

## COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 2 novembre 2022

---

**Elus du bureau présents :** Philippe DELAPLACETTE, Thierry KOVACS, Simon PLENET, Sylvie DEZARNAUD, Charles ZILLIOX, Claudine PERROT-BERTON, Luc THOMAS, Frédérick DUBOUCHET, Diane VIGIER

**Elus du bureau excusés :** Philippe GENTY, Christophe DELORD, Gilles VIAL, André FERRAND

**Techniciens SCOT présents :** Julien LAHAIE, Cédric LANSOU

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

**Horaires :** de 8h30 à 11h00

---

### [ORDRE DU JOUR

#### Introduction du Bureau

- Petit-déjeuner avec les élus régionaux dans le cadre de la prise en compte du ZAN dans la révision du SRADDET
- Validation du compte-rendu du précédent bureau
- Point agenda
- Présentation de l'étude sur « Les nouveaux modèles d'aménagement » par Stella Gass, Déléguée Générale de la Fédé des SCOT
- Retour sur la 2<sup>ème</sup> conférence de l'Habitat des Rives du Rhône
- Présentation de l'étude sur la vacance 2022 réalisée par la DREAL AURA (sujet non traité)
- Evolution de la charte et du label « Projet à Biodiversité Positive » (sujet non traité)
- Présentation projets PC à Saint-Clair-du-Rhône
- Point sur les plannings des PLUI(h) des EPCI des Rives du Rhône

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

Le compte-rendu du bureau syndical du 12 octobre est validé à l'unanimité.

---

### [POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu **le 7 décembre à partir de 9h00** dans les locaux du SMRR à Vienne.

- Concernant l'agenda (non présenté en Bureau), les SCOT de région AURA regroupés au sein de la conférence des SCOT prévue par la loi climat et résilience ont transmis la version finalisée de leur contribution, fruit de 10 mois de travail collectif, au Président de la Région AURA. Cette contribution comprend un courrier et 3 annexes techniques. Sur le fond, la contribution propose aux élus régionaux une offre de service de la part de SCOT dans le cadre de la modification du SRADDET en cours. Pour ce faire, les SCOT proposent à la région de se regrouper en « espace de dialogue » afin de limiter le nombre d'interlocuteurs pour la modification révision du SRADDET. Les SCOT n'ont pas souhaité donner d'objectif chiffrés différents de ceux prévus par la loi à ce stade.
- Concernant les réunions relatives aux PLU et Cartes communales, les équipes du SMRR ont participé à une réunion avec les deux communes de Saint-Jeure d'Ay et Préaux pour préparer la révision de leurs PLU. Les équipes du SMRR ont aussi participé à la réunion PPA relative au PADD du PLUI d'Annonay Rhône Agglomération ainsi qu'à une réunion dans le cadre de la modification du PLU de Châteauneuf de Galaure. En novembre, plusieurs réunions sont programmées : restitution de l'étude d'attractivité du futur dossier ORT de Chasse sur Rhône, rencontre des chefs de projet PVD du territoire, réunion sur le PLU de Saint-Martin d'août...
- Concernant le volet économique, les études sur les friches économiques se sont poursuivies avec notamment un COPIL de lancement de la requalification de la friche du Péage de Roussillon. En novembre, de nombreuses réunions sont programmées :
  - o Jeudi 10 novembre à 9h30 : Copil tannerie de Saint-Barthélemy
  - o Jeudi 10 novembre à 14h30 : Copil de lancement vermicellerie d'Andancette (à confirmer)
  - o Lundi 14 novembre à 10h : Copil Cénacle de Lalouvesc
  - o Lundi 14 novembre à 14h : Réunion d'échange avec Kanopeum et l'Entreprise des Possibles sur le financement de projets sur les friches au SMRR
  - o Mardi 15 novembre à 14h : Atelier diagnostic à Annonay
  - o Jeudi 17 novembre à 14h : Rencontre avec la mairie et le propriétaire des Tanneries à Pont-Evêque en mairie (préparation du bon de commande de l'étude).
  - o Jeudi 24 novembre à 9h30 : Copil/atelier sur l'hôtel restaurant de Saint-Martin d'Août.
  - o Vendredi 25 novembre à 14h – Copil friche Résidence du lac à Maclas
- Concernant le commerce, La CDAC programmée le 2 novembre après-midi dans le cadre du projet d'extension de l'Intermarché d'Anneyron est finalement annulée, le porteur de projet ayant finalement retiré sa demande. A noter que la DDT avait prévu de voter défavorablement au projet en soulignant les mêmes problèmes dans le dossier que le SMRR. Pour information, les équipes du SMRR ont rencontré les équipes du groupe CARREFOUR en octobre. Enfin, le Président Philippe Delaplacette est allée à la rencontre du Maire de Saint-Clair du Rhône avec le VP Gilles Vial. Le Maire avait des interrogations sur l'implantation de commerces sur une parcelle située au Sud de la commune, en entrée de ville (zonage économique). Le propriétaire de l'enseigne Leclerc souhaite implanter de nouvelles enseignes sur cette parcelle située en dehors des polarités du DAAC. Le Maire a entendu la parole du SCOT et ne donnera pas suite à cette demande.

- Concernant les sujets en lien avec l'environnement et l'énergie, le SMRR a participé, en octobre à plusieurs réunions avec les techniciens des EPCI (en format COTECH Energie) et avec les opérateurs ENR (BAYWA'RE énergie). Les équipes se sont aussi mobilisées dans le cadre des ateliers relatifs à la révision de la charte du PNR du Pilat.
- Concernant le volet habitat, Diane Vigier et de nombreux élus du Bureau et du Conseil Syndical ont participé à la 2<sup>ème</sup> Conférence de l'Habitat des Rives du Rhône organisée par le SMRR le mardi 18 octobre à Roussillon. Plus de 80 participants se sont mobilisés pour cette conférence : élus, techniciens, promoteurs et professionnels de l'aménagement/l'immobilier.
- Concernant le volet ZAN, le président Philippe Delaplacette et les équipes du SMRR ont réalisé une présentation des enjeux du ZAN le 12 octobre lors de la Conférence des Maires de la CCPDA. Une réunion est prévue en novembre avec la DREAL pour présenter le futur outil OCSOL GE.
- Concernant le volet EAU, une réunion a eu lieu début octobre dans le cadre du futur schéma directeur départemental Nord Drôme d'alimentation en eau potable. Le 8 novembre prochain matin, une demi-journée de formation/action est programmée au SMRR à destination des techniciens/élus sur les enjeux de la gestion alternative des eaux pluviales.
- Concernant le volet Environnement, le 8 novembre prochain, une demi-journée de formation/action est programmée au SMRR l'après-midi à destination des techniciens/élus sur les enjeux de la séquence E.R.C.

## **ECHANGES AVEC LES ELUS REGIONAUX DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SRADDET EN COURS**

A l'invitation du Président Philippe Delaplacette, les élus régionaux des Rives du Rhône présentent les enjeux de la modification simplifiée du SRADDET AURA lancée fin juin 2022 conformément à la loi climat & résilience.

En préambule, Thierry Kovacs indique que le SRADDET actuel de la région AURA est un document récent. Il est déjà le fruit d'un travail sérieux de plusieurs années avec de nombreuses réunions de concertation. Dès lors, et conformément à ce que permet la loi Climat et Résilience, la Région AURA ne souhaite pas réviser le SRADDET mais simplement le mettre en conformité avec la loi, notamment s'agissant du ZAN et ce, dans un calendrier très serré fixé par le législateur.

Cette modification simplifiée sera pilotée par 3 VP de la région AURA : Philippe Meunier (coordination), Frédéric Aguilera (pour le volet transport/mobilité notamment) et Thierry Kovacs (pour le volet environnement et écologie positive).

Thierry Kovacs rappelle la commande du Président de la Région : faire confiance aux territoires et ne rien imposer d'en haut s'agissant de la sobriété foncière.

Plusieurs questions ne sont pas résolues à ce stade (dans l'attente des décrets de la loi Climat et Résilience) : Qu'est ce qui va être pris en compte dans l'artificialisation. Est-ce que les pistes cyclables sont comptabilisées ? Les fermes solaires : artificialisation ou pas ? Qu'est ce qui relève des grands projets nationaux, régionaux et départementaux ? Comment répartir l'effort entre chacun des SCOT ? Ex Plaine St Exupéry avec 300 ha potentiellement à artificialiser. Avec quelle solidarité territoriale ? Doit-on encore les artificialiser ou requestionner les projets ?

D'ores et déjà, un planning prévoit des réunions entre les 3 VP tous les 15 jours à la Région pour avancer sur ces sujets. Thierry Kovacs propose de rendre compte régulièrement de l'avancement des travaux lors du Bureau du SMRR.

### **[RETOUR PRESENTATION DE L'ETUDE SUR « LES NOUVEAUX MODELES D'AMENAGEMENT » PAR STELLA GASS, DELEGUEE GENERALE DE LA FEDERATION DES SCOT**

A l'invitation du SMRR, Stella GASS, Déléguée Générale de la Fédération des SCOT est venue présenter les travaux en cours dans le cadre du ZAN :

- Retour sur les conférences des SCOT organisées dans les régions françaises
- Présentation de l'étude réalisée en 2022 par la Fédé des SCOT sur les nouveaux modèles d'aménagement

#### 1/ S'agissant des livrables des conférences des SCOT

Les conférences des SCOT ont, dans leur majorité, apporté des réponses consensuelles, elles n'ont pas été le lieu d'une répartition territoriale des futurs droits « à consommer » des terres. Dans les contributions finales, peu ou pas d'objectifs chiffrés donc, mais surtout des indicateurs qualitatifs et des propositions d'outils méthodologiques. Les conférences ont également permis de remonter des questions de méthodes, de données et d'ingénierie qui ne sont pas au rendez-vous à ce stade.

Sans surprise, les conférences des Scot se sont globalement positionnées pour que la territorialisation soit abordée à l'échelle des Scot ou entre eux lorsqu'ils sont de taille plus modeste.

Parmi les sujets remontés par la majorité des Conférences des SCOT :

- L'Absence de certaines données d'observation (notamment dans la base CEREMA) : toutes les conférences n'ont pas de fait de contribution chiffrée même si toutes ont fait l'exercice d'un chiffrage global ;
- Les questionnements relatifs aux bâtiments agricoles et leur devenir ;
- La prise en compte ou non des projets ENR dans l'artificialisation ;
- La prise en compte ou non des grands projets structurants (qu'ils soient nationaux, régionaux ou départementaux), souvent non cadastrés : canaux, autoroute...
- La question de l'équilibre entre les territoires : urbains/ruraux...

Pour alimenter les réflexions en cours dans le cadre des trajectoires ZAN et ZEN (Zéro Emission Nette) des territoires, la Fédé des SCOT a réalisé une étude sur les nouveaux modèles d'aménagement en

2022. Cette dernière a été présentée lors des rencontres nationales des SCOT à Besançon en juin 2022 en présence des équipes du SMRR

## **2/ Présentation de l'étude sur les nouveaux modèles d'aménagement : Choisir pour ne pas subir**

Face aux nombreux défis que les élus ont à relever et une contrainte législative ambitieuse et rapide de la loi Climat et Résilience, il semble désormais nécessaire d'aller plus loin, de réinterroger les modèles d'aujourd'hui pour repenser la manière d'(a)ménager, de construire, d'habiter et de produire dans les territoires.

Pour rappel, à la fin des années 2010, lors des ordonnances de la loi ELAN, le devenir des SCOT était questionné. Finalement, la loi est venue conforter et renforcer les SCOT en rappelant que c'est à cette échelle que devait être pensé le projet politique des territoires (délégué par les EPCI). Ainsi, les élus sont délégués au sein des SCOT pour faire la stratégie d'aménagement des grandes échelles ! D'où le fait que le législateur ait intégré les SCOT dans la révision des SRADDET, d'où le droit de proposition donné aux conférences régionales des SCOT. Il s'agit d'une question de constitutionnalité : chaque SCOT est donc légitime pour discuter avec sa région.

### **ZEN et ZAN deux objectifs, un horizon**

La stratégie nationale Bas Carbone et la Loi Climat et Résilience fixent les objectifs vers lesquels tous les territoires doivent converger à l'horizon 2050. C'est ce qu'on appelle ici le double 0 : Zéro Émission Nette de Carbone et Zéro Artificialisation Nette, tout en ayant conscience que formuler un horizon par le chiffre nul n'est ni vendeur, ni mobilisateur.

Par ailleurs, la poursuite de chacun de ces objectifs ne va pas sans la création de potentiels conflits entre eux, qui nécessiteront des arbitrages politiques et une hiérarchisation des enjeux en fonction de la réalité des territoires. Il y a lieu de mesurer la hauteur de la marche permettant d'atteindre cet horizon.

Face à la gravité du diagnostic, la sévérité des impacts, le vertige des chiffres et des injonctions, il peut être tentant de céder à la paralysie ou au déni. Tel n'est pas le parti pris de la Fédération des SCOT qui considère au contraire que l'urgence du contexte invite à inventer des trajectoires territoriales certes sobres, mais également mobilisatrices et heureuses et que c'est même là une opportunité pour redonner ses lettres de noblesse à la planification et plus largement aux mandats locaux.

Dans ce contexte, Stella GASS rappelle que les Rives du Rhône disposent de nombreux atouts : un socle solide (déjà 2 SCOT approuvés en 2012 puis 2019) et partagé (approbation à l'unanimité), des savoirs-faires (prestations d'ingénieries mutualisées pour les EPCI membres), des outils précurseurs, notamment dans les champs de la biodiversité et l'environnement (avec le Réseau de Veille pour la Biodiversité et la création de Rives Nature).

Stella Gass insiste sur la nécessité de bien travailler la vision locale à travers l'écriture des projets de territoire (SCOT). Le premier élément clé concerne la stratégie et la tactique foncière : enjeu de la

maîtrise foncière publique, levier prioritaire de la réduction des GES. Attention à ce que le changement de trajectoire soit bien au centre de ces projets de territoire désormais ancrés sur les principes de sobriété.

Le second élément concerne l'impérieuse nécessité de mettre en place des collectifs d'ingénierie mutualisée : SCOT, PNR, EPCI, Communes : surtout là où les agences d'urbanisme font défaut et/ou en lien avec l'ANCT et le CEREMA.

Le troisième enjeu concerne la question du parc des logements : avec la loi Climat et Résilience, les logements avec des étiquettes énergétiques F & G ne pourront bientôt plus être mis sur le marché : quelle politique de l'habitat pour mener à bien cette requalification... Enjeux clés des PLH.

Dans ce contexte, comment faire d'une contrainte politique une opportunité ? Il s'agit de se mettre dans une dynamique positive et non en opposition. Il conviendra aussi de travailler en étroite collaboration avec tous les acteurs du territoire, éco, habitat, biodiversité/environnement...

La réponse : formuler une nouvelle équation territoriale.

5 axes ont été imaginés pour engager une révolution, à l'échelle locale, des pratiques d'aménagement du territoire :

- **AXE 1 : Renouveler l'approche des besoins dans le projet de territoire**

En complément des paramètres déjà mobilisés classiquement dans les SCOT (démographie et perspectives de développement économique) il convient d'évoquer des besoins nouveaux : ceux d'une population dont le vieillissement s'accélère, ceux que l'expérience du confinement a rendu criant, notamment le besoin de nature des habitants, le télétravail, ceux qui sont attachés à des usagers du territoire même s'ils n'y résident pas (actifs navetteurs, visiteurs, etc.), ceux relatifs à la santé et au bien-être.

Ainsi, dans une double perspective de ZAN et de ZEN, les besoins du territoire ne peuvent plus se limiter aux perspectives de développement urbain. Il y a lieu de considérer les besoins spécifiques aux transitions. Appréhender ces besoins écosystémiques demande de s'intéresser à la préservation de la biodiversité, à la ressource en eau (disponibilité, qualité), à la capacité de stockage de carbone, à la production alimentaire, etc. Il ne s'agit pas d'abandonner toutes projections quantitatives mais de la mêler à une approche plus systémique. Pour ce faire, l'échange et le dialogue apparaissent comme des conditions clés de réussite.

- **AXE 2 : Renouveler l'approche des besoins dans le projet de territoire**

La question de la valeur, de sa création et de son partage appelle un effort de reformulation tout aussi ambitieux. Un chantier de même nature peut être mené en la matière : élargissement de la valeur économique généralement considérée et prise en compte de nouvelles dimensions.

Il convient tout d'abord de porter un regard renouvelé sur la création de valeur économique sur le territoire. La question de la localisation et de la forme des activités dans un premier temps avec une

réflexion approfondie sur la mixité des tissus urbains et leur capacité à garder/accueillir des activités économiques du champ résidentiel et l'évaluation partagée du potentiel de densification des zones d'activité. Les questions de la diversification des revenus des activités en place et de la nécessité de développement d'activités économiques complémentaires émergent dans cette appréciation renouvelée, au même titre qu'une approche par filière permettant d'identification des manques sur le territoire dans la chaîne de création de valeur.

Il y a lieu d'élargir le concept de valeur, jusqu'ici limité au strict champ économique, à des champs nouveaux :

- La santé par exemple, la question de la nature/biodiversité aussi (atout concurrentiel par rapport aux autres territoires voisins des Rives du Rhône, approche sur le cycle de l'eau, le stockage du CO2, la production d'un cadre naturel...).
- Le foncier économique : fin des zones économiques au sens traditionnelle du terme : comment densifier les zones existantes (densification, réindustrialisation...) mais aussi comment offrir des immobiliers pour les services/artisans qui n'ont rien à faire dans ces zones de périphérie et ainsi rendre disponible le foncier libéré dans les ZAE pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- L'éducation à l'environnement : pépinière de transition dans les quartiers d'habitat : y compris dans les espaces privatifs. Pédagogie et sensibilisation forte à avoir sur les différentes trames verte, bleue, brune...
- **AXE 3 : Partager les termes d'une équation de la densité :**

À la fois convoquée au rang des solutions à systématiser et très largement rejetée sur le terrain par des habitants sur la défensive, la question de la densification est un point nodal des tensions territoriales. Entre changement de braquet et faible acceptabilité, la voie semble étroite voire périlleuse. Il y a lieu de revisiter les paramètres du débat. Quelles sont les balises que le projet de territoire peut poser pour sortir de l'ornière alors que le ZAN va faire du renouvellement urbain le principal mode de production urbaine, y compris dans des territoires où il a jusqu'ici été peu utilisé ou là où les densités ont été poussées aux limites de l'acceptation sociale ?

#### La boîte à outils de la densité :

- Inverser le regard sur la programmation : pas plus de gens mais plus de services.
- Travailler sur la qualité des espaces publics à caractère naturel en ville.
- Identifier les facteurs clés déterminants qui permettent de réussir une opération de densification : enjeux économiques, sociaux, d'aménagement du territoire et esthétiques (boussole de l'Institut du développement territorial (IRAP). Identifier les contreparties d'une densification bâtie : création d'espaces de nature, de services supplémentaires aux habitants, tous les logements avec un extérieur, auto-partage, jardins partagés, énergies renouvelables permettant des économies, espaces publics et voiries végétalisés.
- Mobiliser des outils favorisant la densification de la nature dans les documents d'urbanisme (coefficient de biotope, pleine terre, etc.). Un minimum de 30% de zones couvertes par la végétation ou l'eau dans un rayon de 250m autour d'une habitation améliore la santé des habitants. De plus, au sein d'un quartier, entre 30 et 45% d'espaces de nature et de pleine terre seraient nécessaires pour que la biodiversité s'épanouisse.
- Travailler sur la temporalité et les complémentarités du bâti existant : utiliser les locaux vides de l'école après la classe pour les réunions des associations des collectivités.

- Engager un dialogue avec les habitants à l'échelle de la planification pour mieux mettre en perspective la densification bâtie.
- Proposer des scénarios pré-opérationnels, avec des illustrations, les concerter avec la population, faire travailler les habitants sur les secteurs à urbaniser et les formes urbaines en leur indiquant les besoins à couvrir.
- Initier des ateliers dédiés à la programmation des rez-de-chaussée.
- Instaurer des densités minimales dans les PLUi/PLU en justifiant les contreparties.
- Échanger avec les opérateurs privés sur le modèle économique d'une densité qualitative et sur une approche multi-sites pour faire de la péréquation entre les opérations (extension, logements aidés, renouvellement urbain, renaturation).

- **AXE 4 : Travailler le projet de territoire et les projets opérationnels qui en découlent avec la double notion de qualité et de dialogue**

La complexité de l'équation telle qu'elle se formule désormais interroge les processus de l'aménagement à toutes les échelles. L'exigence de qualité doit être portée dans le projet de territoire, les projets d'aménagement et les opérations. Garantir cette qualité multi scalaire appelle un raisonnement particulier qui fonde une véritable **stratégie Éviter Réduire Compenser** :

**EVITER :**

- Mon projet de territoire a-t-il intégré l'ensemble des paramètres, à savoir les critères d'opportunité (proximité des services urbains, etc.) et d'impact (quels services éco-systémique je risque d'amoindrir) pour localiser les espaces de développement urbain ?
- Les espaces sur lesquels j'ai « évité » l'artificialisation ont-ils un projet permettant de donner une valeur plus forte aux services qu'ils rendent au territoire ? Sont-ils correctement préservés dans ma stratégie territoriale ?

**REDUIRE :**

- Le projet d'aménagement est-il allé au maximum de la sobriété foncière ? Quelles sont les qualités urbaines et écologiques qu'il a particulièrement poussées. Le projet s'inscrit-il dans ma trame des transitions et apporte-t-il des solutions nouvelles dans et hors son périmètre (mobilité, énergie renouvelable, etc.).
- L'opération offre-t-elle des contreparties réelles à sa densité ? Les formes urbaines tiennent-elles compte des aspirations à un espace extérieur de qualité ? La programmation des rez-de-chaussée est-elle susceptible de favoriser les proximités ?

**COMPENSER :**

- Quels sont les services écosystémiques que la compensation va me permettre de renforcer ? A quels endroits ?
- Mes espaces préférentiels de renaturation dans l'enveloppe urbaine sont-ils identifiés ?

- **AXE 5 : Faire des espaces non-bâties l'épicentre des transitions**

Le caractère précieux des espaces non-bâties ne fait plus débat. Au-delà de leur préservation, l'enjeu réside désormais dans la capacité à les activer au profit des différentes transitions à conduire sur le territoire. Les nouveaux modèles d'aménagement sont appelés à faire de cette nouvelle ambition pour les « vides » un axe central du projet de territoire, à travailler la convergence des différentes trames du territoire (trames vertes et bleues, trames de mobilité, de transition énergétique, alimentaire....).



Il s'agit ici d'engager l'aménagement du territoire dans une troisième dimension. Après les surfaces et les hauteurs, une nouvelle notion « la fonctionnalité des sols », en profondeur, doit désormais être intégrée dans les stratégies locales, tout en traitant la transition alimentaire territoriale des sols agricoles.

Les SCoT et PLUi entrent ici en *terra incognita* pour autant, il apparaît nécessaire de s'intéresser à cette dimension qui a commencé à être explorée à travers l'intégration de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques dans les documents de planification territoriale. Ce sont ici les capacités pédagogiques de ces processus qui doivent être mobilisées. Au-delà des changements à opérer dans la manière de lire, représenter et gérer ses espaces, il semble qu'il faille aller plus loin en engageant une véritable convergence des trames d'espaces non bâtis.

Il s'agit ici de viser l'effet maximum en termes de transition en recherchant systématiquement le multi-usage et la réversibilité. Les espaces non bâtis, notamment au sein de l'enveloppe urbaine, parce qu'ils sont rares et précieux, doivent devenir des espaces capables multifonctionnelles qui multiplient les services écosystémiques rendus.

## **[RETOUR SUR LA 2EME CONFERENCE DE L'HABITAT DU 18 OCTOBRE 2022**

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a organisé le mardi 18 octobre dernier sa 2<sup>ème</sup> Conférence de l'Habitat à Roussillon, au Sémaphore. La demi-journée qui a réuni plus de 80 participants a été animée par Sébastien Sperto, directeur du CAUE69. Différents intervenants et présentations se sont succédées tout au long de la matinée, notamment à partir d'illustration de projet issus de notre territoire

- **Présentation Etude sur les marchés immobilier par Adéquation et Questions/réponses avec la**

- **Une première table ronde sur « les alternatives à la maison individuelle »**

- *Témoignage de Salaise sur Sanne (Anne- Sophie Deloche, responsable de l'urbanisme) : opération bâti collectif en centre bourg, rédaction d'un cahier des charges via appel à projet auprès de bailleurs (travail conduit avec Habitat Dauphinois) = témoignage sur la volonté de la commune de maîtriser le projet et de diversifier le parc de logements : collectif et social*
- *Témoignage d'ADVIVO (Nicolas Berthon, Directeur)*
- *Témoignage de Laurette Tourette de la COMCOM du pays Voironnais - travail avec le CAUE et l'agence d'urbanisme de Grenoble – Comment développer de l'habitat intermédiaire en territoire détendu ?*

Présentation par Adeline Menneron du SMRR de la nouvelle « Grille d'analyse des PC et PA » en lien avec le travail réalisé lors de l'étude sur les lotissements denses et de qualité en 2021 et complété avec les techniciens des EPCI.

-**Une 2<sup>ème</sup> Table ronde sur les outils de la densification douce, encadrée, maîtrisée**

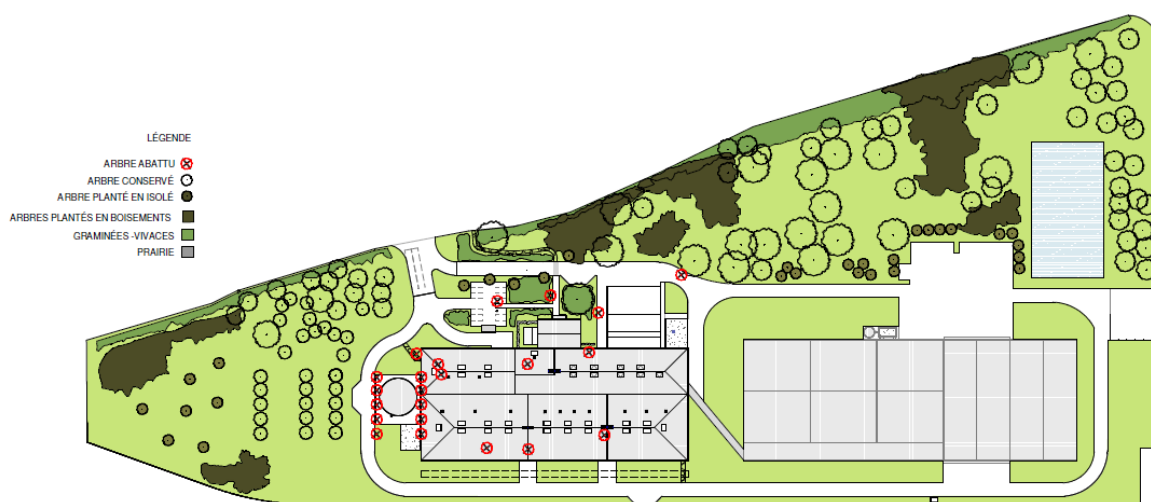
- *Témoignage de Mathilde George d'Annonay Rhône Agglo- présentation de la démarche conduite lors de l'élaboration du PLU d'Annonay sur la mise en œuvre d'OAP multisite (densité) réflexion à répliquer dans la conduite du PLUIH en cours outils réglementaire*

- *Témoignage de Valerie Bernard BE interstice et de Bruno Cateland Architecte sur le projet conduit sur Clonas sur Vazeze opération centre village – maîtrise via OAP*
- *Témoignage de Pierre ODET de ville vivante – présentation du « Bimby » et de son accompagnement*
- *Intervention de Sylvie Barraud de l'INSA sur les enjeux et intérêts **de la non-imperméabilisation***

Les élus du Bureau s'interroge sur le coût de l'accueil des nouveaux habitants (services publics à redimensionner...) mais aussi, sur la capacité d'acceptation de la population existante.

Sylvie Dezarnaud indique que les élus d'EBER ont souhaité faire une pause de 2 ans sur l'accompagnement des garanties d'emprunt des bailleurs sociaux afin de favoriser un accompagnement plus incitatif des cautions pour les opérations de réhabilitation du parc existant compte-tenu de la présence d'un parc vacant important sur plusieurs communes de l'EPCI.

## PRESENTATION D'UN PROJET DE PC ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-CLAIR DU RHONE



### Présentation du projet :

Projet d'extension d'un bâtiment logistique sur la plateforme chimique de Saint-Clair les Roches situé en zone grise du PPRT (régime de la plateforme) sur une parcelle de 7 ha en partie occupée par la société ECTRA (activité de logistique industrielle).

Projet de création d'un nouveau bâtiment pour la société ECTRA par la société propriétaire « Compagnie de Saint-Clair 2 » :

- + 6 102 m<sup>2</sup> de surface d'entrepôt (15 092 m<sup>2</sup> au total après réalisation)
- + 246 m<sup>2</sup> de bureaux
- 15 092 m<sup>2</sup> de surface bâtie après travaux (9 900 m<sup>2</sup> aujourd'hui)

### L'analyse du projet par le SMRR :

- PPRT : Extension d'une entreprise déjà implantée et compatible avec les contraintes du PPRT (zone grise).
- Gestion des eaux pluviales : Eaux pluviales collectées dans des noues paysagères et rejetées dans des bassins spécifiques de rétention existants (en bâches plastiques).
- Espaces verts : Conservation de la majorité des arbres et boisements existants. Plantation de nouveaux arbres, notamment sur la frange Est. Plantation d'espèces locales et analyse des sols avant plantation.
- Qualité architecturale des bâtiments et aménagements : Bâtiment créé dans le prolongement de l'existant et avec une forme et des teintes équivalentes au bâtiment existant. Quelques bâtiments peu qualitatifs démolis au Nord du site.
- Energies renouvelables : Aucune production d'EnR prévue dans le projet malgré des surfaces de toitures importantes.

Avis du SMRR :

- Avantages :
  - Extension pour une entreprise déjà présente et compatible avec le PPRT.
  - Aménagements extérieurs plutôt qualitatifs (conservation de la végétation existante et plantation d'arbres supplémentaire).
  - Qualité architecturale qui prend en compte l'existant pour une implantation harmonieuse dans le site.
- Inconvénients :
  - Pas de production d'EnR alors qu'il y a des surfaces de toitures importantes, voire des surfaces de parking mobilisables (ombrières).
  - Sur la gestion des eaux pluviales, une gestion 100 % noues pourrait être plus intéressante et étudiée. Si des bassins de rétention sont nécessaires, il serait préférable de les laisser plus naturels (pas de bâches plastiques).

Les élus du Bureau vote à l'unanimité l'avis suivant : **Projet compatible avec le Scot avec une réserve sur les l'implantation de dispositifs ENR et de la gestion des eaux pluviales et un point de vigilance sur le trafic routier engendré par le projet.**

## [POINT SUR LA PLANNING DES PLUI DES RIVES DU RHONE

Trois PLUI sont programmés à l'échelle des Rives du Rhône d'ici la fin du mandat en cours : PLUIH d'Annonay Rhône Agglomération (29 communes), Entre Bièvre et Rhône (37communes) et Vienne Condrieu Agglomération (30 communes).

### - PLUIH Annonay Rhône Agglomération :

- Relance de la démarche : 2021 (choix BE, concertation...)
- Validation diagnostic, étude environnementale et PADD : 2022
- Règlements, OAP et zonages, arrêt du projet : 2023
- Enquête publique et approbation : 2024

### - PLUI EBER :

- Lancement de la démarche : 2022 (choix BE, lancement concertation...)
- Validation diagnostic, étude environnementale et PADD : 2023
- Règlements, OAP et zonages, arrêt du projet : 2024-2025
- Enquête publique et approbation : 2026 - 2027

**- PLUI Vienne Condrieu Agglomération :**

- Finalisation de la démarche des 3P (PLH, PCAET, PDM) d'ici fin 2022
- Lancement de la démarche : fin 2022/2023 (choix BE, concertation...)
- Validation diagnostic, étude environnementale et PADD : 2023/2024
- Règlements, OAP et zonages, arrêt du projet : 2024-2025
- Enquête publique et approbation : à partir de 2026

En conséquence, et sous réserve des informations à venir dans le cadre de la modification simplifiée du SRADDET (en lien avec l'intégration des objectifs ZAN), les élus du Bureau du SMRR privilégient à ce stade d'attendre la fin de ces procédures du PLUI(h) pour lancer une révision/modification du SCOT des Rives du Rhône.

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