

COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL

Mercredi 03 septembre 2025

Elus du bureau présents : Philippe DELAPLACETTE, Simon PLENET, Luc THOMAS, Diane VIGIER, Serge RAULT, Gilles VIAL, Philippe GENTY, Thierry KOVACS, Frédéric DUBOUCHET, Christophe DELORD, Serge MERCIER, Claudine PERROT-BERTON

Elus excusés : André FERRAND,

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

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
- Point agenda
- Proposition de courrier sur le projet de SERM lyonnais
- Avis sur le PLU arrêté de Seyssuel
- Avis sur la modification du Scot de Grenoble
- Bilan à 6 ans : suite de la présentation
- Points divers

[VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU]

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

[POINT AGENDA]

Le **prochain bureau syndical** aura lieu le **mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9h00 dans les locaux du SMRR à Vienne**. Le prochain **conseil syndical** aura lieu le 12 novembre à 18h30. Il se tiendra sur le territoire d'EBER.

Concernant les partenariats extérieurs, se tiendra le **vendredi 10 octobre matin à Saint-Julien en Saint-Alban la rencontre des présidents de l'inter-scot Drôme Ardèche**.

Concernant les PLU, deux réunions ont eu lieu cet été. Le 20 août, une réunion pour la mise en compatibilité du PLU d'Albon et le 26 août une réunion portant sur la modification du PLU de Saint Etienne de Valoux ; deux réunions de travail auront lieu courant septembre sur le PLU de Saint Jean de Galaure.

Concernant l'économie, la **réunion de restitution des travaux des ateliers de territoires est reportée à une date ultérieure**. Le 25 août s'est tenue une réunion de préparation de ces ateliers et d'échange sur Inspira entre le président du SMRR, le président d'Inspira, le vice-président d'EBER et le sous-préfet de l'Isère.

Concernant le commerce : la CDACi du 24 juillet a porté sur le projet de cinéma à Annonay et il a reçu un avis favorable. L'équipe technique a rencontré le groupe Lidl le 31 juillet au SMRR avec le Président.

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**. Une réunion de présentation sera faite en amont lors du bureau syndical d'octobre. 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 30 septembre à 14h.

Concernant l'environnement, il y aura 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.

[PROPOSITION DE COURRIER DE SERM]

Adeline Menneron présente rapidement les différents amendements proposés au courrier préalable transmis, proposant d'intégrer au courrier une annotation sur la volonté d'améliorer l'accessibilité des gares, le renforcement de l'ensemble des gares en rives gauche et la volonté de travailler au retour des trains voyageurs en rives droite du Rhône. Après échanges, les élus valident ces ajustements.

Le courrier sera corrigé et transmis à la Préfète de Région et à Maxime Lacronique, chef de projet SERM.

[AVIS SUR LE PLU DE SEYSSUEL

Adeline Menneron présente le projet de PLU porté par la commune de Seyssuel.

Le projet de PLU prévoit un développement maîtrisé de 0,4% de la population de la commune, soit à horizon 10 ans la création d'environ 45 logements après avoir enregistré une importante production de logements diversifiés (150 lgts) entre 2020 et 2024. Les nouveaux logements sont répartis dans l'enveloppe urbaine existante du bourg et des hameaux afin de réduire la consommation des ENAF. Ils sont localisés en zone UB et UC à travers la mise en place d'un secteur d'OAP pour la création de 4 logements et par réhabilitation (4) et par la division parcellaire (18). L'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux ont une capacité identifiée de 22 dents creuses.

Le PLU fixe un objectif de 20 lgts/ha au sein de l'OAP et à l'échelle des dents creuses et divisions parcellaires. Plus de 10% des logements sont réalisés sans foncier.

Le Bureau syndical émet un **avis favorable assorti d'une réserve, de deux recommandations et d'une remarque** visant à assurer la compatibilité du PLU avec le Scot approuvé le 28 novembre 2019.

Réserve n°1 relative au commerce

Le règlement de la zone UB et UC n'interdit pas les commerces mais réglemente seulement leur extension, il s'agit d'une erreur d'écriture à corriger afin de bien interdire les nouveaux commerces en zone UB et UC pour être compatible avec le Scot et conformément à la justification du PLU. (p.243)

Le règlement de la zone UY autorise la sous-destination « Artisanat et commerce de détails » si leur surface de plancher est inférieure à 400m². Ce secteur n'est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer ; la destination commerce est donc incompatible avec le Scot. Seules peuvent être autorisées les activités artisanales avec point de vente (type show-room) dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Recommandation n°1 relative au commerce en zone UB et UC

Le règlement de la zone UB et UC autorisent les extensions limitées des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sous réserve que leur emprise au sol totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m. Il pourrait être précisé que l'extension limitée est de l'ordre de 10%. Pour rappel : Le scot définit par extension limitée de ces ensembles commerciaux une augmentation maximale de l'ordre de 10 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du Scot.

Recommandation n°2 relative à l'évolution du secteur route des 7 fontaines

Le Scot recommande de mieux définir /encadrer le foncier actuellement occupé par l'entreprise Bazin route des 7 fontaines représentant près 0,8ha, soit en confirmant le caractère économique du site à travers un zonage plus adapté, soit en permettant sa mutation vers l'habitat en encadrant par une OAP l'évolution de ce secteur. Ce ténement d'une grande surface, en absence d'encadrement, pourrait évoluer vers un nombre très (voire trop) important de logements qui serait en contradiction avec l'objectif de maîtrise de la production du nombre de logements affiché par la commune. Cela pourrait aussi avoir un impact sur les équipements de la commune et leur capacité à répondre aux besoins des nouveaux logements et habitants.

Remarque n°1 relative au commerce en zone UZ

Le règlement de la zone UZ autorise la sous-destination « Artisanat et commerce détails » si leur surface de plancher est inférieure à 400m² et si elles sont nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU. Ce secteur n'est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer ; la destination commerce est donc incompatible avec le Scot approuvé en 2019. Or, ce secteur est concerné par un jugement du tribunal administratif ordonnant l'autorisation

de commerce de détails pour ce secteur. Le syndicat mixte prend acte de cette décision bien qu'incompatible avec le Scot.

[AVIS SUR LA MODIFICATION DU SCOT DE GRENOBLE]

Cédric Lansou présente la modification du Scot de Grenoble.

Limitrophe du périmètre du SCOT des Rives du Rhône, le Syndicat mixte du SCOT de la Grande Région de Grenoble porte sur son territoire un projet de SCOT éponyme, approuvé en décembre 2012. Le territoire compte 7 EPCI, 261 communes et compte 781 000 habitants. La modification simplifiée vise à définir la territorialisation de l'enveloppe ZAN en lien avec la loi Climat et Résilience. A noter qu'une révision générale du Scot a été prescrite le 21 novembre 2024 pour une approbation prévue en fin 2018 / début 2019.

Le projet est constitué d'un diagnostic détaillé de la consommation d'espaces observée et envisagée. En parallèle, le D00 a été modifié pour y fixer des objectifs de consommation maximale d'ENAF par EPCI ou par commune. Cette enveloppe est évaluée à 869 ha d'ENAF pouvant être urbanisés sur la période 2021-2031, hors projets d'envergure nationale.

La modification apporte de plus quelques modifications sur des prescriptions du D00 :

- Inscription d'une prescription afin d'éviter, dans la mesure du possible, l'urbanisation sur les espaces à forte valeur agricole, naturelle, biodiversité, qualité de sol, ressource en eau et enjeux de risques.
- Le Scot fixe des objectifs de consommation foncière moyenne par logement en fonction des typologies. La modification ajoute un élément indiquant que ces valeurs peuvent être, si besoin, réduites pour prendre en compte les enjeux de réduction de la consommation d'ENAF.
- Intégration d'une condition supplémentaire pour définir les besoins en extension en déduisant les potentiels de réinvestissement du bâti existant et des friches identifiés comme étant mobilisables.
- Simplification des objectifs de classement de foncier économique dans les documents d'urbanisme en maintenant la surface maximale de foncier économique à produire mais en conditionnant son rythme de développement aux objectifs ZAN.

Le Bureau syndical décide de ne pas émettre d'avis.

[BILAN A 6 ANS : PRESENTATION DES PREMIERS ELEMENTS D'ANALYSE]

Julien Vizet rappelle que le bilan à 6 ans devra être présenté et débattu en conseil syndical avant le 28 novembre 2025, afin de délibérer des suites à donner (maintien en l'état, modification ou révision du Scot à engager).

Le bilan sera composé d'un suivi quantitatif (analyse d'indicateurs), d'un suivi qualitatif (interviews, études et actions portées par le SMRR et les différents partenaires), ainsi que d'un suivi budgétaire.

Le bilan donnera lieu à deux documents, une analyse complète et détaillée ainsi qu'un document synthétique.

Puis, Julien présente la partie « Population », « application du Scot » « logement et armature urbaine » 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.

Toutefois, quelques indicateurs requièrent notre attention : la question de la raréfaction de la ressource en eau pourrait amener à l'avenir à envisager une modification ou une révision des questions de répartition de logements, d'activités et d'objectifs démographiques à partir des résultats des études et travaux en cours. Mais cela n'est pas pertinent aujourd'hui.

Julien présentera au prochain bureau d'octobre la suite et fin de l'analyse du bilan à 6 ans.

[POINTS DIVERS – MRAE - RIVES NATURE

MRAe

Cédric Lansou, informe que dans le cadre des ateliers des territoires conduits en partenariat avec les DDT 07, 38 et la DGALN (ministère), un travail est initié avec le CGDD au niveau national et la MRAe au niveau local pour impulser un changement des méthodes de travail entre les collectivités/porteurs de projet et la MRAe dans l'objectif de faire sortir plus facilement/rapidement les projets (en tenant bien sûr compte de la législation) et de faciliter la communication avec la MRAe.

Afin de préparer ces échanges, les services des EPCI seront sollicités sur leurs retours d'expériences.

Rives nature

Philippe Genty interpelle les élus sur les difficultés que rencontre l'association Rives nature à la suite du départ du chargé de missions et la baisse des cotisations financières perçues. Depuis la fin du Contrat Vert et Bleu, l'association est en instabilité financière, ne permettant pas d'assurer pleinement le recrutement d'un nouveau technicien pour la suite des missions.

Dans le cas où Rives Nature ne serait pas maintenu, il faudrait néanmoins améliorer la prise en compte de la biodiversité à travers le Scot et recruter en interne au SMRR avec cette compétence (environnement / biodiversité). Un profil de recrutement plus large serait à préconiser.

Philippe Genty interroge les élus sur la pérennité de cette structure, les missions à lui confier.

Thierry Kovacs précise effectivement que cette association ne lui apporte pas satisfaction et que l'agglomération a retiré son financement. Il précise que chacun est libre de poursuivre ou non leur financement.

Serge Rault, s'interroge sur l'interlocuteur à trouver pour travailler la question de la biodiversité pour le Scot. Est-ce que l'arrêt de Rives Nature nécessitera la reprise de la compétence en interne au SMRR ?

Philippe Delaplace affiche son souhait de voir perdurer Rives Nature.

Les autres élus vont interroger leurs collègues vis-à-vis de Rives nature afin de pouvoir se positionner sur la suite à apporter.

Philippe Delapacette clôture le bureau syndical.