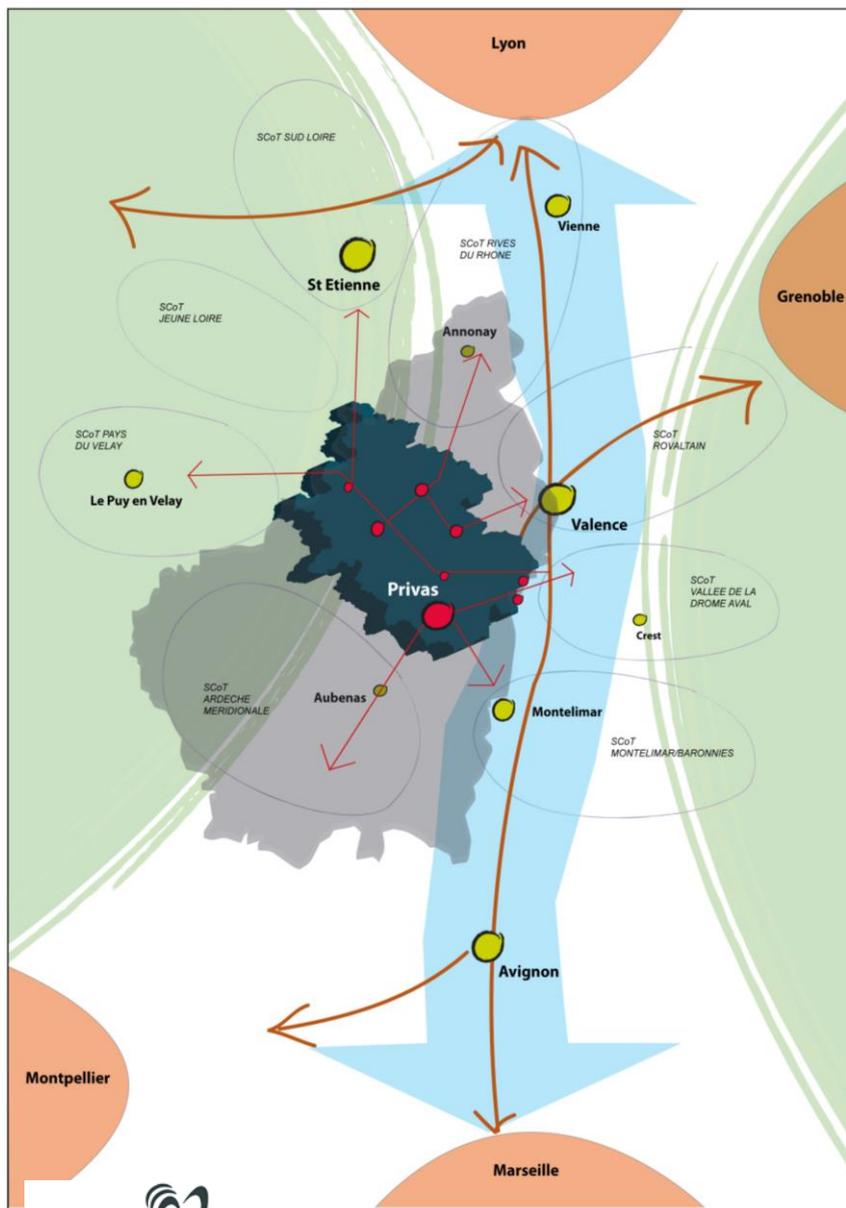


21 décembre 2020

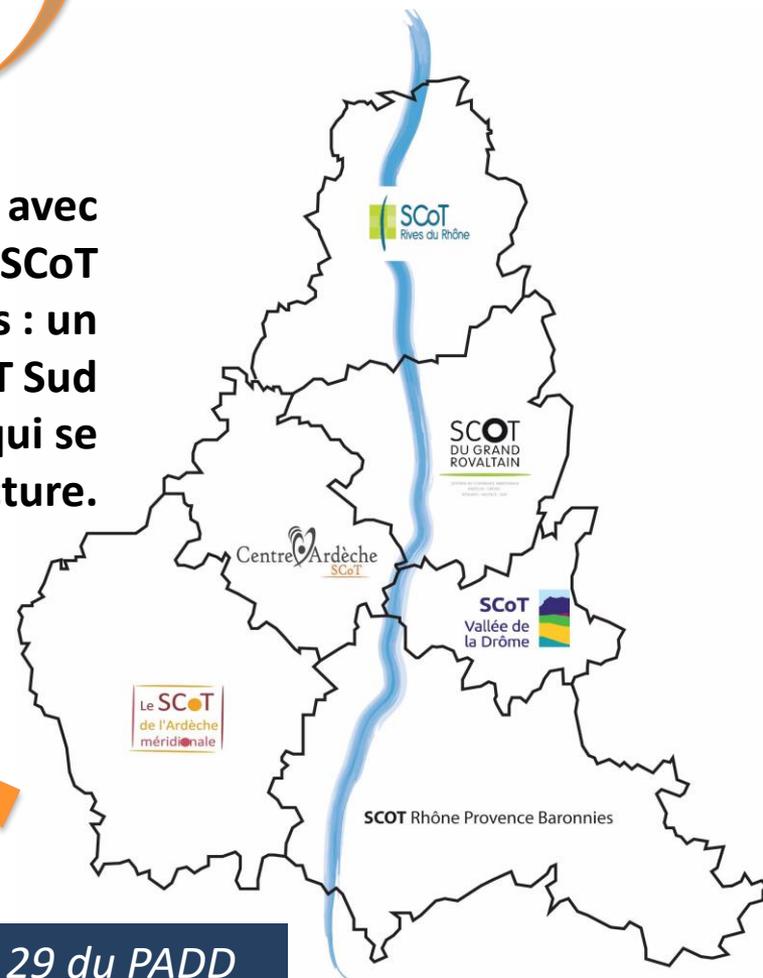
# Rencontre *PRIVAS*



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<sup>er</sup> 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 -**



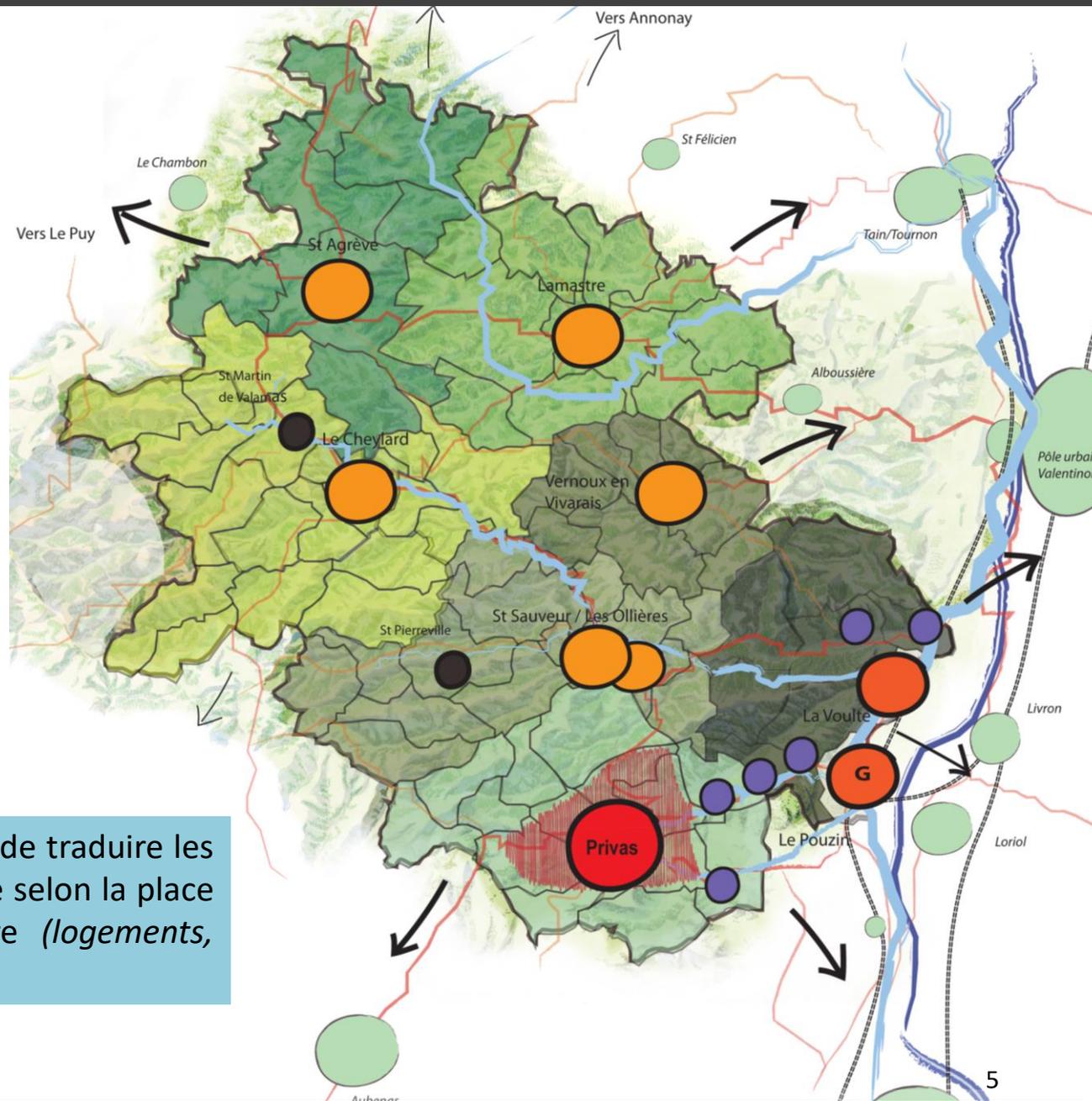
→ **Affirmer la place et le rôle des 7 bassins de vie** : prendre en compte les spécificités du territoire.

→ **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.*)





**Renforcer l'attractivité de Privas – ville préfecture** : conforter l'accueil de population (*tendre vers 10 000 habitants en 2040*), développer une offre économique plus variée en matière d'emplois, soutenir les équipements structurants (hôpital, etc.) / Lien action « Cœur de ville »... améliorer l'accès routier dans la traversée de la ville (RD104), identifier les raccordements aux voies vertes, conforter sa place de « ville porte » du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

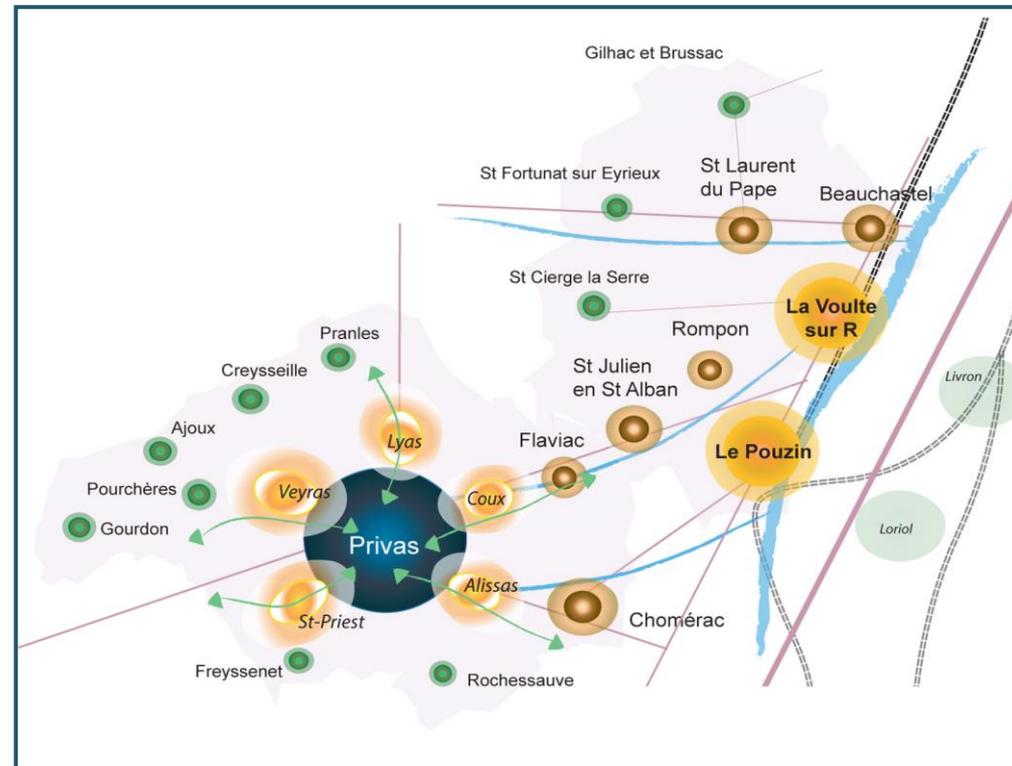
### DEFINITIONS

**Pôle urbain** : celui de Privas correspond à la définition de l'unité urbaine de l'INSEE, soit un ensemble urbain présentant une continuité bâtie d'au moins 200 mètres et un nombre d'habitants supérieur à 2000.

*(Allissas, Coux, Lyas, Privas, St Priest, Veyras).*

**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.

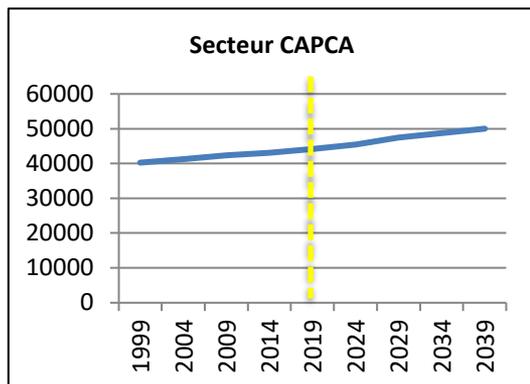
*(Beauchastel, Chomérac, Flaviac, Rompon, St Julien en St Alban, St Laurent du Pape)*



## Accueillir environ 7100 nouveaux habitants d'ici 2040

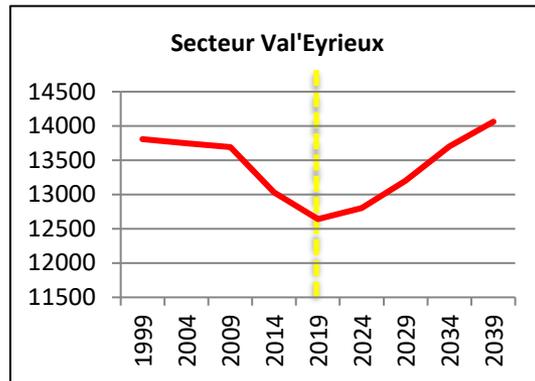
La projection traduit un objectif de solidarité territoriale et une ambition politique forte.

Actualisé 2019 INSEE 2017



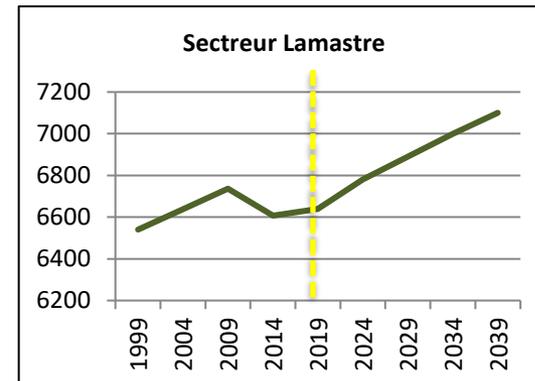
Poursuite des tendances :

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

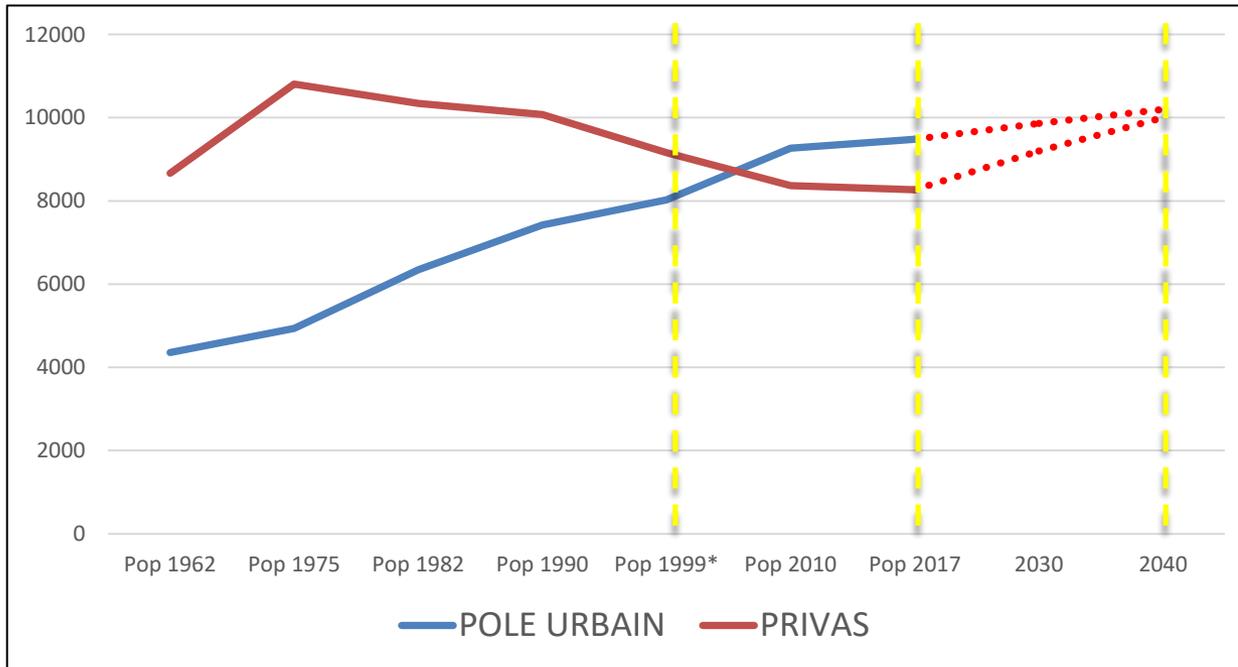
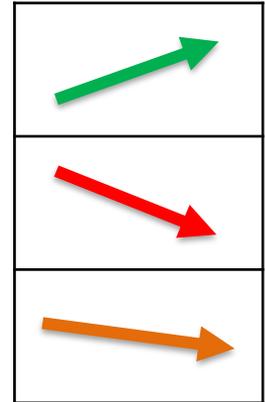
➔ soit 5120 habitants soit 72% de la population future du SCoT



**UNE NECESSAIRE INVERSION DES TENDANCES**

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

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



**1999-2017** = environ - 0,5 %/an soit - 897 habitants en 18 ans.

**PLU = environ 1%, soit 800 habitants supplémentaires à 10 ans**

**SCoT Ville = environ 1%, soit 1600 habitants supplémentaires à 20 ans**

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.

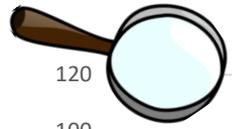
Prévoir la construction d'environ **280 nouveaux logements** par an.

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

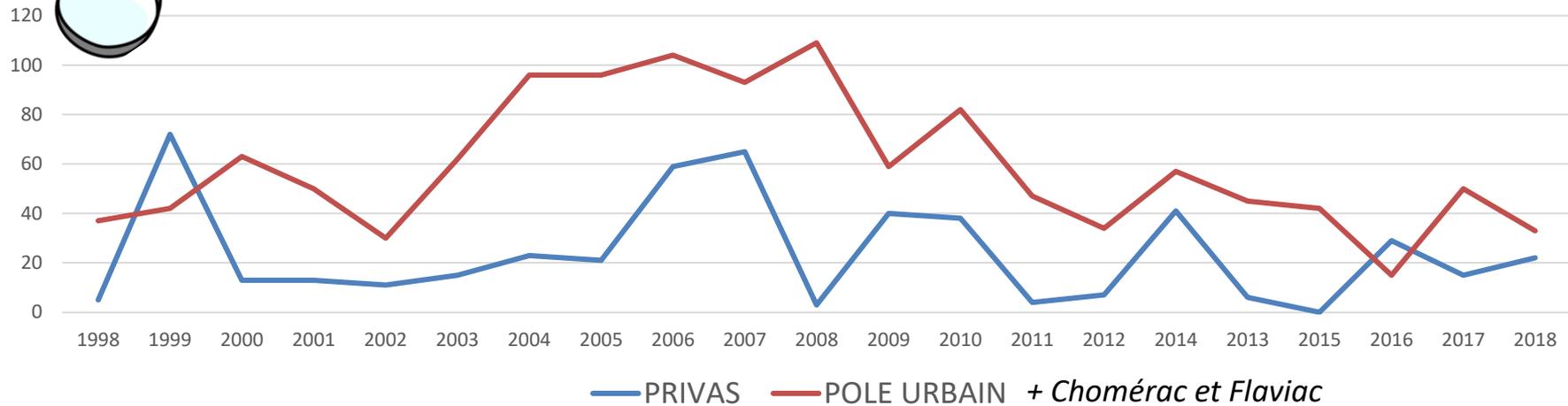


### Dans le DOO, le SCoT organisera l'accueil de l'habitat et des conditions de mobilité :

- 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.



Construction neuve



**PRIVAS :**

**Progression Logement = 25 / an entre 1998 et 2018**

**PLU = environ 31/an + (9/an vacance) sur 12 ans**

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

- **5 Pôle urbain + Chomérac :**

**Progression Logement = 62 / an entre 1998 et 2018**

- **7 Villages**

**Progression Logement = 7/ an entre 1998 et 2018**

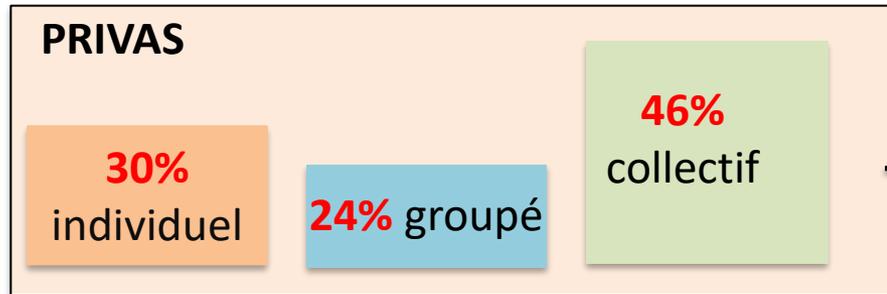
Logements  
vacants 2016 =  
**16,1%**  
Remise sur le  
marché ?

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



## Diversifier les formes urbaines ?

Construction neuve 1998-2018 source Sitadel



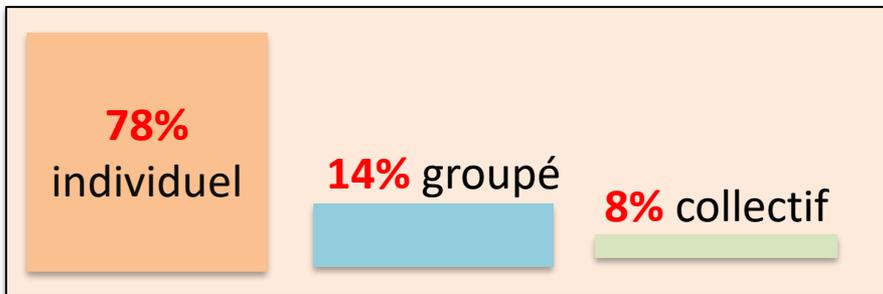
Renforcer les opérations collectives

**Au moins 55% ?**

Renforcer le groupé / intermédiaire

**Au moins 30% ?**

## POLE URBAIN



Objectif PADD : plus dense près des arrêts de bus T'CAP

Renforcer les opérations collectives et groupé/intermédiaire



Densité : quelle ambition ?

### PLU PRIVAS

« viser un objectif de densité moyenne minimale de 20lgts/ha pour les secteurs de développement et les dents creuses importantes »

### Densité PLU Pôle urbain :

Coux 2009:

St Priest : 10lgts/ha

Alissas 2004:

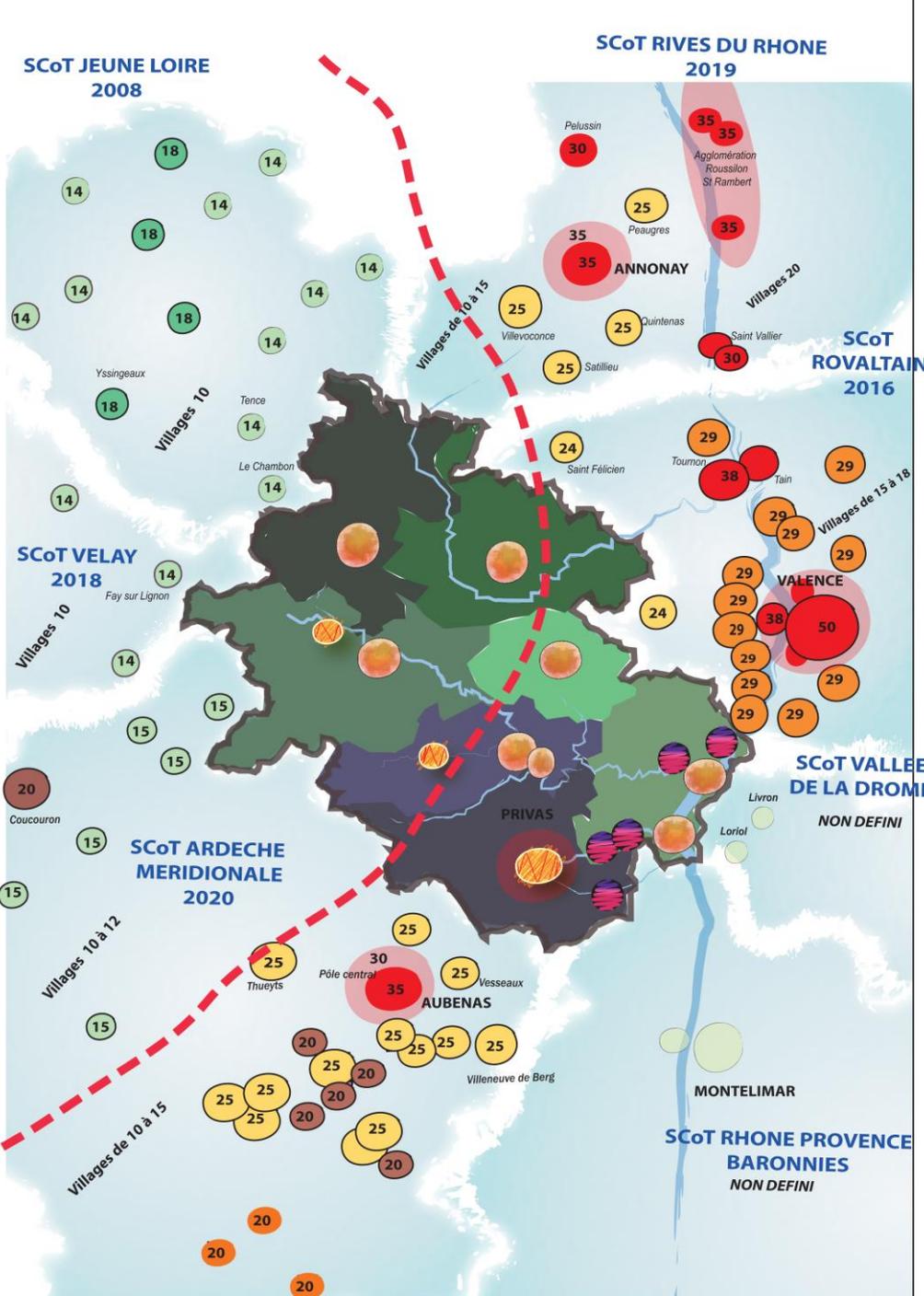
Veyras : 10 lgts/ha

Lyas 2019 : 12 lgts/ha

### Densité périurbain :

Flaviac 2017 : 20 lgts/ha sur les tènements sup à 2000m<sup>2</sup>

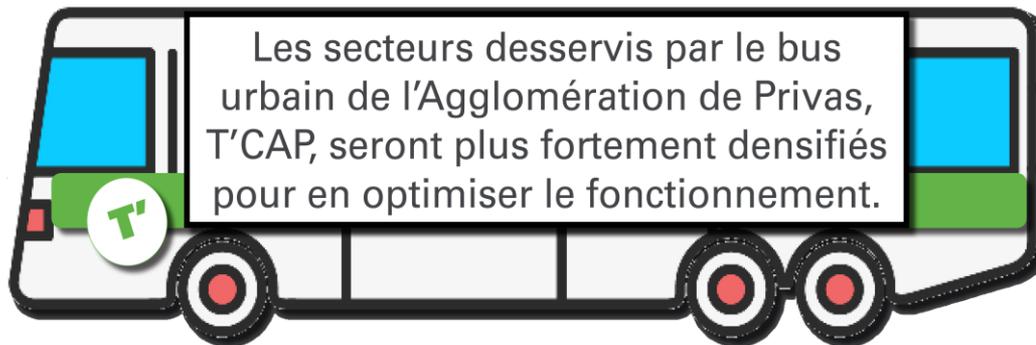
Chomérac 2018 : 27 lgts/ha en moyenne sur les OAP résidentiel + des OPA densités 15lgts/ha





*Raccorder les voies douces  
au pôle urbain → vélo*

*Organiser des pôles  
multimodaux (parking  
relais, etc...)*



→ *DOO = lien production de  
logements, densité, accueil de  
population,*

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...

➔ **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	
<b>Total SCoT</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>54</b>

**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.

Analyse foncier	CAPCA			CCVE			CCPL		
	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.



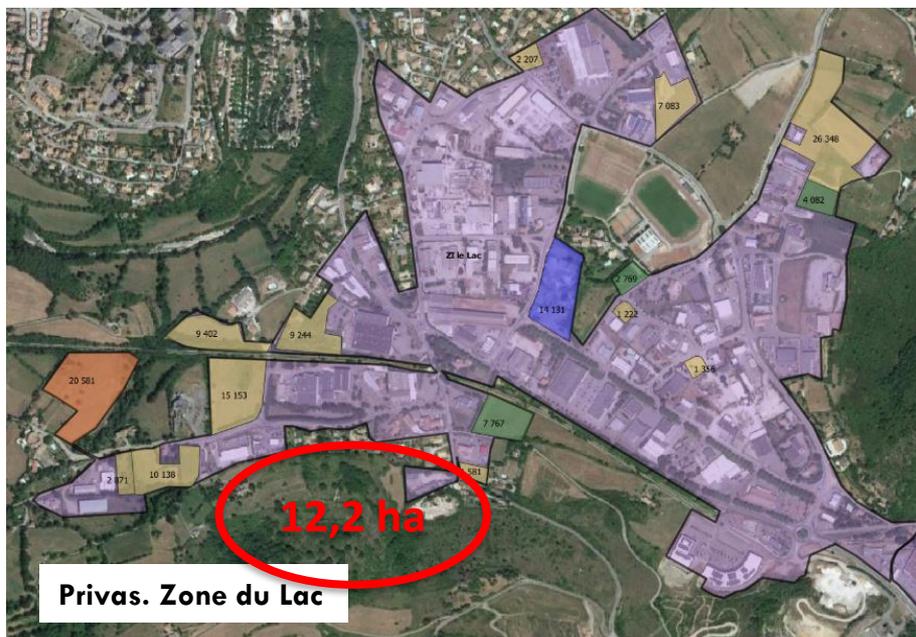
Hors PPRI	En ha
Foncier de moins de 1ha	17,2
Foncier de 1 à 2 ha	19,5
Foncier de 2 à 4 ha	9,5
<b>Foncier de plus de 4ha</b>	<b>0</b>
	<b>46,2</b>

	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
<b>Total</b>	<b>27,6</b>

	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
	<b>6,7</b>

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme
Alissas	Clé du Sac	Intercommunale	109 619 m <sup>2</sup>		
Chomérac	Molière	Intercommunale	34 758 m <sup>2</sup>		
Privas	Le Lac	Intercommunale	863 077 m <sup>2</sup>	14 618 m <sup>2</sup>	107 186 m <sup>2</sup>
Alissas	Les Charnives	Petite	23 307 m <sup>2</sup>		14 493 m <sup>2</sup>
Chomérac	La Grange	Nouvelle ZAE	9 308 m <sup>2</sup>		9 314 m <sup>2</sup>
Chomérac	La Grangeasse	Nouvelle ZAE	10 491 m <sup>2</sup>		10 398 m <sup>2</sup>
Alissas	Ranc Pestel	Isolé/diffus	16 819 m <sup>2</sup>		
Coux	Préneuf	Isolé/diffus	20 425 m <sup>2</sup>		
Privas	Savy	Isolé/diffus	11 901 m <sup>2</sup>		3 841 m <sup>2</sup>
Veyras	Le Ruissol	Isolé/diffus	36 256 m <sup>2</sup>		
<b>Total en m<sup>2</sup></b>			<b>1 135 961 m<sup>2</sup></b>	<b>14 618 m<sup>2</sup></b>	<b>145 232 m<sup>2</sup></b>
<b>Total en ha</b>			<b>113,6 ha</b>	<b>1,5 ha</b>	<b>14,52 ha</b>

Etude AID Observatoire. Décembre 2019



**Légende :**

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



2 ha

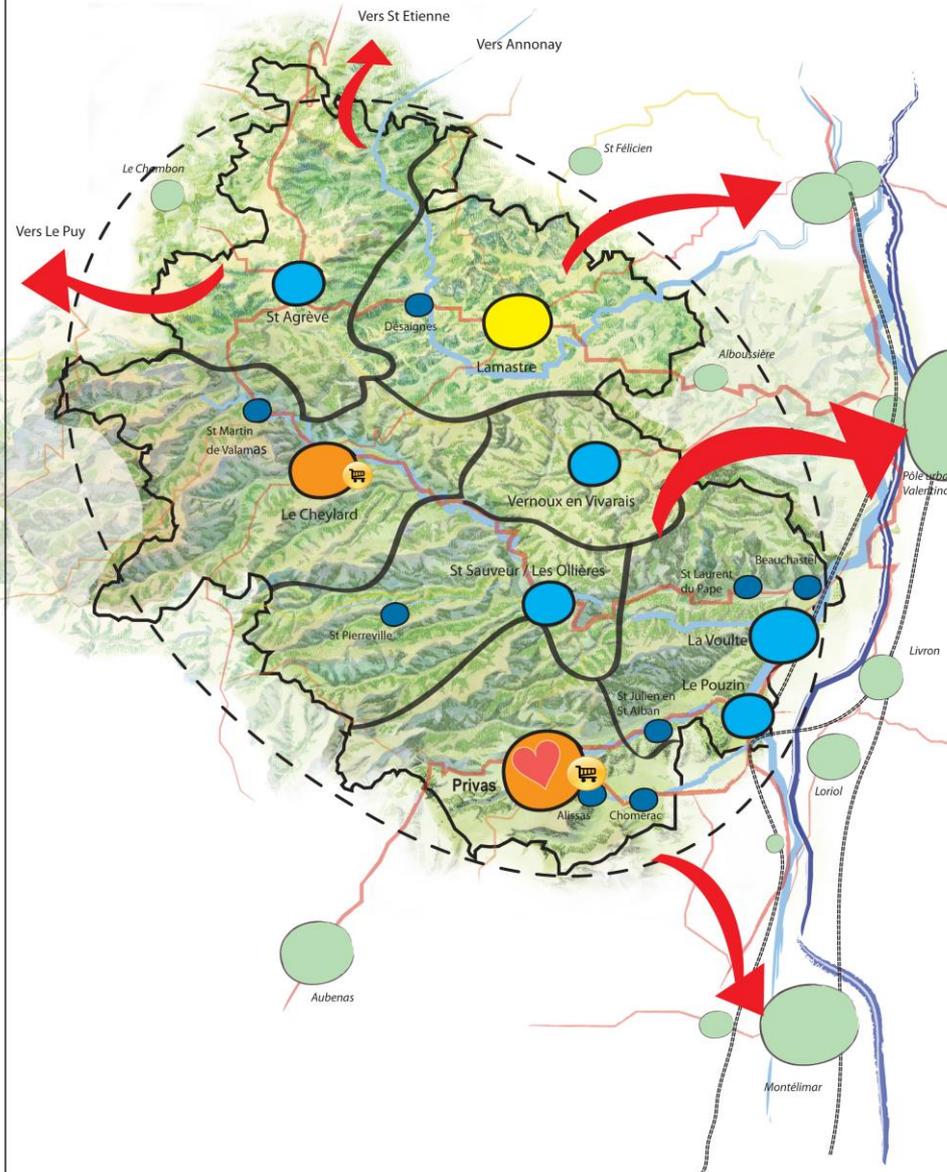
OK



0,4 ha

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

## CARTE ARMATURE COMMERCIALE



## PRIVAS

**PADD = pôle majeur**

**DOO / DAAC :** Identifier la centralité et la périphérie (zone du Lac), définir le type de commerce par fréquence d'achat et la localisation selon la taille (300m<sup>2</sup>)



**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*)**



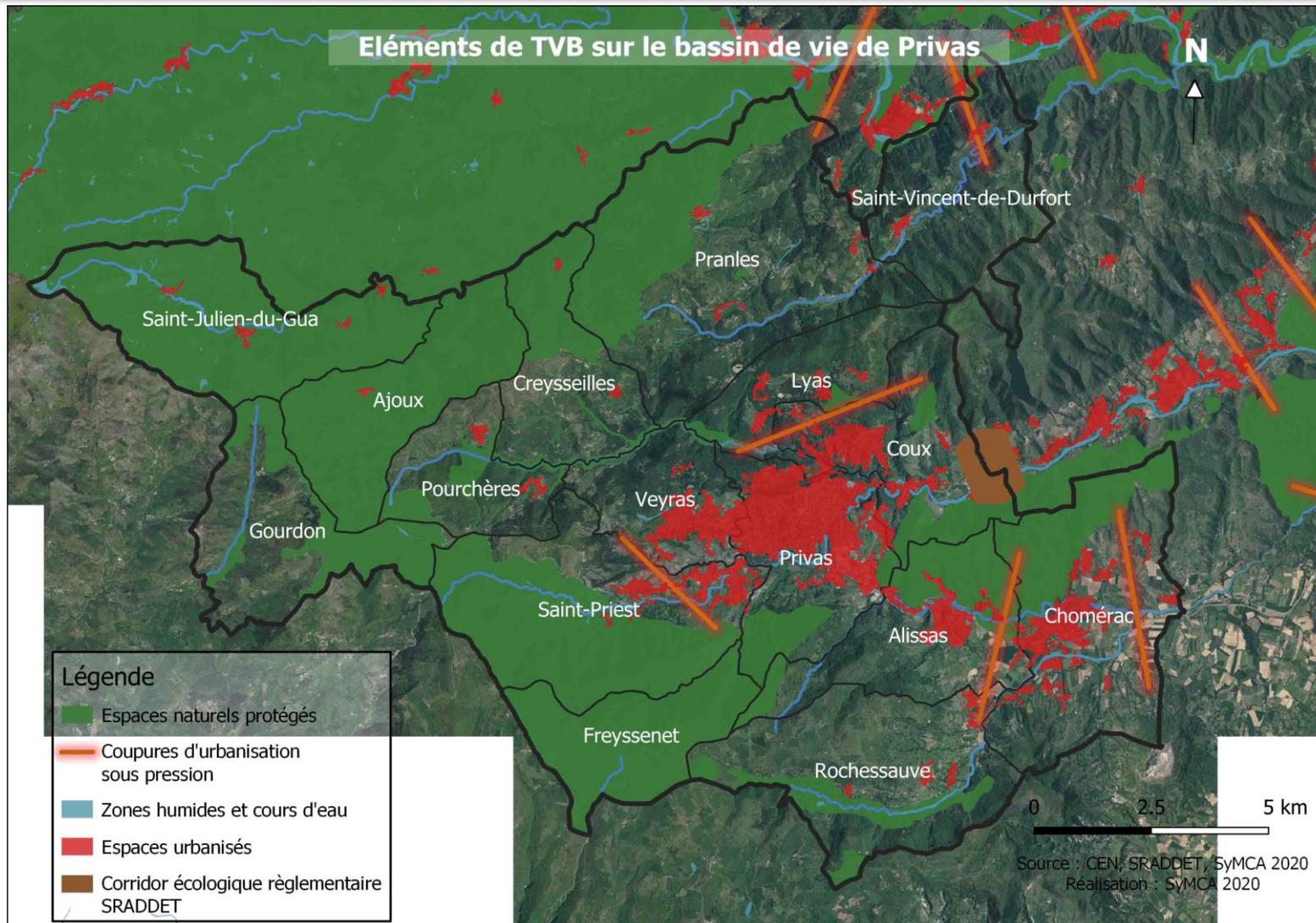
**Prendre en compte l'enjeu lié à la ressource en eau dans les projets de développement.**  
Minimiser l'exposition des populations aux risques.

**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)*

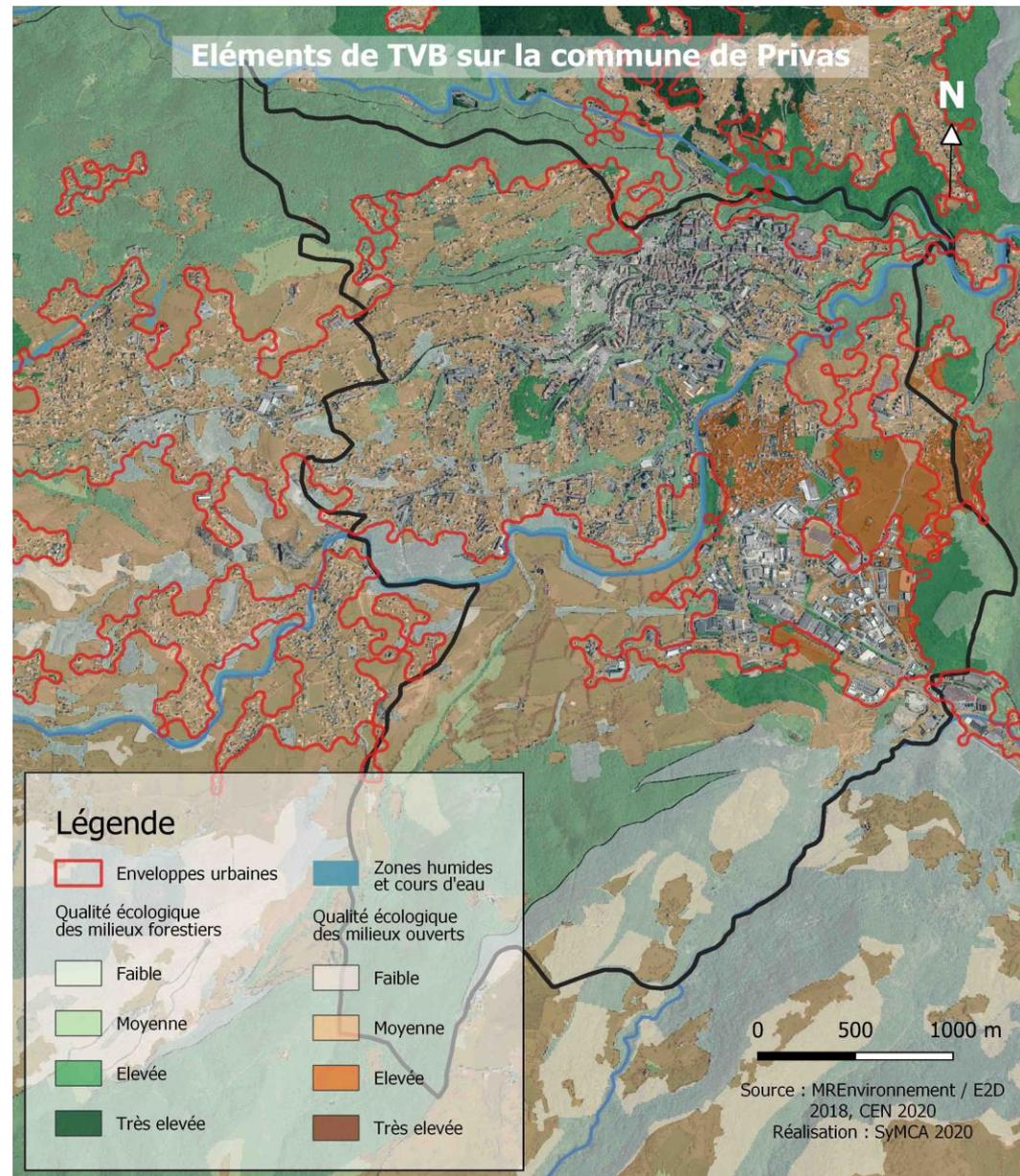
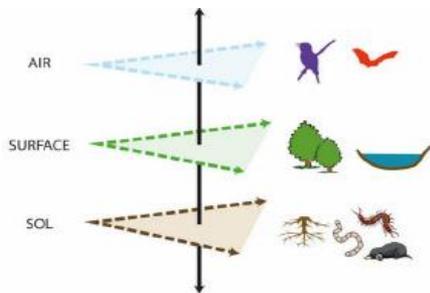
**Dans le DOO, le SCoT intégrera les orientations des documents de rang supérieur et définira ses enjeux locaux**

- Identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité, inscrire des règles de protection des réservoirs, zones humides 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.
- Identifier sur les secteurs d'implantation des EnR (éolien, photovoltaïque...)
- Introduire des prescriptions aux PLU sur le dérèglement climatique de manière transversale dans le DOO.



- ➔ 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.

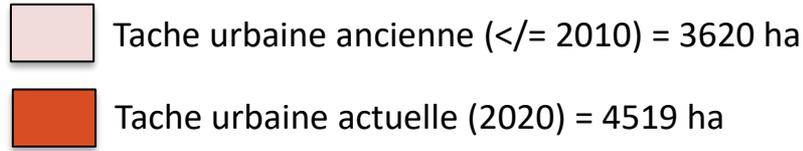
- ➔ Prendre en compte les **autres trames** favorables à la biodiversité (TV urbaines, brune et noire).
- ➔ Identifier les leviers de protection de la biodiversité, adaptés à toutes les échelles de l'aménagement.
- ➔ Promouvoir une agriculture à haute valeur ajoutée et biologique, éviter l'intensification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



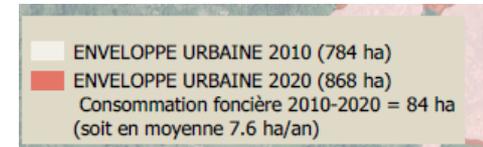


Le SCoT détermine la consommation foncière des 10 dernières années

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



Consommation foncière  
Privas



**Limiter 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.**

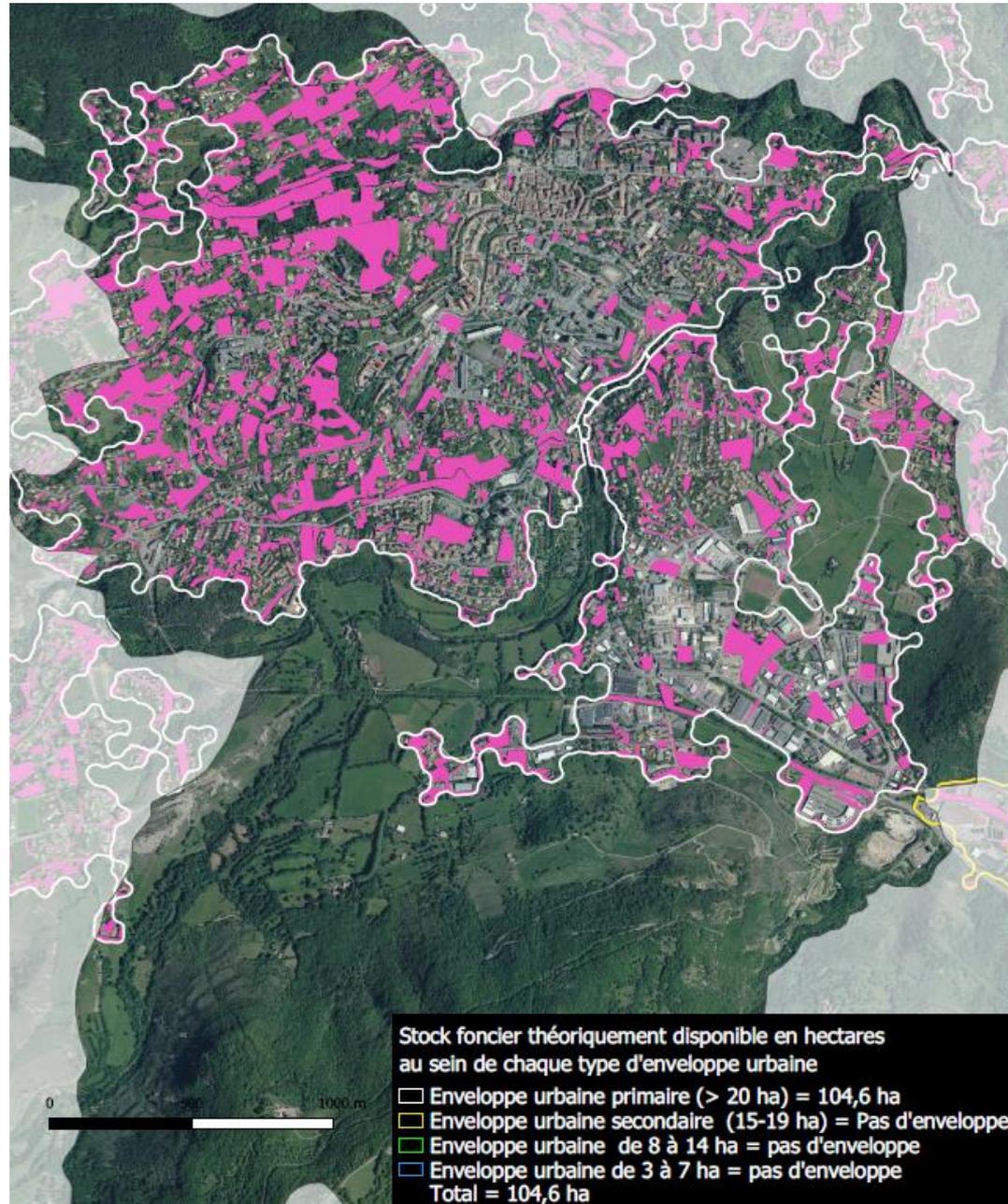
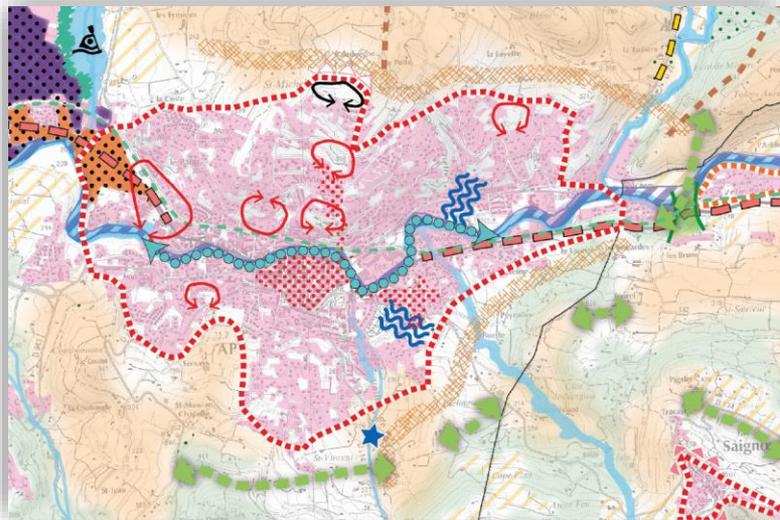
**Le SCoT intègre dans ses actions cette contrainte foncière. Il propose un mode d'urbanisation permettant de s'inscrire dans la trajectoire de limitation de l'artificialisation des sols :**

- Définir le nombre d'ha « disponibles » pour les 20 prochaines années pour le résidentiel (*habitat, équipements*) 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*



Stock foncier théoriquement disponible en hectares au sein de chaque type d'enveloppe urbaine

□ Enveloppe urbaine primaire (> 20 ha)	= 104,6 ha
□ Enveloppe urbaine secondaire (15-19 ha)	= Pas d'enveloppe
□ Enveloppe urbaine de 8 à 14 ha	= pas d'enveloppe
□ Enveloppe urbaine de 3 à 7 ha	= pas d'enveloppe
Total = 104,6 ha	