

Synthèse des comptes rendus des 4 réunions publiques de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-h à la population

Ce 1^{er} tableau vise à dresser un bilan chiffré du niveau de participation à ces réunions publiques.

	Réunion Publique 1 - Gras	Réunion Publique 2 – Bourg-Saint-Andéol	Réunion Publique 3 – Saint-Marcel d'Ardèche	Réunion Publique 4 – Viviers
Elus présents membres du bureau communautaire de la DRAGA	- Maire de Gras - Maire de Bidon - Maire de Larnas - Maire de Viviers - Maire de Saint-Montan	- Maire de Bourg-Saint-Andéol - Maire de Gras - Maire de Viviers - Maire de Saint-Montan - Maire de Saint-Martin-d'Ardèche	- Maire de Saint-Marcel-d'Ardèche - Maire de Saint-Martin-d'Ardèche - Maire de Saint-Just-d'Ardèche - Maire de Bidon - Maire de Viviers - Maire de Saint-Montan	- Maire de Viviers - Maire de Bourg-Saint-Andéol
Animatrice-eur CITADIA	Lucie Bordes	Rodolphe Joyeux		
Nombre de participants	30	40	50	70

Pour l'ensemble des réunions publiques, l'introduction portant sur le calendrier du PLUi-h, l'architecture du PADD et les objectifs de ce document ainsi que la présentation de l'orientation sociale relative **au rééquilibrage de l'armature territoriale** n'a pas fait l'objet de remarques – questions particulières.

Les tableaux suivants synthétisent par axes thématiques les questions posées ou remarques exprimées pour l'ensemble des 4 réunions publiques. Ce regroupement permet de visualiser les sujets récurrents exprimés dans une ou plusieurs réunions publiques ou au contraire les sujets isolés propre à un territoire.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

4 RÉUNIONS PUBLIQUES

de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

MARDI 1^{ER} MARS 2022 \ 18H
GRAS
Salle Polyvalente Saint Vincent

MARDI 5 AVRIL 2022 \ 18H
VIVIERS
Centre culturel

MARDI 8 MARS 2022 \ 18H
BOURG SAINT ANDÉOL
Foyer municipal

LUNDI 21 MARS 2022 \ 18H
ST-MARCEL D'ARDÈCHE
Salle Font de Mazade

Conformément aux normes sanitaires en vigueur, un contrôle du pass vaccinal sera réalisé à l'entrée de chacune des réunions publiques.

www.ccdraga.fr

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Sobriété foncière et lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Application des nouvelles contraintes législatives</p> <p>Respect des objectifs de la Loi Climat et Résilience (adoptée au parlement le 22 août 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le bilan post enquête publique sera dressé et les élus décideront d'entamer le processus d'approbation ou bien de reprendre les orientations politiques du PADD. Complexification du droit de l'urbanisme + durcissement des règles de constructibilité. Il est important de laisser un droit au développement pour les communes rurales. Comment l'Etat va-t-il pouvoir contrôler le respect des règles du code de l'urbanisme ? <p>L'Etat est une Personne Publique Associée et in fine fait un contrôle de légalité du PLUi-h après l'approbation par le conseil communautaire. Il peut soit donner un avis favorable ou défavorable au projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Est-ce que cette loi s'applique immédiatement avant l'approbation du PLUi-h ? Va-t-elle impacter la délivrance actuelle des autorisations d'urbanisme ? <p>Le PLUi-h en cours d'élaboration doit tenir compte de l'objectif de réduction par deux de la consommation foncière observée sur les 10 dernières années à horizon 2030. Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif à horizon 2050.</p> <p>Les autorisations d'urbanisme sont aujourd'hui délivrées sur les documents d'urbanisme communaux en vigueur qui pour la plupart ne sont pas compatibles avec ces nouvelles orientations.</p> <p>Si le permis de construire ou le permis d'aménager contrevient aux orientations générales du PADD du PLUi-h une fois qu'il sera débattu, la collectivité sera tenue d'utiliser le « sursis à statuer » qui est une décision motivée par laquelle l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme suspend, pour</p>	<ul style="list-style-type: none"> Au regard de la présentation du contexte législatif sur les objectifs de sobriété foncière certaines personnes font part de leur inquiétude sur la montée du prix du foncier du fait de sa raréfaction. Y a-t-il un risque pour que le territoire de la DRAGA devienne une réserve d'indiens ? <p>Le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies est là pour garantir les grands principes de développement supra-communautaire. Tout n'ira pas sur Montélimar – Pierrelatte – Bollène. Les équilibres en matière économique ou démographique seront à partager à l'échelle des 8 EPCI du SCoT RPB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Au moment où le bureau d'études présente les impacts de la Loi Climat et Résilience, il est rappelé que les zonages des PLU en vigueur ne seront pas repris à l'identique. Les futures zones à urbaniser à positionner dans le PLUi-h ne s'ajoutent pas aux zones à urbaniser existantes aujourd'hui dans les PLU et cartes communales en vigueur. Demain certaines zones à urbaniser vont disparaître puisqu'il faut diviser au minimum par deux la consommation foncière. Une des conséquences sera-t-elle de construire des immeubles / des étages ? <p>Des efforts sur la densité seront à faire, il y aura plus de logements en individuel groupé, des nouveaux logements seront créés en réhabilitation ou repris dans le parc vacant. La forme individuelle pur (pavillon) ne sera plus prioritaire mais ne disparaîtra pas pour autant.</p>

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Sobriété foncière et lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Application des nouvelles contraintes législatives</p> <p>Respect des objectifs de la Loi Climat et Résilience (adoptée au parlement le 22 août 2021)</p>		<p>une des raisons limitativement énumérées par le code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme).</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Que veut dire ZAN ? Qu'est-ce qu'une petite et grande parcelle ? <p>Il n'est pas possible aujourd'hui de définir les principes de densité affichés dans le PLUI-h qui donneront des tailles de parcelles minimales et maximales à respecter par communes et par types de tissus urbains. Les élus travaillent sur cette problématique.</p> <p>Le ZAN = zéro artificialisation nette est un objectif à respecter à horizon 2050 avec des paliers intermédiaires (objectif de -50% de la consommation foncière à horizon 2030 sur celle observée entre 2011 et 2021 puis objectif de 50 % de la consommation foncière à horizon 2040 sur celle observée entre 2030-2040).</p> <p>Nette : signifie qu'il faudra de la compensation par la renaturation des sols ou par la création de zones agricoles ou naturelles lorsqu'il y aura une zone urbanisée. Pour 1 m² artificialisé = 1 m² renaturé à partir de 2050.</p>

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Développement économique</p> <p>Zones d'activités économiques Agriculture Tourisme</p>	<p>Est-ce qu'un artisan qui possède un local – bâtiment isolé pourra construire une extension en limite de zone agricole ?</p> <p>Aujourd'hui en zone Agricole ou Naturelle, toute construction existante peut évoluer (extension limitée ou annexe limitée)</p>		<ul style="list-style-type: none"> Est-ce qu'un état des lieux du patrimoine foncier agricole avec l'évaluation des terres agricoles non cultivées / en jachère / friches agricoles a été réalisé ? <p>Ce volet qualitatif n'a pas été fait dans le diagnostic agricole du PLUi-h. Cependant l'INAO, la Chambre d'Agriculture ou le Syndicat Côte du Rhône rappellent à chaque réunion que le potentiel agricole reste même si c'est une friche (non exploitée).</p> <ul style="list-style-type: none"> Est-ce que les STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) seront utilisés pour la diversification des activités agricoles comme l'agritourisme ? <p>Oui, cet outil peut être utilisé mais à titre exceptionnel et sous condition de justifier le projet touristique dans le rapport de présentation du PLUi-h.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Comment la sauvegarde des petits commerces est-elle intégrée dans le PLUi-h ? <p>La sauvegarde des petits commerces dans le centre-ville est un enjeu important qui sera traité dans le PLUi- puisque les nouvelles ZAE en périphérie ne pourront plus accueillir de nouveaux commerces de proximité.</p>

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Développement économique</p> <p>Zones d'activités économiques Agriculture Tourisme</p>			<ul style="list-style-type: none"> Est-ce que l'orientation qui dit : conforter les ZAE existantes va-t-elle densifier ces secteurs ? Oui, le confortement signifie une priorité à la densification et un développement mesuré. Quelles sont les disponibilités foncières immédiates à vocation économique ? Les porteurs de projets sont invités à se rapprocher du service économique de la DRAGA pour les besoins immédiats. Les besoins futurs sont à inscrire dans le cadre du PLUi-h. 	
<p>Attractivité démographique ou résidentielle</p> <p>Diversification du parc de logements</p>		<ul style="list-style-type: none"> La prospective démographique tient -elle compte de la création de l'EPR sur Tricastin ? La perspective démographique envisagée est significativement supérieures à ce qui a été observé sur les 10 dernières années. Le choix du taux de croissance démographique affiché 	<ul style="list-style-type: none"> Est-ce le choix de développement démographique tient compte des influences extérieures comme le développement de l'EPR sur le site de Tricastin ? Oui, les prévisions démographiques ont été augmentées 	<ul style="list-style-type: none"> Des microstations groupées sont-elles envisageables pour densifier un hameau ? C'est une solution à ne pas écarter qui sera étudiée – évaluée dans le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration. Le potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital peut-il

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Attractivité démographique ou résidentielle</p> <p>Diversification du parc de logements</p>		<p>traduisant une production de logements est le résultat de long échange avec l'Etat qui a demandé sans cesse de réduire cette ambition démographique. L'objectif affiché de 95 logements à construire est un objectif moyen par an : 60 logements peuvent être produits sur une année et 120 logements sur l'année suivante, soit une moyenne de 90 logements / an sur ces deux ans. Ce n'est pas un quota maximal annuel fixé.</p> <p>Suite à la présentation des orientations dédiées à l'Habitat, La Présidente rappelle le H de PLUi-h → renforcement du volet Habitat par le POA = programme d'orientations et d'actions qui va afficher les objectifs de l'OPAH + Opération Façades (programmes opérationnels à venir) et autres fiches actions.</p> <ul style="list-style-type: none"> L'ambition en matière d'habitat est présentée, mais qu'en est-il du niveau des équipements – 	<p>vis-à-vis du contexte économique local. L'objectif de production de 95 logements / an à l'échelle de la DRAGA est un objectif annualisé sur 12 ans. Ce n'est pas un quota.</p> <p>Les niveaux de services et équipements par classe de l'armature seront calibrés et mis en adéquation avec l'accueil de nouvelles populations.</p> <ul style="list-style-type: none"> Comment sont comptabilisés les logements vacants ? Quelle est la source utilisée pour le PLUI-h ? <p>Les chiffres proviennent de l'INSEE et se rapprochent des réalités communales avec des mises à jour nécessaires. L'OPAH est présentée comme l'action phare pour 2022-2028 pour répondre à l'orientation de reconquête de certains logements vacants.</p>	<p>inclure en plus de sa destination logement, une destination commerce voire hébergement touristique (auberge de jeunesse) ?</p> <p>Oui c'est possible de mixer les usages.</p> <ul style="list-style-type: none"> Scepticisme sur l'objectif de la reconversion en logements de la Cité Blanche. Une destination en pôle culturel serait plus appropriée. Ce point sera ré-interrogé avant le débat du PADD.

Axe 1 : la relance des dynamiques économiques et résidentielles				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Attractivité démographique ou résidentielle Diversification du parc de logements		services (écoles – gestion des déchets...) ? Ces besoins seront répartis et mis en adéquation avec les niveaux de services et équipements existants. Si besoin le PLUi-h définira sur certains secteurs un renforcement voire la création de nouveaux services – équipements.	<ul style="list-style-type: none"> Quelles orientations ont été fixées sur la friche NO-VOCERAM ? Même si c'est une friche privée, les élus peuvent influencer et donner des grandes orientations (opération mixte / zone d'habitat et d'activités / équipements publics). Le PADD sera complété en ce point.	

Axe 2: le maintien d'une organisation territoriale, équilibrée et solidaire				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Mobilité physique	<ul style="list-style-type: none"> Est-il possible d'ouvrir le quai ferroviaire de la commune de Saint-Marcel pour faire diffuser les flux touristiques ? Ce n'est pas du ressort du PLU. L'ambition du territoire est déjà d'ouvrir les gares de Viviers et Bourg-Saint Andéol avec l'hypothétique réouverture de la gare du Teil.		<ul style="list-style-type: none"> D'autres gares, autres que Viviers et BSA, ont-elles été identifiées sur le territoire de la DRAGA ? Non. La compétence mobilité relève de la politique régionale. <ul style="list-style-type: none"> Des bandes cyclables sécurisées seront-elles identifiées dans le zonage ? 	<ul style="list-style-type: none"> Une réflexion a-t-elle été portée sur l'accessibilité des poids lourds traversant les centres bourgs ? Mise à part des déviations ou imposer une utilisation pour la desserte locale, il y a peu de solution satisfaisante, le temps que les travaux de la déviation du Teil soit terminés. Martine Mattei s'est

Axe 2: le maintien d'une organisation territoriale, équilibrée et solidaire				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Mobilité physique			Oui, à plusieurs échelles : l'ossature c'est la Via Rhôna, il y aura en plus des pénétrantes depuis la Via Rhôna pour connecter les différentes communes de la DRAGA et finir par des connexions sécurisées inter-bourgs (maillage de proximité et du quotidien).	associée avec les Maires de Saint-Thomé et Alba la Romaine pour alerter le Préfet sur la situation (dangerosité, trafic routier engorgé, pollution). Il a été également abordé le coût financier de la création de la ligne Montélibus qui connectera l'entrée de Viviers à Chateauneuf- Montélimar avec 4 allers retours / jour (130 000 € dont 50 % pris en charge par la Région). Le taux d'utilisation de la ligne sera observé de très près chaque année pour décider du renouvellement de la convention.
Mobilité numérique	<ul style="list-style-type: none"> L'attractivité du territoire passe par le déploiement de la fibre / une bonne accessibilité de la couverture numérique. Quelle est la situation du désenclavement numérique sur notre territoire ? Présentation du syndicat ADN et de la stratégie de desserte numérique. Engagement du syndicat à desservir 97 % de la population sur la DRAGA à horizon	<ul style="list-style-type: none"> Quelle est la couverture du réseau mobile – internet sur la commune de Bourg-Saint Andéol ? Couverture 5 G sur BSA / déploiement de la fibre en cours sur Viviers mais problématique liée au secteur sauvegardé / ouverture des services sur BSA, commercialisation envisagée sur 2023		

Axe 2: le maintien d'une organisation territoriale, équilibrée et solidaire				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
	2025. Mais cet objectif peut évoluer une fois que les études seront lancées.			
Participation citoyenne		<ul style="list-style-type: none"> Comment le Conseil municipal des enfants (pour les communes qui en disposent) est-il associé à la démarche du PLUI-h ? <p>Mme la Présidente informe que la liste des projets d'équipement présentée n'est pas exhaustive et qu'elle est évolutive. Des projets d'équipements sportifs, de loisirs, souhaités par le Conseil Municipal des Enfants ou autre instance peuvent apparaître après le débat du PADD ou post approbation.</p>		

Axe 3 : la qualité environnementale comme facteur d'attractivité et de qualité de cadre de vie				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Risques	<ul style="list-style-type: none"> Comment les risques sont-ils intégrés à la réflexion du PLUI-h ? <p>Les risques, comme l'inondation, sont pour certains reconnus comme des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au zonage.</p>			<ul style="list-style-type: none"> Les Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire vont-ils être révisés ? <p>Il n'y a pas de projet de révision des PPRi de Viviers et de Bourg-Saint-Andéol.</p>

Axe 3 : la qualité environnementale comme facteur d'attractivité et de qualité de cadre de vie				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
<p>Trame verte et bleue</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p>		<ul style="list-style-type: none"> Qu'est-ce que la trame bleue ? La trame noire ? La trame bleue c'est l'ensemble des cours d'eau et zones humides ainsi que la végétation, bordant ces cours d'eau (ripisylves). La trame noire, c'est l'absence de lumières artificielles la nuit. A quoi correspondent les réservoirs de biodiversité secondaires affichés dans l'orientation ? Ils sont définis dans l'état initial de l'environnemental à partir d'une cartographie régionale (SRADDET). L'état initial de l'environnement et le diagnostic sont consultables sur le site internet de la DRAGA, rubrique – services aux habitants - page PLUi-h. Sur les bords du Rhône, le PLUi-h peut-il contraindre la Compagnie Nationale du Rhône a réaliser des aménagements particuliers ? Non, le PLUi-h n'a pas l'intention de contraindre cet acteur avec des aménagements imposés. 	<ul style="list-style-type: none"> Les jardins partagés sont-ils identifiés dans le zonage ? Oui, les existants seront localisés mais les nouveaux doivent se faire connaître. 	

Axe 3 : la qualité environnementale comme facteur d'attractivité et de qualité de cadre de vie				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Energies Consommation Production		<ul style="list-style-type: none"> Les parcs solaires sont-ils conditionnés en terme surfacique ? Pas encore mais peut être introduire une condition surfacique et ou de production dans le PADD qui sera débattu par le Conseil Communautaire En matière de rénovation ou d'objectif de diminution des consommations énergétiques de la sphère résidentielle, le PLUi-h peut-il contraindre sur des méthodes d'isolation par l'extérieur par exemple ? Non, le règlement écrit n'a pas vocation à obliger l'isolation par l'extérieur par exemple. Il peut la recommander. Par ailleurs, il est rappelé la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de 2020 applicable depuis le 1^{er} janvier 2022 qui vient renforcer scientifiquement la performance et le confort énergétiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Où vont être positionnés les champs de panneaux photovoltaïques au sol ? Aujourd'hui les sites préférentiels, de taille limitée, hors zones agricoles et qui devront être proches de poste de distribution électrique ne sont pas localisés. 	<ul style="list-style-type: none"> Est-ce que renoncer à l'éolien industriel est une volonté nationale ou locale ? C'est une volonté locale même si cette décision est orientée par les documents de norme supérieure (schéma éolien du département – SRADDET). Aucune zone préférentielle pour le développement de l'éolien n'a été identifiée sur le territoire de la DRAGA par ces documents supra. En Ardèche, c'est le plateau ardéchois qui a été identifié comme étant la zone préférentielle en renforçant le parc existant (repowering).

Axe 3 : la qualité environnementale comme facteur d'attractivité et de qualité de cadre de vie				
Sujets	Réunion Publique 1	Réunion Publique 2	Réunion Publique 3	Réunion Publique 4
Déchets			<ul style="list-style-type: none"> Les objectifs sur les déchets peuvent-ils être renforcés par des objectifs chiffrés de réduction notamment ? Le PLUi-h règle les droits à construire, les occupations et utilisations des sols mais ne peut pas contraindre directement à la réduction des déchets.	

Question posée le 21 mars à la 3^e réunion publique, portée par le Collectif anti-ball trap non intégrée dans l'un des axes car qualifiée de transversale :

Le projet de ball trap sur Saint-Marcel-d'Ardèche répond-il aux objectifs de développement économique, de solidarité territoriale, et préservation paysagère et qualité environnementale ? Pas de dossier officiel déposé à la mairie. Le règlement de la zone No permet des installations d'intérêt collectif qui inclut les équipements sportifs. L'aspect sécurité sera analysé par la Préfecture lors de la demande d'exploitation. Le collectif souhaite connaître la position de la commune et de la communauté de communes car le collectif estime que ce projet est contraire aux orientations générales présentées ce soir. Les élus de DRAGA sont en attente d'un projet précis pour préciser leur avis et justifier leur décision de le rejeter (=incohérent avec le projet politique) ou de l'intégrer (=compatible avec les orientations).

Le collectif attend un soutien de la part de la municipalité et de la DRAGA. Le Maire de Saint-Marcel-d'Ardèche rappelle qu'il ne peut pas se substituer à l'avis de l'Etat qui le donnera uniquement sur le critère sécurité.

En conclusion :

Il a été rappelé que des registres de concertation sont en place dans chaque commune et ont vocation à enregistrer toutes les demandes – avis. Ces derniers seront traités avant l'arrêt du document (pas avant la fin 2022). Le cadre législatif se durcit et la traduction des orientations générales du PADD dans le zonage est l'objectif de l'année 2022. Les 1ers ateliers ont commencé. A la dernière réunion publique, il a été demandé si le document projeté est en ligne sur le site de la communauté de communes (www.draga.fr rubrique PLUi-h)? S'agissant d'un document de travail qui est susceptible d'évoluer avant le débat officiel du PADD prévu à la fin de l'année, la version présentée aux 4 réunions publiques sera mise en ligne à la fin du cycle des 4 réunions publiques.