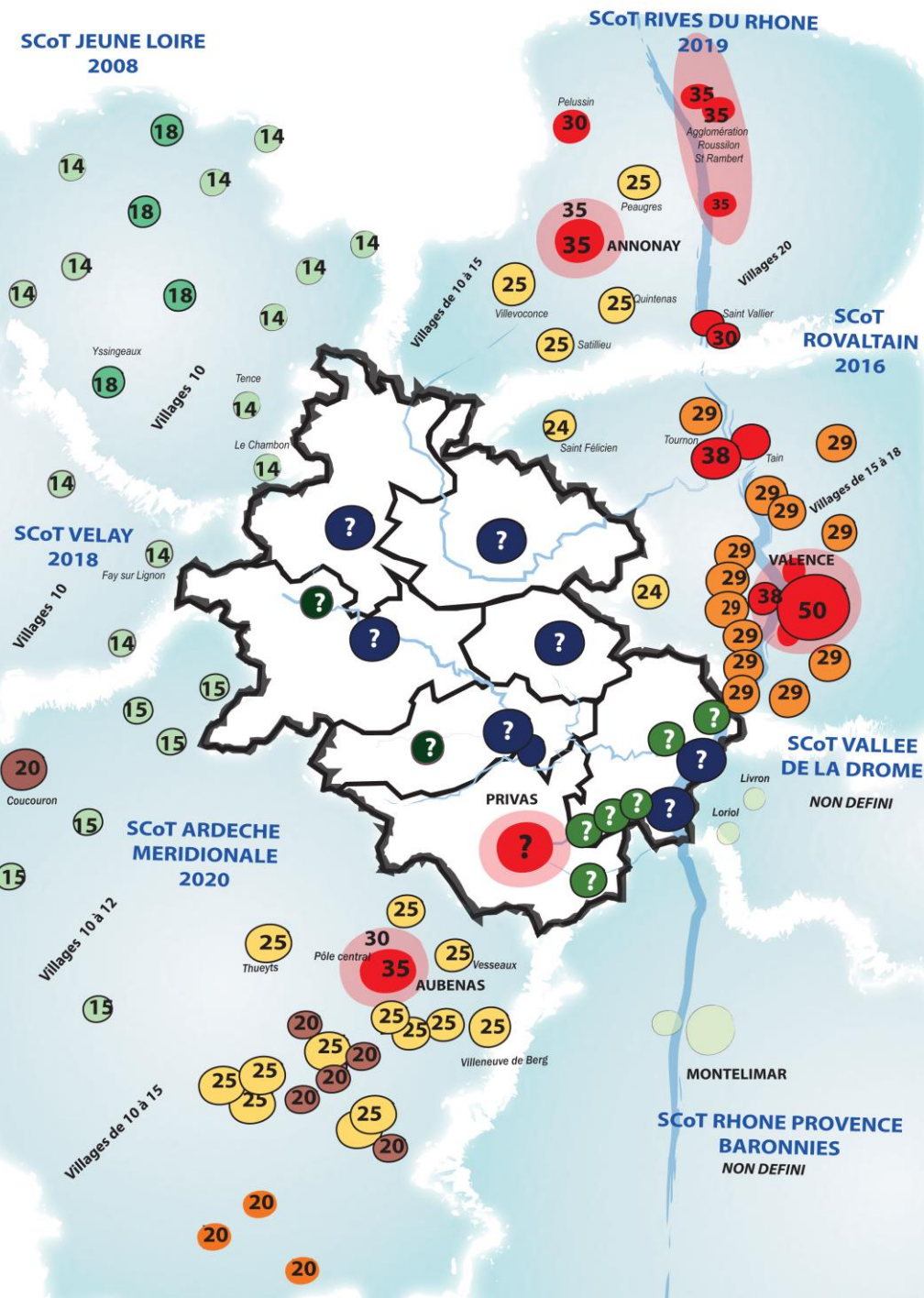
Villages

94% individuel **2%** groupé **4%** collectif

Diversifier les formes urbaines ?



Quelle densité acceptable au regard du positionnement de la commune ?



Saisir l'opportunité de la réouverture de la gare SNCF

- Aménager un véritable Pôle d'Echanges Multimodal (T'CAP, lignes régionales, parking relais, etc.)
- Garantir l'accessibilité aux modes actifs (piétons, vélos) des environs + connexions voies vertes.
- Proposer une gare ouverte vers la ville en aménageant des espaces publics de qualité, végétalisés, apaisés – vitrine des transports – porte d'entrée touristique du territoire.



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...

- ➔ **S'appuyer sur la vallée du Rhône, une ouverture sur l'Europe** : un espace stratégique de développement, conforter et se servir du dynamisme de la vallée du Rhône pour irriguer l'arrière-pays et s'ouvrir aux autres.

OBJECTIF 31 : Affirmer la place stratégique de la vallée du Rhône comme une ouverture du territoire sur l'Europe pour irriguer le cœur des bassins de vie.

OBJECTIF 32 : Développer une zone d'intérêt supra SCoT qui rayonne sur le territoire.

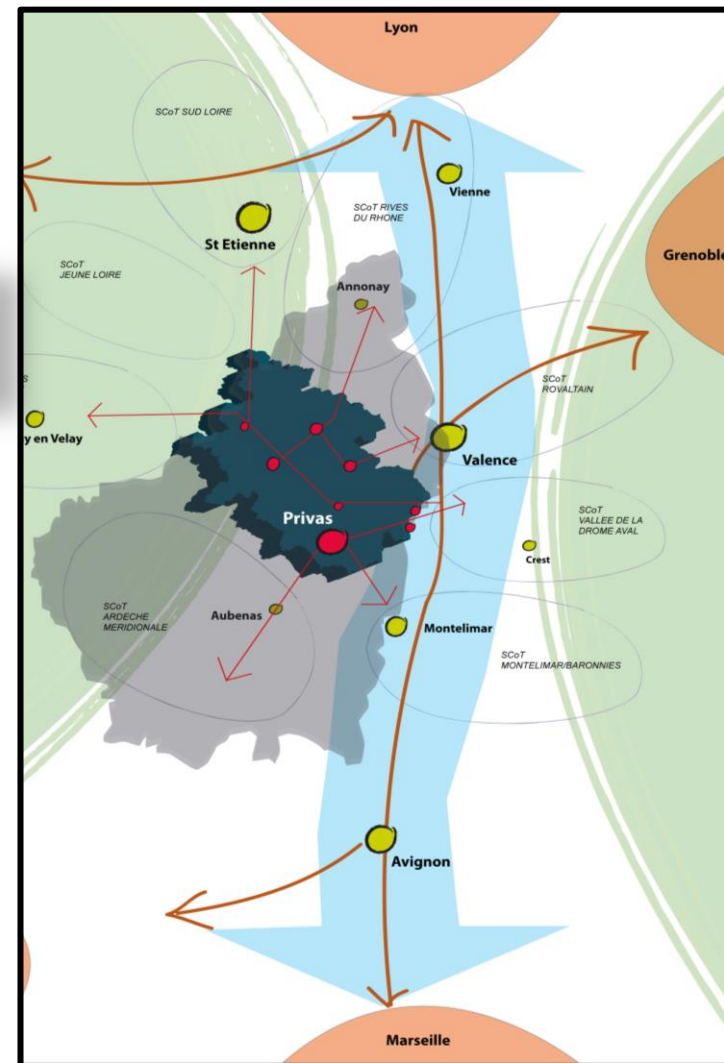


Rhône Vallée : une zone économique importante en PPRI zone rouge, un secteur stratégique de développement économique pour tout le territoire mais un manque de foncier disponible.



- ➔ **Développer le port fluvial du Pouzin.**

OBJECTIF 33 : Promouvoir un pôle économique intermodal permettant de limiter le transport routier et de répondre aux enjeux d'avenir.



➔ **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	2,5	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	0,0
	6,7

Zones d'activités intercommunales / foncier **disponible** (hors optimisation)

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme	Foncier en zone PPRI
Le Pouzin	Rhône Vallée	Majeure	1 076 603 m ²		17 873 m ²	517 497 m ²
La Voulte	Jean Jaurès	Intercommunale	391 589 m ²	1 545 m ²	25 216 m ² + 13 285 m ² « Optimisation »	
La Voulte	La Vignasse	Intercommunale	66 988 m ²			
Le Pouzin	Le Pigeonnier	Intercommunale	292 233 m ²	14 527 m ²	23 934 m ²	18 632 m ²
Le Pouzin	Rama	Intercommunale	263 688 m ²		24 808 m ² « Optimisation »	
Le Pouzin	Brancassy	Intercommunale	255 498 m ²		56 855 m ²	
St Julien en St Alban	Les Espinets	Intercommunale	119 520 m ²		34 699 m ²	
Total en m²			2 466 119 m²	16 072 m²	196 670 m²	536 129 m²
Total en ha			246,6 ha	1,6 ha	19,7 ha	53,6 ha

Etude AID Observatoire.

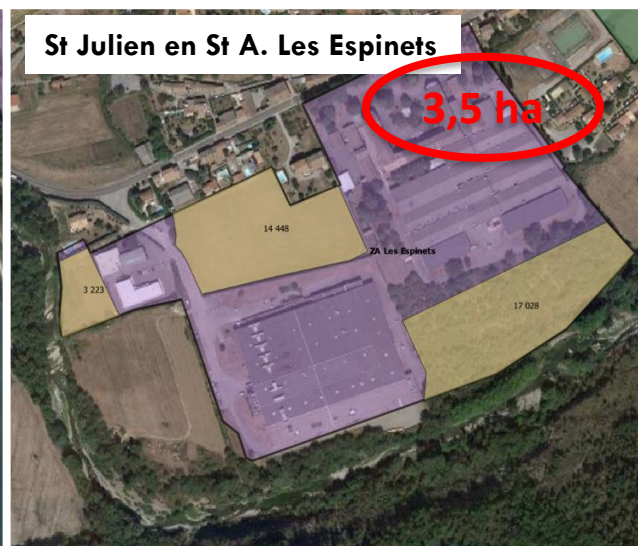
Décembre 2019

Le Pouzin. Rhône Vallée

1,8ha

Légende :

- Contour ZAE
- Foncier disponible à court terme
- Foncier disponible à moyen terme
- Réserves foncière et propriétés privées
- Mutation, optimisation foncière
- Foncier en PPRI, non mobilisable pour l'économie à ce jour



**Zones d'activités
intercommunales /foncier
disponible
(hors optimisation)**



Etude AID Observatoire. Décembre 2019

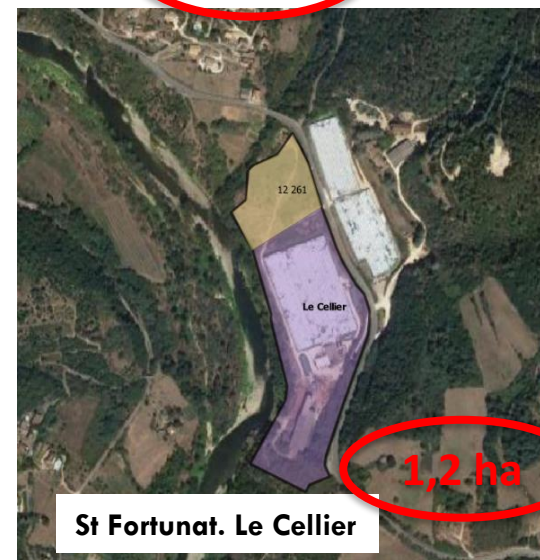
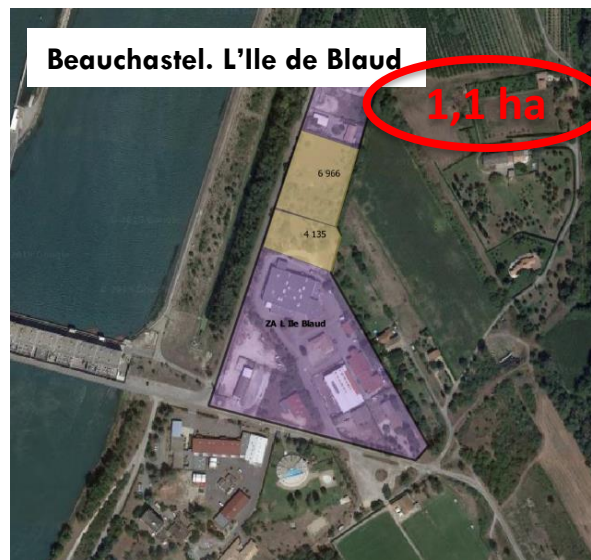
Légende :

- Contour ZAE
- Foncier disponible à court terme
- Foncier disponible à moyen terme
- Réserves foncière et propriétés privées
- Mutation, optimisation foncière
- Foncier en PPRI, non mobilisable pour l'économie à ce jour

« Petites » zones d'activités et zones en « isolé-diffus »

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme	Foncier en zone PPRI
Beauchastel	L'Ile Blaud	Petite ZAE	51 793 m ²		11 101 m ²	
La Voulte	Serre du Pérou	Petite ZAE	24 806 m ²			
St Julien en St Alban	Queue du Loup	Petite ZAE	12 675 m ²	6 254 m ²		
St Julien en St Alban	La Teinture	Petite ZAE	39 088 m ²			
Beauchastel	Ramières	Isolé/diffus	26 799 m ²			
Beauchastel	Efitam	Isolé/diffus	10 765 m ²			
La Voulte	La Gare	Isolé/diffus	9 954 m ²			
La Voulte	Les Garennes	Isolé/diffus	15 128 m ²			
Rompon	Gruna	Isolé/diffus	4 017 m ²			
Rompon	Selle	Isolé/diffus	6 891 m ²			
St Fortunat	Le Cellier	Isolé/diffus	57 159 m ²		12 261 m ²	
St Julien en St Alban	Meuniers 1 et 2	Isolé/diffus	40 662 m ²		12 090 m ²	
St Laurent du Pape	Thoac	Isolé/diffus	15 741 m ²			
Total en m ²			315 478 m ²	6 254 m ²	35 452 m ²	
Total en ha			31,5 ha	0,6 ha	3,5 ha	
Total BV La Voulte-Le Pouzin en m ²			2 781 597 m ²	22 325 m ²	232 122 m ²	536 129 m ²
Total BV La Voulte-Le Pouzin en ha			278,1 ha	2,2 ha	23,2 ha	53,6 ha

« Petites » zones d'activités et zones en « isolé-diffus » / disponible

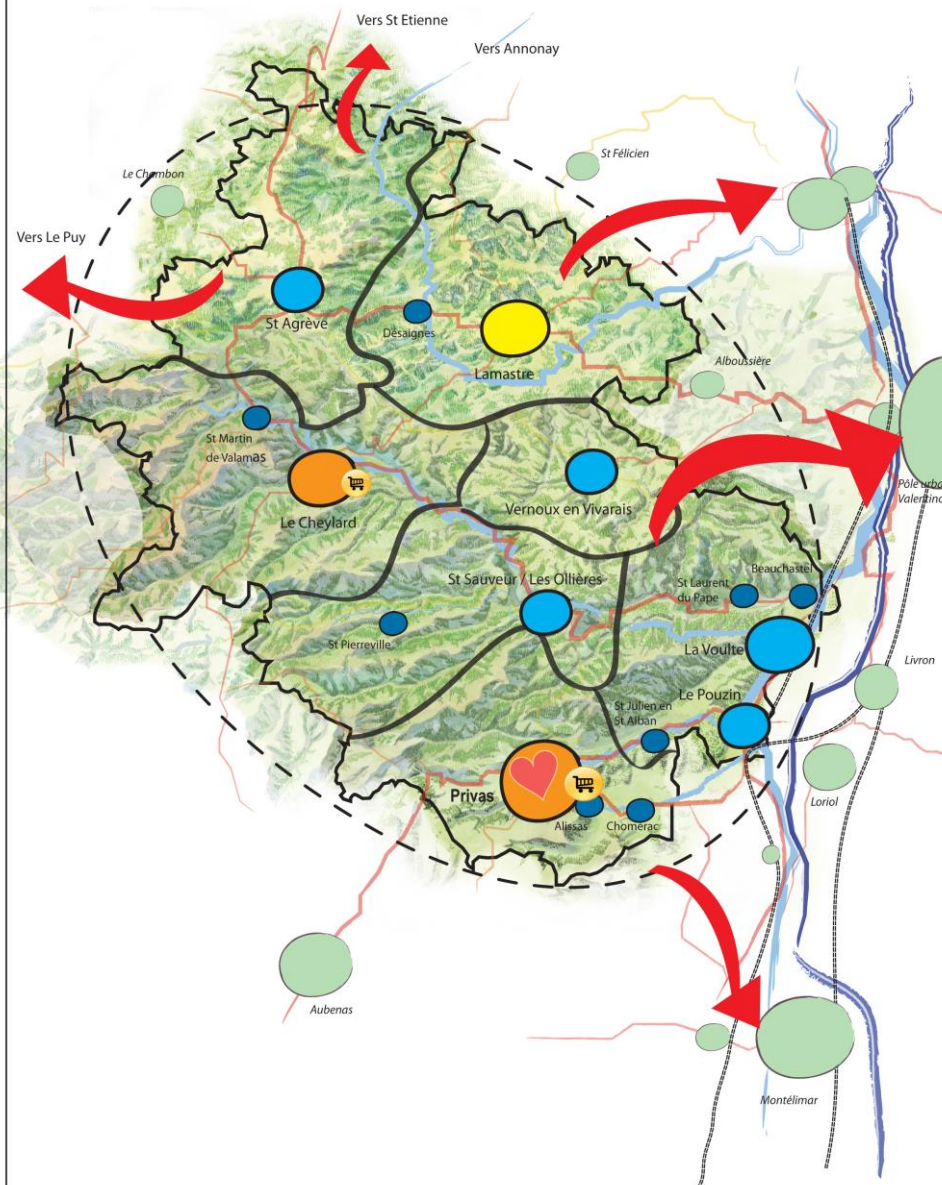


Légende :

- Contour ZAE
- Foncier disponible à court terme
- Réserves foncière et propriétés privées



CARTE ARMATURE COMMERCIALE



Le Pouzin

PADD = pôle de niveau 2/ville

DOO / DAAC : Identifier la centralité




Petites villes
de demain

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

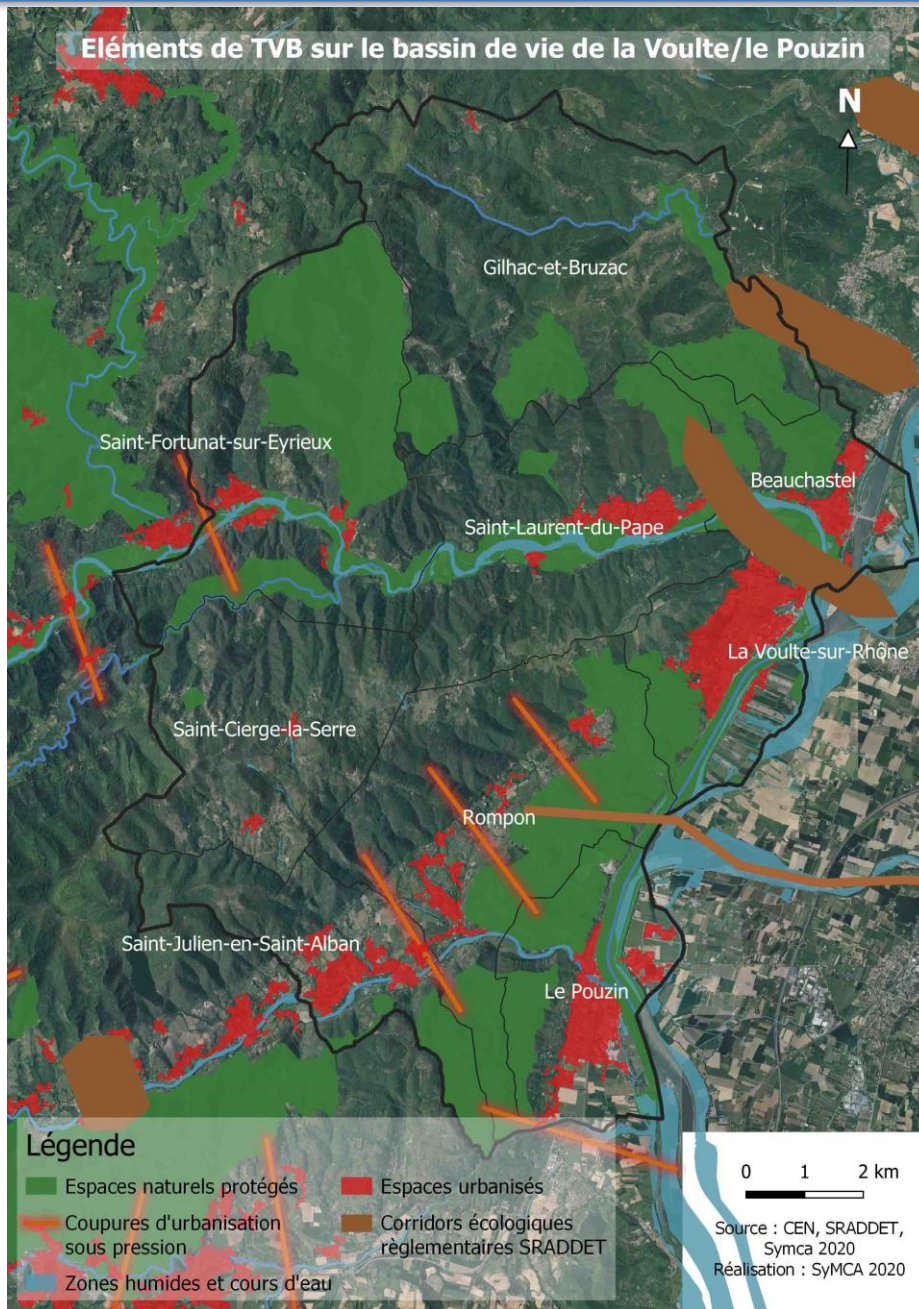
Minimiser l'exposition des populations aux risques

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)

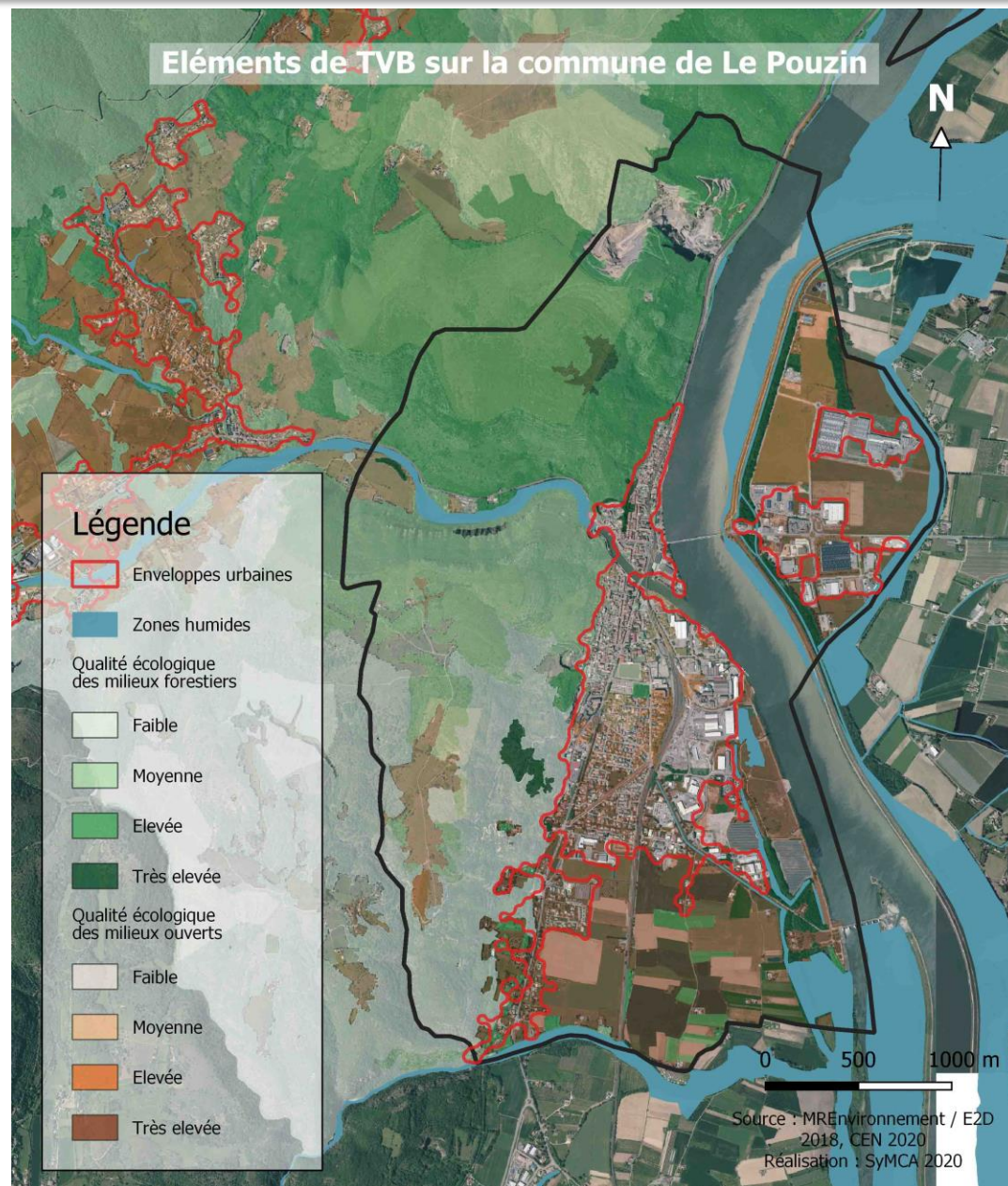
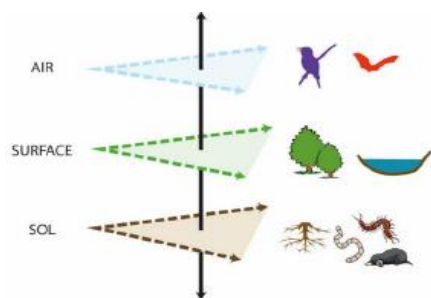
Dans le DOO, le SCoT intégrera les orientations des documents de rang supérieur et définira ses enjeux locaux

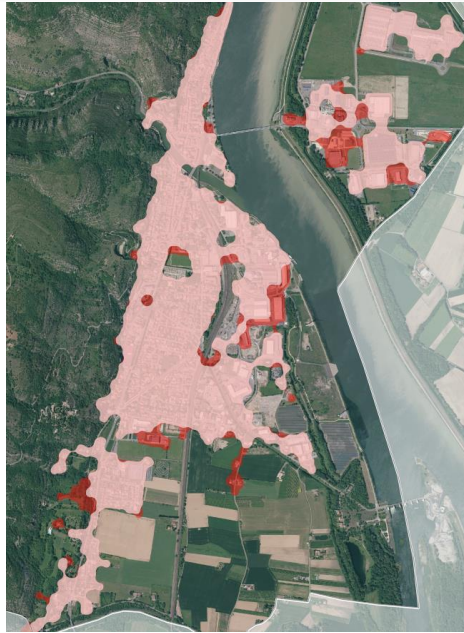
- Identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité, inscrire des règles de protection des réservoirs, zones humides (ressource en eau) en lien avec les documents de rang supérieur (SRADDET, charte du Parc, etc.) Inscrire des prescriptions ou recommandations pour les autres trames : brune, noire... 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.
- ➔ Définir une méthodologie de 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 ($\leq$ 2010) = 3620 ha



Tache urbaine actuelle (2020) = 4519 ha

Consommation foncière
LE POUZIN



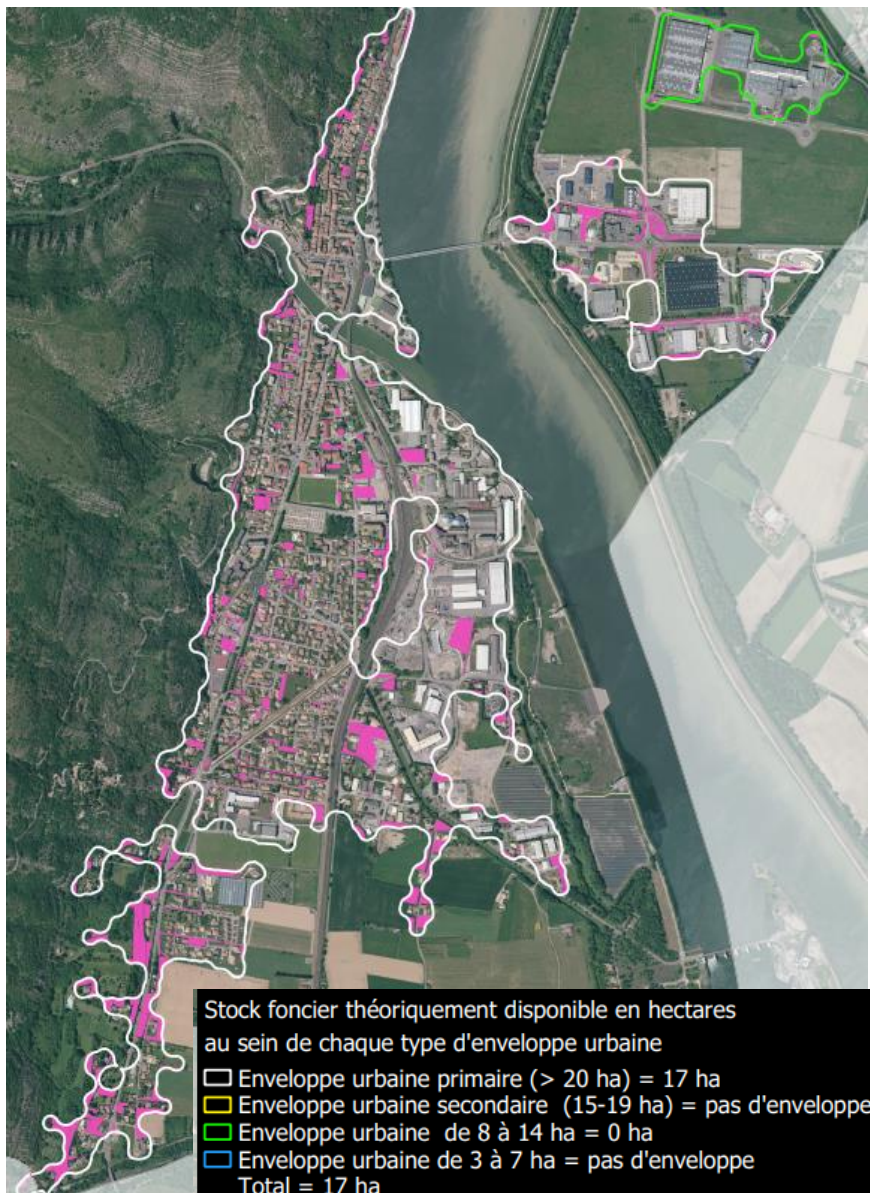
ENVELOPPE URBAINE 2010 (159 ha)
ENVELOPPE URBAINE 2020 (181 ha)
Consommation foncière 2010-2020 = 22 ha
(soit en moyenne 2 ha/an)

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



➔ Les limites de l'enveloppe valent front urbain

*Principe de l'enveloppe
Exemple de réalisation Apt*

