



Projet de révision/fusion SCoT du Bassin d'Annonay – SCoT des Rives du Rhône

Rencontre professionnels 2 mars 2012

Résumé des débats

Regards sur le diagnostic

> énergie : quel apport du SCoT sur l'énergie et notamment sur la filière bois ?

Le syndicat va travailler étroitement avec l'association Pôlenergie qui va l'accompagner sur le PADD. Mais le rôle du SCoT en la matière n'est pas d'accompagner économiquement les filières ou d'aider à leur développement. Le SCoT n'est pas un « faiseur » mais un « planificateur ».

Une des réponses possibles porte par exemple sur l'organisation du territoire : recentrer l'habitat pour limiter les déplacements.

> économie : le développement d'un territoire ne peut se faire sans prendre position sur le développement économique souhaité.

Il est relevé que ce sont les zones économiques qui consomment le plus d'espace (en une seule fois – car l'habitat est responsable de 80% de la consommation de terres agricoles sur les territoires).

> agriculture : l'importance d'une agriculture « nourricière » et « locale » est soulignée

> paysage : les paysages sont un facteur de différenciation, il y a une image Ardèche verte et une carte de marketing territorial à jouer.

Quelles sont les attentes de la population ?

> le premier critère pour la construction d'une maison est le prix. Ce critère devient très contraignant pour les constructeurs car les capacités d'investissements des ménages ont diminué et il devient difficile de proposer des produits de qualité au prix demandé.

Mais c'est aussi ce critère prix qui influence la demande : le marché de la maison individuelle se situe en moyenne entre 150 000 et 180 000 – on peut donc avoir une maison pour le prix d'un appartement.

> sur la densité : la majorité des personnes (environ 70%) ne veulent pas de mitoyenneté.

Mais la demande est en train d'évoluer et les jeunes ménages sont prêts à accepter davantage de densité car c'est moins cher et aussi que les modes de vie changent et que l'on ne veut plus passer du temps à entretenir un grand jardin.

Une condition importante pour accepter la densité : gérer les vis à vis



Pour la suite : besoins et propositions :

- > besoin de sécurité dans les documents d'urbanisme : des règles claires et pérennes.
- > besoin de prise de responsabilité de la part des élus locaux : des règles en cohérence avec les enjeux et les normes qui sont imposées aux constructeurs par ailleurs
- > besoin de faire de la prospective économique : qui viendrait s'installer ici et pourquoi ?

- > proposition : monter en compétence et connaissance sur les enjeux des décisions qui sont prises sur l'aménagement du territoire : sensibiliser et former les élus tout d'abord. Mais aussi se doter d'une ingénierie spécialisée pour accompagner ces décideurs.

- > proposition : faire des **orientations d'aménagement** dans les documents d'urbanisme pour gérer les **formes urbaines**.
En effet, le critère de densité n'est pas suffisant, la densité peut être forte mais complètement contre-productive, c'est plutôt une qualité de forme urbaine qui est recherchée.

- > proposition : penser à construire en priorité dans les coteaux sud : avantage pour l'énergie, la préservation des terres agricoles de plaine, les gestion de vis à vis, etc.

- > proposition : mener des politiques foncières publiques, créer des réserves foncières sur les secteurs stratégiques

