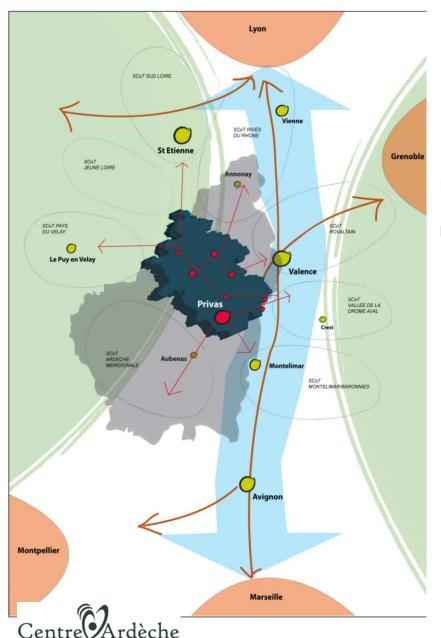
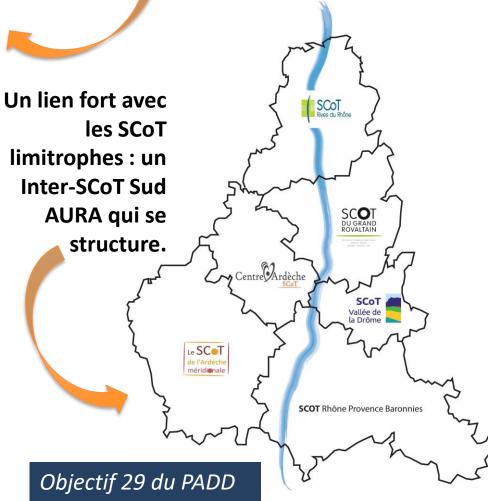


18 décembre 2020

Rencontre VERNOUX en VIVARAIS



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



Où en est le SCoT Centre Ardèche?

Arrêt périmètre : 2014 puis modification et intégration de la CCPL **Délibération prescription : 1er octobre 2015** 2015 Début diagnostic Modification des statuts et nouvelle gouvernance du SyMCA : compétence SCoT et Leader uniquement, périmètre CAPCA définitif, 3 communes quittent la CCVE. 2017 Finalisation diagnostic et début PADD : 2018 modification équipe technique SCoT PADD: validation en Comité syndical du 12 décembre 2019 2019 **Nouvelle gouvernance 22 septembre 2020 : contexte Covid et** élections de mars à juillet, feuille de route DOO, ordonnances de la loi 2020 ELAN/modernisation des SCoT. S'inscrire dans un SCoT modernisé Vers un arrêt du SCo

PADD débattu en Comité syndical le 12 décembre 2019

Etre Acteur du Territoire

Choisir son
développement
- Une ruralité active qui
s'affirme -



Centre Ardèche

Z -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

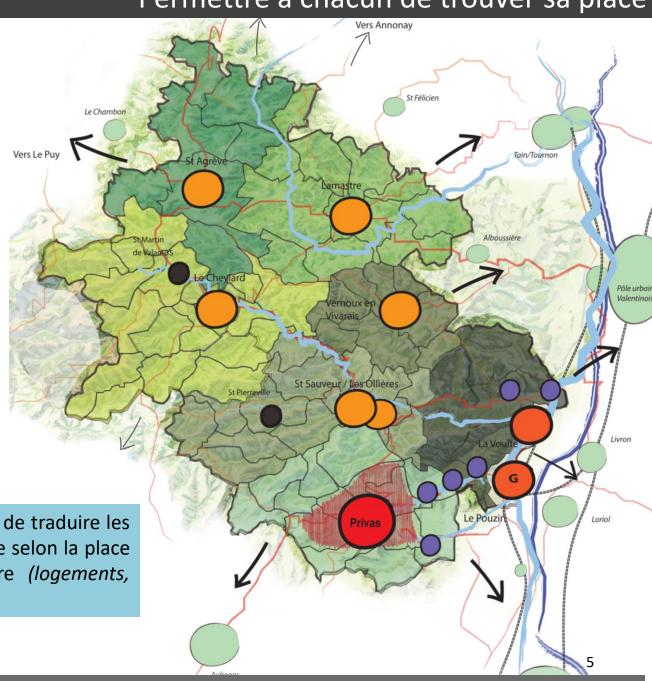


PADD

Permettre à chacun de trouver sa place

- → 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.

<u>Dans le DOO</u> 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).

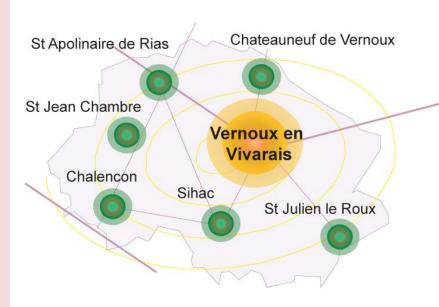
Villages : communes majoritaires parfois constituées de hameaux. Leur niveau d'équipements et de services faible, voire inexistant, induit des relations d'interdépendance avec la ville centre/bourgs de leur bassin de vie.

Le bassin de vie de Vernoux :

6 communes

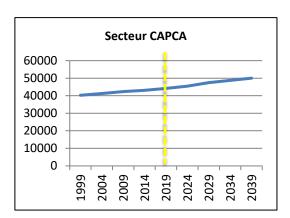
1 ville centre : Vernoux

5 villages

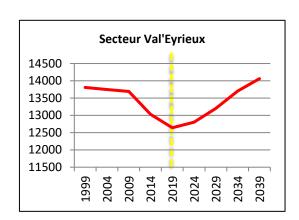


Accueillir environ 7100 nouveaux habitants d'ici 2040

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

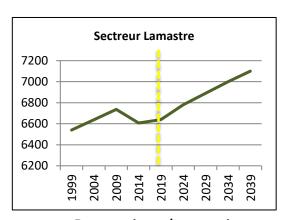


Poursuite des tendances : Obj + 256 habts/an



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.

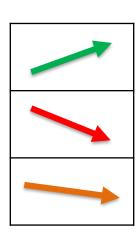


→ soit 5120 habitants soit 72% de la population future du SCoT.

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) ou à conforter (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.

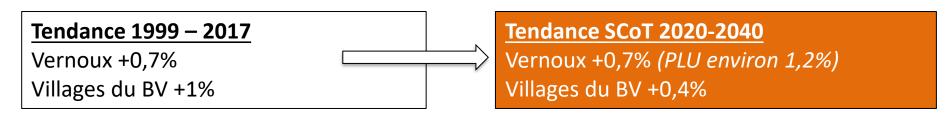


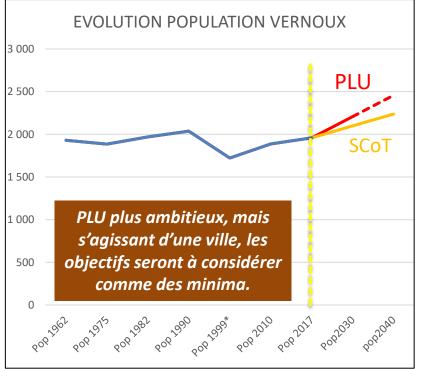
Un rééquilibrage également entre bassins de vie pour viser une cohérence à l'échelle des EPCI.

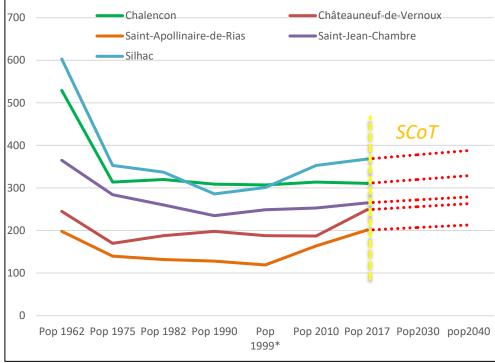
La démographie sera traduite dans le DOO en nombre de logements, mais ne sera pas déclinée comme présenté ici.

Bassin de vie de Vernoux = une reprise de la croissance démographique depuis début 2000.

Le SCoT prévoit une croissance plus importante sur Vernoux-en-Vivarais pour conforter son rôle de ville centre. Les villages du bassin de vie continueront à accueillir de la population mais avec un rythme moins soutenu.







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.





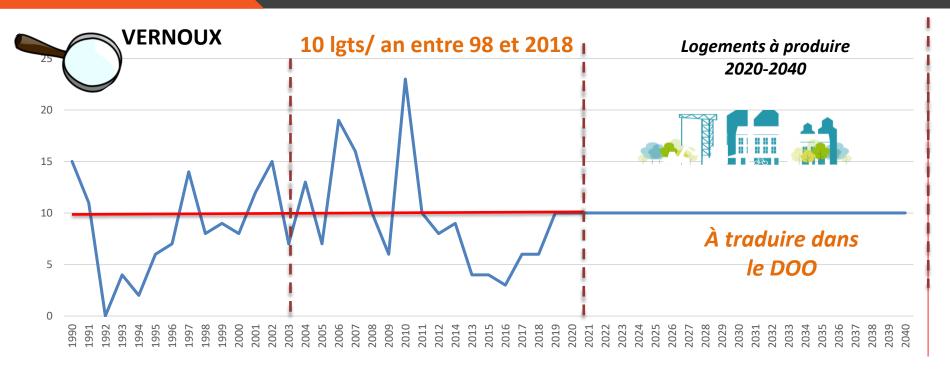
Prévoir la construction d'environ 280 nouveaux logements par an.

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 interterritoires.

VERNOUX construction neuve



VERNOUX:

Progression Logement = 13/an entre 99 et 2009 puis 8/an entre 2010 et 2018

PLU = environ 15/an

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

Bassin de vie de Vernoux total pour le 5 villages :

Progression Logement = 12/an entre 99 et 2009 puis 6,4/an entre 2010 et 2018

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

Vacance des logements en 2016 :

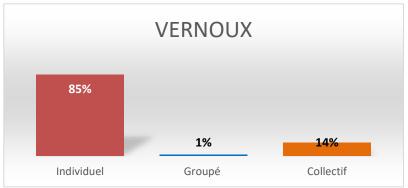
13,6%

Vernoux

Remise sur le marché ?

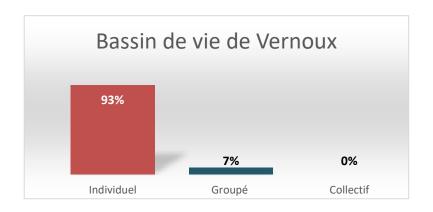


Construction neuve 1998-2018 source Sitadel



PLU:

- 70% d'individuel
- 10% de groupé
- 20% de collectif



Diversifier les formes urbaines ?







SCoT RIVES DU RHONE SCoT JEUNE LOIRE 2019 2008 ANNONAY (14) SCoT ROVALTAIN 2016 18 **SCOT VELAY** VALENCE 15 SCOT VALLEE DE LA DROME **NON DEFINI SCOT ARDECHE** MERIDIONALE 2020

AUBENAS

Villeneuve de Berg

MONTELIMAR

SCOT RHONE PROVENCE BARONNIES NON DEFINI

VERNOUX construction neuve



Densité?

PLU 15 logts/ ha individuel 20 logts/ha groupé 30 logts/ha collectif

Densité globale : 17 lgts/ha



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.

<u>Dans le DOO</u>, 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 <u>DAAC</u> (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.

	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

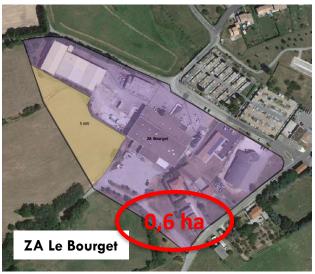
	En ha
Foncier de moins de 1ha	9,8
Foncier de 1 à 2 ha	13
Foncier de 2 à 4 ha	0
Foncier de plus de 4ha	4,9
Total	27,6

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

Foncier d'activité : zoom sur le bassin de vie de Vernoux

Commune	Nom ZAE	Niveau de zone	Surface de la ZAE	Foncier disponible à court terme	Foncier disponible à long terme
Vernoux	ZA Greygnac	Intercommunale	78 534 m²	6 134 m²	12 852 m ²
Vernoux	PA Le Bourget	Petite	36 209 m²		5 665 m ²
Vernoux	La Garode	Petite	15 976 m²		
Vernoux	Pré Long	Isolé/diffus	27 555 m ²		11 958 m²
Vernoux	Gerland	Isolé/diffus	26 434 m²		
	Total en m ²			6 134 m²	30 475 m ²
Total en ha			18,47 ha	0,6 ha	3,05 ha







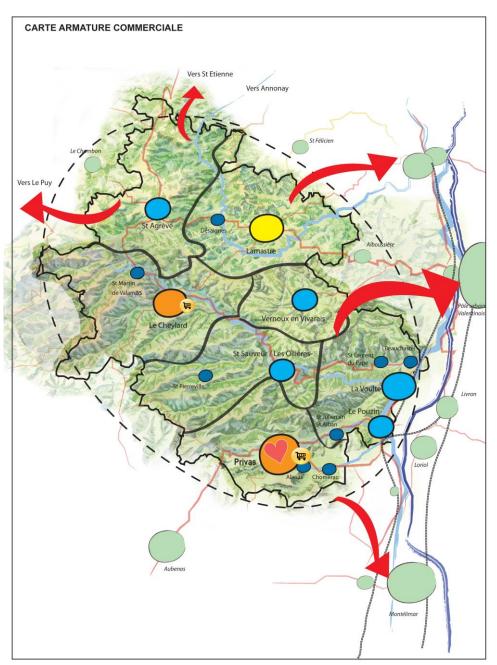
Etude AID Observatoire. Décembre 2019

Légende :

Contour ZAE

Foncier disponible à court terme

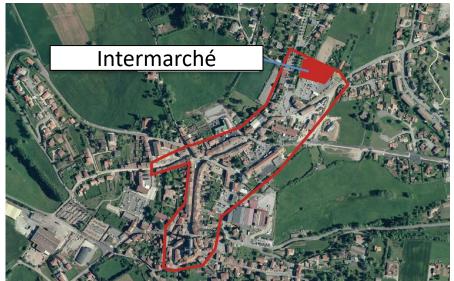
Réserves foncière et propriétés privées



Vernoux-en-Vivarais

PADD = pôle de niveau 2/ville

DOO / DAAC : Identifier la centralité



Agriculture, forêt, emplois tertiaires, ESS, silver-économie, nouveaux modes de travail

Tourisme: UTN locaux ou structurants (+ de 5ha)?



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

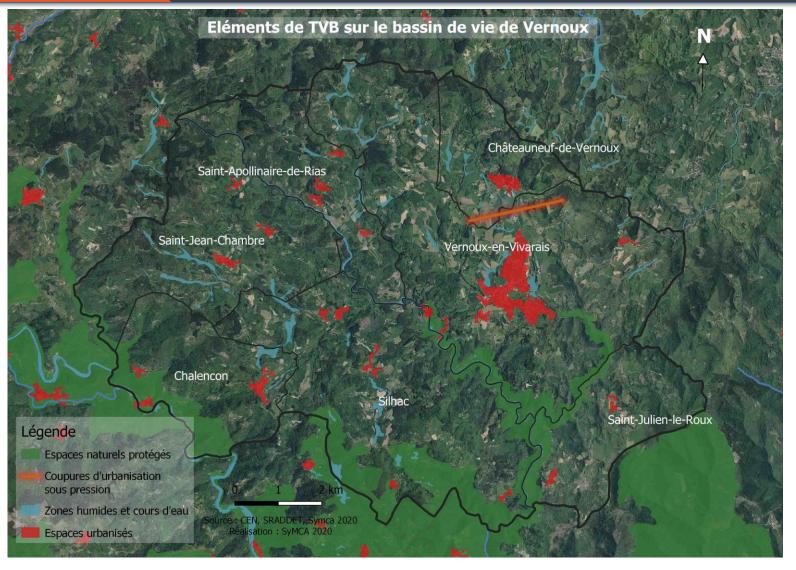
S'inscrire dans une prospective d'adaptation et de réduction des effets du changement climatique et affirmer la transition énergétique comme une opportunité de développement local.

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

<u>Dans le DOO</u>, le SCoT intègrera les orientations des documents de rang supérieur et définira ses enjeux locaux

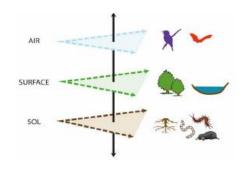
- Identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité, inscrire des règles de protection des réservoirs, zones humides (ressource en eau) en lien avec les documents de rang supérieur (SRADDET, charte du Parc, etc.) Inscrire des prescriptions ou recommandations pour les autres trames : brune, noire... 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...).

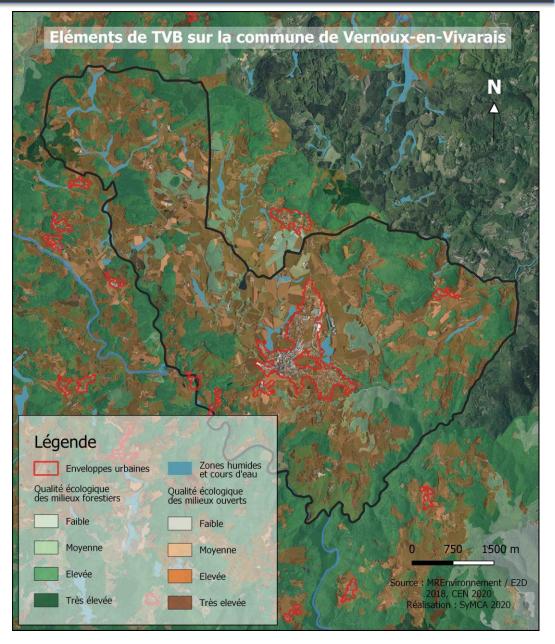
TЭ



- → 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.





Objectif transversal : une gestion économe du foncier



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 Vernoux

ENVELOPPE URBAINE 2010 (104 ha)

ENVELOPPE URBAINE 2020 (134 ha)

Consommation foncière 2010-2020 = 30 ha

(soit en moyenne 2.7 ha/commune)

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.

<u>Le SCoT</u> 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.

22

Objectif transversal : une gestion économe du foncier

<u>Principe de l'enveloppe urbaine</u> : à travailler avec chaque commune

