



Extrait de la page dédiée au PLUIH sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo



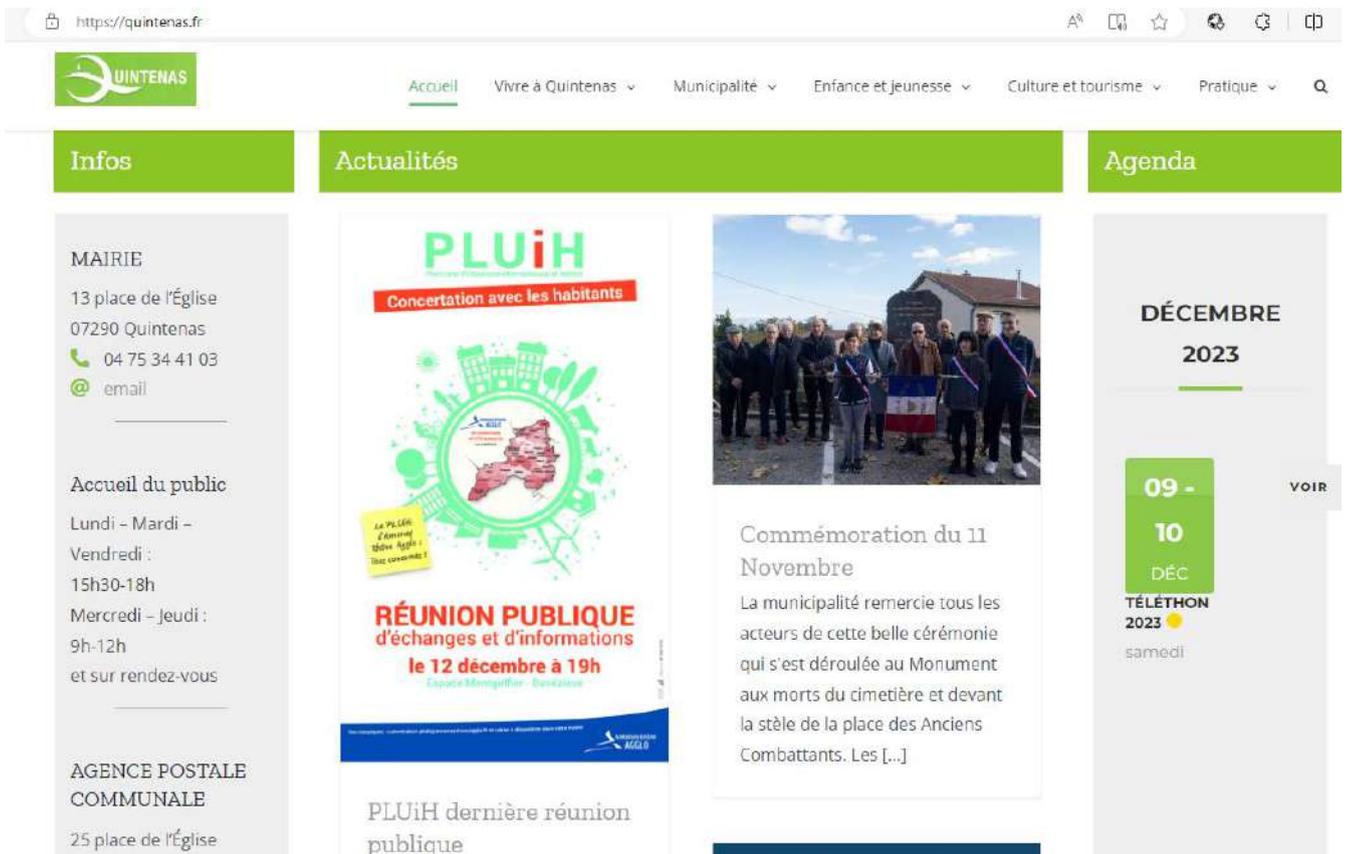
Extrait de la page dédiée aux Actualités au PLUIH sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo

Diffusion d'éléments d'information consultables sur les sites internet des communes membres d'Annonay Rhône Agglo

En parallèle, les communes ont régulièrement diffusé sur leurs sites internet respectifs des informations relatives à la démarche d'élaboration du PLUIH et à la démarche de concertation.



Annnonce sur le site internet de Davézieux de la mise à disposition du Registre de doléances, octobre 2017



Annnonce sur le site internet de Quintenas de la tenue de la dernière réunion publique, décembre 2023

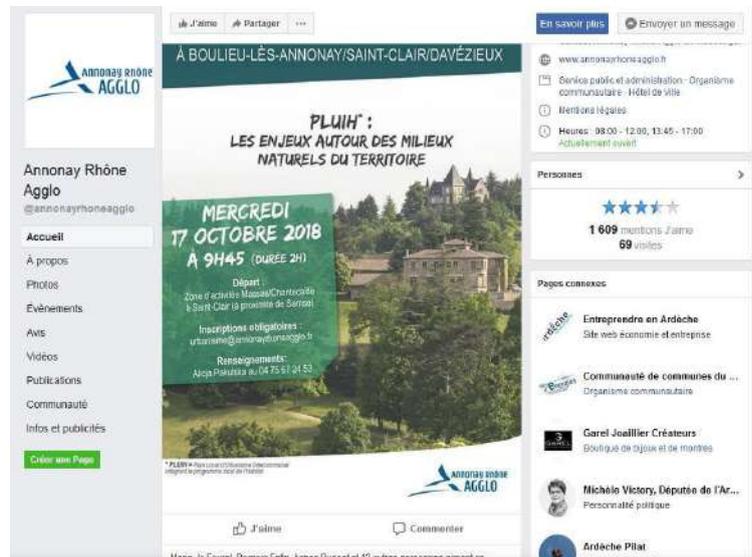
Diffusion d'éléments d'informations consultables sur la page Facebook de l'Agglomération

Afin de toucher au maximum la population, Annonay Rhône Agglo a pris l'initiative de retransmettre les actualités relatives à la démarche sur les réseaux sociaux de l'Agglomération et en particulier en alimentant sur son compte Facebook (<https://www.facebook.com/annonayrhoneagglo/>).

L'objectif est de prévenir régulièrement de l'organisation d'événements à destination du grand public, au fur et à

mesure de leur tenue, comme cela été le cas pour la balade Trame Verte et Bleue (TVB) d'octobre 2018, la réunion publique de décembre 2018 ou l'organisation des Permanences PLUiH.

Publication Facebook sur la balade découverte
Trame verte et bleue, octobre 2018



Publication sur la page Facebook de l'Agglomération pour annoncer les permanences de 2019



Elaboration du PLUiH | Une dernière réunion publique avant l'achèvement des études

Le travail d'élaboration du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo se terminera à la fin de l'année 2023 par un vote en Conseil communautaire. Une dernière réunion publique est organisée le 12 décembre 2023 à 19h à l'Espace Montgolfier de Davézieux.

Les travaux menés tout au long de cette année 2023 ont notamment porté sur :

- 👉 La construction du projet intercommunal d'aménagement du territoire intégrant les différents projets communaux
- 👉 La construction de la traduction réglementaire : plans de zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), finalisation du volet habitat
- 👉 La réalisation de l'évaluation environnementale
- 👉 La poursuite des actions de concertation : animation de 6 permanences avec les habitants entre janvier et juillet 2023, organisation d'un atelier avec les professionnels de l'immobilier et de l'habitat, tenue d'un atelier avec les acteurs du monde économique.

➡ Dans le cadre de la concertation menée pour la construction du PLUiH, Annonay Rhône Agglo organise une dernière réunion publique dans l'objectif de présenter et d'échanger sur le mode d'emploi du PLUiH et le calendrier des prochaines

➡ Dans le cadre de la concertation menée pour la construction du PLUiH, Annonay Rhône Agglo organise une dernière réunion publique dans l'objectif de présenter et d'échanger sur le mode d'emploi du PLUiH et le calendrier des prochaines étapes jusqu'à l'approbation fin 2024, ou début 2025.

Cette réunion publique se tiendra : le 12 décembre 2023, à partir de 19h, à l'Espace Montgolfier (Davézieux).

Cette réunion publique est ouverte à tous, sans inscription préalable.



2.8. Modalité n° 8 : réunions de concertations spécifiques à destination des professionnels de l'habitat et de l'immobilier

- 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.

Pour chacun des ateliers présentés ci-dessous, les différents organismes ont été invités à collaborer avec Annonay Rhône Agglo par le biais de courriers ou courriels. Les rencontres ont pris la forme d'entretien accompagné le plus souvent d'un guide et parfois d'un support de présentation de la démarche et des thématiques lors des ateliers.

Rencontres individuelles avec les professionnels

- Date : les 12, 13 et 14 juin 2017
- Public cible : agences immobilières, banques, CCAS et CIAS (, promoteurs Objectif : entretiens avec les professionnels de l'habitat et du logement afin de bénéficier de leur connaissance du territoire. Cette connaissance qualitative permet d'affiner le diagnostic et de compléter le portrait statistique du territoire.
- Déroulement : 15 entretiens individuel d'environ 1h chacun et une rencontre collective avec 12 organismes en présence du bureau d'études en charge du volet habitat du PLUiH, d'un agent du service de l'habitat d'Annonay Rhône Agglo et un élu communautaire

Thèmes abordés :

- Présentation de l'activité de l'organisme rencontré
- Appréciation générale de l'attractivité résidentielle du territoire
- Fonctionnement des marchés immobiliers du territoire
- Fonctionnement du parc locatif privé
- appréciation de la vacance
- les copropriétés du territoire et leurs fragilités
- les prêts immobilier (profil demandeurs, primo accession, type de prêts, durée, solvabilité, ...)
- problématique des personnes âgées (maintien à domicile, besoins, correspondance de l'offre immobilière, ...)
- le logement des jeunes et des étudiants
- les personnes défavorisées
- La production immobilière sur le territoire (nature, nombre de logements, prix de vente, rentabilité, commercialisation, ...)

Atelier avec les bailleurs sociaux

- Date : 5 septembre 2017
- Public cible : bailleurs sociaux
- Objectifs : entretiens sous forme de discussion ouverte avec les bailleurs sociaux pour connaître la situation actuelle mais également enregistrer leurs attentes, besoins et projets futurs. Cet atelier a pour but d'affiner le diagnostic et compléter le portrait statistique du territoire pour proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population par le biais notamment du Programme d'orientations et d'Actions (POA).
- Déroulement : rencontre collective avec 5 organismes présents sur le territoire, des représentants de l'Etat, le bureau d'études en charge du volet habitat du PLUiH, un agent du service de l'habitat d'Annonay Rhône Agglo et un élu communautaire

Thématiques :

- analyse des marchés locaux et perception des bailleurs sociaux sur les atouts et les faiblesses du territoire
- état du par cet taux de vacance
- projets de rénovation, démolition, reconstruction
- formes urbaines et typologies construites
- type de biens recherchés et communes plébiscitées
- niveau de charge foncière acceptable
- intérêt des aides de la collectivité dans les bilans d'opération
- niveau de tension de la demande

Groupe de Travail (GT) Habitat où les professionnels de l'habitat ont été invités

- Date : 10 octobre 2017
- Public cible : élus du territoire + professionnels de l'habitat (notaires, bailleurs, agence immobilières, promoteurs)
- Objectifs :
 - dialogue afin de partager collectivement les grands enjeux du territoire relatifs à l'habitat,
 - donner à voir les principales dynamiques sociodémographiques et résidentielles du territoire,
 - identifier les principaux défis que devra relever la future politique publique de l'habitat,
 - d'échanger sur **les enjeux** liés à l'habitat.
- Déroulement : les GT sont des instances de travail relatives à l'élaboration du PLUiH réunissant les élus référents des communes membres de l'agglomération. Professionnels, élus communautaires et techniciens d'Annonay Rhône Agglo étaient réunis. Lors de ce GT, un diaporama retraçant les retours du diagnostic en cours, les principaux enjeux issus des ateliers précédents et pistes de réflexions pour nourrir le POA a été présenté.

Rencontre des entreprises

- Date : 18 octobre 2017
 - Public cible : établissements de 20 salariés et plus concernés par le service d'aide au logement
- Objectifs : Temps d'échange relatif à l'accompagnement du développement économique du territoire par la politique du logement par le recueil des perceptions des professionnels de l'habitat sur les enjeux et imaginer collectivement les solutions envisageables à inscrire dans le PLUiH.
- Déroulement :
- Temps 1 : dresser un diagnostic des besoins en logement
 - Temps 2 : dresser un diagnostic des atouts du territoire pour le développement économique de l'agglo et des besoins de confortement du territoire en matière d'aménagement du territoire, de services et d'équipement.
 - Temps 3 : inventaire des projets à court, moyen et long termes extension ou relocalisation

- Temps 4 : synthèse des échanges avec prise de parole des élus

Mode d'animation :

- Temps 1 à 3 : atelier post-it pour une expression individualisée mais avec dynamique de groupe et non tour de table individualisé. Animation par les Agences
- Temps 4 : restitution des échanges par les techniciens et temps d'échanges spontanés avec les élus.

Une dizaine de professionnels dont Action Logement, les Vice-Présidents délégués à l'habitat, à l'aménagement et à l'économie, le bureau d'études et des agents d'Annonay Rhône Agglo étaient présents.

Rencontre des acteurs du territoire

- Date : 19 décembre 2018
- Public cible : Directrice Patrimoine et Maitrise d'Ouvrage d'Ardèche Habitat (bailleur social présent sur le territoire)

Objectif : temps d'échange sur le montage des opérations immobilières et les équilibres financiers. Cette connaissance qualitative permet d'affiner le diagnostic et de compléter la déclinaison réglementaire du PLUiH sur le volet habitat.

Thématique :

- Impacts des évolutions législatives sur la production de logements,
- Capacité et modalités d'adaptation des bailleurs,
- Equilibre des opérations immobilières
- Focus sur le renouvellement urbain (freins, seuils de rentabilité, PLAI,...)

Entretiens avec les bailleurs sociaux

- Dates : 12 avril 2022 (Ardèche Habitat et Habitat Dauphinois), 14 avril 2022 (Alliade Habitat et ADIS)
- Public cible : directeurs de patrimoine des 4 bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Objectif : temps d'échange individuel avec chaque bailleur afin d'évoquer leur situation actuelle (parc actuel, difficultés éventuelles en termes de vacance, rotation, production) et leurs perspectives sur l'agglomération :

- En termes de volume de production de logement et identifier avec eux les freins/leviers permettant de faciliter la sortie des opérations,
- En termes de formes : quel format individuel/collectif, en construction neuve/acquisition-amélioration, vefa/MO directe, ...
- En termes de réhabilitation du parc, notamment du point de vue énergétique
- En termes de réponse aux publics spécifiques (adaptation au vieillissement, public précaire, urgence,...tant par l'adaptation ou la production nouvelle)

Ont également été abordés lors de ces entretiens :

- La question de la pression de la demande, les profils pour qui l'accès au logement est plus tendu, de la vacance, de la rotation dans le parc (fluidité ou pas) et en lien les positions actions mises en œuvre pour y répondre
- La situation particulière d'Annonay et celle de Davézieux
- Leurs avis sur les objectifs potentiels du PLUi-H
- Leurs avis sur les éventuelles aides apportées par l'Agglomération, leurs attentes

Déroulement : entretien en visio d'une heure avec chaque bailleur

Atelier de travail sur le logement des "publics spécifiques"

- Date : 9 mars 2023
- Public cible : bailleurs sociaux, Département de l'Ardèche, MDPH, Mission Locale, ANEF, DDETSPP, Collectif 31, association Entraide et Abri, CCAS / CIAS, directrice résidence jeunes Ardèche Nord, Coordinatrice santé, SOLIHA 07, infirmiers CMP
- Nombre de participants : 19

Objectif : partager collectivement les besoins de chaque public spécifique (personnes âgées, handicapées, gens du voyage, public jeune, personnes en souffrance psychique,...) sur le territoire sur le volet logement, afin de prévoir dans le PLUi-H les actions à conduire pour y répondre.

Thématiques abordées :

- solutions en logements et/ou hébergement existantes et à envisager,
- optimisation de l'utilisation de l'offre actuelle,
- développement des services permettant l'accès ou le maintien dans le logement de ces publics (accès à l'information, accès aux droits, ...);
- rôle de l'agglomération dans les réponses à apporter.

Déroulement :

- Temps 1 : les personnes âgées et/ou handicapées
- Temps 2 : les jeunes
- Temps 3 : les ménages défavorisés
- Temps 4 : les gens du voyage
- Temps 5 : l'identification d'autres publics ?

Le contexte de l'atelier

- ⇒ **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) d'Annonay Rhône Agglo**
 - ▶ Production des différents documents d'urbanisme permettant de définir le développement du territoire et les règles pour y parvenir en :
 - » S'appuyant sur un projet de territoire porté par les élus
 - » Intégrant les règles qui s'appliquent au territoire (cadre législatif, SCoT, ...)
 - ▶ Un objectif d'approuver le document fin 2024
- ⇒ **Le volet H du PLUi correspond à l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat**
 - ▶ Document définissant la stratégie et les outils pour répondre aux besoins en logement et en hébergement pour les 6 prochaines années
 - ▶ Un document qui s'appuie sur :
 - » Un diagnostic (rapport de présentation du PLUi-H)
 - » Les orientations, la stratégie en matière d'habitat (le PADD)
 - » Le programme d'actions (le Programme d'Orientations et d'Actions –POA)
- ⇒ **Le PLH doit, entre autre, s'assurer d'apporter les réponses en matière de logement et d'hébergement aux « publics spécifiques »**
 - ▶ Les personnes âgées/handicapées
 - ▶ Les jeunes
 - ▶ Les ménages défavorisés, en difficultés
 - ▶ Les personnes en souffrance psychique
 - ▶ Les gens du voyage
 - ▶ Mais également les saisonniers selon les territoires

2

Annonay Rhône Agglo - PLUi-H - atelier du 9 mars 2023

Eohs GROUPE HTC

Objectifs de l'atelier

- ⇒ **S'appuyer sur votre expertise pour débattre et échanger :**
 - ▶ Sur les besoins en logement et en hébergement des différents publics spécifiques (quantification, qualification)
 - ▶ Sur les réponses possibles apportées, à apporter, sur les actions à envisager en priorité
 - » Adaptation de l'offre nouvelle à la demande
 - » Adaptation et optimisation du parc existant
 - » Développement d'offre alternative
 - » Communication et sensibilisation
 - ▶ Sur les stratégies des différents acteurs intervenant sur Annonay Rhône Agglo, le rôle d'Annonay Rhône Agglo
- ⇒ **Déroulé**
 - ▶ Les besoins des personnes âgées/handicapées
 - ▶ Les besoins des jeunes
 - ▶ Les besoins des ménages défavorisés, en difficultés ou en souffrance psychique
 - ▶ Les besoins des gens du voyage

3

Annonay Rhône Agglo - PLUi-H - atelier du 9 mars 2023

Eohs GROUPE HTC

Atelier avec les professionnels de l'immobilier et de l'habitat



1 - Contexte

Dans la délibération fixant les modalités de la concertation relative à l'élaboration du PLUiH, Annonay Rhône Agglo avait prévu d'organiser 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), afin d'alimenter le volet « Habitat » du PLUiH.

La production de logements étant un enjeu fort sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo, cet atelier, destiné aux professionnels de l'immobilier et de l'habitat, s'est attaché à tester :

- la faisabilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à dominante d'habitat ;
- l'opérationnalité de certains axes du Programme d'Orientations et d'Actions (volet Habitat du PLUiH).

Pour cela, une vingtaine de structures œuvrant dans le champ de l'immobilier et de l'habitat ont été conviés à participer à un atelier de concertation en présence de :

- M. Christophe Delord, Vice-Président d'Annonay Rhône Agglo en charge de l'urbanisme et l'aménagement durable ;
- Mme Danielle Magand, Conseillère communautaire déléguée à l'habitat.

L'atelier s'est déroulé le 26/09/2023 en salle Etable, au siège d'Annonay Rhône Agglo. Plus de 25 professionnels ont répondu présents, dont des bailleurs sociaux, des promoteurs immobiliers, des géomètres, des architectes, etc. Des techniciens du SCOT des Rives du Rhône étaient également présents.

2 - Synthèse de l'Atelier

L'atelier a débuté par :

- un mot d'accueil des élus qui ont rappelé le souhait d'Annonay Rhône Agglo d'associer les professionnels de l'immobilier et de l'habitat à la démarche d'élaboration du PLUiH, la production de logements étant un enjeu fort sur ce territoire.
- Un tour de table permettant à tous de se présenter.

Après une rapide présentation de la démarche d'élaboration du PLUiH, les services d'Annonay Rhône Agglo ont détaillé les différents types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui composeront le futur document.

Les différents types d'OAP

- ▶ **Les OAP thématiques**
 - ▶ Franges urbaines
 - ▶ Trame Verte et Bleue
 - ▶ Risque incendie
 - ▶ Centralité et commerces
- ▶ **Les OAP sectorielles**
 - ▶ Les OAP, avec ou sans schéma
 - ▶ Comment savoir si une OAP s'applique sur une parcelle / un secteur ?
 - ▶ Les dispositions générales communes à toutes les OAP

Atelier 1 26 septembre 2023



Ils ont ensuite synthétisé le travail effectué dans le cadre du futur PLUiH afin de faciliter la production de logements dans les périmètres d'OAP, en tenant compte des freins et des enjeux identifiés ces dernières années sur le territoire.

PLUiH : Les défis et solutions pour simplifier la sortie des OAP

1	2	3
<p>Dans le cadre des PLU Des OAP composées d'un trou grand nombre de parcelles foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Complexité administrative ✓ Coûts de transactions élevés ✓ Difficulté de coordination ✓ Fragmentation du développement ✓ Temps de mise en œuvre prolongé ✓ Impact sur la densité ✓ Etc. <p>Dans le cadre du PLUi H Travail fin sur des périmètres au nombre de parcelles foncières plus adapté</p> <p>Enjeu Un développement urbain efficace et durable</p>	<p>Dans le cadre des PLU Des objectifs de densité pas toujours atteints et qualitatifs même sur de grands tènements</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Opposition locale ✓ Règlement contraignant ✓ Gestion complexe de la densité ✓ Évolution du marché immobilier ✓ Etc. <p>Dans le cadre du PLUi H Objectif de densité renforcé : plus de logements sur de plus petits tènements</p> <p>Enjeu Les formes urbaines permettant de lier densité et qualité</p>	<p>Dans le cadre des PLU Des constructions soumises à des topographies importantes, sujets à une conception, planification et gestion posant plusieurs défis</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conception adaptée ✓ Accès et infrastructures ✓ Impact environnemental ✓ Conflits locaux ✓ Etc. <p>Dans le cadre du PLUi H Rendre possible la variété de solutions des constructions soumises à des topographies importantes</p> <p>Enjeu Des projets réalistes et porteurs de valeur ajoutée tenant compte tant des contraintes propres au site que de l'environnement</p>

Atelier 1 26 septembre 2023

Puis, un focus permettant de détailler les « dispositions générales » des OAP sectorielles et le concept « d'habitat intermédiaire » a été effectué.

Les OAP sectorielles : focus sur les dispositions générales

► **Objectifs : inciter à la qualité de la conception des projets**

► **Des thématiques ciblées :**

- L'habitat durable et la sobriété énergétique
- L'éco-aménagement des espaces libres
- Le maintien de la biodiversité / TVB
- Les mobilités actives
- La gestion des déchets
- Les accès et le stationnement
- L'intégration urbaine et le respect des ambiances du lieu
- Les formes urbaines visées (références)

Annonay | 26 septembre 2023



14

Habitat intermédiaire

Juxtaposés... superposés : l'habitat intermédiaire permet de nombreuses combinaisons, superpositions et imbrications. Il y a pas de règle concernant le nombre de logements assemblés. Chaque projet est différent et peut être contextualisé à l'échelle de l'ilot, à proximité d'immeubles collectifs et de maisons individuelles



Une richesse de typologies : l'habitat intermédiaire permet d'offrir des logements plus petits (T2, T3) que l'habitat individuel

Caractéristique : accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privatisés à chaque logement, grandes pièces à vivre

Mixité sociale et parcours résidentiel : la grande diversité des combinaisons que propose l'habitat intermédiaire permet d'assurer une mixité sociale et un parcours résidentiel adaptés à différents contextes.



Annonay | 26 septembre 2023



15

Deux OAP à dominante d'habitat ont ensuite été présentés aux participants. Pour chaque cas, les participants pouvaient prendre connaissance du texte et du schéma de l'OAP. L'objectif était de soumettre à l'expertise des professionnels de l'immobilier et de l'habitat ces OAP.

Les participants ont souligné :

- qu'il était en effet très important de définir des périmètres d'OAP raisonnables (éviter les périmètres multi-proprétaires qui rendent la maîtrise foncière extrêmement complexe) ;
- qu'il pouvait être complexe pour une commune d'accueillir d'un seul coup un grand nombre de logements, et qu'il pouvait être intéressant d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des OAP en fonction de la capacité des écoles, des réseaux, etc. ;
- que certaines OAP pouvaient être plus difficiles que d'autres à sortir, en l'absence d'études plus poussées sur la capacité des réseaux, la nature des sols, etc. ;
- les OAP ne doivent pas comporter de schémas trop précis, qui ressembleraient à des plans masses déjà établis ;
- la construction « d'habitat intermédiaire » est plus coûteuse que d'autres produits immobiliers plus classiques ;
- que les opérations d'ensemble importantes, conduisant à la production de plus de 20 nouveaux logements devaient être phasées, de manière à faciliter le cycle de production / commercialisation des nouveaux logements ;
- qu'ils étaient preneurs d'échanges avec les collectivités en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme afin d'éviter des situations de blocage ;
- les conditions de faisabilité à la construction de stationnement en sous-sol et à la mise en place d'un ascenseur.

Annonay Rhône Agglo a répondu que :

- lors de la conception des périmètres d'OAP, les communes et l'équipe en charge de l'élaboration du PLUiH ont cherché à définir les périmètres d'OAP les plus pertinents sur la base des critères évoqués ;
- l'échellonnement de l'ouverture à l'urbanisation des OAP est bien prévu, en accord avec les communes ;
- les OAP ne font pas l'objet d'une étude de faisabilité, c'est pour cela qu'elles sont conçues de manière souple et qu'elles font l'objet d'un « principe de compatibilité ». Un des objectifs de l'atelier de concertation est de vérifier ce principe, et d'effectuer des modifications sur les OAP sur la base de ces échanges, si nécessaire ;
- certains schémas d'OAP pourront être modifiés afin de trouver un juste équilibre entre les intensités urbaines fixées par la puissance publique et l'exercice de dessin proposé par chaque porteur de projet ;
- la ville de demain se reconstruira sur elle-même et que l'habitat intermédiaire permet d'offrir des logements de qualité tout en réduisant la consommation foncière. Le PLUiH vise également à proposer une nouvelle manière d'aménager le territoire de l'agglomération ;

- les OAP ne prévoient pas de phasage à ce stade, mais Annonay Rhône Agglo est ouverte à la discussion sur ce point et pourra faire une proposition en ce sens ;
- l'agglomération et les communes du territoire sont favorables à une méthode de travail qui consisteraient pour les porteurs de projet à échanger avec la puissance publique avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme afin d'affiner les projets proposés et de permettre à tous de gagner du temps. Le SCOT pourrait également être associé à ces échanges au regard de son expertise.

L'architecture du POA H a ensuite été présenté aux participants.

... au POA H - 4 piliers majeurs

Diversifier l'offre d'habitat au service de la mixité sociale et des parcours résidentiels

- ▶ Développer l'offre de logements neufs en cohérence avec l'armature urbaine et la stratégie de développement
- ▶ Fluidifier les parcours résidentiels
- ▶ Encourager les formes d'habitats intermédiaires plus économes en espace et ressource
- ▶ Mettre en œuvre une stratégie foncière

Agir en faveur de la qualité du parc existant

- ▶ Traiter les situations de vacance
- ▶ Augmenter l'attractivité du parc existant
- ▶ Agir en faveur de la qualité du parc existant
- ▶ Lutter contre les situations d'habitat indigne
- ▶ Prévenir et agir en faveur des copropriétés fragiles ou en difficultés

Apporter une réponse solidaire aux besoins de la population

- ▶ Mettre en œuvre le PPGID et la CIA (politique coordonnée de peuplement à travers les attributions de logements sociaux)
- ▶ Favoriser le maintien des personnes en perte d'autonomie dans leur logement
- ▶ Renforcer l'offre de logements des publics fragiles et l'accompagnement dans le logement
- ▶ Produire de l'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés

Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat, communiquer et impliquer les habitants

Atelier | 26 septembre 2023



26

Un zoom a été effectué sur l'action « A.2.1 : Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux ».

Zoom - Action A.2.1. Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux

> Localisation privilégiée pour le développement de l'offre locative sociale

Le développement de l'offre locative sociale se fera prioritairement sur 11 communes du territoire.

Cœur d'agglomération	Polarités locales	Villages
Annonay Boulieu-lès-Annonay Davézieux Roiffeux	Peaugres Quintenas Seméras Villevoacance	Saint-Clair Saint-Cyr Vermosc-lès-Annonay

La sélection des communes résulte du croisement de plusieurs critères :

- ▶ L'armature urbaine,
- ▶ Le taux de logements locatifs sociaux déjà présents sur la commune,
- ▶ La part de locataire sur la commune,
- ▶ Le taux de vacance dans le parc locatif social de la commune,
- ▶ L'existence de demande de logement locatif social non satisfaite sur la commune,
- ▶ Les niveaux de revenus sur la commune,
- ▶ La présence de commerces, d'école, de médecins,
- ▶ Le niveau d'accessibilité (desserte par le réseau de transport en commun Coqueligo et distance au cœur d'agglomération).

Atelier | 26 septembre 2023



29

Zoom - Action A.2.1. Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux

> Objectif de production de logements locatifs sociaux sur les communes prioritaires

Pour chaque commune prioritaire, un objectif plancher de production de logements locatifs sociaux est fixé à 10% de l'objectif global de production de logements.

Sauf pour :

- ▶ Davézieux : objectif de production de logements locatifs sociaux fixé à 30%, soit 84 logements sur 15 ans (34 logements en 6 ans).
- ▶ Roiffieux et Boulieu-lès-Annonay : objectif de production de logements locatifs sociaux fixé à 20%

Soit 422 logements locatifs sociaux de plus en 15 ans, pour un total de 4 078 logements neufs

Atelier | 26 septembre 2023



30

Zoom - Action A.2.1. Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux Déclinaison dans le règlement écrit et le zonage du PLUi H

Les servitudes de mixité sociales - Article L151-15 du CU

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- ▶ Dans certaines OAP sectorielles, le programme de logement devra comporter une part de la surface de plancher générée et du nombre de logements à usage de logements locatifs sociaux.
- ▶ Complémentaire sur la commune de Davézieux (hors périmètres d'OAP) : Tout programme de logement de plus de 15 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher d'habitat devra comporter au minimum 40% de la surface de plancher d'habitat générée à usage de logements locatifs sociaux.

3 emplacements réservés pour les logements sociaux - Article L151-41-4 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit

La VEFA

En quoi la VEFA peut freiner l'atteinte de ces objectifs? Quels sont les freins et les moteurs de ce dispositif pour le logement neuf?

Atelier | 26 septembre 2023



31

Zoom - Action A.2.1. Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux Diversification des produits

> Encourager le développement de l'offre locative sociale en PLAI

- Programmation minimale de 30% de PLAI (soit 140 logements au total).
- Développement de PLAI adapté notamment pour les GDV sédentarisés

> Favoriser l'accès sociale à la propriété

- Le PLUi-H prévoit la construction d'environ 90 PSLA en 15 ans, soit environ 35 en 6 ans.

> Favoriser la diversification des typologies de logement dans le parc social

- Développer des typologies complémentaires à l'offre de logements familiaux
- Renforcer l'offre de logements adaptés aux problématiques de vieillissement dans les centres-bourg
- Tendre vers un objectif de 25% de logements de petites typologies (T1-T2)

> Produire des opérations en renouvellement urbain

- Le programme d'action fixe comme objectif, que 25 % des logements locatifs sociaux soient réalisés en renouvellement urbain (acquisition/amélioration des logements existants, démolition/reconstruction, réhabilitation/densification), soit 118 logements en 15 ans

Atelier | 26 septembre 2023



32

Les participants ont indiqué :

- que globalement ils ne pratiquaient que peu la VEFA, mais qu'ils n'étaient pas opposés à étudier cela avec l'agglomération ;
- qu'ils s'interrogeaient sur la mobilisation du BRS sur le territoire ;
- que les logements en LLS de petites typologies (T1 et T2) coutaient plus chers à produire que les plus grandes typologies (T3 et T4), or les petites typologies sont les plus demandées ;
- le PSLA n'était plus un outil du parcours résidentiel, car son coût pour les acquéreurs est désormais assez élevé et tend à s'approcher des coûts sur le marché classique de l'immobilier.

Annonay Rhône Agglo a répondu :

- qu'elle se tenait à disposition des acteurs de l'immobilier et de l'habitat pour échanger plus en détail sur le sujet de la VEFA ;
- que le BRS n'était pas mobilisé dans le cadre du PLUiH pour le moment car le coût du foncier sur le territoire n'est pas encore un enjeu, et que les objectifs de production de logements sociaux étaient donc calculés hors BRS ;
- que les besoins en matière de logements n'étaient pas les mêmes sur les différentes communes du territoire, mais qu'il existait bien une demande forte pour des logements qualitatifs de petite taille ;
- le PSLA pouvait aussi être vu comme un moyen de renforcer la part de résidents propriétaires et réduire la place de la location mais que leur remarque était prise en compte et que par conséquent les objectifs chiffrés seraient supprimés du POA-H.

L'agglomération a ensuite présenté les aides qu'elle étudie à mettre en place pour le logement locatif social :

Zoom - Action A.2.1. Développer l'offre locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux Les aides d'Annonay Rhône Agglo sur le logement locatif social

- ▶ Aide financière d'Annonay Rhône Agglo d'un montant de **5 000 € par logement produit en « renouvellement urbain »** pour des opérations complexes ou dans la trame urbaine historique des communes : soit un budget de 400 000 € sur la durée du PLUi-H sur la base de 80 logements.
- ▶ Participations éventuelles des communes par la **mise à disposition du foncier** pour les opérations de renouvellement urbain notamment
- ▶ Possibilité de **garantie des emprunts** par Annonay Rhône Agglo, en complément des communes, de manière subsidiaire uniquement et sur les programmes appelés à bénéficier de ces garanties d'emprunt respectent les grands principes du POA (programmes neufs et de réhabilitation)
- ▶ Aide financière des travaux prévus dans l'OPAH-RU d'Annonay pour les logements conventionnés par des propriétaires bailleurs privés

Atelier | 26 septembre 2023



33

Quelques questions diverses autour des « constructions individuelles » sont venues conclurent ce temps d'atelier.

Annonay Rhône Agglo a répondu que dans le cadre du PLUiH la construction de logements individuels (type maison ou villa) sera toujours possible. Cependant, ces constructions seront principalement produites en renouvellement urbain, ou dans des « dents creuses » pour aller dans le sens des enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Sur des « dents creuses » de grande tailles, des objectifs de densité peuvent être exigés, de manière à rationaliser la consommation de foncier, tout en favorisant la production de logement de qualité.

2.9. Modalité n°9 : modalités complémentaires permettant d'associer les commerçants, entreprises, associations et agriculteurs ou leurs représentants

- 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.

Les ateliers agricoles

Une série de cinq ateliers a été organisée en septembre 2019, sur la thématique agricole. Ces ateliers ont été co-conçus et co-animés en partenariat avec la Chambre d'Agriculture d'Ardèche. L'objectif était de collecter des données pour enrichir les pièces du PLUiH (diagnostic, PADD et pièces réglementaires) et recueillir les enjeux fonctionnels relatifs à l'exercice des activités agricoles par les exploitants.

Une invitation signée par les vice-présidents délégués à l'aménagement et à l'agriculture a été envoyée à près de 215 personnes, à partir du répertoire de la Chambre d'agriculture d'Ardèche. Afin d'avoir un regard exhaustif sur l'activité agricole et d'élargir le recueil d'expertise, les invitations ont été étendues aux chefs d'exploitations ainsi qu'aux cotisants solidaires.

Le territoire de l'Agglomération a été découpé en cinq secteurs agricoles homogènes. Les communes ont été agrégées selon des caractéristiques communes, comme l'orientation agricole de la commune, les particularités géographiques et topographiques, la pression urbaine, etc. Un total de 35 participants a été accueilli pendant ces 5 séances.

Secteurs agricoles	Vallée de la Vocance	Bassin d'Annonay	Coteaux du Pilat	Plateau Est	Plateau Sud
date	13/09/2019	13/09/2019	16/09/2019	16/09/2019	19/09/2019
Participants	4 participants	10 participants	8 participants	10 participants	5 participants

A partir de cartographies préalablement imprimées, les agriculteurs volontaires ont renseigné commune par commune, des informations et la localisation :

- des bâtiments agricoles et en particulier les sièges d'exploitations, les bâtiments de stockage et les bâtiments accueillant des animaux,
- des ouvrages d'irrigation collectifs (Associations syndicales autorisées) et individuels (retenues collinaires, forage etc.),
- des éléments qui freinent l'exercice des activités agricoles et plus spécifiquement les conflits d'usage liés à la proximité avec les zones urbanisées et les problèmes de circulation et d'accessibilité qu'ils rencontrent,
- des projets des exploitants (installations, extensions ou relocalisations de bâtiments etc.)
- des outils collectifs leur permettant de diversifier ou valoriser leurs productions.

Ces rencontres ont également permis d'échanger sur les problématiques récurrentes des exploitants, et de rappeler plus globalement les enjeux pour maintenir et pérenniser leurs activités. Une fois collectées, ces données sources ont été synthétisées sur des cartes par secteurs, analysées et intégrées dans le diagnostic agricole du PLUiH.



Les réunions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

Annonay Rhône Agglo a organisé 9 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout au long de la démarche d'élaboration du PLUiH.

Dans une logique de concertation, Annonay Rhône Agglo a associé plus largement à ces réunions d'autres acteurs du territoire (non obligatoires) comme par exemple :

- la Ligue de protection des oiseaux (LPO),
- la FRAPNA,
- le Serena,
- ADN (Ardèche Drôme Numérique),
- etc.

Réunion avec les acteurs de la filière bois

Le 12 décembre 2022, une réunion d'échanges s'est tenue dans une salle de la mairie de Vocance, avec les acteurs de la filière bois, en présence du Vice-Président de l'Agglomération en charge du développement économique.

Elle a réuni une vingtaine de participants (acteurs de la filière bois, élus communaux, etc.). Les activités de la filière bois représentent une part très importante du développement économique du territoire, et plus particulièrement de la vallée de la Vocance.

Ainsi, les objectifs de ce temps d'échanges étaient les suivants :

- présentation de la démarche de PLUiH aux acteurs de la filière bois et point sur l'avancement du projet de PLUiH ;
- quelles sont les problématiques que la filière bois rencontre actuellement sur le territoire ;
- quels sont les besoins de la filière pour consolider son développement.

Les échanges ont permis de partager plusieurs constats :

- la Vallée de la Vocance comptait 14 scieries il y a une vingtaine d'année, aujourd'hui il n'en reste plus que 4 ;
- la configuration actuelle du réseau routier de la Vallée de la Vocance ne permet pas aux camions et notamment aux grumiers d'effectuer des manœuvres de retournement en toute sécurité, faute d'espace ou d'équipement dédié ;
- un besoin de lieux de stockage (grands tènements fonciers) se fait sentir, il pourrait être intéressant d'envisager la création d'un lieu de stockage commun facile d'accès ;
- les acteurs de la filière bois et les élus locaux aimeraient que le bois produit sur le territoire puis être mieux valorisé au niveau local ;

La ZAE de la Détourbe située sur la commune de Vocance pourrait dans le cadre du projet de PLUiH être dédiée à la structuration de la filière bois, avec notamment la création d'une aire de retournement sécurisée pour les camions et les grumiers.

Atelier avec les acteurs socio-économiques du territoire

1 - Contexte

Dans la délibération fixant les modalités de la concertation relative à l'élaboration du PLUiH, Annonay Rhône Agglo avait prévu des « modalités complémentaires » permettant d'associer à la démarche les acteurs économiques, ou leurs représentants.

Le développement économique étant un enjeu fort sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo, cet atelier a permis d'échanger sur deux thématiques :

- Le tourisme d'affaires et l'hébergement des salariés en mobilité professionnelle ;
- Le (ré)aménagement des zones d'activités et des entrées de ville.

Cet atelier de concertation a été organisé en présence de :

- M. Richard Molina, 1^{er} Vice-Président d'Annonay Rhône Agglo en charge de l'Economie ;
- M. Christophe Delord, Vice-Président d'Annonay Rhône Agglo en charge de l'urbanisme et l'aménagement durable ;
- M. Damien Bayle, Vice-Président d'Annonay Rhône Agglo en charge du commerce.

L'atelier s'est déroulé le 17/10/2023 en salle Etable, au siège d'Annonay Rhône Agglo. Plus de 30 acteurs professionnels ont répondu présent.

2 - Synthèse de l'Atelier

L'atelier a débuté par :

- Un mot d'accueil des élus qui ont rappelé :

- Le souhait d'Annonay Rhône Agglo d'associer les acteurs économiques du territoire à la démarche d'élaboration du PLUiH ;
 - Les enjeux et les évolutions qui affectent le monde économique (la rationalisation de la consommation de foncier nécessaire et imposée par la loi, l'intégration des enjeux environnementaux dans les nouveaux projets économiques, le besoin de requalification des zones d'activités existantes, etc.) ;
 - Les enjeux et les évolutions qui affectent plus spécialement le commerce (l'émergence de friches commerciales en périphérie, le besoin de redéfinir les centralités commerciales des centres-villes, etc.) ;
- Un tour de table permettant à tous de se présenter.

Après une rapide présentation de la démarche d'élaboration du PLUiH, le cabinet Agloé a précisé les constats issus du diagnostic territorial et les enjeux qui en découlent, ces éléments étant traduits dans les différentes pièces du futur PLUiH.

Un focus a ensuite été fait sur le cadre réglementaire (Loi Climat et Résilience, objectif Zéro Artificialisation Nette, etc.) qui :

- modifie le montage des projets économiques et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux tenements fonciers ;
- se traduit notamment par une réduction des surfaces constructibles, dans le PLUiH en cours d'élaboration.

Le 1er Vice-Président en charge de l'économie et la Directrice Générale Adjointe à l'attractivité et à l'aménagement du territoire d'Annonay Rhône Agglo ont ensuite détaillé la stratégie économique animée par l'agglomération.

The image shows four presentation slides from Annonay Rhône Agglo, arranged in a 2x2 grid. Each slide has a blue header and footer with the Agglo logo and date (17/10/2023).

- Slide 1 (top-left):** **Stratégie économique d'Annonay Rhône Agglo**.
 - L'accompagnement des entreprises quelle que soit leur taille et leur domaine d'activités.**
 - Industries, PME, Commerces, artisans, auto-entrepreneurs, restaurateurs, hébergeurs...
 - Pour faciliter les implantations et les développements**
 - Veille sur l'ensemble des bâtiments et fonciers disponibles pour renseigner les entrepreneurs/porteurs de projets en recherche d'implantations
 - Aménagements/extensions de Zones d'activités et montée en gamme de l'offre
 - Mise en place d'un schéma d'accueil des entreprises pour structurer notre action en 2019
 - Mise en œuvre de dispositifs d'accompagnement (Aide TPE...)
- Slide 2 (top-right):** **Soutien à l'économie de proximité**.
 - Appui et conseil aux commerçants et aux porteurs de projets**
 - Accompagnement à tous les stades de l'entreprise
 - Observatoire de la vacance commerciale
 - Aides directes aux commerçants et artisans en centre-ville et centre-bourg (Aides TPE, DAIC)
 - Convention « Action cœur de ville » Annonay pour redynamiser la centralité du territoire**
 - Signature en 2018
 - Reconduction en cours pour la période 2023-2026
 - Programme transversal d'actions dont un volet commerce pour lutter contre la vacance commerciale et densifier l'existant
- Slide 3 (bottom-left):** **Soutien aux activités agricoles et touristiques**.
 - Agriculture**
 - Aides à l'installation, à la reprise et à la conversion en bio
 - Animation de réseaux (Chambre d'agriculture, SAFER, Associations...)
 - Tourisme**
 - Elaboration du schéma de développement touristique pour la période 2022/2026
 - Travail aux côtés de l'Office de tourisme Ardèche Grand Air pour valoriser la destination
- Slide 4 (bottom-right):** **Animation et mise en réseau**.
 - Rendez-vous de l'entrepreneuriat ateliers et RDV**
 - co-organisés avec un réseau de partenaires pour s'informer, étoffer son réseau professionnel, avancer sur son projet, développer son business...
 - Partenariats**
 - réseaux consulaires, organismes de conseil et de financement, branches professionnelles, réseaux d'entreprises, acteurs de l'emploi et de la formation...
 - Attractivité et emploi**
 - Brochure d'attractivité : Cet outil édité en 2023 présente l'ensemble des atouts du territoire qui sont autant de bonnes raisons de s'installer en Nord Ardèche pour un projet professionnel ou un changement de vie.
 - Plateforme emploi/attractivité : à destination des employeurs de l'Agglo et des candidats → agrégation de l'ensemble des offres d'emplois, d'alternance, de formation et de stage. Témoignages de nouveaux salariés, actus emploi locales ...

L'Agglomération a notamment indiqué que les services de la direction de l'économie se tenaient à la disposition des acteurs économiques du territoire pour les rencontrer, échanger sur les projets de développement futurs ou encore identifier les problématiques qu'ils rencontrent.

Une participante a fait savoir qu'elle serait en effet très preneuse d'une rencontre avec les services de l'Agglomération notamment pour évoquer des sujets fonciers.

Les acteurs économiques présents ont ensuite été divisé en deux groupes, chaque groupe ayant été invité à participer successivement aux deux ateliers proposés :

- Atelier 1 : le tourisme d'affaires et l'hébergement des salariés en mobilité professionnelle ;
- Atelier 2 : le (ré)aménagement des zones d'activités et des entrées de ville.

Synthèse des échanges autour de l'atelier 1 « le tourisme d'affaires et l'hébergement des salariés en mobilité professionnelle »

Cette thématique a été proposée, car plusieurs entreprises ont fait remonter à Annonay Rhône Agglo qu'elles pouvaient avoir du mal à loger les salariés en mobilité professionnelle, ou les prestataires étant de passage sur le territoire.

L'objectif est donc d'échanger avec les acteurs économiques du territoire, pour mieux cerner cette problématique, et parler plus largement de la question de l'attractivité du territoire.

Il est ressorti des échanges que :

- une structure type appart-hôtels était manquante sur le territoire, car elle permettrait de loger les salariés en mobilité professionnelle, les saisonniers, et les prestataires de passage sur le territoire, pour de courts et de longs séjours. Il faudrait une étude de marché plus précise pour convaincre un investisseur de porter un tel projet sur le territoire ;
- pour favoriser l'attrait de nouveaux salariés, les participants ont identifié à l'échelle du territoire les « avantages » et les « freins » suivants :
 - o avantages :
 - un coût du logement faible par rapport aux villes plus importantes ;
 - une bonne connexion à la nature ;
 - un bon maillage d'équipements et de clubs sportifs ;
 - l'équilibre vie professionnelle /vie personnelle ;
 - la proximité d'une métropole comme Lyon ou d'une grande ville comme Saint-Etienne.
 - o freins :
 - un manque de vitalité des centres-villes, notamment en soirée ;
 - une tension sur le marché des maisons individuelles à la location ;
 - un manque de restaurants, notamment pour les déjeuners d'affaires le midi en semaine, et le week-end en famille ;
 - une fréquence trop basse des autocars à destination de Saint-Etienne et Lyon (desserte en transport en commun).
- le dispositif Action Logement n'était pas forcément connus de tous les acteurs économiques du territoire, une information de sensibilisation à destination des comités de directions des grandes entreprises pouvait être intéressante à monter ;
- certaines entreprises créent ou réfléchissent à créer des logements qualitatifs pour attirer des profils spécifiques qu'ils n'arrivent pas à recruter localement.

Synthèse des échanges autour de l'atelier 2 « le (ré)aménagement des zones d'activités et des entrées de ville »

Dans cet atelier, il est ressorti des échanges que :

- pour un territoire industriel comme celui d'Annonay Rhône Agglo il est important de prévoir de grands tènements dédiés à la logistique, soit pour le stockage des matières premières, soit pour le stockage des produits finis, afin de répondre aux développements endogènes des entreprises ;
- la relocalisation des activités de production en France va nécessiter de mobiliser du foncier (France 2030) ;
- un emploi industriel génère en moyenne trois à quatre emplois indirects sur le territoire ;

- pour rationaliser l'utilisation du foncier dans les zones industrielles existantes les entreprises sont d'accord pour étudier des projets permettant de mutualiser les stationnements ;
- les entreprises sont favorables à intégrer des cheminements pour les mobilités actives au sein des ZAE existantes et à venir, tout en trouvant un équilibre avec les aménagements nécessaires aux véhicules motorisés individuels ;
- sur le territoire, la zone du Mas serait à requalifier pour aller vers plus d'accessibilité et de sécurité ;
- la présence d'une desserte de transport en commun est un plus pour dynamiser les ZAE existantes, il pourrait être intéressant d'adapter les cadencements aux besoins des salariés et des usagers ;
- le développement de services aux entreprises dans les futures ZAE n'est plus sujet prioritaire, car désormais les salariés souhaitent optimiser leur journée de travail pour bénéficier d'un maximum de temps libre possible (pause déjeuner raccourcie, etc.) ;
- le territoire souffre d'un manque de restaurant proposant une offre type « déjeuner d'affaires ».

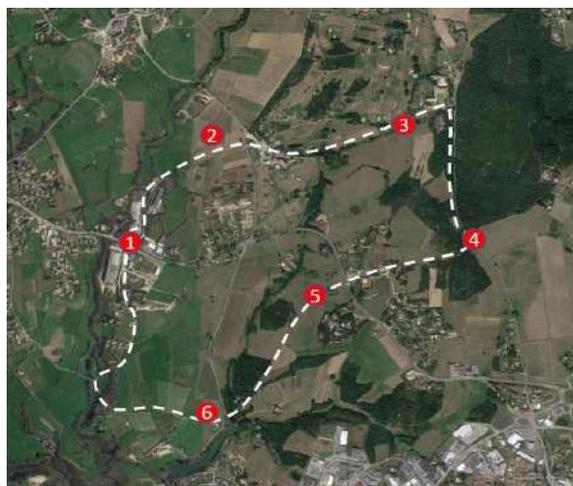
2.10. Modalité n° 10 : toutes autres formes de concertation jugées nécessaires

- 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 Balade Trame Verte et Bleue (TVB), organisée en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Pilat

Une sortie s'est tenue le 17 octobre 2018 autour du sujet des enjeux liés à la trame verte et bleue (TVB) du territoire. Cette rencontre a attiré une dizaine de personnes de différents horizons (habitants, agriculteurs, élus communaux) et consistait à parcourir des milieux naturels dans les communes de Boulieu-lès-Annonay, Saint-Clair et Davézieux pour sensibiliser sur les enjeux de maintien de la biodiversité du territoire.

Celle-ci a été réalisée en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Pilat, qui accompagne l'Agglomération sur cette thématique dans son document d'urbanisme. Elle a été animée par un écologue du bureau d'études Soberco Environnement, en charge de l'intégration des enjeux TVB.



Au cours de cette balade d'environ 2h, les thèmes abordés ont été les suivants :

- qu'est-ce que la biodiversité ?
- qu'est-ce qu'une trame verte et bleue ? Quelles sont ses fonctions ?
- quelles sont les causes de l'érosion de la biodiversité ?
- quels sont les leviers de préservation de la biodiversité ?



Lors de plusieurs points d'arrêt, les participants ont observé l'importance de maintenir des continuités et en l'occurrence, aux Vallées de la Deume et du Rhône. Ils ont observé les éléments favorables aux déplacements des espèces et au développement de la biodiversité (haies et bocages, ripisylves, boisements, milieux humides), les éléments faisant barrage aux espèces (poches urbaines, espaces agricoles peu arborés, infrastructures de transport) et les espaces où l'enjeu de continuité est d'autant plus fort (ouvrages de franchissement, perméabilité de parcelles agricoles, berges).

Lors des échanges, les participants ont pris conscience de l'enjeu d'articuler la TVB et l'urbanisation. Les questionnements sur les milieux naturels, leur qualité écologique mais aussi sur l'état de l'urbanisation actuelle et future, ont pu trouver leurs réponses grâce aux cas concrets observés (passage des voiries, équipements spécifiques pour la faune, urbanisation linéaire, proximité de l'habitat et de l'agriculture, etc).

Cette sortie a permis à chacun d'appréhender les enjeux et de percevoir que la préservation des corridors écologiques et urbanisation ne sont pas forcément antinomiques. Ainsi, une bonne prise en compte des préoccupations autour de la protection de l'environnement dans les documents d'urbanisme permettra d'avancer vers un développement durable conciliant les besoins du développement « humain » et ceux de la biodiversité.

L'information de l'organisation de cette balade a fait l'objet d'affiches mises en place dans toutes les communes de l'Agglomération, de publications sur les Facebook de l'Agglomération (et des communes qui l'ont souhaité) ainsi que d'un insert dans la presse locale.

3. Conclusion

Une démarche de concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUiH. Annonay Rhône Agglo a tenu à associer l'ensemble de la population à cet exercice de planification urbaine, notamment en assurant des rendez-vous individuels en permanence, en informant et en échangeant avec le public durant plusieurs réunions publiques, en organisant des ateliers thématiques à destination des professionnels ou en publiant des informations à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

Durant toute la procédure d'élaboration du PLUiH, Annonay Rhône Agglo a réceptionné beaucoup de requêtes. Les élus communautaires ont souhaité prendre en compte au maximum les informations, demandes ou remarques qui ont été communiquées afin d'enrichir le projet tout en assurant la production d'un document cohérent avec le cadre réglementaire et les grandes orientations du PADD.

