

**Monsieur le président,  
Annonay Rhône Agglo  
La Lombardière, BP8  
07430 DAVEZIEUX**

Vienne, le 10 janvier 2022

**Objet Avis sur la modification simplifiée n°3 du Plu de Davézieux**

**Ref. PDL/JL/CL/22 01 C 002**

Monsieur le président,

Nous avons bien reçu les documents de la modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux en date du 6 janvier 2022 et nous vous en remercions.

Ce projet a pour objectif de modifier le PLU sur 3 points :

- Permettre l'implantation d'un centre vétérinaire sur la parcelle AB122 à proximité de la zone du Mas ;
- Mettre en compatibilité le PLU de Davézieux avec le volet commerce du Scot ;
- Modifier le zonage pour permettre la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux sur la parcelle AE11.

**Concernant le projet d'implantation du centre vétérinaire :**

Le projet d'implantation d'un centre vétérinaire a pour objectif de dispenser des soins pour les animaux de ferme et nécessite donc des surfaces de plancher et de parking importantes et un accès routier pour des véhicules spécifiques de transport. La clinique est actuellement implantée dans le centre-ville d'Annonay mais les locaux actuels ne permettent pas de répondre à ces besoins spécifiques ni de permettre un développement sur site.

Le projet a vocation à s'implanter sur le reliquat d'un terrain destiné à l'implantation de la caserne des pompiers, qui est aujourd'hui construite au Sud du futur projet de clinique vétérinaire.

La modification simplifiée a pour objectif de créer sur la parcelle un sous-secteur Uea avec une adaptation du règlement de la zone Ue spécifique à ce secteur, ainsi que d'ajouter une OAP spécifique.

**Concernant la mise en compatibilité du Plu avec le volet commerce du Scot :**

Le PLU de Davézieux présente plusieurs points d'incompatibilité avec le Scot. Le PLUiH en cours d'élaboration permettra la mise en compatibilité du document. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU actuel certaines prescriptions du Scot, notamment celles concernant le volet commerce de ce dernier.

La procédure de modification simplifiée vise à rendre compatible le PLU avec le Scot sur 3 points :

- Autoriser uniquement le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la zone commerciale périphérique du Mas ;
- Délimiter un secteur de centralité commerciale plus restreint et y autoriser uniquement le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le centre-ville ;
- Interdire le commerce dans le reste du territoire communal en autorisant uniquement l'extension limitée des commerces existants.

Pour ce faire, le règlement du PLU a été modifié et des sous-zonages commerciaux ont été ajoutés.

A noter que la zone commerciale périphérique du Mas devra être réduite dans le cadre du PLUiH une fois le périmètre de 47 ha maximum autorisés défini dans le cadre de l'étude de requalification de la zone du Mas menée actuellement par Annonay Rhône Agglo.

Concernant la modification du zonage pour permettre la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux :

La modification simplifiée vise à modifier le zonage de parcelles situées en zone Uc pour les basculer en zone Ub. Le règlement de la zone Uc limite les hauteurs des constructions à 7 m contre 9 m en Ub. Cela doit permettre de réaliser un projet de construction de logements sociaux en R+2 et donc de limiter l'emprise au sol des zones bâties au profit d'espaces végétalisés.

Après analyse du dossier, je vous informe qu'en l'état, les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le Scot.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe DELAPLACETTE  
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

