



1 Rue de l'Hôtel de Ville
07100 Annonay
Tél : 04 75 69 32 50 - www.annonay.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :
28 MARS 2024	28 MARS 2024	

Conseil Municipal du jeudi 21 mars 2024 - 18H30
Hôtel de ville - Salle Montgolfier

Délibération n°CM_2024_021
PLUIH - Avis de la commune d'Annonay sur le projet de PLUIH arrêté lors
du conseil communautaire du 21 décembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Secrétaire de séance : Madame Maryanne BOURDIN

Étaient présents :

Simon PLENET, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, Edith MANTELIN, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Patrick SAIGNE, Juanita GARDIER, Michel SEVENIER, François CHAUVIN, Catherine MICHALON, Laura MARTINS-PEIXOTO, Gracinda HERNANDEZ, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Bernard CHAMPANHET, Danielle MAGAND, Antoinette SCHERER, Marc-Antoine QUENETTE, Pascal PAILHA, Nadège COUZON, Mohamed GUENNIF

Ayant donné pouvoir :

Stéphanie BARBATO-BARBE donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Gracinda HERNANDEZ, Catherine MOINE donne pouvoir à Antoinette SCHERER, Lokman ÜNLÜ donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Frédéric GONDRAND, Eric PLAGNAT donne pouvoir à Pascal PAILHA, Claudie COSTE donne pouvoir à Nadège COUZON, Jérôme DOZANCE donne pouvoir à François CHAUVIN, Nathalie LUTZ donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE

Absents ou excusés :

Jamal NAJI, Louisa GRENOT

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Simon PLENET, expose :

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

(ALUR),

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, qui a été approuvé le 28 novembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Agglo du 17 septembre 2015 transférant la compétence relative aux documents d'urbanisme à Annonay Agglo,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo et notamment ses compétences en Aménagement de l'espace communautaire, Urbanisme et Habitat,

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo en date du 13 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo en date du 13 avril 2017 fixant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 17 décembre 2019,

Vu le travail de reprise du PLUiH entrepris depuis de premier débat,

Vu le débat sur le PADD qui se s'est déroulé en conseil municipal,

Vu le deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 6 avril 2023,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les réunions des comités techniques, les comités de pilotages, les groupes de travail, les conférences intercommunales des maires et les réunions des Personnes Publiques Associées,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUiH,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2023, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH,

Considérant que le projet de PLUiH arrêté est soumis pour avis à chaque commune membre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ;

Considérant que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois après la transmission du projet arrêté de PLUiH,

Vu l'avis favorable de la Commission générale du 14 mars 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

EMET un avis « favorable » sur le projet de PLUIH d'Annonay Rhône Agglo

ASSORTIT son avis favorable des observations et suggestions suivantes :

- Il est demandé qu'un emplacement réservé soit ajouté au bénéfice du département afin de permettre un réaménagement du Pont Chevalier et la fluidification du trafic dans ce secteur stratégique du territoire (parcelle AP 271).



- Il est souhaité que soit étudiée la possibilité de modifier le classement des parcelles en zone N au projet de PLUIH arrêté au nord du secteur des tanneries afin de les reclasser en zone UI et ainsi permettre le développement du site industriel.
- Il est demandé que soit réexaminée la classification du secteur dit « Moraillon » afin de permettre une diversification des activités autorisées et faciliter sa réhabilitation.
- Il serait souhaitable qu'un changement de destination soit identifié sur la parcelle AM134 afin qu'un projet hôtelier et de restauration puisse se développer dans la grande maison bourgeoise. Il serait également pertinent de revoir sur ce secteur la délimitation des Espaces Paysagers à Protéger.
- Il est demandé que soient réétudiées les limites de la zone UC1 sur le secteur du Maret, au Sud de Vissenty, afin de pouvoir éventuellement intégrer les parcelles BH 452, 453, 454, 455 et 457 permettant d'augmenter le bilan foncier de la commune. Une OAP pourrait être réalisée afin de garantir une densité minimum sur ce secteur.
- Face aux enjeux environnementaux actuels, il semble intéressant de renforcer les dispositions relatives au compostage individuel et collectif dans les dispositions générales des OAP et le règlement écrit (paragraphe relatif aux déchets).
- Enfin, des erreurs matérielles ont été relevées au sein du document, il serait donc pertinent de les corriger :
 - Délimitation du périmètre du SPR à revoir – notamment sur le secteur de Varagnes,
 - Préciser au sein des secteurs 2AU les réglementations correspondant aux zones 2AUE et 2AUI (notamment secteur de Vaure),

- Corriger l'incohérence entre le schéma et le texte concernant les accès de l'OAP Chabanel-Est,
- Modifier la zone Ua1 en Ua1a sur le centre-ville.

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président d'Annonay Rhône Agglo.

CHARGE le Maire ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay, le 27 03 2024

Simon PLENET,

Maire d'Annonay



Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télécours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public de la Commune d'Annonay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.