



BILAN À 6 ANS

Conseil Syndical du 12 novembre 2025



G1 : Assurer la mise en œuvre du Scot par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et la mise en place de stratégies intercommunales multithématiques



Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec le Scot dans un délai de 3 ans afin que ce dernier soit mis en œuvre.

Mise en place de stratégies intercommunales sur plusieurs thématiques (PLH, schéma de dev éco, commercial, agricole, touristique, PDM...)

Question évaluative :

Le Scot est-il bien mis en œuvre au travers des documents d'urbanisme communaux ?

Les schémas intercommunaux ont-ils été réalisés ?

Indicateur G1a. Nombre de PLU approuvés / arrêtés et ayant été mis en compatibilité avec le Scot depuis janvier 2020.

Indicateur G1b. Etat d'avancement des différents schémas intercommunaux

Indicateur G1c. Bilan des avis rendus sur les PLU(i) et schémas des EPCI par le SMRR

82 communes

Document d'urbanisme compatible en 2025 (54 % des communes contre 19 % en 2020).

39 communes

PLUi en cours d'élaboration (EBER + VCA) + 7 communes en révision/élaboration de PLU.

24 communes

PLU incompatible et pas de procédure en cours... Mais 19 communes avec une incompatibilité faible. 4 communes ont un document incompatible à réviser.

2



La mise en compatibilité PLU est indispensable pour mettre en œuvre le Scot. Pour rappel, les communes avaient 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le Scot.

Pour les communes avec une incompatibilité faible, il a été décidé de ne pas engager une procédure spécifiquement pour la mise en compatibilité mais d'attendre d'engager une procédure sur d'autres sujets et d'en profiter pour mettre le document en compatibilité avec le Scot (ne pas engager des frais pour la commune alors que les risques sont faibles).

- 82 communes ont un doc compatible Scot
- 39 communes sont en cours d'élaboration de leur PLUi
- 24 communes restent incompatibles (15%) mais seulement 4 avec une incompatibilité forte (3%)

⇒ Le SCOT est bien mis en oeuvre

G1 : Assurer la mise en œuvre du Scot par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et la mise en place de stratégies intercommunales multithématiques



3 PLUi

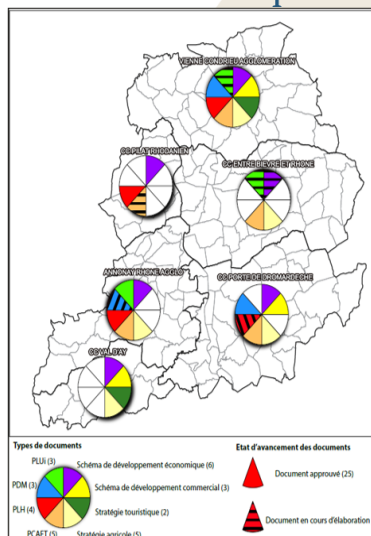
4 PLH

6 schémas de développement économique

4 PCAET (+ 1 à venir)

14 avis PLU (révision)

65 avis PLU modification



INTERVIEWS :

- Luc Thomas sur Quel apport de participer aux travaux du SMRR dans la compréhension des enjeux de l'urbanisme et son application dans les autres mandats locaux.
- André Ferrand sur Quel rôle du SMRR dans l'accompagnement des territoires

Réalisation d'un grands nombre / différents schémas intercommunaux :

PLUi : ARA, EBER, VCA | **PLH** : ARA, VCA, CCPiR, CCPDA (ce dernier en révision) | **PCAET** : ARA, VCA, EBER, CCPDA. CCPiR va en lancer un. Et sur le volet économique

Intérêt : décliner la stratégie des EPCI sur différentes thématiques en assurant la compatibilité de ces stratégies avec le Scot.

Pour s'assurer de cette prise en compte, le syndicat mixte suit les procédure d'élaboration et émet des avis sur les documents d'urbanisme et schémas des EPCI :

Le SMRR a été consulté :

- **14 avis** sur les PLU(i) : **6** avis favorables, **7** avis favorables avec réserves, **1** avis défavorable
- **65** avis sur des procédures de modification, modification simplifiée ou DUP sur des PLU : **52** favorables, **10** favorables avec réserves et **3** défavorables.
- **6** avis sur des documents intercommunaux (PLH, PCAET, PDM) avec **5** avis favorables et **1** avis favorable avec réserve.

Conclusion :

Bonne mise en compatibilité des PLU et des stratégies intercommunales avec le Scot. Pas de modification ou révision du Scot nécessaire sur ce sujet.

P1 : Atteindre les objectifs de croissance de la population définis dans le Scot

Conforter un développement démographique maîtrisé

→ Objectif d'accueil de 47 000 habitants à l'horizon 2040 (+0.7% entre 2017 et 2040).

Question évaluative :

La croissance réelle de la population est-elle en accord avec les objectifs du Scot ?

Indicateur P1a. Croissance de la population par rapport aux objectifs du Scot.

Indicateur P1b. Evolution de la taille moyenne des ménages par rapport à l'hypothèse retenue dans le Scot.

+ 0,7 %/an

Croissance annuelle moyenne observée entre 2016 et 2022

VCA : Croissance supérieure (1%/an)
CCPDA, EBER et ARA : Croissance proche (0,5 à 0,6 %/an)

CCVA et CCPiR : Croissance plus faible (-0,1 et +0,2 %/an)

2,34 pers/ménage

En 2022 contre 2,38 en 2017.
2,23 estimé en 2040 dans le Scot. Risque d'atteinte de cette estimation en 2028 si tendance continue.



Croissance de la population par rapport à l'objectif Scot :

- Croissance compatible à l'échelle SMRR entre 2016 et 2022
- Mais : -Croissance supérieure sur **VCA (1 % / an)**
 - Croissance légèrement inférieure sur **CCPDA (0,5 %/an), EBER et ARA (0,6%/an)**
 - Croissance très inférieure sur **CCVA (-0,1%/an)** et **CCPiR (0,2%/an)**. Mais ces EPCI sont les moins peuplés du territoire donc impact faible.

Taille moyenne des ménages :

- Objectif Scot : **2,23 en 2040**. Hypothèse sur laquelle a été estimée le besoin en logements.
- Mais baisse plus rapide que prévue du nombre de personnes par ménage. **Atteinte objective en 2028 à ce rythme.**

Pas problématique aujourd'hui mais pourrait nécessiter un besoin plus important en logements pour atteindre les objectifs d'accueil de population si tendance continue.

Conclusion : Pas de modification ou révision du Scot, pas nécessaire sur ce sujet.

Attention, il est attendu que la croissance de la population se tasse plus rapidement que prévu dans les années 2010, sur le territoire dans les prochaines années, comme au niveau national. Peut remettre en cause l'atteinte des objectifs du Scot.

A1 : Développer des zones économiques plus qualitatives et économiques en foncier



Mettre l'accent sur le renouvellement et la densification des espaces d'activités existants (DOO p.72)

Tendre vers une meilleure efficacité foncière des projets économiques, optimiser la qualité environnementale des espaces d'activités, optimiser l'intégration paysagère des espaces d'activités (DOO p.73)

Prévoir le développement des espaces de développement économique aux différentes échelles (DOO p.76)

Question évaluative :

Y a-t-il eu des projets de renouvellement des ZAE depuis 2019 ?

Va-t-on vers des projets de ZAE plus économes en foncier et avec des aménagements de qualité ?

Les zones et fonciers économiques prévus dans le Scot sont-ils disponibles pour l'accueil d'entreprises ?

Indicateur A1a. Secteurs renouvelés ou densifiés dans les ZAE.

Indicateur A1b. Recensement des friches économiques et identification de celles qui pourraient évoluer ou sont revenues sur le marché.

Indicateur A1c. Nombre de plans guides / plans d'aménagement réalisés pour les ZAE et études réalisées pour la densification / renouvellement des ZAE (études friches).

Indicateur A1d. Réduction des espaces aménagés dans les ZAE par rapport à ce qu'autorise le Scot.

Indicateur A1e. Rythme de développement des ZAE et sites économiques par rapport aux capacités de développement offertes dans le Scot.

Indicateur A1f. Les schémas de développement économique des EPCI ont-ils été réalisés ?



A1 : Développer des zones économiques plus qualitatives et économiques en foncier



104 friches éco 14 ha

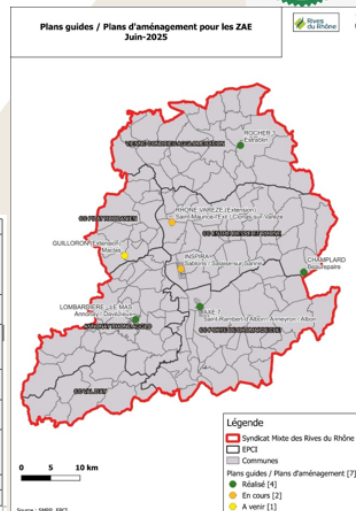
Etudes renouvellement ZAE

- ZI Chasse sur Rhône
- Tanneries (Pont Evêque)
- Rhône Varèze (St Maurice / Clonas)
- Champ Rolland et Jonchain (Salaise)
- Guilleron (Maclas)
- Lombardière/le Mas (Davézieux)
- Munas (Quintenas/Ardoix)
- Axe7
- Les Aires (Châteauneuf)

Dont 77 ont fait l'objet d'un travail pour remobilisation dont 20 dans le cadre des études friches Rives du Rhône

Surface totale des 27 friches « autres cas » qui pourraient être remobilisées à priori

	ARA	VCA	EBER	CCPDA	CCPR	CCVA	SMRR
Etude préopérationnelle Rives du Rhône réalisée	5	1	3	7	2	2	20
Projet en cours (remobilisation)	4	15	5	4	0	1	29
En vente (public) ou en cours d'étude (privé)	0	0	1	3	1	0	5
Site partiellement occupé	3	1	0	2	1	0	7
Blocage lié au propriétaire	2	1	0	4	3	0	10
Etudes réalisées sans sortie opérationnelles	0	2	0	0	3	1	6
Autres cas	3	8	12	4	0	0	27
TOTAL	17	28	21	24	10	4	104



Etudes menées pour le renouvellement des ZAE :

Le Scot préconise la densification et le renouvellement avant les extensions. Pas de grands projets de requalification en cours aujourd'hui. Mais un sujet qui commence à être pris en main par les EPCI au travers d'études réalisées, en cours ou à venir. **9 ZAE étudiées** (liste non exhaustive) :

- **ZI Chasse sur Rhône** : étude densification et renouvellement menée par VCA en 2023
- **Tanneries (Pont Evêque)** : Etude pré-opérationnelle friches Rives du Rhône en 2024
- **Rhône Varèze (St Maurice / Clonas)** : étude du potentiel de densification en cours
- **Champ Rolland et Jonchain (Salaise)** : Etude dans le cadre de l'AMI entrée de ville
- **Guilleron (Maclas)** : Etude d'aménagement global pour l'extension de la ZAE à venir
- **Lombardière/le Mas (Davézieux)** : Etude plan guide + OAP en 2023. Travail dans le cadre de l'atelier des territoires + AMI entrée de ville à venir.
- **Munas (Quintenas/Ardoix)** : étude pré-opérationnelle friches Rives du Rhône en 2024
- **Axe7** : Etude densification réalisée avec le Cerema par la CCPDA en cours
- **Les Aires (Châteauneuf)** : étude pré-opérationnelle friches Rives du Rhône en 2024

Projets toutefois complexes : besoin de faire évoluer les pratiques d'aménagement de tous les acteurs (collectivités, entreprises, services de l'Etat) et coûts financiers élevés.

Friches :

104 friches économiques recensées sur le territoire.

Etudes menées sur **77 friches** aujourd'hui par différents acteurs (publics comme privés) :

Ces études et analyses ont abouti :

- Soit à un projet concret et donc la disparition d'une friche ;
- Soit à des résultats permettant de justifier de l'impossible remobilisation de ces sites aujourd'hui ;
- Soit à la poursuite des réflexions par les collectivités pour faire émerger un projet à court ou moyen terme.

Plans guides et plans d'aménagement pour les ZAE :

7 plans réalisés ou en cours qui doivent permettre de développer des projets plus qualitatifs et plus économes en foncier pour les extensions et créations de ZAE :

- **Lombardière – Le Mas**
- **Axe 7**
- **Champlard**
- **Rhône Varèze**
- **Inspira**
- **Guilloron**
- **Le Rocher**

S'intègre dans l'objectif de changer de modèle de développement économique et de développer des zones du XXIème siècle.

ZOOM SUR :

- Études pré-opérationnelles friches des Rives du Rhône (avec Epora)
- Projet friche Pichon – EBER
- Etude sur la densification des ZAE à Chasse-sur-Rhône par VCA
- Etude sur les panoramas économiques Rives du Rhône
- La caravane des ruralités
- L'atelier des territoires
« Aménager des territoires productifs, sobres et créateurs de valeur
- Conférence économique territoriale

INTERVIEWS :

- Hervé Blanc (Maclas – Etude friches Résidence du Lac)
- Diane Vigier (Châteauneuf de Galaure – Etude friches ZA Les Aires + Mosadrôm)
- Laurine Aubert (CCPDA) – Faire des ZAE autrement, le cas d'Axe 7
- DDT SANO – Collaboration Etat / collectivités pour faire sortir les zones économiques
- Thierry Kovacs – le rôle du SMRR dans la coopération entre EPCI sur le développement éco

A1 : Développer des zones économiques plus qualitatives et économiques en foncier



890,3 ha

Surfaces classées en U/AU dans les PLU pour les zones métropolitaines contre 926 ha autorisés par le Scot

16,8 ha

Foncier consommé entre 2019 et 2025 sur les 348 ha de capacités de développement définies au Scot (zones métropolitaines)

546,9 ha

Surfaces classées en U/AU dans les PLU pour les zones niveau Scot contre 669,9 ha autorisés par le Scot

16,9 ha

Foncier consommé entre 2019 et 2025 sur les 260 ha de capacités de développement définies au Scot (zones niveau Scot)

EPCI	Dispos et capacités de développement à l'horizon 2040 définies au Scot (ha)	Foncier consommé 2019-2025 (ha)	Foncier encore disponible en lien avec les capacités offertes par le Scot (ha)
CCPDA	92	19,9	72,1
CCBER	70	22,7	47,3
CCPR	22	4,6	17,4
CAVCA	32	9,1	22,9
CAVRA	40	10,1	29,9
CCNA	4	0	4
Total	260	66,4	193,6

11 ha/an

Entre 2019 et 2025.
Potentiel de 13 ha/an à horizon 2040

6

Schémas de développement économique ⁷

Réduction des espaces aménagés dans les ZAE par rapport à ce qu'autorise le Scot :

Le Scot défini pour les zones structurantes (zones métropolitaines et niveau Scot) des enveloppes foncières maximales pour le développement.

Le foncier classé en U ou AU dans les PLU pour les zones d'envergure métropolitaines et Scot (respectivement **890,3 ha et 546,9 ha**) sont **inférieures** aux surfaces maximales définies dans le Scot (respectivement **926 ha et 669,9 ha**).

Cela montre : -Une volonté des EPCI d'optimiser le foncier économique,

-Des difficultés importantes à développer du foncier économique en lien avec l'inflation des études et obligations à réaliser (études environnementales, compensations agricoles et environnementales...)

-Des difficultés à faire accepter le développement économique à l'ensemble de la population (nombreux recours d'associations locales sur les projets économiques).

Plus globalement, 3 cas de figure sont rencontrés :

- **8** zones disposent encore de possibilités d'extension des zones U/AU économiques dans les PLU.
- **6** zones ont des superficies de zones U/AU économique dans les PLU qui correspondent à ce qu'autorise le Scot.
- **1** zone a des surfaces classées dans les PLU supérieures à ce qu'autorise le Scot : la plate-forme chimique Osiris. Il conviendra de réduire les surfaces classées en U ou AU dans le futur PLUi d'EBER pour la plateforme chimique.

Rythme de développement des ZAE et sites économiques par rapport aux capacités de développement offertes dans le Scot :

Entre 2019 et 2025 :

- Dans les zones métropolitaines, **16,8 ha** consommés (dont **8,6** sur plateforme chimique Osiris et **6,6** ha sur Axe7) contre une capacité de **348 ha** définie au Scot **entre 2019 et 2040**.
- Dans les zones niveau Scot, **16,9 ha** consommés (dont **11,8** sur la zone de l'Abbaye/Monplaisir/le Rocher) contre une capacité de **2608 ha** définie au Scot **entre 2019 et 2040**.

- Soit pour ces deux types de zones une consommation de **5,6 ha/an en moyenne**. Pour remplir les capacités offertes par le Scot, cela nécessite une consommation foncière de **38,3 ha/an en moyenne**.

Attention, ce constat ne signifie pas que les besoins en foncier économique dans les zones structurantes du territoire ont été surestimées dans le Scot.

Plusieurs zones économiques sont aujourd'hui pleines et les créations et extensions prévues n'ont pas, à l'heure actuelle, pu être ouvertes à l'urbanisation, et donc aménagées, pour différentes raisons :

- Etudes préalables lourdes et autorisations en cours de réalisation/obtention : Axe7, Champlard, Rhône Varèze...
- Abandon de tout ou partie de projets d'extension en raison des enjeux écologiques forts : Saluant, Munas, Rhône Varèze...
- Blocages forts dans les procédures préalables à l'ouverture de la zone ou de son extension : Inspira, Flacher/Boissonnette...
- Mise en place de critères forts (comme la multimodalité) pour l'accueil d'entreprises ce qui implique de refuser des entreprises souhaitant s'installer sur la zone : SIP Loire-sur-Rhône...

Plusieurs créations ou extensions de zones économiques sont proches de l'ouverture à la commercialisation ce qui devrait permettre d'accélérer le développement de ces zones dans les prochaines années (Axe7, Champlard et Rhône Varèze notamment).

Pour les zones locales et bassin de vie :

- **66,4 ha** consommés **entre 2019 et 2025** soit environs **11 ha/an**.
- Reste un potentiel de **193,6 ha entre 2025 et 2040** soit une consommation moyenne de **13 ha/an**.
- Le développement du foncier économique sur ces zones se fait à un rythme compatible avec les objectifs définis au Scot.

Les schémas de développement économique :

Les 6 EPCI disposent d'un schéma de développement économique permettant de définir les stratégies intercommunales. Pour rappel, pas d'ouverture ou d'extension de ZAE avant inscription dans une stratégie intercommunale.

Conclusion :

Sur l'économie, le développement va dans le sens du projet politique défini dans le Scot.

Nécessité demain d'accélérer sur la requalification et densification des ZAE vieillissantes malgré les difficultés.

Nécessité de trouver des solutions pour faire sortir les ZAE métropolitaines et Scot. Un premier travail dans ce sens a été réalisé dans le cadre des Ateliers des territoires.

Pas de nécessité de modifier ou réviser le Scot sur ce point.

Dans le cadre d'une procédure qui sera menée, possibilité de redispacher une partie du foncier défini pour les zones Scot et métropolitaines vers d'autres zones si justifications : impossibilités de développer les zones en raison des coûts, contraintes (ERC)...

A2 : Encadrer le développement commercial pour répondre aux besoins des habitants et assurer le dynamisme et l'attractivité des centres-villes et villages.



Définir les localisations préférentielles pour le commerce. Les commerces d'envergure s'implantent-ils dans les secteurs préférentiels ? L'offre commerciale dans les centres-villes et villages s'améliore-t-elle ? (DAAC, DOO p.90)

Amélioration de la qualité des secteurs commerciaux de centralité et de périphérie (DOO p.95, DAAC)

Question évaluative :

Les PLU ont-ils été mis en compatibilité avec le DAAC et le volet commerce du Scot ? Les secteurs où le commerce est autorisé dans les PLU est-il compatible avec le DAAC et le volet commerce du Scot ?

Améliore-t-on la qualité des espaces commerciaux de périphérie et de centralité ?

Indicateur A2a. Nombre de PLU compatibles avec le DAAC et le volet commerce du Scot

Indicateur A2b. Analyse des CDAC et projets commerciaux : avis du SMRR + recours CNAC ou CDAC volontaires réalisées par le SMRR.

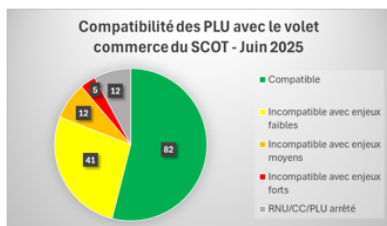
Indicateur A2c. Mise en place d'actions pour l'amélioration de la qualité / le renouvellement des secteurs commerciaux (AMI entrée de ville, plans guides, ACV/PVD/VdA, OAP).

Indicateur A2d. Voit-on des améliorations dans la qualité des zones commerciales (végétalisation, densification...).

Indicateur A2e. Evolution des types d'activités dans les secteurs préférentiels de périphérie (mutation vers du commerce notamment).



A2 : Encadrer le développement commercial pour répondre aux besoins des habitants et assurer le dynamisme et l'attractivité des centres-villes et villages.



3 communes

Avec des enjeux moyens à forts n'ont pas engagé de révision/modification de leur PLU

31 avis sur des projets commerciaux

19 favorables et 12 défavorables.

5 saisines de la CDAC 1 saisine de la CNAC

Saisines par le SMRR. Aucun de ces projets ne s'est réalisé.



Pour rappel, l'objectif du Scot est de renforcer les centralités commerciales (maintenir voire développer le commerce de proximité) en encadrant le commerce de périphérie (pas de nouvelles zones commerciales périphériques) et en stoppant le commerce de flux ; cela pour aller dans le sens des communes qui investissent pour redonner de l'attractivité à leurs centres villes et villages.

Nombre de PLU compatibles avec le DAAC :

Une bonne mise en compatibilité des PLU avec le volet commerce du DAAC.

- **82** communes compatibles
- **41** communes avec un enjeu faible d'incompatibilité (attente d'une autre procédure pour mettre en compatibilité le PLU)

Pour les **17 communes concernées par des points d'incompatibilités allant d'enjeux moyens à forts**, précisons que **14 communes sont en cours de mise en compatibilité** avec le Scot :

- **11** se situent dans les communautés de communes d'Entre Bièvre et Rhône (7) et de Vienne Condrieu Agglomération (4) en cours d'élaboration de PLUi.
- **3** pour lesquelles les communes sont en cours de révision de leur PLU (Préaux sur la communauté de communes du Val d'Ay, Saint-Jean-de-Galaure et Saint-Uze sur la communauté de communes de Porte de Drôme Ardèche).
- **3** communes incompatibles sans procédure : Saint-Sorlin-en-Valloire (enjeux forts), Moras-en-Valloire et Sarras (enjeux moyens).

CDAC :

Les élus du bureau ont adopté une politique volontariste et ferme en s'opposant aux projets incompatibles (avec saisine volontaire de la CDAC et de la CNAC) et en promouvant des projets plus qualitatifs.

31 avis sur des projets commerciaux avec **19** favorables et **12** défavorables.

- **2** projets ont reçu un **avis défavorable du SMRR sans saisine** de la CDAC mais réalisés (projets déposés en 2021, le SMRR ayant commencé à engager des saisines volontaires de la CDAC à partir de fin 2021 uniquement).
- **4** projets ont reçu un **avis défavorable du SMRR avec saisine volontaire** de la CDAC/CNAC par le SMRR et où le porteur de projet a retiré son dossier avant passage en CDAC.

- **1** projet a reçu un avis défavorable du SMRR avec saisine volontaire de la CDAC et où la CDAC a émis un avis défavorable.

- **1** projet a reçu un avis défavorable du SMRR avec saisine volontaire de la CDAC. Ce projet a ensuite reçu un avis favorable du SMRR et de la CDAC à la suite du dépôt d'un permis modificatif du porteur de projet ayant permis de rendre le projet compatible avec le Scot.

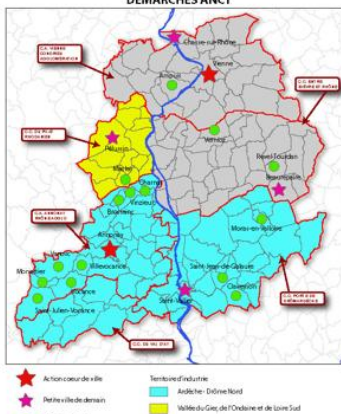
- **1** projet a reçu un avis défavorable du SMRR avec saisine volontaire de la CDAC. La DDT ayant refusé la saisine, le projet a finalement été réalisé.

Accompagnement de plusieurs projets pour améliorer la qualité (ex. Intersport Davézieux)

A2 : Encadrer le développement commercial pour répondre aux besoins des habitants et assurer le dynamisme et l'attractivité des centres-villes et villages.



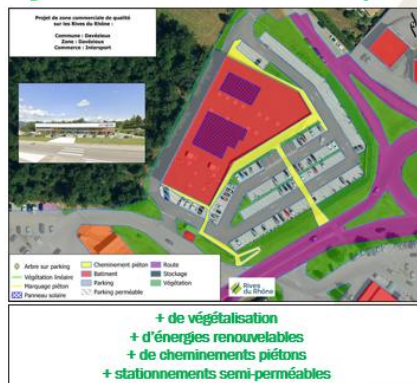
LE SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHÔNE :
DEMARCHES ANCT



2 EPCI

Lauréats de l'AMI entrée de ville

Projets commerciaux de qualité



+ 11,5 %

Augmentation du nombre de commerces entre 2019 et 2025

Malgré une vacance commerciale en hausse : 5,3 % en 2019 à 7,6 % en 2025

Une offre commerciale diversifiée

Très peu de mutations vers d'autres secteurs d'activités ou vers du commerce

10

Mise en place d'actions pour l'amélioration de la qualité / le renouvellement des secteurs commerciaux :

- 2 communes pour **Action Cœur de Ville** : Annonay et Vienne ;
- 4 communes pour **Petites villes de demain** : Beaupaire, Chasse-sur-Rhône, Pélussin et Saint-Vallier ;
- 15 communes pour **Village d'avenir** : Brossainc, Charnas, Vinzieux, Monestier, Saint-Julien-Vocance, Vanosc, Villevocance et Vocance en Ardèche, Claveyson, Moras-en-Valloire et Saint-Jean-de-Galaure dans la Drôme, Revel-Tourdan et Vernioz en Isère, Maclas dans la Loire et Ampuis dans le Rhône.

2 EPCI lauréats de l'AMI entrée de ville : **EBER** (zones de Salaise) et **ARA** (zone de Davézieux).

Voit-on des améliorations dans la qualité des zones commerciales :

Sur la période **2019-2025**, nous constatons sur le territoire une **évolution positive des projets commerciaux de périphérie** marquée par **une amélioration de l'intégration paysagère et une prise en compte accrue des enjeux environnementaux**, notamment à travers des solutions plus favorables à l'environnement en matière de **stationnement, d'énergies renouvelables et d'accès piéton**.

A noter que le SMRR et les EPCI/communes ont accompagné ces dernières années plusieurs projets commerciaux afin d'en améliorer la qualité paysagère et environnementale.

S'il reste des marges d'amélioration, cela permet de sortir d'un aménagement historiquement pauvre (la « boîte à chaussure » au milieu de sa nappe de stationnement goudronnée) et de tendre vers des projets plus vertueux.

Evolution des types d'activités dans les secteurs préférentiels de périphérie :

Entre **2019 et 2025**, il y a une augmentation du nombre de commerces, malgré une vacance commerciale en légère hausse (de 5,3 % en 2019 à 7,6 % en 2025), particulièrement au sein des galeries marchandes des hypermarchés. Au sein de l'offre commerciale présente sur les zones périphériques, très peu de mutations ont pu être constatées, que ce soient des mutations vers d'autres secteurs d'activités ou vers du commerce notamment.

Les secteurs de l'équipement de la personne (habillement, cosmétiques, etc.) et de la maison (ameublement, outillage etc.) sont prédominants sur les zones commerciales de périphérie (19,6 % et 19,1 %).

Toutefois on note une diversification de l'offre commerciale dans les zones de périphérie assez marquée. Les services commerciaux sont aussi très largement représentés (16,9 %). Vient ensuite le secteur de l'alimentaire (14,2 %).

ZOOM :

- Etude sur les zones commerciales périphériques
- Réouverture du dernier commerce à Ponsas par la CCPDA
- PVD Chasse sur Rhône

INTERVIEWS :

- Séverine Martinez Faurite (ARA) sur Engager une politique de requalification des zones commerciales périphériques ; l'exemple de la zone de la Lombardière / le Mas à Davézieux (07)
- Simon Plénet (ARA) sur les actions mises en place en faveur du commerce de proximité.

CONCLUSION :

Pas besoin de modification ou révision sur le volet commerce.

A noter toutefois que dans le cadre d'une procédure sur le Scot, l'accent pourrait être mis sur des exigences plus fortes concernant la qualité des projets nouveaux ou d'extension afin de mieux prendre en compte les enjeux liés au réchauffement climatique (désimperméabilisation, densification, qualité de vie au travail des employés, production d'EnR...) et aux nouveaux modes de consommation.

De plus, des évolutions à la marge des secteurs préférentiels définis dans le DAAC pourraient être réalisés pour les communes lauréates des dispositifs de l'ANCT en s'appuyant sur les études menées par les communes dans le cadre de ces démarches.

Nécessité de transformer le DAAC en DAACL (occasion de réfléchir à la nécessité ou non de mieux encadrer de nouvelles formes de commerces tels que les points de retraits de colis liés à la vente en ligne, les dark-store ou les casiers automatiques.)

A3 : Assurer le maintien de l'agriculture et des agriculteurs à la fois pour le développement économique et pour l'entretien des espaces agro-naturels



Définir les localisations préférentielles pour le commerce. Les commerces d'envergure s'implantent-ils dans les secteurs préférentiels ? L'offre commerciale dans les centres-villes et villages s'améliore-t-elle ? (DAAC, DOO p.90)
Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole (DOO p.97)

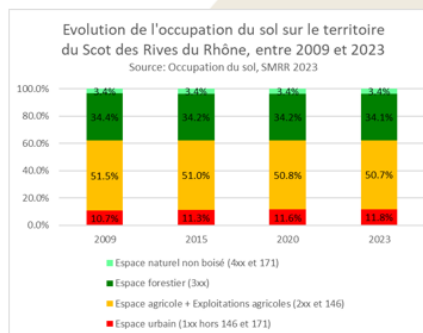
Question évaluative :

Protège-t-on les espaces agricoles ?

Indicateur A3a. Evolution des surfaces agricoles (global, par famille de culture) et identification des terres perdues ou gagnées par l'agriculture (pente, secteur, espaces stratégiques...).

Indicateur A3b. Evolution des profils d'âges des exploitants agricoles.

Indicateur A3c. Nombre d'outils type PAEN, ZAP... mis en place sur le territoire.



284 ha

Perdus par l'agriculture entre 2020 et 2023

11



Evolution des surfaces agricoles :

Depuis 2000, **diminution des surfaces agricoles** sur le territoire.

Les espaces agricoles couvrent **50,7 %** du territoire en **2023** contre **50,8 %** en **2020** et **51 %** en **2015**.

Ce rythme de disparition a été réduit entre 2015 et 2020 (-81 ha/an) par rapport à 2009-2015 (-153 ha/an) puis a connu une légère reprise entre 2020 et 2023 (-95 ha/an).

Entre 2020 et 2023, perte nette de 284 ha d'espaces agricoles avec :

- **407 ha perdus (333 ha** artificialisés, **74 ha** au profit d'espaces naturels). 50 % des espaces agricoles perdus étaient précédemment des prairies ou pâturages.
- **123 ha gagnés** (surtout au détriment des espaces naturels et forestiers). 40 % des espaces reconquis par l'agriculture l'ont été au profit de la vigne.

A noter que la majorité des espaces agricoles disparus sont situés sur des terrains plats ou à faible pente (<20%), soit des terrains mécanisables sans matériel spécifique

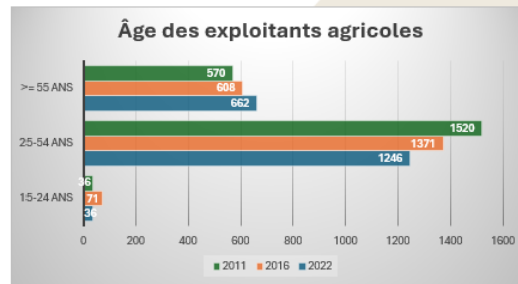
A3 : Assurer le maintien de l'agriculture et des agriculteurs à la fois pour le développement économique et pour l'entretien des espaces agro-naturels



**Vergers et petits fruits
en baisse**

Vignes en hausse

**Maraîchage et serres
en baisse**



2 ZAP

1 existante sur Saint-Prim.
1 à venir à proximité d'Axe 7

12



Vergers et petits fruits :

Le recul de ce type de culture se poursuit sur la période **2020-2023** même si cela se fait à un rythme **moindre** que sur la période **2015-2020**. A noter que la disparition des vergers se fait à **95 %** au **profit d'autres types d'agriculture**.

Vigne :

Croissance rapide de la vigne sur le territoire **depuis 2000**, avec une **accélération au fil des années**.

Entre **2020 et 2023**, les surfaces de vigne ont **augmenté d'environ 7 %**.

Entre 2020 et 2023, la vigne a principalement été **plantée sur les communes de la rive droite en bordure du Rhône**.

- Plus de **2/3 des nouvelles vignes** ont été plantées dans le **secteur de la côte rhodanienne** défini dans le Scot.
- Les nouvelles vignes sont principalement **plantées sur des terrains à forte pente** (entre 2020 et 2023, la **moitié** de celles-ci ont été **plantées sur des terrains avec plus de 30 % de pente**) et sur les secteurs AOP viticole (entre 2020 et 2023, **les ¾ des nouvelles vignes** ont été plantées dans les **parcelles classées en AOP viticole**).

Ce fort développement de la vigne nécessitera d'être **vigilant quant à son impact sur la biodiversité**, les espaces naturels, mais aussi le **maintien d'une agriculture diversifiée** (le prix du terrain de vignes est plus élevé que celui d'autres cultures, ce qui peut amener une forte concurrence au détriment du maintien d'autres types de cultures).

Maraîchage et serres :

Après une hausse sur la période 2015-2020, **recul notamment au profit des terres labourées** représentant 90 % de ces espaces sur la période 2020-2023.

Seuls **2 %** de ces espaces **disparaissent au profit de l'artificialisation**.

Point d'attention : la perte d'espaces agricoles « cachée » pour un usage détourné : extension du jardin, terrain pour des chevaux, stockage de matériaux...

Entre 2019 et 2023, 180 ha sur EBER et 122 ha sur VCA. En comparaison, disparition de terres agricoles entre 2020 et 2023 : 67 ha sur VCA.

Evolution du profil d'âges des exploitants agricoles :

Baisse du nombre d'exploitants et vieillissement de ceux-ci ; risque lié à la **difficulté de trouver des repreneurs**.
Risque d'enfrichement des terres agricoles avec des problèmes pour **l'entretien des paysages** et l'augmentation du risque feu de forêt / broussailles.

Outils de protection des espaces agricoles :

2 ZAP :

- **St Prim**
- **Proximité d'Axe7** en lien avec les compensations agricoles de la zone (à venir).

CONCLUSION :

Globalement, le Scot actuel permet la préservation des espaces agricoles dans les PLU(i) grâce à la mise en compatibilité de ces documents.

Nous observons de plus un ralentissement de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation ces dernières années et la mise en œuvre de la trajectoire ZAN devrait permettre de renforcer ce constat.

Point d'attention à avoir sur la disparition cachée d'espaces agricoles (changement d'usage).

La question de la pérennité des exploitations agricoles se pose en lien avec le vieillissement et la diminution du nombre d'exploitants agricoles. Risque de perte des avantages : entretien des paysages, lutte contre les feux de broussaille et de forêt...

Toutefois, cela ne relève pas directement du Scot mais de politiques publiques portées par les communes et EPCI en lien avec les chambres d'agriculture et les agriculteurs eux-mêmes.

Une révision ou modification du Scot concernant le volet agricole ne semble pas à ce jour nécessaire.

A4 : Renforcer l'offre touristique du territoire pour favoriser la diversification de l'offre économique du territoire



Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire (DOO p.105)

Question évaluative :

L'offre touristique du territoire se diversifie-t-elle ?

Indicateur A4a. Evolution de la fréquentation des sites touristiques.

Indicateur A4b. Evolution de l'offre d'hébergements touristiques.

Indicateur A4c. Coopérations mises en place à l'échelle du territoire pour le tourisme.

Indicateur A4d. Développement du maillage des itinéraires doux à l'échelle du territoire et des services liés.

+11 %

Fréquentation ViaRhôna entre 2023 et 2024. +3% pour la Via Fluvia.

+36 %

Nombre d'hébergements touristiques sur les Rives du Rhône entre 2015 et 2023

+120 %

Nombre de gîtes, chambres d'ôte et meublés touristiques type AirBnB entre 2015 et 2023. AirBnB représente 36 % de l'offre d'hébergements touristiques sur le SMRR en 2023

13



Evolution de la fréquentation touristique :

Une augmentation des fréquentations des sites touristiques majeurs ces dernières années.

Entre 2023 et 2024 :

- **+11 %** de fréquentation de la **ViaRhôna**
- **+7%** de fréquentation sur le **Safari de Peaugres**
- **+3%** de fréquentation sur la **Via Fluvia**

Evolution de l'offre d'hébergements touristiques :

Entre 2015 et 2023, **+36% du nombre d'hébergements touristiques** (extension du territoire et augmentation de l'offre en AirBnB).

- **+86 %** sur **ARA**
- **+39%** sur **CCPDA**
- **+24%** sur **EBER**
- **-11%** sur **VCA** (dû à la fermeture du camping de Tupin et Semons en 2021 qui a réouvert en 2024 donc non comptabilisé en 2023)
- Offre **d'hôtellerie essentiellement sur VCA.**
- **+120 %** de gîtes, chambres d'hôte et meublés touristiques (type AirBnB) sur le SMRR.
- **36 %** de l'offre d'hébergement touristiques sur le SMRR en 2023 : **AirBnB.**

A4 : Renforcer l'offre touristique du territoire pour favoriser la diversification de l'offre économique du territoire



Quelques exemples de coopérations entre territoires :

- Mutualisation pour les OT d'ARA et CCVA avec la création d'Ardèche Grand Air.
- Label œnotourisme « Condrieu – Côte Rôtie » entre VCA, CCPiR et ARA.
- Plan tourisme au niveau Régional (CCPDA sélectionnée dans cette démarche)
- Actions des Agences de Développement Touristiques départementales comme l'ADT Ardèche qui a porté des actions sur l'étude des flux touristiques en Ardèche.
- PNR Pilat qui fait la promotion des offres des OT des EPCI de son territoire.
- Coopérations entre les OT de CCPDA, ARA et Arche Agglo avec des promotions communes sur leurs grands sites touristiques (notamment Safari de Peaugres, Facteur Cheval et petit train de l'Ardèche).

Plusieurs schémas cyclables dans les EPCI

14



Coopérations mises en place à l'échelle du territoire :

- Mutualisation pour les OT d'ARA et CCVA avec la création d'Ardèche Grand Air
- Label œnotourisme « Condrieu – Côte Rôtie » entre VCA, CCPiR et ARA.
- Plan tourisme au niveau Régional (CCPDA sélectionnée dans cette démarche)
- Actions des Agences de Développement Touristiques départementales comme l'ADT Ardèche qui a porté des actions sur l'étude des flux touristiques en Ardèche.
- PNR Pilat qui fait la promotion des offres des OT des EPCI de son territoire.
- Coopérations entre les OT de CCPDA, ARA et Arche Agglo avec des promotions communes sur leurs grands sites touristiques (notamment Safari de Peaugres, Facteur Cheval et petit train de l'Ardèche).

Développement du maillage des itinéraires modes doux :

- Plusieurs schémas cyclables sur les EPCI : EBER, CCPDA...
- Actions en cours sur la ViaRhôna et la Via Fluvia
- Offre de locations de vélos pour les touristes par plusieurs OT.

Les pistes d'amélioration pour le SMRR :

L'étude sur le panorama économique des Rives du Rhône de 2023 a identifié le tourisme comme potentiel de développement économique des Rives du Rhône (aujourd'hui sous valorisé).

Quelques pistes d'amélioration :

- **Augmenter la durée des séjours et mieux répartir les flux touristiques dans l'année.** Quelques pistes : intérêt à développer de nouvelles activités en lien avec ce tourisme pour maintenir plus longtemps ces touristes sur le territoire comme le fait actuellement Arche Agglo plus au Sud avec notamment le petit train de l'Ardèche ou la ViaRhôna.
- **Passer d'une destination excursionniste à une destination de séjour** comme ce que fait actuellement le Parc du Pilat en attirant des CE d'entreprises locales au travers de partenariats ou en développant le tourisme d'affaire comme le fait actuellement Vienne Condrieu.

- **Développer une offre plus respectueuse de l'environnement pour accroître son attractivité.** Le développement du tourisme vert, en forte dynamique, est à poursuivre notamment en développant l'offre à destination des vélo-touristes (équipements, hébergements...).
- **La réduction de l'emprunte carbone du tourisme est aussi essentielle en travaillant avec les acteurs et partenaires touristiques,** notamment sur la question de la gestion de l'eau dans des secteurs où les tensions sont fortes sur la ressource (Galaure notamment).
- **La question d'une « hispanisation » des activités liées au tourisme est aussi une piste pour s'adapter au réchauffement climatique en lien avec la multiplication des journées de forte chaleur.** Il est ainsi possible d'augmenter les amplitudes horaires des équipements touristiques mais aussi des commerces et services.
- **La question de l'accessibilité du territoire aux touristes est aussi essentielle. En effet, il est difficile de se déplacer sur le territoire sans voiture hormis dans la vallée du Rhône.** Le développement d'une offre alternative à la voiture efficace pour rabattre les touristes de la vallée du Rhône vers les sites touristiques à l'Est et à l'Ouest du territoire devra être étudiée. L'interconnexion des réseaux cyclables est aussi essentielle.
- Concernant l'hébergement touristique, nous observons ces dernières années une **augmentation de l'offre liée notamment au développement d'AirBnB et des gîtes.** Si cela a permis de compléter une offre insuffisante sur le territoire, cela doit constituer un point d'attention pour l'avenir.
- Pour les AirBnB, les propriétaires sont rarement dans la perspective de promotion du territoire comme les autres hébergeurs. **Il sera nécessaire de mieux les intégrer en les sensibilisant sur ces enjeux.**
- **Le développement des AirBnB et des gîtes commence aussi à avoir un impact négatif sur certaines communes en concurrençant l'offre d'habitat pour la population.** Il sera ainsi nécessaire de mettre en place des politiques de restriction et d'encadrement de l'offre touristique sur ces types d'hébergement d'une part pour éviter la concurrence avec le logement classique et d'autre part pour s'assurer de la pérennité des autres offres d'hébergements touristiques qui ont des réglementations plus contraignantes.
- **Concernant l'identité visuelle du territoire, il sera nécessaire de préserver les atouts des Rives du Rhône :** préserver les vues caractéristiques du territoire, la biodiversité ou encore la qualité architecturale des bâtiments pour éviter une banalisation des paysages. A noter que cela est aussi bénéfique sur d'autres thématiques : attractivité et cadre de vie des habitants, des entreprises...
- Enfin, **le territoire devra poursuivre son travail sur les coopérations entre structures de promotion touristique.** En effet, l'offre touristique à l'échelle d'un EPCI est souvent trop limitée pour répondre aux enjeux précédemment cités. Ainsi, il sera possible de définir des thématiques communes entre plusieurs EPCI pour promouvoir le territoire, développer des offres complémentaires et augmenter la visibilité du territoire au niveau régional et national, voire international.

ZOOM :

- Diagnostic culture et tourisme
- Coopération autour du vin par plusieurs EPCI (Label Vignoble et Découverte)
- Obtention du label villes sanctuaires par Lalouvesc en 2019
- Démarche Unesco

Conclusion :

- Peu de marges de manœuvre du Scot pour encadrer le développement touristique sur le territoire.
- Pas de projet d'UTN de niveau Scot aujourd'hui.
- Modification ou révision du Scot pas nécessaire sur ce point.

Si procédure engagée, plusieurs pistes d'amélioration :

- le développement des gîtes et AirBnB pourrait à l'avenir devenir problématique pour le territoire en concurrençant le logement pour les habitants et une réponse réglementaire dans le Scot pourrait être apportée si nécessaire.
- Concernant le développement d'une offre alternative à la voiture, notamment vélo, le SMRR pourrait jouer un rôle concernant la gestion des coordinations entre les différentes actions en faveur du vélo, notamment pour assurer la bonne connexion des différents réseaux développés par les EPCI.
- A noter que ce point pourrait être traité au travers de collaborations et échanges sans nécessiter forcément de retranscription dans le Scot.

E1 : Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue



Préserver les coupures vertes identifiées de toute construction (DOO p.114)

Bien inscrire les espaces bâtis dans leur site et traiter qualitativement les limites entre le bâti et la campagne, les entrées et les traversées de bourgs (DOO p.118)

Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques (DOO p.126)

Protéger les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional et local et préserver les espaces boisés (DOO p.124, DOO p.136)

Question évaluative :

Les coupures vertes identifiées dans le Scot ont-elles été préservées de toute construction ?

Les secteurs à forts enjeux pour le maintien des corridors écologiques sont-ils préservés de l'urbanisation ?

Les espaces riches en biodiversité spécifiques sont-ils préservés ?

Indicateur E1a. Classement des coupures vertes dans le zonage des PLU et évolution de l'occupation du sol le long des coupures vertes.

Indicateur E1b. Classement des corridors écologiques définis à la parcelle dans le Scot dans le zonage des PLU et évolution de l'occupation du sol dans les corridors écologiques définis à la parcelle dans le Scot.

Indicateur E1c. Préservation des réservoirs de biodiversité dans les PLU (identification sur le plan de zonage...).

Indicateur E1d. Evolution des surfaces des espaces naturels et forestiers.



E1 : Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue



Coupures vertes

Bien protégées dans les PLU

97 %

Des réservoirs de biodiversité à protection forte classés en A ou N dans les PLU.

2 % dans des communes en RNU, dont 2 communes sur 3 bientôt couvertes par un PLUi.

Corridors à la parcelle

Bien protégées dans les PLU sauf sur 3 communes :

Cour-et-Buis et Monteroux-Milieu (RNU)

– mais PLUi EBER en cours

Andance : zone AU sur le corridor. Mais PLU en cours de révision.

1,2 ha/an

Urbanisés dans ces réservoirs entre 2020 et 2023

Réduction des milieux naturels et forestier

16



COUPURES VERTES :

Coupures vertes à retranscrire dans les PLU. Préserver au maximum de l'urbanisation.

Evolution de l'occupation dans ces coupures vertes entre **2020 et 2023** où les espaces agricoles, naturels et forestiers sont **globalement préservés de l'urbanisation**.

Corridors définis à la parcelle :

Corridors à forts enjeux : peu ou pas de possibilité de passage de la faune à proximité.

Bien protégés dans les PLU.

Seuls **3 corridors menacés aujourd'hui** :

- **2** sur **Cour-et-Buis et Monteroux-Milieu** (communes en RNU) mais **PLUi en cours d'élaboration**.
- **1** sur **Andance** où une zone de développement est inscrite dans le PLU. **Mais PLU en révision**.

RESERVOIRS BIODIVERSITE :

- **97 %** de ces réservoirs **classés en A ou N** parfois indicés dans les PLU.
- **2 %** dans des **communes en RNU** (2 communes sur 3 bientôt couvertes par un PLUi)
- **1 %** classés en **U/AU** dans les PLU mais avec des enjeux différents :
 - Des secteurs avec des **projets de développement de taille relativement limitée** et en bordure de réservoirs qui pourraient **être réinterrogés ou avec une OAP musclée sur la biodiversité** (Pont-Evêque, Grand-Serre et Mallevall).
 - Des **secteurs qui pourraient être déclassés sans remise en cause du projet** (Saint-Maurice en bordure de la centrale nucléaire et Pont-Evêque : petite dent creuse de 800 m² en limite de zone bâtie).

1,2 ha/an artificialisés dans les réservoirs de biodiversité entre **2020 et 2023** : petite extension urbaine sur le Grand-Serre dont le PA a été accordé avant 2020 (coup parti) – la commune a resserré l'urbanisation sur le secteur depuis. Quelques secteurs en franges urbaines difficiles à encadrer (extension de jardin en zone A ou N par exemple).

Evolution des surfaces naturelles et forestières :

- **De 1990 à 2009**, la forêt et les espaces naturels **étaient en progression**,
- **Depuis 2009**, ceux-ci sont **en régression**.

Phénomène lié au fort ralentissement de l'enfrichement des espaces agricoles constaté ces dernières années, qui entraînait une diminution des surfaces agricoles au profit des espaces naturels et forestiers.

Globalement, la part de la forêt et des espaces naturels est en légère diminution depuis 2009 sur les Rives du Rhône, mais le rythme s'est ralenti ces dernières années.

Forte baisse de la disparition des espaces naturels et forestiers au détriment des espaces urbanisés ces dernières années, tendance qui semble se confirmer actuellement.

CONCLUSION :

TVB bien préservée sur le territoire. Quelques améliorations possibles à la marge.

Pas besoin de modification ou révision du Scot sur ce point.

E2 : Améliorer la connaissance de la biodiversité exceptionnelle et ordinaire pour mieux la protéger et promouvoir des projets favorables à la biodiversité



Promouvoir un urbanisme intégrant les principes de la biodiversité positive (DOO p.129)

Question évaluative :

Améliore-t-on la connaissance de la biodiversité sur le territoire ?
Les projets intègrent-ils les enjeux de biodiversité ?

Indicateur E2a. Etat des pelouses sèches recensées dans les années 2010.

Indicateur E2b. Amélioration de la connaissance écologique sur le territoire (recensements et études réalisés sur le territoire).

Indicateur E2c. Nombre de communes engagées dans un ABC.

Indicateur E2d. Nombre de projets labellisés biodiversité positive sur le territoire

1 789 ha

Pelouses sèches inventoriées.
1 497 ha classés en N ou A dans les PLU.
601 ha avec un statut de protection spécifique dans les PLU.

Différents inventaires

Petites zones humides, forêts matures, carrés STOC.

4 ABC

PNR Pilat, Saint-Maurice-l'Exil, Salaise-sur-Sanne, Vienne.



Pelouses sèches :

- **1 789 ha** de pelouses sèches **inventoriées**.
- **1 497 ha** classés **en N ou A** dans les PLU.
- **601 ha** avec un statut de **protection spécifique** dans les PLU.

Près de 18 % des pelouses sèches inventoriées dans les années 2010 ont disparu en 2024 au profit de :

- Forêt : 13 %
- Urbanisation : 3 %
- Agriculture : 2 %

Autres inventaires :

- Petites zones humides sur l'Isère Rhodanienne
- Carrés STOC depuis 15 ans
- Forêts matures sur l'ENS de la Cance en cours (2 campagnes déjà réalisées).

ABC :

3 communes (Saint-Maurice, Vienne et Salaise) et le PNR du Pilat.

SMRR reconnu Territoire Engagé pour la Nature (TEN).

Label biodiversité positive :

Label créé en 2013 et mis à jour en 2024 pour mettre en avant les **projets favorables à la biodiversité**.

4 projets accompagnés (pour améliorer la prise en compte de la biodiversité) et labellisés : **centrales photovoltaïques de Saint-Romain-en-Gal et Loire sur Rhône, projet immobilier aux Roches de Condrieu, ZAE de l'Aucize sur la CCPiR.**

ZOOM :

- Amélioration de la connaissance écologique sur le territoire (recensements)
- Association Rives Nature
- Projets labellisés biodiversité positive.

INTERVIEW

- Philippe Genty sur Rives Nature
- Elodie Gaillard d'EDF Power Solutions (ex EDF Renouvelables) sur le projet labellisé de centrale photovoltaïque de Saint-Alban

Conclusion :

Le Scot et les PLU ne sont pas les outils privilégiés pour préserver la biodiversité mais participent à sa protection et sa préservation.

Le Syndicat Mixte, au travers du Scot et de ses actions menées en parallèle, mais aussi les communes et EPCI du territoire, mettent en place des actions favorables à leur préservation.

Pas de nécessité de modification ou révision du Scot sur ce sujet.

**ÉTUDES
COMPLÉMENTAIRES
NÉCESSAIRES
AVANT D'ENVISAGER
UNE MODIFICATION
OU RÉVISION DU
SCOT**

Nombre de PTGE / PGRE mis en place sur le territoire du Syndicat Mixte des Rives du Rhône - Janvier 2025

Cette carte illustre la répartition géographique des Plans Triennaux de Gestion des Eaux (PTGE) et des Programmes Globaux de Réhabilitation des Eaux (PGRE) dans le territoire du Syndicat Mixte des Rives du Rhône au début de l'année 2025. Le territoire est divisé en communes colorées : Carpentras (violet), Vaison-la-Romaine (orange), Brive-la-Vallée (rose), Châteaufort (jaune), Montfaucon-Montcalm (bleu foncé), Orange (vert), et Châteaufort (jaune). Les zones d'intervention sont indiquées par des lignes noires et des étiquettes telles que "Région de la Vallée", "Région de la Vallée", "Région de la Vallée", "Région de la Vallée", "Région de la Vallée", "Région de la Vallée".

Légende

- Sect. Rives du Rhône
- EPIC
- COMMUNES
- Réseau hydrographique structurant
- PTGE/PGRE (V)

Les données présentées sur la carte n'ont pas de valeur réglementaire.
A noter que les administrations des PTGE issues de GDF ont pu être partiellement présentées des territoires appartenant au fait d'une hétérogénéité des sources de données (administratives, hydrographiques, hydrogéologiques).

Taux de rendement moyen des réseaux d'eau potable en 2023 (71 % en 2014).

18

- Assises de l'eau Rives du Rhône
- PTGE nappe alluviale du Rhône au Péage de Roussillon (Ile de la Platière)

E4 : Lutter contre les risques d'inondation et de ruissellement aggravés par le réchauffement climatique



Réduire le risque de ruissellement et le risque inondation (DOO p.145)

Question évaluative :

La question de la lutte contre les inondations et la limitation du risque de ruissellement est-elle traitée sur le territoire ?

Indicateur E4a. Nombre de zonages eaux pluviales intégrés dans les PLU(i).

Indicateur E4b. Nombre de PAPI réalisés. (Syndicat rivière, SAGE, EPCI)



Zonages eaux pluviales

En cours d'élaboration sur VCA et EBER. Éléments intégrés dans l'OAP TVB du PLUiH d'ARA. Plusieurs communes avec un zonage d'eau pluviale.

19

Zonages d'eaux pluviales :

- En cours d'élaboration sur VCA et EBER en lien avec le PLUi.
- Éléments intégrés dans l'OAP TVB du PLUi d'ARA.
- Plusieurs communes ont intégré un zonage d'eaux pluviales dans leurs PLU.

Nombre de PAPI :

- 2 PAPI complets (Gier et Valloire-Galaure),
- 2 PAPI d'intention (4 vallées et Sanne-Dolon)
- 1 PAPI émergent (Cance-Deûme)

Problème de la SLGRI sur le fleuve Rhône qui n'est pas gérée par l'Etat qui en a la charge.

ZOOM :

- Etude sur la désimperméabilisation (étude SMRR)
- Désimperméabilisation de la place Paul Morand au Péage de Roussillon
- Etude d'opportunité du co-portage de la SLGRI par un acteur local

INTERVIEW :

- Serge Mercier – projet de désimperméabilisation de cours d'école à Primarette

Conclusion :

Le territoire s'empare bien des questions inondations et ruissellement.

Pas besoin de modification ou révision à ce jour.

Si modification ou révision lancée prochainement, sur la question de la lutte contre le ruissellement, des exigences plus fortes pourraient être imposées en termes de végétalisation et désimperméabilisation des sols pour les projets privés, tout particulièrement dans les zones commerciales et économique existantes.

PGRI 2028-2033 en cours de révision. Modification ou révision du Scot à prévoir pour être compatible avec le PGRI si des modifications importantes sont apportées au PGRI.

E5 : Préserver le foncier en limitant l'artificialisation des sols et en s'inscrivant dans la trajectoire ZAN



Limitier la consommation d'espaces / d'ENAF
(DOO p.141)

Question évaluative :

La consommation d'espace est-elle en baisse et l'efficacité de cette consommation en hausse ?

Indicateur E5a. Evolution de la consommation d'ENAF depuis 2020 par rapport à la consommation passée et vocation des espaces artificialisés (+ inscription dans la trajectoire ZAN).

Indicateur E5b. Evolution du nombre d'ha nécessaires pour accueillir X nouveaux habitants.

Indicateur E5c. Estimation des surfaces de zones U et AU déclassées dans les PLU par rapport aux documents précédents. (MAJ compteur juin 2025)

- 47 %

Réduction minimale de la consommation foncière définie dans le Scot. Scot ZAN compatible jusqu'en 2031.

115,4 ha/an

Consommation d'ENAF 2020-2023.
96,4 ha/an sur 2015-2020
208 ha/an sur 2009-2015

45 %

Par de l'enveloppe ZAN 2020-2030 consommée sur 2020-2023

528 m²

Surface artificialisée pour accueillir 1 nouvel habitant sur 2020-2023.

380 m² sur 2015-2020
609 m² sur 2009-2015

3 223 ha

Rétrozonage dans les PLU depuis 2012.

20



Evolution de la consommation d'ENAF depuis 2020 et trajectoire ZAN :

Réduction minimale de la consommation foncière de 47 % inscrite dans le Scot. Scot ZAN compatible jusqu'en 2031.

115,4 ha/an de consommation d'ENAF entre 2020 et 2023

- **96,4 ha/an** entre 2015 et 2020
- **208 ha/an** entre 2009 et 2015

45 % de l'enveloppe ZAN 2020-2030 consommée entre 2020 et 2023.

- Vienne Condrieu agglomération (**35,8%**),
- Entre Bièvre et Rhône (**35.7%**),
- Val d'Ay (**30.4%**),
- Porte de DrômArdèche (**44.9%**).

Deux EPCI ont toutefois consommés plus de 50 % de leurs enveloppes,

- **Pilat Rhodanien** (65.1%)
- **Annonay Rhône Agglo** (71.6%)

Ce qui pourrait compliquer l'atteinte de l'objectif de -50 % de la trajectoire ZAN.

A noter que la consommation d'ENAF sur le Pilat Rhodanien sur 2020-2023 (5 ha/an) comme sur 2015-2020 (3 ha/an) est faible et la consommation de l'enveloppe ZAN qui peut paraître élevée en pourcentage est à relativiser.

Sur ARA :

- Projets d'aménagement qui mettent plusieurs années à sortir après obtention PA/PC (projets accordés avant 2020)
- PLU incompatibles avec le Scot qui avaient 3 ans pour se mettre en compatibilité

ZOOM :

- Accompagnement dans la rédaction des rapports triennaux ZAN

INTERVIEW :

- Serge Rault sur l'aide apportée par le SMRR aux communes et EPCI sur l'élaboration des rapports triennaux ZAN
- Claudine Perrot Berton sur le rôle joué par le SMRR dans la mise en œuvre de la trajectoire ZAN sur les Rives du Rhône

-Impossibilité de bloquer les projets non ZAN compatibles avant débat sur PADD du PLUiH. Sursis à statuer ZAN mis en place après 2023

-Phénomène de sur consommation observé au moment de l'élaboration ou de la révision des PLU(i) les propriétaires se dépêchant de construire avant le déclassement de leur terrain.

CONSO D'ENAF PAR NOUVEL HABITANT

Entre 2020 et 2023, 528 m² de foncier artificialisé pour **accueillir 1 nouvel habitant**.

- **380 m²** entre **2015-2020**
- **609 m²** entre **2009-2015**

Pour les agglomérations, une baisse du nombre d'ha d'ENAF consommé en moyenne par an pour accueillir un nouvel habitant (539 m² artificialisés pour accueillir 1 nouvel habitant entre 2009 et 2015 contre 98 m² entre 2015-2020 et 99 m² entre 2020-2023) qui s'explique à la fois par une croissance démographique plus forte ces dernières années sur ces communes ainsi qu'une part plus importante de nouveaux logements sans consommation d'ENAF (renouvellement urbain, baisse de la vacance...).

Pour les villages et les polarités locales, nous observons sur les trois périodes 2009-2015, 2015-2020 et 2020-2023 **une relative stabilité** qui pourrait s'expliquer par une production de logements principalement en extension encore aujourd'hui malgré l'émergence de projets en renouvellement urbain ces dernières années.

Polarités intermédiaires, la consommation d'hectares par an d'ENAF pour l'accueil d'un nouvel habitant a **fortement augmenté** ces dernières années par rapport à 2009-2015. Cela peut s'expliquer notamment par une dynamique démographique faible dans ces communes, voire négative ces dernières années pour plusieurs d'entre elles.

Il est toutefois difficile d'affirmer que ces tendances se poursuivront dans les prochaines années.

Déclassement des zones U/AU dans les PLU(i) :

Depuis 2012, **3 223 ha rétrozonés** (passage de U/AU en A/N)

Ne signifie pas que ce sont des ha rendus à l'agriculture mais limite le mitage et la consommation d'ENAF.

CONCLUSION :

L'impact sur la consommation d'ENAF se voit généralement après quelques années, le temps que les PLU se mettent en compatibilité avec le Scot. Le précédent Scot a eu un effet dans la 2^{ème} partie des années 2010 (Scot approuvé en 2012). On observe aujourd'hui la consommation liée à des projets engagés avant la mise en compatibilité des PLU(i) avec le Scot.

Concernant la question du ZAN, en l'état actuel, le Scot devrait être modifié ou révisé prochainement afin de s'inscrire dans la trajectoire de -75 % sur la période 2031-2041.

Vu l'instabilité légale et réglementaire actuelle autour de l'évolution du ZAN, il n'est pas possible aujourd'hui de confirmer ou non la nécessité d'engager une procédure de modification ou révision du Scot sur ce sujet.

Cela devra être décidé dans les prochains mois/années en fonction des futurs objectifs fixés en lien avec le ZAN au niveau national. Proposer clause de revoyure en 2027 avec les futurs élus pour inscrire le Scot dans la trajectoire ZAN après 2031.

E6. Changer de modèle pour s'adapter au changement climatique



S'adapter au changement climatique. Accroître la production d'énergies renouvelables, réduire la consommation d'énergie et la décarboner. Favoriser la végétalisation et lutter contre les îlots de chaleur. (DOO p.156)

Question évaluative :

S'adapter au changement climatique. Accroître la production d'énergies renouvelables, réduire la consommation d'énergie et la décarboner. Favoriser la végétalisation et lutter contre les îlots de chaleur. (DOO p.156)

Indicateur E6a. Nouvelles unités de production d'énergies renouvelables.

Indicateur E6b. Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Indicateur E6c. Réduction des émissions de CO₂ à l'échelle du territoire et répartition par secteur.

Indicateur E6d. Identification des îlots de chaleur potentiels.

4 PCAET

Approuvés. 1 PCAET en réflexion.

+ 368,81 GWh

Augmentation de la production d'EnR entre 2019 et 2023 (+200,51 entre 2015 et 2019)

90 %

EnR issus du nucléaire. 7,6 % en hydroélectricité.

21 %

Part des EnR dans le mix énergétique en 2023 (16 % en 2015).

0,75 pts

Croissance observée entre 2019 et 2023 sur la part des EnR. Croissance de 1,64 pts/an pour atteindre l'objectif Scot de 32 % en 2030

21



PCAET :

- **4 PCAET approuvés** (VCA, EBER, ARA, CCPDA)
- **1 PCAET volontaire en réflexion** (CCPiR).

Production d'ENR :

- **+ 368,81 GWh** entre **2019 et 2023**
- **+ 200,51** entre **2015 et 2019**

Production majoritairement :

- Nucléaire (**90 %**)
- Hydroélectrique (**7,6 %**)

Mais les **sources d'énergie** sont **exploitées à leur maximum aujourd'hui** et une **tendance à la production en baisse** dans les **prochaines années** en lien avec le **réchauffement climatique**.

Part EnR dans le mix énergétique :

Objectif 2030 dans le Scot : **32 % (loi transition énergétique).**

- **21 % en 2023** – 23 % à l'échelle régionale
- **18 % en 2019**
- **16 % en 2015**

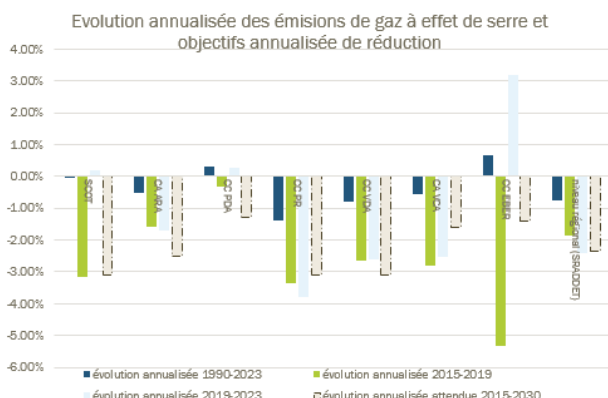
Seuls **EBER** (38 %) et **CCVA** (49 %) sont **au-dessus de la moyenne Scot**.

CCPDA le plus bas avec 8 %.

Pour **atteindre les objectifs du Scot**, augmentation de **11,5 points** soit **1,64 points par an**.

Entre **2019 et 2023**, augmentation de **0,75 points/an** seulement.

E6. Changer de modèle pour s'adapter au changement climatique



Ilots de chaleur : concernent principalement les ZAE, zones commerciales périphériques et les centres-ville.

Des objectifs nationaux pour la réduction des GES et la part d'EnR en augmentation depuis l'approbation du Scot. Le Scot fixe donc des objectifs inférieurs à la loi.

22



Réduction des émissions de CO2 :

Les émissions à l'échelle des Rives du Rhône ont :

- **Augmenté** entre **1990 et 2015**
- **Avant de diminuer** pour atteindre un **niveau similaire à 1990 en 2019**
- Et de connaître une **très légère hausse jusqu'en 2023**.

Objectifs aujourd'hui non tenus sur le SMRR.

Plus des **2/3 des émissions de GES sur les Rives du Rhône en 2023** sont générées par le **transport routier (37 %)** et l'**industrie hors branche énergie (36 %)**.

Une part non négligeable des émissions de GES liées au transports routier proviennent de l'**autoroute A7**. Les collectivités ont ainsi des moyens d'actions très limités pour les réduire.

A noter que Vienne Condrieu Agglomération et Entre Bièvre et Rhône demandent la **réduction de la vitesse sur l'A7 au droit des agglomérations viennoise et roussillonnaise afin de réduire les nuisances (bruit, pollution...)**.

ILOTS DE CHALEUR :

La végétalisation des centres-villes incombe principalement aux communes sur les espaces publics. Celle-ci n'est toutefois **pas facile et possible partout en raison de contraintes techniques** (présence de réseaux en sous-sol) et réglementaires (patrimoine architectural, archéologie).

Au contraire, **la végétalisation des grands parkings et des zones d'activités existantes** relève le plus souvent de la compétence des **propriétaires privés des terrains** et nécessitera une intervention forte de leur part. Concernant les parkings, la loi impose la végétalisation et la désimperméabilisation des plus grands, mais avec de nombreuses exceptions ce qui risque de limiter son impact sur les ilots de chaleur.

ZOOM :

- Projet de décarbonation Saica Paper à Laveyron (besoin des éléments)
- Récupération de la chaleur fatale de l'usine Yoplait Candia pour la mise en place d'un réseau de chaleur à Vienne
- SAS A nos Watts d'ARA
- Diag santé de l'ORS avec l'ARS

CONCLUSION :

Actuellement, le territoire s'est engagé dans la lutte contre le réchauffement climatique et ses conséquences.

Toutefois, les objectifs fixés par la loi sur les EnR et la réduction des GES semble aujourd'hui difficilement atteignables.

Sur le mix énergétique, l'atteinte de l'objectif de 32 % d'EnR dans le mix énergétique en 2030 fixé dans le Scot et la loi TECV de 2015 risque de ne pas être atteint sauf à développer plus fortement les EnR. Et le nouvel objectif de 42 % fixé par la loi APER ne le sera à priori pas. Or, le contexte national n'est aujourd'hui pas favorable. Les changements apportés sur la fixation des prix de rachat de l'énergie solaire mais aussi le réchauffement climatique qui va impacter les productions nucléaires et hydrauliques, sur lesquels le territoire n'a pas la main, ne vont pas faciliter l'atteinte des objectifs.

Concernant les GES, les acteurs du territoire (collectivités, entreprises, habitants...) mettent en place des actions et projets qui participent à cette réduction. Mais cela a un coût important et le contexte budgétaire actuel n'est pas favorable à une augmentation des investissements indispensable pour atteindre des objectifs de réduction de GES (trop) ambitieux.

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur, le territoire peut disposer de quelques leviers d'action. Mais des contraintes fortes limitent les moyens d'action des collectivités pour favoriser la végétalisation des zones urbaines notamment (réseaux en sous-sol, contraintes archéologiques, patrimoniales...). Le Scot pourrait toutefois gagner en efficacité en inscrivant des prescriptions pour imposer la végétalisation et la désimperméabilisation des sols dans les ZAE et les grands parkings dans le cadre de travaux d'extension nécessitant un PC. Cela pourrait être intégré dans le cadre d'une modification ou révision du Scot.

La loi offre une nouvelle possibilité aux Scot de porter en parallèle un PCAET. Une étude d'opportunité de devenir Scot-AEC a été réalisée en 2025. Les conclusions de cette étude ont toutefois identifié plus de contraintes et points négatifs à ce que le Scot Rives du Rhône intègre un PCAET que d'aspects positifs.

A l'heure actuelle, quelques éléments pourraient enrichir le Scot sur le volet « lutte contre le réchauffement climatique ». Le volet air-climat-énergie pourrait être renforcé dans le Scot pour mieux prendre en compte les enjeux liés à ces thématiques.

Mais si le passage en Scot-AEC pourrait justifier une révision, l'inverse n'est aujourd'hui pas forcément pertinent. Cela nécessiterait à minima d'identifier clairement les éléments à intégrer au Scot qui apporterait une réelle plus-value.

A noter que le Scot devrait être mis en conformité avec les nouveaux objectifs nationaux que sont la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) n°3 qui vise à réduire de 55 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 (objectif de 40 % inscrit dans le Scot) et une réduction de la consommation d'énergie finale de 30 % entre 2012 et 2030 (objectif de 20 % dans le Scot). Les objectifs du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) devront aussi être intégrés dans le Scot.

A noter que les objectifs nationaux et régionaux de l'époque de la révision du Scot sont inscrits dans le PADD. Il sera nécessaire de vérifier auprès des services de l'Etat si l'intégration des nouveaux objectifs est réalisable dans le cadre d'une modification ou si cela nécessite une révision générale.

Une révision ou modification du Scot n'apporterait pas forcément de plus-value en comparaison du coût financier à engager.

La réussite des objectifs nationaux relève plutôt d'autres acteurs, dont les EPCI au niveau local au travers de leurs PCAET.

Les PCAET sur le territoire sont récents et il est nécessaire d'attendre leur mise en œuvre avant toute procédure sur le Scot sur ces sujets.

T1 : Favoriser l'offre alternative à la voiture individuelle pour permettre à tous les habitants de se déplacer et réduire les risques et nuisances liés au trafic routier



Réalisation de schémas de mobilité par les EPCI
Améliorer les conditions de mobilité sur le territoire (DOO p.162)

Question évaluative :

Les EPCI ont-ils réalisés des schémas en faveur des mobilités ?

Améliore-t-on les conditions de mobilité des habitants sur le territoire ?

Indicateur T1a. Nombres de PDM réalisés. Nombre d'autres schémas en faveur des mobilités réalisés.

Indicateur T1b. Evolution du nombre de logements et d'habitants dans les zones desservies par les TC.

Indicateur T1c. Evolution de l'offre TC sur le territoire : extensions de réseau, fréquence des dessertes, réouverture de gares, offre en stationnements près des gares).

Indicateur T1d. Evolution de la fréquentation des TC (nombre d'utilisateurs réseaux TC et TER).

Indicateur T1e. Etat d'avancement des schémas cyclables des EPCI et des aménagements pour les cyclistes (km de linéaires aménagés, offre de stationnements sécurisés...).

PDM + schéma directeur vélo VCA en vigueur.

PDM ARA en élaboration.

Plan d'actions mobilités validé + schéma cyclable en cours d'élaboration CCPDA.

Schéma directeur modes doux EBER.

Schéma directeur vélo en cours d'élaboration CCPiR.



Nombres de PDM réalisés et de schémas en faveur des mobilités :

- VCA : PDM + schéma directeur vélo
- ARA : PDM en élaboration
- CCPDA : plan d'actions mobilités validé + schéma cyclable en cours d'élaboration
- EBER : schéma directeur modes doux validé
- CCPiR : schéma directeur vélo en cours d'élaboration

T1 : Favoriser l'offre alternative à la voiture individuelle pour permettre à tous les habitants de se déplacer et réduire les risques et nuisances liés au trafic routier



39 %

Des nouveaux logements construits dans les secteurs desservis par les TC entre 2020 et 2023.
Contre 30 % entre 2016-2019.

39 %

Des nouveaux habitants accueillis dans les secteurs desservis par les TC entre 2020 et 2023.
Contre 32 % entre 2016-2019.

3

Réseaux urbains : L'Va, CoqueliGo et le 37.

3

Nouvelles ZAE desservies par des lignes TC régulières

4

Principales zones commerciales périphériques desservies

Majoritaires dans les agglos et communes de la polarité intermédiaire Condrieu – Saint-Clair et la partie EBER du secteur Bièvre-Valloire

24



Evolution du nombre de logements et d'habitants dans les zones desservies par les TC :

Le Scot préconise de prioriser les nouveaux logements dans les secteurs desservis par les TC.

- **39 %** des nouveaux logements dans **les secteurs desservis par les TC entre 2020 et 2023**
- **30 %** entre **2016 et 2019**
- **Majorité des nouveaux logements** dans **les secteurs desservis par les TC dans les agglos.**
- **Aussi majoritaires** dans les communes de la **polarité intermédiaire de Condrieu – Saint-Clair** et dans le **secteur de Bièvre Valloire côté EBER.**

Accueil des nouveaux habitants :

- **39 % des nouveaux habitants** dans **les secteurs desservis par les TC entre 2020 et 2023**
- **32 %** entre **2016 et 2019**
- **Majorité des nouveaux habitants installés** dans **les secteurs desservis par les TC dans les agglos, dans les communes de la polarité intermédiaire de Condrieu – Saint-Clair** et dans le **secteur de Bièvre Valloire côté EBER.**

Evolution offre TC sur le territoire (extension réseau, fréquence desserte, réouvertures de gares et stationnements gares) :

Depuis 2019 :

- Evolution des **réseaux L'Va et le 37** (avec ouvertures de lignes + déploiement TAD)
- **Evolution en cours du réseau CoqueliGO** (lignes régulières et TAD).

Fréquence :

En **2025**, les réseaux atteignent des **niveaux plus performants** avec une **fréquence moyenne de 15 à 20 minutes** pour **L'VA**, **20 à 30 minutes** pour **CoqueliGO** et **30 à 40 minutes** pour **Le 37**.

En comparaison, **entre 2019 et 2022**, ces fréquences étaient **plus faibles**, avoisinant les **25 minutes** pour **L'VA** et **entre 35 à 45 minutes** pour **CoqueliGO (ex-BABUS)**.

ZAE :

Majorité des **zones métropolitaines et Scot desservies.**

3 nouvelles ZAE desservies **depuis 2019 :**

Réseau le 37 :

- La **ZIP d'Inspira** via la création de la **navette Inspira.**
- Les zones de **Champlard** et la **Maladière** via la création de la **ligne B.**

Réseau L'va :

- Le **SIP de Loire** sur Rhône via la création de la **ligne 134.**

Pour les **4 zones non desservies par les TC urbains en 2024**, 3 zones disposent ou vont **disposer d'offres alternatives :**

- La ZAE **Boissonnette / le Flacher** est desservie par la ligne **régionale X75** reliant le centre-ville d'Annonay à la gare du Péage-de-Roussillon et de Lyon Part-Dieu et disposera prochainement d'un arrêt de TAD du réseau CoqueliGO.
- La ZAE **Munas** va **prochainement disposer** d'un arrêt **de TAD** du réseau CoqueliGO.
- La ZAE du **Saluant** est desservie par le **TAD** du réseau L'Va.

Seule la zone Axe7 ne bénéficie pas aujourd'hui d'une desserte TC (ligne régulière ou TAD).

Zones commerciales majeures et d'agglomération de périphérie toutes desservies :

- Green 7 et Jonchain/champ Rolland à Salaise-sur-Sanne desservi par la ligne 1 du réseau Le 37 ;
- Zone commerciale de Chasse-sur-Rhône desservie par la ligne 5 du réseau L'Va ;
- Vienne Estressin desservie par la ligne 1 du réseau L'Va ;
- Zone commerciale de Davézieux (la Lombardièrre / le Mas) desservie par la ligne 1 du réseau CoqueliGO.

T1 : Favoriser l'offre alternative à la voiture individuelle pour permettre à tous les habitants de se déplacer et réduire les risques et nuisances liés au trafic routier



1

Nouvelle halte ferroviaire prochainement à Vaugris

+ 20

Places de stationnement en gare du Péage et des stationnements vélos supplémentaires à Saint-Clair-les-Roches

Lignes urbaines	2023	2024	Evolution	
CoqueliGo	369 828	402 362	32 534	8.1%
Réseau Le 37	268 502	281 028	12 526	4.5%
L'va	1 495 104	1 613 301	118 197	7.3%

	Voyageurs 2021	Voyageurs 2023	Evolution	
Chasse-sur-Rhône	172 740	241 445	68 705	39.8%
Estressin	85 549	118 897	33 348	39.0%
Vienne	1 456 693	2 063 036	606 343	41.6%
Saint-Clair-les-Roches	444 871	671 449	226 578	50.9%
Le Péage-de-Roussillon	699 527	958 912	259 385	37.1%
Saint-Rambert-d'Albon	248 488	374 027	125 539	50.5%
Saint-Vallier sur Rhône	233 101	339 426	106 325	45.6%
Total gares	3 340 969	4 767 192	1 426 223	42.7%

17 236

Voyageurs TAD sur L'Va en 2023 contre 7 950 en 2021

25



Gares :

-1 future halte ferroviaire à Vaugris permettant de désengorger les parkings gare de Vienne et Saint-Clair-les-Roches.

-les élus portent la réouverture de la gare de Salaise et de la voie ferrée en rive droite du Rhône.

-Stationnements : capacités relativement stables :

- + 20 places au Péage
- Emplacements vélos supplémentaires à Saint-Clair-les-Roches

Fréquentation TC :

Croissance de la fréquentation TC sur les 3 réseaux urbains entre 2023 et 2024

- CoqueliGO : +8,1 %
- Le 37 : +4,5 %
- L'Va : +7,3 %

Croissance du nombre de voyageurs dans les gares : +42% entre 2021 et 2023 : Dont + 50% à Saint-Rambert-d'Albon et Saint-Clair-les-Roches.

TAD :

- Navette L'va : 7 950 utilisateurs en 2021 à 17 236 en 2023.
- CoqueliGO, 562 voyages en 2023 à 718 voyages en 2024. Potentiel de croissance avec l'extension du périmètre de desserte TAD à venir.

Schémas cyclables :

Plusieurs actions en faveur du vélo portées par les 6 EPCI.

CONCLUSION : Le Scot a peu de marges de manœuvre pour agir sur cette thématique. Mais l'ensemble des EPCI mettent en place des politiques et aménagements en faveur du développement des TC et du vélo. A l'heure actuelle, il n'est pas nécessaire de réviser ou modifier le Scot sur ce point.

T2. S'assurer de la réalisation des grandes infrastructures structurantes de mobilités inscrites dans le Scot



Améliorer les conditions d'accessibilité du territoire en s'appuyant sur des infrastructures structurantes (DOO p.169)

Question évaluative :

Où en sont les grandes infrastructures structurantes inscrites dans le Scot ?

Indicateur T2a. Etat d'avancement des demi-échangeurs (Reventin et Nord Drôme).

Indicateur T2b. Etat d'avancement des nouveaux franchissements du Rhône (Vienne et Sud Serrières) et des améliorations des franchissements modes doux (Saint-Vallier, Ampuis et Condrieu, Serrières).

Indicateur T2c. Etat d'avancement des contournements Sud et Nord Est d'Annonay et Nord de Vienne.

Indicateur T2d. Amélioration des infrastructures multimodales sur Inspira et le SIP de Loire-sur-Rhône.

Indicateur T2e. Evolution de la multimodalité pour le transport de marchandises.

3 demi-échangeurs

En cours

Ponts

Premières études réalisées

3 contournements

Vienne : abandonné.
Annonay : pas d'avancée

Multimodalité

INSPIRA : barreau ferroviaire Sud : avis favorable commission d'enquête publique

Ligne Beaurepaire St-Rambert

Abandonnée
26

Le Scot identifie un certain nombre d'infrastructures structurantes à réaliser pour améliorer les mobilités sur le territoire.

Demi-échangeurs :

3 demi-échangeurs en cours de construction (Reventin-Vaugris, Saint-Rambert-d'Albon et Saint-Barthélemy-de-Vals)

Ponts :

- **Premières études réalisées** sur le **nouveau pont au Sud de Serrières**. Mais pas de fuseau défini.
- **Gros problèmes au niveau des ponts vieillissants** avec plusieurs fermetures en cours et à prévoir : Chasse-sur-Rhône, Vienne, Ampuis, Condrieu, Serrières, Andance.

Contournements :

3 contournements d'agglos prévus :

- **Vienne Nord-Est : abandonné** à la suite d'études réalisées par VCA.
- **Annonay Nord-Est et Sud : Pas d'avancées** en raison des **coûts importants**.

Infrastructures multimodales d'Inspira et SIP Loire-sur-Rhône :

Inspira :

- **Projet de barreau ferroviaire Sud**. Le projet a reçu un **avis favorable de la commission d'enquête publique fin 2024**.
- **Fluvial : aménagements prévus par la CNR**

Loire-sur-Rhône :

Pas d'améliorations prévues (aménagements existants suffisants à ce jour).

En 2024, mise en place d'un AMI pour l'implantation de nouvelles entreprises sur le foncier CNR avec l'obligation de faire du report modal.

ZOOM :

- Instance comitologie transports

Multimodalité marchandises :

Ligne Beaurepaire – Saint-Rambert-d'Albon :

Des études d'opportunité ont été réalisées dans le cadre du GPRA Rhône Médiann mettant en avant une **complexité technique, juridique et financière pour la réouverture de la ligne.**

Aucun opérateur ne s'est positionné à ce jour et l'entreprise initialement utilisatrice sur la commune de Beaurepaire s'est réorganisée pour assurer la gestion des flux de marchandises via le transport routier.

La situation est **aujourd'hui très défavorable** et des **réflexions sont en cours pour transformer la voie ferrée en voie verte.**

Conclusion :

A ce jour, plusieurs démarches en lien avec les infrastructures de transports ont été mises en place sur le territoire et une partie de celles-ci devraient être livrées dans les prochaines années.

En parallèle, certains projets envisagés dans le Scot seront à priori abandonnés en lien avec des études d'opportunité complémentaires réalisées à la suite de l'approbation du Scot.

Enfin, d'autres projets tels que les franchissements du Rhône ont peu avancé mais restent toujours d'actualité.

Dans ce cadre, une révision ou modification du Scot sur ce sujet n'est pas indispensable aujourd'hui.

Mais dans le cadre du lancement d'une telle démarche, la liste des infrastructures majeures à réaliser pourra être modifiée et complétée en tenant compte des études réalisées depuis 2019.

L1. Produire suffisamment de logements pour accueillir la population tout en structurant l'armature urbaine du territoire



Organiser la production de logements dans le respect de l'armature urbaine du territoire. Production d'environ 34 750 nouveaux logements. (DOO p.179)

1513

Objectif de construction de logements par an dans le Scot

1531

Construction de logements par an entre 2016 et 2022

Question évaluative :

Où en est-on dans les objectifs de production de logements ?

Indicateur L1a. Nombre de logements produits à l'échelle du territoire.

Indicateur L1b. Part des logements commencés dans les polarités.

Indicateur L1c. Evolution de la population et poids des différents niveaux de polarités.

	Part des nouveaux logements produits à horizon 2040	Part des nouveaux logements commencés entre 2012 et 2015	Part des nouveaux logements commencés entre 2016 et 2019	Part des nouveaux logements commencés entre 2020 et 2023
Polarités d'agglomération	45 %	39 %	38 %	45,9 %
Dont aggro viennoise	18 %	14,3 %	15,9 %	25,2 %
Dont aggro Roussillon Saint-Rambert	18 %	16,1 %	17,1 %	13,8 %
Dont aggro annonéenne	9 %	8,6 %	5 %	6,9 %
Polarités intermédiaires	10 %	7,8 %	7,9 %	4,3 %
Polarités locales	14 %	13,8 %	12,8 %	11,1 %
Villages	32 %	39,4 %	41,4 %	38,7 %

27



Nombre de logements produits à l'échelle du territoire : on est conforme à l'objectif Scot **1531 pour 1513**

Focus : A l'échelle des EPCI, **cette production est relativement bien répartie** bien que l'on constate :

- Une production **supérieure aux objectifs sur Vienne Condrieu Agglomération (620 logements produits par an contre 489 logements par an prévus dans le Scot),**
- **Conforme aux objectifs sur Annonay Rhône Agglo (272 contre 256) et le Pilat Rhodanien (86 contre 84),**
- Alors qu'elle est **moindre sur Porte de DrômArdèche (196 log/an contre un objectif de 255 log/an), Entre Bièvre et Rhône (336 contre 398) et le Val d'Ay (23 contre 29).**

Focus : Si on regarde la Part des logements commencés dans les polarités (Cf graphique projeté) :

- les agglos sont en progression mais **porté par l'agglomération viennoise**. Les **deux autres sont en dessous des objectifs Scot avec une baisse significative pour Roussillon St Rambert**
- **Polarités intermédiaires : Part et production en baisse.** Typologie de commune qui n'arrive pas à produire les objectifs : différentes raisons : risques, peu de foncier, parc existant dégradé, qualité des logements ...
- **Polarités locales : part en baisse mais production en hausse toutefois**
- **Villages : part qui baisse doucement mais encore au-dessus des objectifs du scot**

L1. Produire suffisamment de logements pour accueillir la population tout en structurant l'armature urbaine du territoire



Armature urbaine	Part de la population supplémentaire accueillie
Polarités d'agglomération	44%
Polarités intermédiaires	9 %
Polarités locales	15 %
Villages	33 %

Secteurs / Population	Evolution de la population 2011-2016	Part de la croissance par rapport à la croissance totale des Rives du Rhône sur la période 2011-2016	Evolution de la population 2016-2022	Part de la croissance par rapport à la croissance totale des Rives du Rhône sur la période 2016-2022
Agglomérations	3875	37.4%	5842	51.4%
Polarités intermédiaires	654	6.3%	252	2.2%
Polarités locales	1336	12.9%	1243	10.9%
Villages	4506	43.4%	4032	35.5%

28



Evolution de la population et poids dans les différentes polarités :

Le Scot définit des objectifs d'accueil de population par niveau de polarité.

Entre 2016 et 2022 :

- **Renforcement de l'accueil de population dans les agglomérations**, notamment porté par l'agglomération viennoise. La **part de population accueillie dans les agglos est supérieure à l'objectif du Scot**.
- Part de population accueillie dans les **villages est proche des objectifs du Scot**. Les villages continuent à avoir une **croissance démographique dynamique mais plus au détriment des polarités**.
- Part de la population accueillie dans les **polarités locales inférieure à l'objectif du Scot**. Mais cela ne se traduit pas par une baisse de la population. La population accueillie est relativement stable par rapport à la période précédente.
- Part de la population accueillie dans les **polarités intermédiaires très faible et en baisse et s'éloigne des objectifs du Scot**. Ce constat est notamment dû à la perte d'habitants sur les polarités intermédiaires de Condrieu – Saint-Clair et de Pélussin et par une croissance très faible sur la polarité intermédiaire de Beaurepaire.

CONCLUSION :

Le Scot semble produire son effet sur la re-ventilation de l'accueil de population selon l'armature urbaine et redonne du poids aux agglomérations. Pas de modification ou révision à prévoir. Surveiller les évolutions dans les polarités intermédiaires. Une réflexion sera possiblement à mener sur le devenir de ces polarités : quelle capacité d'accueil réelle, quelles politiques mettre en place pour renverser la tendance...

L2. Permettre à tous les habitants d'accéder à un logement tout au long de leur parcours résidentiel



Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble
(DOO p.187)

Question évaluative :

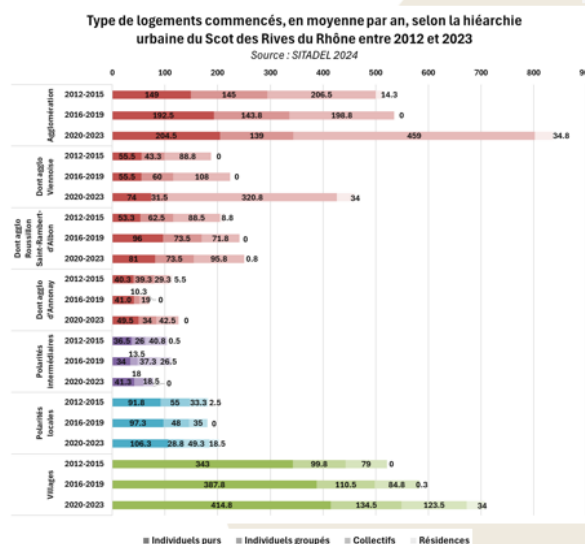
Renforce-t-on la possibilité d'un parcours résidentiel complet aux habitants de chaque commune ?
L'offre de logements sociaux et spécifiques se développe-t-elle et se répartie-t-elle mieux sur le territoire ?

Indicateur L2a. Formes de logements commencés par polarité et typologie de logements par polarités.

Indicateur L2b. Part des logements sociaux par commune et par type de polarité.

Indicateur L2c. Evolution du nombre et de la répartition des logements et hébergements spécifiques sur le territoire.

Indicateur L2d. Analyse marchés immobiliers.



29



Forme de logements commencés selon leur typologie par polarité :

En 2022, la majorité des logements des Rives du Rhône sont des maisons (68,7 %) alors que moins d'un tiers est composé d'appartements (31,3 %). La part des appartements est en progression ces dernières années (29,7 % en 2016).

La répartition n'est pas homogène à l'échelle des Rives du Rhône avec une concentration des appartements dans les agglomérations et polarités intermédiaires, dont près d'1/3 des appartements uniquement sur les communes de l'agglomération viennoise. Ce constat ne facilite pas le parcours résidentiel des habitants sur l'ensemble du territoire.

Dans ce cadre, le Scot préconise une diversification des types de logements sur l'ensemble des communes pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

On observe une diversification des formes des nouveaux logements avec une augmentation de la part des logements collectifs et individuels groupés dans quasi tous les niveaux de polarités.

Sur la période 2020-2023, nous observons une diversification de la production de logements neufs avec une part des logements individuels purs en baisse entre 2016-2019 (50,5 %) et 2020-2023 (42 %).

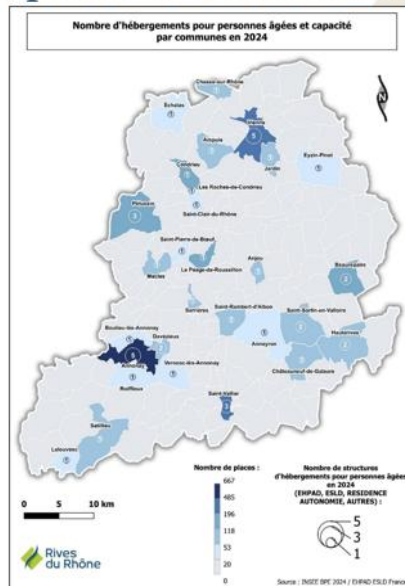
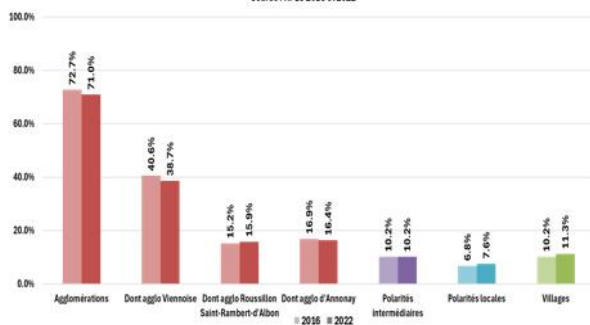
La part des logements collectifs est, elle, en hausse, passant de 25,2 % à 35,6 %.

L2. Permettre à tous les habitants d'accéder à un logement tout au long de leur parcours résidentiel

1 096

Nouveaux logements sociaux
entre 2016 et 2022

Répartition des logements locatifs sociaux selon l'armature urbaine du Scot des Rives du Rhône, entre 2016 et 2022
Source : RPLS 2016 et 2022



3 384

Nombre de places en hébergements spécifiques personnes âgées en 2024 (3354 places en 2018)

120

Nombre de places en hébergements spécifiques personnes âgées pour 1000 hab. (113 en France)

30

Logements sociaux :

La part des logements locatifs sociaux est **stable** et on observe une **meilleure répartition sur le territoire** avec une **baisse** sur les **communes les mieux dotées** et une **hausse** sur les autres.

Le **nombre de logements sociaux a augmenté** ces dernières années (+ **1096** logements locatifs sociaux entre **2016 et 2022** soit une **augmentation de 6,9 %**) à un rythme équivalent à celui du nombre de logements libres. Aussi leur part dans l'offre globale est stable.

Logement spécifique Personnes âgées :

L'offre sur les Rives du Rhône a **peu évolué** entre **2018** (46 structures pour **3 354** places) et **2024** (45 établissements et **3 384** places) avec uniquement deux **fermetures de 2 MAPA** de 10 places chacune sur Villevocance et Vocance (en raison notamment d'une occupation insuffisante) et une **ouverture d'une résidence autonomie** sur Eyzin-Pinet avec 50 places.

120 places d'hébergement spécifiques personnes âgées pour 1000 hab. sur les Rives du Rhône contre **113** à l'échelle nationale. Le territoire est relativement bien doté.

L2. Permettre à tous les habitants d'accéder à un logement tout au long de leur parcours résidentiel



L'étude sur les marchés immobiliers des Rives du Rhône fait apparaître une **dichotomie entre l'offre de logements existante sur le territoire**, composée de 28 % de logements en T1 à T3 et la taille des ménages composée de 81 % de petits ménages (de 1 à 3 personnes).

Marché dominé par les ventes de maisons anciennes : 70 %

L'évolution des valeurs immobilières sur 10 ans est bien plus rapide que l'évolution des revenus :

> +30 à 50% pour les maisons anciennes

> +15 à 20% des revenus selon les territoires observés

**28% de logts
T1 à T3
et 81% de
petits ménages
(<3 personnes)**

31



Analyse marchés immo :

INTERVIEW :

- PDL sur l'écoquartier de Champagne

- **L'analyse des marchés immobiliers fait apparaître une dichotomie entre l'offre de logements existante sur le territoire**, composée de 28 % de logements en T1 à T3 et la taille des ménages composés de 81 % de petits ménages (de 1 à 3 personnes).
- **L'évolution des valeurs immobilières sur 10 ans est bien plus rapide que l'évolution des revenus :**
- Pour les secteurs **en marché tendu** (notamment le Nord du territoire), où une **part non négligeable des ménages n'est pas en capacité d'acquérir son logement avec des conditions de vie satisfaisante** (taille, performance énergétique...), le logement locatif social constitue une offre essentielle pour répondre aux besoins de ces ménages. Attention 5 demandes pour une attribution.
- Pour les secteurs en marchés **plus détendus**, notamment le Sud du territoire, nous observons une **concurrence entre le logement neuf et le logement ancien** avec des niveaux de prix relativement proches. Ce constat ne favorise pas la requalification du parc ancien parfois dégradé et allant à l'encontre de l'objectif de réduction de la consommation d'espace en lien avec la trajectoire ZAN.

Conclusion :

L'offre en logements se diversifie et se répartie mieux sur l'ensemble du territoire. Cela permet de faciliter le parcours résidentiel des habitants.

Pas de nécessité de modifier ou réviser le Scot sur ce sujet.

L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière



Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant (DOO p.190)
Promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière (DOO p.203)

Question évaluative :

La reconquête des logements vacants et la production de logements en renouvellement urbain est-elle constatée ?

Renforce-t-on la possibilité d'un parcours résidentiel complet aux habitants de chaque commune ?

Indicateur L3a. Evolution de la vacance sur le territoire et sur les différents niveaux de polarités.

Indicateur L3b. Elaboration des PLH par les EPCI.

Indicateur L3c. Etat des lieux du bâti en termes de consommation énergétique et d'émission de GES à l'échelle des Rives du Rhône.

Indicateur L3d. Evolution de la densité en fonction des formes urbaines, des niveaux de polarité et des tissus urbains.

Indicateur L3e. Densité dans les OAP, notamment dans les zones AU des PLU.

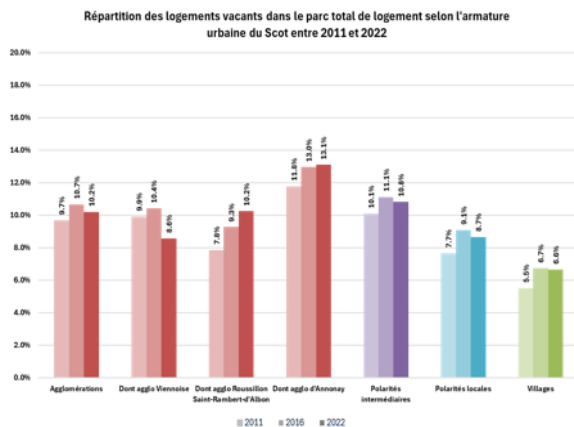


L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière

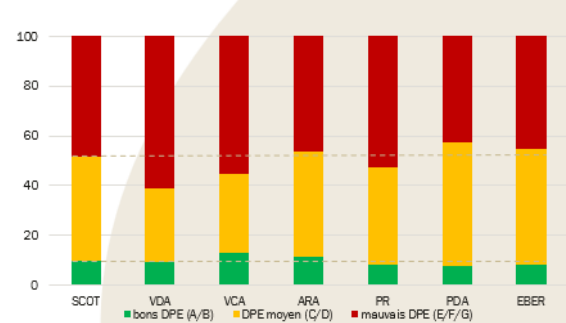


8,8 %

Taux de vacance en 2022 contre
9,2 % en 2016.



Répartition des DPE enrichis par EPCI au 1er janvier 2025



4 PLH

32



Vacance :

Le taux de **vacance est en baisse** : **8,8 %** en **2022** contre **9,2 %** en **2016**.

La vacance est **conjoncturelle** sur **les villages**, c'est-à-dire à un niveau adéquat pour **permettre la fluidité du marché**.

La vacance est **structurelle** sur **les autres niveaux de polarité** et pourrait encore être réduite à l'avenir.

Attention : les chiffres issus des recensements de **l'INSEE** et des **données LOVAC** sur la vacance sont à prendre avec précaution.

En effet, ceux-ci indiquent par exemple une augmentation du nombre de logements vacants sur le Pilat Rhodanien.

Or, l'EPCI a réalisé une analyse fine de terrain pour vérifier ces chiffres et a pu constater de nombreuses erreurs avec une vacance réelle bien inférieure.

Les logements effectivement vacants **concernent essentiellement des logements dégradés ou avec des confort d'habitat très faibles** (peu de luminosité, DPE très mauvais...).

A noter que depuis le **1er janvier 2025**, les logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) correspond à la lettre **G ne peuvent plus être proposés à la location**. Cette interdiction des biens les plus énergivores sur le marché locatif concernera également les logements classés **F à compter de 2028** et les logements classés **E à compter de 2034**. Il y a donc un **risque accru d'augmentation du nombre de logements vacants**.

Consommation d'énergie et émissions de GES :

A l'échelle des Rives du Rhône, seuls **12 % des logements disposent d'un DPE**. Grâce à une méthodologie mise en place **par l'ADEME et l'ONB**, il est possible **d'estimer le DPE** de l'ensemble des bâtiments du territoire.

La classe énergétique la plus présente au sein du territoire est la **classe E**, concernée par **l'interdiction de location en 2034**, suivi par la classe D.

Au niveau des Rives du Rhône, il y a **48% de mauvais DPE (classes E, F, G)** concernés par une interdiction de location d'ici **2034** et seulement **10% de bons DPE (classes A ou B)**.

48 % des logements ne disposent pas d'un **niveau de confort énergétique satisfaisant** et pourraient être impactés par l'interdiction de louer à l'avenir, ce qui pourrait **entraîner une augmentation de la vacance** dans le cas où des travaux d'amélioration de ces logements ne seraient pas engagés.

PLH :

La mise en place de politique de **lutte contre la vacance et d'amélioration des performances énergétiques du bâti** relève toutefois plutôt des **PLH** que du Scot.

A ce jour, **4 EPCI** disposent d'un **PLH** : Vienne Condrieu Agglomération, le Pilat Rhodanien et Annonay Rhône Agglo (dans le cadre de son PLUiH) et **Porte de DrômArdèche** qui dispose d'un **PLH en fin de cycle** a arrêté son **nouveau PLH en 2025** ; celui-ci devrait être approuvé d'ici la fin de l'année.

L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière



Densités existantes

- **Densité très élevée** : dans les tissus urbains denses de centres-ville (144 log/ha en moyenne)
- **Densité moyenne** : dans les tissus urbains contigus aux centres-ville (36 log/ha)
- **Densité très faible** : Dans les tissus pavillonnaires et tissus urbains discontinus (< 14 log/ha)

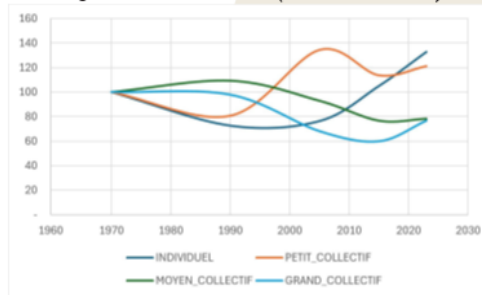
Augmentation

de la densité moyenne produite dans l'ensemble des strates de l'armature urbaine.

Des densités du logement neuf

inférieures aux densités cibles inscrites dans le Scot

Evolution des densités produites selon le type de logement sur le SMRR (base 100 : 1970)



33



Evolution de la densité en fonction des formes urbaines, des niveaux de polarité et des tissus urbains :

Au niveau des densités existantes, nous observons que la **densité est très élevée dans les tissus urbains denses de centres-villes** (144 log/ha en moyenne) et les grands ensembles immobiliers (99 log/ ha), **moyenne dans les tissus urbains contigus aux centres-villes** (36 log/ ha) et dans les cités ouvrières (34 log/ha), et **très faible dans les tissus pavillonnaires et tissus urbains discontinus** (< 14 log/ha).

Nous observons toutefois ces dernières années une **augmentation de la densité moyenne produite dans l'ensemble des strates de l'armature urbaine**.

Si la densité moyenne observée dans les agglomérations et polarités intermédiaires n'a pas retrouvé le niveau observé dans les années 1950, celle-ci est **équivalente dans les polarités locales et supérieure dans les villages**.

Notons toutefois que **dans l'ensemble des niveaux de polarités, les densités produites dans le logement neuf aujourd'hui sont inférieures aux densités cibles inscrites dans le Scot**.

A noter que le Scot fixe des objectifs de densité uniquement pour les projets de taille suffisante et non pas pour des projets de division parcellaire ou de 2-3 logements. Ainsi, ces densités moyennes inférieures aux objectifs du Scot observées n'impliquent pas forcément une non mise en oeuvre des objectifs du Scot.

L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière



42

Nombre d'avis sur des PA/PC de plus de 5000 m² pour du logement depuis 2020.
Dont 10 défavorables.

20 %

Part des nouveaux logements sur lesquels le SMRR donne un avis sur le projet.

1 818

Nombre de logements autorisés. 800 ont été livrés ou en cours de livraison à ce jour.

	Logements individuels	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Total
Nombre total de logements instruits	943	141	1025	2109
Nombre de logements non autorisés et instruits	275	0	16	291
TOTAL Nombre de logements autorisés	668	141	1009	1818
PC réalisés	403	65	340	808

Des densités plus élevées que ce que préconise le Scot sur certains projets non couverts par des OAP

- SCI Vienne Coline / 6^{ème} sens à Vienne (2021) : 157 logements collectifs. 80 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).
- Habitat Dauphinois au Péage-de-Roussillon (2021) : 15 logements collectifs. 170 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).
- Les terrasses du Pilat à Chasse-sur-Rhône (2022) : 15 logements individuels et 4 logements collectifs. 52 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).
- SAS collection Intervalles à Vienne (2024) : 144 logements collectifs. 77 logements / ha (densité cible Scot : 35 logements / ha).

DENSITE dans les OAP :

Le SMRR a rendu **42 avis sur des PC/PA logements depuis 2020**, dont **10 défavorables**.

Le SMRR voit passer les PC/PA d'environ **20 % des nouveaux logements du territoire**.

1818 logements autorisés et 800 livrés dans les PC/PA analysés.

La densité maximale pourrait devenir un sujet à traiter dans les prochaines années.

En raison **des surcoûts et difficultés à réaliser des projets en extension** (raréfaction du foncier, études environnementales et compensations à mettre en œuvre, coûts d'acquisition de logements supérieurs aux budgets des ménages...), **les promoteurs pourraient se reporter sur des projets de démolition – reconstruction sur des parcelles déjà bâties mais très peu denses.**

Si la **densification** et le **renouvellement urbain** sont **privilegiés par le Scot** et souvent plus sobres que les projets en extension, cela peut **poser la question de la capacité des communes à accueillir un nombre important de logements sur un temps court et non anticipé dans le PLU dans le cas ou plusieurs projets de ce type seraient réalisés en parallèle** (capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement et routiers, des équipements publics comme les écoles...).

Plusieurs projets de ce type se sont réalisés sur les agglomérations ces dernières années.

Nous observons aujourd'hui que ce type de projet se réalise aussi sur des villages du Nord du territoire comme le projet « **jardin des sens** » à **Serpaize** (livraison en 2026) où **une maison sur un terrain de 4000 m² dans le centre-bourg a été remplacée par un projet de 37 logements collectifs** (90 logements / ha).

Seulement 3 PC présentent uniquement de l'habitat individuel. Les opérations de taille supérieure à 5 000 m² encouragent véritablement à la diversification de l'offre de logement, comme le préconise le Scot, ce qui participe à proposer un parcours résidentiel plus complet pour les habitants et de répondre aux besoins des différentes catégories de populations et de ménages.

ZOOM :

- Projet friche Chatain à Saint-Vallier
- Projet de renouvellement urbain de la friche Giraud à Sonnay

INTERVIEW :

- Frédéric Dubouchet sur Vienne Sévenne

Conclusion :

Sur cette thématique, une modification ou révision du Scot ne semble pas nécessaire aujourd'hui.

Une couverture totale du territoire par des PLH pourrait être pertinente dans les prochaines années.

Dans le cadre d'une procédure à venir sur le Scot, il sera nécessaire de s'intéresser à la question de la densité maximale des opérations ou à l'échelonnement des projets réalisés en démolition – reconstruction sur des parcelles peu denses dans le tissu urbain bâti, même si la réponse à apporter ne se matérialise pas forcément par des prescriptions complémentaires.

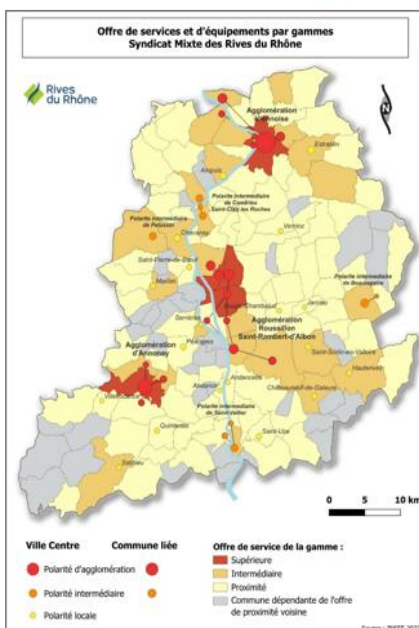
L4. Conforter et hiérarchiser l'offre en équipements pour structurer l'armature urbaine et répondre aux besoins des habitants

Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel. (DOO p.214)

Question évaluative :

Renforce-t-on l'offre d'équipements selon l'armature urbaine définie par le SCOT ?

Indicateur L4. Renforcement d'une offre d'équipements hiérarchisée selon l'armature urbaine.



+ 17,5 %

Hausse du nombre d'équipements entre 2018 et 2023

35



Le Scot préconise l'implantation des équipements en fonction de l'armature urbaine :

- **Equipements à grand rayonnement** dans les cœurs d'**agglomération**
- Equipements à **rayonnement de bassin de vie** dans les **polarités**
- Equipements de **proximité** dans les **villages**

Une hausse de **17,5 %** du nombre d'équipements est constatée sur les **Rives du Rhône** entre **2018 et 2023**, notamment au profit des agglomérations et villages.

Répartition des équipements :

- **Supérieur** dans les cœurs **agglos**
- **Intermédiaire** dans les **polarités**
- **Proximité** dans les **villages**

ZOOM :

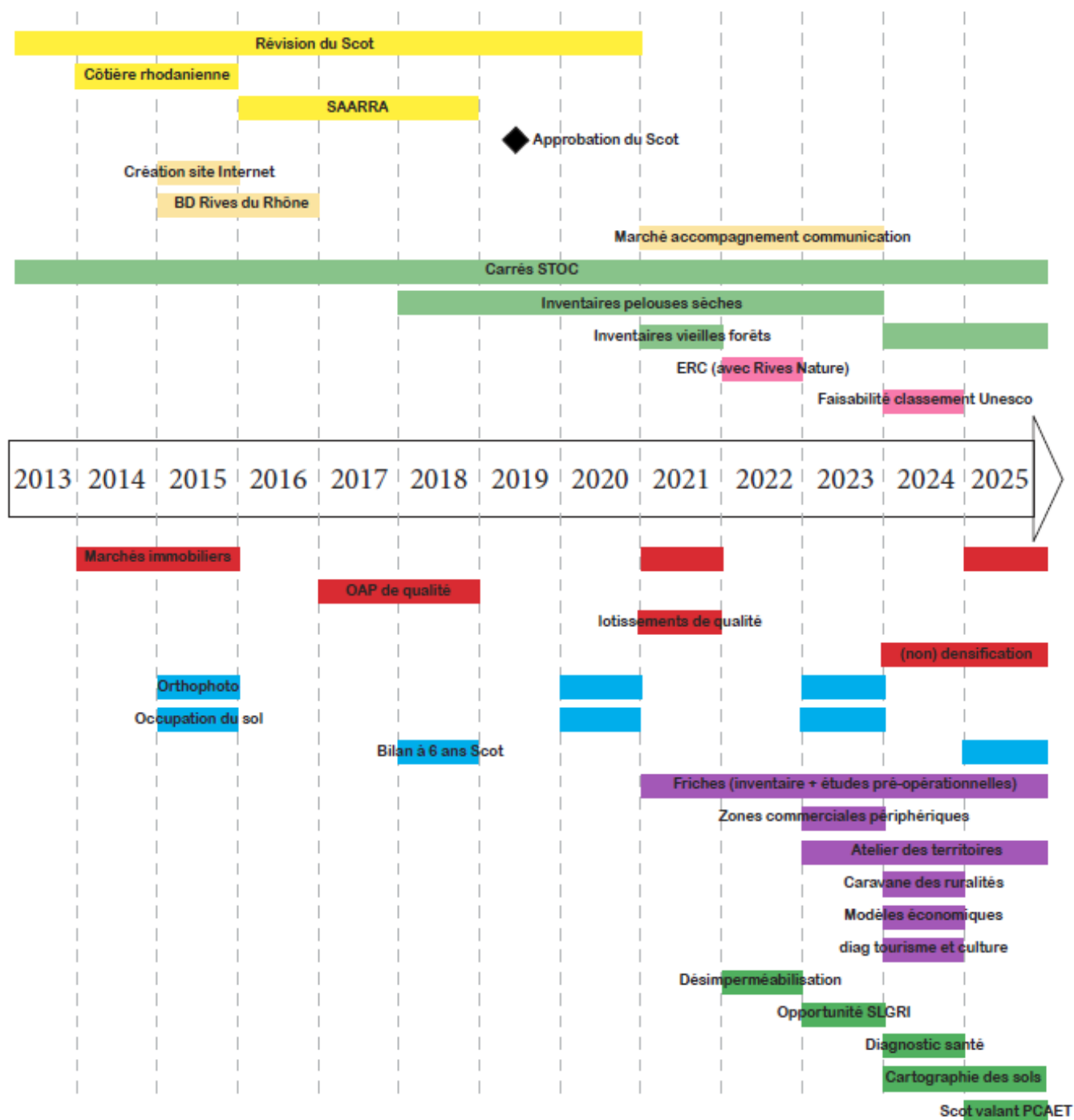
- Projet culturel de la friche Bacou à Annonay

Conclusion :

Renforcement de l'offre d'équipements sur le territoire et structurée autour de l'armature urbaine.

Pas de révision ou modification nécessaire du Scot sur ce point

Etudes réalisées par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône depuis 2013 (lancement de la révision du Scot en vigueur)



Etudes réalisées par le SMRR depuis 2013

[illegible]

économie															
zones commerciales périphériques (2 stagiaires)		3 133,60 €													
caravane des Ruralités		0,00 €													
modèles économiques		30 000,00 €													
Friches (inventaire + études préop)	599 392,00 €	212 312,00 €													
Ateliers des Territoires	150 000,00 €	0,00 €													
diag tourisme et culture (stagiaire)		2 542,45 €													
environnement															
désimperméabilisation (stagiaire + mise en forme et impression)		8 775,00 €													
opportunité SLGRI		11 432,28 €													
diagnostic santé	25 000,00 €	0,00 €													
cartographie des sols (CartoMUSE)		0,00 €													
Opportunité Scot valant PCAET (stagiaire)		2 759,00 €													
3-Inventaires environnementaux et biodiversité															
Carrés SFOC 2011-2025		132 800,00 €													
inventaire pelouses sèches		59 202,00 €													
Viellies forêts	20 000,00 €	39 868,80 €													
Pré cartographie vieilles forêts		33 868,80 €													
inventaire vieilles forêts ENS Cance	20 000,00 €	6 000,00 €													
4-Communication															
création site Internet		18 015,00 €													
BD (dont impression)		17 569,28 €													
Marché accompagnement communication		94 380,00 €													
5-Autres															
ERC (avec Rives Nature)		7 000,00 €													
Faisabilité classement Unesco		48 088,00 €													
TOTAL	3 033 677,81 €	2 457 597,81 €													

Coût total études depuis
2013 : 3 033 677 € dont
2 457 597 € à la charge du
SMRR

RÉSUMÉ DES ANALYSES DES INDICATEURS DU BILAN À 6 ANS

Thématiques des indicateurs	Procédure à engager sur cette thématique	Éléments à intégrer dans le cadre d'une procédure sur le Scot et conditions ou dans le cadre de réflexions et travaux à engager.
Population et mise en compatibilité		
G1 : Assurer la mise en œuvre du Scot par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et la mise en place de stratégies intercommunales multithématiques.		
P1 : Atteindre les objectifs de croissance de la population définis dans le Scot.		
Activités économiques		
A1 : Développer des zones économiques plus qualitatives et économiques en foncier		<u>Dans le cadre d'une modification :</u> Requestionner certaines surfaces définies pour les zones de niveau métropolitaine et Scot dans le cas où leur développement ne serait pas possible (enjeux environnementaux, agricoles...) et redistribuer les surfaces réduites sur d'autres zones, si la mise en œuvre de la trajectoire ZAN le permet.
A2 : Encadrer le développement commercial pour répondre aux besoins des habitants et assurer le dynamisme et l'attractivité des centres-villes et villages		<u>Dans le cadre d'une modification :</u> Transformation du DAAC en DAACL en traitant notamment de la question des nouvelles formes de commerce (points retrait colis liés à la vente en ligne, dark-store, casiers automatiques). Intégrer des prescriptions plus fortes quant à la qualité des zones des projets nouveaux ou d'extension afin de mieux prendre en compte les enjeux liés au réchauffement climatique (densification, désimperméabilisation, qualité de vie au travail des employés, production d'EnR...) et aux nouveaux modes de consommation. Redéfinir à la marge et sous réserve d'études le justifiant (Action Cœur de ville, Petite ville de demain) certains périmètres de centralité du DAAC.

Thématiques des indicateurs	Procédure à engager sur cette thématique	Eléments à intégrer dans le cadre d'une procédure sur le Scot et conditions ou dans le cadre de réflexions et travaux à engager.
A3 : Assurer le maintien de l'agriculture et des agriculteurs à la fois pour le développement économique et pour l'entretien des espaces agro-naturels		
A4 : Renforcer l'offre touristique du territoire pour favoriser la diversification de l'offre économique du territoire		Le développement des gîtes et hébergements type AirBnB pourrait à l'avenir devenir problématique pour le territoire en concurrençant le logement pour les habitants. Une réponse réglementaire dans le Scot ou une réflexion pour mieux les encadrer pourrait être apportée si nécessaire. Concernant le développement d'une offre alternative à la voiture, notamment vélo, le SMRR pourrait jouer un rôle concernant la gestion des coordinations entre les différentes actions en faveur du vélo, notamment pour assurer la bonne connexion des différents réseaux développés par les EPCI.
Environnement		
E1 : Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue		
E2. Améliorer la connaissance de la biodiversité exceptionnelle et ordinaire pour mieux la protéger et promouvoir des projets favorables à la biodiversité		
E3. Assurer la disponibilité de la ressource en eau dans un contexte de tension en lien avec le réchauffement climatique		Avant d'engager une procédure sur le Scot, il y a nécessité de disposer d'une connaissance fine sur les capacités liées à la ressource en eau pour chaque usage. Il est nécessaire aujourd'hui d'attendre l'approbation des PTGE/PGRE et bilans besoins-ressources sur le territoire afin d'estimer les capacités d'accueil tout usage. En fonction des résultats, si les capacités d'accueil réelles ne permettent pas d'atteindre les objectifs fixés dans le Scot, une révision ou modification du Scot pourrait être nécessaire.

Thématiques des indicateurs	Procédure à engager sur cette thématique	Eléments à intégrer dans le cadre d'une procédure sur le Scot et conditions ou dans le cadre de réflexions et travaux à engager.
E4 : Lutter contre les risques d'inondation et de ruissellement aggravés par le réchauffement climatique		<u>Dans le cadre d'une modification :</u> Sur la question de la lutte contre le ruissellement, des exigences plus fortes pourraient être imposées en termes de végétalisation et désimperméabilisation des sols pour les projets privés, tout particulièrement dans les zones commerciales et économique existantes.
E5 : Préserver le foncier en limitant l'artificialisation des sols et en s'inscrivant dans la trajectoire ZAN		<u>Dans le cadre d'une modification :</u> Nécessité de modifier ou réviser le Scot pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN après 2031. Toutefois, en raison de l'instabilité législative autour du ZAN, il est nécessaire d'attendre d'une part que cette situation se stabilise dans les prochains mois, d'autre part d'attendre l'installation des nouveaux élus du SMRR suite aux élections municipales de 2026, pour définir la procédure nécessaire (révision, modification ou maintien du Scot en l'état). Ce délai permettra de plus aux plans, schémas et stratégies intercommunales en cours d'élaboration aujourd'hui par les EPCI (PLUi, PLH, PDM...) d'être arrêtés ou approuvés avant le lancement d'une procédure sur le Scot. En l'état, le lancement d'une procédure sur le Scot devra être engagé en 2027 pour disposer d'un Scot ZAN compatible après 2031 (Le Scot actuel est ZAN compatible jusqu'en 2031).
E6. Changer de modèle pour s'adapter au changement climatique		Le Scot-AEC permet d'intégrer un PCAET dans le Scot. Une étude d'opportunité de devenir Scot-AEC a conclu qu'il était préférable de ne pas choisir cette option. De nouvelles mesures permettant d'atteindre les objectifs de la PPE et du PNACC devront être intégrés dans le Scot, soit par modification, soit par révision. Toutefois, cela ne peut justifier à lui seul le coût financier d'une telle procédure sachant que la plus-value de modifier les objectifs inscrits dans le Scot sera peu efficace, les documents et politiques locales devant se conformer à la loi. Une modification ou révision pourrait trouver une justification dans le cas d'un travail préalable plus fin sur des éléments à intégrer au Scot issus notamment des PCAET des EPCI afin de leur donner une valeur réglementaire, si cela est bénéfique aux projets de territoire des EPCI.

Thématiques des indicateurs	Procédure à engager sur cette thématique	Eléments à intégrer dans le cadre d'une procédure sur le Scot et conditions ou dans le cadre de réflexions et travaux à engager.
Transports et mobilités		
T1 : Favoriser l'offre alternative à la voiture individuelle pour permettre à tous les habitants de se déplacer et réduire les risques et nuisances liés au trafic routier		
T2. S'assurer de la réalisation des grandes infrastructures structurantes de mobilités inscrites dans le Scot		<u>Dans le cadre d'une modification :</u> Possibilité d'intégrer les résultats des études et réflexions menées sur la mise en place des grandes infrastructures structurantes de mobilités inscrites au Scot, ainsi que d'affiner un calendrier prévisionnel de réalisation.
Logement et armature urbaine		
L1. Produire suffisamment de logements pour accueillir la population tout en structurant l'armature urbaine du territoire		Concernant les polarités intermédiaires, une réflexion sera possiblement à mener dans le cas où les tendances actuelles ne s'inverseraient pas sur le devenir de ces polarités : quelle capacité d'accueil réel, quelles politiques mettre en place pour renverser la tendance...
L2. Permettre à tous les habitants d'accéder à un logement tout au long de leur parcours résidentiel		
L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière		Des éléments complémentaires concernant les densités maximales et l'échelonnement des projets réalisés en démolition – reconstruction pourrait être intéressant pour faciliter la densification quand cela est pertinent. Cela permettrait de mieux l'encadrer quand elle risque d'avoir un effet négatif sur le développement des communes où dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire.
L4. Conforter et hiérarchiser l'offre en équipements pour structurer l'armature urbaine et répondre aux besoins des habitants		

Délibération sur le bilan à 6 ans

Vu ces éléments, il est proposé aujourd'hui :

1. De ne pas lancer de procédure de modification ou révision du Scot et de conserver le document actuel tel quel.
2. De ne pas attendre le prochain bilan à 6 ans prévu en 2031 pour se prononcer sur le lancement d'une procédure de modification ou révision du Scot.
3. De réaliser un bilan intermédiaire simplifié en 2027 sur la nécessité de lancer une modification ou révision, portant notamment sur les trois thématiques identifiées dans ce bilan : le ZAN (pour rendre le Scot compatible avec la trajectoire ZAN après 2031 sachant que le Scot l'est sur la période 2021-2031), la ressource en eau (dans l'attente des résultats des PTGE/PGRE engagés aujourd'hui) et les questions d'EnR et de pollution...