

# COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL

## Mercredi 3 avril 2024

**Elus du bureau présents :** Philippe DELAPLACETTE, Sylvie DEZARNAUD, Simon PLENET, Serge RAULT, Christophe DELORD, Gilles VIAL, Luc THOMAS, Claudine PERROT-BERTON, Diane VIGIER, André FERRAND

**Elus du bureau excusés :** Thierry KOVACS, Philippe GENTY, Frédérick DUBOUCHET,

**Techniciens SCOT présents :** Julien LAHAIE, Cédric LANSOU, Adeline MENNERON, Yannick SIMON, Hugo CHARRIN, Rafia CHAUDRY

**Lieu :** SMRR, Vienne

**Horaires :** 8h30-10h15

### [ORDRE DU JOUR

#### Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
- Présentation et délibération d'un avis dans le cadre de l'élaboration du PLUIH d'Annonay Rhône Agglomération

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

Le compte-rendu du bureau syndical du 6 mars est validé à l'unanimité. L'ordre du jour du présent Bureau est approuvé à l'unanimité.

### [PRESENTATION DU PLUIH D'ANNONAY RHONE AGGLOMERATION ARRETE EN DECEMBRE 2023 ET DELIBERATION

Simon Plénet et Christophe Delord présentent une synthèse du projet intercommunal

Rappel de l'historique du PLUIH : une démarche lancée dès 2017 :

- Démarche consécutive à la création d'Annonay Rhône Agglo
- Approbation de la révision du SCoT des Rives du Rhône en 2019 après le lancement de la démarche
- Démarche ralentie par le contexte sanitaire et les élections municipales de 2020
- 2022 et 2023 : deux années de travail très soutenues pour aboutir à l'arrêt fin 2023

**Une démarche co-construite avec les communes :**

- Près de 60 Groupes de Travail (avec les élus référents de chaque commune), Conférences Intercommunales des Maires et Comités de Pilotage
- 7 séries d'ateliers avec les 29 communes
- En tout, plus de **200 réunions**

**Et les Personnes Publiques Associées (PPA)**

- 9 réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, à chaque grande étape de la démarche, permettant d'identifier les enjeux et d'anticiper les points de blocage pour fluidifier l'avancement.
- Des réunions techniques spécifiques régulières avec les services de l'Etat, le SCoT, la chambre d'agriculture, ...
- Passage en **CDNPS** le 28/11/23 – avis favorable sur les 4 projets présentés (Parking MPH à Boulieu lès Annonay, La Gorre et Les Cluzeaux à Roiffieux, Centre St Julien Vocance).
- Passage en **CRHH** le 13/02/24 – avis favorable avec remarques
- Passage en **CDNPS** le 20/02/2024 – avis favorable sur le projet d'Unité Touristique Nouvelle (Aérostation à Annonay)
- Passage en **CDPENAF** le 7/03/2024 – avis favorable avec réserves

**Un projet concerté avec les habitants et les acteurs du territoire :**

- Une concertation continue durant toute l'élaboration du PLUIH et qui a respecté les 10 modalités fixées dans la délibération du 13 avril 2017
- La mise en place de divers formats de concertation pour faciliter l'expression et l'information de tous : réunions publiques, exposition, courriers, articles sur les sites internet, permanences, balade plusieurs ateliers et rencontres avec les acteurs socio-économiques, les agriculteurs, les acteurs de la filière bois, associations environnementales, ...

**Les principales orientations du projet de territoire en matière d'habitat :**

- **Le Programme d'Orientation et d'Actions Habitat vise notamment à :**
  - Diversifier l'offre d'habitat et permettre le parcours résidentiel
  - Agir en faveur de la qualité du parc existant
  - Apporter une réponse solidaire aux besoins de la population

- Organiser la gouvernance locale de l'habitat
- **Un potentiel de production en logements compatible avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône**
- Un bilan total de 4347 logements
  - 2799 logements sur du foncier non bâti
    - Dont 45% couverts par des OAP
  - 1548 logements sur du foncier déjà bâti
    - 58% localisés sur le cœur d'agglomération
    - 35% du bilan total en logements potentiels

#### **Les principales orientations du projet de territoire en matière de développement économique :**

- Reconstituer une réserve foncière (110 hectares) à destination des activités industrielles ou artisanales
- Préserver le commerce de proximité, identifier des linéaires commerciaux à préserver, identifier des périmètres de centralité à conforter
- Préserver la valeur agronomique des terres agricoles, sylvicoles et viticoles et permettre le développement des exploitations
- Faciliter l'émergence de projets touristiques

#### **Les principales orientations du projet de territoire en matière d'équipements et mobilité**

- Permettre la réalisation d'équipements en adéquation avec le besoin de la population
- Prévoir l'implantation des professionnels de santé
- Accompagner le développement des mobilités actives et du transport en commun
- Consolider le maillage de voirie inhérent à l'urbanisation future

#### **Les principales orientations du projet de territoire en matière de développement urbain**

- Maîtriser l'étalement urbain et redéfinir les contours des enveloppes urbaines en compatibilité avec le SCoT :
  - prioriser l'urbanisation en lien avec les centralités existantes
  - analyser les capacités de densification des enveloppes existantes avant d'aller en extension
  - préserver la silhouette des hameaux sans extension de l'enveloppe

- Limiter l'artificialisation et l'empreinte carbone de l'urbanisation : densités, coefficient de pleine terre, ...

#### **Les principales orientations du projet de territoire en matière d'environnement :**

- Préserver les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) et les réservoirs de biodiversité identifiés (Zones humides, pelouses sèches, ....)
- Prise en compte des risques naturels existant
  - Risque d'inondation (reporté dans le zonage et le règlement), risque minier et mouvements de terrain (reporté dans les annexes),
  - Elaboration d'une OAP Thématique risque incendie (reprenant la doctrine départementale pour en faciliter l'appréhension)

*A noter : Réalisation d'une évaluation environnementale du PLUiH impliquant*

- *Investigations écologiques sur l'ensemble des secteurs de projets*
- *Evaluation soumise à l'avis de l'autorité environnementale (MRAE)*

#### **Les principales orientations du projet de territoire en matière cadre de vie :**

- Préserver les richesses patrimoniales, les parcs et jardins remarquables
- Soigner le cadre de vie des futures opérations d'habitat (OAP, règlement, nuanciers façades et toits)
- Intégrer les principes bioclimatiques, de gestion alternative des eaux pluviales et pour la sobriété énergétique

Le travail réalisé sur la sobriété foncière contribue fortement à limiter l'étalement urbain et donc préserver le paysage

#### **Un projet de PLUiH actant une forte réduction de la consommation foncière :**

- Une marche très importante franchie pour le territoire avec le passage de 640 ha d'ENAF urbanisables (dans les documents applicables) à 281 ha d'ENAF zonés dans le projet de PLUiH
- 281 ha décomposés de la façon suivante :
- 132 ha pour habitat
- 109 ha pour l'économie
- 20 ha pour les équipements publics
- 20 ha pour le tourisme, les ER et les STECAL
- Une régulation de la consommation d'espace à venir via :
- Des zones 1AU : ouverture à l'urbanisation différée

- 73 ha classés en 2AU : fermés à l'urbanisation

### Projet de PLUiH = 204 ha ouverts à l'urbanisation

- Objectif SCoT : 240 ha
- Objectif Loi Climat et Résilience (ZAN) : 210 ha
- **Projet de PLUiH = compatible (dans la marge des +20% par rapport à l'objectif SCoT)**

### Les OAP thématiques du PLUiH :

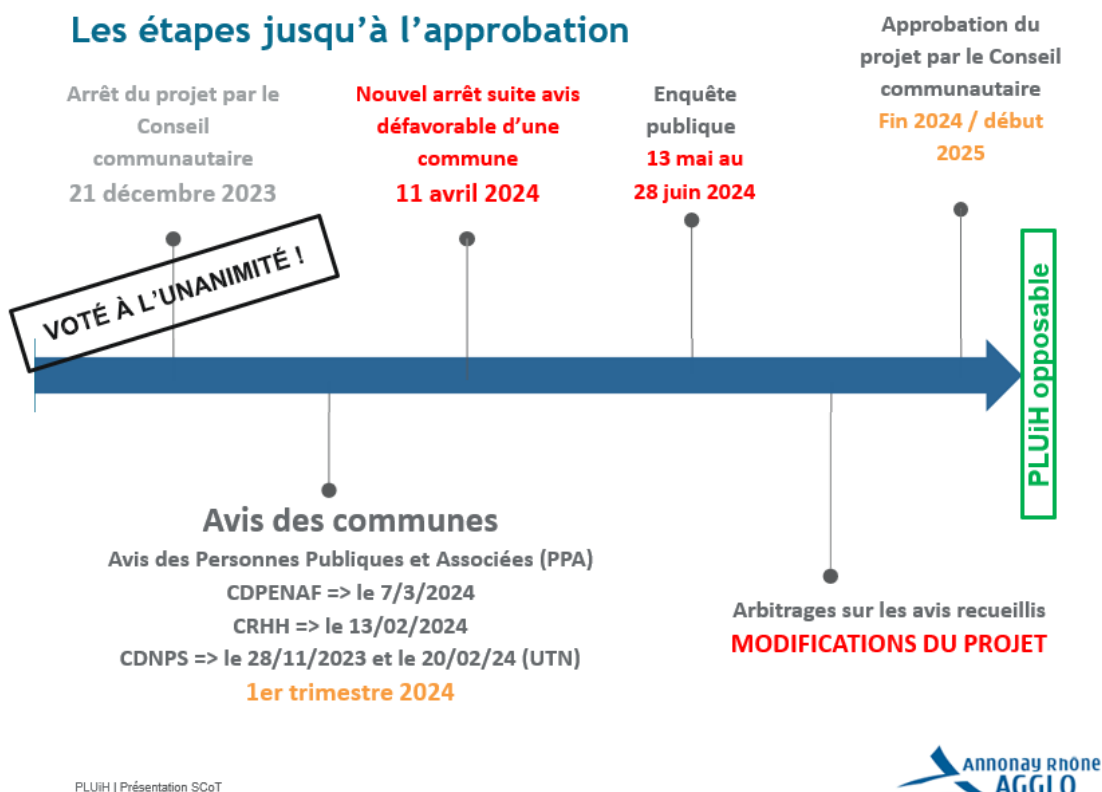
- **OAP Commerce / centralité : contribuer à l'amélioration ou la consolidation des centralités existantes et stopper la diffusion du commerce au sein des tissus bâtis**
  - Renforcement de l'attractivité du centre-ville d'Annonay via
    - ✓ un périmètre de centralité (toute surface possible, implantation prioritaire pour les commerces structurants)
    - ✓ Un parcours marchand (pas de changement de destination vers du logement et activités de services avec clientèle interdites)
  - Régénération des Secteurs d'Implantation Périphérique (Zones commerciales de Davézieux et des 6 chemins à Annonay) => augmentation des surfaces commerciales limitées à 5 % du plancher commercial existant + limitation des agrandissements à 1200 m<sup>2</sup> de SP + aucune évolution des hypermarchés/supermarchés existants
  - Délimitation des pôles de quartiers Zodiaque et Bel Air (maxi 300 m<sup>2</sup>)
- **OAP risque incendie : intégration dans le PLUiH de la doctrine définie par la DDT de l'Ardèche et le SDIS**
  - Déjà appliquée aujourd'hui dans l'instruction des autorisations d'urbanisme
  - 4 cas de figure vis-à-vis des massif et lisière : projet enclavé, dans une bande de 0 à 50 mètres, dans une bande de 50 à 200 mètres, au-delà de 200 mètres
- **OAP Trame Verte et Bleue : rassemble/synthétise l'ensemble des prescriptions développées dans les autres pièces du PLUiH (zonage, règlement, OAP)**
  - Préservation des boisements dans le zonage
  - **EV** (espaces verts) pour les boisements non continus (bosquets, haies, jardins/parcs arborés => Cartographie en annexe de l'OAP TVB
  - **EPP** (espaces paysagers protégés) pour les massifs boisés formant les continuités écologiques principales
  - **EBF** pour les Espaces de Bon Fonctionnement le long des cours d'eau
  - Délimitation des **zones humides** et **pelouses sèches**
- **OAP franges urbaines**

- L'OAP impose un « espace de transition » (marge de recul) de 10 mètres qui sera compté à partir de la limite de la parcelle concernée
- Dans cette marge de recul de 10 mètres, seront interdites toutes constructions générant un renforcement de la fréquentation
- Habitation nouvelle, extension, annexe type pool house, cuisine d'été
- Sur le règlement graphique, les franges urbaines et agricoles sont matérialisées par un symbole de trait rouge

A ce stade, les avis réceptionnés sont les suivants :

- **Les avis des communes**
  - 27 avis favorables
  - 1 avis défavorable (Savas)
  - 1 commune qui n'a pas délibéré (Colombier le Cardinal)
  - OBLIGATION DE PROCEDER A UN NOUVEL ARRET DU PLUIH EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE – 11 avril 2024

Le planning des étapes à venir pour ARA :



En conclusion, le PLUIH, un aboutissement nécessaire pour Annonay Rhône Agglomération :

- Permettre l'émergence de projets qui profiteront à l'ensemble du territoire
- Stopper les dynamiques actuelles et inscrire le PLUiH dans une trajectoire qui reste compatible avec la loi Climat & Résilience

=> la marche était haute : POS caducs, RNU, documents d'urbanisme anciens

=> Le poids des coups partis, qui ne cesse de s'accroître, souligne que l'approbation du PLUiH ne doit plus tarder

- Une nécessaire mise en compatibilité des documents du territoire avec le SCOT approuvé en novembre 2019 (délai de 3 ans)

=> Une première étape primordiale, avant la mise en révision du SCOT en 2026 et la mise en compatibilité du PLUiH avec les objectifs ZAN en 2028

- Une harmonisation des règles à l'échelle de l'intercommunalité
- Une démarche coûteuse et chronophage qui doit aboutir
- Un nécessaire soutien de tous les partenaires pour aboutir à l'approbation du projet mais également pour sécuriser le PLUiH dans le temps

#### **L'avis du SCOT :**

---

Annonay Rhône Agglo s'est engagé dans l'élaboration d'un PLUiH en 2017 suite à la fusion de la communauté d'agglomération Annonay Agglo, de la communauté de communes Vivarhône et des communes de Quintenas et Ardoix. Le projet a été co-construit étroitement avec les partenaires de l'agglomération, dont le Syndicat Mixte des Rives du Rhône porteur du Scot.

Le projet est élaboré pour une période de 15 ans jusqu'en 2040 et prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,7 % en cohérence avec les objectifs fixés dans le Scot. Les objectifs de production de logements, leur ventilation dans les différentes communes, l'objectif de renforcement des polarités et de confortement des villages et les objectifs de limitation de la consommation foncière définis dans le PLUiH sont compatibles avec le Scot et permettent au territoire de s'inscrire dans la trajectoire ZAN.

Le projet prévoit la production d'une offre de logements plus diversifiée, que ce soit dans les typologies de logements attendues ou encore dans l'objectif d'une meilleure répartition de l'offre en logements locatifs sociaux neufs. Concernant ce dernier point, les objectifs sont ventilés par typologie de commune avec un principe de rattrapage pour Davézieux et d'un ralentissement pour Annonay (bien pourvu).

Les objectifs de densité fixés dans le projet intercommunal sont compatibles dans l'ensemble avec le Scot.

Le projet prend bien en compte les objectifs de développement économique reposant sur l'armature des zones d'activités économique définies dans le Scot. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont

compatibles avec les surfaces maximales définies dans le Scot. Les surfaces des zones commerciales de périphérie sont en accord avec le DAAC.

Le PLUiH prend bien en compte les objectifs de préservation et de protection des espaces naturels et agricoles, ainsi que du patrimoine bâti et naturel.

**Après avoir pris connaissance de ces éléments et des réponses apportées, les élus du Bureau procèdent au vote. Simon Plénet et Christophe Delord ne participe pas à cette délibération.**

**VOTE D'UN AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE AVEC 23 RESERVES ET DES RECOMMANDATIONS ET REMARQUES.**