

# BUREAU SYNDICAL

## 6 septembre 2023

### CE QU'IL FAUT RETENIR →

#### ACTUALITE ZAN ET MODIFICATION DU SRADDET

La proposition de loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a été définitivement votée ! Elle confirme l'objectif de "zéro artificialisation nette" des sols à horizon 2050, avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031. Une trajectoire progressive à décliner dans les schémas régionaux et documents d'urbanisme, en modulant le rythme de réduction en fonction des enjeux locaux. En accompagnant les territoires vers de nouveaux modes d'aménagement conciliant sobriété et qualité urbaine.

#### Les principaux apports de la nouvelle loi :

- Un report des échéances d'évolution des documents régionaux (9 mois) et des documents d'urbanisme (6 mois) dont SCOT/PLUi/PLU pour intégrer la trajectoire de sobriété foncière ;
- La création d'une conférence régionale de gouvernance, présidée par le président de région ;
- La mutualisation des projets d'envergure nationale ou européenne : Un forfait de 12 500ha est déterminé pour la période 2021-2031 ;
- Toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme bénéficieront d'une surface minimale de consommation de 1 ha pour la période 2021-2031 ;
- mise en place d'un nouveau mécanisme de sursis à statuer pour accompagner les maires et présidents d'intercommunalité à intégrer et respecter la trajectoire de sobriété foncière...

#### INFORMATION DES ELUS SUR LE DOSSIER UNESCO EN COURS DE PREPARATION ?

Pour rappel, une candidature pour un classement UNESCO du territoire est en cours de préparation, portée notamment par Bruno Delas pour le compte des vignerons du Nord de la Vallée du Rhône. Ce dernier a rencontré plusieurs EPCI ces derniers mois. Il est prévu de réaliser une présentation des avancées en bureau syndical en novembre. La candidature pourrait s'articuler autour de la thématique suivante (non définitive) :

« La vallée du Rhône de Vienne à Valence,  
un territoire de tradition, de diversité et d'adaptation au changement,  
berceau de la syrah et des serines »

Actuellement, un travail est en cours pour réaliser le dossier à formaliser en 1 an pour la pré-demande Unesco. Concernant la partie diagnostic du territoire : recrutement d'une personne par les viticulteurs avec un financement CNR. Etude de faisabilité : passage par un cabinet spécialisé. L'étude est estimée à 30 000 €. Le SMRR pourrait prendre en charge le financement de cette étude de manière mutualisée pour le territoire. En contrepartie, les EPCI n'auraient ainsi pas à apporter des financements complémentaires à ce stade.

## PRESENTATION DU TRAVAIL REALISE DANS LE CADRE DU STAGE SUR LES ZONES COMMERCIALES PERIPHERIQUES (PAR EMMA THIBERT ET LEO WARTELLE)

Le SMRR a accueilli deux stagiaires (Emma et Léo) pour un stage long de fin de cursus de 6 mois. Ces derniers ont produit une étude complète sur les enjeux relatifs à la requalification des zones commerciales de périphérie. Cette étude comprend notamment la réalisation de monographie complète sur l'ensemble des zones commerciales périphériques du DAAC du SCOT des Rives du Rhône. Ce travail, très conséquent tant en qualité qu'en quantité est présenté aux élus et sera diffusé rapidement à tous les EPCI du SMRR.



Les productions réalisées par les deux stagiaires comprennent :

1. Un benchmark d'une quinzaine d'opération de requalification de zones commerciale périphériques en France
2. La réalisation d'une dizaine d'entretiens qualitatifs, leur retranscription et une synthèse
3. La réalisation d'une trentaine de monographies sur toutes les zones commerciales périphériques du DAAC du SCOT (avec un volet cartographique complet)
4. Une synthèse des enjeux
5. Une synthèses des pistes d'action, outil d'aide à la décision pour les élus et EPCI.

Synthèse des recommandation issues de cette étude :

1. Être ambitieux sur les réglementations et les OAP dans les PLU et futurs PLU-i : « le premier [outil], c'est le PLU. Il est réglementaire, le porteur de projet c'est à peu près le seul truc qu'il va accepter de regarder ».
2. Se rapprocher du « véhicule de portage foncier » créé par Frey avec la Banque des Territoires et la Caisse des Dépôts par exemple ; ou se rapprocher d'EPORA.
3. Echanger avec les services de l'Etat et les (in)former sur les zones commerciales périphériques du territoire et leurs spécificités, (et solliciter davantage la Région ou le Département pour le foncier qui les concerne notamment)
4. Si cela est nécessaire, faire des « opérations tiroirs » : créer un nouveau site commercial en extension, aux normes actuelles même si « ça fait mal au cœur », transférer les enseignes sur le nouveau site et requalifier, renaturer, détruire l'ancien. Ce n'est pas une méthodologie idéale car cela consomme des terrains et le DAAC limite les possibilités, mais il s'agit de la seule qui a marché jusqu'à aujourd'hui. À prendre avec des pincettes.
5. S'appuyer sur les ressources et la méthodologie du Cerema, des différents observatoires (commerce, ENR)
6. Aller vers plus de ZAC de renouvellement dans certains cas, même si c'est un outil lourd car « on manque encore d'outils efficaces pour intervenir sur des périmètres relativement larges »
7. « Apprendre à intervenir en amont », « devenir incontournables pour les porteurs de projets », « monter en compétences dans les services des collectivités locales, et aussi une bonne articulation entre les services de l'urbanisme et les services commerce »
8. Règlements locaux de publicité, voire cahiers de prescriptions architecturales plus tard
9. Urbanisme négocié : AMI, AP, PUP, PPA ; mais cela doit venir en complément des points précédents et pas seul.

**PROCHAIN BUREAU →**

**MERCREDI 4/10/23 A 16H A VIENNE**

**PROCHAIN CONSEIL SYNDICAL 4/10/23 A 18h30 A VIENNE**

### À propos du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

*Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a pour vocation première l'éla (SCoT) et sa traduction dans un projet de territoire qui compte 280 000 habitants sur un ensemble de 152 communes, à cheval sur 5 départements (Ardèche, Drôme, Isère, Loire et Rhône). Le SMRR accompagne les EPCI et les communes dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques en lien avec le projet de territoire à grande échelle (aménagement/urbanisme, habitat/logement, sobriété foncière et énergétique, mobilités/déplacements, économie/commerce, environnement/biodiversité. Le projet de territoire des Rives du Rhône est labellisé Territoire Engagé pour la Nature.*