

# LE PLUIH, TOUS CONCERNÉS !

Réunion publique - 4 décembre 2018

---



# MOT D'ACCUEIL

*Par Simon Plenet,  
Président d'Annonay Rhône Aggo*

---

# PROPOS INTRODUCTIFS

*Par DENIS SAUZE, Vice Président  
à l'Aménagement et l'Urbanisme d'Annonay Rhône Agglo  
et LAURENT TORGUE, Vice Président  
à l'Habitat d'Annonay Rhône Agglo*

---

# L'aménagement du territoire

Qu'est ce qu'un document d'urbanisme ?

Il organise le développement du territoire pour les **10 à 15 prochaines années**

Il fixe les **règles à respecter pour les constructions et** du territoire

**développement cohérent, équilibré, qui permette la bonne articulation des fonctions du territoire :**

agriculture, habitat, économie, commerce, loisirs, tourisme, déplacements, services et équipements

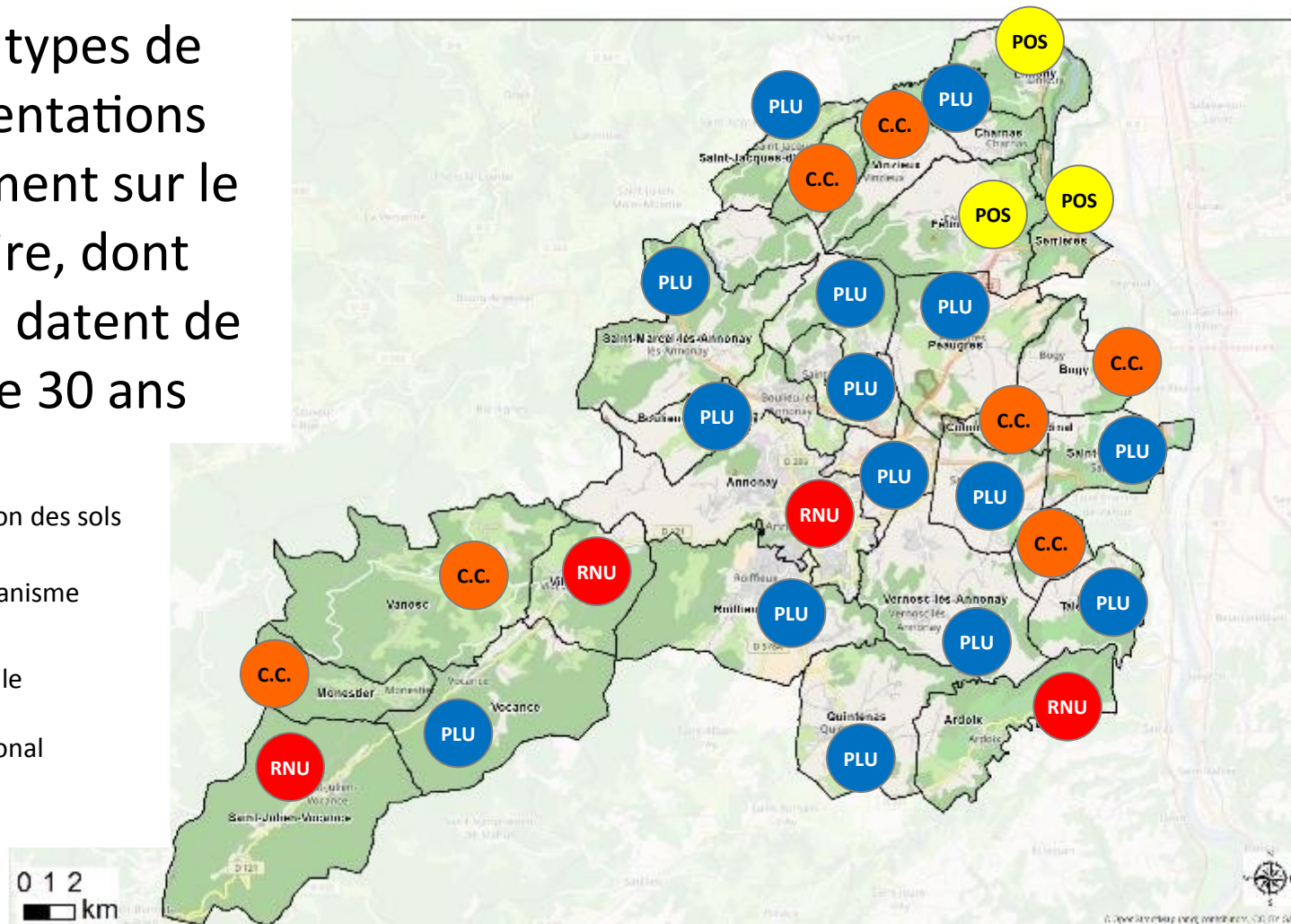
...



# Etat des documents d'urbanisme sur le territoire

Quatre types de réglementations actuellement sur le territoire, dont certaines datent de plus de 30 ans

-  POS Plan d'occupation des sols
-  PLU Plan local d'urbanisme
-  C.C. Carte communale
-  RNU Règlement national d'urbanisme



# De 29 documents à une approche intercommunale

qui a évolué et qui dépasse les limites administratives et communales

Des nouveaux projets qui ont émergé

en compte

Des documents qui ne correspondent plus aux réalités des territoires

**29** documents => **1** PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

>>> Une volonté de réfléchir à l'échelle de l'Agglomération et non plus seulement par le prisme de la commune

# Ajout du volet Habitat

- ❑ Annonay Rhône Agglo est aussi compétente pour mettre en place une politique de l'habitat pour agir sur :
  - **la diversité de l'offre de logements** afin de **répondre aux besoins de toute la population** (petits logements / grands logements / logements locatifs sociaux / logements en centre-ville...)
  - **la qualité du parc existant** (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, réduction de la vacance...)
  
- ❑ Obligation réglementaire de faire un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour se doter d'un plan d'actions et définir les grandes lignes de la politique habitat de l'agglomération

# Ajout du volet Habitat

- ❑ Possibilité légale de fusionner les documents PLUi et PLH
- ❑ Choix de faire un PLUi-H ce qui permet :

- d'articuler la programmation des logements et leur localisation (et aux réelles capacités foncières des communes)
- de coordonner la politique d'urbanisme conjointement à celle de l'habitat



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat**



# PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE PLUIH

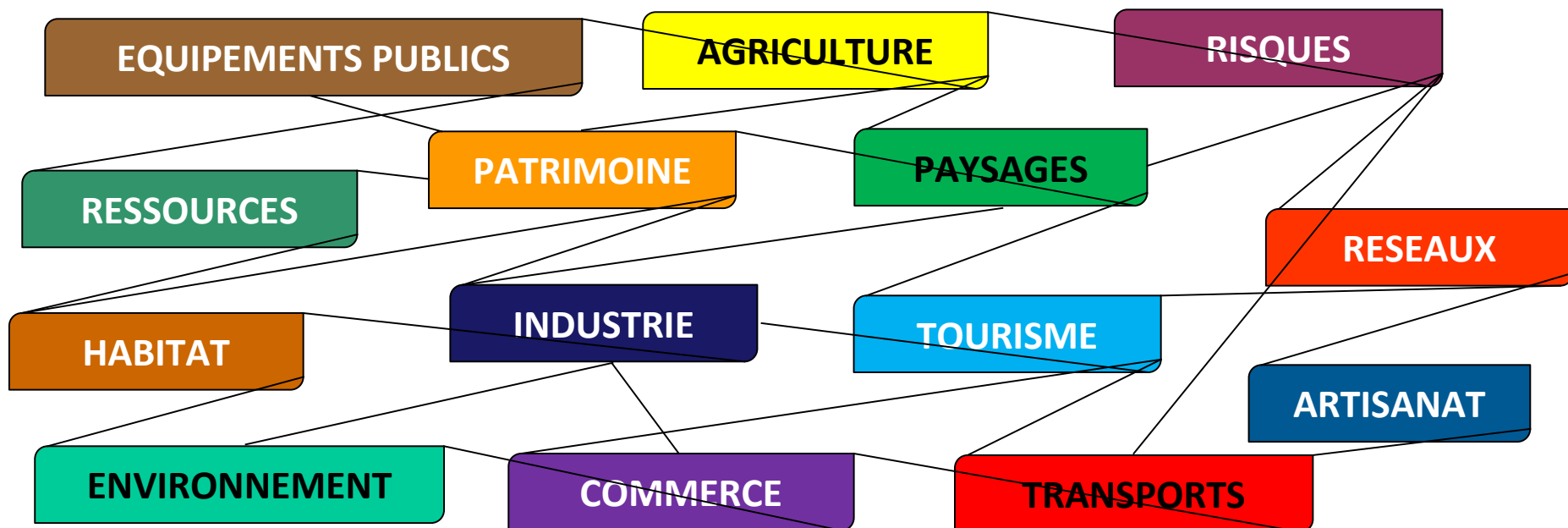
*Par Karen Mc Cormick et Jean-Christophe Tepelian  
de l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine  
Lyonnaise*

---



# Contenu du PLUiH

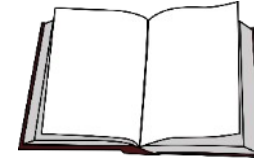
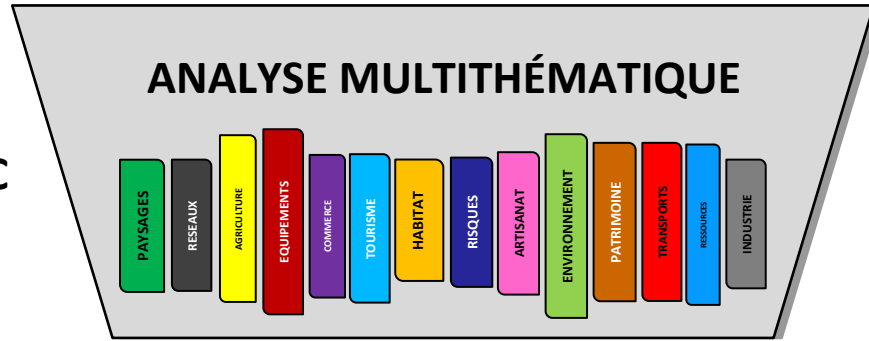
- Contenus additionnés du PLUi et du PLH  
 >> Un document **multithématique**



- Un projet de territoire **cohérent et équilibré**

# Elaboration et contenu du PLUi-H

DIAGNOSTIC



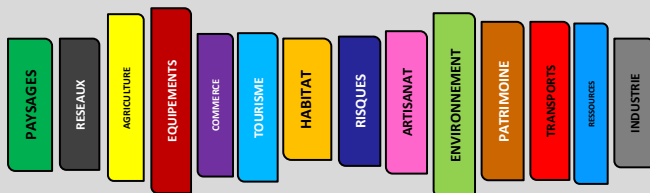
Rapport de  
présentation

# Elaboration et contenu du PLUi-H

DIAGNOSTIC



## ANALYSE MULTITHÉMATIQUE



Rapport de  
présentation

ENJEUX



ORIENTATIONS

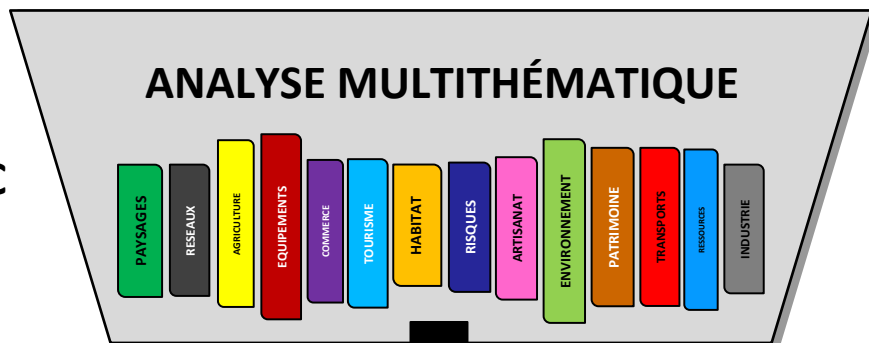
ORGANISATION DU  
DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables (PADD)

# Elaboration et contenu du PLUi-H

DIAGNOSTIC



Rapport de présentation

ENJEUX



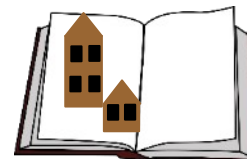
ORIENTATIONS



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



Programme d'Orientations et d'Actions (POA-H)

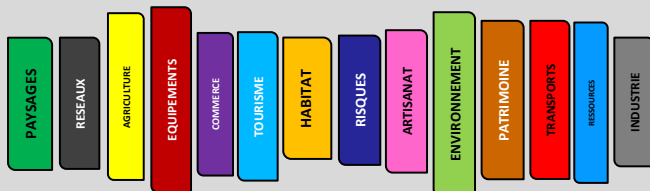
D

# Elaboration et contenu du PLUi-H

DIAGNOSTIC



## ANALYSE MULTITHÉMATIQUE



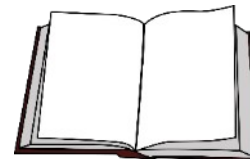
Rapport de présentation

ENJEUX



ORIENTATIONS

## ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

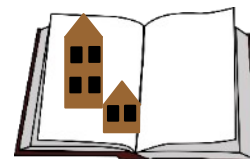


TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

## DÉFINITION DES REGLES

## CONSTRUCTION

## TRADUCTION DU PROJET PARCELLE PAR PARCELLE



Programme d'Orientations et d'Actions (POA-H)



Carte du zonage



Règlement

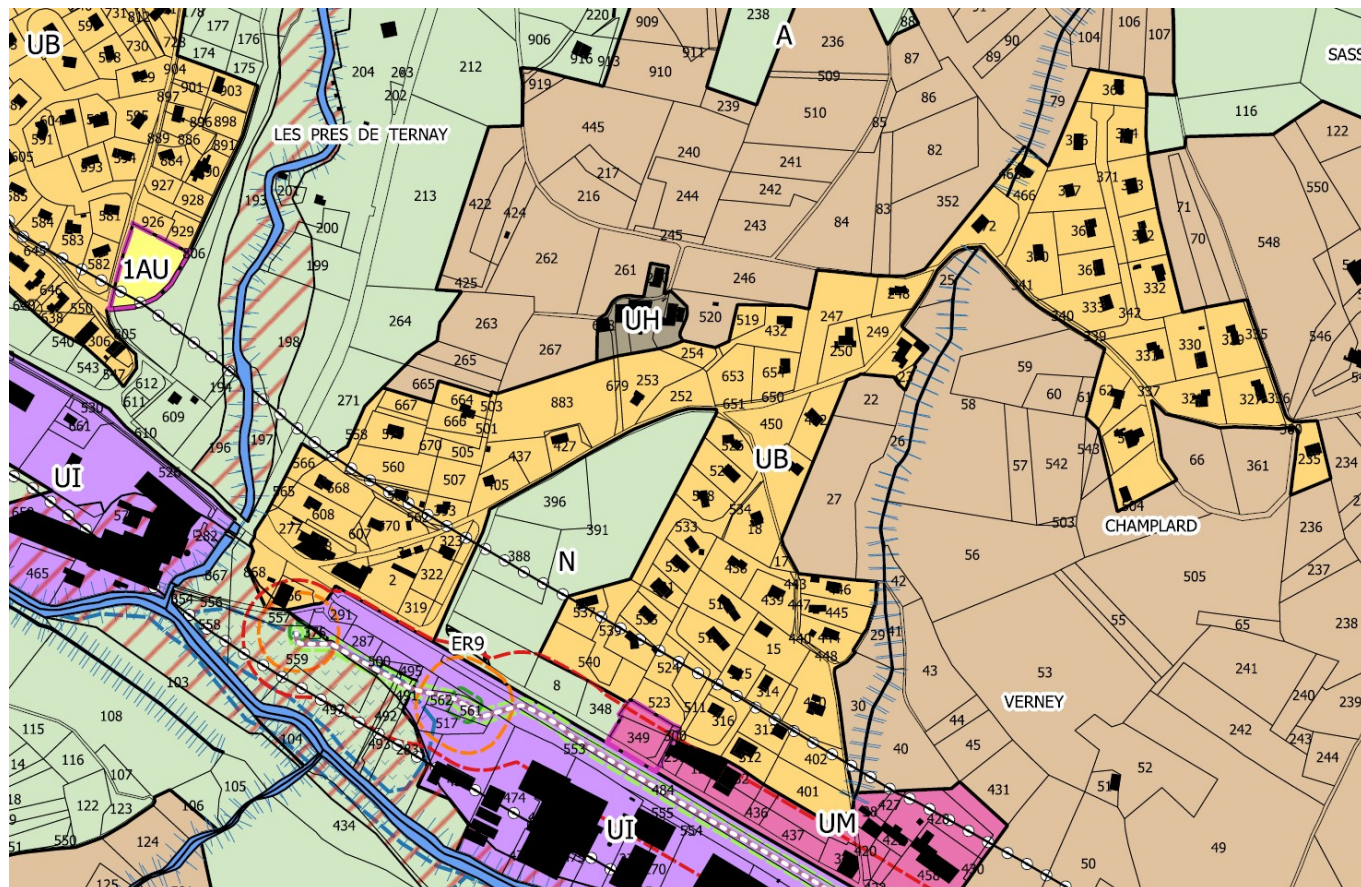


Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

D

# Le Zonage et son règlement

- ❑ Extrait zonage (Plan Local d'Urbanisme de Saint Marcel lès Annonay)



UN  
SPÉCIFIQUE  
POUR  
CHACUNE  
DES ZONES





# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Exemple d'OAP : Annonay - secteur Porte Broc



-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes



# Des enjeux qui dépassent les limites administratives et locales

*INTRODUCTION : Cette vidéo vous est présentée pour illustrer la multiplicité des enjeux auxquels il faut faire face pour penser le développement du territoire. Identifier ses atouts et faiblesses, améliorer son fonctionnement, préserver ses ressources, le rendre plus attractif pour offrir une bonne qualité de vie à ses habitants actuels et futurs. Chaque territoire ayant ses particularités, cette fiction n'a pas vocation à être calquée sur notre territoire. Les difficultés qu'elle évoque peuvent être communes à de nombreuses collectivités et peuvent faire l'objet de solutions innovantes.*

Visionnage de la vidéo **Saga Cité - Nos collectivités face aux changements climatiques**

Disponible sur : <https://vimeo.com/57068550>



*Conclusion : Il n'est pas question, sur notre territoire, de mettre en place l'ensemble des solutions évoquées dans ce film. Mais nous pouvons retenir de ce film quelques idées fortes, qui ont le mérite de conjuguer plusieurs enjeux :*

- Développer le territoire, en pensant plus au maintien de l'agriculture et des espaces naturels, ce qui nécessite de mieux définir les espaces constructibles en fonction des besoins réels en constructions ;*
- Bien penser l'organisation de l'offre commerciale et des entreprises sur le territoire, pour leur assurer une bonne attractivité, tout en préservant la vitalité de nos centre-ville et centre-bourg*
- Assurer une plus grande proximité entre l'habitat, l'emploi, les équipements, commerces, services,*
- Préserver les ressources (eau potable, qualité de l'air, espaces naturels et biodiversité, etc.)*

*LA PAROLE EST À VOUS !*



# Lois et documents qui s'imposent au PLUiH

Solidarité  
et Renouveau  
Urbain (SRU) »

2009 : Loi de  
contre l'exclusion

2010 : Loi Grenelle 2  
(ENE)

Logement et à un  
(ALUR)

## Code de l'urbanisme

Urbanisme de Projet

## Objectifs généraux

Renouvellement urbain

contre l'étalement urbain

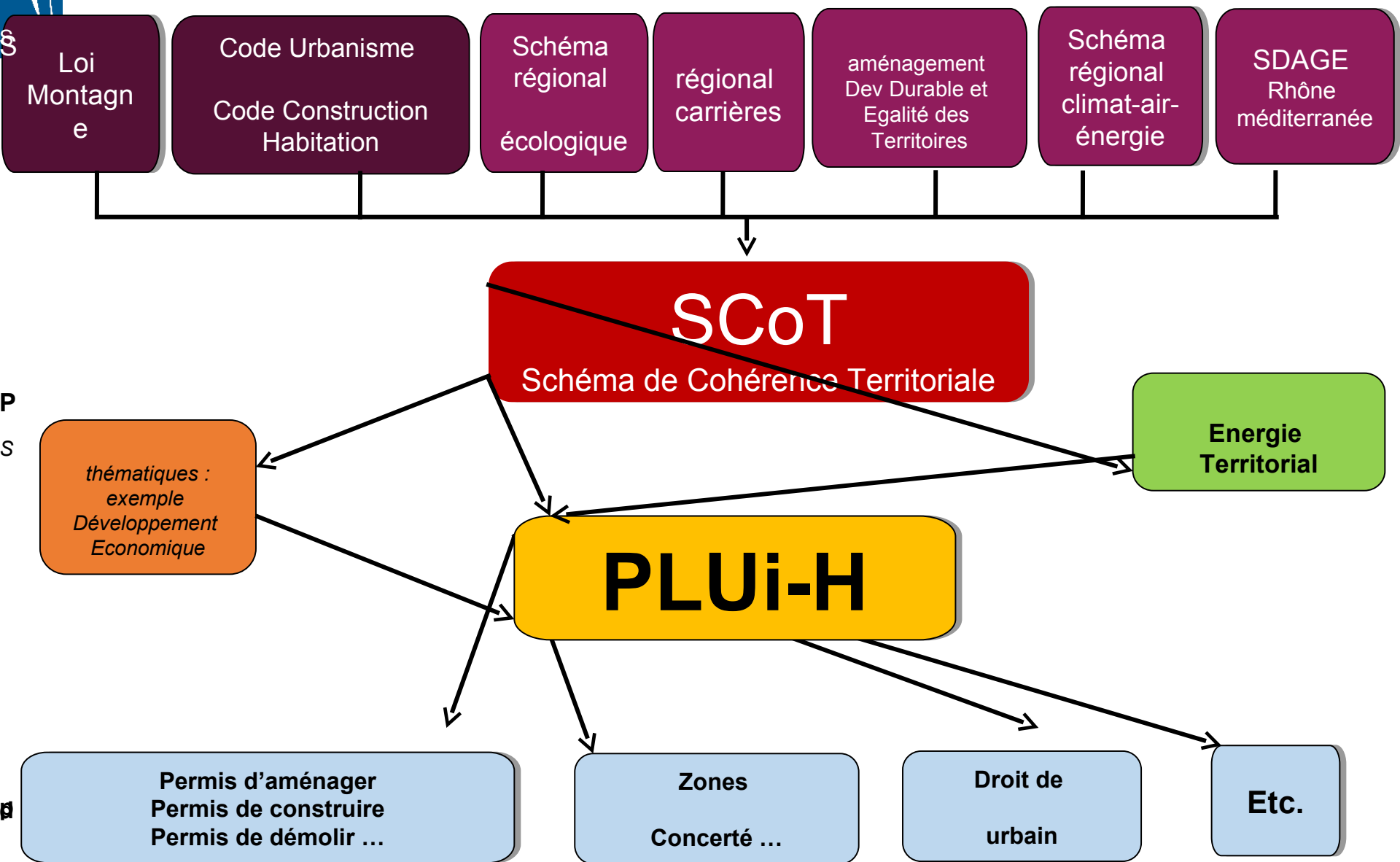
Préservation des espaces agricoles,  
forestiers et naturels / continuités  
écologiques

Equilibre urbain / rural

Mixité sociale habitat

Protection du paysage et du patrimoine...

# Lois et documents qui s'imposent au PLUiH



# Lois et documents qui s'imposent au PLUiH



# Un projet co-construit

- Un travail étroit avec les communes

au  
quotidien » : plus d'une quinzaine de réunions déjà !

- Une collaboration avec les Personnes publiques Associées (PPA) :

ETAT (Direction  
Territoires)

Région Auvergne –  
Rhône Alpes

Agence Régionale  
de Santé

Département de  
l'Ardèche

Syndicat Mixte du  
SCoT des Rives du  
Rhône

Chambre  
d'Agriculture 07

et de l'Artisanat 07

Chambre de  
Commerce et  
d'Industrie 07

Etc ...

# Un projet co-construit

- ❑ Des temps d'échanges déjà organisés avec les acteurs de l'habitat, de l'immobilier et de la construction,
- ❑ Une collaboration spécifique avec le Parc Naturel Régional du Pilat
- ❑ Des rencontres à programmer avec les agriculteurs
- ❑ Une concertation avec la population qui se renforce :
  - Balade enjeux écologiques le 17/10/18
  - Exposition et Réunion Publique de ce soir
  - D'autres modalités à venir...



DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS ...

... un projet pour le territoire





# Pour aller plus loin : une exposition sur le PADD

- ❑ Dans toutes les communes et au siège de l'Agglomération **du 20 novembre au 11 décembre 2018**  
> *un exemplaire dans le hall de l'espace Montgolfier*

Présente l'ensemble des **orientations** du PADD

- ❑ Un **carnet est à disposition** dans chacune des mairies et au siège d'Annonay Rhône Agglo pour noter les remarques et questions
- ❑ Une adresse mail spécifique pour la démarche :  
**[concertation-pluih@annonayrhoneagglo.fr](mailto:concertation-pluih@annonayrhoneagglo.fr)**

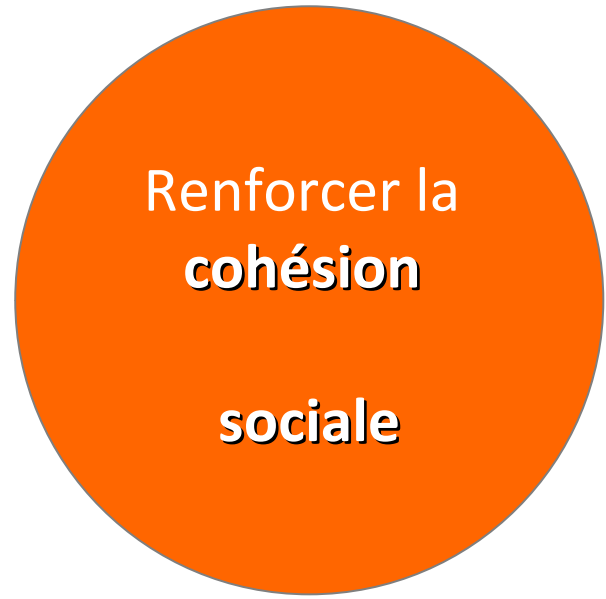
# LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN FIL ROUGE

Un territoire engagé dans la démarche TEPOS (Territoire à Energie **POS**itive) et qui élabore en parallèle son Plan Climat Air Energie Territorial, PCAET.

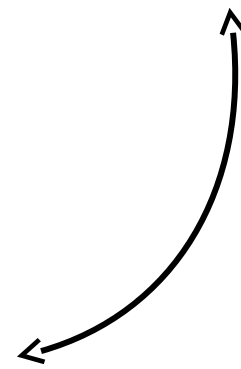
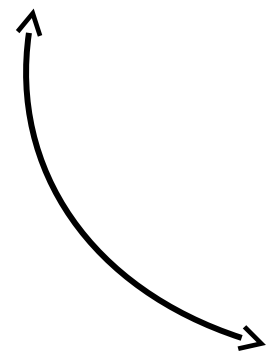
- ❑ Rapprocher habitat, emploi et services pour **limiter les besoins en déplacements**
- ❑ Promouvoir la construction de **bâtiments économes en énergie**
- ❑ Favoriser les **rénovations thermiques** des bâtiments

*Une concertation spécifique de la population sera organisée sur le PCAET*



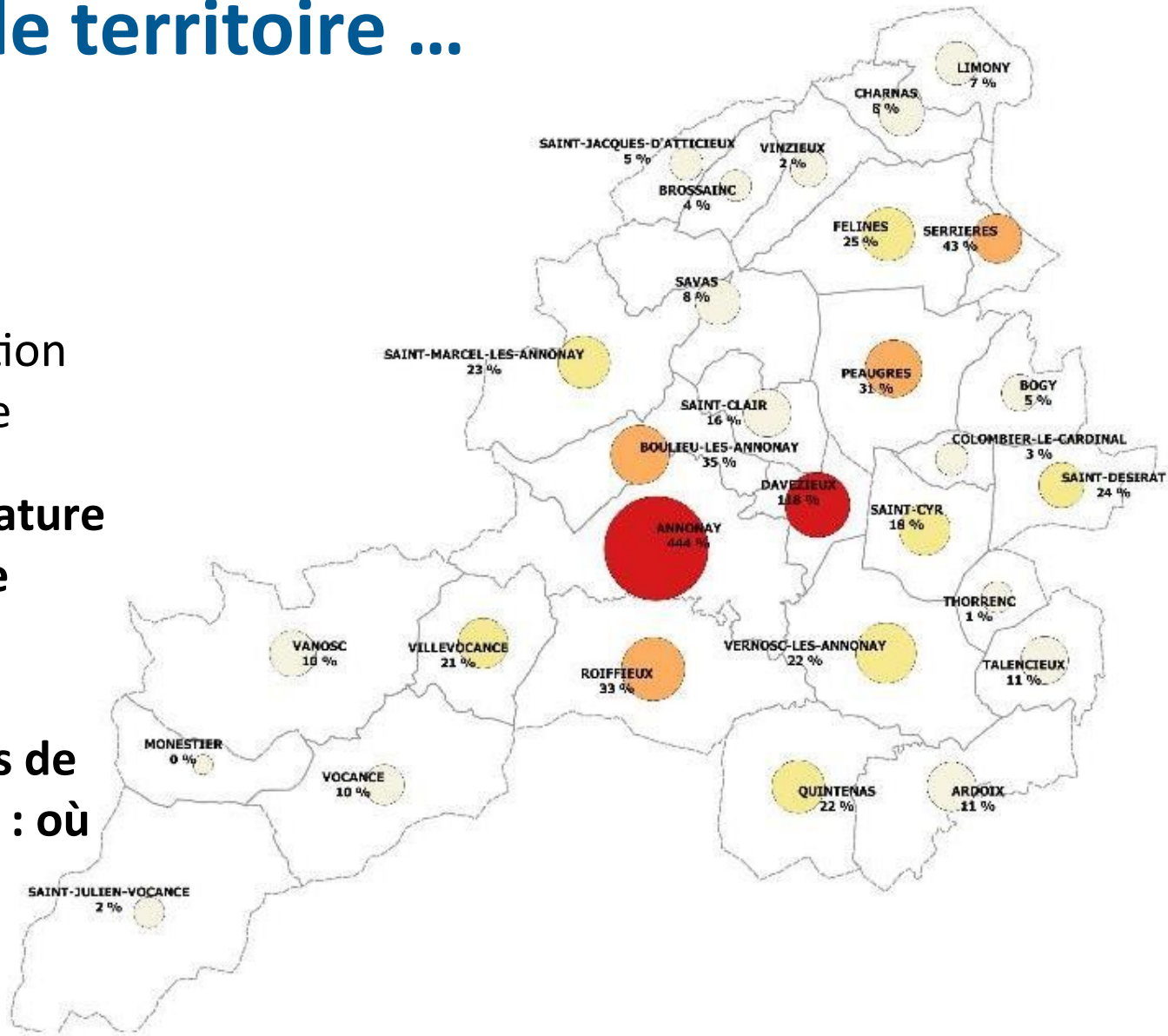


# PLUi-H



# Organiser le territoire ...

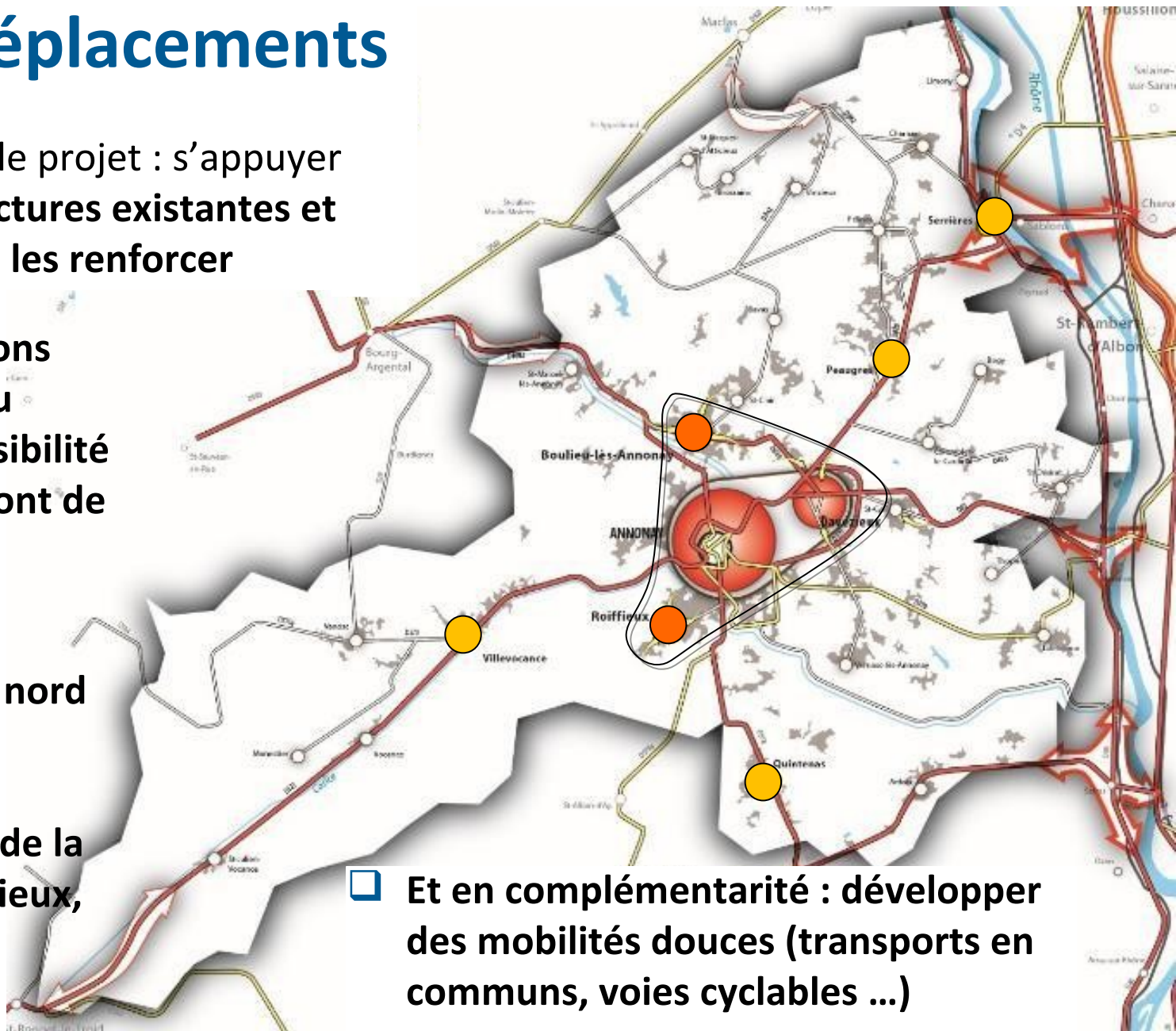
- ❑ Observer l'organisation actuelle du territoire
- ❑ Construire une armature urbaine, c'est-à-dire analyser le fonctionnement du territoire, les modes de vie de ses habitants : où ils vivent, où ils travaillent, où ils consomment, où ils pratiquent leurs loisirs ...



Carte du taux d'équipement des communes  
(emploi / équipements publics / commerce /  
service / santé ...)

# Organiser le territoire... et les déplacements

- ❑ Pour constituer le projet : s'appuyer sur les **infrastructures existantes et éventuellement les renforcer**
- ❑ Assurer les liaisons avec la Vallée du Rhône => **Accessibilité au territoire / pont de Serrières**
- ❑ Réfléchir sur un contournement nord d'Annonay et anticiper le franchissement de la Cance vers Roiffieux, Quintenas et le Val d'Ay



- ❑ Et en complémentarité : développer des mobilités douces (transports en communs, voies cyclables ...)

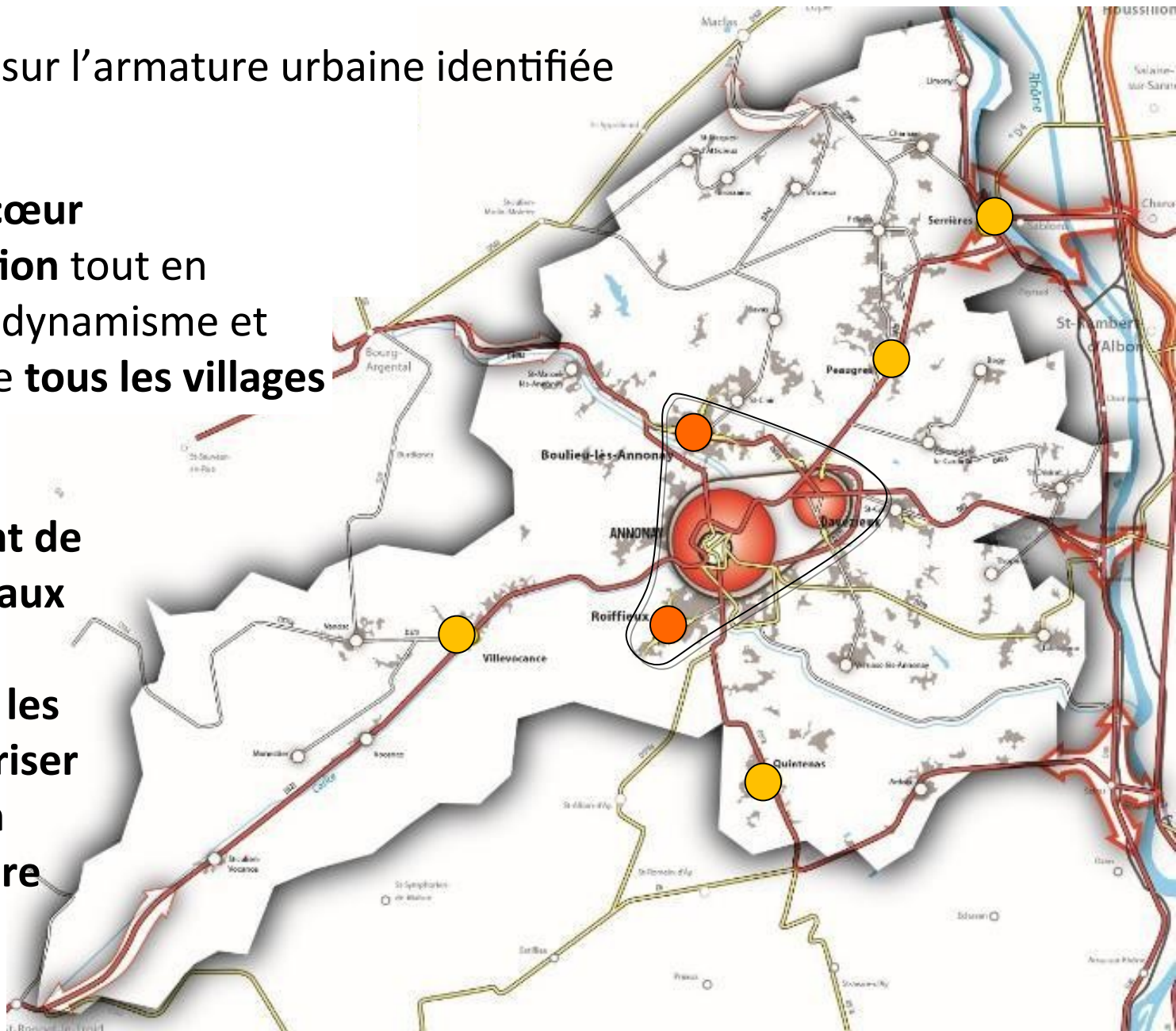


# Organiser le territoire...

☐ S'appuyer sur l'armature urbaine identifiée

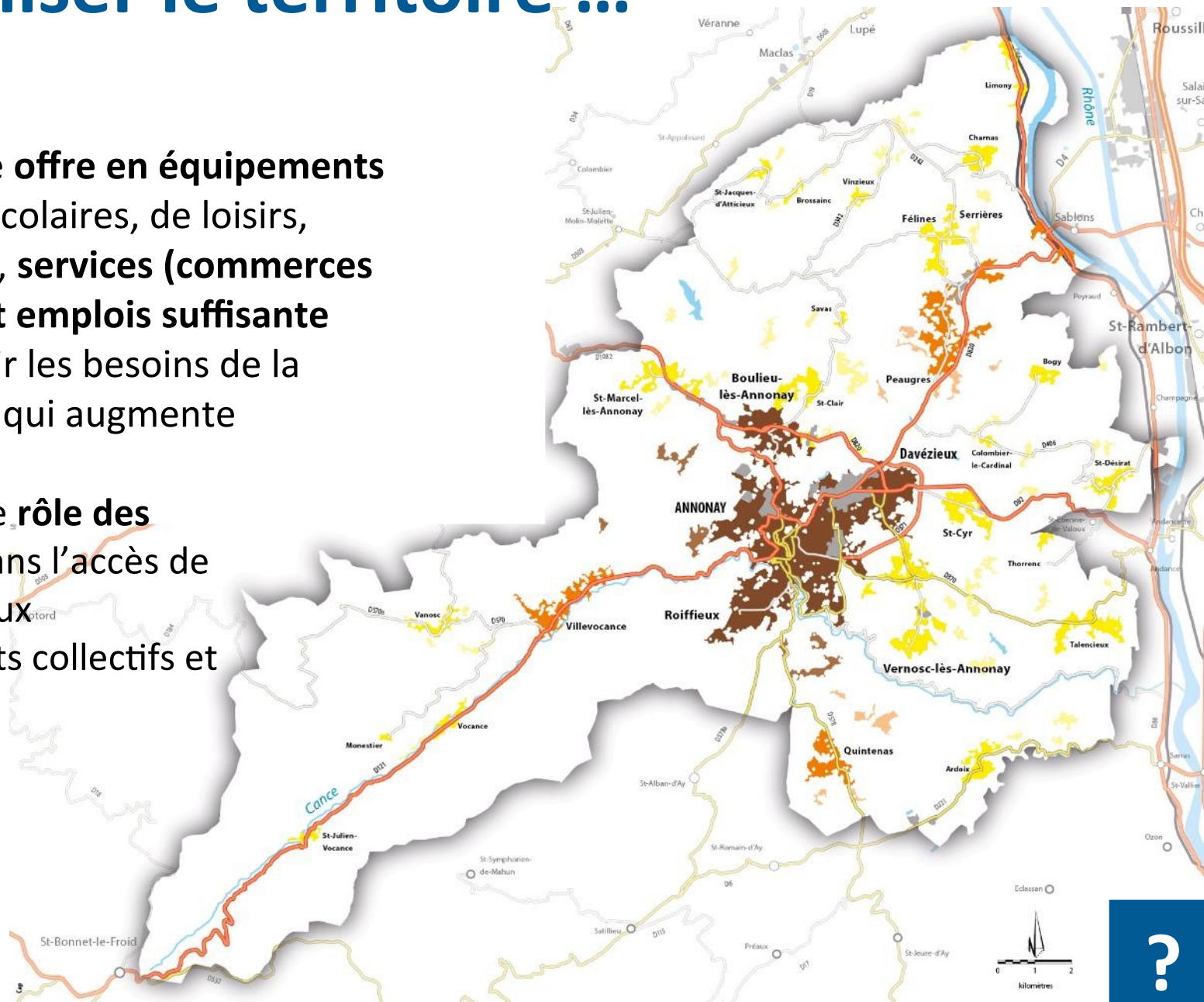
☐ Renforcer le **cœur d'agglomération** tout en préservant le dynamisme et l'animation de **tous les villages**

☐ Limiter le développement de l'urbanisation aux besoins du territoire pour les 15 ans, et prioriser la construction dans le territoire urbain déjà constitué



# Organiser le territoire ...

- Prévoir une **offre en équipements collectifs** (scolaires, de loisirs, sportifs, ...), **services (commerces et santé)** et **emplois suffisante** pour couvrir les besoins de la population qui augmente
  
- Renforcer le **rôle des polarités** dans l'accès de proximité aux équipements collectifs et services





# L'économie au cœur du projet

- Développer un foncier d'activité suffisant pour permettre le développement de nos entreprises et l'accueil de nouvelles
  - Trois zones principales : Marenton / Boissonnette-Flacher / Munas avec des extensions projetées Marenton + 50 hectares / Boissonnette-Flacher + 10 hectares
  - Des zones relais : Prachenet, Ecolanges, Rivet, Massas Chantecaille
  - Et des zones locales
- **Spécialiser les zones et leur donner une vocation : industrie, commerce, artisanat ...**





# L'économie au cœur du projet

- ❑ **Maintenir le commerce de proximité** dans les centralités, les cœurs de bourgs

- ❑ Pas de création de nouvelle zone commerciale :

Affirmer la zone de Davézieux comme la **seule zone accueillant des grandes surfaces commerciales en complémentarité** des commerces de centre-ville



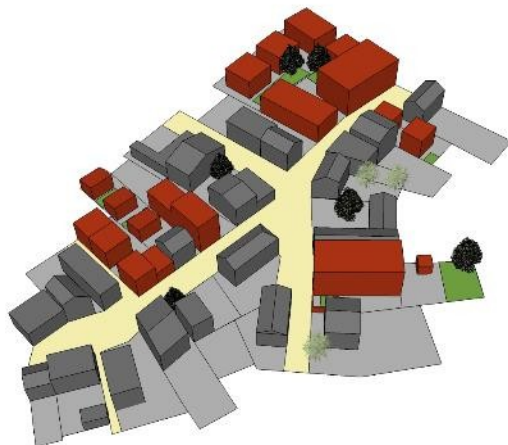
# Miser sur l'agriculture

- ❑ Préserver les **zones à fort potentiel agricole et viticole** du territoire
- ❑ **Réduire la consommation des espaces agricoles** et stopper l'urbanisation par « émiettement »
- ❑ Prévoir des espaces pour des **équipements majeurs** structurants pour le développement des **filières agricoles** (point de vente collectif, cuisine centrale, ...), **viticoles, sylvicoles et forestières ou de transformation du bois**



## Habitat – un projet ambitieux ...

- ❑ **Limiter les extensions urbaines** pour les constructions neuves et prioriser la **densification** et le comblement des dents creuses
- ❑ Prioriser les constructions autour des villes et des villages, à proximité des équipements, services, commerces ...
- ❑ Réhabiliter les logements existants
- ❑ **Résorber la vacance dans les cen**



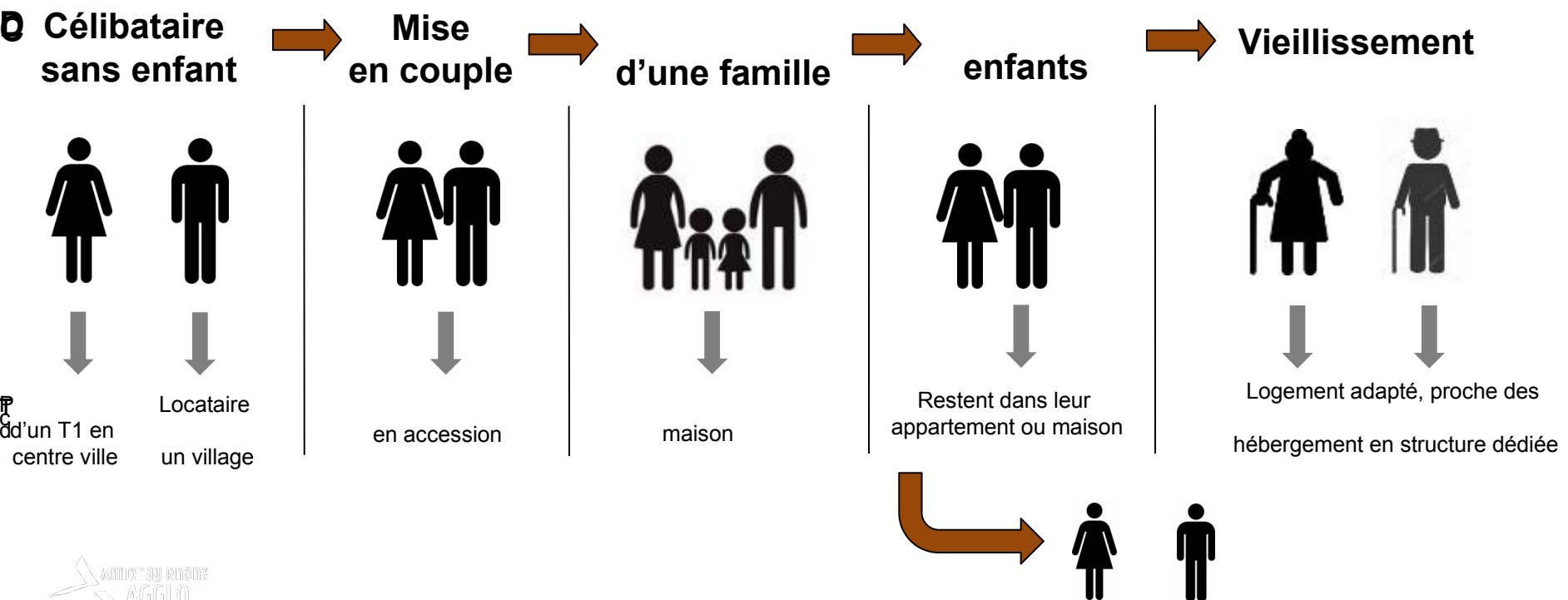
Espaces de respiration conservés



# Habitat – ... pour tous

- **Répondre aux besoins de tous** : petit ou grand logement / acquisition ou logement locatif / appartement ou maison / à la campagne ou en centre ville / pour les petits et les grands portefeuilles / une, deux, trois, quatre chambres ou plus !

## L'exemple de la Famille MARTIN :





# Habitat – un projet ambitieux ...

- Aujourd'hui : 67% de maisons individuelles et 73% de grands logements
- Une **diversification de l'offre** actuelle :
  - Pour offrir le **panel des logements nécessaires**
  - Pour répondre à la **croissance de la population projetées**
    - Pour **répondre aux besoins spécifiques** :  
exemple du vieillissement de la population



# Habitat – un projet ambitieux ...

- Un travail sur **formes bâties variées, en moyenne plus compactes et qui respectent l'identité locale**



Peaugres



Talencieux



# Valoriser et préserver le cadre de vie

- ❑ Un projet qui valorise **l'identité paysagère et les singularités** du territoire et qui met en **lien la nature et la ville**
- ❑ Un projet qui préserve et valorise les **corridors écologiques**





# Valoriser et préserver le cadre de vie

- ❑ Un projet de territoire qui organise **la bonne gestion de ses ressources** : eau potable, air, énergie, biodiversité et espaces naturels, terre agricoles, ...
- ❑ Un projet de territoire qui organise **la collecte et la gestion des déchets** : tout venant, verre, déchetterie, composte....





# Protéger les populations

- ❑ Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques, aux nuisances sonores et aux risques liés au transport de matières dangereuses
- ❑ Maîtriser l'urbanisation à **proximité immédiate** des installations qui pourraient représenter un danger (ICPE)
- ❑ Prendre en compte **les sites pollués ou potentiellement pollués** dans les opérations de renouvellement urbain
- ❑ **Maîtriser le ruissellement pluvial et prévenir le risque d'inondation**

# Les prochaines étapes

- ❑ **Débat** sur le projet en conseil communautaire le **18 décembre**
  - Alimenté par les retours des partenaires, des communes et de la population
  
- ❑ **Traduction concrète** des orientations du projet en **2019** :
  - Zonage et règlement
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation – des secteurs de projet au service du projet du territoire

# SYNTHESE

*Par Simon Plenet,  
Président d'Annonay Rhône Agglo*

---



# Un projet partagé et négocié

- ❑ De nombreux acteurs et partenaires associés à la démarche
- ❑ Un travail étroit avec les communes
- ❑ Des négociations avec les partenaires pour faire un projet qui ressemble au territoire, en respecte l'histoire et l'identité

# Une concertation en continu

- ❑ Des registres installés aux sièges de toutes les mairies et de l'Agglomération
- ❑ La possibilité d'écrire des mails et des courriers à [concertation-pluih@annonayrhoneagglo.fr](mailto:concertation-pluih@annonayrhoneagglo.fr)
- ❑ Des informations sur le site internet de l'Agglomération
- ❑ Des articles dans la presse
- ❑ *Une sortie sur les enjeux écologiques organisée le 17/10/2018*
- ❑ Une ou plusieurs nouvelles réunions publiques seront organisées avant la finalisation du PLUI-H
- ❑ **Des permanences qui vont être organisées en 2019** pour échanger sur les cas individuels



...

*Merci de votre attention !*

*La parole est à vous*

