

COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 1^{er} juin 2022

Elus du bureau présents : Philippe DELAPLACETTE, Claudine PERROT-BERTON, , Frédérick DUBOUCHET, Luc THOMAS, Simon PLENET, Christophe DELORD, Charles ZILLIOX, Diane VIGIER, Gilles VIAL

Elus du bureau excusés : Philippe GENTY, Sylvie DEZARNAUD, Thierry KOVACS

Techniciens SCOT présents : Julien LAHAIE, Adeline MENNERON, Aglaé BULLICH

Lieu : Vienne – Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Horaires : de 9h00 à 11h15

[ORDRE DU JOUR

Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
 - Point agenda
1. Echanges sur le ZAN et présentation des derniers décrets de la loi Climat et Résilience
 2. Présentation et délibération sur la révision du PLU de Beaurepaire
 3. Présentation et délibération sur le SCOT Centre Ardèche arrêté le 14 avril 2022
 4. Avis sur le projet de déplacement du Cinéma REX au Péage-en-Roussillon en vue de la CDACi
 5. Restitution intermédiaire de l'étude sur les marchés immobiliers des Rives du Rhône
 6. Point d'avancement de l'étude sur les friches économiques
 7. Premiers retours de la démarche SLGRI

[VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU

Le compte-rendu du bureau syndical du 6 avril 2022 est validé à l'unanimité.

POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu le mercredi 6 juillet 2022 à 9h00 dans les locaux du SMRR à Vienne.

- Le Président Philippe Delaplacette et la vice-présidente Claudine Perrot-Berton ont participé à la dernière réunion de la conférence régionale des SCOT le lundi 9 mai à Vienne. Les échanges ont principalement porté sur les espaces fonctionnels (périmètres proches des Interscot) et sur la trajectoire ZAN. Par ailleurs, ils ont participé avec les Vice-Présidents Thierry Kovacs et Charles Zilliox à la matinée de rencontre sur le ZAN organisée par les agences d'urbanisme de Lyon et Saint-Etienne avec l'Interscot AMELYSE. Cette matinée n'a pas permis d'aborder les trois questions clés posées dès l'introduction de la séance : quels périmètres, quels outils et quelles trajectoires pour le ZAN. Les échanges ont été plus riches lors du déjeuner des Présidents de SCOT qui a suivi (voir le CR qui vous sera envoyé). Suite à cette rencontre, il a été convenu qu'au sein de chaque SCOT, les élus interrogeraient les EPCI membres des SCOT pour connaître leurs attentes et positionnement (à la fois sur la manière de répartir l'enveloppe ZAN et sur la liste des projets de grandes envergures à faire remonter à la Région). Une prochaine rencontre des Présidents ds SCOT de l'AMELYSE est programmée début septembre 2022.
- Il est rappelé aux élus que les rencontres nationales des SCOT auront lieu à Besançon du 15 au 17 juin prochain et qu'ils peuvent participer à ces rencontres.
- Plusieurs réunions sur les PLU/PA ont eu lieu en avril en présence du Vice-Président Luc Thomas et/ou du Président Philippe Delaplacette : dans le cadre des révisions/modifications de PLU ou de projet de PA à l'échelle des Rives du Rhône (accompagnement de la validation d'un PA avec Nexity à CHANAS, révision du PLU de SATILLIEU, Mise en compatibilité du PLU de DAVEZIEUX pour accompagner le transfert de l'entreprise Lapize de Sallée, modification du PLU de Pont-Evêque...). De nouvelles réunions sont programmées en juin avec les communes de Saint-Jeure d'Ay et Préaux, Lens-Lestang et Tupins-Semons (UTN camping sur laquelle les équipes du Parc Régional du Pilat et les services de VCA ont déjà travaillé).
- Concernant le volet économique, le SMRR a participé à la réunion de lancement de l'étude sur la friche de Saint-Barthélemy avec Monsieur le Maire et ses adjoints. Plusieurs réunions et COPIL sont programmés en juin dans le cadre de l'étude sur les friches économiques : COPIL de lancement à Maclas, Saint-Martin d'Août et Lalouvesc, atelier de travail sur Maclas... Un atelier de travail avec les partenaires (CCI, CMA, Chambres d'agriculture...) est programmé le 23 juin dans le cadre de la rédaction du Schéma de Développement Economique du Val d'Ay. Enfin, il est rappelé que la 2^{ème} Conférence Economique Territoriales des Rives du Rhône est programmée le jeudi 7 juillet à 9H30 à Vienne.
- Concernant le commerce, un CDACi est programmé le 23 juin prochain à Grenoble dans le cadre du projet de transfert/extension du cinéma du Péage-de-Roussillon. Gilles Vila représentera le SCOT au sein de cette instance.

- Concernant les sujets en lien avec l'environnement, le SMRR a participé au comité de pilotage du Contrat Vert et Bleu avec le Parc Régional du Pilat et aux réunions de présentation des démarches/foncières ERC en cours de lancement par les départements de la Drôme et l'Isère.
- Concernant l'énergie, le SMRR a organisé un nouveau COTECH Energie le 12 mai avec de nouveaux opérateurs ENR (la CNR, A nos watt, l' élu en charge du projet participatif des ailes de Taillards et TE38...). Une synthèse des modalités d'intervention/spécificité de chaque opérateur est en cours de préparation par le SMRR a destination des maires (document pédagogique). En complément, deux ateliers EAU, AIR, SOL sont programmés par la DDT de la Loire en juin et juillet et un COPIL du PCAET d'ARA est programmé le 20 juin prochain.
- Concernant la thématique eau : Trois réunions sont programmées en juin : le comité de pilotage du PAPI des 4 vallées aura lieu le 9 juin prochain, des ateliers de concertation sur ce PAPI auront lieu en juin dont un atelier sur le territoire des Rives du Rhône à Chuzelles le 22 juin. Enfin, la CLE du SAGE Bièvre Liers Valloire aura lieu le 30 juin prochain.
- Concernant le volet habitat, les équipes du SMRR se sont mobilisées pour le COTECH de lancement de l'étude sur les marchés immobiliers et pour le COPIL de l'OPAH-RU de Vienne et ils organisent avec la Vice-Présidente Diane Vigier le prochain COTECH relatif au rendu final de l'étude sur les marchés immobiliers le 28 juin matin.
- Concernant le volet ZAN, en complément des réunions organisées dans le cadre de la conférence régionale des SCOT et des démarches portées par les Inter-SCOT, une réunion de présentation de la loi Climat et Résilience et de l'artificialisation des sols est organisée par le Préfet du Rhône en visio le 23 juin prochain.
- Enfin, les équipes du SMRR sont allés à la rencontre du Maire du Péage-de-Roussillon et ses élus en mai 2022 et ils iront rencontrer le maire de Serrières et ses adjoints le 8 juin prochain.

ECHANGES SUR LE ZAN ET PRESENTATION DES DERNIERS DECRETS DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Les premiers décrets relatifs au ZAN sont parus fin avril 2022 et d'autres sont en cours de préparation. Ces derniers ont été promulgués avec une *certaine* précipitation et contre l'avis des Sénateurs et du Conseil National d'Evaluation des Normes. Une consultation publique est à votre disposition sur le site du Sénat pour tenter d'infléchir le contenu de ces premiers décrets.

1 – Décret sur la nomenclature du 29 avril 2022

Synthèse du contenu du décret : Le décret fixe la nomenclature de ce qui est artificialisé ou non à partir de 2031. Jusqu'en août 2031, les objectifs de réduction de l'artificialisation porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la nomenclature définie par le décret n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol. La nomenclature précise que les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de

matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon. En revanche, sont qualifiées comme non artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).

La version du décret sur la nomenclature qui a été publiée le 30 avril pose toujours des problèmes juridiques et techniques d'interprétation :

- **Juridiquement : l'application du décret est immédiate**, il concernera donc les documents qui traiteront de la question de l'artificialisation pour la période 2031-2041, donc les SRADDET qui seront approuvés en 2024 (qui doivent traiter la trajectoire sur 30 ans, jusqu'à 2051), les SCoT approuvés en 2026 (qui doivent traiter la trajectoire sur 20 ans comme le prévoit l'ordonnance de modernisation des SCoT), et les PLU/PLUi approuvés en 2027 (qui ont une durée de 10 à 15 ans). **Or les données de l'OCSGE ne seront disponibles au mieux qu'en 2024 pour toute la France.**
- Tous ces documents sont arrêtés un an avant leur approbation (temps incompressible de procédure), ils n'auront donc pas le temps de s'approprier techniquement les résultats de l'OCSGE, alors que le décret prévoit dans sa dernière version que « *toutes les surfaces couvertes par ces documents sont classées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée au décret* ». **Les Régions et les collectivités locales devront donc appliquer une nomenclature dont les données sont indisponibles et le resteront encore un long moment. Données pour lesquels ils restent encore des flous techniques comme la nouvelle notion de polygone**, non discutés à ce jour, qui est apparue après la consultation publique : « *L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme* ».
- Par ailleurs, le choix a été fait par le gouvernement de fixer les seuils de référence, également par un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme. Il nous semble que ce point n'est pas conforme avec la loi Climat résilience. En effet, l'échelle d'appréciation devait être dans le décret.
- La nomenclature est assise sur un outil d'observation national (OCSGE) dont l'objet est de mesurer, à l'aval de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, l'évolution de l'artificialisation des territoires. S'il est normal que l'Etat veuille observer l'atteinte de l'objectif à l'échelle nationale et se doter d'un outil qui puisse lui permettre de rappeler une collectivité à ses responsabilités si elle ne s'inscrit pas dans les objectifs nationaux, il nous semble en revanche que c'est une erreur d'avoir voulu assier la nomenclature sur cet outil d'observation, qui plus est, alors qu'il n'est pas encore disponible, alors que le calendrier de mise en oeuvre de la loi est très court pour les collectivités. L'inexpérience dans l'utilisation de l'outil, voire son indisponibilité dans les temps, sera un nid à contentieux pour les procédures des 25 000 documents concernés, particulièrement pour les collectivités peu dotées en ingénierie, notamment en géomatique.
- Le décret prévoit que « les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon ». Cela va imposer aux collectivités d'identifier tous les terrains concernés par le moindre arbre,

en amont de son classement dans les documents d'urbanisme, y compris les nouvelles plantations de particuliers ou d'entreprises dans un jardin déjà existant pendant l'élaboration des documents d'urbanisme (qui dure plusieurs années...). Une difficulté complémentaire, une partie de friche sur laquelle des ligneux se sont développés suite à l'abandon du site sera considéré comme non artificialisé....

- La nomenclature prévoit que les terrains en dents creuses dans l'enveloppe urbaine sont considérés comme non artificialisés. (Catégorie 8 de la nomenclature).

La Fédération des SCoT avait demandé le retrait de ce décret pour approfondir le travail technique sur la nomenclature lors des échanges avec le Ministère et lors de la consultation publique.

2 – Décret sur les SRADDET du 29 avril 2022

Synthèse du contenu du décret : Le décret fixe notamment les modalités de la déclinaison infrarégionale des objectifs, en particulier via la détermination dans les règles générales d'une cible par tranche de 10 ans.

Pour assurer une meilleure intégration entre le SRADDET et les documents d'urbanisme, le décret permet aussi au SRADDET de lister les projets d'envergure nationale ou régionale, qui répondent à des besoins et enjeux régionaux ou suprarégionaux et dont l'artificialisation induite sera décomptée au niveau régional et non décomptée directement au niveau des documents d'urbanisme infrarégionaux du territoire dans lequel ils se trouvent.

- Le principal problème de ce décret est l'inscription dans le fascicule des règles de l'objectif de lutte contre l'artificialisation, alors que la loi prévoit qu'il s'agisse d'un objectif du SRADDET, ce qui change le lien juridique de mise en oeuvre de la loi. « Art. R. 4251-8-1. – En matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, des règles territorialisées permettent d'assurer la déclinaison des objectifs entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs schémas de cohérence territoriale. Est déterminée pour chacune d'elles une cible d'artificialisation nette des sols au moins par tranches de dix années. »

- Par ailleurs, l'inscription de « cible » par SCoT (le Ministère avait indiqué qu'il s'agissait d'hectares), peut poser un problème constitutionnel de tutelle d'une collectivité sur l'autre, d'autant que législativement la gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation est une compétence du bloc local dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur SCoT et leur PLU/PLUi.

- La liste des critères pour décliner l'objectif régional a été réduite de moitié et ne comprend plus l'effort passé de réduction de la consommation foncière par rapport à la version du décret soumise à la consultation publique

- Un point positif peut être ? La référence dans la notice du décret « La région prend en considération le cas échéant la proposition formulée et transmise par la conférence des schémas de cohérence territoriale »

3 – Décret en cours de consultation publique sur le photovoltaïque

La Loi climat résilience dispose « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas

durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en oeuvre du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat ». Le décret est en cours de consultation publique, il appelle plusieurs remarques. Les élus du Conseil d'administration devront statuer sur une contribution de la Fédération des SCoT à la consultation publique sur la base des éléments ci-dessous :

- Le non-respect des obligations d'information sur la plateforme dématérialisée évoquée dans l'arrêté par les porteurs de projets, impose aux collectivités de comptabiliser ces installations PV comme espace artificialisées. Il n'est pas possible de faire peser cette responsabilité sur les acteurs publics parce qu'un porteur de projet aura été défaillant dans ses obligations légales.

- Il pourrait être demandé une analyse des possibilités de développement de photovoltaïque sur des zones déjà artificialisées ou en toiture, avant d'utiliser des espaces naturels.

- La notion de "Densité de panneaux / taux de recouvrement du sol" dans le tableau ne paraît pas très claire : il est proposé de remplacer la formulation par "Espacement entre deux rangées de panneaux distincts au-moins égal à la distance entre le point haut et le point bas des deux rangées adjacentes".

[PRESENTATION ET DELIBERATION SUR LA REVISION DU PLU DE BEAUREPAIRE

La commune de Beaurepaire, située à l'Est d'EBER, compte près de 5000 habitants. Elle a engagé une révision de son PLU. La commune est classée en **polarité intermédiaire** au titre des polarités des Rives du Rhône. Elle compte :

- **2 523 logements dont 85 % de résidences principales**
- **14 % de logements vacants**
- 56% de propriétaire occupants et 12 % de logements locatifs sociaux

La commune de Beaurepaire n'est pas desservie par le train mais elle bénéficie d'une desserte par des lignes de cars. La refonte de cette desserte est en cours d'étude avec les services d'EBER.

La commune, très étendue, est couverte principalement par des espaces agricoles (76 %).

Rappel des mesures du SCOT des Rives du Rhône pour la commune de Beaurepaire :

- **Logements**
 - Objectif de production maximum de 6 lgts/ an pour 1 000 habitants soit environ 30 logements par an par rapport à la population de Beaurepaire.
 - Le Scot prescrit que 20% des logements produits sur la commune soient des logements locatifs abordables
 - 20% de la production nouvelle de logements à réaliser sans foncier, en renouvellement
 - Objectif minimum de densité de 35 lgts / ha
- **Commerce-activités**
 - Identifié pôle de bassin de vie pour le commerce

- Centralité urbaine, ayant vocation à accueillir tout type de commerces pour toutes les fréquences d'achats une zone de périphérie où seuls sont autorisés les commerces de plus de 300m²
- 2 ZA identifiées « site de niveau scot- à grand rayonnement » avec une capacité de développement fixé à 47 ha
- **Environnement**
 - Corridor écologique d'enjeu local
 - Secteurs de zones humides et de pelouses sèches
 - Zone de sauvegarde pour la ressource en eau et zone d'interdiction de prélèvements nouveaux (périmètre de protection de captage)
- **Agriculture**
 - Préservation des terres agricoles stratégiques

La révision du PLU de Beaurepaire a été engagée il y a plus de 4 ans. Elle prévoit notamment :

- Un développement conséquent de la commune sur 12 ans, avec la création d'environ 448 logements, répartis :
 - 154 lgts en dents creuses principalement sur une zone U du centre bourg (peu maîtrise)
 - 240 lgts en secteurs de développement en zone AU et U 4 secteurs avec des OAP
 - 54 lgts sans foncier (division parcellaires et renouvellement urbain)
- La création de logements en centre bourg s'appuie sur une assiette foncière de 8,3 ha et est encadrée par 4 OAP comprenant des prescriptions permettant d'encourager la diversité des formes urbaines. => La densité moyenne sur les secteurs d'OAP proposée est de 30lgts /ha mais pas de phasage.
- Un Objectif de mixité social traduit par des outils règlementaires : 48 lgts

Les objectifs de développement du PLU sont supérieurs aux objectifs du scot de 80 logements.

Concernant le développement économique :

3 zones dédiées à l'accueil d'activité est mise en place permettant de gérer le tissu artisanal et industriels existants et futurs :

- ZA du Champlard (surface ramenée à 28,8 ha)
- ZA de la Maladière (8,3 ha en extension)
- ZA de Fromentaux et de chemin des Fayaret (encore quelques disponibilités)

⇒ Zonage de 28,8 a en zone Aui encadré par des OAP, conformément aux objectifs du SCoT

Le traitement de la problématique commerciale pose problème au regard des règles du SCoT. En effet, la zone de centralité est très grande et les extensions des commerces en ZA pas suffisamment encadrées en surface.

Les thématiques relatives à l'environnement et aux protections des zones agricoles ont bien été prises en compte dans le document arrêté.

Le PLU de Beaurepaire a été élaboré en s'appuyant sur les nouvelles formes de règlement graphiques thématiques désormais prévues par la loi, ces documents sont plus complexes à lire pour les futurs pétitionnaires.

Délibération : Avis voté à l'unanimité des élus présents

Le Bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Beaurepaire assorti de deux réserves et de deux recommandations visant à assurer la compatibilité du PLU avec le Scot approuvé le 28 novembre 2019.

Réserve n°1 : Beaurepaire/Saint-Barthélémy est identifié comme « polarité de bassin de vie » dans l'armature commerciale du Scot. Il s'agit de maintenir un équilibre et une complémentarité entre le pôle préférentiel de centralité (centre-ville de Beaurepaire) et les deux pôles de périphérie (carrefour market, zone commerciale à l'Est).

Plus précisément, le centre-ville de Beaurepaire peut accueillir des commerces « tous formats » : commerces de proximité (moins de 300m² de surface de vente), commerces d'importance. Ce secteur de « centre-ville », localisé dans le DAAC, doit être précisé dans le PLU selon les critères suivants : secteur central avec un tissu urbain dense et mixte, de dimension limitée, actuellement marchand à densifier commercialement, à proximité immédiate de l'offre existante, en limitant la dilution de l'offre le long de la RD519. Dans les deux secteurs de périphérie de Beaurepaire identifiés au DAAC, sont autorisés les commerces d'importance (entre 300m² et 3000 m² de surface de vente).

Il convient notamment de redéfinir l'enveloppe dédiée à l'accueil du commerce en centralité. Le PLU de Beaurepaire nécessitent d'évoluer pour être compatibles avec les orientations du Scot :

- Dans le centre élargi (zone U2) : seules peuvent être autorisées les extensions limitées des commerces, services et restaurants existants.
- Dans la zone préférentielle de périphérie identifiée dans le DAAC autour du carrefour market, seules sont autorisées les unités commerciales comprises entre 300m² et 3000m² de surface de vente.
- Dans le secteur résidentiel (zone U3), seules peuvent être autorisées les extensions limitées des constructions à vocation de services. Les nouvelles activités de services doivent être privilégiées dans le centre.
- Dans les zones d'activités économiques non commerciales (U5 et U5bis) : Le seuil des 30% nécessite d'être revu à la baisse en ce qui concerne les commerces, restaurants et services. Le Scot prévoit en effet qu'en dehors des localisations préférentielles, le PLU peut permettre la modernisation et l'extension mesurée des activités existantes (de l'ordre de 10-20%). En complément il pourrait être ajouté une surface maximale après travaux à ajuster au mieux selon la nature des activités existantes.
- La zone économique admettant le commerce face au cimetière (U6) n'est pas identifiée comme localisation préférentielle dans le DAAC. Elle n'a pas vocation à accueillir de nouvelles unités commerciales, restaurants et services. Dans cette zone, seuls les équipements commerciaux existants peuvent s'étendre de manière limitée, uniquement dans le cadre d'opérations de modernisation.
- Dans la zone économique de « Beaurepaire-Saint-Barthélémy » (U6), les unités commerciales ne doivent pas dépasser 3000m² de surface de vente (l'équivalent de 4000m² de surface de plancher).
- Dans le « pôle d'articulation multifonctionnelle » (U7) : seules peuvent être autorisées les extensions limitées des constructions à vocation de commerce, de restauration et de services.

- Les secteurs de projet (1AUa) n'ont pas vocation à accueillir des activités de services. Celles-ci doivent être privilégiées dans le centre « resserré ».

Réserve n°2 : Le projet de PLU dépasse les objectifs du Scot de près de 80 logements. Néanmoins, le Scot prévoit que lorsque les capacités globales de constructions nouvelles possibles dans le tissu urbanisé dépassent les objectifs de production de logements du Scot, aucune nouvelle zone à urbaniser en extension n'est créée sur la commune. Le projet de PLU de Beaurepaire ne s'étend pas au-delà de l'enveloppe urbaine existante à l'exception d'une parcelle située entre le camping et l'Oron. Il y a-t-il un projet sur cette parcelle ? Il est regrettable que ce tènement ne soit pas encadré par un zonage spécifique (permettant de gérer son urbanisation dans le temps) et ne soit pas accompagné de prescriptions d'aménagement via une OAP.

Avec un objectif de développement de l'habitat supérieur de 25% au plafond fixé par le SCOT des Rives du Rhône, et bien qu'étant constitué essentiellement de potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine, il conviendrait d'affiner le phasage dans la durée des différents secteurs de projets. Un échancier des OAP pourrait ainsi être mis en place. Cette précision du phasage permettrait d'assurer un étalement de la production dans le temps et à améliorer la compatibilité avec le SCOT.

En complément, le projet de PLU gagnerait à proposer une OAP thématique permettant d'encadrer à minima l'aménagement de l'ensemble des grands tènements situés en « dents creuses » (11 tènements de plus de 3000m², soit près de 90 lgts) par une densité minimum requise, la gestion qualitative des espaces partagés et la mutualisation des accès.

Recommandation n°1 : Conforter l'OAP sur la Maladière qui n'accompagne que faiblement le développement du secteur. Celle-ci gagnerait à être étoffée afin de mieux garantir le devenir d'aménagement de cette zone d'activité et participerait à sa requalification sur un périmètre élargi.

En complément : L'OAP « chemin Revel » gagnerait à proposer plus de diversité dans les formes urbaines possibles, la monospécifique du secteur est dommageable (20 lots libres) et l'OAP « Chantemerle » nécessiterait que soit étudié la possibilité de maintenir des connexions également routières avec les voies des lotissements au nord prévues à cet effet. La fluidification de tous déplacements sur cet espace résidentiel est à rechercher.

Recommandation n°2 : Les OAP ne contiennent pas d'élément de cadrage en matière de prise en compte de la biodiversité, de conception bioclimatique et de performance énergétique alors qu'il s'agit d'une prescription du SCOT. Un tronc commun aux OAP pourrait ainsi être ajouté en tête de document. En ce sens, le règlement est trop restrictif sur l'installation des panneaux solaires dont l'emprise en toiture est limitée à 30% de la surface du pan de toit rendant les installations impossibles. Nous vous encourageons à adapter votre règlement pour permettre de telle installation conformément à la loi.

[PRESENTATION ET DELIBERATION SUR LE SCOT CENTRE ARDECHE ARRETE LE 14 AVRIL 2022

Le SCOT Centre Ardèche est un territoire composé de 82 communes réparties en 3 EPCI, situé de l'Ardèche, et comptant environ 63 000 habitants sur 1 300 km² (densité très faible). Les principales polarités sont Privas (par ailleurs Préfecture de l'Ardèche), Le Cheylard et Lamastre. Le développement du Centre Ardèche a été fortement marqué par plusieurs phénomènes : un exode rural important jusqu'en 1990, une reprise démographique dans les années 2000 mais déséquilibrée, une crise financière en 2008 qui a fortement impacté l'industrie locale avec pour conséquence une

baisse démographique sur les secteurs de la montagne, une crise sanitaire en 2020 dont les effets en termes de dynamisme immobilier sont perceptibles mais difficilement appréhendable encore aujourd'hui. Par ailleurs, les 2/3 des communes du territoire, représentant la moitié des habitants, sont couvertes par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Le P.A.S du SCOT Centre Ardèche propose une vision transversale du projet politique d'aménagement. Ce parti pris, qui vise à répartir les différents domaines sous plusieurs items, reflète l'interdépendance de chaque orientation et la volonté politique de porter un projet de territoire à son image : multiple et solidaire.

Le territoire Centre Ardèche, à travers l'outil SCOT, souhaite permettre d'anticiper et d'organiser au mieux son développement à l'horizon 2040 tout en veillant à l'équilibre, à la solidarité et à l'alliance des bassins de vie qui le constituent.

Pour répondre à ces enjeux, le projet est construit autour de **quatre ambitions** :

1/ Être acteur du territoire, choisir son développement... mettre en œuvre un projet ambitieux en termes de développement économique, d'emploi, indispensable au projet d'avenir et à la volonté partagée de rétablir l'équilibre entre les territoires.

2/ Un territoire vivant, un territoire habité dont il faut prendre soin... être attentif aux « vivants », les habitants et l'environnement, en se donnant les moyens d'équilibrer les enjeux de développement et de préservation.

3/ Un territoire attractif, valoriser et créer de la richesse localement... permettre le projet de développement en renforçant le potentiel du territoire, une stratégie globale pour attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

4 /Un territoire ouvert, participer et s'inscrire dans les dynamiques voisines... affirmer la place stratégique du SCOT au centre de l'Ardèche et en complémentarité avec les territoires voisins dont le dynamisme participe à l'attractivité du territoire.

Ces quatre ambitions se déclinent en 36 objectifs auxquels répondent les prescriptions et recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) organisé en trois piliers :

- ✓ S'organiser, se loger, se déplacer
- ✓ Travailler, développer l'économie locale
- ✓ Respecter l'Homme et la Nature, transitions...

Le SCOT Centre Ardèche a été élaboré pendant la préparation de la loi Climat et Résilience. Il propose un modèle de développement qui limite la consommation foncière et s'inscrit dans la trajectoire ZAN.

Les besoins en foncier pour répondre au projet du territoire comprennent plusieurs objectifs : démographique (logements et équipements), redynamisation des espaces ruraux et de bourgs-centres (emploi et d'accueil d'activités), développement d'un tourisme durable, participation à l'effort de production d'énergies renouvelables.

Logements/équipements

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en termes de logements et d'équipement (services, commerces de proximité), le foncier nécessaire est estimé globalement à 338.4ha. Compte tenu du travail effectué avec chaque commune dans les enveloppes urbaines concertées, des actions en faveur de la remise sur le marché des logements vacants, et du rééquilibrage en faveur des villes

et bourgs qui comportent des densités relevées, il s'agit de considérer que 50% du besoin ne mobilisera pas de nouveau foncier mais seront réalisés au sein des espaces déjà urbanisés des communes. Ainsi, le besoin réel estimé s'élève à 169.2 ha d'ici 2040.

Foncier d'activités

Le foncier d'activités pour le territoire correspond aux besoins identifiés dans les zones d'activités du SCoT mais également du foncier diffus pour l'accueil d'activités isolées dans les villages. Le besoin global pour répondre aux emplois en zones d'activité est estimé à 61.7 ha. Pour ce foncier en zone d'activités, il s'agit de considérer qu'à minima 27% du besoin ne mobiliseront pas de nouveau foncier mais seront réalisés en densification au sein des zones d'activités existantes. Ainsi, le besoin réel estimé s'élève à 46.1 ha d'ici 2040.

Autres besoins

Au-delà des besoins en logements, équipements et zones d'activités qui sont situés au sein des enveloppes urbaines concertées des communes, le SCoT a évalué les autres besoins correspondant au projet de territoire correspondant aux activités économiques isolées, aux unités de production d'EnR et à l'hébergement touristique de plein air. Ce besoin en foncier correspond à 39.5 ha dont 31.5 hors enveloppes urbaines concertées.

La répartition de la consommation foncière par intercommunalité correspond aux besoins spécifiques identifiés en termes d'accueil démographique, d'emplois, de besoins en équipements structurants. Le tableau ci-après précise cette répartition mais également l'effort du territoire en termes de limitation de la consommation foncière en considérant une division de 4.4 la consommation 2022-2040 au regard de la consommation passée (2012-2021).

CONSOMMATION FONCIERE 2022-2040 : Tableau prescriptif

	2022-2040			
	CAPCA	CCVE	CCPL	TOTAL
<i>Logements / équipements</i>	104,4	42,1	22,7	169,2
<i>Foncier éco hors ZAE</i>	4,0	3,0	1,0	8,0
<i>Zones d'activités économiques</i>	26,0	14,1	6,0	46,1
<i>Dans l'enveloppe urbaine concertée</i>	134,4	59,2	29,7	223,3
<i>Hors enveloppe urbaine concertée (artisans, filière bois, EnR, hôtellerie de plein air, etc.)</i>	11,5	10,5	9,5	31,5
TOTAL CONSOMMATION FONCIERE 2022-2040	145,9	69,7	39,2	254,8
TOTAL CONSOMMATION FONCIERE 2012-2021	363,0	133,0	67,0	563,0
REDUCTION DE LA CONSOMMATION	5,0	3,8	3,4	4,4

Entre 2022 et 2031 : le territoire Centre Ardèche s'engage à diviser à minima par deux la consommation foncière au regard de sa consommation passée observée sur la période 2012 et 2021.

- Les prescriptions visant à lutter contre la vacance, à réhabiliter les logements et à mobiliser les dents creuses répondent à ce premier enjeu en proposant une offre sans foncier pour l'accueil démographique.

- Les collectivités doivent mettre en place des outils de maîtrise du foncier au sein de leurs documents d'urbanisme locaux ou au travers de leurs actions (acquisitions à l'amiable, etc.)

- Les enveloppes urbaines concertées répondent à l'objectif de regroupement de l'urbanisation en continuité de l'existant permettant de lutter contre le mitage mais également de limiter les déplacements, et de donner de la lisibilité quant à la protection des terres agricoles, naturelles et forestières.

- Le foncier économique en ZAE mobilisable à court et moyen termes est mobilisé dans cette première période.

- 60% des besoins en habitat/équipements/commerces dans les enveloppes concertées peuvent être mobilisés sur cette première période.

Un zoom sur la période 2022/2031 a été proposé, comme prévu par la loi :

Tableau prescriptif

	2022-2031			
	CAPCA	CCVE	CCPL	TOTAL
<i>Logements / équipements</i>	62,6	25,2	13,6	101,5
<i>Foncier éco hors ZAE</i>	2,4	1,8	0,6	4,8
<i>Zones d'activités économiques</i>	19,5	10,9	4,0	34,4
<i>Dans l'enveloppe urbaine concertée</i>	84,5	37,9	18,2	140,7
<i>Hors enveloppe urbaine concertée (artisans, filière bois, EnR, hotellerie de plein air, etc.)</i>	6,0	5,5	5,0	16,5
TOTAL CONSOMMATION FONCIERE 2021-2040	90,5	43,4	23,2	157,2
TOTAL CONSOMMATION FONCIERE 2012-2021	363,0	133,0	67,0	563,0
REDUCTION DE LA CONSOMMATION	4,0	3,0	2,8	3,5

Le DOO du SCOT Centre-Ardèche est organisé autour de 3 grands piliers :

- 1/ S'organiser, se loger, se déplacer ;
- 2/ Travailler, développer l'économie locale ;
- 3/ Respecter l'Homme et la Nature, Transition.

Dans l'ensemble, les orientations fixées vont dans le sens de celles du SCOT des Rives du Rhône. Des comparaisons avec les orientations du SMRR seront développées sur certains éléments.

Avis du SMRR et suites à donner

Le projet de SCOT Centre Ardèche Arrêté début 2022 constitue l'un des premiers SCOT post-loi Climat et Résilience adopté en août 2021. Prenant à bras le corps le sujet des transitions, qui constitue un chapitre entier des trois axes du DOO, le SCOT Centre Ardèche apparaît particulièrement pionnier en matière de changement de paradigme de développement.

Ainsi, le SCOT prévoit de diviser par plus de 50% le rythme des consommations d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au cours des 20 prochaines années (même si le rythme de réduction sera plus important au cours de la décennie post 2031).

En l'absence de grande polarité métropolitaine, et compte tenu de l'éloignement des grandes aires d'attractivité, le SCOT Centre Ardèche capitalise sur ses principaux atouts (Tourisme, paysage, patrimoine, qualité de vie) pour proposer un modèle de développement vertueux et peu consommateur de ressource.

Le DOO du SCOT Centre Ardèche est organisé en 3 grands axes. Dans l'ensemble, les orientations fixées dans le DOO sont proches de celles fixées dans le SCOT des Rives du Rhône.

Dans le projet arrêté, il n'y a peu d'éléments sur les complémentarités avec les territoires voisins, sauf pour la question des déplacements qui prend bien en compte les interfaces avec les autres territoires. Concernant la dimension économique, les liens avec les territoires voisins auraient pu faire l'objet d'une présentation, notamment concernant les filières (à l'image du bois et de la sylviculture).

Techniquement, le projet du SCOT Centre Ardèche ne nécessite pas de remarque particulière, hormis concernant la question de la collaboration avec les territoires voisins et notamment le SMRR. Ce projet de SCOT partage des objectifs proches de ceux du SCOT des Rives du Rhône en termes d'habitat, de préservation des milieux agro-naturels, de préservation du cadre de vie.

Toutefois, il est important de noter que certains objectifs fixés dans le SCOT du Centre Ardèche pourraient avoir un impact sur le développement des Rives du Rhône (augmentation de la pression foncière) et devront être examinés finement dans les prochaines années.

[AVIS SUR LE PROJET DE DEPLACEMENT DU CINEMA REX AU PEAGE-EN-ROUSSILLON EN VUE DE LA CDACI

Le SMRR est sollicité dans le cadre de la prochaine CDACi prévu le 23 juin dans le déplacement du cinéma Rex sur la commune du Péage-en-Roussillon.

Rappel du contexte (projet déjà présenté en Bureau du SMRR lors de la précédente CDACi) :

- Projet qui avait obtenu un avis favorable du SMRR et de la CDACi en 2016
- Des problèmes de structure du bâtiment découverts rapidement ont nécessité des études et travaux complémentaires. L'autorisation est devenue caduque entre-temps.
- Projet déposé similaire au projet de 2016.
- Déplacement et extension du cinéma Rex existant. Passage de 3 salles et 360 places à un cinéma de 5 salles et 752 places.
- Implantation dans une friche économique. Absence de consommation foncière.
- Implantation dans le centre-ville de péage-de-Roussillon et accessibilité facilitée en modes alternatifs à la voiture. Création de 47 places de stationnement et mutualisation d'un parking créé par EBER de 70 places à proximité qui servira à la fois pour la gare et pour le cinéma.

- Concurrence limitée avec les autres cinémas des Rives du Rhône. Seul le cinéma de Pélussin (1 salle) se situe dans la zone de chalandise et pourrait être impacté par le déplacement/extension du Rex (5 à 10 % de report envisagé).
- Un projet qui répond aux objectifs du Scot :
 - Amélioration de l'offre en services et équipements à la population ;
 - Projet situé dans le centre-ville de Péage-de-Roussillon et accessibilité multimodes (voiture, vélo, bus, TER, piétons) ;
 - Réutilisation d'une ancienne friche. Pas de consommation foncière ;
 - Limitation de la concurrence avec les autres cinémas du territoire (hormis un léger impact possible sur le cinéma de Pélussin).
- **Proposition d'émettre un avis favorable à l'unanimité des élus du Bureau pour la CDACi prévue le jeudi 23 juin 2022 à 14h à Grenoble (représentant du SMRR désigné par le Bureau du SMRR : Gilles Vial)**

[RESTITUTION INTERMEDIAIRE DE L'ETUDE SUR LES MARCHES IMMOBILIERS DES RIVES DU RHONE

[POINT D'AVANCEMENT DE L'ETUDE SUR LES FRICHES ECONOMIQUES

Plusieurs réunions importantes sont programmées en juin 2022 dans le cadre du lancement des différents bons de commande relatifs à l'étude sur les friches :

- CCIPR : Résidence du Lac à Maclas :
 - Vendredi 10 juin : Copil de lancement
 - Lundi 27 juin : atelier n° 1 sur les scénarios
 - Jeudi 7 juillet : Copil de validation du scénario
 - Fin de l'étude prévu pour fin septembre
- CCPDA : Hôtel-Restaurant de Saint-Martin-d'Août :
 - 23 juin : envoi du bon de commande
 - Jeudi 16 juin : Copil de lancement
 - Fin de l'étude envisagé fin octobre
- CC Val d'Ay : Cénacle et maison Sainte-Monique à Lalouvesc :
 - Mardi 21 juin : rencontre avec les sœurs du Cénacle et le cabinet de consultants les accompagnant dans la vente du Cénacle (organisé par la Mairie)
 - Jeudi 30 juin : Copil de lancement
 - Fin de l'étude prévu pour fin octobre / début novembre

- EBER : Ancienne tannerie à Saint-Barthélemy :
 - Mercredi 11 mai : réunion de pré-lancement de l'étude
 - Juin/Juillet : réalisation de l'étude historique sites et sols pollués par Epora
 - Septembre : Copil à prévoir
- CA ARA : Quai Merle à Annonay :
 - Juin/Juillet : réalisation de l'étude historique sites et sols pollués par Epora
 - Volonté des élus d'ARA d'accélérer cette étude
 - Septembre : Copil à prévoir (besoin des résultats des études historiques pour le projet).

Les suites à donner :

- Porte de DrômArdèche :
 - Réflexion en interne de l'EPCI sur la prochaine friche à traiter entre Saint-Vallier et Châteauneuf-de-Galaure (vérification notamment de la possibilité d'accéder aux bâtiments dans le cadre des études).
- Annonay Rhône Agglo :
 - Friche Alphonse Franc / ébénisterie à prévoir. A noter que le diagnostic sur Quai Merle sera en partie mutualisé avec l'ébénisterie.
- Vienne Condrieu Agglomération
 - Identification des nouvelles friches en cours après le refus d'Epora de travailler sur 2 friches pré-identifiées : Tannerie à Pont-Evêque et ZI à Chasse sur Rhône (chemin de l'islon)
- Entre Bièvre et Rhône :
 - Suite à la rencontre avec la commune de Péage-de-Roussillon, M. le Maire a fait part de difficultés pour la friche initialement prévue sur la commune (difficulté pour joindre le propriétaire et la possibilité d'accès au site et de déblocage de la situation n'est pas garanti). Intérêt de la commune pour travailler plutôt sur l'ancienne carrière où le propriétaire est motivé pour travailler (site identifié comme stratégique dans le SAARRA à l'époque).
- Pilat Rhodanien :
 - Echanges à avoir avec la commune de Saint-Appolinard pour affiner les besoins sur la friche du Briat Nord et Sud (pas d'urgence à priori).
- Val d'Ay :
 - Pas de nouvelles friches prévues.

Sophie David, directrice de projet pour Lieux Fauves rappelle la méthodologie proposée et indique que différents scénarii (avec leurs chiffrages) seront étudiés pour chacune des friches : Les élus pourront comparer des scénarii et à chaque étape il y a une validation politique qui a été intégrée.

[PREMIERS RETOURS DE LA DEMARCHE SLGRI

L'étude co-portée par le SMIRCLAID et le SMRR se poursuit activement :

Une synthèse des 10 entretiens réalisés par Frédéric Sadorge et Richard Thomassier a été produite. Cette synthèse va être complétée par :

- La transmission d'un questionnaire à tous les partenaires du territoire
 - Retours prévus le 1^{er} juin, en attente d'analyse
- Le parangonnage et retours d'expériences
 - SLGRI Haut Rhône et Métropole de Lyon
- Une information des territoires voisins concernés par le TRI de Vienne :
 - SCOT de Grenoble
 - SCOT Nord Isère

Les prochaines étapes avant la restitution de l'étude prévue à la rentrée, en complément du travail réalisé par Agalé Bullich sur le volet désimperméabilisation :

- Analyse des avantages et inconvénients (matrice de risque) d'un portage de la SLGRI par le bloc local
- Identification des structures susceptibles de porter la démarche
- Rôle des services de l'Etat

[INFORMATIONS DIVERSES

Julien Lahaie informe les élus du SMRR sur les actualités de l'association Rives Nature et sur le souhait de ne pas prolonger, en CDI, le contrat actuellement en cours dont l'échéance est le 18 juin prochain. Une nouvelle fiche de poste sera préparée cet été en lien avec les attentes fortes des EPCI et avec les différents collègues de l'association. Une information pourra être faite dans ce sens lors du Bureau de juillet 2022.

Le président Philippe Delaplacette conclut la réunion du Bureau à 11h15.