

# COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 2 Octobre 2024

---

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

**Elus du bureau excusés :** Thierry KOVACS, Luc THOMAS

**Techniciens présents :** Cédric LANSOU, Adeline MENNERON, Julien VIZET

**Lieu :** SMRR, Vienne

**Horaires :** 9h30-11h

---

## [ORDRE DU JOUR

### Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
- Point agenda
- Point sur la revue de presse envoyée par le SMRR aux élus
- Avis sur le PLU de Satillieu
- Préparation du futur RDV avec M. le Sous-Préfet coordinateur de Vienne
- Point pour la préparation du bilan à 6 ans et de la future révision du Scot (point financier et technique)

## [VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU

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

## [POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu **le mercredi 6 Novembre à 9h00 dans les locaux à Vienne**

**Vendredi 6 septembre** : à 9h visite et travail pour la labélisation phase 3 de l'écoquartier de Champagne.

**Mardi 17 septembre à 15h30** a eu lieu la rencontre du Président du département de l'Isère Jean-Pierre Barbier avec Philippe Delaplacette et Sylvie Dezarnaud, validant notamment la nécessité de rassembler les parties prenantes sur les questions d'infrastructure et notamment pour la conduite d'une réflexion sur l'opportunité et la localisation d'un nouveau franchissement du Rhône.

**Judi 26 septembre** a eu lieu la CDAC pour le projet Fipex à Davezieux sur lequel le SMRR s'était prononcé au dernier bureau. Le projet a reçu un avis favorable de la CDAC.

**Lundi 30 septembre** à 14h à Rompon, le Scot Centre Ardèche a organisé sa 5<sup>ème</sup> conférence des communes sur le foncier à l'heure de la sobriété. Plusieurs témoignages ont eu lieu rappelant la nécessité de repérer les capacités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

**Le dimanche 6 octobre** aura lieu une journée festive à Saint-Julien-Molin-Molette organisée par le Parc du Pilat pour ses 50 ans. Cette journée sera ouverte à toutes et tous.

**Le jeudi et vendredi 10 et 11 octobre auront lieu les 1ers ateliers des territoires.** Le 10, une visite des sites d'Inspira le matin et Marenton l'après midi sont prévus avec des interventions d'acteurs sur différents sujets au cours des visites. Le 11 sera consacré à des temps d'échange et de travail en salle à Vidalon à Annonay.

**Le mardi 15 octobre** se teindra le bureau de rives Nature. Philippe Genty fait part du départ de Yannick Simon pour la fin d'année. Ce départ est l'occasion de s'interroger sur le profil du poste à rechercher et de viser une optimisation de l'organisation de l'association.

**Du 19 au 21 novembre** aura lieu le salon des maires à Paris. Dans ce cadre, un prix de l'innovation collaboration, EDF Renouvelable souhaite présenter la collaboration mise en place avec le SMRR dans le cadre de la mise en œuvre du volet biodiversité du projet de centrale photovoltaïque au sol de Saint-Romain-en-Gal. Une présentation du projet est prévue le 19 novembre et EDF Renouvelable souhaiterait la présence d'un élu du SMRR. Sylvie Dezarnaud et André Ferrand seront présents au salon des maires et pourront éventuellement participer à cette présentation.

- **[LA REVUE DE PRESSE ENVOYEE PAR LE SMRR AUX ELUS**

Pour rappel, la revue de Presse est uniquement transmise aux élus du bureau, le syndicat paye une redevance de partage des articles de presse pour 50 personnes. Une plus large diffusion, à l'ensemble des élus siégeant au syndicat n'est donc pas possible.

## ▪ [AVIS SUR LE PLU DE SATILLIEU

Adeline Menneron présente le projet de PLU.

Le projet de PLU prévoit un développement maîtrisé avec une croissance prévue de 0,4%/an de la population de la commune, soit à horizon 10 ans la création d'environ 76 logements. Ces derniers sont répartis principalement en zone UB à travers la mise en place de cinq secteurs d'OAP pour la création de 52 logements, par les possibilités de changement de destination (14) et par la reconquête des logements vacants (30 à 40 recensés). L'enveloppe urbaine du bourg a une capacité identifiée de 13 dents creuses.

Le PLU fixe un objectif de 25 lgts/ha au sien de chaque OAP. La densité moyenne des zones d'accueil encadrée par des OAP est de 29lgts /ha proposée.

Plus de 15% des logements sont réalisés sans foncier.

Le projet prévoit la confortation d'une zone artisanale pour une surface de 1,2 ha

Le bureau syndical émet un avis favorable assorti de trois réserves et quatre recommandations visant à assurer la compatibilité du PLU avec le Scot approuvé le 28/11/2019.

### **Réserve n° 1 relative au commerce**

Le règlement du PLU autorise le commerce dans l'ensemble de la zone UA et UB sans condition. La zone UB du PLU est hors zone de centralité commercial identifié au Scot. Il est nécessaire d'interdire le commerce en zone UB.

Le règlement du PLU autorise le commerce en zone UE à condition qui soit directement lié à une activité artisanale ou industrielle existante dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de vente. Le Scot autorise la création de show-room dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité artisanales autorisées par le règlement et implantée sur la zone. Il est nécessaire de préciser en complément dans le règlement que cette destination commerciale doit rester accessoire à la destination principale.

### **Réserve n° 2 relative au logement en zone UE et UT**

Le règlement de la zone UE autorise les logements de fonction limités à 120 m<sup>2</sup>. Le Scot n'autorise pas les logements en zone d'activité et en zone d'équipement touristique sauf justification très précise.

### **Recommandation n° 1 relative à la zone UE**

Le zonage du PLU maintien des disponibilités foncières sur la zone économique UE « Pré de Faure ». Afin d'encourager un aménagement qualitatif du foncier encore disponible, il est recommandé d'encadrer l'aménagement de ce secteur par des principes d'aménagement à retranscrire dans une OAP : tels que les principes d'implantation, la gestion des accès, le traitement des limites, la végétalisation de la parcelle, la gestion des eaux pluviales,...

### **Recommandation n° 2 relative au repérage des bâtiments agricoles pour changement de destination**

Le plan de zonage localise ponctuellement les corps de ferme pouvant changer de destination. Afin d'améliorer la compréhension du document nous vous recommandons de localiser précisément le bâtiment faisant l'objet du changement de destination. Le repérage surfacique du bâtiment pointé apportera une plus grande précision. Ces éléments peuvent être complétés notamment en partie justification des choix, en complément de la liste (p159).

### **Recommandation n° 3 relative aux surfaces non imperméabilisées**

Le règlement impose un coefficient de 30% d'espace non imperméabilisé et de pleine terre pour les zones UB et UH. Il serait intéressant d'appliquer le même principe à la zone UC qui présente un tissu bâti similaire de type pavillonnaire.

#### Recommandation n°4 relative au densité

Le PADD fixe des objectifs de densité moyenne de 25 lgts/ha uniforme à l'ensemble des secteurs couverts par une OAP, or l'OAP n°5 propose une densité moyenne de 50 lgts/ha. Il y a une incohérence entre les pièces du PLU à corriger. Le Scot promeut la mise en œuvre de densité différenciée sur l'ensemble des zones à urbaniser et des zones urbaines d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification. Pour la commune de Satillieu l'objectif est de 25 logts/ha au minimum en moyenne de l'ensemble des secteurs. Le secteur d'OAP n°2 fortement exposé et en pente, ce secteur pourrait bénéficier d'un objectif de densité moindre afin d'encourager à une meilleure insertion de l'opération dans le grand paysage. Il est nécessaire d'ajuster les objectifs de densité à la spécificité des terrains.

#### [POINT PREPARATION DU FUTUR RDV AVEC M. LE SOUS-PREFET COORDINATEUR DE VIENNE

Cédric Lansou présente les différents points qui seront abordés lors de la rencontre avec M. le Sous-Préfet de Vienne.

Philippe Delaplacette précise qu'il sera accompagné de Thierry Kovacs, il invite d'autres élus à participer s'ils le souhaitent.

Les points à aborder :

- Révision Scot à venir et bilan à 6 ans du Scot en vigueur
- Point général ZAN (bilan triennal, réflexion sur une foncière pour la maîtrise du foncier...)
- Présentation du bilan des études friches et point sur les subventions Ademe
- Point sur les Ateliers des territoires
- Retour sur les 1ères assises de l'eau des Rives du Rhône et suites à donner
- Point sur les grandes infrastructures de transport inscrites au Scot
- Point d'avancement sur le projet Unesco

#### [POINT POUR LA PREPARATION DU BILAN A 6 ANS ET DE LA FUTURE REVISION DU SCOT (POINT FINANCIER ET TECHNIQUE)

Cédric Lansou présente le travail à conduire pour le bilan à 6 ans du Scot qui sera notamment porté par Julien Vizet. Il est proposé d'accueillir un stagiaire pour 6 mois en 2025 pour l'accompagner dans cette mission.

Ce travail sera réalisé tout au long de l'année avec des points d'étapes de travail et de validation en bureaux syndicaux et Cotech tout au long de l'année 2025. Le bilan à 6 ans sera présenté et délibéré au conseil syndical de fin 2025.

Cédric Lansou présente également le travail à initier sur 2025 et 2026 au préalable à la révision du Scot qui structurera la fin du Mandat avec de nombreux temps d'échanges et de partages.

Les élus font part de la grande masse de travail à conduire pour le bilan à 6 ans et pour la révision du PLU.

Frederic Dubouchet s'interroge sur le financement de cette révision et de la capacité du syndicat à conduire cette révision, estimée à 1 million d'euros à budget constant ? Est-ce possible ?

Cédric Lansou précise que le travail est en train d'être conduit et s'affinera dans les mois qui arrivent pour estimer finement le coût de la révision et de son possible financement à budget constant.

Philippe Delaplacette n'écarte pas la possibilité d'une augmentation de la cotisation pour porter cette révision, comme cela avait été rappelé au moment du vote de chaque budget tout au long de ce mandat, même si idéalement des solutions sont recherchées pour ne pas avoir besoin d'augmenter la cotisation ou en réduire au maximum l'ampleur.

Philippe Genty demande si l'hypothèse financière projetée de la révision intègre un renforcement de l'équipe ?

Cédric Lansou précise qu'à ce stade la projection porte sur le coût prévisionnel des études sans renforcement de l'équipe. Des besoins forts en communication et accompagnement des élus sont effectivement à anticiper que ce soit pour former les nouveaux élus sur ce qu'est un Scot, mais aussi tout au long du processus de révision.

Philippe Delaplacette clôture le bureau syndical.