



2^{ème} comité de pilotage

Petites Villes de Demain

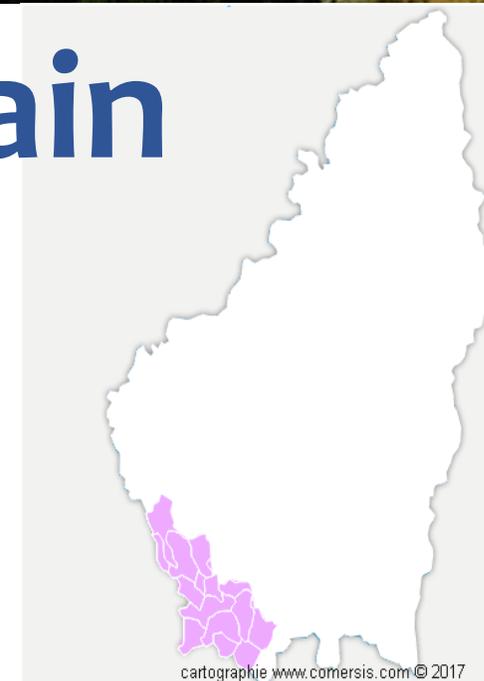
5 octobre 2022



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE



Sommaire



- Partie 1** — Conclusions du Diagnostic flash
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Co-construction de la ville de demain
- Partie 4** — Rétroplanning ORT
- Partie 5** — Elaboration stratégique complémentaire / Financements

La transformation et l'adaptation de la ville aux enjeux de demain

3 ENJEUX MAJEURS :

- › Atténuation et adaptation au changement climatique
- › Développement du lien social et de l'appropriation citoyenne
- › Prise en compte des questions de santé et de bien-être

Villes :
75%
de la
consommation des ressources
de la planète
+
population urbaine
x2
d'ici 2050

La sémantique, témoin d'une *évolution urbaine* au fil du temps



Ville durable, ÉcoCité,
Ville verte

S'inscrire dans la continuité
du développement durable



Ville décarbonée, Ville post-carbone,
Ville des courtes distances

Agir sur les émissions de gaz à effet de serre,
et la mobilité



Ville mutable, Ville circulaire,
Ville malléable, Ville fabricante

Renouveler la gestion de l'urbain existant
et s'appuyer sur les ressources locales

Vers des concepts globaux pour assurer une *révolution urbaine* ?



La ville est un choix à écrire et à définir *collectivement*

ENJEUX

- › Assurer l'appropriation et l'acculturation par chacun.e
- › Développer une approche transversale et inclusive



Feuille de route: où en sommes-nous?



30 Novembre 2021:

Convention
d'adhésion PVD

Ateliers de participation
citoyenne

Objectif Fin Mai 2023:
Signature convention ORT



Aujourd'hui:

Finalisation phase de diagnostic du
territoire

Rédaction projet de
redynamisation du territoire



Partie 1 — Conclusions du Diagnostic flash

Partie 2 — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation

Partie 3 — Co-construction de la ville de demain

Partie 4 — Rétroplanning ORT

Partie 5 — Elaboration stratégique complémentaire

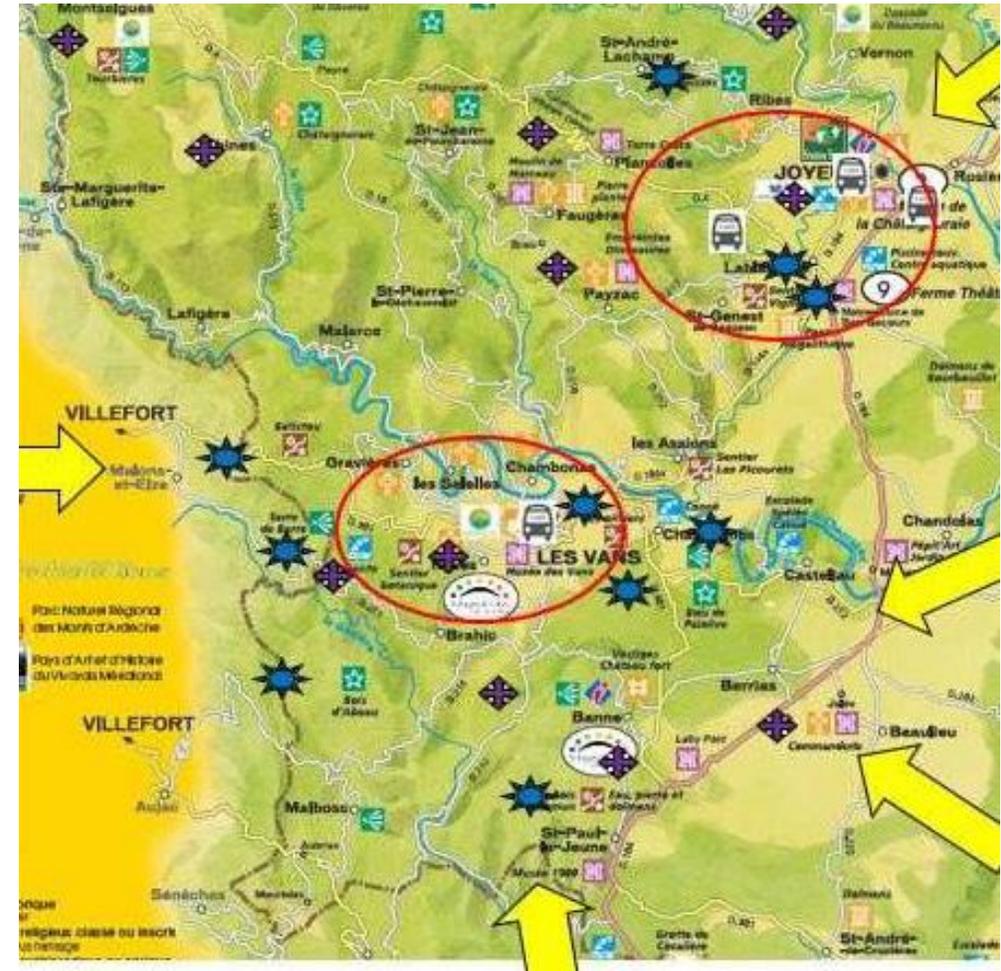


PAYS DES VANS
EN CÉVENNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

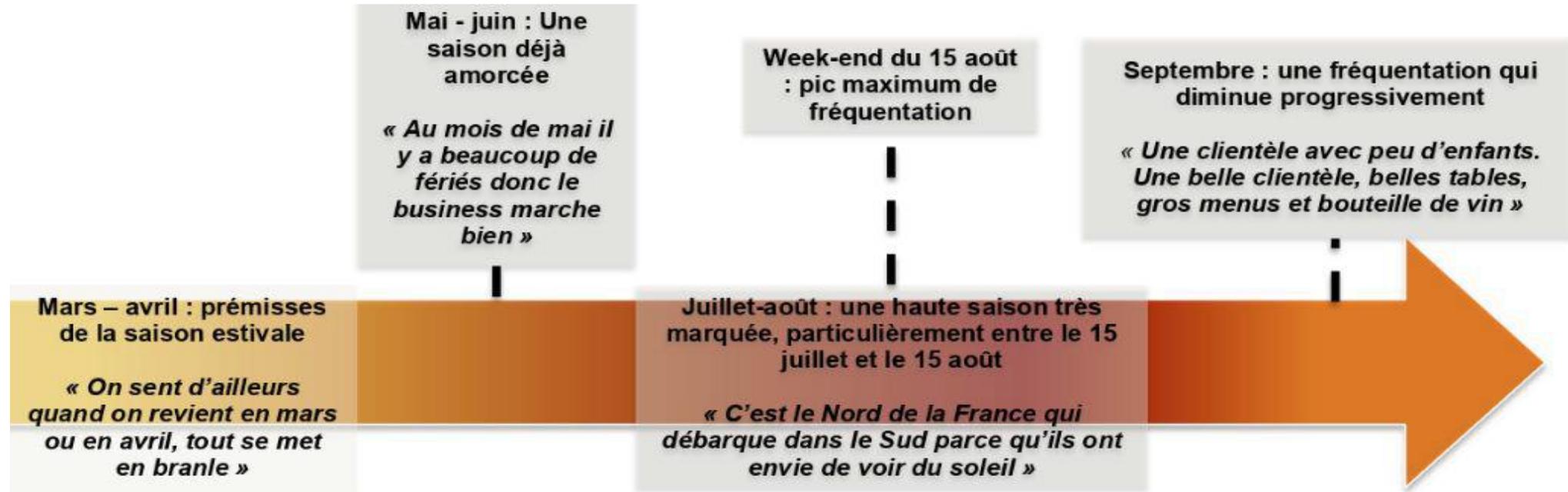


1.1 – Vitalité / structure économique du territoire

- Le **tourisme comme secteur clé** avec toutes les activités générées: camping, baignade, sports de pleine nature
(-> nécessité de préserver les habitats naturels et leurs espèces)
=> **étendre saisonnalité avec enjeux de préservation**
- Une économie aussi agricole avec vignes, châtaigniers, élevage, maraîchage et activités de transformation (outils collectifs) => **agriculture identitaire (10% des emplois)**
- Une économie tertiaire dominante avec 60% des emplois en tertiaire
- Une commune (Les Vans) comme secteur d'enjeu pour l'image du territoire
- Consommation locale et prégnance d'autoproduction, avec une appétence pour circuits bio et courts > échelle nationale



1.1 – Vitalité / Commerces centre-bourg



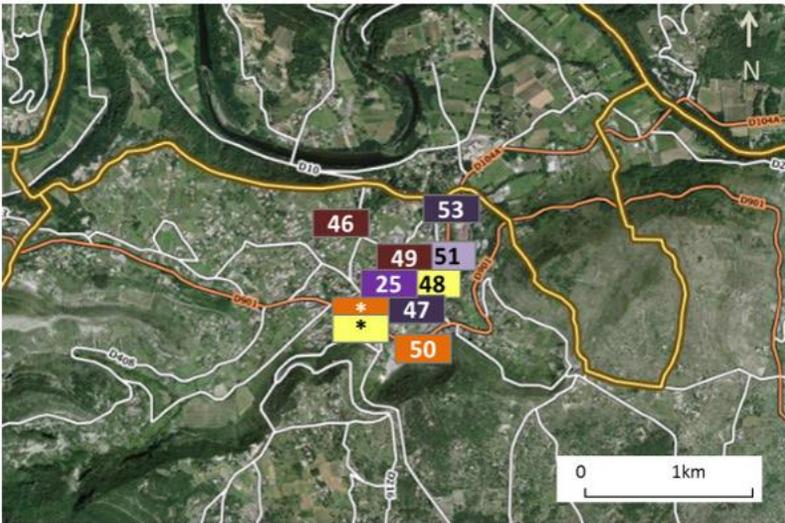
- Saison s'étend de mars à septembre avec des changements de clientèle selon les périodes – tourisme de masse, souvent familial en Juillet et août // concentration évènements et animations culturelles à cette saison
- Saisonnalité qui implique différentes problématiques y.c. occupation des logements
- Des usagers du centre-bourg aux besoins et volontés qui diffèrent selon leur profil: touriste, de passage, local...

1.1 – Commerces: des besoins différents selon les usagers

- Les touristes: clientèle exigeante, porteuse de haut de gamme avec des prix élevés
- Les locaux: besoin de réaliser courses quotidiennes sur place, sans avoir à aller dans une plus grande ville => clientèle demandeuse de bonne qualité car les Vans représente leur lieu pour acheter
- Les habitants du centre-bourg n'ont pas les moyens de faire leurs courses en dehors de cet espace: personnes qui sont contraintes à acheter sur place
- Personnes qui habitent dans des communes alentours ou personnes qui travaillent sur les Vans: besoin d'effectuer leurs courses hebdomadaires par commodité ou inexistence commerces dans leur village



1.2: Gisements fonciers: plusieurs friches identifiées / espaces à requalifier => riche potentiel



- Ancienne filature Coste face à l'ancien hôpital – 150 à 200 m²
- Cave coopérative des Vans (sauf caveau) – route du Vivarais, sortie des Vans (D104A) – 600 à 800 m²
- Terrain ZA de Champvert derrière ancien Dia – 3500 m²
- Présence de logements vacants dans le centre-ville
- Présence de locaux commerciaux vacants
- Parcelle vacante de 3500 m² derrière le stade du collège des Vans
- Ancienne cave coopérative de Chambonas
- ... ? (pas exhaustif)

Gisements identifiés par ELAN(cf fichier XLS):

25. Hôpital Vans
26/27/29/30/ 31/ 32/ 33 / 34 /35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 40 /41 /42/ 43/ 45/ Logements vacants
28/44 Local commercial
46. Parcelle privée – stade collège
47. Friche filature Coste
48. Ancien Dia

49. Terrain communal
50. Vieux bâtiment
51. Friche économique
52. Habitat vacant éparsé
53. Cave coopérative des Vans
54. Foncier ZA

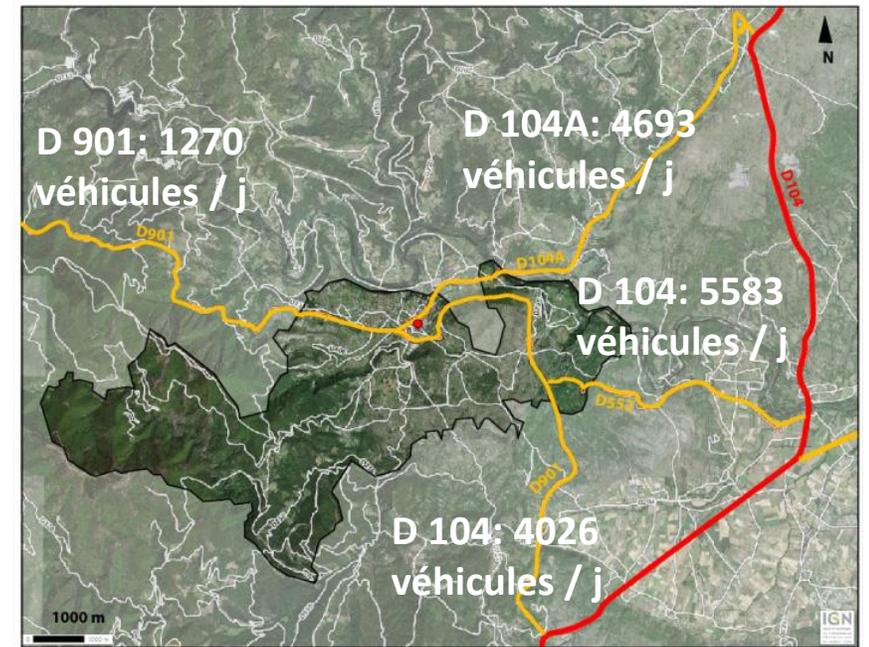


Vacance commerciale
confrontée au
développement de ZA

1.3 - Les mobilités

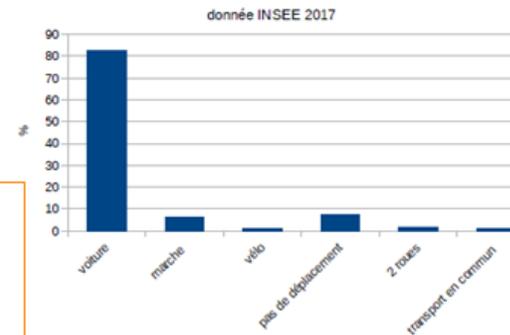
- Les Vans: commune éloignée des grands axes
- Une population (personnes âgées, jeunes, ménages précaires) pour qui la mobilité reste difficile (25% sans voiture – *Source étude Caf CdC*)
- Prégance de la voiture individuelle, circulation peu aisée (topographie et desserte): on vient aux Vans en voiture!
- Peu de lignes de transport en commun avec faible passage
- Un aménagement urbain qui devra prendre en compte les modes actifs et doux avec déjà qq actions engagées / prob de sécurisation des modes doux
- Des pratiques à encourager dans un cadre de réduction des consommations et émissions de GES

Source: Schéma d'accueil et de diffusion de l'information + Etude universitaire sur le centre bourg - 2018



Zoom transport peu de déplacements doux et pourtant

moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail



Source: Etude TEPOS

253 Gwh/an
31 % des consommations

- 35 % de transport de marchandise
- 64 % transport de personnes

À noter une petite consommation imputable au transport aérien de Lanas ?

En moyenne **38,7 % des actifs** de plus de 15 ans ayant un emploi, **travaillent dans leur commune de résidence.**

La voiture, responsable à elle seule de **16% de émissions de GES** en France

Source: ADEME / Insee

21% DU BUDGET DES MÉNAGES en milieu rural est consacré aux transports (5 pts de + qu'en Agglo Parisienne)

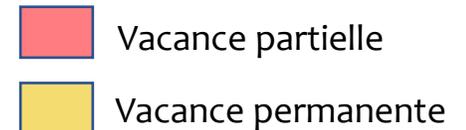


1.4 – L’habitat

- Un état du parc locatif très dégradé
- Une fonction résidentielle à conforter: des logements souvent en mauvaises conditions d’insalubrité et au plan thermique (20% en mauvais état – soit 70 édifices – Source Relevé du Bâti, 2017)
- Vacance importante de logements dans le centre-bourg
- Potentiel enjeu de façades patrimoniales à rénover -> un recensement à effectuer?
- Accès à la location rendu difficile par des prix à la location élevés en inadéquation avec les revenus de la population locale (plus chers sur les Vans / concurrence communes limitrophes)
- Difficultés primo-accédants / revenus / logements sociaux
- Une évolution de la demande vers de l’habitat individuel (type T3) groupé et collectif / augmentation population ardéchoise
- Des besoins pour les personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des commerces + familles monoparentales et autres



Gisement mal qualifié -
> entrave action de
résorption efficace





Partie 1 — Conclusions du Diagnostic flash

Partie 2 — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation

Partie 3 — Co-construction de la ville de demain

Partie 4 — Rétroplanning ORT

Partie 5 — Elaboration stratégique complémentaire



2.1 – Retour flash sur l'enquête de satisfaction sur les commerces des Vans



Plus de commerces artisanaux et de produits locaux

En hiver tout est fermé...c'est malheureux pour les habitants. Il n'y en a que pour les touristes

L'offre de magasins est incomplète

Le commerce ne peut pas être la seule ambition d'une ville... Le parking des sœurs a détruit le cœur des Vans...

On aimerait des commerces ouverts toute l'année!

Trop de commerces à touristes et l'été



Quand les Vans ressemblera à Vallon Pont d'Arc - et cela ne saurait tarder - les habitants et touristes chercheront en vain l'âme des Vans presque déjà disparue...

Les prix sont excessifs et surévalués

2.1 - Commerces: pour une vitalité à l'année

Pour lutter contre le phénomène de saisonnalité et d'effritement:

- **Définir une stratégie** sur la base d'une identification des besoins en commerces de proximité, les conditions nécessaires à améliorer l'attractivité (en lien avec l'animation du centre-bourg),
- Analyser les conditions d'installation de nouveaux commerçants et favoriser l'installation de ces commerces et services (baux de location)
- Zones et localisation à privilégier en fonction des types de commerces et services

Valorisation de produits locaux / patrimoine local :

- Idée de création d'une charte qualité (label de terroir) / commerces de bouche
- Artisanat local

Développer une entente entre les acteurs de la vie commerciale



PAYS DES VANS
EN CÉVENNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



LES VANS
Brahic Chassignas Névez



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



Agence
nationale
de l'habitat
Anah



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Etude n°1 /BDT :
Comment
conforter une
offre
commerciale à
l'année sur le
centre-bourg des
Vans et limiter la
saisonnalité ?



PNR cosignataire?

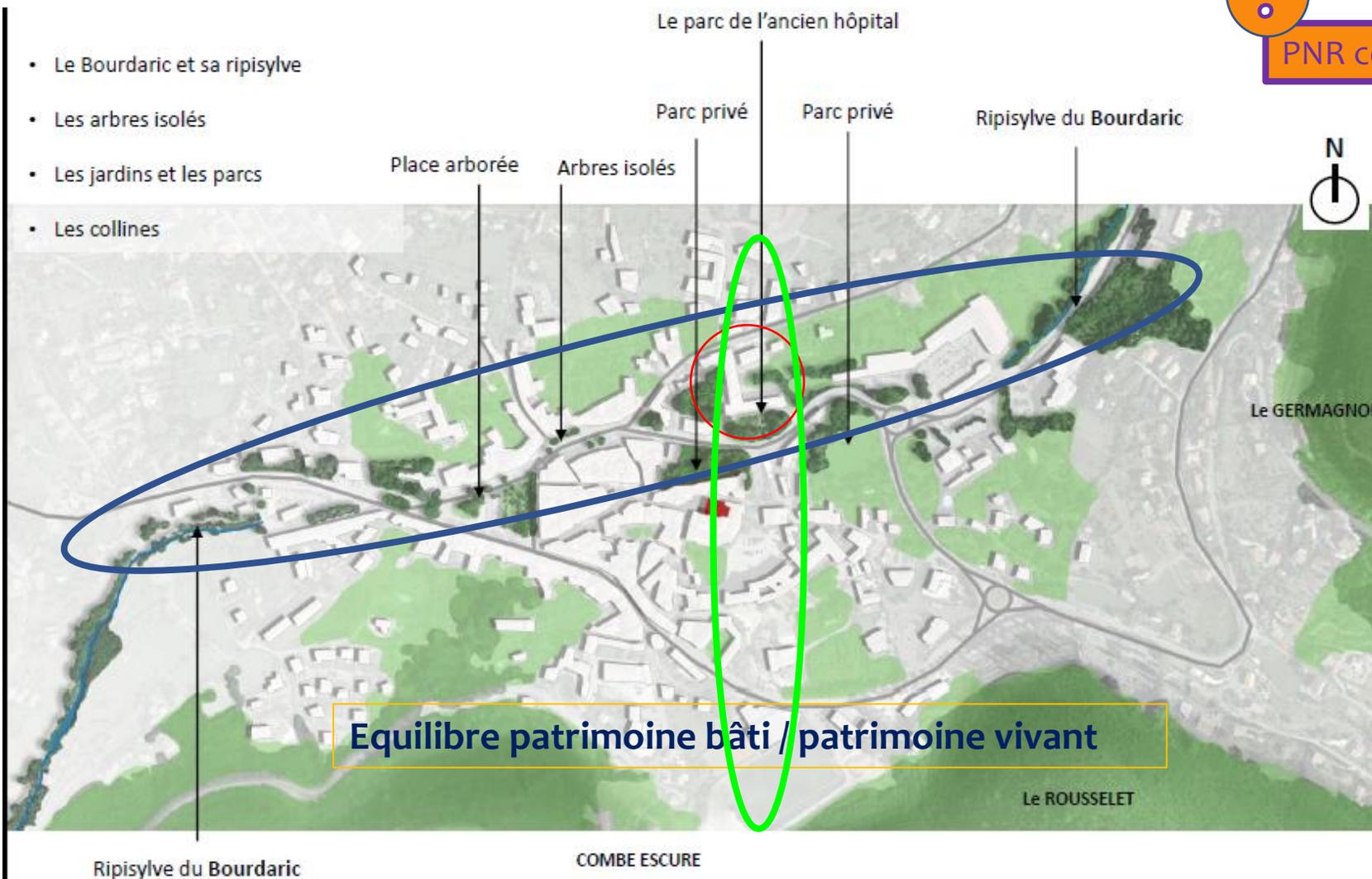
2.2 - Le projet d'écoquartier / volet transition

➤ Une trame verte et bleue

➤ Repenser les usages:

- Circulation automobile
- Circulation des modes doux
- Stationnements
- Livraison des commerces
- OM
- Desserte de bus
- Marchés
- Espace public
- Saisonnalité...

➤ Un projet qui va structurer l'ensemble de la ville dans toutes ses dimensions



2.3 – Renouvellement urbain: le projet d'écoquartier, une locomotive territoriale

Une **occasion** pour:

- Repenser pour des **espaces publics vivants!** **RE-ENCHANTER LA VILLE**
 - Forte demande de parcs, espaces verts et de rencontre, pouvoir flâner dans la ville
 - Transformation de la Place Ollier
 - Espaces familiaux, investir dans du mobilier urbain => **vivre sa ville**
 - Aménagement de la place des Masseguisses en une place calme où prendre un café...
- **Valoriser le patrimoine architectural, culturel local:**
 - Ancienne teinturerie, Sarnejane (?), cave coopérative Chambonas...
Et en faire des lieux de culture et de lien social
- **Usage de l'eau souterraine pour irriguer des jardins partagés**
- Revoir la circulation et les stationnements
- Développer le rayonnement de la ville

Etude n°3 /BDT :
Innovation
opérationnelle
pour l'usage de
l'eau souterraine
dans le centre-
bourg des Vans



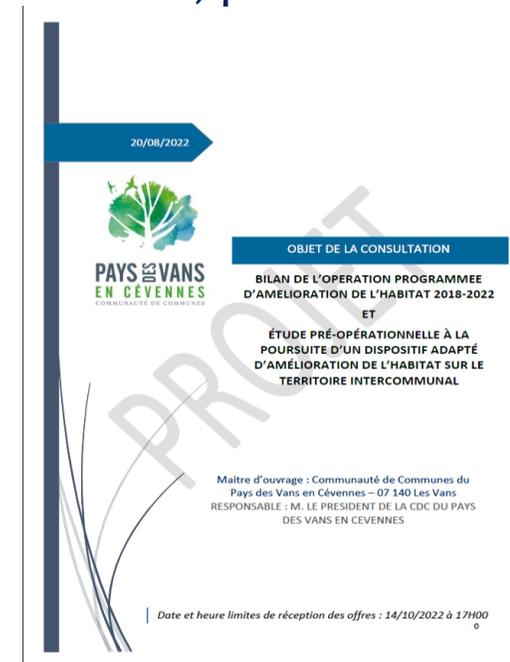
Une vie sociale et culturelle à développer!

2.3 - Le renouvellement urbain / habitat

- **Lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, vacance de logements => renouvellement de l'Opah pour au moins 3 ans supplémentaires**
- Cibler des logements groupés et petits collectifs pour T2 / T3 voire T1 (social ou PTZ), avec offre dédiée seniors – produits de mixité générationnelle – Prix compris entre 1800-2200€ / m² (selon typologie sociale / PTZ), centrée sur les Vans / petite couronne => Vers une stratégie d'offre en habitat innovante, permettant de rencontrer un marché présent (besoins), mais sans les moyens.
 - ➔ Maison sénioriale / intergénérationnelle / écoquartier?
- Rénovation de façades Les Vans et Saint-Paul le Jeune



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE



2.4 - Mobilité

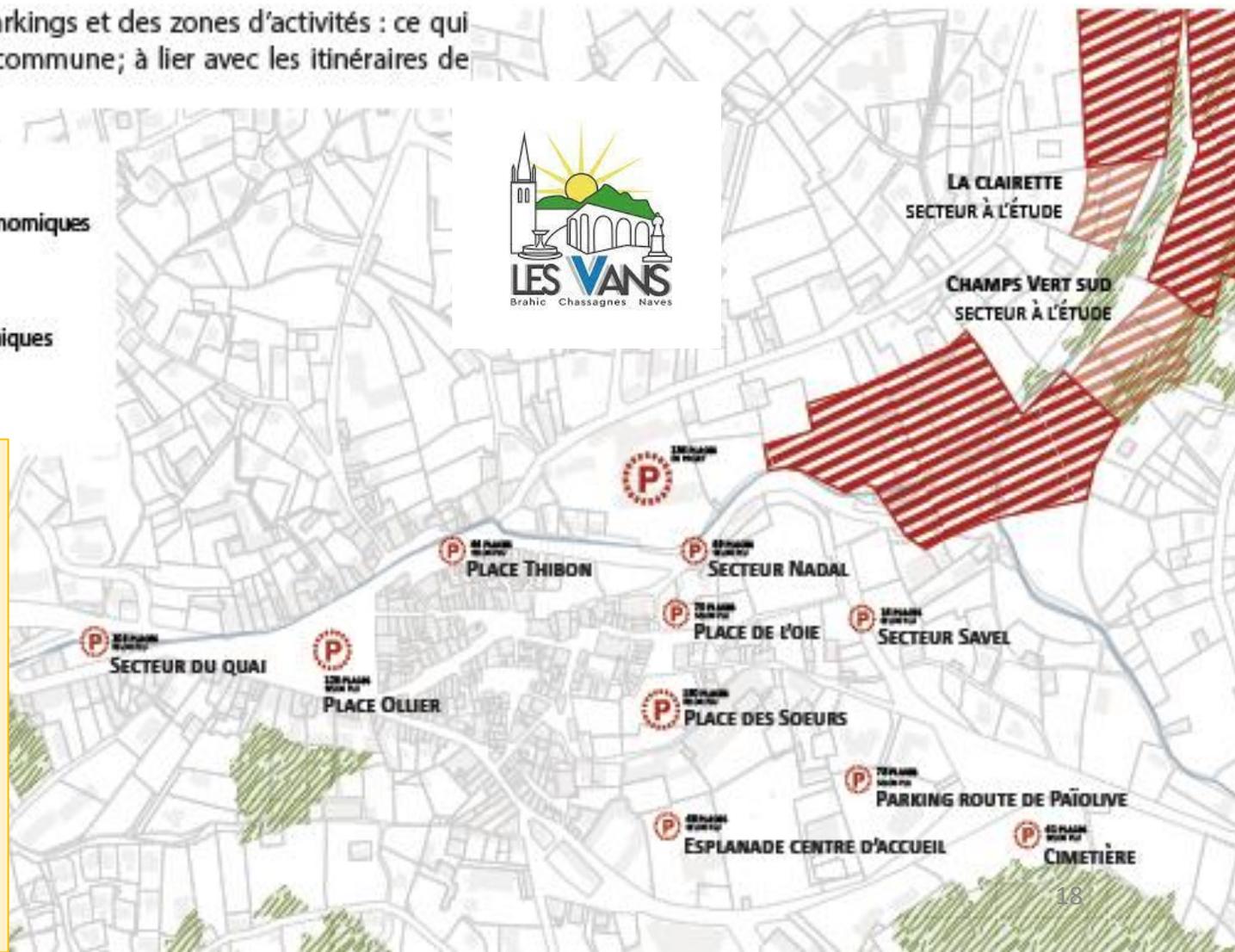
La validité d'une reconquête pérenne du centre, tient pour partie à la **qualité**, la **continuité** et le **confort** des cheminements piétons

Un recensement des parkings et des zones d'activités : ce qui impacte les flux sur la commune; à lier avec les itinéraires de mobilités douces

-  Parking
-  Zones d'activités économiques
-  Secteurs à l'étude
-  Bois et forêts
-  Tronçons hydrographiques
-  Parcellaire
-  Bâti



Etude n°2 /BDT : Plan de mobilité, étude sur les besoins en stationnements et l'aménagement des espaces publics (à l'issue étude n°1)



2.4 Un plan de mobilité à l'échelle du bourg-centre et des quartiers périphériques -> Intégration écoquartier

Axes d'amélioration



Chiffrer et phaser

01 Fluidifier et sécuriser les circulations en centre-bourg

- Identifier les discontinuités des liaisons des modes actifs ainsi que les lieux d'inconfort et d'insécurité

03 Travailler sur le maillage piéton et cyclable entre les différents zones d'activité et de stationnement

- Développer le vélo dans son usage quotidien
- Vélos en libre-service

05 Navettes électriques gratuites qui relient les parkings périphériques

02 Redistribuer les stationnements

- Répartition réfléchie en cohérence avec le renouvellement urbain et l'écoquartier
- Externaliser les parkings // stationnements de courte durée dans le centre // piétonner le centre historique + améliorer la lecture des divers statuts

04 Moduler les stationnements suivant les usages

- Touristes,
- Résidents des Vans
- Commerçants
- Employés
- Déplacements pendulaires



2.4 Relier le reste du territoire -> travailler le maillage

Axes d'amélioration



Liaisons à aménager

- 1- St-Marcel-Lès-Annonay/Annonay
- 2- Mastrou/Via Rhôna
- 3- Via Rhôna/Voie douce de la Payre
- 4- Via Rhôna en rive droite Rochemaure/Vivier
- 5- Le Teil/Alba-la-Romaine
- 6- Dolcé-Via/Lac de Devesset
- 7- St-Martin-de-Valamas/St-Agrève
- 8- (V70)Le-Puy-en-Velay/Mont-Gerbier-de-Jonc
- 9- Ucel/St-Privas
- 10 - St-Maurice d'Ardèche/Pradons
- 11- Beaulieu/St-Paul-le-Jeune

01 Navettes électriques reliant le bourg-centre et les villages / quartiers

- A minima une navette pour les jours de marché / tour des communes / mutualiser avec transports scolaires

03 Relier les pistes cyclables existantes (préconisations Schéma Directeur Vélo)

- Créer une voie douce reliant la Via Ardèche, l'itinéraire Beaulieu-St-Paul, La voie douce des Gorges de l'Ardèche, de la CdC Aubenas-Vals...

02 Déplacements pendulaires vers les villes-centres et autres villages => gare centrale Mobilité (AAP Tenmob)

- Covoiturage, nouvelle forme de TC?
- TC,
- Autopartage



04 Travailler l'intermodalité

- Embarquement des vélos dans les transports
- Mettre en place des lignes de covoiturage
- Développer la Mobilité comme Service (MaaS) // développement numérique

05 Mettre à disposition une flotte de voitures électriques en libre service + VAE

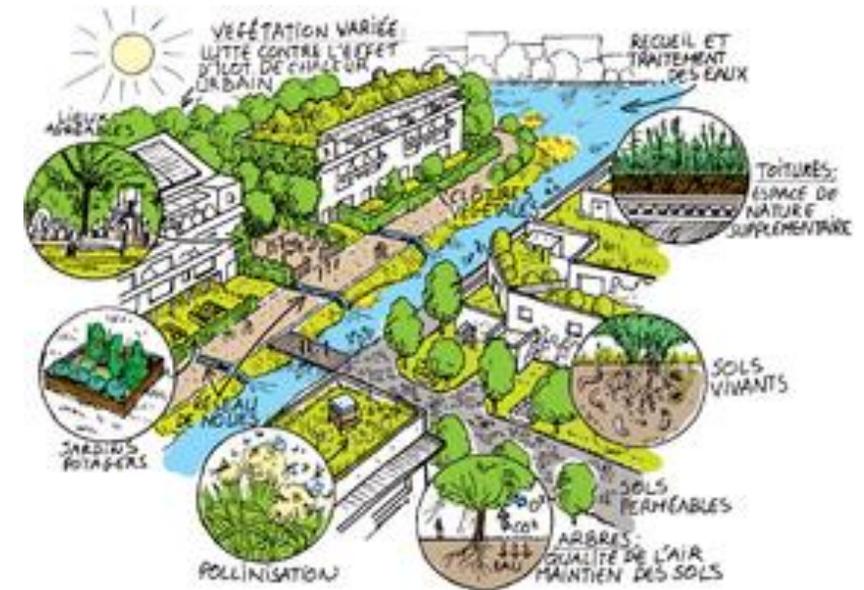


- Partie 1** — Conclusions du Diagnostic flash
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Co-construction de la ville de demain
- Partie 4** — Rétroplanning ORT
- Partie 5** — Elaboration stratégique complémentaire

Association de la population à la construction du projet de territoire: démarche et processus



PAYS des VANS
EN GÉVENNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



00 Etapes préliminaires:

- Réunion publique tènement ancien hôpital
- Questionnaire à l'adresse des clients des commerçants des Vans

01 Consultation publique via questionnaire électronique

- Tous les volets abordés / large

02 Réunion avec les élus (15 communes)

- Détermination de leurs priorités // Projet de territoire

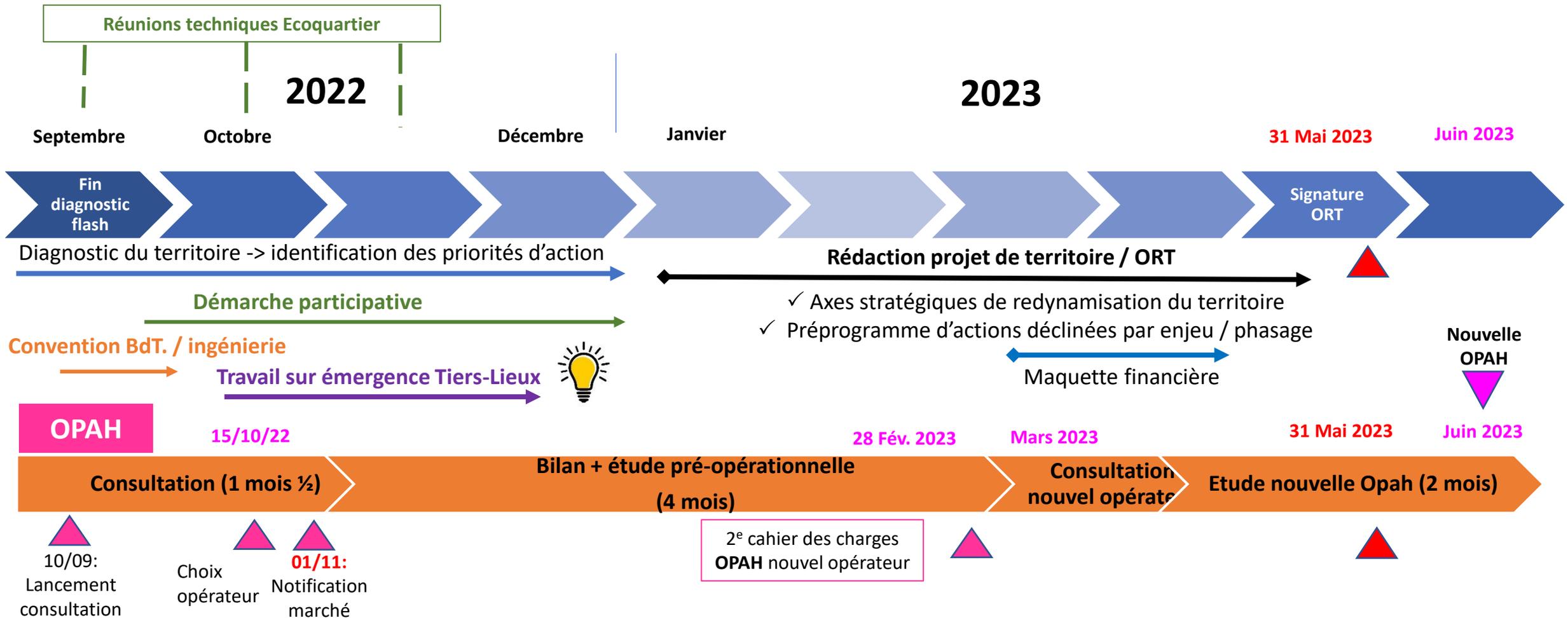
03 4 atelier participatifs / thématique

Futures fiches action / volet



- Partie 1** — Conclusions du Diagnostic flash
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Co-construction de la ville de demain
- Partie 4** — Rétroplanning ORT
- Partie 5** — Elaboration stratégique complémentaire

Objectif: Signature Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans 9 mois





- Partie 1** — Conclusions du Diagnostic flash
- Partie 2** — Les éléments structurants du futur programme de redynamisation
- Partie 3** — Co-construction de la ville de demain
- Partie 4** — Rétroplanning ORT
- Partie 5** — Elaboration stratégique complémentaire / Financements

5.1 – Les volets qui seront complétés dans la future ORT / à approfondir

➤ Aménagements urbains / espaces publics:

- Transformer la place Ollier et en faire un espace vert de vie et de rencontres villageoises (forte demande)
- Créer un parc dans la ville (absence de parc familial, lieux pour les enfants)
- Végétaliser et fleurir la ville / mobilier urbain
- Potentialiser la Place des Masseguisses

➤ Optimisation des friches restantes



➤ Amélioration de l'offre culturelle / lieux artistiques: théâtre en plein air, dynamiser cinéma, spectacles, valorisation patrimoine & musée

- Créer un parcours artistique et patrimonial



**La population est attachée à sa ville et
souhaite qu'elle reste agréable à
vivre!**



PAYS DES VANS
EN CÉVENNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



➔ Création de Tiers-Lieux, lieux de lien social, d'innovation et d'inclusion

➤ **Lieux de vie et de lien social** (forte demande):

- Réhabilitation locaux vacants / reste du territoire (ex. aménagement anciens corps de ferme)
- Recréer une maison des associations
- Club pour les personnes âgées

➤ **Education:**

- // **numérique: projet de Campus connecté:** lieux d'études labellisés par l'État où les jeunes peuvent suivre, près de chez eux, des formations à distance auxquelles ils se sont inscrits auprès d'une université de proximité (salles de cours connectées où les étudiants peuvent travailler à partir de leur ordinateur personnel ou de ceux mis à disposition)
- **Université d'éducation populaire:** organisme d'éducation populaire et de transmission des savoirs, théoriques et pratiques pour tous.



Ces lieux mettent à disposition des



➤ **Numérique / Tiers-lieux d'inclusion sociale et professionnelle:** les villages Afpa (espace collaboratif, de compétences...)

Partie 5 — Elaboration stratégique complémentaire / Financements

5.2 – Maquette financière en construction

Axes de développement / redynamisation	Sous-projet	Partenaires co-financiers	Montant d'investissement
Volet habitat	OPAH / lutte habitat indigne / RHI-THIRORI / précarité énergétique Rénovation de façades	ANAH / Région ANCT - AMI Habitat inclusif	ANAH: 1,4 M€ (REX précédente Opah) Région: 39 000€ CL: 64 850€
Attractivité économique / commerces	Etude n°1 : Comment conforter une offre commerciale à l'année sur le centre-bourg des Vans et limiter la saisonnalité ? Future étude: quelle politique d'intervention commerciale?	BDT AAP Boutique test	20 000€
Friches	Ténement ancien hôpital (projet communal + siège CdC)	MTE / MTECT (4,3 M€)	2 M€ + 2,5 M€ CdC
	Locaux commerciaux vacants / autres friches	Villages Vivants	A chiffrer
Transition écologique (CC & Biodiversité)	Ecoquartier	OFB (IT) – Territoire engagé pour la nature	A chiffrer
	Végétalisation ville / îlots de fraîcheur / création de parcs / solutions fondées sur la Nature Transition de parcelles agricoles conventionnelles vers un nouveau modèle agricole	Fonds de renaturalisation / 500 M€ au niveau national Programme Nature 2050	?
	Innovation eau souterraine Les Vans	Etude ingénierie BdT CDC biodiversité: Programme Nature 2050	20 000€
Santé	Maison de santé médicale privée	-	-
Mobilité	Etude n°2 : Plan de mobilité, étude sur les besoins en stationnements et l'aménagement des espaces publics (à l'issue étude n°1) / investissement maillage lignes douces	BdT ADEME – AMI Tenmob BdT / Europe (Feder)	15 000€ A chiffrer
Education	Campus connecté Université d'éducation populaire	? (anciennement Département)	?
Culture	Valoriser l'identité patrimoniale, paysagère et architecturale	Agence France Locale Association Petites Citées de Caractères	?
Numérique	Tiers-lieux de formation numérique (village Afpa)	ANCT / Agence Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes / BdT	A préciser
Tiers-lieux	Création de tiers-lieux Les Vans / maillage autres tiers-lieux du territoire	BdT / DETR / Agence France Locale / SNCF	A chiffrer



Participation des communes restante à déterminer

Partie 5 — Elaboration stratégique complémentaire / Financements



5.2 – Etudes à valider

Ingénierie	Coût total étude	Co-financement BdT estimé	Reste à charge collectivité
Etude n°1: Comment conforter une offre commerciale à l'année sur le centre-bourg des Vans et limiter la saisonnalité ?	21 000€	10 500€	10 500€

Ingénierie	Coût total étude	Co-financement BdT estimé	Reste à charge collectivité
Etude n°2: Plan de mobilité, étude sur les besoins en stationnements et l'aménagement des espaces publics (à l'issue étude n°1)	15 000€	7 500€	7 500€

Ingénierie	Coût total étude	Co-financement BdT estimé	Reste à charge collectivité
Etude n°3: Innovation opérationnelle pour l'usage de l'eau souterraine dans le centre-bourg des Vans	20 000€	10 000€	10 000€





Petites Villes de Demain

Merci pour votre attention!



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

