

COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 01 octobre 2025

Elus du bureau présents : Philippe DELAPLACETTE, André FERRAND, Luc THOMAS, Serge RAULT, Philippe GENTY, Thierry KOVACS, Christophe DELORD, Serge MERCIER, Claudine PERROT-BERTON

Elus excusés : Frédérick DUBOUCHET, Simon PLENET, Gilles VIAL, Diane VIGIER

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

Autres participants : Sabine LOZIER (Urbalyon)

Lieu : Vienne (SMRR)

Horaires : 9h à 11h

[ORDRE DU JOUR

Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
- Validation de l'ordre du jour du bureau
- Présentation des premiers résultats de l'étude sur la (non) densification
- Point agenda
- Avis sur le schéma de développement économique d'EBER
- Bilan à 6 ans : suite de la présentation
- Points divers

[VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU ET DE L'ORDRE DU JOUR

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

[PRESENTATION DES PREMIERS RESULTATS DE L'ETUDE SUR LA (NON) DENSIFICATION

L'agence d'urbanisme de Lyon présente les premiers résultats de l'étude sur la (non) densification. Tout d'abord, un rappel des objectifs de la démarche a été fait avec notamment un point important à avoir en tête : la base de données d'identification et de qualification des secteurs peu denses et des potentiels de densification des tissus à l'échelle du SCoT sera un outil d'aide à la décision qui doit permettre de :

- Disposer d'un outil permettant d'estimer les potentiels de densification sur les communes pour demain et d'adapter les prescriptions du Scot si nécessaire,
- Identifier les secteurs combinant les caractéristiques les plus favorables / défavorables à la densification pour orienter les choix et définir les prescriptions adaptées, pour faciliter le travail sur la densification dans les documents d'urbanisme et la mise en œuvre du projet politique porté par les élus pour leur territoire (outil d'aide à la décision lors de l'élaboration / révision des PLU(i)),
- Fournir des éléments cartographiques permettant la justification des choix de densification/non-densification vis-à-vis de l'État.

Cette base de données est donc bien un outil d'aide à la décision et non un outil de prise de décision par le SMRR au détriment des communes.

Dans un second temps, les différents indicateurs retenus pour orienter les choix en matière de densification/non densification des tissus urbanisés ont été présentés.

A partir des critères de réussite et des critères repoussoirs identifiés par les élus et techniciens comme importants, **15 indicateurs ont été constitués** :

- Risques
- Pentes
- Accessibilité routière des ilots
- Qualité de l'air
- Densité de logement
- Propriété publique
- Proximité des commerces alimentaires
- Proximité des établissements scolaires
- Proximité des arrêts de transport collectif
- Proximité des gares
- Degré de végétalisation
- Impact de la végétalisation extérieure aux ilots
- Qualité de l'air
- Nuisances sonores
- Assainissement collectif
- Desserte interne des ilots

Pour qualifier le potentiel de densification, un scoring harmonisé à l'échelle des 152 communes issu des ateliers avec les élus et techniciens basé sur 20 points permettant de hiérarchiser les contraintes et les enjeux a été présenté. Il est rappelé que le scoring pourra être adapté pour chaque commune en fonction du projet politique pour répondre au mieux aux spécificités locales. Possibilité d'ajouter / modifier des indicateurs dans chaque thématique pour s'adapter au contexte local et aux attentes des élus.

Enfin, des cartographies ainsi qu'une synthèse ont été présentées, portant sur certaines des communes tests, mettant en lumière, la palette des différents indicateurs évalués ainsi que le potentiel de densification, que ce soit pour des opérations de collectifs ou bien pour de l'individuel. Attention, ces cartographies ont été réalisées à partir de partis pris techniques (notation attribuée à chaque critère). Elles n'ont pas vocation à montrer une vérité de où il faut densifier ou non mais bien de permettre d'engager des échanges constructifs, de se poser les bonnes questions et d'anticiper des problèmes ou enjeux à prendre en compte pour la mise en œuvre du projet politique.

L'objectif du SMRR est de pouvoir déployer demain cette méthodologie auprès des communes membres, et notamment pour celles engagées dans une procédure PLU. Pour rappel, dans le cadre de l'élaboration de cette méthodologie, l'objectif était de disposer de données harmonisées à l'échelle des 152 communes ce qui implique d'écarter certaines données disponibles partiellement sur le territoire. Lors du travail avec chaque commune, il sera ainsi possible d'utiliser d'autres données plus précises ou d'en produire de nouvelles en fonction des besoins et des éléments disponibles dans chaque commune.

[POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu **le mercredi 5 novembre 2025 à 9h00 dans les locaux de Vienne Condrieu Agglomération (Vienne)**. Le prochain **conseil syndical** aura lieu le 12 novembre à 18h30. Il se tiendra à Saint-Maurice-l'Exil, salle Nelson Mandela avec comme principal ordre du jour : le bilan du Scot à 6 ans ainsi que le DOB).

Concernant les partenariats extérieurs, se tiendra le **vendredi 14 novembre à 9h, la COP Isère à la préfecture de l'Isère** (depuis déplacée au jeudi 20 novembre à 14h30).

Concernant les PLU, deux réunions de travail ont eu lieu courant septembre sur le PLU de Saint-Jean-de-Galaure ; une réunion de travail aura lieu le 4 novembre sur le PLU de Saint-Jeure-d'Ay.

Concernant l'économie, la **réunion de restitution des travaux des ateliers de territoires est reportée à une date ultérieure**. Le 23 septembre s'est tenu un atelier de travail sur la révision de la charte d'Inspira.

Concernant l'habitat : plusieurs temps de travail ont eu lieu avec l'agence d'urbanisme de Lyon pour préparer la réunion de restitution de **l'étude sur la (non) densification** qui est prévue le **13 octobre à 18h en visio**. Les résultats de cette étude seront aussi présentés lors de la **conférence de l'habitat prévue le 5 décembre à Epinouze de 9h à 13h**.

Concernant l'eau, la **CLE du SAGE Bièvre Liers Valloire** se déroulera le 4 novembre à 14h.

Concernant l'environnement, le vendredi 26 septembre a eu lieu la présentation des travaux « **cartoMuse** » par le CEREMA. Il y aura également, le 16 décembre à 9h30 la journée de restitution à mi-parcours de **l'AMI LifeBiodiv Fedescot** pour l'intégration de la biodiversité dans les Scot.

[AVIS SUR LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'EBER

Adeline Menneron présente le schéma de développement économique d'EBER.

Le SDEC d'EBER a été réalisé par l'agence d'urbanisme de Lyon. Il viendra alimenter le PLUI dont l'arrêt est prévu en septembre 2025

Il n'est pas un document de planification officiel et ne nécessite donc pas de consultation obligatoire des PPA. Toutefois, il est indispensable de s'assurer que le schéma soit compatible avec le Scot, les zonages économiques de ce schéma étant ensuite intégrés dans le PLUi sur lequel le SMRR sera consulté.

Le SDEC a été validé en conseil communautaire d'EBER en juillet 2025. Le SMRR et les services de l'Etat ont été consultés post-validation du schéma. De ce fait, les possibilités de modification du document sont limitées sauf à ce que le schéma soit véritablement incompatible avec le Scot.

Après analyse de la part de l'équipe du SMRR, le SDEC est compatible avec le Scot et répond à la prescription du Scot qui impose la mise en place d'un schéma sur la stratégie économique par les EPCI avant toute création ou extension de zone. Nous pouvons toutefois nous étonner de l'absence de traitement de l'ensemble des volets économique (notamment le commerce) et de la prédominance de l'approche quantitative (foncière) sur l'approche qualitative. Nous notons l'absence d'inscription du projet dans son environnement plus large, le peu de cas fait à Inspira et de la stratégie qui l'accompagne. Nous notons des incohérences entre le SDEC et le futur PLUi.

Le Bureau syndical émet un **avis favorable**.

BILAN À 6 ANS : SUITE DE LA PRÉSENTATION

Julien et Cédric présentent la partie « Économie et commerce » du bilan à 6 ans. Globalement, les indicateurs analysés sont compatibles avec les objectifs du Scot et une révision ou une modification du Scot n'est pas nécessaire aujourd'hui pour la plupart des indicateurs présentés.

Le bilan à 6 ans est aujourd'hui quasiment finalisé. Il est proposé de délibérer sur les conclusions suivantes lors du conseil syndical de novembre :

- 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.