



## COMMISSIONS ELUS

 **7 février 2019**

### 1. Introduction rappel

---

#### 1.1 Rappel des attendus et du déroulement

##### ▪ Objectifs

- ✓ Partager largement et enrichir le pré-PADD
- ✓ Engager le débat sur les sujets et arbitrages clés du SCoT

##### ▪ Modalités et déroulement

- ✓ Déroulement
  - 14h00 : Accueil café
  - 14h30-15h00 - Introduction en Plénière  
Calendrier - Le PADD : c'est quoi?  
Eléments clés du Pré PADD
  - 15h-17h00 - Travail en 3 sous-groupe
    - Les propositions politiques affirmées
    - Les questions en suspens
  - Plénière de 30 minutes : mise en commun des débats

3 sous-groupes

1

Quelle structuration du territoire ?  
(armature, démographie et  
mobilité) – Animation *TERCIA*

2

Quelle valorisation des ressources  
et du cadre de vie?  
Animation *SOBERCO*

3

Quels développement et  
aménagement économique du  
territoire  
Animation *TEMAH*



## 1.2 Participants :

Une trentaine de participants étaient présents.



## 2. Synthèse des débats

---

Ces commissions thématiques constituent un lieu de partage, de débat et d'enrichissement des premières orientations politiques proposées par les élus du Conseil Syndical du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval (Pré-PADD – **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable). La très grande majorité des expressions recueillies lors de ces trois ateliers ont permis de conforter, de nuancer et de compléter le Pré-PADD.

Dans quelques rares cas, il demeure des propositions qui n'ont pas pu être intégrées dans le PADD consolidé. En effet, certaines réflexions trouvent plutôt leur place dans d'autres pièces du SCoT (compléments de diagnostic, précisions ou esquisse de traduction réglementaire dans le DOO) ou relèvent d'autres instruments politiques des Collectivités, de l'état, du Département ou de la Région (sensibilisation des citoyens, fiscalité, actions locales...). »

### Atelier 1 « Aménager durablement la vallée de la Drôme aval et développer les mobilités alternatives »

#### *Les enseignements de l'atelier*

Les élus participants à la commission se sont globalement bien retrouvés dans les choix et ambitions politiques proposés dans le pré-PADD.

Sur le parti d'aménagement, il a été souligné la nécessité de bien mettre en avant les différentes vocations des composantes du territoire. Par ailleurs, il est essentiel de rappeler que chacun aura son lot de protections et son lot de développement. En effet, on ne doit pas donner l'impression que le développement est concentré dans la vallée ; l'originalité du territoire est d'être véritablement irrigué.

L'aménagement différencié des zones plus rurales que ce soit en termes de logements, d'équipements ou de mobilité est primordial. Les réponses apportées doivent prendre en compte les spécificités des bassins de vie ruraux.

Les options de répartition de la démographie pourraient définir un plafond par commune, accompagné d'une obligation de création de logements locatifs pour limiter les phénomènes de spéculation immobilière.

L'offre de logements et sa réponse aux besoins de tous, son caractère évolutif, son adaptation aux enjeux de renouvellement des populations, notamment grâce à une offre locative bien répartie dans le territoire, doit constituer un axe majeur du SCoT.

Le caractère rural et agricole du territoire implique également de se doter d'une véritable stratégie sur le bâti agricole incluant la question du logement des exploitants, du logement des saisonniers, de la réversibilité des constructions en cas de transmission (habitats légers et démontables/ STECAL).

La qualité de l'accessibilité des polarités du territoire et des bassins d'emplois voisins par une offre de transport en commun performante est apparue centrale pour le projet : maillage par de nouveaux arrêts de type quais de tram (par ex à Allex), desserte directe de la gare Valence TGV, cadencement et niveau de service des lignes internes pour la desserte des communes du territoire vers les polarités (Crest, Livron/Loriol... ).

## Tableaux de synthèse des contributions

### Organiser le développement et conforter la dynamique démographique

#### Aménagement de l'espace

- > Attention de ne pas donner l'impression d'une concentration du développement dans la vallée et d'une mise sous cloche du reste du territoire – tout le territoire est rural même s'il existe des spécificités.
- > Mettre en avant les atouts de chaque composante et leur complémentarité
- > Importance des espaces communs de qualité pour répondre aux besoins de densification des parties privatives
- > Concevoir des projets d'aménagement et d'urbanisme intégrés, par une approche croisée et non sectorielle : dimension Économie, Habitat, équipement, commerce et mobilité
- > Consolider/ développer une centralité principale dans les communes constituées de hameaux
- > Permettre également les installations isolées / recherche de tranquillité

#### Démographie

- > Clé de répartition : Envisager de définir un plafond de développement des communes ou des typologies de Communes à assortir d'une programmation obligatoire et conséquente de logements collectifs pour contrer les phénomènes de spéculation immobilière

#### Espaces agricoles

- > Distinguer les objectifs protections / valorisation des terroirs agricoles et des milieux naturels – optiques différentes, car l'agriculture est une activité économique majeure du territoire.
- > Définir une stratégie SCoT sur le bâti et les espaces agricoles
- > Permettre le changement de destination pour la création de logements (ou d'autres usages) dans les territoires les plus ruraux pour limiter l'apparition de ruines / friches agricoles
- > Répondre aux besoins de logements des exploitants en anticipant la transmission future de l'exploitation, par le biais d'habitats légers, mobiles, démontables – définition de STECAL adapté à la problématique

### Consolider le maillage des équipements et diversifier l'offre de logements

- > Développer une offre de logements adaptée à tous les besoins, intergénérationnels
- > Développer les logements locatifs partout dans le territoire
- > Favoriser les habitats évolutifs, notamment dans les petits villages, permettant de mieux répondre au parcours résidentiel au sein du village
- > Offrir des solutions pour les logements saisonniers : tourisme/agriculture
- > Penser différemment les équipements dans les zones rurales

### Développer une mobilité durable et solidaire

- > Penser la mobilité différemment dans les territoires les plus ruraux et adapter les réponses
- > Slogan possible pour le territoire : « Aller partout à pied dans ma commune »
- > Développer une offre de desserte directe de la Gare de Valence TGV
- > Développer de nouveaux arrêts, par ex à Alex, de type quais de tramway (pas de gare)
- > Valoriser la ligne Paris-Briançon (difficile, car gérée par la SNCF)
- > Renforcer l'offre de mobilité pour mailler l'Est du territoire et permettre une bonne accessibilité par les TC des polarités principales du territoire (Crest/ Livron/Loriol)

## Atelier « Dynamiser le territoire en valorisant l'ensemble des ressources »

### Les enseignements de l'atelier

Globalement, l'ensemble des élus partagent les objectifs proposés dans le cadre du PADD.

La stratégie générale détaillée dans l'objectif « Capitaliser sur le positionnement Biovallée » nécessite d'être précisée.

Pour l'ensemble des élus, il apparaît important de ne pas être trop restrictif quant aux activités à accueillir afin d'atteindre les objectifs de création d'emplois sur le territoire.

La consommation foncière, la préservation des terres agricoles et l'accueil d'activités dans les projets de requalification font consensus. Il conviendra également de prendre en compte les parcours immobiliers des entreprises dans les possibilités qui seront offertes.

Concernant le commerce, les élus souhaitent que soient repris les travaux déjà entrepris auxquels s'ajoute la nécessité de prévoir les nouvelles pratiques (e-commerce notamment) et nouveaux modes de consommations (circuits courts).

Pour ce qui est du thème de l'agriculture, les élus souhaitent que les installations nouvelles soient favorisées et l'existant préservé. La question de l'habitat léger a suscité de nombreux échanges, mais n'a pas abouti à une formulation commune si ce n'est qu'ils doivent être permis de manière temporaire dans les espaces pastoraux et qu'ils sont nécessaires au travail saisonnier tout en évitant les dérives.

Enfin, concernant le tourisme, toutes ces dimensions devront être prises en compte et il est important de veiller à ne pas interdire les projets qui seraient générateurs d'emplois.

### Tableaux de synthèse des contributions

#### Capitaliser sur le positionnement de la Biovallée

- > Cet objectif a suscité beaucoup d'échanges qui ont mis en évidence la nécessité de clarifier les sous objectifs et d'en vérifier la compatibilité. En effet, conforter une économie productive éco compatible impliquera d'être plus exigeants en matière de contrainte environnementale vis-à-vis des entreprises sans pour autant créer un blocage à leur accueil.
- > Il s'agira de tendre vers un indice de concentration d'emploi de 1 plutôt que de l'atteindre.
- > Concernant le renforcement du positionnement des activités, il conviendra de veiller à ne pas

### Capitaliser sur le positionnement de la Biovallée

être restrictif dans le type d'entreprises à accueillir, que ce soit en termes de taille ou de secteur

- > Il sera également souhaitable de mettre l'accent sur la nécessité de généraliser l'accès au numérique sur tout le territoire et pour tous

*Ce qui ne relève pas du SCOT : offrir un accompagnement au numérique aux habitants du territoire*

### Promouvoir une solidarité économique

- > Concernant la répartition des usages du foncier économique, l'ensemble des élus est en accord avec l'objectif de préservation des terres agricoles. Il serait d'ailleurs souhaitable de tenir compte des zones d'activités non remplies dans le calcul du foncier à mobiliser.  
De même, les élus insistent sur la nécessité de ne pas empêcher la réalisation de micro zones artisanales, et sont en accord avec l'implantation d'activités dans le tissu tout comme les implantations isolées des grandes entreprises.
- > Il conviendra néanmoins de prendre en compte les impacts sur la circulation et le stationnement dans les projets de requalification pour l'accueil d'activités dans le tissu urbain.
- > Accompagner les entreprises dans leur parcours immobilier et permettre la modernisation des entreprises existantes.
- > Accueillir des activités de services dans les extensions urbaines (mixité)
- > Encourager la requalification des friches agricoles ou industrielles

### Consolider l'armature commerciale en renforçant la place des centralités

- > Beaucoup de travaux et d'études réalisés sur cette thématique bien connue  
L'idée d'équiper le territoire d'une offre non alimentaire pour limiter l'évasion vers les pôles proche fait consensus. Les activités non alimentaires pouvant concurrencer les pôles voisins, installation en périphérie possible dès lors qu'elle ne nuit pas au centre-ville.
- > Concernant la protection des centres-villes et la recherche d'un équilibre avec la périphérie :  
Le droit de préemption des fonds de commerce n'a pas été mis en œuvre en raison des délais imposés. La protection des linéaires commerciaux, plus souples pour les collectivités a été choisie à la place de ce dispositif.
- > Prendre en compte les pratiques d'e-commerce qui peuvent être bénéfiques au maintien ou au développement de l'activité de certains commerces tout en veillant tenir compte des problèmes de flux que cela peut générer. Il conviendra de ne pas être trop restrictif et d'intégrer les besoins en logistique.
- > S'adapter aux changements de modes de consommation en prévoyant des exceptions (ex points de collecte des producteurs)

### Développer une agriculture fondatrice de l'économie et de l'identité du territoire

- > La survie économique des exploitations n'est pas seulement fonction de la taille, mais aussi du type d'exploitation, il conviendra donc de préserver les exploitations existantes et favoriser les

### Développer une agriculture fondatrice de l'économie et de l'identité du territoire

installations nouvelles

- > La question de l'habitat léger a également suscité de nombreux échanges, mais n'a pas abouti à une formulation commune si ce n'est qu'ils doivent être permis de manière temporaire dans les espaces pastoraux.  
De même, l'habitat saisonnier est nécessaire pour la récolte des cultures, « recréer des emplois agricoles » fait consensus chez l'ensemble des élus, mais les dérives doivent être évitées.
- > Nécessité d'éviter le démantèlement du bâtiment agricole / le fait de permettre des bâtiments agricoles incluant le logement ne fait pas consensus
- > Concernant le fait de conforter la vocation pastorale du territoire, il conviendra d'inclure le sylvo-pastoralisme.
- > Trop de formalités lorsqu'un exploitant agricole souhaite développer une activité secondaire de gîte agricole. Il serait souhaitable de faciliter le développement du « tourisme vert » en réduisant les formalités nécessaires.

### Conforter l'identité d'un éco-territoire touristique

- > Concernant la stratégie touristique à adopter, il faudra veiller à ne pas interdire les projets touristiques qui pourraient apporter de nouveaux emplois sur le territoire. Il s'agira de « Privilégier les projets compatibles avec le positionnement Biovallée et en lien avec l'identité du territoire »
- > Il est important de faire référence aux notions de tourisme « d'expérience » et « santé bien-être »
- > Afin de renforcer l'économie touristique, il est proposé de favoriser un tourisme patrimonial : « moderne et novateur », en permettant au patrimoine d'accueillir de nouvelles activités génératrices de revenus.  
Il convient également de permettre/favoriser la création d'hébergements pouvant accueillir des groupes.

## Atelier 3 « Consolider l'excellence environnementale »

### Les enseignements de l'atelier

Globalement, l'ensemble des élus partage des objectifs proposés dans le cadre du PADD.

Pour le paysage, la requalification des espaces bâtis et le développement de nouvelles formes urbaines gardant des éléments identitaires constituent des objectifs à renforcer.

Pour la ressource en eau, la prise en compte de la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement est partagée.

Pour l'énergie, la présence de la voie ferrée est à valoriser pour limiter certains trajets en voiture, mais un renforcement de l'urbanisation dans la vallée est nécessaire pour assurer un report modal significatif. Concernant la production d'énergie renouvelable, celle-ci doit être renforcée, mais minimisant les impacts sur les espaces agricoles.

La réduction de la consommation de foncier fait également consensus et doit se traduire par des objectifs en termes de requalification du bâti existant ou des espaces artificialisés, et nouvelles formes urbaines.

Concernant la préservation de la biodiversité, la responsabilité est partagée et les objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité sont à maintenir, au même titre qu'un développement de la biodiversité au sein des nouveaux aménagements.

Les objectifs liés à la prise en compte des risques n'ont pas pu être discutés faute de temps.

### Tableaux de synthèse des contributions

#### Mettre en valeur la qualité et la singularité des paysages, ainsi que le patrimoine architectural et urbain

- > La requalification du patrimoine bâti ancien pour renouveler le parc de logements (résorption des logements vacants notamment) est souvent contraint par les enjeux patrimoniaux qui bloquent la mutation et l'évolution du bâti. Il est attendu que le SCoT favorise ces évolutions afin de pouvoir mobiliser le foncier déjà bâti.
- > Les friches agricoles (poulaillers notamment), commerciales et industrielles (même si elles sont peu nombreuses) sont à requalifier (ou à supprimer pour les poulaillers) afin de réduire les atteintes aux paysages.
- > Des nouvelles formes urbaines sont à développer sur le territoire pour satisfaire l'ensemble du parcours résidentiel, mais celles-ci doivent garder certains éléments identitaires du territoire pour ne pas totalement homogénéiser les paysages urbains, tout en satisfaisant les enjeux de réduction des besoins fonciers et énergétiques. Ces éléments identitaires sont à définir afin de cibler les objectifs à traduire dans le règlement des PLU sur les clôtures, les matériaux, les toitures, l'architecture ...
- > Le réseau de haies mais aussi certains arbres isolés participent à l'identité paysagère du territoire et nécessitent alors d'être préservés et intégrés aux extensions urbaines.
- > La place de la voiture au sein des villages est questionnée. Faut-il sortir la voiture des centres bourgs et aménager des parkings en périphérie ? A minima, il semblerait pertinent de rationaliser les espaces de stationnement dans certains espaces étroits ou bien de forte qualité

### Mettre en valeur la qualité et la singularité des paysages, ainsi que le patrimoine architectural et urbain

patrimoniale.

- > Les élus souhaitent qu'une attention particulière soit portée sur la préservation des chemins ruraux, qui assurent une certaine découverte du paysage, alors que ceux-ci sont très souvent modifiés dans leur tracé ou supprimés dans certains cas.
- > La présence souvent importante de résidences secondaires au sein des villages a un impact sur les paysages perçus par les habitants, en lien avec des déficits d'entretien des espaces privatifs.

### Mobiliser la ressource en espace avec parcimonie et responsabilité

- > Les enjeux agricoles doivent être pris en compte dans les choix d'urbanisation (valeur agronomique, accessibilité, investissements ...). Se pose alors la question des outils disponibles dans le SCoT pour assurer cette prise en compte. Le SCoT doit-il identifier les secteurs à forte valeur agricole et les préserver ?
- > Il est attendu que le SCoT favorise la mobilisation du foncier déjà artificialisé avant de pouvoir consommer de nouveaux espaces agricoles.
- > La requalification des friches agricoles (poulaillers notamment), commerciales et industrielles (même si elles sont peu nombreuses) sont à requalifier, afin de remobiliser le foncier bâti.
- > Des nouvelles formes urbaines sont à développer sur le territoire pour satisfaire l'ensemble du parcours résidentiel, mais celles-ci doivent garder certains éléments identitaires du territoire pour ne pas totalement homogénéiser les paysages urbains, tout en satisfaisant les enjeux de réduction des besoins fonciers et énergétiques.
- > La place de la voiture au sein des villages est questionnée. Faut-il sortir la voiture des centres bourgs et aménager des parkings en périphérie ? Il ne faudrait pas que cela se traduise par de nouvelles emprises sur du foncier agricole.

### Protéger et économiser la ressource en eau

- > La préservation des espaces stratégiques pour l'approvisionnement en eau potable future (zones de sauvegarde des masses d'eau souterraine) est à inscrire dans les objectifs du SCoT.
- > L'enjeu lié à la vulnérabilité de la ressource en eau est partagé par l'ensemble des élus participants. L'intégration des capacités d'approvisionnement en eau potable des communes doit être prise en compte dans les choix de développement.
- > Il est proposé d'étudier la possibilité dans le SCoT de pouvoir orienter les types d'entreprises accueillies en fonction de leurs besoins en eau. A minima, l'objectif serait de cibler l'accueil d'activités faiblement consommatrices en eau.
- > Pour l'assainissement des eaux usées, il est demandé à ce que les communes anticipent les besoins d'amélioration des dispositifs de collecte et de traitement (capacités des stations, raccordement des réseaux, ...) pour assurer les besoins de traitement liés au développement envisagé. Néanmoins, au regard des investissements nécessaires et des subventions de l'agence de l'eau fortement réduites, les travaux d'amélioration à engager vont prendre du temps et les défauts de conformité des stations d'épuration risquent alors d'être un facteur limitant pour le

### Protéger et économiser la ressource en eau

développement.

### Transformer le modèle énergétique du territoire

- > Les élus souhaitent affirmer dans le SCoT le maintien de la voie ferrée (Valence/Gap), même si l'offre reste à améliorer (meilleur cadencement et combinaison avec les autres modes de déplacement). Toutefois, les élus s'accordent à dire qu'il est nécessaire de renforcer l'urbanisation dans la vallée de la Drôme afin de développer l'utilisation du TER et pouvoir par ce biais renforcer l'offre. La perspective du développement d'un tram-train sur l'ensemble de la vallée est séduisante, mais implique une politique d'urbanisation en cohérence avec cet objectif. La crainte relève toutefois des nouveaux effets d'emprise de l'urbanisation potentiellement générés sur les espaces agricoles de la vallée, qui présentent une forte valeur agronomique.
- > Concernant la production d'énergie renouvelable, les objectifs d'autonomie énergétique semblent faire consensus. Une production « hybride » est à envisager :
  - o de l'autoproduction pour valoriser l'énergie produite sur le territoire (notion de circuit-court appliquée à l'énergie).
  - o de la production plus importante sur des sites de production dédiés (plateformes éoliennes, centrale photovoltaïque, méthanisation...).

La crainte reste toutefois sur les incidences de tels aménagements sur le foncier agricole notamment. Il est souhaité que ces dispositifs soient exclus des espaces présentant une vocation agricole actuelle ou potentielle.

### Protéger la biodiversité et garantir le fonctionnement écologique du territoire

- > Les principaux réservoirs de biodiversité, qui ne bénéficient pas encore de protection réglementaire, méritent d'être préservés dans le cadre du SCoT.
- > A l'échelle des centres bourgs, il est demandé à ce que des espaces verts soient maintenus, et que la densification (remplissage des dents creuses) se fasse en intégrant une trame verte et bleue.
- > La gestion de la fréquentation des sites naturels touristiques est questionnée : le stationnement est à organiser et à rationaliser, l'assainissement des eaux usées doit être assuré, tout comme les déchets.