



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 30/11/2015
Arrêt : 09/07/2018
Approbation : 25/03/2019

2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.116 Mars
2019

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DE POLITIQUE GENERALE.....	5
I. LA VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE.....	7
1. Faire de Privas un pôle de centralité majeur.	7
2. Renforcer l'attractivité économique de Privas en consolidant et développant les sites économiques existants et en affirmant ses spécificités et particularités au sein de l'intercommunalité.....	7
3. Favoriser le développement de nouvelles filières et améliorer le niveau de qualification et l'employabilité de la population Privadoise.	8
4. Affirmer Privas comme pôle commercial attractif du territoire élargi, notamment par le renforcement du commerce.....	8
II. LA VILLE RESIDENTIELLE	9
1. Les objectifs démographiques et sociétaux.....	9
2. Les objectifs opérationnels.....	10
III. LA VILLE EQUIPEE	13
1. Compléter l'offre d'équipements publics de haute qualité et améliorer les structures existantes.	13
2. Améliorer les capacités d'accueil et l'image des équipements scolaires et périscolaires.....	14
3. Hiérarchiser le réseau viaire et le stationnement.....	14
4. Améliorer la qualité des entrées de ville et irriguer le territoire depuis les extérieurs.	15
5. Assurer un maillage complet à l'échelle de la commune mettant en réseau l'ensemble des quartiers et les polarités de Privas.	15
6. Poursuivre et promouvoir le maillage doux comme vecteur d'échanges inter quartiers ouvert aux communes voisines.	16
7. Accueil des gens du voyage.....	16
IV. LA VILLE DURABLE.....	19
1. Encourager l'efficacité énergétique.	19
2. Encourager l'utilisation des transports en commun et des modes doux par une gestion du stationnement rigoureuse.	19
3. Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau.....	20
4. Fixer durablement la limite de l'urbanisation	20
5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable	20
V. LA VILLE NATURE	21
1. Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques.....	21
2. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser ce cadre de vie en « cœur de nature ».	21
3. Mettre en réseaux ces espaces naturels et agricoles grâce à la trame verte et bleue, support de déplacements doux et de continuités écologiques.	21
4. Ponctuer la ville d'espaces relais de respiration et de nature en valorisant les sites existants.	22
5. Prendre en compte des risques naturels et industriels dans la programmation des futurs projets urbains.	22
6. Mettre en œuvre une démarche agricole respectueuse des ressources naturelles.	23
SYNTHESE.....	27
1. Conforter Privas dans son rôle de polarité majeure.	27
2. Faire de Privas une ville du futur.	27
3. Améliorer l'image perçue depuis les grands axes de communication et la qualité des entrées de ville.	27
4. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser un nouveau cadre de vie en cœur de nature.....	27

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été introduit par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** du 13 décembre 2000 modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003.

Il prend en compte les nouvelles dispositions issues de la loi du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)**, dite « **loi Grenelle II** », qui modifie les objectifs et moyens d'action des PLU, et en particulier, des PADD.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

EN D'AUTRES TERMES, LE PADD, C'EST AVANT TOUT ...

Un projet partenarial

Il s'agit d'associer l'ensemble des acteurs du territoire (élus et techniciens de la commune, de l'État, des collectivités locales, des chambres consulaires, ...) afin de définir les objectifs prioritaires et les ambitions d'aménagement souhaitées pour le devenir de Privas; de mobiliser ces acteurs lors des diverses réunions de travail et commissions thématiques pour confronter les points de vue, les priorités et les enjeux et ainsi co-construire un projet territorial partagé, global et cohérent.

Un projet politique

Il s'agit de définir comment on veut voir le territoire communal dans les prochaines années et de mettre en œuvre les politiques publiques adaptées.

Un projet pour le paysage et l'environnement

Il s'agit de servir les intérêts et les choix des hommes et des femmes qui travaillent et habitent la commune, d'articuler le court, moyen et le long terme au service d'orientations de développement à l'horizon des 10 prochaines années, de prendre en compte de manière réciproque l'économie, le social et l'environnemental, principes fondamentaux du Développement Durables.

Un projet de vie

Il s'agit de défendre un modèle de développement respectueux et durable qui associe qualité des espaces naturels et urbanisés, d'organiser le vivre ensemble en terme de logements, d'équipements, de services ou encore de commerces, de gérer de manière maîtrisée et économe l'ensemble des ressources du territoire et de maîtriser les déplacements des habitants, des travailleurs et des visiteurs sur le territoire communal.

LES ORIENTATIONS DE POLITIQUE GENERALE

Cinq principes de développement et de gestion du territoire communal guident les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces principes reprennent les objectifs et les besoins thématiques - activité économique, habitat, équipements, environnement et déplacement - présentés dans le diagnostic.

I. LA VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE :

Conforter Privas dans son rôle de pôle d'emploi au sein de son bassin de vie et de l'intercommunalité en favorisant un développement maîtrisé et organisé répondant en priorité aux besoins et qualifications de la population active.

II. LA VILLE RESIDENTIELLE :

Assurer la diversification sociale et urbaine de Privas en dépassant le seuil de **9 500 habitants d'ici à 2030**.

III. LA VILLE EQUIPEE :

Asseoir la position de Privas comme pôle d'équipements du bassin de vie au sein de l'intercommunalité, vecteur de dynamisme, d'attractivité et de mixité sociale.

IV. LA VILLE DURABLE :

Prendre en compte le Plan Ardèche Énergie - horizon 2020, en développant et aménageant la ville de manière durable tout en préservant le patrimoine naturel et bâti.

V. LA VILLE NATURE :

Renforcer la qualité paysagère de Privas en faisant pénétrer la nature dans l'espace urbain, valoriser la biodiversité, et ainsi affirmer son statut de « Ville Porte ».

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Au cours des deux dernières décennies (1996/2006), l'urbanisation a été très consommatrice d'espace et très dommageable pour le territoire, mitant de nombreuses zones et réduisant des espaces naturels et agricoles (la consommation foncière générée par l'urbanisation a été de 451 hectares et a contribué à la création de 345 logements ; en moyenne, il a été consommé 1 hectare de foncier libre pour la production de 13 logements).

Pour répondre aux besoins futurs en matière de logements, d'équipements, de développement économique et commercial, le PLU révisé est basé sur les principes suivants :

- Utiliser de manière optimale les dents creuses et tènements disponibles au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Viser un objectif de densité moyenne minimale de 20 logements par hectare pour les secteurs de développement et les tènements les plus importants dans les espaces déjà urbanisés ;
- Reclasser en zone agricole ou naturelle les espaces non nécessaires pour répondre aux besoins de développement.

I. LA VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE

Conforter Privas dans son rôle de pôle d'emploi au sein de son bassin de vie et de l'intercommunalité en favorisant un développement maîtrisé et organisé répondant en priorité aux besoins et qualifications de la population active.

1. Faire de Privas un pôle de centralité majeur.

Il s'agit de repositionner la place et le rôle de Privas au sein des nombreuses logiques territoriales existantes ou à venir. Disposant d'un bassin d'emploi attractif, d'équipements structurants et jouissant d'une localisation stratégique en tant que « Ville Porte » du PNR des Monts d'Ardèche, Privas a toute la légitimité pour asseoir son développement et conforter son rayonnement.

Il s'agit de conforter la logique de requalification et d'élargissement du centre-ville engagée ces dernières années notamment grâce :

- A la zone du Lac et la zone de la Fugière
- A l'aménagement du Parc des Foulons
- A la création d'un centre aquatique sur le site de l'ancienne gare
- Aux différentes opérations d'amélioration de requalification (quartier de l'église), de confortement du commerce de proximité (centre-ville), de politique de la ville (quartier Nouvel Horizon) ...

L'objectif pour les prochaines années est alors de :

- **Conforter l'armature commerciale et créer les conditions optimales à son développement**
- **Poursuivre la requalification et la valorisation des espaces publics existants et en créer de nouveaux**
- **Assurer un renouvellement urbain en profondeur**
- **Renforcer le commerce en centre-ville**
- **Développer l'offre de loisirs et touristique**
- **Développer l'offre de services structurants.**

2. Renforcer l'attractivité économique de Privas en consolidant et développant les sites économiques existants et en affirmant ses spécificités et particularités au sein de l'intercommunalité.

2.1. Conforter et développer les zones d'activités comme support actif du développement économique.

L'enjeu majeur consiste à permettre une relance des activités du secteur privé marchand (industrie, logistique, services aux entreprises) et à renforcer la compétitivité de Privas sur ces activités.

Aujourd'hui, le transfert de compétence à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche de la Zone d'activités Économiques du lac représente environ 86 ha. Cette zone d'activités majeure de Privas est peu structurée et peu lisible.

- Le PLU va permettre d'organiser la zone en définissant les différents secteurs industriels, artisanaux et commerciaux et élaborer une stratégie foncière de l'existant. Il s'agit de conforter ces espaces afin d'assurer la pérennité des emplois et activités qui s'y trouvent.
- Le PLU va également prévoir des espaces de développement afin de répondre de manière réactive aux opportunités d'implantation d'entreprises pour les 10 prochaines années

2.2. Réorganiser les sites agricoles existants

Dans la mesure où la commune comptait 8 agriculteurs en 2010 alors que le nombre d'exploitations n'est plus que de 2. Aujourd'hui, le territoire est marqué par une forte déprise agricole. La commune souhaite que certains espaces agricoles (essentiellement des pâturages et de fauches) soient préservés et optimisés au niveau de leurs emplacements.

- L'objectif du maintien de cette activité périurbaine contribue à la préservation de la qualité de la ressource en eau, du cadre de vie ainsi qu'à la valorisation de la biodiversité et du paysage.

3. Favoriser le développement de nouvelles filières et améliorer le niveau de qualification et l'employabilité de la population Privadoise.

Il s'agit d'améliorer l'employabilité de la population et de répondre à la demande globale en matière d'emploi. Cet objectif passe par le développement de filières d'avenir, une diversification des types d'emploi et un ajustement entre qualifications et activités.

- L'objectif est de favoriser l'implantation de nouvelles filières porteuses de dynamisme pour la population locale et de conforter les existantes et notamment favoriser la création d'un pôle tertiaire autour des nouvelles technologies.

4. Affirmer Privas comme pôle commercial attractif du territoire élargi, notamment par le renforcement du commerce.

L'enjeu est d'affirmer la fonction de centralité de Privas par un renforcement de sa fonction commerciale, en particulier de centre-ville.

Il s'agit d'affirmer l'offre existante, notamment en augmentant l'aire d'influence des secteurs commerciaux de la ville et ainsi attirer plus largement les populations des communes voisines.

L'objectif est également d'améliorer la qualité de l'offre existante et d'encourager une diversification de celle-ci. Le rayonnement commercial est un des enjeux majeurs de Privas pour asseoir sa position de ville centre de l'intercommunalité.

L'ambition est alors d'améliorer l'image, la visibilité et l'accessibilité de ces secteurs commerciaux pour dynamiser leur attractivité et étendre leur zone de chalandise.

Il s'agit notamment de renforcer le commerce de centre-ville et de périphérie et d'améliorer les espaces publics. Le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville passe par une diversification de son offre commerciale vers des produits de qualité, notamment alimentaires, qui suppose elle-même :

- Une densification et une diversification de la population résidente en centre-ville ou dans les quartiers limitrophes. Les actions de revalorisation du parc privé ancien du centre-ville doivent permettre d'enrayer les mécanismes de paupérisation actuellement en cours.
- Un meilleur aménagement des espaces publics du centre-ville qui permet de le rendre plus attractif.
- Un meilleur accès au centre-ville par les différents modes de transports.
- Des mesures pour préserver la diversité et le dynamisme commercial du centre-ville.

II. LA VILLE RESIDENTIELLE

Assurer la diversification sociale et urbaine de Privas en dépassant le seuil des 9500 habitants d'ici à 2030.

1. Les objectifs démographiques et sociétaux.

La Ville a défini quatre grands objectifs :

- **Un objectif démographique** : retrouver à l'horizon 2030, le niveau de population des années 2000 (9170 habitants en 1999) et viser à plus long terme le cap des 10 000 habitants (comme en 1990).

Cette politique démographique volontariste se justifie eu égard à la position de ville centre et de préfecture de l'Ardèche, à la dynamique constatée et lancée pour les 3 à 4 ans à venir en matière de projets d'activités et d'équipements structurants.

La stabilisation du niveau de population, puis la reprise de la croissance démographique se justifient dans une logique d'équilibre et de développement durable. La pérennisation des nombreux équipements et services publics et privés existants sur la commune nécessitent de conforter le potentiel démographique local. L'existence d'un fort pôle d'emploi sur la commune justifie, dans une logique de développement durable et de limitation des déplacements domicile-travail, de faciliter la localisation de ces actifs à proximité de leur emploi.

La population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2014 de 8709 habitants (*population municipale* = 8313 habitants, *population comptée à part* 396 habitants). **Un objectif de 9500 habitants d'ici 2030 correspond donc à 791 habitants supplémentaires en 12 ans.**

- **Un objectif de diversification de l'habitat** : il s'agit de développer, entre les deux grands « modèles » d'habitat existant sur la commune, le locatif HLM en collectifs et la maison individuelle en propriété, **des typologies d'habitat de type intermédiaire** et répondant à de nouvelles aspirations et demandes potentielles : celles d'actifs qualifiés employés dans des entreprises de la commune mais n'y résidant pas faute d'une offre adaptée, celles des jeunes, des stagiaires des établissements de formation professionnelle, à la recherche d'un petit logement locatif à loyer abordable, proche du centre, celles des étudiants notamment en lien avec le pôle de formation des métiers de la santé et d'aide à la personne, celles des personnes âgées, non dépendantes, à la recherche de structures autre que les maisons de retraites classiques.

- **Un objectif social** : répondre à la diversité des besoins sociaux endogènes, c'est-à-dire propre aux populations actuellement résidentes sur la commune et dans son environnement immédiat : besoins importants des jeunes potentiellement appelés à décohabiter, besoins différenciés des seniors selon qu'ils sont autonomes ou en perte d'autonomie, demandes des ménages en situation diverse,...

- **Un objectif d'amélioration des conditions de logement** : poursuivre et étendre les efforts entrepris dans le cadre du projet d'amélioration de l'habitat (OPAH), dans un parc composé d'ensembles HLM ou en copropriétés érigés dans les années 60-70, peu économes en énergie. Limiter la vacance en retrouvant une attractivité favorisant l'accueil de nouveaux habitants et en contribuant à la reconquête du centre historique.

2. Les objectifs opérationnels.

2.1- Organiser la production de logements pour répondre à l'objectif de développement démographique.

▪ **Relancer la construction de logements** : Cette relance est nécessaire pour répondre quantitativement à la fois aux objectifs d'accroissement démographique et au phénomène de desserrement des ménages, et aux besoins de renouvellement du parc.

Dépasser le seuil des 9 500 habitants d'ici à 2026, dans un contexte de renouvellement urbain conséquent et de besoins endogènes importants, implique de dynamiser le marché de la construction neuve de la ville et en conséquence, de mieux maîtriser le foncier dans des secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat.

La construction neuve doit permettre de mieux répondre aux besoins locaux : compensation du renouvellement urbain, accompagnement du desserrement des ménages aujourd'hui fortement contraint (faible décohabitation, parcours résidentiels bloqués, rétention foncière). Elle doit aussi offrir une diversification de l'offre de logements.

▪ **Poursuivre les efforts de mobilisation des logements vacants** :

Force est de constater que, malgré une OPAH, une opération de résorption de l'habitat insalubre et une opération façade conduites entre 2005 et 2010, la vacance reste importante sur la commune (16% selon l'INSEE en 2014).

Une nouvelle opération de résorption de l'habitat insalubre est en cours pour 2016-2018 dans plusieurs ilots du centre-ville.

La mobilisation de tous les partenaires techniques et financiers devra se poursuivre dans la décennie à venir pour renouveler le parc ancien vacant, en ciblant les actions sur le centre-ville, afin de renforcer son attractivité et son dynamisme.

→ Par conséquent, le PADD prévoit la production d'au moins 400 logements sur les 12 prochaines années (2018-2030) pour répondre aux objectifs de croissance démographique (+791 habitants avec un taux moyen de 2 personnes par ménage) avec :

- 90 logements dans le cadre de la mobilisation de logements vacants ;
- 310 logements neufs au minimum.

2.2- Développer une politique foncière adaptée.

L'importance de la construction à réaliser implique une politique foncière en conséquence, permettant d'équiper des terrains déjà maîtrisés et d'anticiper les acquisitions foncières nécessaires à plus long terme.

Ces sites de projets permettent d'assurer la diversification de l'habitat et les équilibres de peuplement selon deux axes majeurs :

- La diversification géographique : rééquilibrer la répartition de l'offre sociale/libre à l'échelle de la commune.
- La diversification typologique : proposer des produits variés (intermédiaire abordable, privé/public à différentes gammes de prix).

La mixité fonctionnelle sera également recherchée dans la plupart des opérations afin d'assurer une qualité résidentielle, en intégrant des activités aux programmes de logements (commerces en pied d'immeuble, bureaux...).

→ **Les secteurs de développement retenus pour l'habitat** (et les activités compatibles avec l'habitat) sont situés :

- dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité immédiate.
- dans les quartiers Est à conforter et à structurer, autour du collège et de futurs équipements publics avec notamment la zone à urbaniser de Lachamp-Est, qui est conçue comme une zone mixte (habitat et activités tertiaires notamment liées aux nouvelles technologies).

→ **Les secteurs les plus significatifs font l'objet d'orientations d'aménagement** permettant de répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de réduction de la consommation d'espace.

2.3- Favoriser la diversification de l'offre.

La programmation de logements doit permettre de diversifier l'offre d'habitat progressivement, en s'adaptant à la demande locale et en ciblant des produits originaux, correspondant à l'évolution des aspirations d'habiter.

- Une diversification par statuts d'occupation et financements

Il s'agit de répondre à une clientèle de ressources modestes et intermédiaires, de couples ou de jeunes primo-accédant, issus notamment de la commune ou des environs, ces ménages éprouvant aujourd'hui de grandes difficultés à accéder à un marché Privadois devenu de plus en plus sélectif.

- Une diversification par typologie de logements

Il s'agit de répondre à un parcours résidentiel d'une demande de plus en plus forte de ménages constitués d'une ou deux personnes, jeunes, seniors, nouvelle clientèle dont l'importance va s'accroître dans le temps. Cette diversification doit répondre, également à la demande d'actifs, ciblée sur du locatif intermédiaire de qualité.

Il conviendra donc de consacrer une part adaptée de logements de type T2 ou T3 dans la programmation de l'offre locative.

2.4- Accompagner la prise d'autonomie des jeunes en développant des solutions de logements adaptées.

Pour accompagner la prise d'autonomie des jeunes, il est nécessaire de proposer davantage de petits logements locatifs :

- En permettant le conventionnement de logements anciens du centre-ville dans le cadre d'un dispositif programmé d'intervention sur le parc privé ancien ;
- En réservant une part accrue de petites typologies dans la programmation de logements neufs (loyers libres plafonnés, logements sociaux en financement PLUS et PLS),
- En favorisant les mutations internes au sein du parc social pour relouer des logements à loyers très modérés, en sous-occupation caractérisée, à des jeunes couples avec enfant(s) grâce à la mise en place d'une charte « parcours résidentiel ».

Au regard du développement de l'offre des solutions seront recherchées pour garantir une offre qualitative en termes de logements pour les étudiants.

2.5- Favoriser l'accueil des seniors dans la commune.

La commune voit croître rapidement la part des personnes âgées. L'existence d'un bassin de vie autour de Privas, où l'habitat pavillonnaire est souvent dominant et mal adapté au quatrième âge, devrait constituer un facteur de demande en logements à Privas de la part de personnes âgées souhaitant s'installer à proximité immédiate des commerces, des services de santé....

On privilégiera donc pour cette clientèle potentielle, une offre en petits immeubles, soit en R+2 soit en R+3 et plus avec ascenseur au cœur des quartiers à restructurer ou à créer, à proximité immédiate des commerces et services (secteur Gratenas). Des résidences seniors devraient également voir le jour sur la commune (secteur les Foulons 28 logts et la Glacière 19 logts).

2.6- Prévenir la dévalorisation du parc privé existant par une stratégie d'amélioration globale.

Une grande partie de l'habitat privé (copropriétés) ne s'inscrit pas dans un dispositif opérationnel. Énergivore et en fin de cycle technique, le parc de logement d'avant 1975, qui représente 68% des logements de la commune dont 28% concerne le parc locatif social (source ADIL) doit être remis aux normes. Le renouvellement urbain peut être un levier pour requalifier les îlots d'habitat privé concentrant les difficultés (quartier Lancelot, centre-ville...).

La commune entend mettre en place une stratégie globale, de la prévention en amont jusqu'à une prise en charge opérationnelle quand les difficultés sont présentes.

L'intervention doit se faire selon les axes suivants :

- Accompagner les propriétaires pour prévenir les difficultés dès le projet d'accession.
- Suivre les copropriétés potentiellement fragiles, du repérage préventif au soutien lorsque les premières difficultés apparaissent
- Permettre le renouvellement urbain de l'habitat privé le plus déqualifié
- Inscrire la requalification du centre-ville dans une démarche de renouvellement urbain.
- Programmer la mise aux normes de l'habitat dégradé et/ou énergivore dans certains secteurs fragiles, comme le patrimoine des propriétaires occupants du secteur centre-ville.
- Soutenir et accompagner la démarche de la politique de la ville pour le quartier « Nouvel Horizon ».

III. LA VILLE EQUIPEE

Asseoir la position de Privas comme pôle d'équipements du bassin de vie au sein de l'intercommunalité, vecteur de dynamisme, d'attractivité et de mixité sociale.

1. Compléter l'offre d'équipements publics de haute qualité et améliorer les structures existantes.

Il s'agit de valoriser cet atout afin de favoriser les échanges entre Privas et les communes voisines.

▪ **Compléter l'armature des équipements rayonnants de la ville** permettra à Privas d'asseoir sa position de ville centre en lien avec le territoire de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche et également de conforter son rôle de pôle d'équipements à l'échelle du département et de se faire connaître à l'échelle régionale.

L'objectif est alors de proposer de nouveaux équipements structurants majeurs d'intérêt régional, porteurs d'identité, de modernité et d'innovation, mettant en valeur les atouts et spécificités de Privas.

Plusieurs projets sont en cours ou à l'étude notamment :

Porteur du projet Commune	Porteur du projet CAPCA	Porteur du projet privé / autre
Centre aquatique	Réhabilitation du théâtre	Caserne pompiers (SDIS)
Pôle d'échange multimodal	Aménagement voie douce	Restructuration hôpital psychiatrique
Belvédère cote du Baron		Commissariat police
Halle couverte		Fibre optique (Ardèche Drôme Numérique)
Aménagement site Montoulon		Centre de soins palliatif
Espace détente Tourtouans		Groupe scolaire
Réaménagement des espaces publics		Parc des Foulons

▪ La poursuite du renforcement de l'armature numérique est une volonté communale, mais dépend d'une structure départementale. Ainsi la Sté ADN se donne pour objectif de desservir en fibre optique d'ici 2025, tous les foyers, entreprises et sites publics sur le territoire.

Les zones d'activités existantes et futures sont particulièrement concernées et devront prioritairement bénéficier de cet équipement.

▪ Proposer des équipements en adéquation avec les besoins des catégories professionnelles qui résident sur la commune.

▪ Poursuivre l'installation de bornes de recharge destinées aux véhicules électriques.

Il s'agit de proposer des services, équipements et loisirs diversifiés permettant à ces catégories de pratiquer la ville.

Plusieurs pistes sont en cours d'étude:

- La création d'un parc de détente/loisirs le long de l'Ouvèze (Parc des Foulons, intervenants : commune, porteur privé du projet des Foulons, PNR...)
- Le développement d'une offre hôtelière adaptée
- L'estampillage et la promotion des atouts de la commune : « Ville Porte » du PNR des Monts d'Ardèche, châtaigne, ... »

- Assurer la pérennité des équipements existants et développer l'offre d'équipements de loisirs, notamment la construction d'un centre aquatique sur le site de l'ancienne gare en lien avec l'arrivée de la voie douce, la réhabilitation du théâtre, mais également la création d'un parc de loisirs le long de l'Ouvèze qui fera le lien entre « la ville basse » et « la ville haute », sont des projets qui s'inscrivent contre des logiques de « ségrégation », en proposant une véritable mixité fonctionnelle : scolaire, santé, sportive, culturelle, restauration ...

2. Améliorer les capacités d'accueil et l'image des équipements scolaires et périscolaires.

Privas est la ville centre pour tout un territoire en équipements scolaires (écoles, lycée, collèges, centres de formation). L'offre en équipements scolaires constitue un élément central des choix résidentiels. Pour favoriser le développement d'une véritable mixité, il s'agit d'améliorer les capacités et l'image de ces structures, facteurs essentiels du développement et de l'attractivité de la ville. Le développement de l'urbanisation du secteur de Tauléac devra permettre la création d'un nouvel équipement public (prévu ER N°16). Cette localisation permettra de limiter l'usage de la voiture et un équilibre de population entre chaque rive de l'Ouvèze.

- Les projets des pôles éducatifs s'inscrivent parfaitement dans cette logique.
- Améliorer d'un point de vue énergétique les bâtiments scolaires existants.

3. Hiérarchiser le réseau viaire et le stationnement.

La diversité du réseau routier, la confusion des trafics entre desserte et transit nécessitent un traitement hiérarchisé des voies de communication, ainsi qu'une adaptation du réseau aux évolutions à venir.

La ville de Privas est « coupée en deux » par la rivière Ouvèze dont le franchissement n'est assuré pour le trafic le plus important que par un seul pont sur l'Ouvèze (le pont Louis XIII n'étant pas calibré pour ce genre de trafic bien qu'il soit emprunté comme raccourci Plaine du Lac/Centre-Ville). Le développement urbanistique sur la rive droite a contribué à ce qu'en cas d'accident grave sur ce pont principal, la ville soit totalement bloquée. Aussi, s'inscrit dans ses objectifs de desserte et de sécurité publique, la nécessité d'étudier une deuxième ouvrage de franchissement de l'Ouvèze, pouvant être emprunté par les véhicules de secours, et permettant ainsi d'assurer un secours à la population.

Le centre-ville de Privas offre de nombreux stationnements répartis sur l'ensemble du centre ancien et gratuits pour la plupart. On enregistre cependant une rotation insuffisante et un manque de places disponibles pour les riverains et les visiteurs.

Aujourd'hui, la commune souhaite :

- Continuer à limiter le stationnement motorisé automobile principalement en centre-ville
- Poursuivre la sensibilisation des Privadois au développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (cheminements piétons, voie vélos, création d'un pôle d'échanges multimodal et de voies de bus en lien avec la CAPCA, navette pour les personnes à mobilité réduite)
- Développer la pratique éco-mobile : parkings-relais en périphérie (réflexion à mener dans le cadre de l'intercommunalité), parking de covoiturage situé sur la zone de la Fugière, bénéficiant des arrêts de bus, d'un éclairage de nuit, d'une centralité par rapport aux communes voisines.

A plus long terme :

L'hypothèse retenue est de conforter les ouvrages d'arts existants sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée en partie propriété communale et la prolongation de ce nouveau linéaire pour une éventuelle jonction avec la RD 104.

Cette emprise (de l'entrée du lac jusqu'au carrefour des mines) qui est mise à disposition de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, en vue de la réalisation d'une voie douce intercommunale, permettra son aboutissement jusqu'à Privas, sans obérer d'autres usages ultérieurs potentiels. C'est pourquoi, en attente d'autres hypothèses éventuelles de tracé pour réaliser une jonction avec la RD 104 qui seraient techniquement possibles, acceptables au plan environnemental et du cadre de vie et financièrement supportables par les collectivités territoriales concernées, il n'est pas possible de retenir au PLU un linéaire suffisamment précis.

Mais aussi :

Pour permettre un meilleur désenclavement de la ville préfecture, améliorer les voies d'accès depuis la vallée du Rhône et depuis la basse Ardèche serait propice à un développement souhaitable, notamment pour conforter son rôle de chef-lieu du département (voies rapides...).

4. Améliorer la qualité des entrées de ville et irriguer le territoire depuis les extérieurs.

Il s'agit de mettre en avant les nombreux atouts naturels, paysagers et urbains de la commune afin de changer l'image de Privas.

L'objectif est de valoriser chaque entrée de ville selon son statut et sa fonction. Par exemple, l'entrée sud RD2, qui correspond à la vitrine donnée aux usagers qui traversent la commune. Il s'agit de valoriser les espaces limitrophes entre la voirie et les commerces et de proposer des aménagements dont l'architecture et la qualité urbaine et paysagère concourent à l'amélioration de l'image générale de Privas. À cet effet :

→ Le PLU va permettre de maîtriser le volume et l'aspect extérieur des constructions à travers des dispositions réglementaires adaptées.

5. Assurer un maillage complet à l'échelle de la commune mettant en réseau l'ensemble des quartiers et les polarités de Privas.

En limitant les effets de coupures du maillage viaire.

Il s'agit d'assurer des perméabilités plus importantes entre les quartiers et d'assurer des bouclages de voirie lorsque celles-ci sont en impasse.

Plusieurs propositions peuvent être étudiées :

- Un nouveau franchissement de l'Ouvèze, qui permettrait de délester une partie du trafic de transit qui traverse le centre-ville (8000 véhicules/ jour sur le boulevard de Paste).
- Afin d'éviter l'enclavement du quartier du Vanel par l'intense trafic aux heures de pointe du bd des mobiles et de l'avenue de Coux, il est envisagé l'aménagement et l'élargissement du chemin du Tram (ER n°9). Cette "liaison" déjà fortement empruntée présente une insécurité compte tenu de son état et de sa configuration. C'est pourquoi son aménagement permettrait de détourner du centre-ville une partie du trafic et d'offrir une alternative aux véhicules qui rejoignent la RD 104.
- L'objectif de doter la ville d'un maillage viaire optimal desservant l'ensemble du territoire ne peut se faire qu'à la condition d'une parfaite hiérarchisation des voies selon leur fonction, gabarit, statut, poids de circulation, itinéraire.

6. Poursuivre et promouvoir le maillage doux comme vecteur d'échanges inter quartiers ouvert aux communes voisines.

Il s'agit de poursuivre la démarche engagée pour constituer un maillage doux à l'échelle du territoire.

L'aménagement en voie douce de « la Payre » sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée le Pouzin-Privas, est porté par la CAPCA.

De nombreux aménagements des liaisons douces sont nécessaires pour assurer les continuités des itinéraires cyclables et leurs connexions aux communes voisines.

L'objectif est aujourd'hui de poursuivre et promouvoir les modes de déplacement doux :

- entre les quartiers
- entre les équipements et polarités majeures (ex : chemin de Tauléac, bd. du lycée)
- entre les espaces de nature.

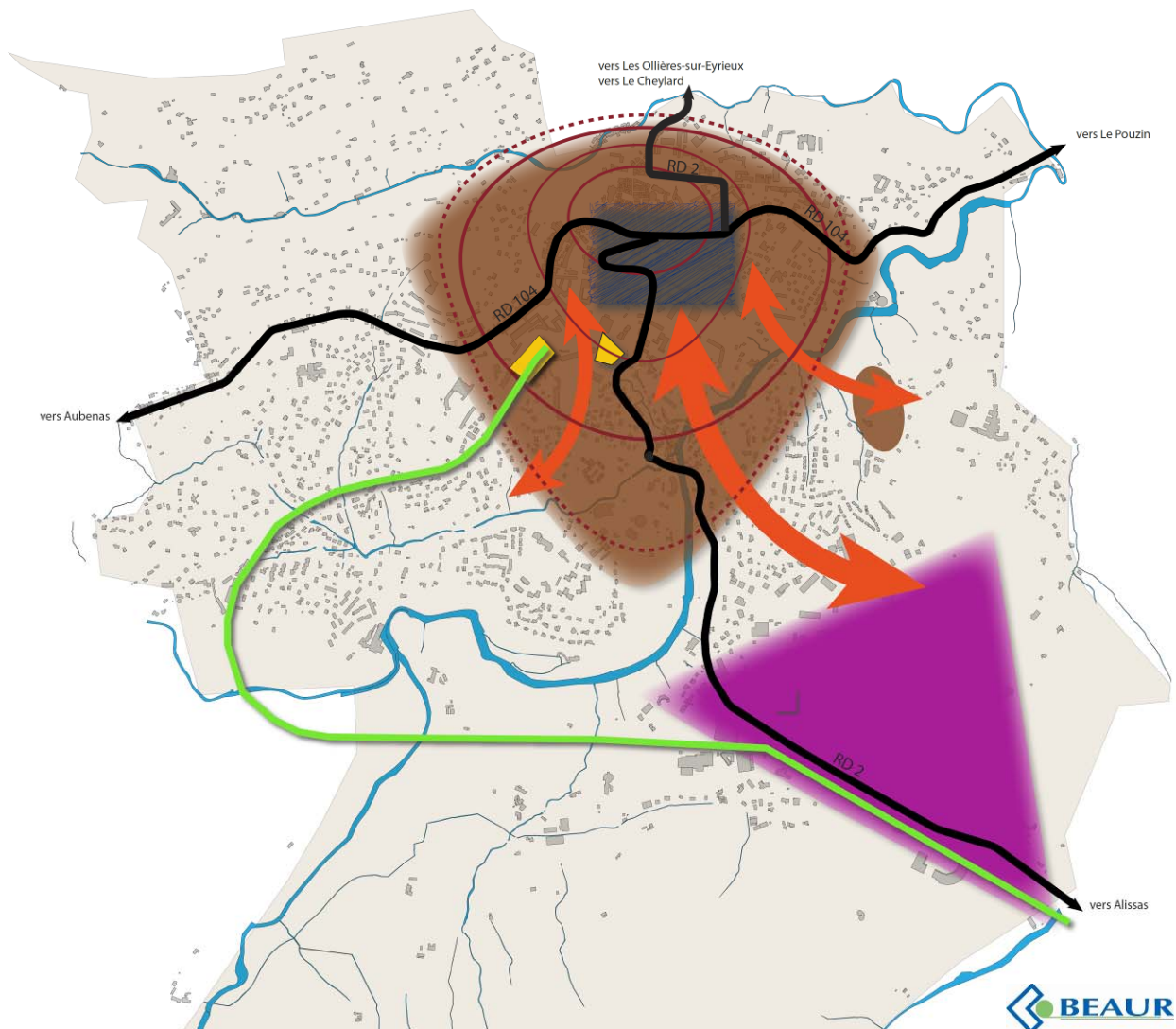
7. Accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche adopté le 3 novembre 2003, prévoit l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire communal d'une capacité de 10 places. La compétence d'aménagement concernant cet équipement a été transférée à la CAPCA au 1er janvier 2017.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune et la communauté d'agglomération étudient ensemble divers emplacements afin de réaliser cette aire d'accueil et ainsi, offrir des conditions de logement acceptables à une catégorie spécifique de la population.

LES ORIENTATIONS TERRITORIALISEES DU PADD A L'ECHELLE DU CENTRE

-  Conforter Privas dans son rôle de polarité majeur
-  Valoriser et renforcer l'attractivité économique
-  Asseoir Privas comme pôle d'équipements du bassin de vie
-  Préserver la diversité et le dynamisme commercial
-  Relier les différentes polarités de Privas
-  Optimiser le foncier en tenant compte de l'échelle des morphologies urbaines
-  Développer un quartier mixte habitat/tertiaire
-  Favoriser les liens entre les infrastructures touristique et le centre ville



IV. LA VILLE DURABLE

Prendre en compte le Plan Ardèche énergie horizon 2020 en développant et aménageant la ville de manière durable tout en préservant le patrimoine naturel et bâti.

1. Encourager l'efficacité énergétique.

Afin d'atteindre l'objectif de diminuer les rejets de CO₂ de 20% d'ici 2026 et à produire 20 % d'énergie renouvelable par rapport à toute l'énergie produite sur le territoire, il est nécessaire d'avoir une politique volontariste et d'encourager l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables en incitant les constructeurs publics et privés à aller au-delà de la réglementation.

- La commune souhaite :
 - Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE ...) en matière de production énergétique.
 - Encourager le développement de jardins partagés dans les futurs secteurs de développement
 - Limiter l'imperméabilisation des sols,
 - Encourager la mise en place de système de rétention des eaux de pluie (cuves enterrées, création de mares...)
 - Développer une agriculture plus durable
- Concernant les constructions, la commune souhaite aussi :
 - Tendre vers une organisation des constructions qui favorisent l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
 - Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,
 - Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.
 - Poursuivre la réhabilitation des travaux d'isolation des bâtiments communaux (étude diagnostic énergétique réalisée sur l'ensemble du patrimoine communal)
- Concernant les constructions, la commune souhaite également favoriser:
 - La mise à niveau énergétique du parc ancien
 - Favoriser l'implantation de petites éoliennes chez les particuliers
 - Favoriser le développement des toitures solaires (photovoltaïques et thermiques)

Le règlement du PLU intègre la possibilité de développer des constructions bioclimatiques, productrices d'énergie renouvelables. Les zones d'activités apparaissent propices à l'intégration des dispositifs de production d'énergie.

Les opérations d'ensemble et de constructions économiques ou résidentielles intégreront cette dimension énergétique.

2. Encourager l'utilisation des transports en commun et des modes doux par une gestion du stationnement rigoureuse.

Dans le cadre d'une politique volontariste pour diminuer les rejets en CO₂, il s'agit d'utiliser le stationnement automobile comme levier pour contraindre les utilisateurs à délaisser l'automobile au profit des transports en commun et modes doux. Cette politique est confortée par l'instauration d'un réseau de transports en commun par la CAPCA le 1^{er} septembre 2018, dont 4 lignes régulières sur Privas.

Pour ce faire, il s'agit de :

- Réfléchir à la localisation, la répartition, la réglementation et aussi la diminution du nombre de places de stationnement sur le domaine public ainsi qu'une tarification adaptée aux différents parkings et un contrôle assidu de la réglementation (zones limitées ou payantes). La fréquentation dépend aussi de l'amélioration de la qualité des transports, liée à l'organisation et la ponctualité qui elle-même dépend des aménagements des axes (systèmes d'information voyageurs embarqués, cadencement avec d'autres moyens de transport).
- S'appuyer sur les futures lignes de transports en commun de l'agglomération dont une ligne interne à Privas et 3 lignes vers les communes voisines et sur la ligne régionale Valence TGV/ville – Privas/Aubenas.

3. Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant les modes d'urbanisation à une gestion adaptée des eaux pluviales de façon à limiter ou compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation (réalisation de deux bassins de rétention des eaux pluviales sur la zone du Lac) ;
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement ;
- L'intégration des nuisances (bruit, risques technologiques) notamment en limitant la densification résidentielle dans les secteurs impactés.
- La participation à la qualité de l'air en maîtrisant les déplacements automobiles par un resserrement du développement urbain sur les secteurs de centralité, et/ou en développant des alternatives attractives en modes doux. Dans ce cadre l'accessibilité de la zone d'activités du lac depuis le centre est un objectif important.

4. Fixer durablement la limite de l'urbanisation

- L'objectif est de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels.
- Les espaces destinés à l'urbanisation répondent à une logique de continuité urbaine, de cohérence et d'unification des quartiers.
- les moyens pour atteindre cet objectif consistent à permettre la reconversion des bâtiments inoccupés et à densifier les zones urbaines.

Densité et mixité des fonctions urbaines sont ainsi des objectifs des projets urbains afin de freiner l'étalement urbain et de diminuer la dépendance vis-à-vis de la voiture individuelle en favorisant les déplacements de courte distance.

5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable

- Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine bâti et remarquable identifié,
- Le patrimoine bâti se décline à diverses échelles allant de secteurs entiers (comme le cœur historique) à des éléments ponctuels. Privas est ainsi riche d'un patrimoine architectural allant du remarquable, au pittoresque (le Pont Louis XIII) et au commun (bâti ancien en schiste des hameaux).

V. LA VILLE NATURE

Renforcer la qualité paysagère de Privas en faisant pénétrer la nature dans l'espace urbain, valoriser la biodiversité, et ainsi affirmer son statut de « Ville Porte ».

La commune s'appuie sur la charte II (2013-2025) du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

1. Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques.

Il s'agit de permettre le développement de la biodiversité dans ces espaces et de :

- Maintenir la ceinture d'entités paysagères remarquables qui entoure la commune avec :
 - Le Bois Laville : mieux exploiter le fort potentiel de cet espace de grande envergure. Cette forêt publique de 33.5 ha représente un élément important du paysage et est très appréciée par la population (chemins aménagés, parcours de santé, arborétum...) ;
 - Les espaces agricoles au sud de l'Ouvèze à maintenir
 - Les prairies de fauche à privilégier en tant qu'espaces de respiration ;
 - L'Ouvèze et ses berges en créant plus de lien entre la rive gauche et la rive droite par l'aménagement de cheminements, de passerelles le long des berges dans le cadre du contrat de rivière porté par l'EPCI ou l'aménagement d'un parc au lieu-dit les Foulons.
- Assurer la qualité écologique de ces espaces, en particulier ceux dont la valeur patrimoniale est importante tels que :
 - Côte du Baron, plateau des Gras, ruisseau de Mézayon : Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
 - Plateau et contrefort du Coiron : ZNIEFF de type II
 - Ruisseau de la Bayonne (site Natura 2000)

2. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser ce cadre de vie en « cœur de nature ».

La commune doit retrouver un lien visuel et physique avec ses atouts naturels, support de nouveaux échanges entre les différents secteurs de la ville, tant dans une perspective d'amélioration du cadre de vie que dans un principe de revalorisation de son image.

Il s'agit dorénavant d'ouvrir « la ville nature » de révéler la topographie du site, d'assurer des perméabilités avec les éléments de nature, de mettre en valeur cette « ceinture verte et bleue » au profit de nouvelles respirations urbaines

3. Mettre en réseaux ces espaces naturels et agricoles grâce à la trame verte et bleue, support de déplacements doux et de continuités écologiques.

La ville de Privas s'implique dans la mise en lien des espaces naturels et agricoles, par la réalisation ou la préservation de la trame verte et bleue à deux échelles, intercommunale (à l'échelle de l'opération d'intérêt national) et communale.

La mise en œuvre de cette trame verte et bleue permet de favoriser la préservation de la biodiversité au sein de la ville et de l'améliorer.

Il s'agit pour la ville de Privas de créer un lien paysager et des continuités vertes au sein de l'espace urbain entre les espaces de nature (rivière, bois, parcs et jardins ...) et de valoriser ce maillage auprès des Privadois en développant, en projets intercommunaux, des pistes cyclables et piétonnes, en complément de

la voie douce sur l'ancien tracé de la voie ferrée reliant la vallée de la Payre au centre-ville (site de l'ancienne gare).

L'objectif est de :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et surtout d'affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité présents à proximité (effet barrière à éviter à moyen ou long terme) ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité, notamment pour conserver le lien entre les collines boisées et la ripisylve de l'Ouvèze ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques des cours d'eau et de leurs ripisylves notamment en instaurant une zone tampon autour des rivières (recul par rapport au haut de berge), et assurer le bon écoulement des eaux (absence de seuils, barrages, etc. qui sont des obstacles aux continuités aquatiques) ;
- Préserver une agriculture non-intensive jouant le rôle de tampon entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ;
- Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés.

4. Ponctuer la ville d'espaces relais de respiration et de nature en valorisant les sites existants.

Il s'agit de redonner à ces espaces de l'usage et de la visibilité dans l'espace urbain en faisant leur promotion auprès de la population, en améliorant et valorisant leurs accès (travail sur la signalétique notamment), en renforçant l'attractivité du Parc Bois Laville : parc « sportif » avec parcours de santé, et en créant dans la continuité du camping, le Parc des Foulons .

La ville de Privas a réservé au PLU des parcelles de terre pour les jardins partagés (2700m²).

5. Prendre en compte des risques naturels et industriels dans la programmation des futurs projets urbains.

Il s'agit d'identifier la nature des risques et les contraintes à l'urbanisation de ces secteurs.

— *Inondations*

Se conformer au Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Vallée de l'Ouvèze sur la commune de Privas approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2016.

— *Mouvements de terrain*

L'Inventaire départemental des mouvements de terrain de l'Ardèche établi en avril 2006 fait apparaître les secteurs concernés par des événements tels que glissements de terrain (camping et lieu-dit Côte du Baron) et chutes de blocs / éboulement (lieux-dits Tourtouans Est, Bèche-Étoile et Brionnet).

— *Nuisances sonores.*

Garantir la protection des riverains en imposant des règles strictes d'isolement acoustique pour les voies principales RD104 et RD2.

— *Risques miniers*

Se conformer au Plan de prévention des risques miniers (PPRM) de « Privas et Veyras » approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2017.

— *Feux de forêt*

Prendre en compte ce risque dans les secteurs présentant une forte sensibilité aux risques de feux de forêt.

6. Mettre en œuvre une démarche agricole respectueuse des ressources naturelles.

Les espaces agricoles représentent 11% du territoire. Ils constituent une richesse pour l'économie, le cadre de vie ainsi que pour les espèces végétales ou animales. La ville de Privas est consciente que c'est par une bonne prise en compte de la composante agricole dans le diagnostic et du PADD, que l'organisation des espaces urbains et agricoles pourra être facilitée et justifiée. Les objectifs de développement devront s'orienter vers une consommation économe et raisonnée des espaces agricoles et naturels.

Les moyens d'atteindre ces objectifs sont notamment de :

- Préserver une agriculture permettant un équilibre entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ;
- Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés.

SYNTHESE

UNE VILLE QUI CHANGE SON IMAGE EN PROFONDEUR

Œuvrer pour une identité renouvelée : faire de Privas une commune qui valorise ses atouts, un espace de vie et de travail au cœur d'un environnement naturel préservé, sur un axe de développement régional attractif et dynamique, aux portes du Parc Régional des Monts d'Ardèche.

Les grands objectifs de ce PADD :

1. Conforter Privas dans son rôle de polarité majeure.

Disposant d'un bassin d'emploi et de vie attractif et dynamique, d'équipements structurants et rayonnants notamment liés à son statut de ville –préfecture et bénéficiant d'une localisation stratégique aux portes de la Vallée du Rhône, du Parc des Monts d'Ardèche, la commune de Privas a tous les atouts pour asseoir son développement, son rayonnement et son attractivité au sein de ses territoires élargis: Préfecture du département, ville centre de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche,... Mais elle a besoin également d'avoir une ouverture sur la Vallée du Rhône et le Sud de l'Ardèche, le désengorgement de la traversée de son centre - ville et la réduction des temps de parcours font partie des objectifs.

2. Faire de Privas une ville du futur.

- Accroître sa population notamment par une offre d'emploi attractive, par un développement économique dynamique, l'installation d'entreprises y compris de services faisant appel à de nouvelles filières et tout particulièrement aux nouvelles technologies.
- Une offre d'activités tournée vers un public de jeunes et une amélioration des structures d'accueil de seniors dans l'objectif de lien intergénérationnel.

3. Améliorer l'image perçue depuis les grands axes de communication et la qualité des entrées de ville.

La commune s'est attelée à la valorisation du cadre de vie de ses habitants à travers de nombreux projets d'envergure : nouveaux équipements, projet de rénovation urbaine, ... Elle souhaite poursuivre ce changement en travaillant en profondeur son image depuis ses extérieurs afin d'offrir aux riverains, usagers et passants, une image positive et valorisante de Privas.

4. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser un nouveau cadre de vie en cœur de nature.

Marquée par de fortes périodes d'urbanisation, la commune s'est affranchie de son territoire naturel. Le besoin d'encadrement de l'étalement urbain conduit à quantifier les occupations urbaines dans le temps.

A la maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols par la croissance urbaine s'ajoutent des **objectifs de gestion intégrée des espaces périphériques**. Ces territoires périphériques formant des transitions entre urbain et rural.

La commune a pris le parti de **reconstruire la ville sur elle-même en densifiant les zones urbaines**, avec des constructions dans les « dents creuses » du tissu urbain, et favoriser la résorption de la vacance.