

# BILAN DE LA CONCERTATION PLUIH

ANNONAY RHÔNE AGGLO



1. INTRODUCTION ET CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE LA CONCERTATION ...	3
2. BILAN DETAILLE DES DIFFERENTES MODALITES DE CONCERTATION .....	5
2.1. Modalité n° 1 : réunions publiques .....	5
2.2. Modalité n° 2 : exposition .....	31
2.3. Modalité n° 3 : registre et dossier de concertation .....	33
2.4. Modalité n° 4 : permanences .....	34
2.5. Modalité n° 5 : courriers .....	40
2.6. Modalité n° 6 : articles de presse et publications des communes et de l'Agglomération .....	41
2.7. Modalité n° 7 : publications .....	57
2.8. Modalité n° 8 : réunions de concertations spécifiques à destination des professionnels de l'habitat et de l'immobilier .....	62
2.9. Modalité n° 9 : modalités complémentaires permettant d'associer les commerçants, entreprises, associations et agriculteurs ou leurs représentants .....	72
2.10. Modalité n° 10 : toutes autres formes de concertation jugées nécessaires.....	77
3. CONCLUSION.....	78

# 1. Introduction et contexte de la démarche de la concertation

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L103-2 à 6), les réflexions relatives au PLUiH sont menées dans le cadre d'une concertation qui se déroule tout au long de la démarche d'élaboration, qui associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Pendant une durée suffisante et avec des moyens adaptés à l'ampleur et aux caractéristiques du projet, la concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, et de formuler des observations et des propositions enregistrées et conservées par l'autorité compétence.

La délibération de prescription de la démarche, prise lors du Conseil Communautaire du 13 avril 2017, fixe des objectifs comme la diffusion régulière d'informations relatives à la concertation et la diversité des échanges.

La délibération précise les modalités de concertation qui seront mises en œuvre jusqu'à l'arrêt du PLUiH :

- Des **réunions publiques** seront organisées. Elles constitueront des temps d'échanges privilégiés avec la population et les acteurs du territoire. Elles pourront concerner toutes les communes de l'agglomération ou un groupe de plusieurs communes.
- Une **exposition** sera mise en place pour expliquer la démarche et son état d'avancement.
- Des **registres** seront ouverts dans toutes les communes et au siège de l'intercommunalité. Ils seront accompagnés d'un **dossier de concertation** comprenant des éléments sur l'avancement de la démarche. Ils permettront à tous de poser les questions relatives à la démarche.
- Des **permanences** seront assurées par un élu et/ou un technicien dans les communes ou au siège d'Annonay Rhône Agglo afin de recevoir la population et répondre aux questions sur la démarche.
- Des **courriers** pourront être envoyés par les habitants au président d'Annonay Rhône Agglo.
- Des **articles de presse** seront régulièrement publiés dans des journaux locaux et les publications des communes et de l'agglomération pour informer de l'avancement de la démarche et des prochaines échéances relatives à celle-ci.
- Des **publications** seront faites par le biais des sites internet des communes et de l'Agglomération (lorsque ceux-ci le permettent - site de l'agglomération en construction suite à la fusion).
- Des **réunions de concertations spécifiques à destination des professionnels de l'habitat et de l'immobilier** (bailleurs sociaux, agences immobilières, notaires, promoteurs / aménageurs, syndicats de copropriété) seront réalisées afin d'alimenter le volet « Habitat » du PLUiH.
- De plus, des **modalités complémentaires permettant d'associer les commerçants, entreprises, associations et agriculteurs** (ou leurs représentants respectifs) à la démarche seront mises en place. Elles pourront prendre la forme d'ateliers, de séminaires ou de réunions d'informations et d'échanges afin d'enrichir le projet de territoire.
- Le conseil communautaire, le bureau communautaire ou le groupe de travail PLUiH se réservent la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La délibération de prescription a été affichée au siège d'Annonay Rhône Agglo et dans les mairies pendant un mois et cet affichage a été annoncé dans un journal diffusé dans le département (Section des annonces légales du Dauphiné Libéré du 29 mai 2017).

**MARIAGES**

**Alexandre et Marisel**  
  
 MARIAGE. Alexandre et Marisel ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Alexandre, Stéphane et Stéphanie ; pour Marisel, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Peggy et Olivier**  
  
 MARIAGE. Peggy et Olivier ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Peggy, Stéphane et Stéphanie ; pour Olivier, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Sylvia et Michel**  
  
 MARIAGE. Sylvia et Michel ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Sylvia, Stéphane et Stéphanie ; pour Michel, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Emeline et Dimitri**  
  
 MARIAGE. Emeline et Dimitri ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Emeline, Stéphane et Stéphanie ; pour Dimitri, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Rika et Cyril**  
  
 MARIAGE. Rika et Cyril ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Rika, Stéphane et Stéphanie ; pour Cyril, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Aurélié et Alexandre**  
  
 MARIAGE. Aurélié et Alexandre ont été unis en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Aurélié, Stéphane et Stéphanie ; pour Alexandre, Fabrice et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

**Familles Bardine, Vidal, Julie**  
  
 MARIAGE. Les familles Bardine, Vidal, et Julie ont été unies en mariage le samedi 11 mars 2017 à 14 heures, en l'église de Saint-André de la Chapelle, à Annonay. Les témoins sont : pour Bardine, Stéphane et Stéphanie ; pour Vidal, Fabrice et Stéphanie ; pour Julie, Stéphane et Stéphanie. Le mariage a été célébré par le pasteur Jean-Louis Bouchard.

819073300

**AVIS**

**Plan local d'urbanisme**

**ANNONAY RHÔNE AGGLO**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'Habitat (PLUIH)**

Par délibération en date du 13 avril 2017, le conseil communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du PLUIH sur l'ensemble du territoire intercommunal et a prévu les modalités de concertation afférentes à cette élaboration. La délibération n° 2017.183 sera affichée au siège de l'intercommunalité (Château de la Lombardière - BP 8 - 07430 Davézieux) et dans toutes les mairies de l'agglomération sur une période d'un mois minimum à compter du 12 juin 2017.

En somme, ces modalités de concertation sont l'occasion pour l'Agglomération de :

- bâtir avec la population son projet de territoire ;
- délivrer une information progressive et de proximité, pour que les usagers et habitants saisissent les enjeux du PLUIH et identifient les acteurs qui y participent ;
- montrer qu'un dispositif continu de concertation est à l'œuvre et diversifier les formes afin de maximiser les participations ;
- consolider les pièces qui composent le PLUIH, en mettant en lumière les dynamiques urbaines, économiques, sociales et écologiques en jeu ;
- fournir les éléments de compréhension de la portée du projet de territoire en vue de sa bonne application et son acceptation future par la population.

## 2. Bilan détaillé des différentes modalités de concertation

Pour faciliter la lecture de ce bilan, les chapitres qui suivent reprennent l'ordre des modalités de concertation prévues par la délibération du 13 avril 2017.

### 2.1. Modalité n° 1 : réunions publiques

- Des réunions publiques seront organisées. Elles constitueront des temps d'échanges privilégiés avec la population et les acteurs du territoire. Elles pourront concerner toutes les communes de l'agglomération ou un groupe de plusieurs communes.

Durant la démarche d'élaboration du PLUiH, Annonay Rhône Agglo a organisé quatre réunions publiques :

- Réunion publique n° 1 : 04/12/2018
- Réunion publique n° 2 : 22/11/2022
- Réunion publique n° 3 : 07/12/2022
- Réunion publique n° 4 : 12/12/2023

Les comptes-rendus de ces réunions publiques sont présentés ci-après.

#### Réunion publique n° 1 :

Le 4 décembre 2018, une réunion publique s'est tenue à l'espace Montgolfier de Davézieux. Cette réunion a permis d'apporter des informations aux habitants qui ont souhaité s'impliquer dans la démarche mais également d'instaurer un temps de débat conséquent afin d'échanger avec eux pour enrichir le contenu du projet. Elle avait pour objet de présenter le projet d'aménagement et de développement durable du territoire, sur la base des enjeux du territoire issus du diagnostic.

Ce sont près de 150 personnes qui se sont déplacées pour assister à cet événement et participer aux échanges.

La réunion était animée par le bureau d'études accompagnant l'Agglomération dans la démarche et en présence du Président de l'Agglomération et des vice-présidents délégués à l'aménagement et à l'habitat.

L'objectif était d'abord de présenter la démarche d'élaboration du PLUiH, puis de présenter les fondamentaux du projet de territoire de l'Agglomération. Ainsi pendant près de 2h, diverses thématiques ont été abordées :

- Les documents d'urbanisme et la planification territoriale : vocation
- Les spécificités de la démarche pour Annonay Rhône Agglo (échelle intercommunale, ajout d'un volet habitat etc.)
- Vocation et contenu du PLUiH
- Les enjeux et atouts du territoire issus du diagnostic
- Cadre législatif, documents de rang supérieur et lien avec le PCAET
- Modalité d'association des élus communaux, des partenaires institutionnels et de la population.

La publicité de l'évènement s'est basée sur les canaux classiques de communication utilisés par l'Agglomération :

- sur le site internet de l'Agglomération et sur la page PLUiH
- sur le Facebook de l'Agglomération
- via la presse locale
- et par une campagne d'affichage dans les Mairies du territoire et au siège de l'Agglomération, avec une affiche portant sur l'Exposition PADD et la réunion publique.



Exemple invitation à la réunion publique diffusé sur la site de la commune de Félines



Réunion publique du 18 décembre 2018, Espace Montgolfier à Davézieux

A l'issue de la présentation, un temps d'échange a permis à la population de poser ses questions et de bénéficier des réponses éclairées des techniciens et des spécialistes mais également des ambitions politiques des élus. Ils ont également fait remonter leurs attentes, les enjeux, mais également leurs craintes vis-à-vis de la démarche. Voici les sujets abordés lors de ce temps d'échange par la population :

- question sur les moyens d'information de la population (rarement au courant des démarches d'élaboration des documents d'urbanisme) et de la concertation
- remarque sur le peu de lien entre le PLUiH et l'urgence / le réchauffement climatique. Une des solutions pourrait être de densifier les quartiers pavillonnaires plutôt que de construire des lotissements excentrés comme on l'observe actuellement
- inquiétude sur la quantité de camions sur les routes du territoire
- question de l'adaptation du PLUiH au territoire d'Annonay Rhône Agglo : crainte que les petites communes ne soient pas prises en compte ou mal représentées (une armature urbaine qui développe essentiellement la ville-centre, nécessité de conserver du dynamisme dans les villages si constructibilité limitée, besoin de zones d'activité/emploi près de villages, confrontation urbain/rural

- question du mécontentement de nombreux propriétaires qui perdent du foncier constructible et donc de la rentabilité économique après, parfois, avoir payé de frais de succession conséquents / les élus communaux sont les premiers interlocuteurs de ces propriétaires
- remarque sur les délais très long d'une procédure d'élaboration d'un PLUiH
- demande de solution pour redynamiser le commerce dans les centres, notamment à Annonay
- question des déplacements : trop de camions sur les routes du territoire, où est le contournement nord d'Annonay ?
- localisation des gens du voyage : crainte exprimée sur la cohabitations avec les riverains (commerces, logements...)
- échanges sur les logements vacants et le logement social : concurrence avec la construction neuve, la correspondance de l'offre existante avec les besoins, avoir du logement locatif dans les villages pour etc.
- question du devenir des dents creuses et potentiel de végétalisation pour bénéficier d'espaces de respiration en zone urbaine
- doute exprimé sur le manque de cohérence sur le fait que la compétence habitat soit à l'Agglomération et non aux communes, dans lesquelles les élus locaux ont plus de visibilité
- question de la qualité de l'eau et de la prise en compte des continuités écologiques
- question des objectifs de densités augmentés sur les petites communes par rapport à l'existant et des objectifs démographiques parfois considérés comme trop faibles

## Réunion publique n° 2 :

Une deuxième réunion publique s'est tenue le 21 novembre 2022 à l'Aparté dans la commune de Roiffieux.

Cette réunion avait pour objectifs de présenter la reprise de la démarche d'élaboration du PLUiH, après une interruption causée par le contexte sanitaire, et d'échanger avec le public sur les grandes orientations du projet de territoire pour Annonay Rhône Agglo.

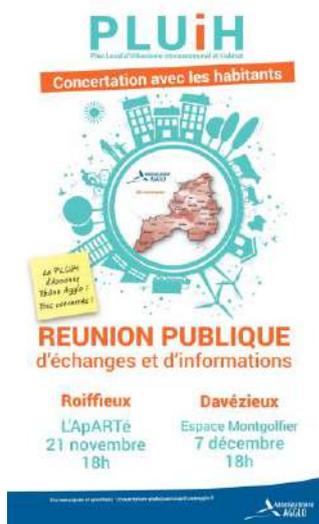
Ce sont près de 60 personnes qui se sont déplacées pour assister à cet événement et participer aux échanges.

La réunion était animée par le bureau d'études accompagnant l'Agglomération dans la démarche et en présence du Vice-Président de l'Agglomération en charge de l'aménagement.



La publicité de l'évènement s'est basée sur les canaux classiques de communication utilisés par l'Agglomération :

- sur le site internet de l'Agglomération et sur la page PLUiH
- sur le Facebook de l'Agglomération
- via la presse locale
- et par une campagne d'affichage dans les Mairies du territoire et au siège de l'Agglomération, avec une affiche.



Le compte rendu de cette réunion publique est joint ci-après.

**ANNONAY RHONE AGGLO**

Elaboration PLUi H Annonay Rhône Agglo

**Roiffieux**

---

OBJET DE LA REUNION  
Réunion publique n°1

DATE DE LA REUNION  
21 novembre 2022

---

REDACTEUR  
Algoé Consultants

PROCHAINE REUNION  
Le mercredi 7 décembre 2022

---

## Ordre du jour

1.	<b>INTRODUCTION</b> .....	3
2.	<b>SE NOURRIR ET PRESERVER NOS RESSOURCES</b> .....	3
2.1.	Concernant l'articulation entre la préservation du cadre de vie et l'objectif ZAN.....	3
2.2.	Concernant le développement du territoire en cohérence avec la croissance démographique .....	4
2.3.	Concernant le franchissement de la Cance .....	4
2.4.	Concernant le projet de territoire d'Annonay Rhône Agglo.....	4
2.5.	Concernant le développement économique.....	5
3.	<b>SE LOGER A TOUTES LES ETAPES DE LA VIE</b> .....	5
4.	<b>TRAVAILLER ET SE DEPLACER</b> .....	6
4.1.	Concernant les portes d'entrée du territoire.....	6
4.2.	Concernant l'équilibre économique sur l'ensemble du territoire .....	7
4.3.	Concernant les leviers fiscaux du développement économique .....	7
4.4.	Concernant la relation entre densité bâtie et la sécurité.....	7
4.5.	Concernant les infrastructures numériques .....	8
5.	<b>SE DIVERTIR ET ETRE EN BONNE SANTE</b> .....	8
5.1.	Concernant le maillage des équipements de santé .....	8
5.2.	Concernant le projet de plan d'eau .....	9
5.3.	Concernant le tourisme .....	9
6.	<b>CONCLUSION</b> .....	10

## 1. Introduction

**Christophe Delord** souhaite la bienvenue à tous les participants à Roiffieux pour cette réunion publique dans le cadre de l'élaboration du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo. Il informe qu'il préside cette réunion publique à la fois en tant que Maire de Roiffieux, mais également et surtout en tant que vice-président à l'aménagement et à l'urbanisme à Annonay Rhône Agglo. Il rappelle l'objet du document de PLUiH, qu'il sera opérant pour les 15 prochaines années, avec un règlement commun pour les 29 communes de l'agglomération.

Il souhaite également partager un mot sur le lieu où se déroule la réunion : l'apARTé. Il s'agit d'un équipement qui est utilisé tous les jours de la semaine, en accueillant bon nombre d'associations culturelles et sportives notamment, et est porté exclusivement par la commune.

Il rappelle que le PLUiH répond à des enjeux cruciaux, en particulier sur le réchauffement climatique, les ressources en eau, les incendies, les inondations, etc. Ce document permettra aussi d'offrir un habitat adapté à tous, de préserver le cadre de vie, d'assurer un développement équilibré du territoire.

Petit jeu – Apprenons à nous connaître :

**Qui dans la salle...**

- Habite le territoire depuis – 5 ans → 0 participant
- Habite le territoire depuis 5 à 10 ans → 3 participants
- Habite le territoire depuis plus de 10 ans → tous les autres participants
- Qui vient en tant qu'habitant → la moitié des participants
- Qui est un acteur économique du territoire → 2 participants
- Qui représente une association → 2 participants
- Qui est élu sur le territoire → 12 participants environ
- Qui est propriétaire sur le territoire → 2 participants

**Christophe Delord** rappelle que la réunion publique est un temps de la contribution, pour faire un document le plus à l'image du territoire.

## 2. Se nourrir et préserver nos ressources

### 2.1. Concernant l'articulation entre la préservation du cadre de vie et l'objectif ZAN

**Un habitant** la commune de Roiffieux, s'interroge : comment le PLUi H rendra compatible le cadre de vie du territoire avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette ?

Il illustre son propos par un exemple : sa maison a 600m<sup>2</sup> de jardin, demain il comprend que l'on va lui couper son jardin à 300m<sup>2</sup> et qu'il se rapprochera ainsi de fait de son voisin, ce qui compromet son cadre de vie.

**Christophe Delord** répond qu'en effet l'on tend vers la densité. Mais plus que cela, l'on tend à l'équilibre, dans lequel la densité pourra être forte sur les secteurs de centralités établies, et moindre sur les secteurs plus détendus. Il rappelle que Roiffieux présente aujourd'hui 30 logements à l'hectare, ce qui rend possible une certaine densité. Selon lui, la densité se travaille

concomitamment avec les enjeux de résorption de la vacance, de reconquête des friches, dans le but notamment de proposer une nouvelle offre en logements. Il y a aussi selon lui l'enjeu de densification autour de la centralité dans le but de la faire vivre et d'encourager l'usage du vélo.

**L'habitant** répond qu'il a des vélos électriques, mais trouve que les routes sont trop dangereuses pour les utiliser quotidiennement. Il s'interroge sur les projets éventuellement en cours pour faire le lien entre les hameaux et les villes centres et ainsi apaiser les circulations.

**Christophe Delord** rappelle que c'est une réunion publique de présentation du PLUi H et non une réunion municipale centrée sur Roiffieux.

## 2.2. Concernant le développement du territoire en cohérence avec la croissance démographique

**Un habitant** de Saint Clair trouve que tous les thèmes présentés sont impactés par l'évolution de la population. Il pense que la qualité de vie du territoire va attirer une population supplémentaire, et selon lui, plus le développement est important, et moins il y aura de place.

**Christophe Delord** rappelle qu'historiquement, les projets ont été développés sur le territoire en se basant sur des projections démographiques surdimensionnées, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

**Cécile Ribaud** précise qu'aujourd'hui, Annonay Rhône Agglomération présente une croissance démographique de 0.7% / an, ce qui correspond à environ 400 logements par an.

## 2.3. Concernant le franchissement de la Cance

**Une habitante** voudrait savoir si dans la réflexion à 15 ans du PLUi H sont intégrés les projets comme la zone du Moulin à Talencieux ou encore la rocade d'Annonay, qui sont supports de congestion tous les soirs et tous les matins. Ainsi, elle s'interroge sur la projection d'un franchissement de la Cance.

**Christophe Delord** répond qu'il a en effet voulu faire bouger les choses de ce côté-là. Ces projets sont traités au niveau du Département. Il rappelle que si 6 tracés avaient été étudiés, et qu'aujourd'hui, il en reste 2 en cours d'étude. Il précise que le blocage sur ce franchissement est d'ordre financier, puisque faire un viaduc sur la Cance coûte très cher, autour de 20M d'euro, et le département veille plutôt à renforcer les équipements existants, qu'à en créer de nouveaux. Il rappelle enfin que les communes ne sont pas compétentes sur le sujet.

## 2.4. Concernant le projet de territoire d'Annonay Rhône Agglo

**Une habitante** de Talencieux craint que tout le projet de territoire soit regroupé sur les grandes communes de l'agglomération, au détriment des autres communes.

**Christophe Delord** répond qu'il ne s'agit pas du projet de l'agglomération. En revanche, il rappelle que le document de SCoT – avec lequel le PLUi H doit être compatible - a fixé des niveaux de polarité sur le territoire : cœur d'agglomération, polarités locales et d'autres qui correspondent aux polarités villageoises. Pour exemple, Roiffieux est commune du cœur d'agglomération d'Annonay, sur laquelle le SCoT attend un objectif de 35 logements à l'hectare. Le PLUiH vise un développement équilibré entre les communes, entre l'évolution de la population et les équipements, etc.

Effectivement, la « locomotive » que constitue la ville d'Annonay se dépeuple, et le territoire d'Annonay Rhône Agglo vivra bien aussi si la commune d'Annonay se porte bien.

**Danielle Magand** confirme qu'il n'y a pas de défiance entre Annonay et les autres communes. Objectivement, il y a beaucoup d'équipements à Annonay, et il est donc important que ces équipements soient en cohérence avec le dynamisme de la commune. L'idée du PLUiH est de défendre un projet de territoire cohérent.

## 2.5. Concernant le développement économique

**Un habitant** estime que la notion de développement économique est dépendante des impôts et donc des entreprises. Ainsi il se demande si le sujet de la fiscalité sera abordé dans le cadre du PLUi H.

**Un participant**, pointe une contradiction entre ne pas consommer d'espaces agricoles et l'objectif de poursuivre le développement de zones d'habitat et d'artisanat. Il pense que lorsque l'on met 35 logements à l'hectare à Roiffieux, cela conduira à des problèmes en termes d'eaux pluviales, de parkings, etc.

D'autre part, sur le sujet des circuits courts, il estime qu'il y a beaucoup d'habitants sur le territoire qui ont un jardin et qui consomment ce qu'ils cultivent, ce qui est le circuit le plus court possible, hors la densification empêche cet usage.

Il a également entendu, lors des incendies estivaux en Gironde, qu'il y aurait plus d'augmentation de surfaces forestières tous les ans que de surfaces forestières détruites par les incendies, et souhaite avoir plus d'informations sur ce sujet.

De plus, concernant la filière bois, il trouve que depuis 35 ans les débats autour de son développement sont nombreux, néanmoins il trouve que c'est difficile d'accompagner son essor. Enfin, il trouve qu'en termes d'image il existe une dissonance lorsque du photovoltaïque n'est pas implanté avec des supports en bois dessous.

**Christophe Delord** répond que les surfaces économiques portent le même effort de réduction de consommation foncière que les zones d'habitation. De plus, il rappelle que certaines zones sont reliées, et qu'il est dommage de faire une confrontation entre les différents zonages. Il se dit en faveur d'une logique de mutualisation des parkings, de les enterrer ou de les mettre en étage pour aller de pair avec la densification visée.

Il informe qu'effectivement l'agriculture a perdu en surface au profit de la forêt.

Enfin, concernant la filière bois, il partage que le sujet est sur la table depuis longtemps, et de son point de vue les choses évoluent. Pour exemple, aujourd'hui, le territoire dispose d'une piscine exemplaire qui fonctionne avec une chaudière bois.

## 3. Se loger à toutes les étapes de la vie

**Un habitant** de Roiffieux, retient le chiffre de 230 constructions par an, dont 84% hors Annonay. Selon lui, cette situation est liée au fait que la ville d'Annonay bloque les permis de construire des maisons en dehors de la ville, pour s'entêter à vouloir refaire le centre-ville. Il observe que les communes environnantes se construisent, mais qu'Annonay reste un peu plus en peine.

**Un participant** réagit et pense que le parc de logements d'Annonay n'est pas renouvelable. Ainsi, il se pose la question de comment rénover le parc à faible coût, avec une population vieillissante, avec des bâtiments à 5 étages le plus souvent sans ascenseurs. Il pense que pour Annonay il

faudrait se placer dans une logique de détruire pour reconstruire, tout en considérant le caractère patrimonial d'Annonay pour effectuer la sélection.

**Christophe Delord** rappelle que les projets actuels sont encadrés par les PLU communaux – et non le PLUi H qui est en cours d'élaboration, qui sont parfois très anciens. Il partage que les maires des communes du territoire ne se placent pas toujours en accord avec certaines opérations qui se développent aujourd'hui.

**Christine Croze** donne suite à la question de la rénovation des logements d'Annonay, et rappelle que ce n'est pas impossible. Elle rappelle que les bâtis, après travaux, atteignent l'étiquette énergétique C, ce qui est très raisonnable pour de la rénovation. Néanmoins, elle partage qu'effectivement ce sont des opérations coûteuses. Elle rappelle que cette logique de rénovation est aussi possible sur Annonay, car certaines collectivités participent à ces travaux, avec l'ANAH ou encore avec Action Logement. En revanche, elle confirme que pour un propriétaire seul, le financement des projets est très difficile.

Concernant le principe de démolition pour reconstruire des logements de meilleure qualité, elle informe qu'il y a un deuxième chantier de démolition en cours en cœur de la ville d'Annonay. Ces opérations de démolition se font dans la dentelle, car Annonay présente un intérêt patrimonial, et leur objectif est de faire des démolitions pour apporter plus de lumières, d'augmenter le nombre de stationnements notamment.

**Un participant** dit préférer une logique de démolition à la diminution des espaces extérieurs.

**Danielle Magand** partage le point de vue de la lenteur de ces opérations, mais constate que des avancées sont faites depuis 3 mandats. Souvent les opérations concernées sont des copropriétés, avec des héritages, des indivisions, qui compliquent les opérations. Elle informe que 250 logements ont déjà été rénovés. Elle rappelle également qu'en dehors des aides, il y a le suivi et l'accompagnement réalisé par les équipes techniques d'Annonay Rhône Agglo qu'il faut considérer.

**Christine Croze** rappelle que parfois il y a également des interventions sur des bâtis fragilisés, et des travaux de renforcement sont réalisés.

**Christophe Delord** conclut que l'un des objectifs du PLUi H est bien de rééquilibrer l'offre de logements sur l'ensemble du territoire d'Annonay Rhône Agglo.

## 4. Travailler et se déplacer

### 4.1. Concernant les portes d'entrée du territoire

**Un participant** rappelle qu'à l'Est du territoire, il y a trois entrées, parmi lesquelles le pont d'Andance qui est trop étroit, l'autre peu adapté, et enfin, le dernier, le pont de Serrières qui est emprunté par 300 poids-lourds par jour. Il s'interroge ainsi sur la bonne réflexion à adopter sur ce sujet. Pour lui le sujet principal concerne la conjugaison de l'attractivité du territoire avec ses capacités de desserte pour continuer à se développer.

**Christophe Delord** informe que des études sont en cours, en particulier dans le cadre du SCoT. Il s'agit à la fois de réflexions sur un nouveau pont, sur le futur demi-échangeur au Sud de Saint-Rambert-d'Albon, sur un franchissement au nord de Valence (porté par le Département), et sur le fonctionnement des deux rives pour fluidifier les échanges.

Il estime que l'accès de la Vallée de L'ay, hormis 2 virages, est plutôt efficace, une entreprise de chaussures de sport s'est même installée à cet endroit. En revanche si un jour l'accès est impacté

par un effondrement, il sera alors difficile de se relier à AnnonayElle. Il y a donc des expérimentations en cours pour faire venir les trafics en rive droite.

Il conclut en rappelant que tous ces sujets prennent du temps et nécessitent de lourds moyens.

#### 4.2. Concernant l'équilibre économique sur l'ensemble du territoire

**Un participant** rappelle qu'il y a environ 15 à 18 ans, il y avait 1 000 emplois à Annonay et regrette qu'aujourd'hui il y en ait moins. Selon lui, le rééquilibrage projeté au sud d'Annonay inscrit dans le précédent SCoT n'a pas été réalisé.

De son point de vue, la zone de Davézieux a été phagocytée, d'où l'augmentation du trafic sur le pont de Serrières. Il pense qu'un rééquilibrage du territoire engendrerait une réduction des besoins en mobilités.

**Christophe Delord** plaide également pour le rééquilibrage du territoire, et ce sur toutes les thématiques du PLUi H.

#### 4.3. Concernant les leviers fiscaux du développement économique

**Un participant** s'interroge sur le rôle de la fiscalité sur le développement à Davézieux.

**Christophe Delord** répond que les commerçants s'implantent surtout sur les zones de flux, ce qui explique pourquoi certaines centralités se sont vidées au profit d'une proximité des axes de flux routiers majeurs. Il s'interroge sur les outils possibles pour stopper ce phénomène.

**Un participant** propose que l'agglomération s'interroge sur l'efficacité de la fiscalité comme un outil pour contrer ce phénomène.

**Un participant** informe que la fiscalité sur un entrepôt est moindre que sur une usine.

#### 4.4. Concernant la relation entre densité bâtie et la sécurité

**Un habitant** s'interroge sur le but de rassembler tout le monde au centre des villages, en particulier pour les questions de sécurité que cela pose.

**Christophe Delord** rappelle que la caractéristique historique des villages du territoire, est leur densité. Selon lui, l'enjeu majeur est de trouver le bon équilibre, sans pour autant chercher à construire des immeubles de 3 étages en plein cœur de village. Il indique, qu'en tant que maire, il a statistiquement plus de problèmes de voisinage avec des habitants vivants en lotissements, dans des hameaux que ceux vivants dans des tissus denses. Au contraire, dans le logement collectif, les habitants savent qu'ils cohabitent, chose qui est moins consciente pour les habitants vivants en logement individuel, où les conflits portent souvent sur des problématiques de nuisances sonores des piscines, des animaux, des tondeuses, etc.

Il rappelle que les Hommes habitent sur une terre qui est un espace fini, qui est concerné par une augmentation de la population, nécessitant de partager l'espace.

**Un participant** comprend de la discussion qu'il y a deux sujets : les incivilités, et la sécurité qui recouvre les caméras, les gendarmes. La question selon lui est de savoir ce qui fait partie du champ du PLUi H et ce qui ne l'est pas.

**Christophe Delord** répond que ces sujets sont hors champ du PLUi H. Il constate également que les gendarmes n'ont pas besoin de 50 caméras, mais préfèrent travailler au moyen de peu de caméras, mais bien placées.

#### 4.5. Concernant les infrastructures numériques

**Un participant** pense que l'un des axes pour diminuer les mobilités est le télétravail, mais il s'interroge sur le niveau de développement actuel de la fibre. Il constate que l'extension du réseau de fibre est sans cesse repoussée. Il rapporte ainsi que certaines ventes de maisons sont mises en difficulté du fait de leur non raccordement à la fibre.

**Christophe Delord** regrette également la lenteur de déploiement de la fibre. Il informe que Orange porte le développement sur ses fonds propres sur les 16 communes initiales de l'agglomération, qui est à ce jour composée de 29 communes. Les délais sont effectivement sans cesse repoussés, mais le développement est néanmoins plus rapide que dans d'autres territoires. Malheureusement, les collectivités n'ont pas un grand pouvoir d'action sur ce sujet.

**Danielle Magand** informe qu'un décret sur la fibre devrait passer pour réduire les nombres de sous-traitants sur un même territoire à 3 ou 4. Il y aura également une obligation pour les poseurs de fibre de prendre en photo les arrivées et sorties.

**Christophe Delord** informe également qu'il y a eu une pénurie de fibre qui explique ce retard.

**Karine Joffre** partage l'historique du déploiement de la fibre, ainsi sur toute une partie du territoire, les 16 communes historiques voient la fibre déployée dans le cadre d'une convention avec Orange, et le reste avec le Syndicat Drome Ardèche. Elle partage le constat que ça a pris du retard, mais que l'agglomération propose des solutions, avec des bureaux, des espaces de co-working. Il y a donc des mises à disposition de lieux, de bureaux, pour aider les travailleurs qui le souhaitent. Elle souhaite également réagir sur le zonage économique. Elle précise que le PLUi H prend appui sur le Schéma d'accueil des entreprises pour développer une offre foncière conséquente, pour répondre aux besoins. La logique d'équilibre est privilégiée pour répondre à toutes les activités.

### 5. Se divertir et être en bonne santé

#### 5.1. Concernant le maillage des équipements de santé

**Un participant** s'interroge sur la mention du développement des maisons médicales dans les axes de développement du PLUi H.

**Diane Fombonne** répond qu'aujourd'hui le PADD rend possible le développement de projets de cette nature, et que les services de l'agglomération analysent actuellement si certains projets seraient assez mûrs pour être déclinés réglementairement dans les pièces du PLUi H.

**Danielle Magand** complète en rappelant que le PLUi H intègre également le Plan Local de Santé. De plus, elle reconnaît que l'hôpital est le plus gros employeur sur l'agglomération, et informe qu'il y a un travail en cours avec les internes en médecine afin d'attirer les acteurs, de réaliser une mise en réseau pour centraliser les demandes. En effet, souvent les internes en médecine viennent avec une famille, et ils n'ont pas besoin d'une chambre étudiante, mais d'une typologie de logement différente.

**Cécile Ribaud** précise, qu'en termes de réflexion, il y a un groupe de travail spécifique pour réfléchir à un maillage du territoire, et pour le PLUi H de réfléchir à la localisation de ces maisons médicales, pour les implanter de la façon la plus pertinente.

**Christophe Delord** reconnaît que ce groupe de travail a été créé dès le début du mandat et fonctionne bien. Sur le tourisme, ils ont en particulier essayé de recenser les projets à venir, publics et privés, les communes ont toutes été sollicitées dans ce sens.

**Un participant** alerte sur le fait que concernant un projet de maison de santé à Saint Clair, les médecins sont disponibles et vont partir, car le projet ne sort pas.

**Christophe Delord** informe que le projet n'est pas possible, car le zonage du PLU de la commune ne rend pas possible cette nature de projet. De plus, il rappelle que derrière le pouvoir de décision du maire, il y a le contrôle de légalité.

**Un participant** souhaite savoir comment sera abordée la garde médicale sur Annonay Rhône Agglomération. Il trouve sa question importante, et souhaite qu'elle soit remontée à la personne référente sur ce sujet.

**Christophe Delord** considère que c'est plutôt un sujet à traiter avec le groupe de travail santé, car il n'est pas du champ du PLUi H : cette information sera remontée à Ronan Philippe en charge du groupe de travail.

## 5.2. Concernant le projet de plan d'eau

**Didier Morel**, élu à Roiffieux, se dit surpris de retrouver le projet de plan d'eau dans les débats sur le PLUi H et se demande où compte se positionner le projet avec le niveau actuel des rivières.

**Christophe Delord** reconnaît qu'il s'agit d'un projet « serpent de mer », qui a émergé avant l'été 2022 caniculaire. Il y avait plusieurs idées de baignades, ou de moments passés le long des cours d'eau. Il partage qu'il manque de l'eau dans les rivières, mais sa qualité s'améliore de jour en jour, contrairement à son débit.

## 5.3. Concernant le tourisme

**Un participant** souhaite partager sa réflexion sur le tourisme. Il a travaillé, il y a 20 ans, sur le court séjour pour la clientèle des chambres d'hôtes et des gîtes. Cependant, il constate qu'aujourd'hui les problématiques sont toujours les mêmes. Il regrette également que le territoire continue de s'appuyer sur le safari, alors qu'il y a d'autres atouts sur le territoire pour capter et faire rester les touristes.

**Christophe Delord** trouve qu'aujourd'hui on a avancé avec un office du tourisme, avec les partenaires, et il considère que le territoire ne se repose pas que sur le Safari.

**Karine Joffre** informe qu'il y a un travail mené avec l'office de tourisme en particulier qui s'est professionnalisé. Ils viennent par exemple de rentrer dans le label « Vignoble et découverte Condrieu Côte Rôtie », et ont globalement à cœur de montrer une autre image de l'Ardèche. Elle souhaite que le territoire offre une autre proposition, avec des hébergements adaptés, plus nature. Dans ce sens, il existe deux dispositifs d'aide. Le premier vise à accompagner les hébergeurs à créer des hébergements de tout type, pour moderniser, développer ou créer. Le second dispositif vise à créer des activités de loisirs, pour inciter les touristes à rester plus longtemps sur le territoire, même s'il y a un partenariat mené avec les territoires voisins, elle pense qu'il faut renforcer l'activité notamment via : la mise en loisir de la Via Fluvia, le renforcement de l'accrobranche, la mise en place de haltes rafraîchissantes en bord de rivière.

**Danielle Magand** souhaite ajouter la montgolfière à la liste des atouts du territoire.

**Un participant** rappelle qu'en 1997 il était le seul loueur de vélos et de skis du territoire, aujourd'hui il observe que cela se développe, mais tardivement à son goût.

**Karine Joffre** souhaite aborder le financement des liaisons modes doux. Pour exemple, à Serrières, il y a un projet d'aménagement des quais, avec notamment un atelier location et réparation de vélos. Elle rappelle qu'il y a un potentiel de visiteurs de 6 millions à moins de 2h de route : l'agglomération vise ainsi les courts et moyens séjours, pour que les visiteurs trouvent un intérêt à rester plus longtemps sur le territoire.

**Un participant** n'a plus les chiffres de fréquentation du safari de Peaugres en tête, mais a l'impression que les visiteurs viennent au safari et repartent sur la vallée. Il trouve ainsi que l'on fait toujours travailler le même côté du territoire.

**Christophe Delord** informe que le safari aurait pu se trouver à Roiffieux, ce qui aurait sans doute changé l'organisation du territoire.

**Un habitant** estime qu'il y a un potentiel touristique non exploité : le tourisme industriel. Il suggère de faire un pack de visite industrielle avec le safari de Peaugres. Il se rappelle des visites d'entreprises qui avaient un retentissement fort quand elles étaient réalisées.

**Christophe Delord** partage l'idée et évoque des possibilités sur les salaisons, sur les inventeurs et les activités, les tanneries Hermès, etc.

**Un participant** se questionne sur le devenir du musée César Filhol.

**Danielle Magand** répond que la collection est répertoriée, mais le musée est fermé. Il y a encore beaucoup de discussions à son sujet, mais aussi beaucoup de contraintes concernant sa réouverture.

## 6. Conclusion

**Christophe Delord** salue et remercie de la qualité des échanges. De nombreux sujets ont été abordés, parmi lesquels :

- la densité couplée à la qualité du bâti,
- la sécurisation des cheminements modes doux,
- le franchissement de la Cance qui est un sujet important pour le sud du territoire,
- le développement de toutes les communes,
- la mutualisation des parkings, les enjeux sur la rénovation des logements (à continuer et à amplifier),
- l'impact de la fiscalité,
- le maillage des équipements, notamment médicaux
- la baignade en cohérence avec la ressource en eau,
- le tourisme à développer, notamment en lien avec le passé industriel.