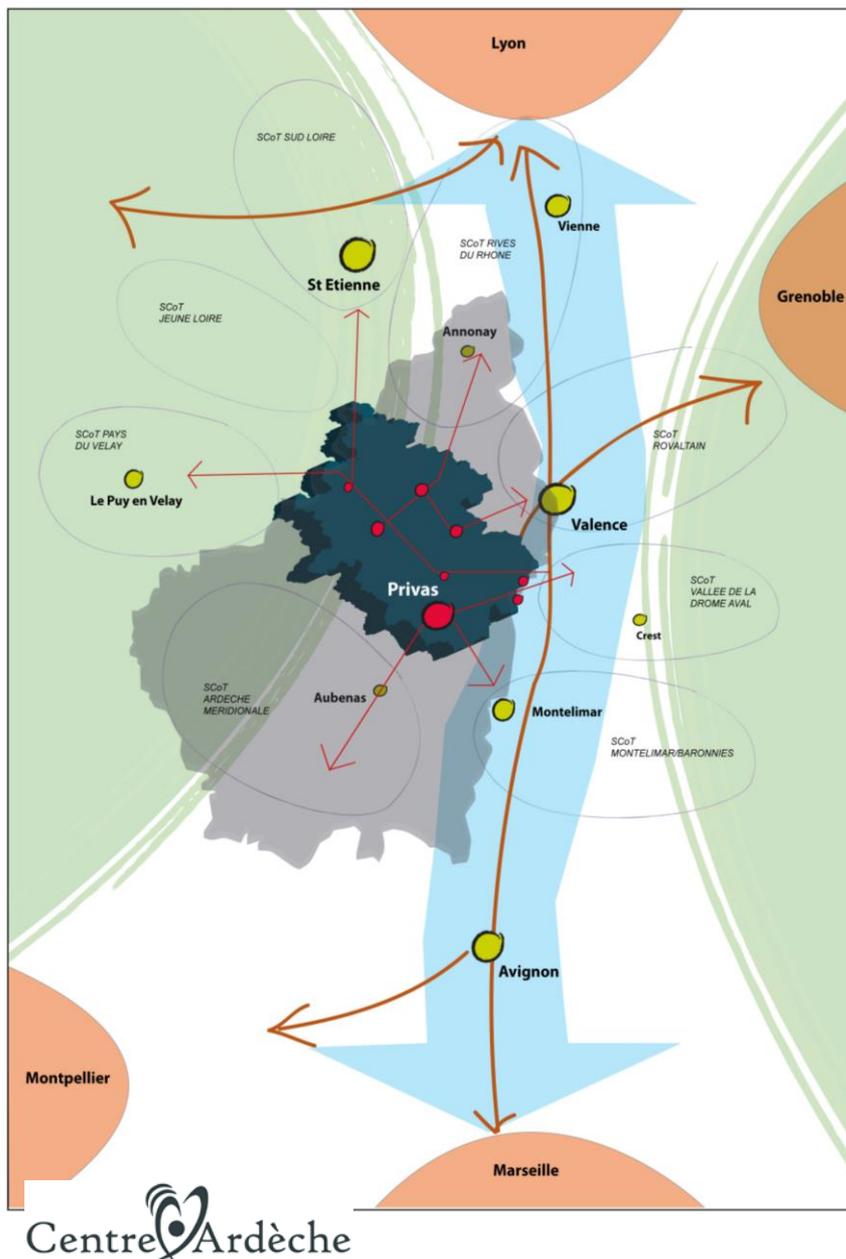


14 janvier 2021

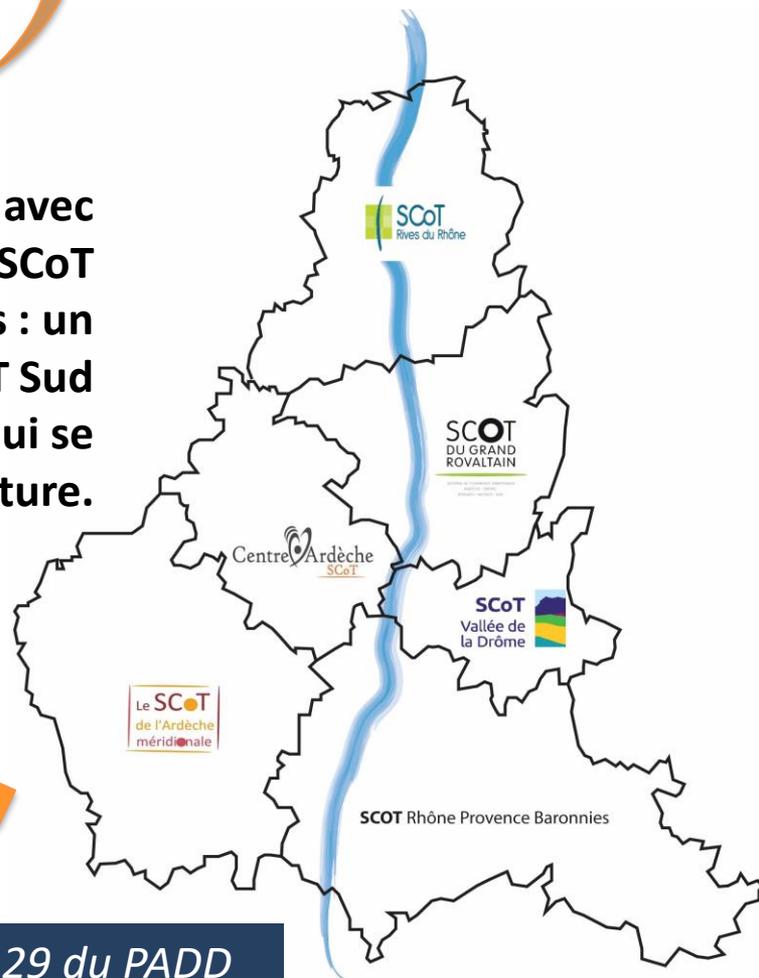
Rencontre *Saint Agrève*



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 -**



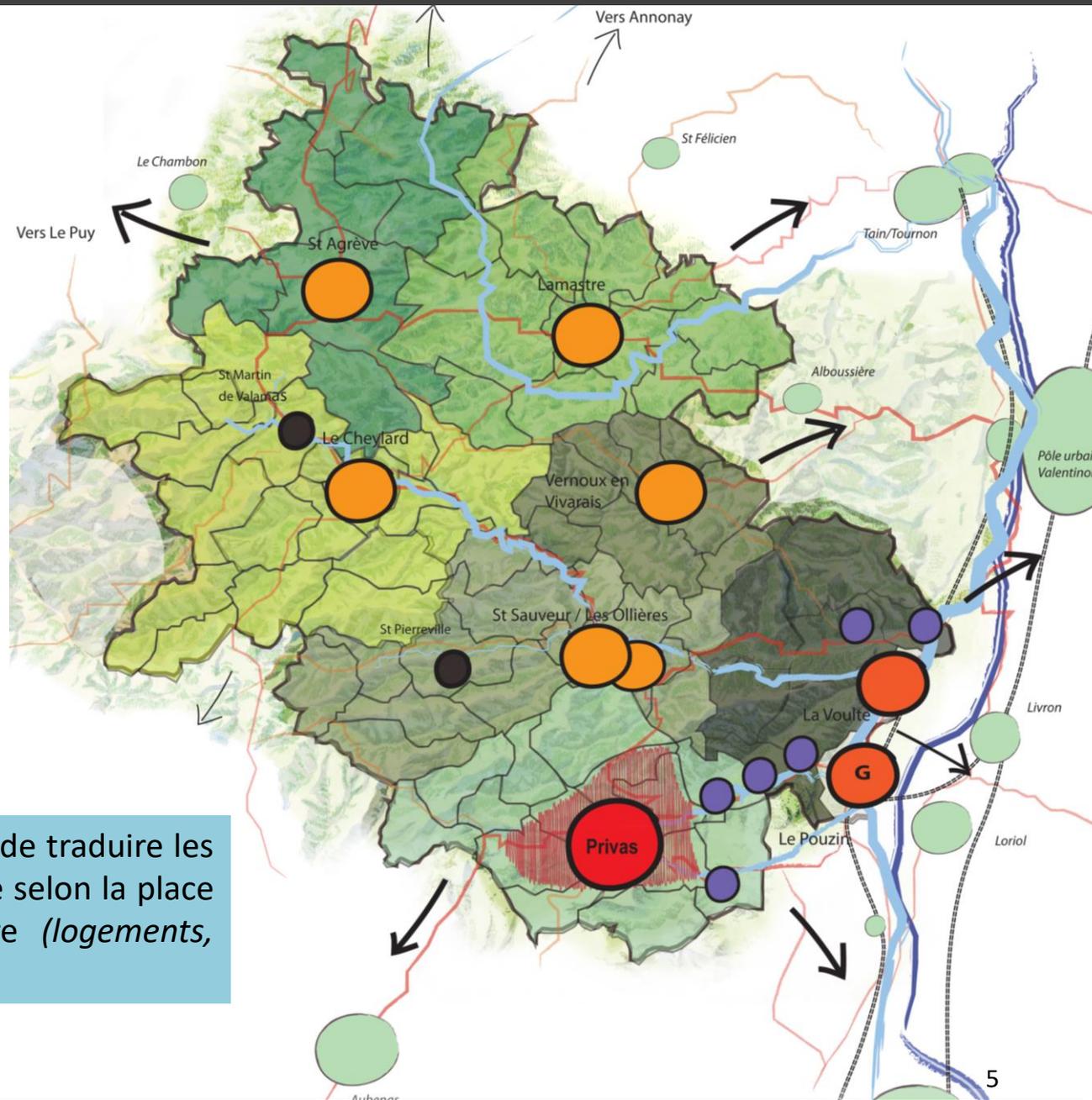
→ **Affirmer la place et le rôle des 7 bassins de vie** : prendre en compte les spécificités du territoire.

→ **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

Bassins 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 ». (*Lamastre, Le Cheylard, Le Pouzin, La Voulte, St Agrève, St Sauveur/Les Ollières, Vernoux en Vivarais*).

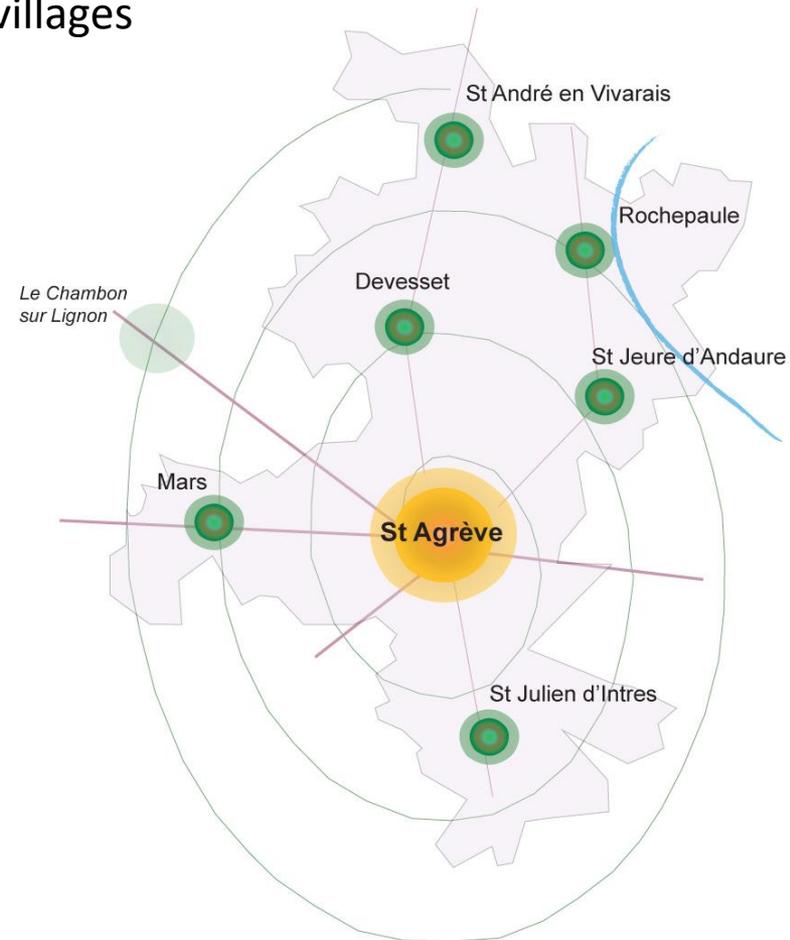
Villages : communes majoritaires parfois constituées de hameaux. Leur niveau d'équipements et de services faible, voire inexistant, induit des relations d'interdépendance avec la ville centre/bourgs de leur bassin de vie.

Le bassin de vie de St Agrève :

7 communes

1 ville centre : St Agrève

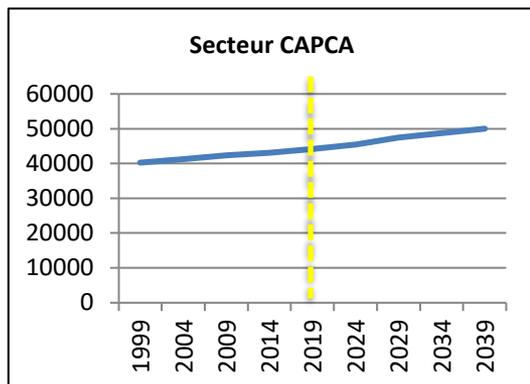
6 villages



Accueillir environ 7100 nouveaux habitants d'ici 2040

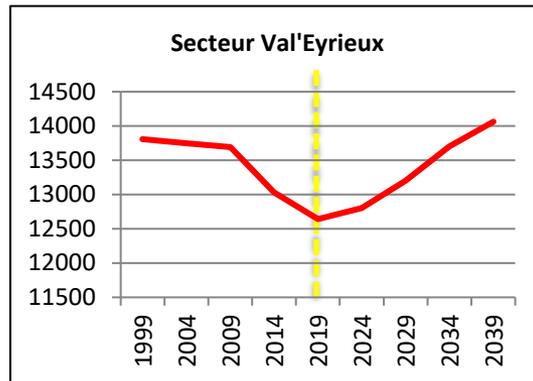
La projection traduit un objectif de solidarité territoriale et une ambition politique forte.

Actualisé 2019 INSEE 2017



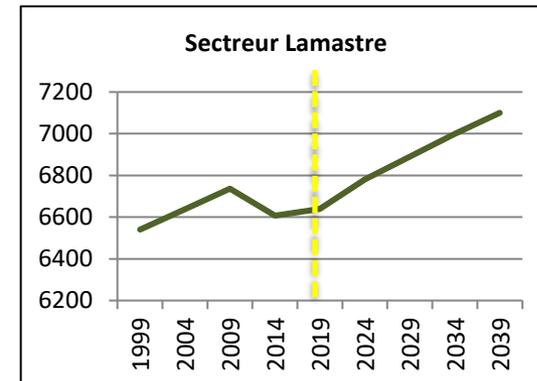
Poursuite des tendances :

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 :

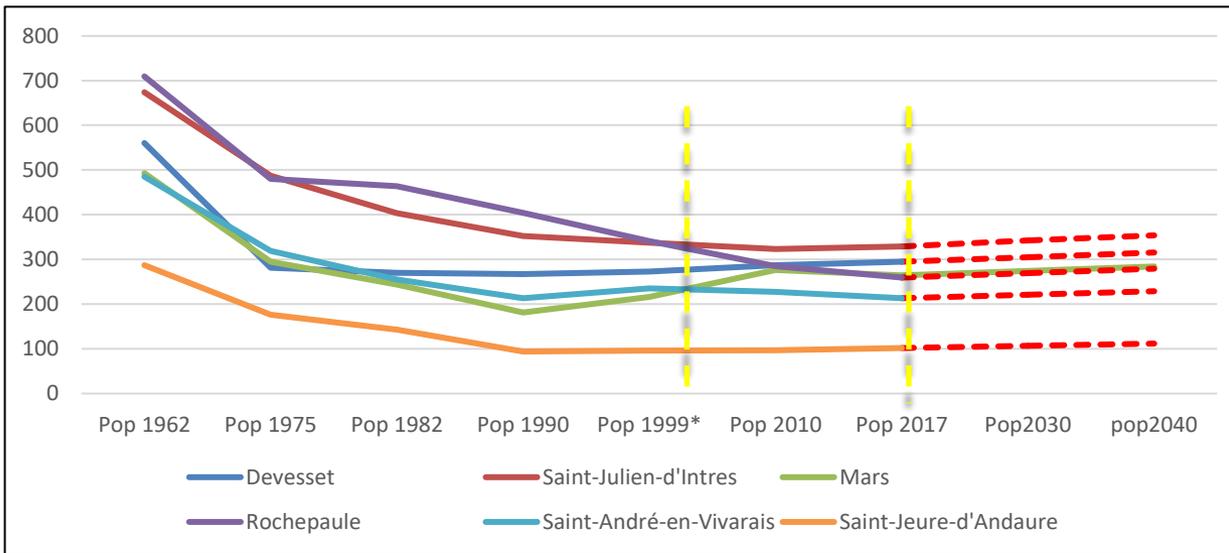
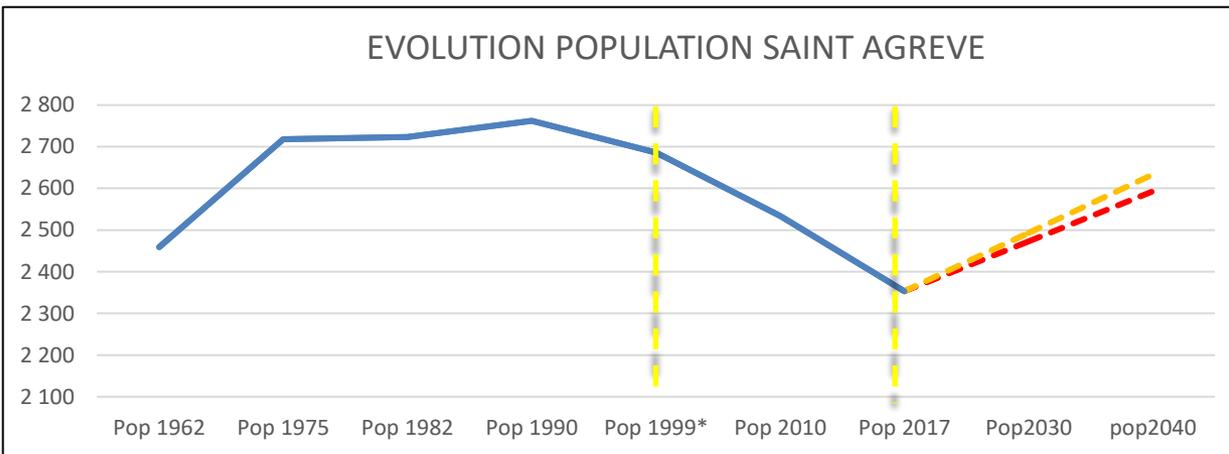
- Déterminant le nombre de logements à produire selon la place des communes dans l'armature en lien avec les déplacements,
- Déterminant le nombre d'emplois et en organisant l'accueil des activités économiques sur le territoire (*industrie, commerce, agriculture, tourisme, ESS, etc.*),
- Veillant à la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

Pour la CCVE: répartition démographique de + 58 habitants par an
 → **soit 1160 habitants soit 16% de la population future du SCoT**

→ **Inverser la tendance actuelle**



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



Progression démographique Saint Agrève :

1999-2017 = - **0,6%** environ
 soit **330 habitants en moins** en 18 ans

PLU = environ +0,5% soit 120 habitants sur 10 ans

SCoT Ville = environ 0,6% soit 280 habitants sur 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.

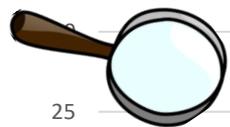
Prévoir la construction d'environ **280 nouveaux logements** par an.

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

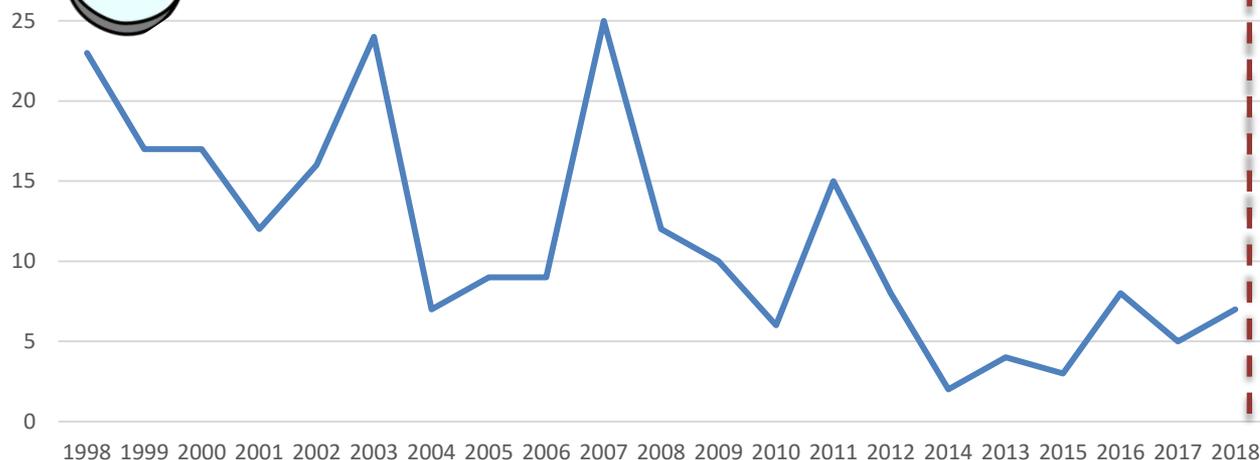


Dans le DOO, le SCoT organisera l'accueil de l'habitat et des conditions de mobilité :

- 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.



12 lgts/ an entre 98 et 2018



**Logements à produire
2020-2040**



A définir

St Agrève :

Progression Logement = 12/ an entre 1998 et 2018

PLU = 7,7/ an soit 77 en 10 ans.

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

6 Villages :

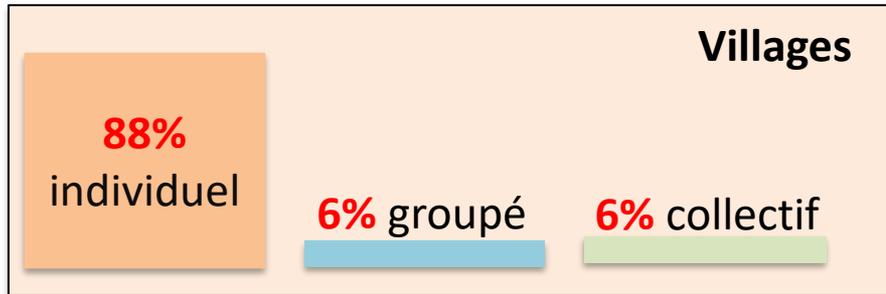
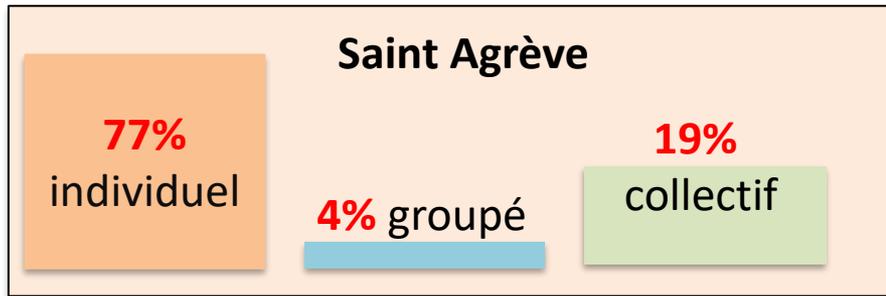
Progression Logement = 9 / an entre 1998 et 2018

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

Logements vacants
2016 = 14,7%
St Agrève
Remise sur le
marché ?



Construction neuve 1998-2018 source Sitadel

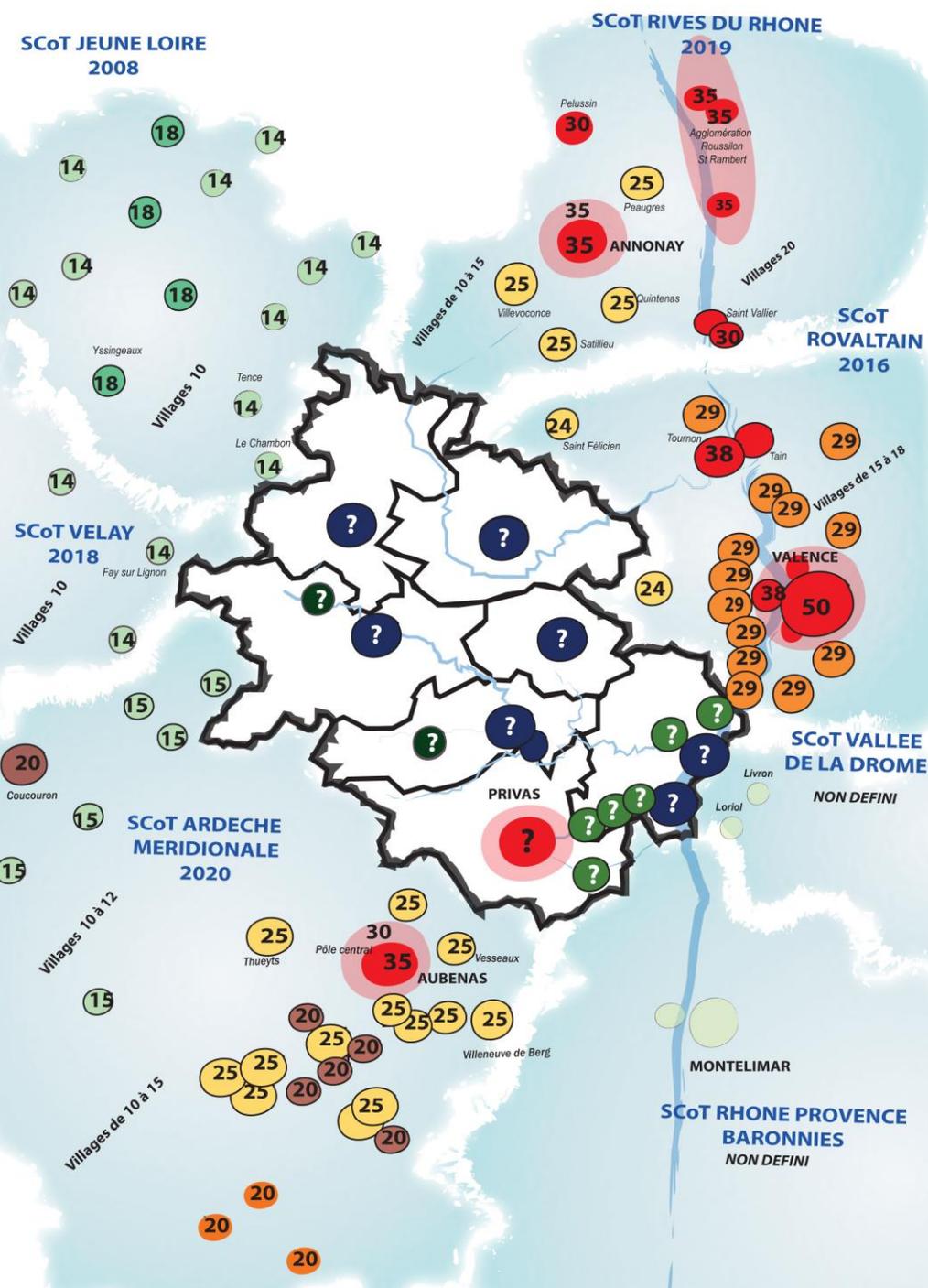


Diversifier les formes urbaines ?





Quelle densité acceptable ?



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	
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.

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	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.

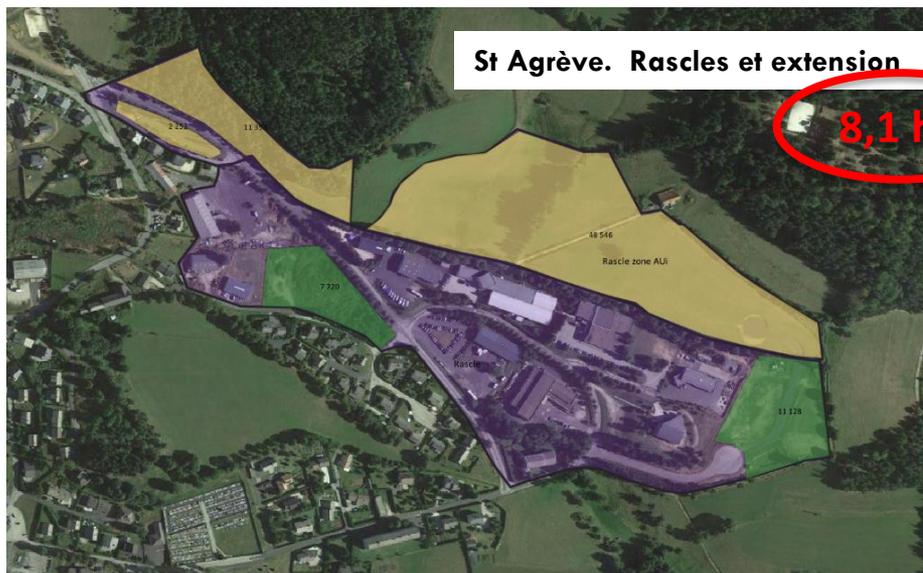


Hors PPRI	En ha
Foncier de moins de 1ha	17,2
Foncier de 1 à 2 ha	19,5
Foncier de 2 à 4 ha	9,5
Foncier de plus de 4ha	0
Total	46,2

	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
Total	6,7

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme
St Agrève	Rascle	Intercommunale	107 912 m ²	18 848 m ²	
St Agrève	Rascle extension AUi	Intercommunale	68 241 m ²		62 150 m ²
St Agrève	Seneclauze	Petite ZAE	33 814 m ²		
St Agrève	Zone commerciale	Petite ZAE	17 113 m ²	11 420 m ²	
Devesset	Le Quaire	Petite ZAE	16 798 m ²	13 717 m ²	
St André en Vivarais	Scierie	Nouvelle ZAE	37 971 m ²		18 831 m ²
Rochepeule	Semelle moderne	Isolé/diffus	7 995 m ²		
St Agrève	Equiblues	Isolé/diffus	6 938 m ²		
St Agrève	Chabanas	Isolé/diffus	5 934 m ²		
St Agrève	Clavière	Isolé/diffus	51 757 m ²		16 753 m ²
Devesset	La Chaumette	Isolé/diffus	6 355 m ²		3 322 m ²
Devesset	Grand Garay	Isolé/diffus	29 410 m ²		17 038 m ²
Total en m²			390 238 m²	43 885 m²	118 094 m²
Total en ha			39 ha	4,4 ha	11,8 ha



Etude AID Observatoire. Décembre 2019

Zones d'activités intercommunales / disponible

Légende :

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

St Agrève. Zone commerciale.

1,1 ha

« Petites » zones d'activités / disponible



Légende :

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

St André en vivarais. Scierie.

1,9 ha

Zones d'activités
en « isolé-diffus »
/ disponible

St Agrève. Clavières.

1,7 ha

Devesset. Le Grand Garay.

1,7 ha

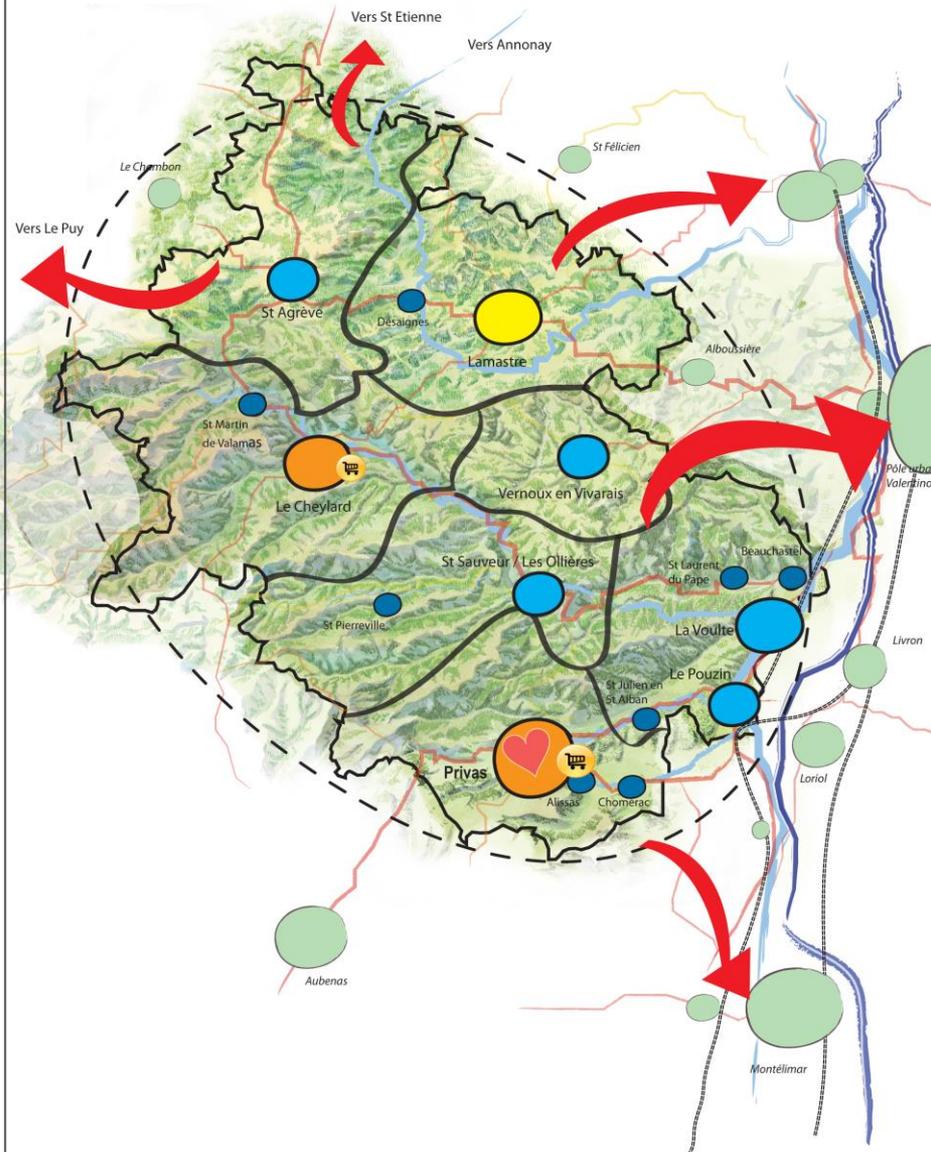
0,3 ha

Devesset. La Chaumette.

Légende :

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

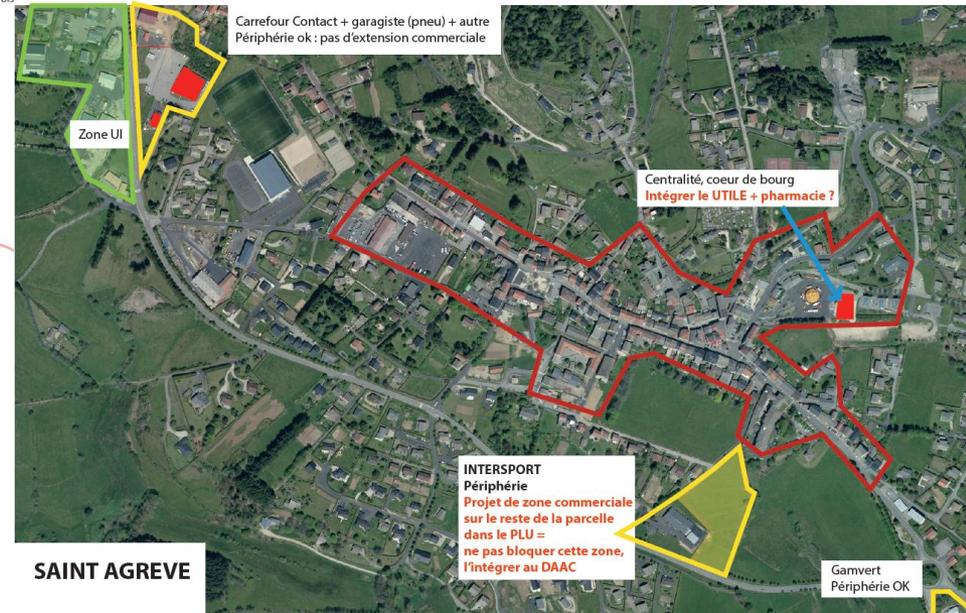
CARTE ARMATURE COMMERCIALE



Sr Agrève

PADD = pôle de niveau 2/ville

DOO / DAAC : Identifier la centralité / périphérie ?



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

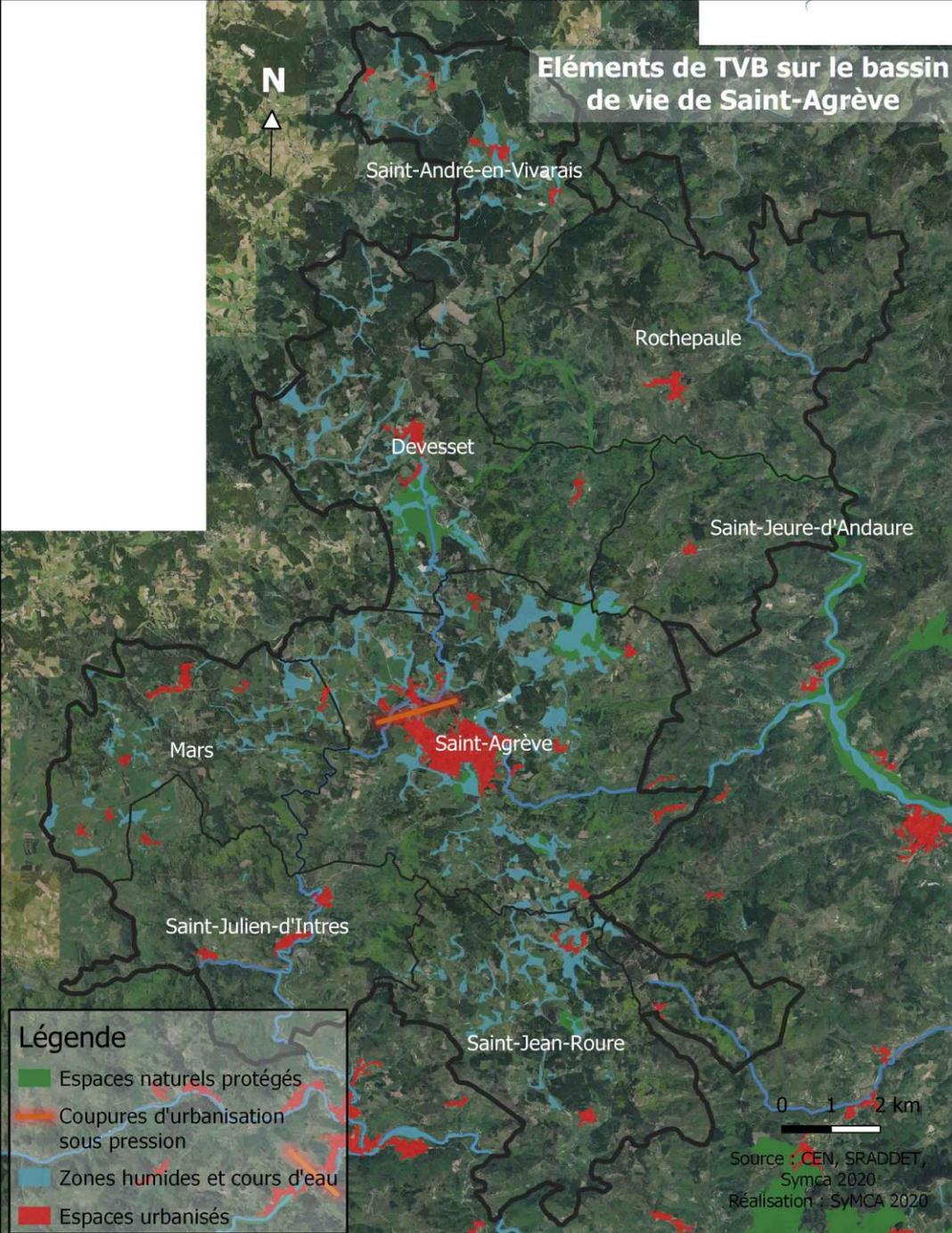
Minimiser l'exposition des populations aux risques

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)

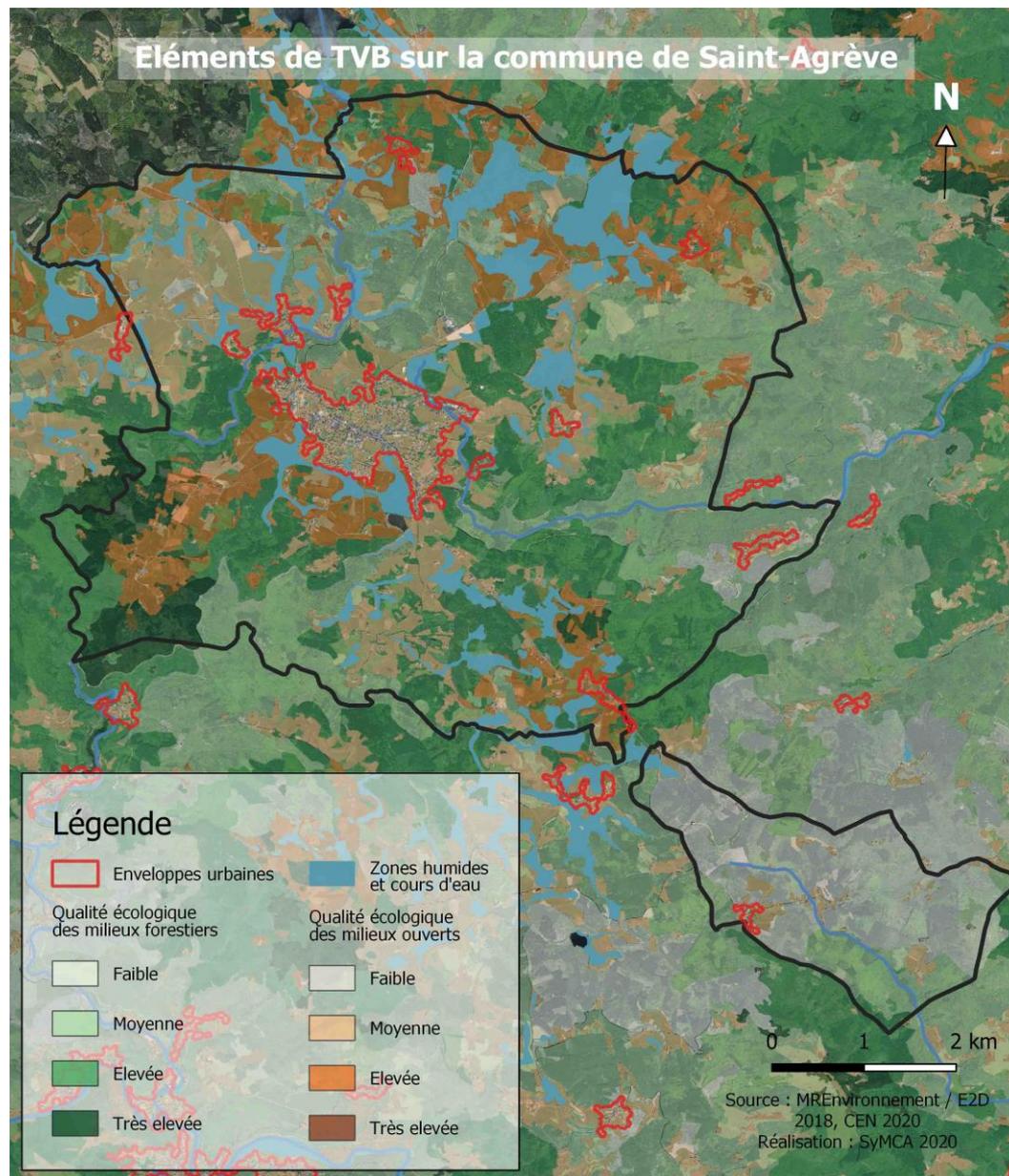
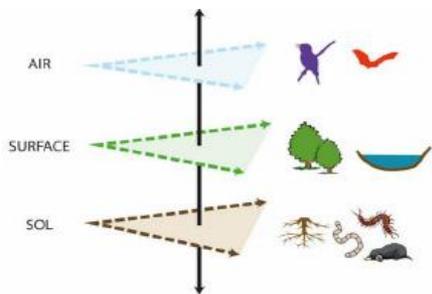
Dans le DOO, le SCoT intégrera les orientations des documents de rang supérieur et définira ses enjeux locaux

- 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 pertes 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 (<= 2010) = 3620 ha
-  Tache urbaine actuelle (2020) = 4519 ha

Consommation foncière 
St Agrève

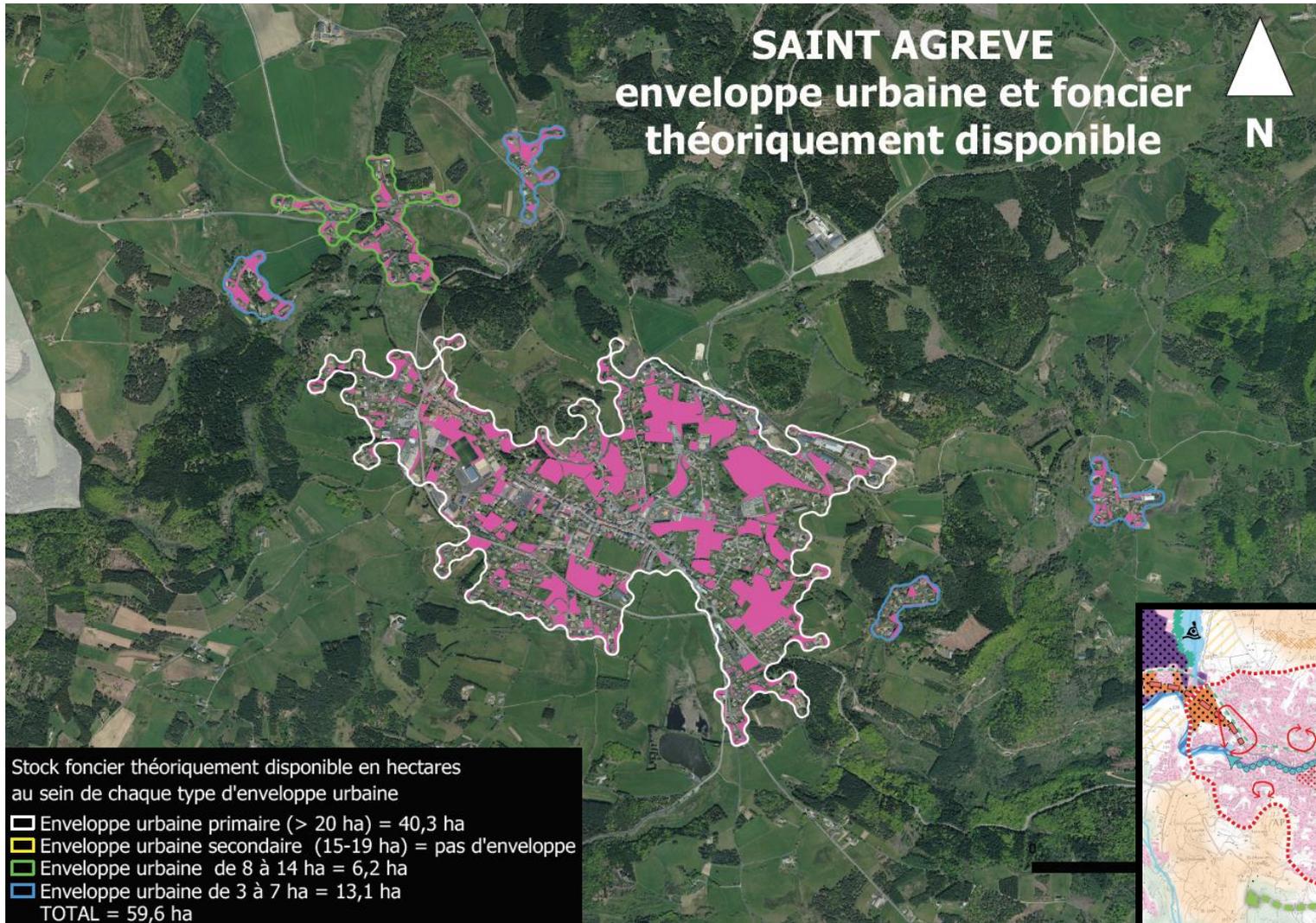
 ENVELOPPE URBAINE 2010 (174 ha)
 ENVELOPPE URBAINE 2020 (203 ha)
Consommation foncière 2010-2020 = 29 ha
(soit en moyenne 2.6 ha/an)

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*

