

Privas

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

SOMMAIRE

A. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....4

1. Le lien entre le Code de l'Urbanisme, le Code de l'environnement, les réflexions macro-territoriales et le PADD.
2. Les étapes suivies pour élaborer le PADD.
3. La structure choisie pour présenter le PADD.
4. Les grandes lignes retenues des constats thématiques issues du diagnostic territorial.
5. Les axes forts dégagés des thématiques qui ont permis de construire le PADD.

II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE.....12

1. Anticiper la croissance de la population et son accueil autour d'une organisation spatiale équilibrée du **territoire**.
Faire de Privas une ville accueillante.
2. Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement liés à la cohésion **sociale** et à la **mixité** sociale et générationnelle.
Faire de Privas une ville Solidaire.
3. Soutenir le développement touristique et agricole, et maintenir la dynamique locale de l'**économie**.
Faire de Privas une ville Attractive.
4. Protéger les espaces et milieux naturels sensibles, préserver et valoriser les paysages et l'**environnement**.
Faire de Privas une ville Responsable.
5. Contrôler la consommation d'espace et la répartition des fonctions limitant les **déplacements** et en maîtrisant l'urbanisation.
Faire de Privas une ville Accessible.

B. LE PROJET

I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT.....14

- 1 Maîtriser la croissance **démographique** et structurer l'**armature urbaine**.
- 2 Répondre à la demande en matière d'**habitat** et offrir aux habitants une palette satisfaisante d'**équipement**.
- 3 Développer les **activités** économiques et touristiques et soutenir l'**agriculture**.
- 4 Préserver la diversité des **paysages** et limiter l'impact de l'Homme sur les **milieux naturels**.
- 5 Faciliter les **transports** et gérer dans le temps l'**urbanisation**.

II. LES OBJECTIFS THEMATIQUES.....17

- 1 La réponse à la croissance **démographique**.
- 2 La structuration de l'**armature urbaine**.
- 3 La satisfaction des besoins en **habitat**.
- 4 La répartition équitable des **équipements**.
- 5 Le développement des **activités**.
- 6 Le maintien de l'**agriculture**.
- 7 La valorisation des **paysages**.
- 8 La préservation des **milieux naturels**.
- 9 L'amélioration des **transports**.
- 10 La maîtrise de l'**urbanisation**.

III. LES ACTIONS SCHEMATIQUES.....30

1. **Territoire** = La ville **accueillante**.
2. **Social** = La ville **solidaire**.
3. **Economie** = La ville **attractive**.
4. **Environnement** = La ville **responsable**.
5. **Déplacements** = La ville **accessible**.

A. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1. Le lien avec le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et les réflexions macro-territoriales et le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**), selon l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Privas.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs ».

Les orientations sont définies dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L.110 énonce que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L.121-1 précise :

« ..., les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

a. L'équilibre entre :

*-Le **renouvellement** urbain, un **développement** urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
-et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autres part, en respectant les objectifs du développement durable.*

*b. La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :*

-d'habitat,

-d'activités économiques, notamment commerciales,

-d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général,

-ainsi que d'équipements publics,

en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

- c. L'utilisation **économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :
- la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le PADD respecte également d'autres législations comme celles relevant du Code de l'environnement, et en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement 1 et 2 (notamment la loi n° 2010-788 du 12-07-2010).

Le PLU de Privas et son PADD respectent les principes du Grenelle et son cadre légal instauré.

Il intègre le « Porter à connaissance complémentaire de l'Etat » document cadre d'association de l'Etat, réaffirmé par la loi SRU pour le rôle important de celui-ci dans la réalisation des documents d'urbanisme et son implication dans les réflexions stratégiques.

Le PADD intègre les réflexions macro-territoriales achevées comme le Contrat de Développement Rhône-Alpes (CDRA) document cadre qui formalise les axes de développement du territoire rhône-alpin par le Conseil Régional.

Le PADD suit dans les délais de son élaboration les autres réflexions comme celles préparatoires à un schéma de cohérence territoriale (SCOT) : outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale qui oriente l'évolution du territoire intercommunal dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable à une échelle plus large.

Ou le Programme Local de l'Habitat (PLH): document principal en matière de politique du logement au niveau local qui définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de production de logements.

Ou encore le Plan de Déplacement Urbain (PDU) document qui détermine dans le cadre d'un Périmètre de Transport Urbain (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement en touchant tous les modes de transports.

Plusieurs documents cadres ou études ont ainsi pu alimenter les réflexions autour du PADD de Privas.

Le PADD a été en grande partie alimenté par le projet de PLU précédent. Il est une démarche préalable à la refonte des documents d'urbanisme,

Il est l'expression d'un projet politique de développement d'un territoire pris dans son ensemble. Il exprime une vision politique de la ville et de son développement urbain, et se présente comme outil transversal, prospectif et participatif.

2. Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées, les techniciens de la ville et les habitants de la commune.

Un travail préalable de terrain, de recueil de données et d'études, de nombreux entretiens et des réunions de travail et d'échanges ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Des réunions ont été organisées afin de présenter ce diagnostic territorial et relever les premiers enjeux qui se dessinaient de ce dernier.

Cette première phase de diagnostic territorial et thématique a mis en exergue les premières pistes d'orientations et les enjeux nécessaires à la réalisation partagée du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition et l'élaboration du PADD.

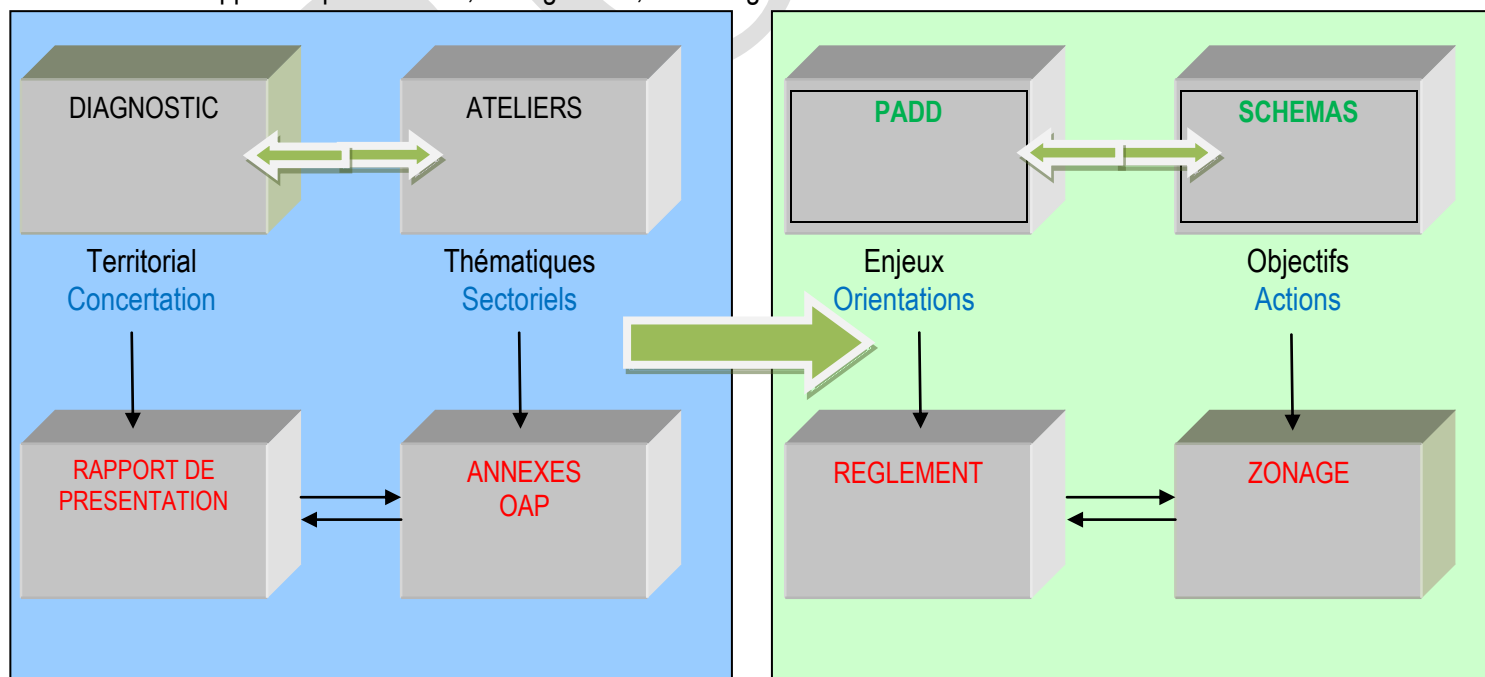
Des réflexions thématiques se sont déroulées pour le diagnostic et pour le PADD. Elles ont été réalisées, conformément aux modalités de concertation inscrites dans la délibération de prescription du PLU. Composées de différentes réunions de travail, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes multiples et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le PADD.

Les élus et les techniciens ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations thématiques et apporter leur vision pour la construction du projet stratégique de la ville.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en actions ou en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans sa correction, son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage et les Annexes.

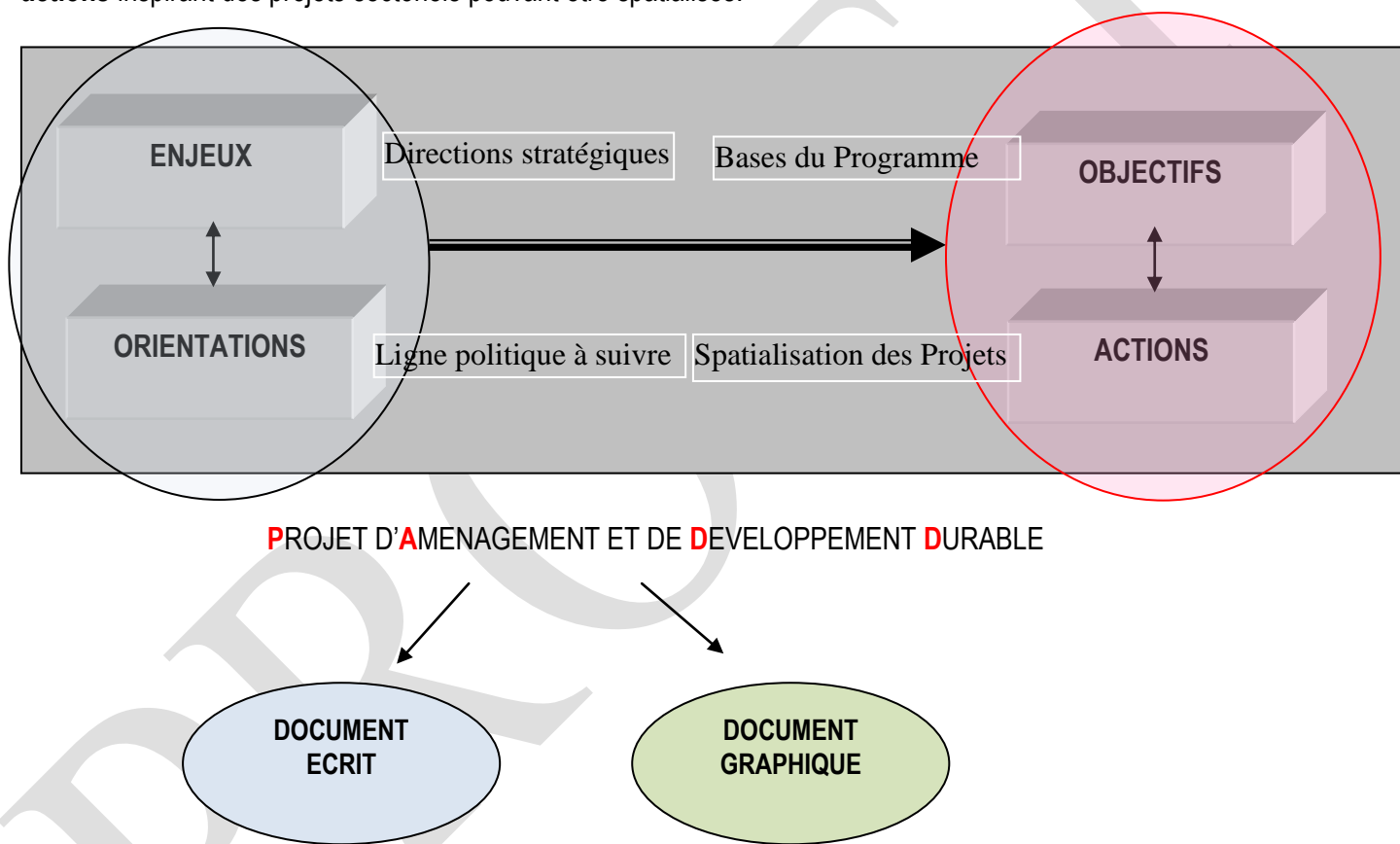


Les différentes étapes et documents du PLU

3. La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal. Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tout les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des **enjeux** croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre, ouvrant sur des **orientations** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques par thèmes et sous-thèmes, et enfin exprimant une multitude d'**objectifs** à atteindre dans le temps autour d'éléments de bases de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux et schématisés autour de diverses **actions** inspirant des projets sectoriels pouvant être spatialisés:



Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 5 chapitres qui exposent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 3 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limitées accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques en fin du présent document s'organisent autour d'une carte schématique qui s'appuie sur l'enjeu majeur. Des cartes thématiques d'actions sont ainsi établies. La superposition de ces cartes permet de dessiner la carte référence ensemble du PADD tout à la fin.

La carte symbolise dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'actions qui exposent graphiquement les intentions de projets devenant ainsi la carte référence du PADD qui vient compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et schématisant les Actions.

4. Les grandes lignes retenues des constats thématiques issues du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial thématique (document précédant celui-ci) s'était fondé sur deux parties :

- La première partie se fixait sur un volet d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE).
- La deuxième partie se construisait autour de divers thèmes majeurs (le territoire, l'armature urbaine, la socio-démographie, l'habitat, les équipements, le développement économique, l'environnement, le foncier et les déplacements).

Ces deux parties sont traitées en cinq chapitres et en 10 sous-chapitres :

TERRITOIRE

Démographie

Depuis 1990, Privas enregistre une faible reprise de la croissance démographique. La croissance enregistrée est due au fait que le solde naturel compense l'évolution du solde migratoire.

De plus, on constate une baisse constante de la taille des ménages et une augmentation de la part des ménages isolés liée au phénomène de décohabitation.

Armature urbaine

Privas est constituée d'un tissu urbain riche des empreintes successives des diverses époques d'urbanisation. Ainsi, l'Histoire a construit la Ville et a constitué son patrimoine bâti.

La commune est desservie par des axes de transports structurants en connexion avec des secteurs dynamiques de proximité. Malgré un réseau routier dense, des coupures et des discontinuités urbaines marquent le territoire. Ainsi, la ville est éclatée en plusieurs quartiers et affiche une urbanisation diffuse, en « tâche d'huile ».

SOCIAL

Habitat

Le parc de logement est en progression avec une majorité de résidences principales. On constate une augmentation régulière des logements vacants, essentiellement ceux de qualité médiocre. Une grande majorité du parc a été construit avant les réglementations thermiques (surtout en centre-ville et secteurs HLM). De plus, la commune enregistre une très légère augmentation de la part des propriétaires et une baisse de la part des locataires en secteur HLM.

Enfin, sur le territoire communal, si la production de logements neufs reculait jusqu'aux années 2005/2006, on assiste depuis 2008 à une relance de la production de logements conventionnés en collectif et en individuel et de logements en accession ou loyers libres. L'ensemble de ces constructions répond aux normes actuelles de basse consommation (BBC).

Equipements

Privas regroupe des équipements structurants: des équipements scolaires qui maintiennent les jeunes sur la commune, une concentration d'activités sportives, culturelles et administratives sur le centre-ville, des équipements de loisirs ponctuels et plus étalés.

ECONOMIE

Activités

Le tissu économique local comprend environ 9000 emplois dont 4000 dans le secteur privé, constitué d'un réseau diversifié de PME et de TPE. Le taux de création d'entreprises est significatif. On dénombre de nombreux actifs travaillant et consommant sur la commune. Parallèlement, on constate que le secteur de l'industrie est en déclin et que le taux de chômage est important, touchant principalement les jeunes actifs, mais reste inférieur à la moyenne de l'Ardèche.

La commune compte des zones d'activités, diversifiées et bien réparties sur le territoire. Privas dispose encore du foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités.

Concernant les commerces, la commune connaît une diversité de l'offre marchande : un centre-ville commerçant avec environ 180 commerces indépendants et deux marchés forains hebdomadaires qui fonctionnent bien.

Il existe peu de concurrence avec d'autres pôles commerciaux. Cependant, on enregistre un essoufflement du commerce de proximité en centre-ville.

Privas est aussi une commune touristique grâce à sa situation géographique favorable en Ardèche. On note l'implantation de deux hôtels, de gîtes, d'un camping d'excellente qualité et de restaurants.

Ses atouts sont nombreux. Toutefois, la commune souffre d'un certain manque de lisibilité et peut-être d'un déficit d'image d'autant qu'elle subit la forte concurrence de territoires touristiques proches.

Agriculture

Malgré son impact plutôt limité, l'empreinte de l'agriculture dans le paysage communal reste présente.

Mais, comme dans toutes les zones périurbaines, ce secteur économique à enjeux est menacé face aux dynamiques de développement économique et de déconcentration de l'habitat. La pression foncière est importante.

Le secteur agricole est fragilisé : diminution du nombre d'exploitants, hausse de l'âge moyen des chefs d'exploitation, augmentation de la taille moyenne des exploitations...

ENVIRONNEMENT

Paysages

Privas a su apprivoiser son environnement naturel et ses particularités topographiques. On relève une grande richesse du patrimoine paysager et une surface agricole encore importante. La ville a su préserver de nombreux éléments végétaux au sein même du tissu urbain.

Milieux naturels

Privas est constituée d'une trame bleue bien présente. La géologie est marquée par les terrasses. Cependant, le territoire est très contraint en terme de topographie avec de nombreuses coupures dues aux vallées qui le traversent.

Les milieux naturels et semi-naturels occupent une part importante du territoire. La commune est pourvue d'une richesse paysagère et écologique intéressante. Elle accueille des espèces avec un statut de rareté.

Privas compte de nombreuses sources d'énergies locales potentielles mais sous-exploitées. La filière des déchets est bien organisée à l'échelle intercommunale. L'eau potable est de qualité. Seul le réseau d'assainissement est à améliorer mais se gère, depuis le 1^{er} janvier 2013, au niveau intercommunal.

La commune est touchée par quelques risques naturels liés principalement aux inondations et aux mouvements de terrain. Peu de risques technologiques sont recensés entraînant des contraintes urbaines. À noter que Privas a réalisé son *Plan communal de sauvegarde* en 2012.

DÉPLACEMENTS

Transports

Le centre-ville de Privas offre de nombreux stationnements, gratuits pour la plupart. On enregistre cependant une rotation insuffisante et un manque de places disponibles pour les riverains et les visiteurs. Le nombre de places de stationnement PMR est au-dessus de la norme. La périphérie manque encore de parkings.

La commune possède un potentiel de développement des modes doux (paysages, hydrographie, espaces publics, voie vélo, etc.). Le réseau cycle est en constante évolution. Cependant, on constate un manque de cohérence et de lisibilité du réseau cyclable faute de continuité et en raison d'un relief accidenté. Quant à l'accessibilité piétonne, elle n'est pas optimale.

Le réseau de transport en commun, départemental et régional, couvre une partie du territoire.

Les lignes desservent les principaux pôles de services et d'équipements. La fréquentation du réseau est en constante augmentation. Cependant, le réseau montre quelques faiblesses dans son fonctionnement : fréquences et accessibilité à améliorer sur certaines lignes.

L'offre intermodale est en réflexion sur le territoire et fera partie des compétences de la future communauté d'agglomération.

Urbanisation

Privas connaît un taux d'urbanisation du territoire relativement important avec une bonne densité d'occupation. La superficie urbanisée ne cesse d'augmenter et une grande partie du territoire s'ouvre à l'urbanisation. Ainsi, on constate un étalement urbain et un mitage des terres agricoles et naturelles qui n'a pas été maîtrisé dans les précédents plans d'occupation des sols. La pression foncière est importante et s'amplifie ces dernières années.

La ville affiche une densité foncière moyenne des logements élevée grâce à une volonté d'implanter des logements collectifs plus denses et plus compacts.

La commune possède du foncier encore disponible. Ainsi, pour permettre de définir les acquisitions foncières nécessaires sur les secteurs à enjeux, une politique foncière active est mise en place avec des secteurs visés par la maîtrise publique du foncier et la politique d'acquisitions. On relève de grandes potentialités foncières de développement de l'urbanisation dans et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

La commune engage des réflexions sur les potentialités d'urbanisation dans le tissu urbain existant, en renouvellement ou dans les dents creuses.

5. Les axes forts dégagés des thématiques qui ont permis de construire le PADD

Sur la base des premières réflexions, des choix thématiques avec les élus se sont organisés autour de multiples thèmes croisés.

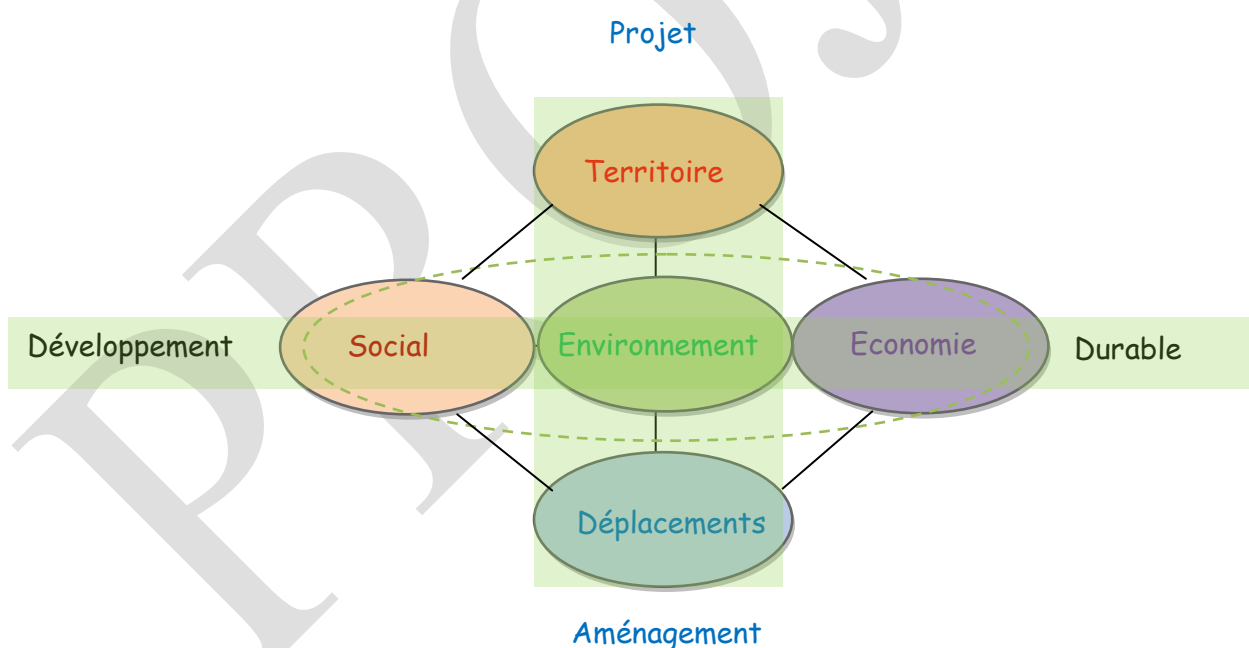
D'autres réunions avec les élus ont permis de recentrer toute la base organisationnelle précédente par thème autour d'une vision croisée replaçant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour d'enjeux majeurs arbitrés se déclinant en orientations stratégiques :

- Le point de départ du projet s'appuyant sur la notion du **territoire** et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Région et les communes limitrophes.
- Le cœur du projet se fondant sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le **social** et l'**économique** (l'homme, le travail) tout en plaçant en leur centre l'**environnement** (la nature).
- La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et sa fonctionnalité interne marquée par une urbanisation maîtrisée limitant les **déplacements**.

Les 5 axes majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

- Le **territoire**. Le **social**. L'**économie**. L'**environnement**. Les **Déplacements**

Cette logique de **Projet d'Aménagement** se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du **Développement Durable** :



La structure du **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE

Les 5 axes d'enjeux précédents s'accrochent sur une idée force partagée par tous :

« Faire de Privas une commune vivante, où l'on peut habiter, travailler, se déplacer, se divertir, dans un cadre de vie agréable ».

Ces 5 cibles d'enjeux majeurs peuvent se définir d'une manière consensuelle et partagée autour des 5 points prioritaires:

A. Anticiper la croissance de la population et son accueil autour d'une organisation spatiale équilibrée du territoire.

Faire de Privas une ville accueillante.

B. Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement, liés à la cohésion **sociale et à la **mixité** sociale et générationnelle.**

Faire de Privas une ville Solidaire.

C. Soutenir le développement culturel, touristique et agricole, et maintenir la dynamique locale de l'économie.

Faire de Privas une ville Attractive.

D. Protéger les espaces et milieux naturels sensibles, préserver et valoriser les paysages et l'environnement.

Faire de Privas une ville Responsable.

E. Contrôler la consommation d'espace et la répartition des fonctions en limitant les **déplacements et en maîtrisant l'urbanisation.**

Faire de Privas une ville Accessible.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires et transversaux aux 3 enjeux d'avant.

Il permet d'avoir une vision de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

B.LE PROJET

I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

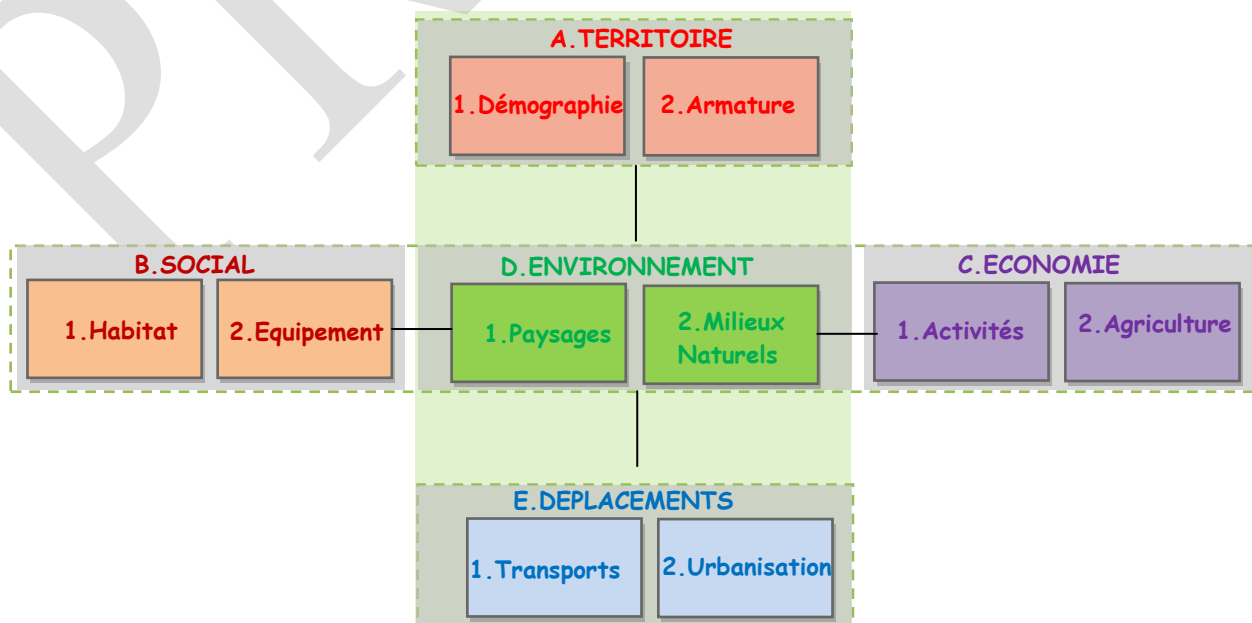
Les 5 enjeux majeurs de la commune de Privas ont permis d'ouvrir un éventail sur 10 orientations. Soit chaque enjeu s'ouvrant équitablement sur deux orientations :

- Le premier enjeu lié au territoire s'appuie sur la **démographie** (et sa croissance) et sur l'**armature** urbaine (et son organisation).
- Le deuxième enjeu lié au social s'appuie sur l'**habitat** (et la demande) et sur les **équipements** (et les besoins).
- Le troisième enjeu lié à l'économie s'appuie sur les **activités** industrielles, artisanales, commerciales et touristiques (et leur développement) ainsi que sur l'**agriculture** (et son maintien).
- Le quatrième enjeu lié à l'environnement s'appuie sur les **paysages** (et leur préservation) et les **milieux naturels** (et leur protection).
- Le cinquième enjeu lié aux déplacements doit conjuguer **transports** (et leur fonctionnement) et possibilités d'**urbanisation** (et leur gestion).

Ces 10 orientations peuvent se synthétiser et se résumer en 10 mots clés retrouvant ainsi tous les thèmes abordés dans le cadre du diagnostic thématique territorial se croisant avec les enjeux et organisés dans une logique de fil conducteur :

1. Démographie.
2. Armature.
3. Habitat.
4. Equipement.
5. Activités.
6. Agriculture.
7. Paysages.
8. Milieux naturels.
9. Transports.
10. Urbanisation.

Et peuvent ainsi se schématiser autour de l'organigramme suivant organisant les mots clés entre eux, permettant de décliner les enjeux issus du diagnostic et de la vision politique qui ont permis à établir les 10 orientations :



- Ainsi les idées force des 5 enjeux et des 10 orientations se résument dans la liste ou tableau de bord suivant :

Anticiper la croissance naturelle de la population et son accueil autour d'une organisation spatiale équilibrée du territoire.

1. Maîtriser la croissance **démographique** et structurer l'**armature urbaine**.

- a. Maîtriser la croissance **démographique** en respectant un programme prévisionnel d'accueil équilibré.

Une ville dynamique – **Impulser une politique démographique contrôlée.**

- b. Organiser l'**armature urbaine** territoriale dans son développement futur et maîtriser sa structure en cohérence avec l'équilibre territorial intercommunal et l'équilibre régional.

Une ville équilibrée – **Structurer le territoire au sens large pour en favoriser sa cohérence.**

Satisfaire d'une manière équitable les besoins d'habitat et d'équipement liés à la cohésion sociale et à la mixité sociale et générationnelle.

2. Répondre à la demande en matière d'**habitat** et offrir aux habitants une palette satisfaisante d'**équipements**.

- a. Répondre à la demande actuelle et future en matière d'**habitat** et s'adapter à un nouveau mode d'habiter.

Une ville réinventée – **Assurer la diversité et mixité urbaine et réactiver la production neuve.**

- b. Offrir un **équipement** de base aux habitants actuels et futurs permettant l'équilibre des fonctions d'habitat, d'emploi et de services.

Une ville vivante - **Œuvrer pour un développement équilibré du territoire en termes de services; engager une politique d'équipements dynamique, et mettre en place une politique cohérente de gestion des équipements.**

Soutenir le développement touristique et agricole, et maintenir la dynamique locale de l'économie.

3. Développer les **activités économiques** et touristiques et soutenir l'**agriculture**.

- a. Développer les activités économiques locales et renforcer les secteurs d'**activités** touristiques pour offrir de l'emploi aux habitants afin de limiter leurs déplacements.

Une ville rayonnante – **Œuvrer pour un développement dynamique de l'économie, mettre en place une politique de développement commercial cohérent et faire de Privas une étape touristique.**

- b. Soutenir l'**agriculture** et répondre aux pratiques agricoles locales.

Une éco-ville – **Valoriser les ressources agricoles et les ressources naturelles ; structurer le secteur agricole pour en faire une activité rentable et encourager une agriculture respectueuse de l'environnement.**

Protéger les espaces et milieux naturels sensibles, préserver et valoriser les paysages et l'environnement.

4. Préserver la diversité des **paysages** et limiter l'impact de l'Homme sur les **milieux naturels**.

- a. Préserver la diversité des **paysages** et du patrimoine naturel pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants d'aujourd'hui et de demain.

Une ville agréable – Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux naturels et historiques ; mettre en valeur les composantes du paysage.

- b. Offrir des mesures d'accompagnement visant à limiter l'impact de l'Homme sur les **milieux naturels** et les zones à risques ainsi que les aléas naturels.

Une ville préservée – Valoriser les éléments physiques et donner une cohérence au territoire ; préserver et valoriser la biodiversité ; engager une politique de gestion des ressources cohérentes, et prendre en compte les risques au sein des projets urbains.

Contrôler la consommation d'espace et la répartition des fonctions limitant les déplacements, maîtrisant l'urbanisation et réduisant l'étalement urbain.

5. Faciliter les **transports** et gérer dans le temps l'**urbanisation**.

- a. Faciliter les **transports** et les échanges internes et externes du territoire en favorisant les modes alternatifs à la voiture.

Une ville en mouvement – Limiter la dépendance à l'automobile et sortir du modèle du « tout voiture », favoriser les moyens de déplacements alternatifs à la voiture et respectueux de l'environnement, adapter le réseau TC au développement urbain de la ville, et favoriser l'intermodalité au regard des polarités actuelles et futures du territoire.

- b. Gérer d'une manière économe et égalitaire les zones d'**urbanisation** future, dans le temps à court et long terme.

Une ville économe – Mettre en place une politique de gestion foncière cohérente et optimiser le potentiel foncier constituant une réserve pour l'avenir.

II. LES OBJECTIFS THEMATIQUES

*Les 10 orientations précédentes sont détaillées dans de multiples **objectifs** que la commune a souhaité décliner afin d'explicitier d'une manière plus fine chaque orientation et faciliter l'établissement du document graphique du PADD et ensuite le plan de zonage et son règlement.*

1. La réponse à la situation **démographique**

1.1. D'un contexte de forte déprise démographique... à un scénario volontariste

Depuis 1975 (10800 habitants) Privas a connu une baisse régulière (particulièrement forte entre 1990 et 1999, avec moins 900 habitants) jusqu'en 2009 (8461 hab). Les chiffres plus récents faisant état de 8750 habitants résultent de simples sondages. Dans le même temps (1975-2009), le parc de logements a été multiplié par 1,3. Cette « évasion » de population s'opère en grande partie en direction des communes directement limitrophes. Baisse de la population, augmentation du parc de logements : ces deux tendances entraînent une augmentation de la vacance au centre ville notamment.

Il convient donc de **réaffirmer la place de la ville centre disposant d'une offre en services aux personnes performante et d'une offre en logements diversifiée.**

L'élaboration du Plan local d'urbanisme est l'occasion pour la commune **d'affirmer son ambition pour une attractivité retrouvée favorisant l'accueil de nouveaux habitants et de contribuer à la reconquête du centre historique.**

Dans un contexte régional de forte croissance démographique, notamment en lisière de la vallée du Rhône, et compte tenu de l'offre en services performante que la commune est en capacité de proposer, une croissance démographique modérée sera envisagée à partir de laquelle seront évalués les besoins en logements pour accompagner cette croissance et contenir l'effet de desserrement.

1. 2. Un scénario démographique volontariste à l'horizon 2025

Les dynamiques supra communales ont un impact direct sur la dynamique démographique privadoise. L'attractivité régionale et départementale, conjuguée à la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme, peut générer une relance démographique équivalente à celle qu'ont connue la région et le département sur la période 1999-2009, soit environ + 1% par an. Cela correspondrait à un gain de plus de 800 habitants d'ici 2025 pour une population autour de 10000, soit un retour à la situation démographique du tout début des années 1990.

2. La structuration de l'**armature urbaine**

2.1. Des sites pour un développement urbain maîtrisé

La commune doit se repositionner en terme de projet urbain, de règlement et d'intervention sur le domaine public (espaces publics, rues...) et sur le domaine privé (règlement).

2.2. Des limites d'urbanisation à définir

La prise en compte des enjeux paysagers nécessite que les extensions urbaines respectent :

- les limites d'extension de l'urbanisation s'appuyant sur les lignes de force du paysage
- l'alternance talwegs et lignes de crête qui doit être prise en compte dans le zonage : l'urbanisation en crête sera évitée, ainsi qu'en fond de vallon.
- la limite au nord doit être considérée par rapport à la préservation de la silhouette des coteaux de Ternis.

2.3. Des risques d'inondation

Le zonage déjà retenu dans le PLU en révision doit être conservé car, contrairement à celui du POS précédent, il prend en compte les risques identifiés au *Plan de prévention des risques d'inondation*.

2.4. Des risques miniers identifiés

Une étude de Géodiris, réalisée à la demande du Préfet et transmise à la commune en février 2012, a identifié plusieurs secteurs sur lesquels existe un risque minier apprécié de très faible à modéré. Elle doit être prise en compte.

3. La satisfaction des besoins en **habitat**

3.1. Pour une offre en logement diversifiée

Le nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique.

Le besoin en logements est déterminé au regard de la croissance maximale retenue comme objectif démographique à l'horizon 2025 (800 habitants supplémentaires), à laquelle on applique un ratio de 2,1 personnes par ménage (hypothèse à l'horizon 2025). On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour couvrir l'augmentation démographique.

$$800 \text{ hab.} / 2,1 \text{ pers. / mén.} = 380 \text{ RP.}$$

L'accroissement prévisible de la population selon le scénario démographique retenu nécessite ainsi la réalisation de 380 résidences principales, quelle que soit leur qualification.

Le nombre de logement nécessaire pour contenir l'effet de desserrement.

Le besoin en logements est déterminé par l'application du ratio de 2,1 personnes par ménage à l'effectif actuel de la population. Au résultat obtenu, est retranché l'effectif actuel du parc de résidences principales. On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour contenir aussi l'effet de desserrement : sur la base des derniers chiffres communiqués, soit environ 8750 habitants, l'impact de l'effet de desserrement se traduit par un besoin de 46 résidences Principales supplémentaires.

$$(8750 / 2,1 \text{ pers /mén}) - 4120 \text{ RP} = 46 \text{ RP.}$$

Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 2025.

426 résidences principales seront nécessaires pour accompagner la croissance et contenir l'effet de desserrement.

3.2 .Favoriser le renouvellement urbain

La période de l'urbanisation contemporaine a contribué à l'exode des habitants du centre historique vers les coteaux en terrasse. Cet exode s'exprime aujourd'hui par un centre historique où il fait parfois moins bon vivre : faible ensoleillement, rues étroites constituent les germes d'une insalubrité à corriger.

Affirmer son attractivité, c'est pour partie requalifier, réhabiliter l'habitat du centre historique, restituer des espaces de respiration par des placettes.

Cette priorité nécessite la mobilisation de tous les outils et dispositifs existants afin de prendre en compte les grands enjeux issus du diagnostic :

- lutte contre l'insalubrité
- importance des espaces publics en reconsidérant l'aménagement de certains d'entre eux
- protection de la végétation actrice de l'aménagement urbain et réglementation de leur devenir.

... en mobilisant les outils d'urbanisme et les dispositifs existants et à venir.

Après un repérage systématique des situations d'habitat indigne, il sera possible de poursuivre les préconisations de l'OPAH qui a déjà permis la réhabilitation de plus de 80 logements au centre ville.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune se donne la possibilité de réaliser des logements à loyer conventionnés dans le centre historique par l'intermédiaire de l'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) mais aussi des logements à loyer libre ou en accession à la propriété afin de garantir une mixité sociale.

Au-delà de la nécessaire requalification du noyau bâti du centre historique, **une réflexion globale portant sur le fonctionnement urbain du centre ville pourrait dessiner les contours d'une attractivité retrouvée, poumon du projet urbain.**

Si la commune ne peut à elle seule maîtriser la reconquête du centre historique, elle conduit des actions significatives ayant un effet d'entraînement auprès des propriétaires du parc privé. Cette ambition devra aussi trouver des échos dans une stratégie communautaire audacieuse en matière de développement économique, le PLU de Privas favorisant, dans les limites de ses compétences, la mise à disposition d'une offre foncière attractive pour l'accueil d'activités créatrices d'emplois et par la mixité des fonctions urbaines dans les extensions.

3.3. Une implantation de l'habitat diffus à reconsidérer

L'habitat diffus qui s'est développé sera maîtrisé afin d'éviter le mitage de l'espace et l'impact paysager qui en résulte. Le diagnostic identifie les secteurs où le zonage et/ou le règlement sont à revoir pour une meilleure prise en compte des enjeux paysagers urbains et naturels et des risques naturels. **La surface constructible sera notablement réduite par rapport au POS antérieur.**

Le développement des secteurs d'habitat diffus à maîtriser.

Des critères sont définis pour dessiner les contours de leur devenir dans le PLU :

- conditions d'accès et potentiel de la voirie d'accès
- conditions d'accès au cœur de ville
- potentiel d'assainissement, le cas échéant autonome, et équipement en réseau pluvial

3.4. Identifier des sites pour un développement urbain maîtrisé

Deux sites majeurs de développement urbain ont été identifiés : le quartier de Paste et la plaine de Tauléac.

Ces deux sites ont été choisis pour leur capacité à être reliés au cœur de ville par des modes de déplacements variés, leur proximité aux équipements et leur potentiel de développement.

Chacun d'eux fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour définir les principes de composition et affirmer une démarche durable.

Par ailleurs, le règlement qui leur sera appliqué favorisera la mixité de l'habitat, la mixité intergénérationnelle et la mixité des fonctions urbaines.

3.5. Une offre en foncier diversifiée pour des formes urbaines valorisantes

Le PLU de Privas propose de mettre en œuvre des formes urbaines valorisantes.

Agir sur les formes pour maîtriser la consommation d'espace.

Selon le mode de développement urbain choisi, il convient de **mettre en œuvre des formes urbaines économes en consommation d'espace et facteurs de liens sociaux.**

Trois formes urbaines identifiées servent de socle à la structure de l'offre diversifiée en logement à l'horizon 2025 :

- Forme urbaine 1 : maison individuelle hors procédure pour 5 logements à l'hectare.
- Forme urbaine 2 : habitat individuel groupé pour une densité moyenne de 25 logements à l'hectare.
- Forme urbaine 3 : habitat collectif pour une densité moyenne de 60 logements à l'hectare.

Les orientations d'aménagement permettront d'agir sur :

- Les formes urbaines à mettre en œuvre.
- La typologie de l'habitat pour répondre à la structure des familles (effet de desserrement).
- Les modes d'occupation (accession à la propriété et location).

Objectif de diversification de l'offre

La diversification de l'offre en logement s'exprimera au travers d'une mixité des formes urbaines à mettre en œuvre dans les nouveaux quartiers (Paste, Tauléac), en privilégiant les formes denses (individuel groupé et collectif), conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur.

S'agissant du « logement social », Privas, avec un taux d'environ 28 % satisfait aux obligations de la loi SRU (13/12/2010) comme de la loi Duflot du 18/12/12 qui impose un pourcentage de 25 % de logements sociaux pour les villes de plus de 3500 habitants.

Comme indiqué précédemment, du logement social (conventionné notamment) sera néanmoins créé, ou amélioré, dans le cadre des objectifs globaux de diversification et de mixité de l'offre d'habitat.

4. La répartition équitable des équipements

L'accueil de nouveaux habitants nécessite que **soient anticipés, certes, les besoins en logements, mais aussi en équipements publics et en espaces à vocation économique** pour favoriser l'accueil d'entreprises, créer des emplois nouveaux et accroître l'attractivité du pôle urbain.

4.1. Les besoins en équipements

Son statut de préfecture du département confère à la ville de Privas une offre de services aux personnes et en équipements performante. Toutefois, la dispersion des équipements et le manque de disponibilité foncière pour la commune amputent la possibilité de renforcer les équipements. Des secteurs d'équipements publics sont ainsi prévus pour répondre à certains projets :

- le développement urbain du site de la plaine de Tauléac pourrait à terme justifier la création d'un groupe scolaire sur le site du collège,
- un projet de création d'un pôle culturel, sportif et de loisirs avec les équipements existants sur la plaine de Tauléac pour renforcer l'attractivité et le rayonnement culturel de la ville en lien avec la future communauté d'agglomération,
- la requalification éventuelle du quartier de la Gare/les Mines.

4.2. Les espaces publics

Les espaces publics procèdent de l'attractivité de la ville et des quartiers. S'agissant du cœur de ville, le volet environnement localise les sites contribuant du paysage urbain, du patrimoine végétal. Certains espaces publics seront valorisés : le square Vincent d'Indy positionné en centre-ville, le jardin des Récollets et les abords de l'église dans le cadre de la réhabilitation du quartier de l'église, le parking et le jardin de l'avenue de l'Europe Unie comme espace de liaison inter quartier et un espace vert public à Paste.

Les quartiers contemporains sont pauvres en espaces publics de qualité. Si de grands espaces libres existent, ils sont souvent voués au stationnement : **leur requalification et la hiérarchisation des fonctions sera de nature à valoriser l'image du quartier.**

La place des espaces publics dans les extensions urbaines sera prise en compte.

5. Le développement des activités

5.1. De l'activité économique aux mutations à anticiper

L'activité économique structurée autour de cinq piliers - l'industrie, l'artisanat, les commerces, l'agriculture ainsi que les services - connaît de grandes mutations :

- . une activité industrielle ancrée sur le territoire (Faugier, PRECIA MOLEM, Construction Electronique du Vivarais, Bostik, Nuovo ...) mais à préserver
- . une agriculture à développer (petites surfaces de production maraîchères ...)
- . un potentiel touristique à affirmer
- . des services fragilisés par une démographie parfois insuffisante et des pertes importantes d'emplois publics.

5.2. Du développement endogène au développement exogène

La redynamisation des activités existantes pourrait constituer un facteur déclenchant pour une attractivité retrouvée. La programmation d'espaces à vocation économique ne pourra à elle seule constituer un facteur d'attractivité. Néanmoins il sera nécessaire de définir des secteurs propices à l'accueil d'activités.

Parmi les actions redynamisantes citons la **mise en œuvre du chantier de la reconquête du centre historique actuellement en cours**.

Miser dans un premier temps sur le développement endogène, c'est créer les conditions d'une dynamique de développement attractive génératrice de développement exogène.

5.3. Disposer d'une offre foncière à vocation économique

La compétence économique qui relève de la Communauté de Communes Privas-Rhône-Vallées relèvera aussi de la future communauté d'agglomération : pour autant, **il convient que la ville centre dispose d'une offre foncière à vocation économique**.

Les espaces qui étaient disponibles au POS offrent peu de potentiel compte tenu d'une infrastructure actuellement inadaptée (desserte, réseaux ...) et de la matérialisation des emplacements réservés n'ayant fait l'objet d'aucune étude de faisabilité et budgétairement irréalisables.

Aussi le PLU intégrera un nouvel espace à vocation économique, en cohérence avec les axes de déplacements et les perspectives de desserte du centre de Privas, et à proximité des zones d'activité économique existantes.

Organiser un développement économique qualitatif et complémentaire du quartier du Lac et conforter le bassin de chalandise en diversifiant l'offre constituent les enjeux pour le bassin privadois.

6. Le Maintien de l'agriculture

6.1. Des espaces agricoles structurants

Le PLU se propose de :

- . **Restituer à l'activité agricole des espaces précédemment constructibles** au POS qui ne comportait aucun zonage agricole ;
- . **Préserver les espaces agricoles structurants en les protégeant de toute urbanisation nouvelle.**

Des rencontres ont d'ores et déjà eu lieu à cet effet avec la Chambre d'agriculture et Agribio-Ardèche.

7. La Valorisation des paysages

7.1. Autour de l'Ouvèze

La vallée de l'Ouvèze présente un intérêt paysager certain de par la présence de la rivière et de l'implication humaine et historique (patrimoine architectural, industriel, rural). **Se préoccuper de cette unité paysagère constitue un enjeu majeur pour améliorer le cadre de vie et offrir un potentiel touristique de qualité.** Pour répondre à cet enjeu quelques objectifs émergent :

- . Affirmation de la vocation culturelle et touristique de la vallée (mise en scène du patrimoine bâti et naturel).
- . Confortation du pôle de loisirs existants (camping).
- . Réponse aux problématiques d'accès à la rivière.

7.2. Un patrimoine bâti à valoriser

Le patrimoine bâti se décline à diverses échelles allant de secteurs entiers (comme le cœur historique) à des éléments ponctuel. 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).

Le PLU peut apporter des réponses en matière de :

- . Définition de nouveaux cheminements facteurs de lien social entre les lieux habités.
- . Redécouverte du patrimoine bâti.

8. La préservation des milieux naturels

8.1. Un patrimoine végétal à préserver

Le PLU permet de classer en EBC (Espace boisé Classé) les espaces végétaux urbains (parcs, jardins arborés, ...) identifiés pour leur qualité paysagère.

Les espaces agricoles de fonds de vallées présentent un intérêt paysager pour leur rôle d'ouverture visuelle. Ils sont maintenus par un zonage adapté.

8.2. Les espaces sensibles

Le diagnostic a permis d'identifier des éléments naturels, paysagers et écologiques remarquables. Le PLU protège ces espaces en y proscrivant l'urbanisation (Natura 2000, en bordure des Grads, ...)

9. L'amélioration des transports

9.1. Le réseau viaire à hiérarchiser

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**.

S'inscrit dans ces objectifs la nécessité de parvenir à la réalisation d'un 2ème ouvrage de franchissement de l'Ouvèze, au Sud-Ouest de l'agglomération, en utilisant l'emprise de l'ancienne voie ferrée jusqu'à son débouché aux abords du RD 7.

La prolongation de ce nouveau linéaire pour une éventuelle jonction avec la RD 104 doit faire l'objet d'études complémentaires avec le département avant toute définition et validation d'un tracé.

9.2.. Des circulations douces à instaurer

Des circulations douces, à certains endroits stratégiques (quartier des établissements scolaires) seront de nature à **sécuriser les déplacements doux et à limiter l'usage de la voiture particulière**.

Les extensions urbaines seront autant que possible « connectées » au tissu urbain environnant par tous les modes de déplacement.

L'emprise de l'ancienne voie ferrée dont la domanialité publique doit être préservée, pourrait, le cas échéant, être utile à la réalisation d'une voie douce intercommunale permettant son aboutissement jusqu'à Privas, sans obérer d'autre(s) usage(s) ultérieurs potentiels.

9.3. Le stationnement : une nécessaire organisation

Le stationnement est réparti sur l'ensemble du centre ancien. La logique spatiale favorise « l'invasion » des voitures dans le moindre espace public, le long de l'ensemble des voies.

Privas, ville à courtes distances.

L'organisation spatiale de la commune contribue au regroupement des services (écoles, commerces, services publics ...) dans un périmètre que l'on peut qualifier de restreint.

La nécessité d'accès à son domicile ou à son activité en centre ville ne justifie pas pour autant un stationnement de longue durée, voire permanent. Le stationnement de courte durée peut constituer une bonne réponse à l'attractivité du cœur de ville, tant pour l'habitat que pour l'activité de services (commerce, notamment).

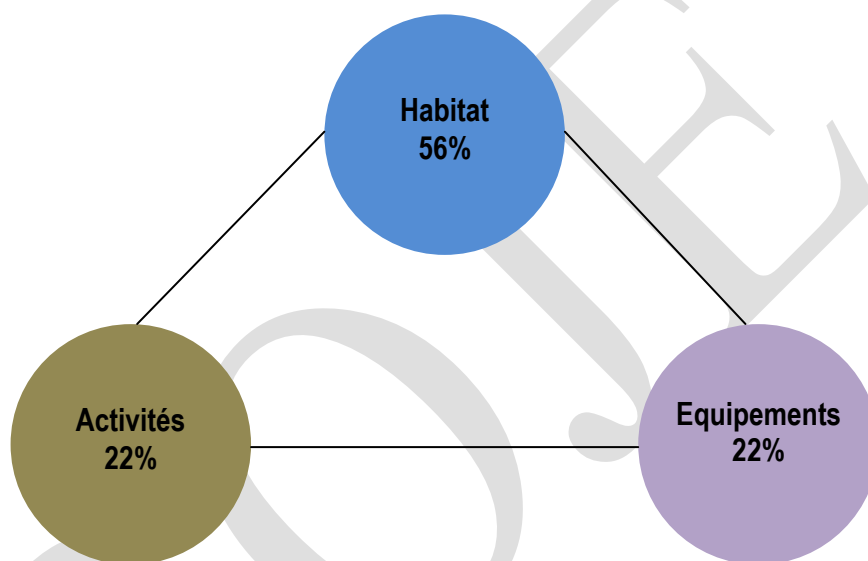
Des parkings sur des sites stratégiques.

Conforter et organiser l'offre en stationnement dans le cœur de ville, notamment dans les extensions nouvelles et sur des sites stratégiques qui le nécessiteront.

10. La maîtrise de l'urbanisation

Les besoins fonciers estimés sont :

	Scénario « projection réaliste »
Habitat	15 ha
Equipements	6 ha
Activités	6 ha
TOTAL	27 ha environ



Vers un développement du territoire équilibré

III.LES ACTIONS SCHEMATIQUES

Les actions sont répertoriées dans 5 cartes schématiques qui s'appuient sur les 5 axes clés des enjeux du PADD permettant ainsi d'offrir 1 document graphique global de référence symbolisant les différentes actions cumulées des 5 cartes du point de vue spatial.

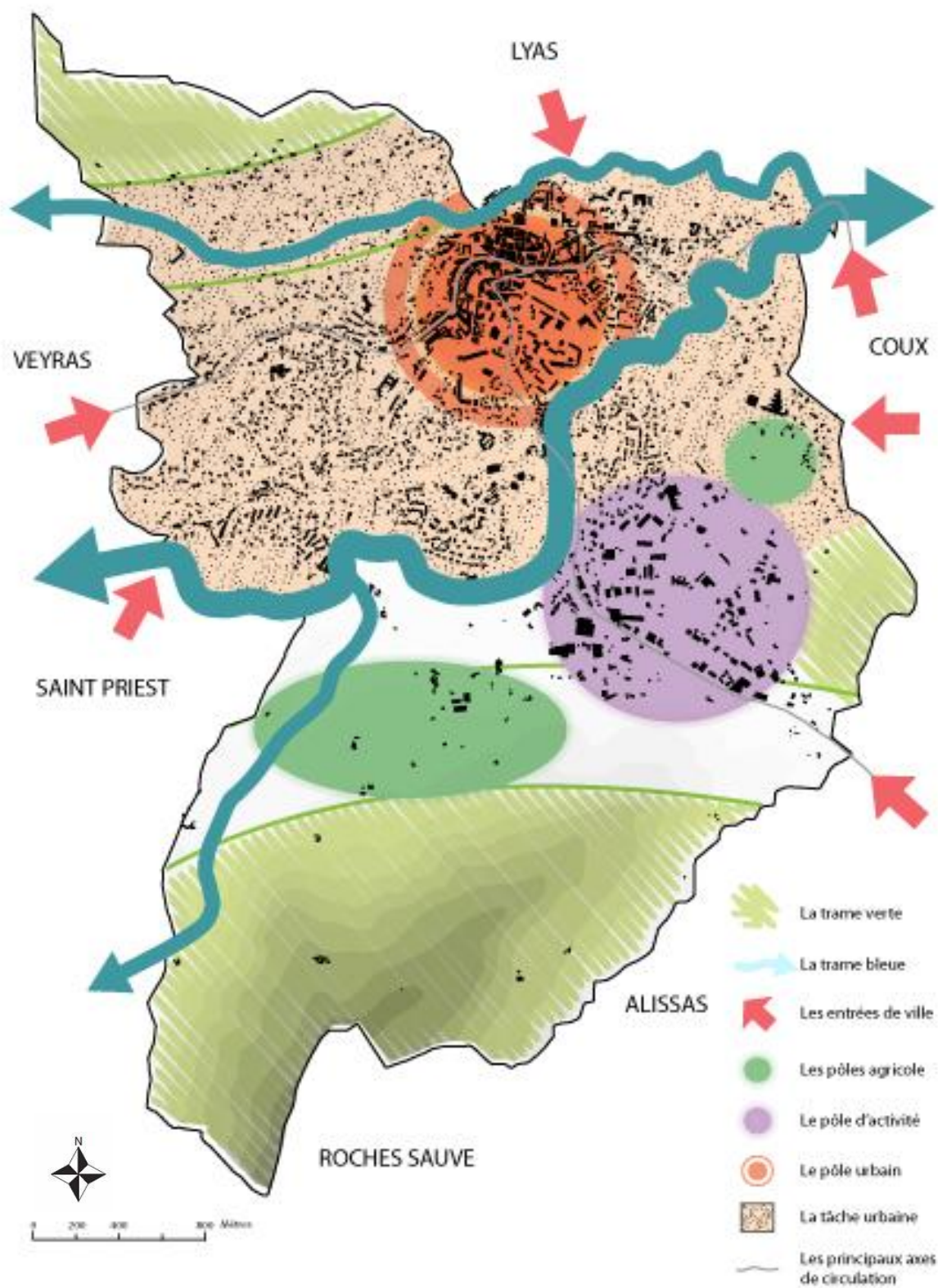
Les 5 axes clés de fondation des actions donnant l'objet d'une carte sont :

- A. **Territoire** = La ville accueillante.
- B. **Social** = La ville solidaire.
- C. **Economie** = La ville attractive.
- D. **Environnement** = La ville responsable.
- E. **Déplacements** = La ville accessible.

En conclusion et en croisement de ces 5 axes et cartes, un document graphique unique est constitué et devenant ainsi la carte de référence du PADD.

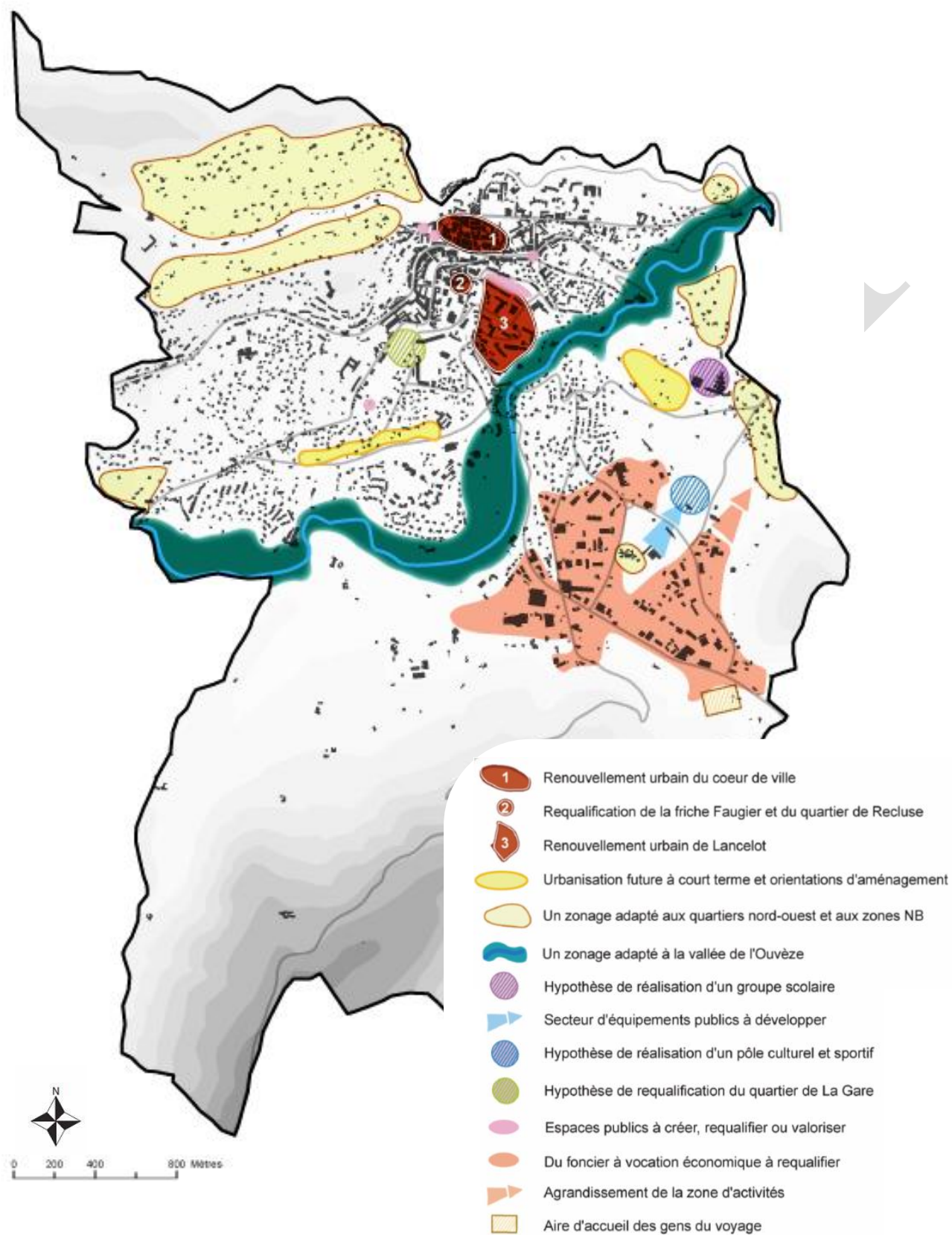
A.TERRITOIRE

« LA VILLE ACCUEILLANTE »



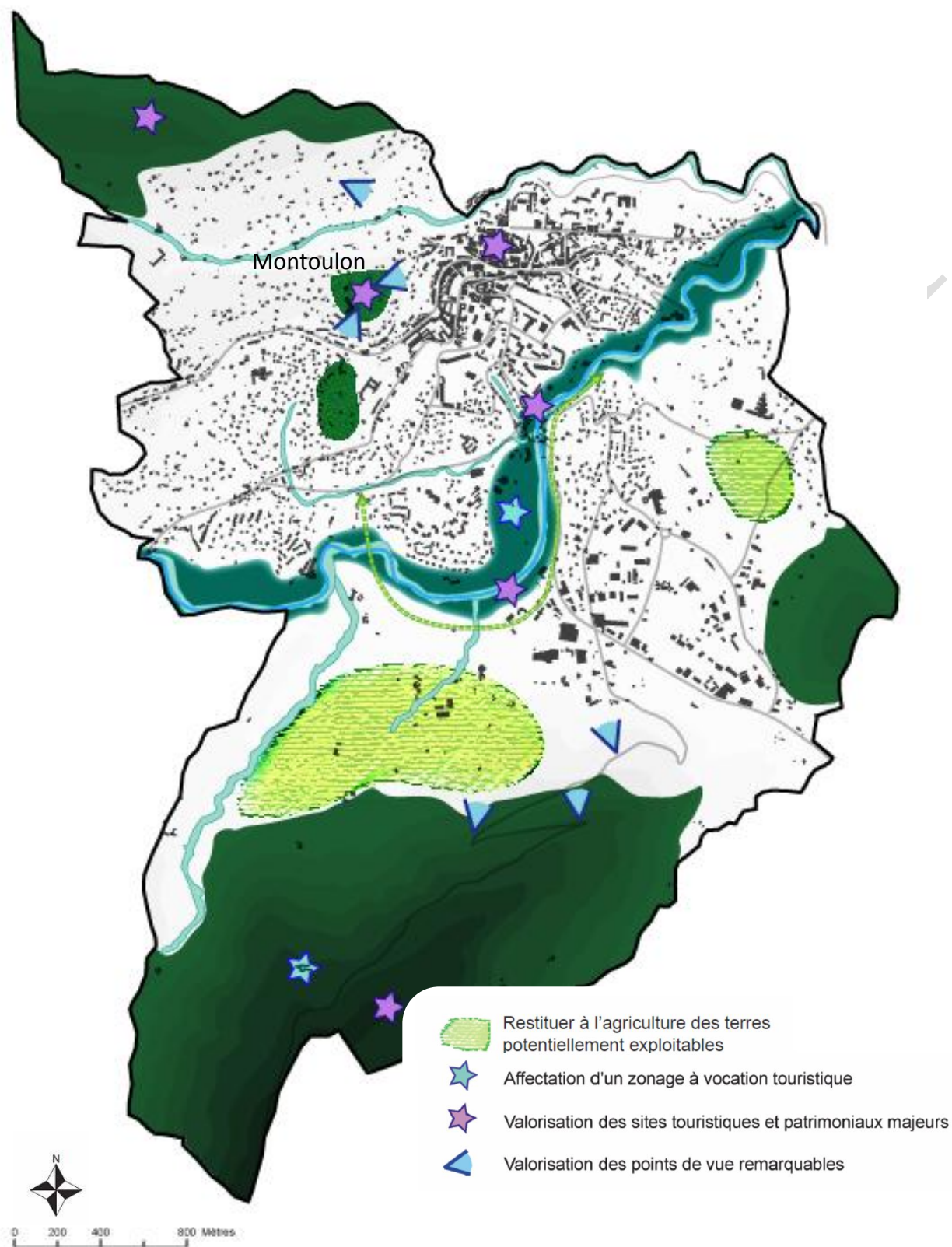
B.SOCIAL

« LA VILLE SOLIDAIRE »



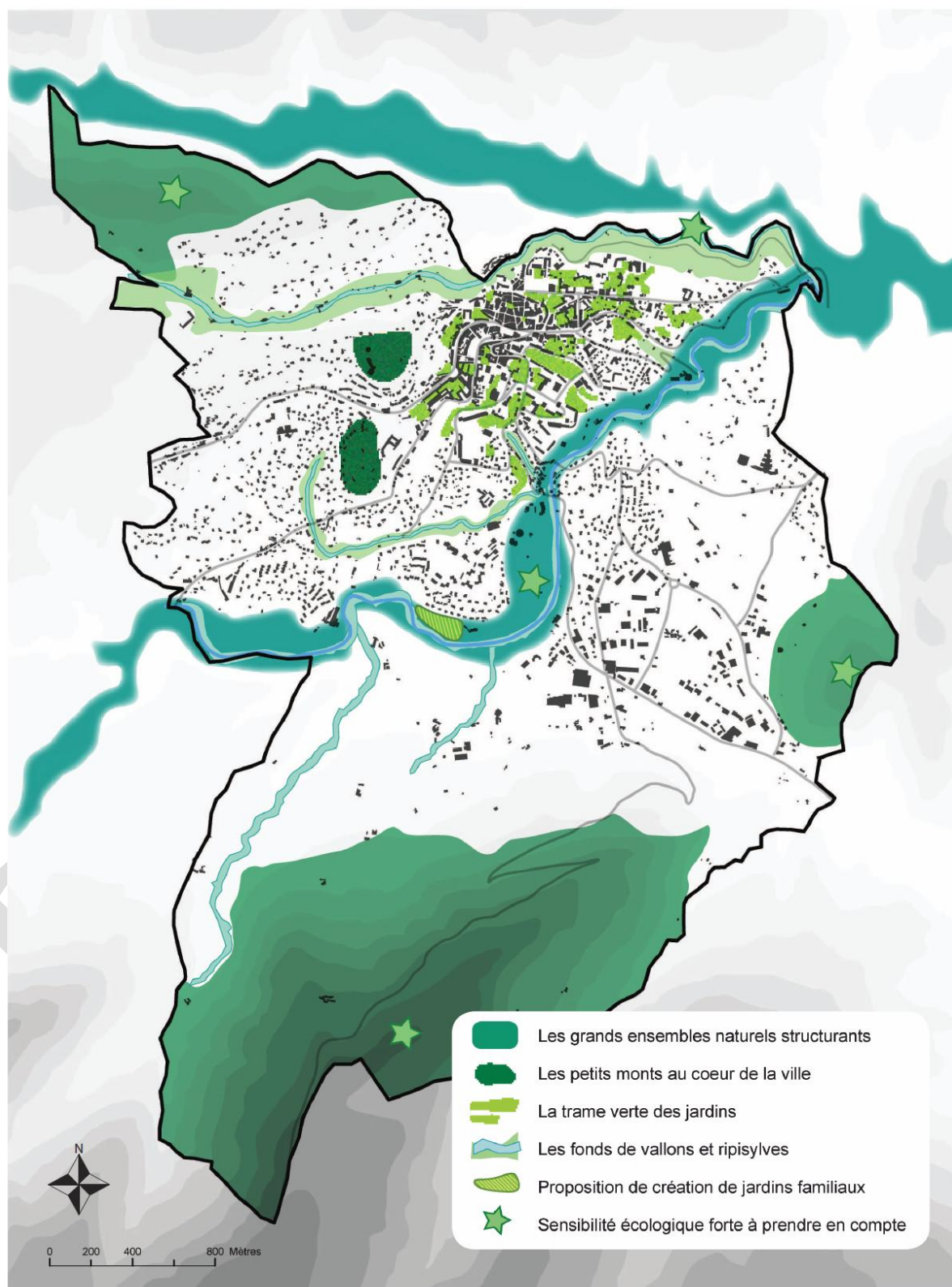
C.ECONOMIE

« LA VILLE ATTRACTIVE »



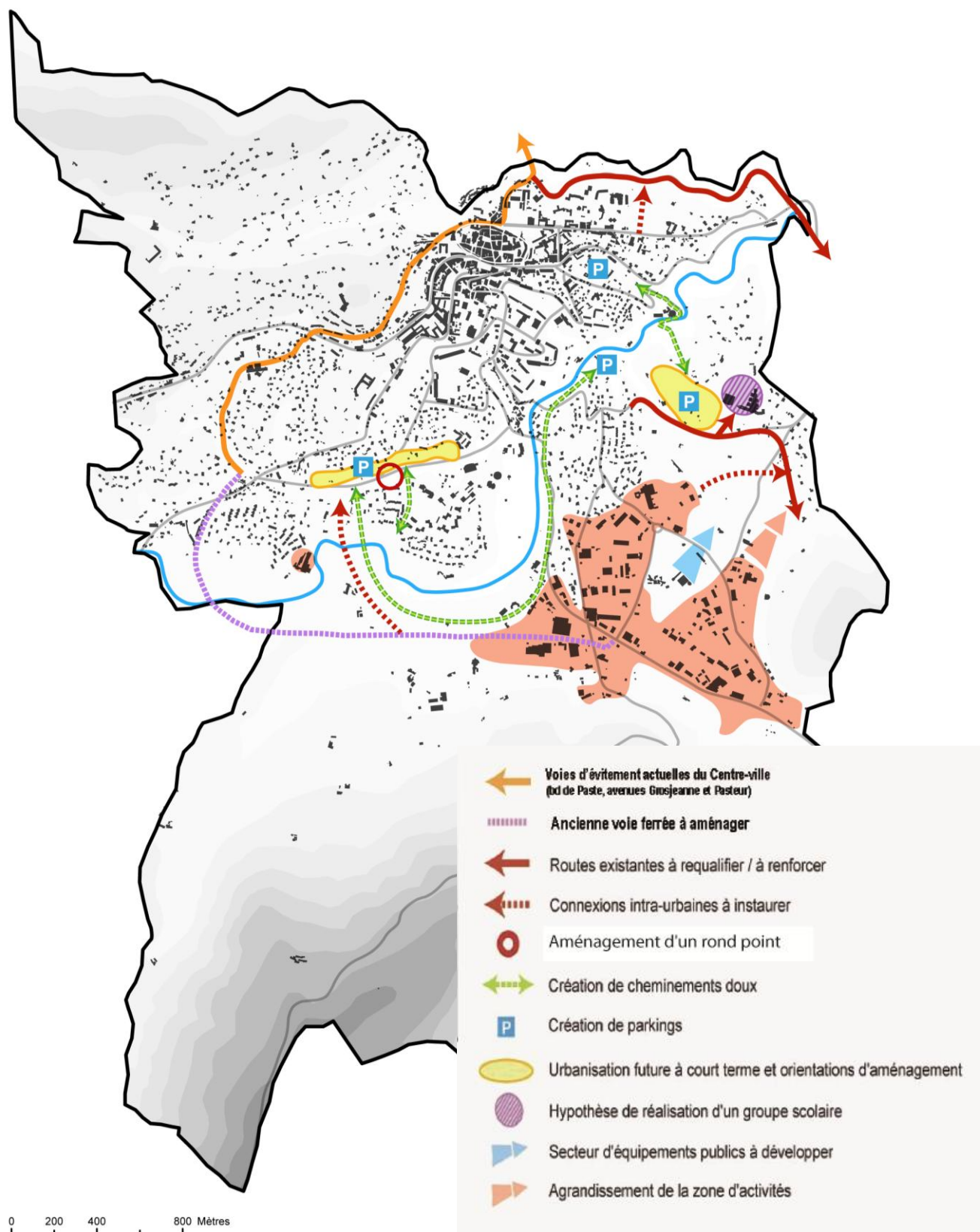
D. ENVIRONNEMENT

« LA VILLE RESPONSABLE »



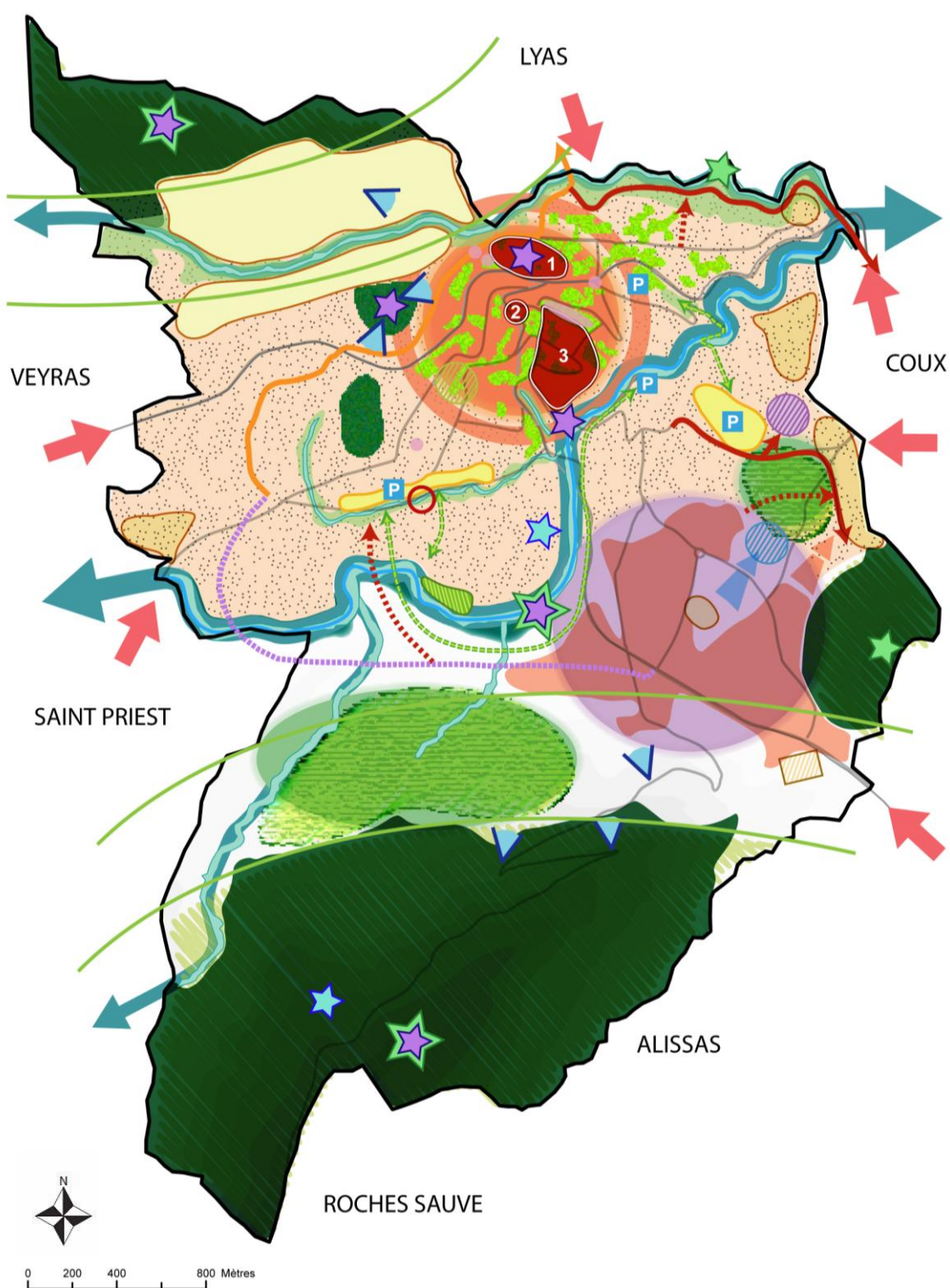
E. DEPLACEMENTS

« LA VILLE ACCESSIBLE »







CARTE DE SYNTHESE GENERALE








Privas horizon 2025 : Orientations et objectifs











Privilégier autant les extensions urbaines que le renouvellement

-  Renouvellement urbain du cœur de ville
-  Requalification de la friche Faugier et du quartier de Recluse
-  Renouvellement urbain de Lancelot
-  Urbanisation future à court terme et orientations d'aménagement




Organiser et hiérarchiser les flux et les modes de déplacement doux

-  Voies d'évitement actuelles du Centre-ville (bd de Paste, avenues Grosjeanne et Pasteur)
-  Ancienne voie ferrée à aménager
-  Routes existantes à requalifier / à renforcer
-  Connexions intra-urbaines à instaurer
-  Aménagement d'un rond point
-  Création de cheminements doux
-  Création de parkings







Anticiper le besoin en équipements et en espaces publics

-  Hypothèse de réalisation d'un groupe scolaire
-  Secteur d'équipements publics à développer
-  Hypothèse de réalisation d'un pôle culturel et sportif
-  Hypothèse de requalification du quartier de La Gare
-  Espaces publics à créer, requalifier ou valoriser
-  Du foncier à vocation économique à requalifier
-  Agrandissement de la zone d'activités
-  Aire d'accueil des gens du voyage




Reconsidérer les zonages pour maîtriser l'étalement urbain et rendre sa place à l'agriculture

-  Un zonage adapté aux quartiers nord-ouest et aux zones NB
-  Restitution à l'agriculture des terres potentiellement exploitables
-  Un zonage adapté à la vallée de l'Ouvèze

Valoriser et protéger l'environnement et le paysage

-  Les grands ensembles naturels structurants
-  Les petits monts au cœur de la ville
-  La trame verte des jardins
-  Les fonds de vallons et ripisylves
-  Proposition de création de jardins familiaux
-  Sensibilité écologique forte à prendre en compte

Optimiser le potentiel touristique permettant de découvrir la ville et la diversité de son patrimoine

-  Affectation d'un zonage à vocation touristique
-  Valorisation des sites touristiques et patrimoniaux majeurs
-  Valorisation des points de vue remarquables

Tirer parti de l'attractivité exercée par Privas sur les territoires alentours

-  La trame verte
-  La trame bleue
-  Les entrées de ville
-  Les pôles agricole
-  Le pôle d'activité
-  Le pôle urbain
-  La tâche urbaine
-  Les principaux axes de circulation