

ANNONAY RHONE AGGLO

Davézieux

PLUiH

OBJET DE LA REUNION

Réunion publique n°1

DATE DE LA REUNION

7 décembre 2022

REDACTEUR

Algoé Consultants

Assistante : eve.morel@algoe.fr – Tél : 04 72 18 12 14

PROCHAINE REUNION

SOCIETES	REPRESENTANTS	MAIL	PRES.	DIFF.	CONV.
ARA	Christine Croze		X		
	Cécile Ribaud		X		
	Mathilde George		X		
	Antoine Bertozzi		X		
	Laurence Constantin		X		
Algoé Consultants	Diane Fombonne		X		
	Typhaine Jouan		X		

Ordre du jour

1.	INTRODUCTION	3
2.	SE NOURRIR ET PRESERVER NOS RESSOURCES (PAYSAGES, CAPACITES DE PRODUCTION D'ENR ET DE RESILIENCE FACE AUX RISQUES)	3
2.1.	Concernant les zonages particuliers	4
2.2.	Concernant l'unité paysagère des bâtis	4
2.3.	Concernant les emplacement réservés et secteurs de développement	5
2.4.	Concernant la rénovation des bâtis dégradés	6
2.5.	Concernant le rythme de construction en cohérence avec les équipements	6
2.6.	Concernant la dualité entre les zonages permettant l'habitat et l'activité	6
2.7.	Concernant l'harmonisation de la fiscalité.....	7
2.8.	Concernant la zone de Marenton 2	7
3.	TRAVAILLER ET SE DEPLACER	8
3.1.	Concernant l'accès au bassin d'emplois annoncé	8
3.2.	Concernant les projets d'énergies renouvelables	8
3.3.	Concernant l'accessibilité du sud de l'agglomération	8
3.4.	Concernant le projet de gendarmerie.....	8
4.	SE DIVERTIR ET ETRE EN BONNE SANTE.....	9
5.	CONCLUSION	9

1. Introduction

Christophe Delord souhaite la bienvenue aux participants présents à Davézieux. Il se présente en tant que Vice-Président à l'aménagement du territoire, et rappelle qu'il intervient notamment pour la finalisation du PLUiH.

Il rappelle que ce soir, il est question de la réunion publique du PLUi H, qui a une vocation intercommunale, pour les 29 communes du territoire, et ce pour les 15 années à venir. Le PLUi H est donc un document important, qui pourra évoluer, mais qui préfigure ce qui est structurant pour le territoire. Ce projet est pensé dans le but que tout le territoire se développe, dans un souci d'équilibre.

PETIT JEU BRISE-GLACE

- **Qui habite sur Annonay Rhône Agglomération depuis :**
 - Moins de 5 ans ? **1**
 - 5 à 10 ans ? **2**
 - Depuis plus de 10 ans ? **Tout le reste**
- **Qui vient en tant que :**
 - Habitant ? **Presque tout le monde**
 - Acteur économique ? **3**
 - Représentant d'une association ? **2**
 - Elu ? **8**

Christophe Delord rappelle qu'aujourd'hui, nous sommes encore dans le temps de la contribution et ainsi les participants sont amenés à s'exprimer le plus librement possible sur les différents sujets.

2. Se nourrir et préserver nos ressources - paysages, capacités de production d'EnR et de résilience face aux risques

Un représentant de l'association de Bio et d'Audace, partage son souhait, sur l'agriculture, de faire un zonage sur des terres agricoles à préserver. Il voit au quotidien un enjeu sur le foncier, et de concurrence avec des propriétaires qui ne veulent pas céder ou vendre car les terres qu'ils possèdent sont urbanisables. Il rappelle qu'un agriculteur ne s'engage pas sur 15 ans comme le temps d'un PLUi, mais sur toute une vie. Il pose ainsi la question de l'aménagement du territoire en cohérence avec les agriculteurs et la question du foncier agricole, en particulier : comment arbitrer entre propriétaires privés et agriculteurs ? Pour lui, se pose un enjeu autour du renouvellement des exploitations, et du vieillissement des exploitants. Ainsi, il rappelle que sur l'agglomération ce sont 30 ha qui partent à l'urbanisation par an, ce qui correspond en moyenne à la surface d'une exploitation agricole. Il s'interroge ainsi concernant les arbitrages à porter sur les zones à haut potentiel agricole.

Christophe Delord répond que ce dont il parle est relatif à une époque où on sollicitait les PEAN. Les règles pour établir le PLUi H sont aujourd'hui drastiques, sur l'extension des hameaux par exemple. Les règles du PLUi H, en cours d'élaboration, éviteront ainsi la rétention de terres par

leurs propriétaires dans une logique de spéculation, ce qui a tendance à augmenter le coût du foncier.

Il indique d'autre part avoir reçu le jeudi précédent des agriculteurs, afin de permettre la réouverture du pastoralisme. Ainsi, aujourd'hui 50% des zones identifiées comme potentielles pour le pastoralisme sont réinvesties dans cette optique.

Un habitant de Peaugres souhaite rappeler des chiffres clés. Il partage que nous vivons dans un monde fini, et qu'en 1950 nous étions 3 milliards d'êtres humains, aujourd'hui nous sommes 8 milliards. Il rappelle que la biosphère a perdu dans les 30 dernières années 70% de la biodiversité terrestre, 70% des oiseaux (en France) et que 20 000 à 30 000 ha d'espaces naturels et forestiers ont été consommés pour bâtir. Son souhait est que les réunions, comme la réunion publique du jour, aient une réflexion sur la nécessité vitale de construire et l'utilisation du terme « développer » pour évoquer le fait de supprimer des espaces gorgés de vie.

Christophe Delord, rappelle qu'aujourd'hui ce sont les documents d'urbanisme d'hier qui sont opérants. Il souhaite que le PLUi H soit rapidement en vigueur, avec des règles strictes. Il partage la vision d'une terre finie, avec un volume d'êtres humains croissant, et avec des migrations climatiques à venir. Il rappelle que le ZAN arrive à horizon 2050 et doit mener à construire en renouvellement urbain. Pour exemple, au cœur de sa commune de Roiffieux, un vieil hangar vient tout juste d'être rasé pour accueillir des petits logements, ce qui va permettre de loger les personnes qui en ont besoin, sans consommer de nouvelles terres naturelles, agricoles, ou forestières.

2.1. Concernant les zonages particuliers

Un habitant informe que sa sœur voudrait savoir si ses 3 lots constructibles vont passer en agricole.

Christophe Delord rappelle que sont traités ce soir les grands contenus du PLUi H, et non des cas particuliers, qui sont abordés en permanences qu'il co-anime avec Antoine Bertozzi tous les mois.

Antoine Bertozzi complète que les prochaines permanences seront disponibles sur le site de l'agglomération, en affichage mairie, via des informations dans la rue, mais aussi avec l'application PanneauPocket.

2.2. Concernant l'unité paysagère des bâtis

Un habitant de Peaugres se questionne vis-à-vis de l'identité paysagère concernant les peintures/couleurs utilisables dans le cadre de rénovations. Il partage avoir entendu des avis de scientifiques qui disent que la couleur blanche absorbe beaucoup moins la chaleur, ainsi il a souhaité refaire sa toiture en acier blanc, mais la mairie a répondu qu'au titre du PLUi H la couleur blanche n'était pas acceptée.

Christophe Delord répond qu'effectivement, ce sont les PLU communaux qui édictent les règles aujourd'hui. Le règlement du PLUi H est en cours de construction et intégrera ces réflexions.

Un habitant de Davézieux s'interroge sur le bouleversement éventuel des zonages actuels de chaque commune.

Christophe Delord répond qu'a priori, il n'y aura pas de déclassement des zones en cœur de village, mais qu'effectivement certaines zones UC vont passer en N / A.

Cécile Ribaud complète que généralement le zonage UC concerne le pavillonnaire décentré des centralités, donc relatif aux hameaux par exemple. Elle souhaite rappeler que le PLUi H doit s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône qui traduit les règles, normes, lois régionales et nationales. Pour exemple, le SCoT demande de ne pas étendre les hameaux, d'où le déclassement. Concernant l'accueil des populations, elle informe qu'il y a un objectif de logement à faire en renouvellement urbain, en résorption de la vacance, ou encore de densification, qui permettra de ne pas consommer de foncier supplémentaire. Il y a également le changement de destination qui participe à la réponse. Aussi, un travail est en cours sur ce qui est construit, imperméabilisé, en cohérence avec une logique de renaturation pour atteindre l'objectif ZAN.

2.3. Concernant les emplacements réservés et secteurs de développement

Un participant informe qu'il a bien compris que le PLU devenait PLUi H, et s'interroge sur les municipalités qui ont identifié des emplacements réservés (ER), des zones de développement et leur devenir dans ce nouveau PLUi H. Il s'interroge sur le transfert du PLU au PLUi H pour les zones de développement identifiées depuis un certain nombre d'années.

Christophe Delord répond que tous les emplacements réservés sont remis à plat dans le cadre de la finalisation du PLUi H.

Concernant les chemins prévus pour le passage d'engins agricoles **Frédéric Nietch** trouve que l'on se crée des problèmes à l'avenir pour les agriculteurs en termes d'accessibilité et partage de la route, et souhaite attirer l'attention sur ce problème.

Cécile Ribaud complète que les services d'ARA questionnent les emplacements réservés communaux en fonction de leur pertinence au regard du projet de territoire. D'autre part, de nouveaux emplacements réservés peuvent se rajouter en fonction des projets qui sont remontés.

Ce même participant trouve que parfois des personnes de bonne foi ont construit certaines clôtures maladroites, et espère que derrière la réflexion sur l'utilisation du foncier soit préservé l'intérêt public. D'autre part, il souhaite parler des problèmes hydriques qui font des ruissèlements qui abîment les cours d'eau.

2.4. Concernant la rénovation des bâtis dégradés

Un conseiller de Peaugres trouve que sur le territoire les villages ont des rues étroites, avec des habitats qui manquent d'attractivité. Il s'interroge ainsi que les moyens juridiques pour faire que les logements à l'abandon soient reconvertis afin d'éviter de consommer du terrain naturel.

Christine Croze répond que plusieurs outils réglementaires peuvent être mobilisés, notamment le dispositif sur Annonay de restauration immobilière, où cette restauration a été déclarée d'utilité publique. Elle évoque également d'autres outils incitatifs pour réaliser les travaux, ou encore pour bénéficier d'un accompagnement technique ou de remise en état des logements qualitatifs.

Ce même conseiller s'interroge concernant les surfaces imperméables, et l'absence de systématisme d'utilisation de revêtements drainants.

Cécile Ribaud répond qu'effectivement, la France se place un peu en retard par rapport à l'Allemagne, et que ce qu'il partage est un enjeu soulevé dans le cadre du projet politique discuté ce soir, et appuyé par ses dires, qui trouvera une traduction réglementaire. Elle pense que sur cette question, il faut travailler le curseur politique.

Christophe Delord, rappelle que selon lui il ne faut pas attendre la mise en place des règlements pour réaliser des projets, et ainsi Annonay est en cours de désimperméabilisation par exemple sur un de ses fonciers. C'est également en cours à Roiffieux également autour d'un équipement. Mais il partage cette demande d'aller plus vite.

2.5. Concernant le rythme de construction en cohérence avec les équipements

Un habitant de Saint Cyr évoque le chiffre précédent de production de 250 logements par an, mais il partage qu'il y a plus de 40 permis de construire en cours sur sa commune. Il pense qu'il y a eu un appel d'air, aujourd'hui de petites communes augmentent en termes de population, avec de nouvelles écoles etc. qui n'ont pas la capacité de s'étendre de la sorte. Il attribue ce phénomène au retard du PLUi H.

Christophe Delord répond que le calendrier de 3 ans pour l'élaboration du PLUi H dans une nouvelle agglomération était impossible. Il assure qu'aujourd'hui le PLUi H est sur de bons rails, quand bien même la volonté serait d'aller toujours plus vite. Il comprend cette précipitation à construire avant ce nouveau PLUi H qui crée des déséquilibres. Selon lui, le SCoT a été approuvé en novembre 2019, et il a ressenti une dynamique différente en termes de contraintes, qui n'empêchent pas de réaliser des projets de qualité. Il rappelle enfin que passer de logiques communales à un projet de territoire à communes n'est jamais évident.

2.6. Concernant la dualité entre les zonages permettant l'habitat et l'activité

Un habitant de Davézieux trouve que parfois les opérations sortent plus vite que de raison. Il pointe ainsi une incohérence sur Davézieux, puisqu'il restait une zone pavillonnaire en extension d'une zone existante, et rapidement s'est montée une zone industrielle en bordure de maisons. Finalement, le projet est en cours, et est selon lui de piètre qualité.

Christophe Delord répond que c'est le zonage du PLU actuel qui permettait l'implantation de ce projet. Il peut comprendre que ce ne soit pas le lieu approprié, mais la transition est encore en cours. Il complète qu'il y a un besoin pour les entreprises de se développer sur le territoire, pour apporter de l'emploi. Ainsi, le projet a des vertus, mais aurait pu peut-être être imaginé autrement.

Cet habitant répond qu'il y avait des réserves foncières sur Saint-Cyr pour placer ce projet ailleurs.

Christophe Delord exprime que l'ouest de Saint Cyr est une zone humide, et qu'il y a par conséquent de grosses problématiques environnementales, ce qui explique aussi la localisation finale du projet.

Cécile Ribaud rappelle enfin qu'il y a eu une procédure de consultation publique, et qu'il est d'usage de faire évoluer un document d'urbanisme pour un intérêt général, et non particulier.

2.7. Concernant l'harmonisation de la fiscalité

Une habitante de Boulieu-lès-Annonay pense que la fiscalité a été un élément majeur pour expliquer la disparité des progressions de populations. Il s'interroge néanmoins sur le lissage de la distorsion de la fiscalité dans le PLUi H.

Cécile Ribaud répond qu'il n'y a pas de lien direct, mais si certains aménagements structurants sont implantés, il y a la possibilité de jouer sur le curseur de la fiscalité.

Christophe Delord complète que c'est aux communes de fixer la taxe foncière. Concernant la taxe d'aménagement, il y aura peut-être une harmonisation à terme sur l'agglomération.

2.8. Concernant la zone de Marenton 2

Un participant s'interroge concernant l'agrandissement de la zone Marenton 2 et si ce projet est orienté vers des extensions d'entreprises, des projets particuliers ou encore des panneaux solaires.

Cécile Ribaud répond qu'il n'y a pas d'informations sur les panneaux solaires sur ce projet. Concernant Marenton, l'agglomération a validé un schéma d'accueil des entreprises pour définir les modalités d'accueil des entreprises. La zone de Marenton est composée de grands tènements et d'entreprises de tailles importantes. Le SCoT donne un potentiel d'extension de 50 ha, aujourd'hui études pour analyser les enjeux environnementaux et agricoles sur la zone pour définir le zonage le plus adapté qui sera validé d'ici l'année prochaine, tout en sachant que l'enveloppe allouée de 50 ha est un potentiel maximum.

3. Travailler et se déplacer

3.1. Concernant l'accès au bassin d'emplois annonéen

Un participant relève que le développement industriel du parc annonéen a été abordé, mais s'interroge si des accès sont projetés pour le bassin d'Annonay.

Christophe Delord partage qu'il était ce matin au SCoT, et que l'accès au bassin de vie a été discuté : il y a aujourd'hui 3 échangeurs routiers qui vont être créés. Il partage en revanche qu'il attend de voir l'impact réel de ces échangeurs pour les ardéchois par rapport aux isérois. Il partage qu'avec le département, il y a également un travail en cours sur le franchissement du Rhône à Andance, via une étude prévue. Il informe qu'un projet entre Serrières et Sablons est aussi en cours d'étude pour fluidifier le trafic. Plus généralement, il rappelle que l'idée de tous ces projets évoqués est de désengorger le trafic routier, tout en croisant avec d'autres questions de mobilité qui se mélangent et s'étudient conjointement. A cela s'ajoute à Serrières une idée pour fluidifier le trafic, aujourd'hui en attente avec Sablons, concernant les horaires différenciés.

3.2. Concernant les projets d'énergies renouvelables

Un participant, se questionne sur la production d'énergie locale et s'il existe des projets éoliens sur ARA. Si oui, il s'interroge sur leur localisation et leur niveau de maturité.

Christophe Delord répond qu'il y a un projet éolien sur Vanosc, pour lequel la précédente mandature était favorable. Désormais, les élus de Vanosc sont plutôt opposés au projet, il ne sait donc pas ce que va faire le développeur du projet.

3.3. Concernant l'accessibilité du sud de l'agglomération

Un habitant s'inquiète de l'accès en descente de Roiffieux, si un glissement de terrain sur Beaumaraïs devait survenir.

Christophe Delord répond qu'il est convaincu par l'idée d'un pont sur la Cance, mais ne pense pas qu'il soit d'actualité.

Un autre habitant partage le même problème sur la Vocance.

Christophe Delord répond que c'est également la même problématique sur Pont Chevallier, et qu'il convient de réaliser certaines choses pour tout fluidifier.

3.4. Concernant le projet de gendarmerie

Une participante souhaite aborder le projet de construction de la gendarmerie et l'intégration dans le projet de PLUi H.

Mathilde George, répond que le projet de gendarmerie a été évoqué dans le cadre du projet de PLU d'Annonay, aujourd'hui le permis de construire a été déposé et accordé, et les travaux vont bientôt démarrer. Elle complète que c'est un projet d'Etat, dont le permis de construire a été instruit par la DDT.

4. Se divertir et être en bonne santé

Un participant pense que la Via Fluvia est un beau succès, utilisé par plein de personnes, pour rejoindre différents endroits du territoire. Il souhaiterait que la Via Fluvia puisse permettre le déplacement de populations par voies douces entre Davézieux et Vanosc, et il pense que pour cela il faut une compétence pour enterrer les lignes aériennes, etc. Or toutes les communes n'ont pas cette compétence. Il s'interroge sur la capacité de l'agglomération d'être maître d'œuvre pour sécuriser les projets de cette envergure.

Christophe Delord répond qu'il y a des projets en cours pour étendre cette Via Fluvia et il espère qu'elle permettra d'accueillir un certain nombre de vélos en itinérance. D'autre part, il rappelle que le Schéma des Mobilités Douces est en cours d'élaboration, et que ce projet est piloté par l'agglomération. In fine, ces éléments de schémas seront intégrés dans le projet de PLUi H.

Cécile Ribaud complète qu'en revanche le PLUi H n'est pas une personne morale qui peut faire des travaux. C'est un document qui rend possible, mais qui n'est pas opérant.

5. Conclusion

Christophe Delord remercie de la qualité des échanges. Il a noté l'évocation d'un certain nombre de points abordés dont la préservation du foncier agricole, le fait de donner de la visibilité long terme, la protection de la ressource en eau, la conservation de l'identité paysagère des enjeux environnementaux associés, la désimperméabilisation des parkings ainsi que leur mutualisation, l'urgence à finir le document de PLUi H, la préservation de la tranquillité des villages et des centres-bourgs, l'impact de la fiscalité sur les aménagements futurs, l'accès au bassin d'Annonay, la production d'EnR et notamment d'éolien qui soulève beaucoup de questions, l'accès au sud du territoire, ou encore la poursuite de la Via Fluvia.

Il informe que le compte-rendu de la réunion sera sur le site internet d'Annonay Rhône Agglomération, accompagné du support de présentation.