

## COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 4 mai 2022

---

**Elus du bureau présents :** Philippe DELAPLACETTE, Thierry KOVACS, Claudine PERROT-BERTON, Frédérick DUBOUCHET, Luc THOMAS, Simon PLENET, Christophe DELORD, André FERRAND

**Elus du bureau excusés :** Philippe GENTY, Charles ZILLIOX, Diane VIGIER, Gilles VIAL, Sylvie DEZARNAUD,

**Techniciens SCOT présents :** Julien LAHAIE, Cédric LANSOU, Adeline MENNERON, Aglaé BULLICH

**Lieu :** Vienne – Syndicat Mixte des Rives du Rhône

**Horaires :** de 9h00 à 11h00

---

### [ORDRE DU JOUR

#### Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
  - Point agenda
1. Retour sur la Conférence Régionale des SCOT et le schéma d'accueil des entreprises du Val d'Ay
  2. Délibération de l'avis sur la révision du PLU de Saint Julien de l'Herms
  3. Présentation de l'étude à lancer sur le panorama économique des Rives du Rhône
  4. Point d'avancement de l'étude sur la désimperméabilisation à l'échelle des Rives du Rhône
  5. Point d'avancement sur la priorisation des friches et présentation de la méthodologie de Lieux Fauves.

### [VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU

Le compte-rendu du bureau syndical du 2 mars 2022 est validé à l'unanimité.

## POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu le mercredi 1<sup>er</sup> Juin 2022 à 9h00 dans les locaux du SMRR à Vienne.

- Le Président Philippe Delaplacette et la vice-présidente Claudine Perrot-Berton participeront à la prochaine conférence régionale des SCOT d'Auvergne Rhône-Alpes prévue le 9 mai prochain (en présentiel à Vienne et en visio pour la majorité des participants). L'obtention d'un consensus régional sur des modalités de répartition des objectifs différents de ceux prévus par la loi (-50%) semble difficile à atteindre. Le Président Philippe Delaplacette indique que la première étape, à savoir la révision du SRADDET, sera engagée d'ici la fin d'année. En fonction des éléments produits dans ce cadre, les élus du SCOT devront se positionner sur une éventuelle révision simplifiée pour se mettre en compatibilité. A ce stade, le SCOT des Rives du Rhône approuvé en 2019 est compatible avec la loi Climat et Résilience jusqu'en 2031.
- Il est rappelé aux membres du Bureau qu'un séminaire sur le ZAN est organisé le 25 mai prochain de 9h à 12h par l'Interscot Drôme & Ardèche. Ce dernier sera clôturé par un déjeuner des Présidents des SCOT.
- Les rencontres nationales des SCOT auront lieu à Besançon du 15 au 17 juin prochain.
- 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/modification de PLU ou de projet de PA à l'échelle des Rives du Rhône (Saint Rambert d'Albon, Chanas, Salaise sur Sanne, Quintenas, Maclas). De nouvelles réunions sont programmées en mai avec les communes de Salaise, Chanas et Satillieux.
- Concernant le volet économique, le SMRR a participé aux réunions de présentation du SAE du Val d'Ay et au comité technique du SIP de Loire sur Rhône.  
Plusieurs réunions auront lieu au mois de mai 2022 avec les élus dans le cadre de l'étude sur les friches économiques : débriefing du hackaton sur Maclas le 5 mai (avant un copil mi-juin), rencontre avec les élus de Saint-Barthélémy le 11 mai. Pour rappel, la 2<sup>ème</sup> conférence économique territoriale est programmée le jeudi 7 juillet prochain matin à Vienne.
- Concernant les sujets en lien avec l'environnement, le SMRR a participé à une réunion de travail avec les équipes d'Annonay Rhône Agglomération dans le cadre de l'accompagnement de la démarche ERC pour l'extension de la ZI de la Boissonnette. Plusieurs réunions sont programmées en mai en lien avec les sujets ERC : présentation de la démarche du département de l'Isère le 24 mai, du département de la Drôme le 19 mai. Le SMRR participera au prochain comité de pilotage du Contrat Vert et Bleu avec le Parc Régional du Pilat.
- Concernant l'énergie, le prochain COTECH Energie aura lieu le 12 mai avec de nouveaux opérateurs ENR (CNR, A nos watt, TE38...

- Concernant la thématique eau : deux réunions ont eu lieu en avril (sans le SMRR) : commission d'aménagement du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence et le comité de rivière du Gier.
- Concernant le volet foncier et observation, les équipes du SMRR ont réalisé les présentations des données d'occupation du sol et les enjeux du ZAN au Conseil communautaire du Val d'Ay le 14 avril.
- Concernant le volet habitat, le SMRR et la Vice-Présidente Diane Vigier organisent le prochain COTECH relatif aux premiers livrables de l'étude sur les marchés immobiliers le 5 mai après-midi.
- Concernant le volet déplacement, le SMRR s'est mobilisé pour les nouveaux ateliers organisés dans le cadre du nœud de Givors/Ternay/Chasse (volet modes doux).

## **[RETOUR SUR LA CONFERENCE REGIONALE DES SCOT ET LA REUNION DE PRESENTATION DU SCHEMA D'ACCUEIL DES ENTREPRISES DU VAL D'AY**

Le Président Philippe Delaplacette s'est rendu avec les équipes du SMRR dans le Val d'Ay pour présenter le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises et afin d'animer un atelier de travail sur les propositions à mettre en œuvre. Lors de cette rencontre avec tous les maires, plusieurs points saillants sont ressortis :

- La nécessité de renforcer l'ingénierie locale : notamment pour aller chercher des subventions et pour assurer un accompagnement au quotidien des acteurs économiques ;
- La volonté, confirmée, de développer une zone économique intercommunale de petite taille (3ha environ) sans qu'un positionnement géographique précis soit ressorti ;
- La nécessité de développer des services, à la fois pour les habitants/touristes (un seul point de retrait d'argent dans le Val d'Ay) et des entreprises ;
- La volonté de développer une logique de filière autour du bois et de la construction, l'enjeu de développement des filières locales, notamment agricoles ;
- Le souhait de renforcer le commerce local, notamment dans les centres-bourgs ;
- La nécessité d'organiser l'offre touristique.

Suite à l'organisation de cette réunion, les équipes du SMRR vont formaliser des propositions qui seront débattues avant l'été avec les élus du Val d'Ay. L'objectif de livraison du schéma d'accueil des entreprises à la rentrée 2022 reste d'actualité.

Concernant la conférence régionale des SCOT, les représentants des SCOT de la Région souhaitent favoriser des échanges à des échelles infrarégionales, notamment à travers les inter-scot (ou espaces de dialogue). 6 à 8 espaces ont été identifiés à l'échelle de la région AURA. Le SMRR a la particularité

d'être intégré dans deux espaces : l'interscot de l'aire métropolitaine lyonnaise et l'interscot Drôme-Ardèche.

Les délais prolongés par la loi 3DS pour l'émission d'un avis auprès de la région ont été confirmés au 22 octobre 2022. Les SCOT (ou interscot) auront la possibilité d'émettre un avis complémentaire en plus de celui produit à l'échelle de la conférence des scot régionale.

Les premiers décrets relatifs à la loi climat et résilience sont parus depuis quelques jours. Ils viennent préciser, notamment, la nomenclature des espaces artificialisés et ceux non artificialisés.

Concernant les projets d'envergure, seuls les projets régionaux et nationaux de grande ampleur ont finalement été retenus par le législateur (la proposition d'étendre cette liste aux projets départementaux n'a pas été retenue).

Le SMRR bénéficiant de son propre outil d'observation, une analyse comparative a été réalisée avec les outils proposés par l'Etat et par les agences d'urbanisme. L'observatoire de l'occupation des sols du SMRR fait remonter des consommations légèrement plus importantes au cours des dix dernières années.

Les principaux enjeux pour les Rives du Rhône sont notamment les suivants (à traduire possiblement dans un futur avis pour la Région et les Services de l'Etat) : il s'agit de passer :

- ❖ Du mur du « zéro » à **une trajectoire**
- ❖ Du caractère « descendant » de la loi – de l'Etat vers les régions vers les territoires – de la hiérarchie des normes, au caractère ascendant des projets
- ❖ De l'uniformité à **la différenciation** (loi 3DS) et à **la diversité** des solutions
- ❖ De la concurrence entre les territoires à la coopération entre collectivités
- ❖ De la méfiance généralisée à la confiance illustrée par des projets concrets
- ❖ Du « verrou » habitant/opérateur à l'habitant/opérateur **partie prenante (BIMBY...)**

Du projet de la collectivité/EPCI au **projet de territoire**

## [AVIS SUR LE PLU DE SAINT-JULIEN DE L'HERMS

La commune de Saint-Julien de l'Herms, regroupant 144 habitants à l'Est d'EBER, a engagé une révision de son PLU. La commune est classée en « Village » au titre des polarités des Rives du Rhône.

Le projet de PLU prévoit un développement modéré de la commune sur **12 ans**, avec la création d'environ **8 à 10 logements**, répartis :

- principalement sur une zone Au du centre bourg = 0,8 ha
- les possibilités de changement de destination (4).

La création de logements en centre bourg s'appuie sur une assiette foncière de 0,8ha et est encadrée par une OAP comprenant des prescriptions permettant d'encourager la diversité des formes urbaines.  
=> La densité moyenne **de 10lgts /ha** proposée.

Concernant le développement économique, le PLU prévoit :

- Une micro zone dédiée à l'accueil de l'activité est mise en place permettant de gérer le tissu artisanal existant.
- La mise en place de 2 STECCAL
- Ils autorisent le développement commercial sur l'ensemble des zones urbaines

Les volets agricoles et forestiers sont bien traités dans le document.

→ **Avis favorable du SMRR à l'unanimité assorti d'une réserve et une recommandation**

- **Réserve n° 1 concernant le commerce :**

Le Scot des Rives du Rhône demande que les secteurs où le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est autorisé soient localisés dans la ou les centralités du bourg et sur des périmètres de taille restreinte. Le PLU autorise le commerce dans l'ensemble des zones U de la commune. Afin d'être compatible avec le Scot, merci de ne pas autoriser le commerce dans l'ensemble des zones U mais uniquement dans les zones UA et UE du centre-bourg. Pour cela :

- il est possible de créer un sous-secteur Uac dans le centre-bourg où le commerce serait autorisé et d'interdire le commerce dans le reste des zones UA.
- A noter que le commerce est autorisé dans le règlement de la zone AUa bien que non mentionné dans l'OAP. Il conviendrait de ne pas l'y autoriser dans la zone AUa pour se mettre en conformité avec l'OAP.
- Pour prendre en compte les spécificités des zones rurales, il est possible d'autoriser dans le règlement dans certains secteurs d'habitat où l'accueil de commerces n'est pas pertinent « la construction, l'aménagement et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation. Cela permet de rendre possible l'installation de ce type d'activité en étant compatible avec le DAAC."
- Dans la zone Ui, où le commerce ne doit pas être autorisé pour être compatible avec le Scot, il est toutefois possible dans le règlement d'autoriser des "show room" à conditions que les produits vendus soient produits sur le site de l'entreprise et que cette activité soit annexe à l'activité principale (petite surface annexe intégrée au bâtiment d'activités.

- **Recommandation n° 1 relative au secteur d'OAP**

Il pourrait être pertinent d'encourager à une plus forte densité sur le secteur et de déclasser une partie de la zone AUa afin notamment de constituer un front bâti continu.

A l'issue de la présentation, les équipes du SMRR font part de leur inquiétude concernant la qualité des derniers permis d'aménager réceptionnés depuis quelques mois. En effet, malgré le travail effectué dans le cadre de l'étude sur les lotissements denses et de qualité, les projets souffrent encore d'un déficit important tant sur le fond que sur la forme.

Les élus propose qu'un outil de sensibilisation soit produit par le SMRR à destination des maires.

## **[PRESENTATION DE L'ETUDE A LANCER : PANORAMA ECONOMIQUE DES RIVES DU RHONE**

Pour rappel, le SMRR avait réalisé une première étude en 2014/2015 dans le cadre de la révision du SCOT afin de mieux connaître les points forts et les points faibles de son économie. Cette étude avait permis d'identifier les grandes filières stratégiques, les enjeux de mutualisation (économie circulaires) et les points à améliorer (adaptation des systèmes de formation aux besoins des entreprises...).

Il est proposé d'actualiser cette étude en 2022 conformément au plan de mandat 2020/2026 validé par les élus en 2021. L'étude sera réalisée via une lettre de commande d'un montant maximum de 25K€ après saisine de 3 devis auprès de Bureau d'Etude spécialisés.

Réalisée au service des EPCI membres du SMRR, cette étude doit permettre de comprendre à grande échelle :

- quelle la richesse produite (points forts) sur le territoire, identifier les points faibles (filières absentes et/ou à développer), pointer les alertes (emplois, formations...);
- quelle est à la richesse capter (point forts), auprès de quels territoires (les interactions, les dépendances...), identifier les points faibles et les alertes.

Philippe Delaplacette et Thierry Kovacs rappellent que cette étude doit permettre de justifier ce qui se passe sur le territoire, notamment vis-à-vis de l'état. Il s'agira notamment de creuser plus encore les enjeux d'intermédiation : capacité à créer des synergies vertueuses sur le territoire des Rives du Rhône, développer une offre de formation adaptée aux besoins des secteurs en tension... Ces éléments pourront aussi être discutés avec la Vice-Présidente de la Région AURA lors de sa venue à la prochaine Conférence Economique Territoriale.

## **[VOLET DESIMPERMEABILISATION**

Le SMRR accueille depuis février 2022 Aglaé Bullich pour un stage de 6 mois sur les enjeux de désimpermeabilisation. Les objectifs de la mission d'Aglaé Bullich :

- Mieux connaître et comprendre la désimpermeabilisation et ses enjeux pour les Rives du Rhône ;
- Faire un éclairage sur la réglementation ;
- Observer les bonnes pratiques déjà existantes tant à l'échelle du territoire que dans d'autres contextes territoriaux ;
- Réaliser des fiches « projet » sur la base d'une dizaine de sites à l'échelle des Rives du Rhône (cours d'école, centre ancien, lotissements existants ou en projet, zones commerciales, zones économiques...)
- Formaliser une boîte à outil pour le territoire des Rives du Rhône.

Aglaé présente en Bureau les premiers résultats de ses travaux :

Les élus s'interrogent sur les approches financières. Les surfaces « supplémentaires » rendues nécessaires par les aménagements alternatifs ne sont pas valoriser dans les bilans des opérateurs, d'où

leur frilosité. En effet, les ouvrages classiques (canalisations unitaires ou en format séparatif) n'empiètent pas sur les surfaces vendues.

Ils s'interrogent par ailleurs sur les outils à développer pour financer les ouvrages liés aux eaux pluviales : une fiscalité incitative ou punitive (à l'image de l'assainissement) pourrait être étudiée.

## **[LANCEMENT DES ETUDES PREOPERATIONNELLES SUR LES FIRCHES : INTERVENTION DE LIEUX-FAUVES (LAUREAT DE L'APPEL D'OFFRE)**

En introduction, le Président Philippe Delaplacette insiste sur la nécessité de bien prendre en compte les différentes dimensions des friches : les dimensions politiques, humaines, l'acceptabilité...

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.

Volonté forte du groupement de co-construire avec les élus pour valider les choix techniques :

- ⇒ Planning : Lieux Fauves propose un temps de diagnostic partagé / temps d'change à chaque phase des bons de commande
- ⇒ Proposition de plusieurs scénarii = temps de travail (pas de restitution très formelle, mais temps de travail, atelier sur site dans l'idéal),
- ⇒ Pré-chiffrage dès la phase de construction des scénarii pour aide à la décision/arbitrage (la phase 3 sera un peu anticipée sur les grands volumes financiers, afin que le pré-chiffrage soit cohérent et réellement opérationnel/réalisable)

Quelques enjeux importants déjà identifiés par le groupement :

- Enjeux de renaturation : de quoi parle-t-on ? Lien à faire avec les questions autour de l'ERC notamment.
- Enjeux dans un tissu urbain constitué : Annonay/Vienne : question patrimoniale, réhabilitation lourde, quel équilibre économique ?
- Enjeux péri urbain = renaturation ou activité ?
- Enjeux sur les logiques d'ensemble : réemploi des matériaux (sujet à aborder demande importante des élus sur les réemplois possibles des matériaux, importance de l'ingénierie sur le sujet pour chiffrer le volume). Organisation des filières de recyclage = effet levier, ? du stockage ? réorganisation de la filière d'approvisionnement de la filière des matériaux.
- Enjeux ruraux = enjeux de programmation = Réutilisation des bâtis existants quel usage ? pour qui ? quel programme/montage ?

Le Président Philippe Delaplacette indique qu'il est important de vérifier l'opérationnalité du projet vis-à-vis du PLU en amont, y compris l'ensemble des cadres réglementaires (risques, ERC, PLU,...)

### Priorisation des bons de commande

- **Résidence du Lac à Maclas :**
  - Bon de commande envoyé à Lieux Fauves
  - Copil de lancement prévu le vendredi 10 juin à 9h à Maclas

- **Cénacle et Maison Saint-Monique à Lalouvesc :**
  - Bon de commande rédigé, données d'entrée collectées.
  - Envoi de la version finalisée pour validation à la mairie et l'EPCI.
  
- **Ancienne tannerie à Saint-Barthélemy**
  - Réunion le 11 mai avec le BE pour visiter la friche et discuter sur les attentes de la mairie afin de rédiger le bon de commande
  - Etude historique sites et sols pollués à lancer avec Epora (demande de lancement envoyée)
  
- **Hôtel – Restaurant à Saint-Martin-d'Août :**
  - Réunion le vendredi 13 mai avec la mairie pour recueillir ses attentes et compléter le bon de commande.
  - Le bon de commande pourrait être lancé d'ici fin mai.
  
- **Quai Merle / American Dreamer / Art des Choix à Annonay :**
  - Bon de commande rédigé
  - Données d'entrée en finalisation de collectes
  - Envoi du bon de commande sous peu
  - Copil de lancement à prévoir fin juin / début juillet
  - Etude historique site et sol polluée à lancer avec Epora (demande de lancement envoyée)

En conclusion du Bureau, les techniciens du SMRR indiquent aux élus qu'ils reçoivent actuellement pour avis plusieurs procédures de PPRI sur le secteur d'Annonay notamment. Il est peu aisé d'émettre des avis sur des procédures où le SMRR n'a pas été associé en amont.

Les élus indiquent qu'il est important d'émettre un avis :

- Qui rappelle ce manque d'association en amont ;
- Qui pointe les difficultés importantes s'agissant souvent de secteurs déjà urbanisés qui ne peuvent être gelés de tous nouveaux usages à l'issue de ces procédures réglementaires.

Le président Philippe Delaplacette conclut la réunion du Bureau à 11h00.