

Pour aller plus loin et accélérer la trajectoire vertueuse de sobriété engagée à l'échelle du territoire, le Syndicat Mixte des Rives du Rhône s'est doté d'une feuille de route ambitieuse dans le cadre du plan de mandat en cours 2020/2026 :

- **Désignation d'une Vice-Présidente en charge du suivi de la trajectoire ZAN** (Zéro Artificialisation Nette) : Claudine Perrot-Berton, Maire de Saint-Cyr sur-le-Rhône et 1<sup>ère</sup> VP de Vienne Condrieu Agglomération ;
- **Volet Observations** : poursuite et accélération du déploiement des outils d'observation (rythme de 3 ans contre 5 ans actuellement, y compris pour le compte des EPCI qui ont l'obligation de faire remonter leurs données à l'Etat tous les 3 ans dans le cadre de la loi Climat et Résilience), lancement d'une étude sur les marchés immobiliers à l'échelle de Rives du Rhône, analyse fine des données Insee et de pôle emploi ;
- **Volet Recyclage** : poursuite des études sur les friches économiques (gestion d'un portefeuille qualifié de 91 friches dont 15 pré-opérationnelles), accompagnement des EPCI/communes pour leurs candidatures à des appels à projets friches, réalisation d'une étude sur la vacance ;
- **Volet Densification + Transformation** : valorisation et poursuite de l'étude sur les lotissements denses et de qualité réalisée à l'échelle des Rives du Rhône, réflexion sur une démarche BIMBY (Build in my back yard), étude sur la densification des zones économiques existantes du territoire ;
- **Volet Intensification** : réflexion sur les usages augmentés des infrastructures (dont RN7, parkings...), bâtiments et services du territoire (ville du quart d'heure, ouvertures élargies des équipements...);
- **Volet Renaturation** : poursuite de la démarche Eviter, Réduire et Compenser avec le Parc Naturel Régional du Pilat, projets pilotes à envisager sur la base des études sur les pelouses sèches et les vieilles forêts (avec l'association Rives Nature et le réseau de veille pour la biodiversité). Valorisation du label « pour la biodiversité positive » à l'échelle des projets publics et privés du territoire ;
- **Volet Désimperméabilisation** : réalisation d'une étude en 2022 avec la production d'une boîte à outils à destination des territoires à différentes échelles.

SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHÔNE

Espace Saint Germain  
30, Avenue du Général Leclerc  
38200 VIENNE

 Rives  
du Rhône

 Rives  
du Rhône

## LES RIVES DU RHÔNE ENGAGÉES VERS LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

[ Mobilisation d'un portefeuille  
de friches à l'échelle du territoire



Afin d'accompagner les communes et EPCI membres du Syndicat Mixte des Rives du Rhône et de répondre aux exigences nationales de réduction de la consommation d'espace, les élus du Syndicat ont décidé de lancer un marché pour la réalisation d'études pré-opérationnelles sur un portefeuille de friches économiques à l'échelle des Rives du Rhône.

Dans ce cadre, 15 friches ont été identifiées sur le territoire en collaboration avec les EPCI et EPORA sur lesquelles seront menées une première vague d'études. Ces études pré-opérationnelles doivent permettre aux communes et EPCI de réfléchir à des projets cohérents et financièrement réalisables pour ces friches et de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour répondre aux appels à projet friches lancés par l'État, la Région ou tout autre partenaire. Les 15 études seront menées petit à petit entre mai 2022 et mai 2023.

Aujourd'hui, 5 friches ont été sélectionnées et les études ont déjà démarré. Les rendus finaux de ces études sont attendus pour les premières en septembre / octobre 2022.

Ces 5 premières friches sont très variées par leur taille, leur localisation et leurs enjeux :

#### La résidence du lac à Maclas

La résidence sénior est située sur la commune de Maclas dans le Pilat et les locaux actuels vont être libérés prochainement suite au futur déménagement de la résidence dans un bâtiment neuf plus fonctionnel et plus proche du centre-bourg de Maclas.

L'objectif est de redonner une seconde vie à ce site bien situé pour répondre notamment aux besoins économiques du territoire.

#### Le Cénacle et la maison Sainte-Monique de Lalouvesc

Situées en Ardèche, elles accueillait respectivement une congrégation religieuse et l'ancienne colonie d'Oran. Elles sont situées en plein cœur de la commune et offrent plusieurs milliers de m<sup>2</sup> de bâtiments.

Les bâtiments et les espaces extérieurs de plus de 1,8 ha pourraient notamment participer à l'attraction touristique et culturelle de la commune.



#### L'ancienne usine Quai Merle à Annonay

Cet ensemble de bâtiments industriels a une valeur patrimoniale très importante et se situe dans un quartier en pleine mutation. Il est toutefois confronté à des enjeux très forts en termes de pollution et de risques inondation notamment.

La reconquête de ce bâtiment doit participer à la mue globale du quartier de Cance en cours, en lien notamment avec la friche de l'ancienne ébénisterie à proximité et située rue Alphonse Franc qui sera elle aussi traitée dans le cadre de l'étude sur les 15 friches.



#### L'ancien hôtel-restaurant de Saint-Martin-d'Août dans la Drôme

Il constituait un véritable lieu de vie sociale à l'échelle du village jusqu'à sa fermeture il y a de cela environ 7 ans.

Situé en plein cœur du village, l'objectif est de redonner une fonction à ce lieu afin qu'il retrouve sa place centrale dans la vie du village et de ses habitants.

#### L'ancienne tannerie de Saint-Barthélemy en Isère

Fermée il y a maintenant plusieurs dizaines d'années, cette ancienne tannerie a été un grand pourvoyeur d'emplois sur la commune au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'objectif est de trouver de nouvelles occupations à ce site disposant notamment d'un grand bâtiment architecturalement intéressant sur un site naturel qualitatif.

