

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

PROCES-VERBAL DE SEANCE

Séance du : LUNDI 4 AVRIL 2016 (18 h 30) En Mairie (Salle Montgolfier)

DIRECTION GENERALE DES SERVICES Assemblées

Nombre de membres : 33 En exercice : 33 Présents : 30 Votants : 33

Convocation et affichage du : MARDI 29 MARS 2016 Président de séance : M. Olivier DUSSOPT, Maire

Secrétaire de séance : Mme Aïda BOYER, 5ème Adjointe

N° d'ordre N° de Délibération

de la dossier

délibération

88.2016 1 Développement du territoire - Révision du POS en PLU - Débat pour avis sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable (PADD)

Etaient présents:

Mesdames et Messieurs Olivier DUSSOPT - Antoinette SCHERER - Michel SEVENIER - Jean-Pierre VALETTE - Aïda BOYER - François CHAUVIN - Danielle MAGAND - Denis LACOMBE - Juanita GARDIER - Daniel MISERY - Alain GEBELIN - Patrick LARGERON - Marie-Claire MICHEL - Edith MANTELIN - Valérie LEGENDARME - Gracinda HERNANDEZ - Stéphanie BARBATO - Matthieu CABANTOUS - Simon PLENET - Julia FOLTRAN - Cyrielle BAYON - Frédéric FRAYSSE - Anthony LAURENT.

Etaient absents et excusés:

Mme Eliane COSTE (*Pouvoir à M. FRAYSSE*) - Mme Annie CHAREYRE (*Pouvoir à M. LARGERON*) - M. Thierry CHAPIGNAC (*Par pouvoir à M. SEVENIER*).

Monsieur Olivier DUSSOPT, Maire, constate que le quorum est atteint et donne les excuses et pouvoirs des membres absents et déclare la séance du Conseil Municipal ouverte.

Approbation du procès-verbal de la séance du lundi 15 févier 2016

LE CONSEIL MUNICIPAL a PRIS ACTE de la transmission des décisions prises par le Maire au titre de sa délégation de pouvoirs conférée par délibération du Conseil Municipal n° 66.2014 du 30 mars 2014 conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE a émis des observations quant aux décisions portant sur la conclusion de marchés relatifs à la Chapelle Sainte Marie (Décisions n° 24.2016, 25.2016, 26.2016), il souhaite qu'une discussion globale sur le projet soit organisée.

Monsieur Olivier DUSSOPT, Maire, l'informe qu'une présentation de ce projet est prévue.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Relativement à ce procès-verbal et sur les décisions que vous avez prises au titre de votre délégation de pouvoirs, nous avons une question sur la Chapelle Sainte Marie, vous avez conclu un certain nombre de marchés or, il me semble qu'il n'y a encore jamais eu de présentation formelle du projet, ni en conseil, ni en commission.

Lors du dernier Conseil, nous avons voté une demande de subvention aussi, serait-il possible d'avoir une discussion globale de ce projet ?

Elle aura lieu, pas aujourd'hui mais elle aura lieu.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Vous concluez des marchés mais nous n'avons pas encore discuté du projet, il serait intéressant que l'on puisse le faire.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Le projet peut être connu même s'il n'a pas encore été vu en commission mais la présentation aura lieu.

Sous ces réserves, le procès-verbal de séance est adopté.

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - REVISION DU POS EN PLU - DEBAT POUR AVIS SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

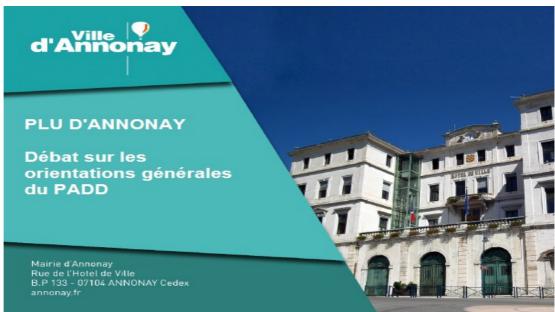
Monsieur Olivier DUSSOPT

Nous n'avons qu'une seule délibération à l'ordre du jour et cela volontairement puisqu'il s'agit du débat que nous aurons sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU), nous avons donc ce soir un débat pour avis sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), Madame SCHERER qui pilote l'intégralité du processus de révision du PLU va vous faire la présentation de cette délibération.

Je précise d'emblée que nous avons aujourd'hui à nous prononcer sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), que nous aurons ensuite avant l'été, à nous prononcer sur une délibération de pré-zonage qui à cette occasion donnera lieu à une première cartographie de pré-zonage donc, pas tout à fait finalisée et, avant la fin de l'année 2016, nous aurons à nous prononcer sur le projet arrêté, c'est-à-dire un zonage précis, à la parcelle, qui puisse ensuite être soumis pour consultation aux différentes personnes associées.

Le travail que va vous présenter Madame SCHERER sur les orientations générales du PADD vient après des travaux évidemment menés en commission d'urbanisme, des travaux aussi que je veux saluer au sein d'un groupe de travail qu'elle a piloté et que nous avons voulu le plus œcuménique possible dans la mesure où même si c'était un groupe de travail technique et restreint, Madame REY nous a fait le plaisir d'y participer de façon à pouvoir partager un maximum d'informations et avancer avec comme espoir et comme objectif, je le dis clairement, qu'à la fin de l'année 2016 nous puissions tous nous retrouver sur une vision de l'utilisation de l'espace et du droit des sols à Annonay.

Je m'arrête là pour cette introduction et je passe immédiatement la parole à Antoinette SCHERER pour la présentation des orientations générales du PADD.



Bonjour à tous,

Pour débuter, nous allons vous faire une présentation assez complète du document et de la délibération que vous avez reçus mais tout d'abord, un petit point de détail, sur la délibération qui vous a été transmise, 1er paragraphe: « Madame Antoinette SCHERER, 1ère Adjointe, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 217.2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) et ce, conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. », il convient de lire 317.2014 et non 217.2014 comme mentionné par erreur. Cette précision ayant été apportée, je vais pouvoir commencer la présentation.

Il faut rappeler que depuis le 31 décembre 2015, le PLU est devenu une compétence de l'Agglomération et que néanmoins, la commune reste tout à fait maîtresse de son projet et, même si les étapes légales vont être soumises au Conseil Communautaire, nous avons nous au niveau de la Ville d'Annonay, à mener un débat et nous pourrons ainsi, tout à fait en débattre comme il se doit.

Il faut savoir que nous avons depuis 1992, un Plan d'Occupation des Sols et qui depuis, est devenu tout à fait obsolète et que nous avons maintenant à travailler à avoir un Plan Local d'Urbanisme, un projet urbain qui va s'étaler sur plusieurs années, ce qui est vraiment très différent de la logique de POS qu'il y avait autrefois, nous sommes maintenant dans une logique de projet à 10/12 ans avec une limitation de l'autorisation à construire avec néanmoins, des objectifs tout à fait intéressants pour Annonay.



Qu'est ce qu'un PLU

C'est un outil prospectif et réglementaire basé sur un véritable projet urbain pour dessiner la ville de demain.



Ce PLU va définir les enjeux dans différents domaines notamment en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, d'environnement, d'équilibre social, d'habitat, de transports, d'équipements et de services.



Qu'est ce qu'un PLU

C'est un outil prospectif et réglementaire basé sur un véritable projet urbain pour dessiner la ville de demain.

>Il définit les enjeux dans différentes matières :

- développement économique aménagement du territoire
- environnement
- équilibre social
- habitat
- transports
- équipements
- services



Vous voyez bien que le PLU va aborder des thèmes extrêmement divers par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Il va aussi définir le droit à construire de chaque parcelle permettant ainsi l'instruction des permis de construire, de démolir, d'aménager,



Qu'est ce qu'un PLU

C'est un outil prospectif et réglementaire basé sur un véritable projet urbain pour dessiner la ville de demain.

>Il définit les enjeux dans différentes matières :

>Il définit le droit à construire de chaque parcelle permettant l'instruction des permis de construire, de démolir, d'aménager, etc ...



Comme vient de le rappeler Monsieur le Maire, nous avons une commission d'urbanisme composée de 8 élus, celle-ci s'est réunie 11 fois en 2015 et pour cela, nous sommes régulièrement accompagnés par l'Agence EPURES de Saint Etienne laquelle réalise toutes les études techniques.

d'Annonay

LE SUIVI DU PLU

La commission urbanisme composée de 8 élus s'étant réunis 11 fois en 2015

L'agence d'urbanisme de St Etienne « Epures » pour nous accompagner



Dans le cadre de la démarche de ce Plan Local d'Urbanisme, nous avons aussi un rapport de présentation comprenant une partie « diagnostic », une partie « perspectives et enjeux d'évolution» qui permet donc de justifier du PLU avec des objectifs démographiques.

L'ensemble de ce rapport de présentation est déjà en cours puisque les parties « diagnostic » et « perspectives et enjeux d'évolution » ont largement été évoquées.



LA DÉMARCHE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Rapport de présentation
- Diagnostic
- Perspectives et enjeux d'évolution
- Justification du PLU
- Objectifs démographiques



Nous aurons aussi par la suite le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable projet politique sur lequel nous allons aujourd'hui discuter des orientations.

Dans ce PADD, nous aurons aussi des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace.



LA DÉMARCHE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de → Développement Durable (PADD)

 Projet Politique
 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace



Le troisième point est le règlement écrit mais aussi le plan de zonage avec toutes les grandes zones sur lesquelles la constructibilité sera véritablement définie ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.



LA DÉMARCHE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Règlement

 Règlement écrit

 Plan de zonage

 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur l'année 2015, nous avons donc essentiellement travaillé sur les diagnostics, les objectifs et les enjeux.



LE CALENDRIER

Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux



S'agissant du calendrier, nous avons eu en octobre 2015 une concertation menée tout d'abord par le biais d'une réunion publique à laquelle certains d'entre vous ont pu assister, qui a réuni un grand nombre de personnes, avec trois balades urbaines organisées sur différents sujets : le centre ancien, le paysage mais aussi les friches industrielles.

Une exposition a également trouvé sa place d'abord dans l'espace public tout proche des Cordeliers et ensuite, dans la Maison des Services Publics.



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic



Aujourd'hui donc, nous sommes sur le débat des orientations du PADD.



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD

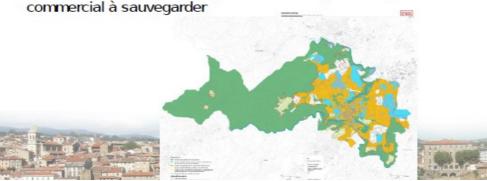


Au printemps/été 2016, nous aurons une présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder et là, nous allons donc entrer dans la cartographie car vous le savez bien dans le linéaire commercial, nous avons des objectifs très importants à ce niveau.

d'Annonay

LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- Printemps-été 2016 : présentation du pré-zonage et du linéaire



En été 2016, nous aurons à nouveau une partie « concertation » avec les mêmes étapes probablement, tout d'abord de réunions publiques, d'ateliers et de balades urbaines, mais aussi d'exposition afin de bien présenter les cartes telles que nous les aurons définies au préalable.



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- Printemps-été 2016 : présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder
- Été 2016 : concertation avec la population autour du PADD et du pré-





LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- Printemps-été 2016 : présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder
- Été 2016 : concertation avec la population autour du PADD et du prézonage
- Décembre 2016 : arrêt du projet



A l'hiver-printemps 2017, l'avis des personnes publiques associées sera sollicité, comme habituellement.



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- Printemps-été 2016 : présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder
- Été 2016 : concertation avec la population autour du PADD et du prézonage
- Décembre 2016 : arrêt du projet
- Hiver-printemps 2017 : avis des Personnes Publiques Associées



Puis à l'été 2017, une enquête publique avec une finalisation c'est-à-dire, l'approbation définitive du projet à l'automne 2017.



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- **Printemps-été 2016 :** présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder
- Été 2016 : concertation avec la population autour du PADD et du prézonage
- Décembre 2016 : arrêt du projet
- Hiver-printemps 2017 : avis des Personnes Publiques Associées
- Juillet 2017 : enquête publique



LE CALENDRIER

- Année 2015 : diagnostic, objectifs et enjeux
- Octobre 2015 : Concertation autour du diagnostic
- 4 avril 2016 : débat sur les orientations du PADD
- Printemps-été 2016 : présentation du pré-zonage et du linéaire commercial à sauvegarder
- Été 2016 : concertation avec la population autour du PADD et du prézonage
- Décembre 2016 : arrêt du projet
- Hiver-printemps 2017 : avis des Personnes Publiques Associées
- Juillet 2017 : enquête publique
- Automne 2017 : approbation du projet

Voilà donc pour le calendrier.

Le débat d'aujourd'hui porte donc sur ce projet, avec les grandes orientations de ce PADD qui vous sont présentées ce soir étant précisé que le PADD complet, comportant vraiment les objectifs chiffrés, sera une partie intégrante du projet arrêté à la fin de l'année.



LE DEBAT

- Il porte sur le projet politique du PLU : les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Ces grandes orientations sont présentées en CM pour être partagées et concertées.
- Le PADD complet sera une partie intégrante du PLU, présenté lors de l'arrêt du projet.



Il faut savoir que depuis les années 70, l'agglomération d'Annonay est en constante progression démographique alors que la ville-centre elle, continue de perdre des habitants.

Aussi, notre objectif démographiques et là, c'est un point important à soutenir, est que nous souhaitons retourner cette tendance en stabilisant durablement notre nombre d'habitants et, globalement, accueillir la moitié des ménages de l'agglomération, c'était à peu près où nous en étions en 2012 et c'est à ce niveau que nous souhaiterions rester. Nous souhaitons donc porter ces objectifs là.

Cela signifie également qu'il faut rendre la ville plus attractive et produire environ de ce fait, 1 000 logements en 10 ans et, valoriser pour cela les atouts de notre ville, son paysage évidemment, son patrimoine, la nature en ville mais aussi, ses atouts commerciaux et que nous les fassions revivre.



ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Constat démographique :

Depuis les années 70, l'agglomération est en progression démographique, la ville d'Annonay perd des habitants.

Objectifs démographiques :

- Retourner la tendance en stabilisant durablement le nombre d'habitants
- Accueillir la moitié des ménages de l'agglomération

Rendre la ville plus attractive avec la production d'environ 1000 logements en 10 ans, tout en valorisant les atouts du territoire (paysage, patrimoine, nature en ville, ...)



Nous en venons maintenant aux trois orientations principales de ce PADD,

La première orientation, c'est assurer un développement durable et équilibré du territoire, la deuxième orientation, c'est favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat et la troisième orientation, c'est préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay



S'agissant de la première orientation « Assurer un développement durable et équilibré du territoire », il y a tout d'abord à renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire.

Effectivement, la Ville d'Annonay est le centre de l'agglomération, elle doit le rester, elle doit se renforcer ainsi, nous devons renforcer toute la dimension commerces, services, promenade culturelle. C'est ce que nous avons commencé à faire comme vous le savez avec les démarches centre ancien, avec le projet Créacoeur et que nous continuerons évidemment à faire.

d'Annonay

ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

1.1 Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire

- La dimension de cœur d'agglomération en matière de :
- Commerces
- Services
- Promenade culturelle







Il faut également faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié avec d'abord, une résorption de la vacance, comme vous le savez, nous y travaillons déjà.

Cela passe également par une requalification des espaces publics, là aussi largement entamés mais qui sont à poursuivre de façon active afin de vraiment donner envie de circuler, de se promener à Annonay et puis, améliorer la circulation et le stationnement en hiérarchisant mieux les voiries, en favorisant les circulations douces et, en améliorant les capacités et l'organisation du stationnement.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

- 1.1 Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire
- 1.2 Faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié





- Résorber la vacance
 Requalifier les espaces
- publics
 Améliorer la circulation et le stationnement



Et puis, renforcer l'urbanisme à l'intérieur de la ville elle-même, « faire la ville sur la ville », cela est un objectif qui nous est un peu assigné par les lois Grenelle où là, on nous demande et nous sommes en capacité de le faire parce-que Annonay se prête bien à cela, évidemment les logements vacants évidemment, utiliser autant que possible les friches existantes, évidemment aussi, étendre l'existant, c'est-à-dire permettre de créer à l'intérieur d'une parcelle une autre parcelle tel que cela est indiqué sur la diapositive, mieux utiliser les dents creuses, mieux construire à l'intérieur du foncier de manière à le rentabiliser afin de permettre la réalisation de plus de logements sur une surface moindre.

Tout cela, en respectant évidemment la qualité urbaine et architecturale.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

- 1.1 Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire
- 1.2 Faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié
- 1.3 Privilégier le renforcement urbain à l'intérieur de la ville : « faire la ville sur la ville »



- Utiliser en priorité les espaces urbains existants :
- Logements vacants
- Friches
- Extension de l'existant
- Dents creuses
- Rentabilisation du foncier

Ensuite, maîtriser le développement en limitant fortement les sites d'extension urbaine et là encore, il faudra prioriser ces extensions urbaines aux abords des commerces et services, aux abords des équipements, lorsque les transports en commun sont présents, lorsque les réseaux sont présents ou alors qui ne seront pas trop coûteux à mettre en œuvre afin que la ville n'ait pas à construire des réseaux et des voiries pour une seule ou quelques maisons seulement. Il s'agit simplement d'un renforcement et que cela soit en lien avec un habitat existant.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

- 1.1 Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire
- 1.2 Faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié
- 1.3 Privilégier le renforcement urbain à l'intérieur de la ville : « faire la ville sur la ville »
- 1.4 Maîtriser le développement en limitant fortement les sites d'extension urbaine

Prioriser la construction à proximité de :

- Commerces et services
- Équipements
- Transports en commun
- Réseaux
- Et en fonction de l'exposition et du paysage

Et puis, la modération de la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels, en utilisant au mieux les potentialités disponibles dans le tissu urbain et là, il s'agit évidemment d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels par un habitat diffus et là, nous savons bien que des choses ont été faites justement parce-que dans le cadre des plans d'occupation des sols il y avait évidemment assez peu de règles sur ce genre de choses et que là, on est amenés à limiter le mitage de ces espaces naturels et agricoles.

d'Annonay

ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire

- 1.1 Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire
- 1.2 Faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié
- 1.3 Privilégier le renforcement urbain à l'intérieur de la ville : « faire la ville sur la ville »
- 1.4 Maîtriser le développement en limitant fortement les sites d'extension urbaine
- 1.5 Modérer la consommation des espaces agrinaturels, en utilisant au mieux les potentialités disponibles dans le tissu urbain existant



Enrayer le mitage des espaces agricoles et naturels par un habitat diffus, phénomène à l'œuvre à Annonay comme dans l'ensemble des villes moyennes en France

S'agissant de la deuxième grande orientation « Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat », il faut d'abord favoriser la diversité des fonctions urbaines et là, il faudra évidemment ne pas oublier qu'à Annonay nous avons des espaces économiques qu'il faut absolument conforter, préserver, voire amplifier.

Il faut aussi maintenir l'offre de services de proximité, vous savez que nous avons des pôles commerciaux dans les quartiers comme aux Six Chemins, comme à Bel Air, il faut savoir les préserver et les renforcer éventuellement.

Il faut également favoriser le développement des loisirs, vous savez que cela est en lien avec le projet que porte la Communauté d'Agglomération avec notamment, le développement d'un centre aquatique.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

2.1 Favoriser la diversité des fonctions urbaines



- Conforter les espaces économiques - Maintenir et compléter
- l'offre de services de proximité
- Favoriser le développement des loisirs



Il faut favoriser le développement d'un habitat durable, il s'agit là comme je l'ai déjà rappelé dans la première partie, d'optimiser l'espace constructible par de nouvelles formes d'habitat lesquelles permettent d'avoir à la fois une qualité architecturale et en même temps, de préserver l'intimité tout en étant économe de l'espace.

Permettre aussi un parcours résidentiel, ce terme là doit être expliqué, il s'agit donc de permettre à une famille, enfin d'abord à un/une célibataire qui devient une famille puis ensuite, des enfants qui deviennent grands et par la suite, qui sont plus âgés et qui ont besoin voilà de se rapprocher peut-être d'un centre ou d'un hyper-centre et bien, que tout ce parcours résidentiel puisse être réalisé sur Annonay même, avec de la maison individuelle, avec de l'appartement de moyenne taille, de petite taille, avec des appartements accessibles, pour tous les âges et que vraiment, l'on puisse permettre à tous les types de familles de venir s'installer dans notre ville. Nous avons d'ailleurs noté dans le diagnostic un certain nombre de déficiences sur ce point.

d'Annonay

Adaptation à la pente

ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- 2.1 Favoriser la diversité des fonctions urbaines
- 2.2 Favoriser le développement d'un habitat durable

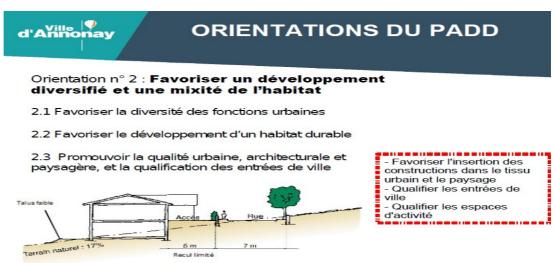
- Optimiser l'espace constructible par de nouvelles formes d'habitat - Permettre un parcours résidentiel

 Assurer l'insertion environnementale

Et puis, assurer l'insertion environnementale, c'est un terme un peu générique sur lequel nous aurons l'occasion de revenir plus loin dans les diapositives. On y vient d'ailleurs maintenant puisque, nous allons également favoriser l'insertion des constructions dans le tissu urbain et dans le paysage et l'on voit là ce que l'on appelle « l'insertion dans la pente » et savoir combien elle est extrêmement importante à Annonay.

Nous avons donc des propositions de maisons un peu toutes faites de forme rectangle et que l'on pose sur un terrain plat, certes facile à poser sur un terrain plat mais évidemment, il faut avoir un peu plus d'inventivité si l'on veut les insérer à la pente de manière à éviter les importants déblais/remblais qui sont de vraies nuisances sur nos paysages.

Voilà donc les propositions faites pour l'intégration dans le paysage.



La qualification des entrées de ville : Il s'agit également d'une demande des lois Grenelle, et qui sont là aussi, un objectif important et puis, qualifier les espaces d'activité, vous le savez nous avons des espaces d'activités en ville et qui doivent être au mieux intégrées dans l'ensemble du tissu urbain.

Et puis, améliorer et diversifier les déplacements en assurant le lien urbanisme-transports, il y a là évidemment beaucoup à faire car nous avons une ville très compliquée comme vous le savez, il faudra donc mieux structurer le réseau de voirie, optimiser l'accès au centre-ville, valoriser et structurer les cheminements doux en ville qui sont actuellement existants mais tout à fait délaissés parce-que mal signalisés, mal entretenus donc peu entretenus, peu utilisés, il faudra vraiment les mettre en valeur car, un élément vraiment important.

Egalement, valoriser et développer les sentiers de randonnée, réaliser une voie verte en bord de Deûme, comme vous le savez, c'est quelque chose qui est tout à fait réalisé en lien avec l'agglomération qui a ce projet et auquel nous adhérons évidemment complètement.

Permettre une diversification des modes de déplacements, là encore nous en venons à ce que je disais précédemment sur les cheminements doux, permettre que la mobilité ne soit pas un obstacle pour l'insertion socioprofessionnelle et là aussi, il faudra essayer de trouver davantage de moyens, nous y réfléchissons d'ailleurs déjà dans un certain nombre de projets afin de permettre aux personnes en très grandes difficultés, d'accéder à des moyens de déplacements qui leur permettent de se rendre à leur lieu de travail même quand celui-ci est un peu éloigné de l'hypercentre.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- 2.1 Favoriser la diversité des fonctions urbaines
- 2.2 Favoriser le développement d'un habitat durable
- 2.3 Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la qualification des entrées de ville
- 2.4 Améliorer et diversifier les déplacements en assurant le lien urbanisme transports





- Mieux structurer le réseau
 Optimiser l'accès au centre-ville
- Valoriser et structurer les cheminements doux en ville
- Valoriser et développer les sentiers de randonnée
- Réaliser une voie verte en bord de Deûme
- Permettre une diversification des modes de déplacements
- Permettre que la mobilité ne soit pas un obstacle pour l'insertion socioprofessionnelle

Ensuite, permettre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et là aussi, il faudra savoir comment l'on intègre les dispositifs de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie renouvelable dans l'ensemble de notre tissu urbain. C'est une question importante à la fois sur le plan paysager qu'au point de vue architectural puisque là, il faudra vraiment que l'on en débatte, voir comment cela peut être réalisé car les lois Grenelle nous imposent vraiment de ne pas limiter ces insertions dans nos constructions, dans nos paysages. Il faudra donc vraiment réfléchir sur ce point de façon approfondie.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- 2.1 Favoriser la diversité des fonctions urbaines
- 2.2 Favoriser le développement d'un habitat durable
- 2.3 Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la qualification des entrées de ville
- 2.4 Améliorer et diversifier les déplacements en assurant le lien urbanisme transports
- 2.5 Permettre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions



Favoriser l'intégration des dispositifs de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie renouvelable Et puis, développer les communications numériques en valorisant l'usage des techniques d'informations et de communications et en développant l'infrastructure notamment, la mise en place de la fibre qui vous le savez, est en cours à Annonay.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- 2.1 Favoriser la diversité des fonctions urbaines
- 2.2 Favoriser le développement d'un habitat durable
- 2.3 Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la qualification des entrées de ville
- 2.4 Améliorer et diversifier les déplacements en assurant le lien urbanisme transports
- 2.5 Permettre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions
- 2.6 Développer les communications numériques





S'agissant de la troisième orientation « Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay »

Nous avons des équilibres entre ville et nature à préserver et la ville d'Annonay a des atouts tout à fait particuliers à mettre en avant et nous avons l'obligation de préserver et valoriser la trame verte et bleue, pour cela un travail spécifique a été effectué avec une équipe missionnée par le Parc du Pilat, nous avons finalement assez peu de travail à réaliser grâce à ce qui existe déjà en ville pour préserver et valoriser cette trame verte et bleue, elle est déjà vraiment existante et vous n'êtes pas sans savoir que quelquefois des bêtes sauvages viennent se promener assez près du centre-ville, c'est assez amusant pour certains et moins pour d'autres.

Olivier DUSSOPT

Je précise qu'elles ne sont pas méchantes.

Antoinette SCHERER

Elles ne sont pas du tout méchantes mais j'ai cru entendre parler de cela, ce ne sont pas des loups, ni des ours mais néanmoins des petits chevreuils qui viennent démolir quelques clôtures et quelques potagers. Il n'empêche que je le pense, c'est une chance que d'avoir cela en centre-ville.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

3.1 Des équilibres entre ville et nature à préserver





Donc, protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières donc, protéger les grands espaces agricoles en fixant les limites à l'urbanisation et bien sûr, la protection de l'agricole et du naturel bien évidemment, les espaces agricoles et forestiers ont besoin de continuer à exister, ils existent encore sur Annonay, nous avons cette chance.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

- 3.1 Des équilibres entre ville et nature à préserver
- 3.2 Protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Protéger les grands espaces agricoles en fixant des limites à l'urbanisation



Mais aussi, qu'il n'y ait pas de conflit d'usage entre l'urbanisation et l'agricole car, comme vous le savez l'agricole peut amener des nuisances qui ne sont pas toujours bienvenues dans l'urbain, que ce soit du phytosanitaire ou l'épandage de purin là aussi, nous allons donc fixer des limites qui existent déjà d'ailleurs, on invente rien.

Et puis, valoriser les paysages en protégeant les sites très exposés, au point de vue des paysages, nous savons bien et nous avons remarqué lors des balades urbaines, lorsqu'on est un peu loin, que certaines habitations sont extrêmement visibles et cela peut nuire à l'aspect paysager de notre ville, il s'agit donc de protéger les sites et de valoriser en fait tout cet espace boisé ou de prairies qui nous entourent.



ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

- 3.1 Des équilibres entre ville et nature à préserver
- 3.2 Protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- 3.3 Valoriser les paysages en protégeant les sites très exposés (croupes-lignes de crête) et en posant des limites à l'urbanisation diffuse



Il s'agit également de préserver les ensembles urbains traditionnels et les éléments du patrimoine remarquables, les éléments majeurs bien sûrs architectural et urbain ; l'urbain nous l'avons dans notre centre ancien évidemment, nous l'avons dans nos hameaux de Châtinais, Vissenty, Boucieu, Toissieu, voilà, tous ces hameaux doivent conserver leur caractère de hameaux remarquables du temps ancien.

Le petit patrimoine peut comprendre les croix, les statues mais aussi, et j'y tiens beaucoup, aux murs en pierres qui sont parfois bien délabrés mais voilà, que l'on mette en place des méthodes afin de préserver ce qui peut encore l'être et, lorsqu'on veut élargir une route, éviter de démolir un mur mais au contraire, que l'on en profite pour faire par exemple, le passage piéton de l'autre côté du mur, cela paraît plus sécuritaire pour les piétons et en plus plus joli pour un autre mur.

d'Annonay

ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

- 3.1 Des équilibres entre ville et nature à préserver
- 3.2 Protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- 3.3 Valoriser les paysages en protégeant les sites très exposés (croupes-lignes de crête) et en posant des limites à l'urbanisation diffuse
- 3.4 Préserver les ensembles urbains traditionnels et les éléments de patrimoine remarquables



- Préserver les éléments majeurs du patrimoine architectural urbain et paysager
- Préserver le caractère des hameaux
- Protéger le petit patrimoine

Et puis, assurer la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, comme vous le savez à Annonay nous sommes en risque d'inondations, nous sommes en zone à risques de feux de forêts à cause de la proximité de la forêt du Montmiandon. Pour les risques technologiques, nous sommes assez peu concernés mais nous pouvons avoir des nuisances liées aux voies bruyantes où là aussi, des réglementations s'appliquent, qui doivent être respectées et que nous devrons prendre en compte dans le cadre de nos travaux futurs.

d'Annonay

ORIENTATIONS DU PADD

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

- 3.1 Des équilibres entre ville et nature à préserver
- 3.2 Protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- 3.3 Valoriser les paysages en protégeant les sites très exposés (croupes-lignes de crête) et en posant des limites à l'urbanisation diffuse
- 3.4 Préserver les ensembles urbains traditionnels et les éléments de patrimoine remarquables
- 3.5 Assurer la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature





- Pour les risques naturels (inondations, feux de forêt) - Pour les risques technologiques - Pour les nuisances (voie bruyante, ...)

Monsieur Olivier DUSSOPT

Madame SCHERER, je vous remercie pour cette présentation. Y'a-t-il des demandes d'intervention ?

Monsieur Eric PLAGNAT

Vous me permettrez de remarquer que Monsieur CHAUVIN s'est réjoui de la présence de chevreuils en centre-ville, je me demande bien pourquoi ?

Monsieur Olivier DUSSOPT

Je précise d'emblée Monsieur PLAGNAT car je ne voudrais pas que vous fassiez un sousentendu malheureux, pas de coup de fusil en centre-ville et en tous cas, jamais de la part de Monsieur CHAUVIN.

Monsieur Eric PLAGNAT

Je suis ravi de l'apprendre et je me sens en sécurité. Ce PADD et le PLU dans son ensemble sont une étape importante, cela donne une vision, cela fixe les éléments à moyen terme pour la ville sur les années à venir et cela va évidemment imposer pas mal de choses en termes de contraintes sur l'urbanisme.

On est dans le cadre de lois, notamment des lois Grenelle sur l'environnement mais il y a malgré tout, beaucoup de latitudes laissées aux communes, il est important de savoir comment la ville d'Annonay va s'approprier ces latitudes ou décisions par rapport à la législation nationale.

Il faut être attentifs, à ne pas avoir une vision « maximaliste » qui pourrait entraîner beaucoup d'impacts négatifs sur l'environnement et sur le développement de la commune avec un juste équilibre à trouver entre les objectifs affichés et qui, pour certains d'entre eux peuvent être louables mais, de ne pas imposer des contraintes inappropriées, insupportables, qui pourraient s'avérer contre-productives pour les objectifs de la ville. Je me permettrai de revenir sur ce point là peut-être tout à l'heure.

Parmi les points que vous évoquiez, j'en ai relevé quelques-uns mais peut-être pas totalement dans l'ordre, vous me le pardonnerez mais d'abord faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié. Il faudrait effectivement et cela je le redis, agir urgemment pour amorcer un cercle vertueux de la rénovation, je ne voudrais pas m'étendre sur ce que nous avons évoqué lors des conseils précédents, sur le retard pris, 5 millions d'euros et 5 ans sur le PNRQAD mais c'est aussi un élément important sur ce PLU et ce PADD, c'est bien d'afficher des objectifs d'attractivité mais encore faut-il se donner les moyens de les suivre.

Vous évoquez la place laissée à la voiture et au stationnement, très bien, il faut un équilibre dans les modes de déplacement, cela est vrai, mais surtout respecter une place pour la voiture parce-que cela reste aujourd'hui, un élément majeur obligé de déplacement sur notre territoire et, compte-tenu de la physionomie de l'activité du territoire, les autres modes de déplacement ne pourront pas s'y substituer totalement.

Il faut que les aménagements du centre-ville prennent en compte ces contraintes en phase avec les besoins des habitants, mais aussi des commerces en termes de circulation et de parking, nous l'avons vu sur les aménagements de ces dernières années, la gare routière, les zones Cordeliers, avenue de l'Europe ou Gaston Duclos qui posent pas mal de problèmes en termes de circulation et de stationnement.

Dans les autres points que j'ai relevés, vous parlez d'économie et de développement économique peut-être malgré tout, il manque des choses ou un peu de volonté sur cet aspect là dans les objectifs du PADD.

Vous parliez tout à l'heure des commerces de proximité mais la zone du centre-ville est aussi une zone fragile, elle n'apparaît pas en tant que telle au PADD, dans les zones de commerces à préserver et je crois qu'effectivement, il faudrait le rajouter car cela doit être un objectif fort et même le commerce en centre-ville est fragile, il a besoin d'être soutenu, il faut renforcer les objectifs du PADD et du PLU sur cet aspect là mais aussi sur le développement de l'emploi.

Vous parlez de commerces, je crois qu'il faudrait aussi parler des professions libérales, on le voit aujourd'hui de plus en plus de professions libérales quittent le centre-ville d'Annonay pour aller s'installer à l'extérieur, dans les villes et villages périphériques, c'est un vrai souci et cela doit être un objectif majeur.

Je rajouterai à cela les petites entreprises tertiaires qui doivent aussi avoir toute leur place au centre-ville, dans notre objectif d'aménagement, au niveau communal et intercommunal.

Je trouve qu'il est dommageable d'avoir installé des petites structures tertiaires et des petites entreprises, je crois que celles-ci, ces emplois là, auraient tout à fait leur place, au cœur de ville pour faire vivre et animer la ville au quotidien, commerces notamment. Voilà, c'est aussi un objectif que nous pouvons avoir dans un PLU, c'est faire en sorte que ces petites sociétés viennent se réinstaller au cœur de ville car cela fait effectivement partie de l'activité au quotidien pour faire vivre notre ville. Tels sont les éléments que nous souhaiterions voir rajouter dans le PADD, donc ces deux points là : Attirer des petites entreprises au-delà des commerces dans le centre-ville mais également les professions libérales.

Le dernier point sur lequel nous attirons l'attention et sur lequel il y a un risque pour la ville, ce sont les éléments concernant le logement, bien sûr la loi impose une concentration de l'espace mais il faut aussi, bien analyser nos besoins afin que nous puissions trouver le juste équilibre dont je parlais précédemment.

Je crois qu'il faut traduire très clairement ce que vous avez présenté dans les sly tout à l'heure, les zones constructibles vont clairement diminuer, je crois que cela il faut l'annoncer très fortement, dans vos objectifs combien vont disparaître demain? Nous allons avoir des objectifs chiffrés dans le PADD mais je crois qu'il serait intéressant aujourd'hui, d'avoir vos premières ébauches sur la diminution des zones constructibles.

Très concrètement, c'est sur Annonay, la fin de la maison individuelle telle qu'on l'entend aujourd'hui sur un paysage, sur des terrains un peu larges, oui Monsieur le Maire effectivement, des petites maisons sur des petits terrains, des maisons mitoyennes, j'ai bien vu les types de logements que vous souhaitiez développer mais c'est bien la fin de la maison individuelle telle que les Annonéens et beaucoup de Français, la souhaitent aujourd'hui.

Vous parlez de petites maisons de villes en logements groupés, vous parlez de delta intermédiaire avec plusieurs logements par habitants, on a vu sur les schémas que vous évoquiez, couper les terrains en deux, intercaler les maisons entre autres c'est je crois, la traduction concrète qu'il faut évoquer aujourd'hui et là peut-être, il y a un premier risque, c'est de voir si ce n'est pas, là encore, le risque que les habitants du bassin d'Annonay aillent construire ailleurs sur le basin ou un peu plus loin sur d'autres communautés de communes ou d'agglo proches, qui auraient une politique moins rigoureuse et qui n'auraient pas de PLUi ou d'éléments moins rigoureux.

On se tourne vers ce qui est encore le Val d'Ay aujourd'hui ou un peu plus vers la Vallée du Rhône et là encore, il y a des risques importants de voir une perte d'habitants sur le bassin en n'offrant pas complètement un choix aux habitants. Il y a donc là effectivement un risque, quelque chose qui pourrait être contre-productif par rapport à l'objectif que vous évoquiez.

Deuxième point dans les objectifs, les équilibres entre le logement du parc privé et public, être attentifs à ces équilibres là, parce-que l'on voit que c'est important pour permettre un investissement dans la rénovation, si l'on veut arriver à l'objectif évoqué, il faut qu'il y ait des rénovations lesquelles passent aussi par un minimum de rentabilité, il faut être attentifs effectivement entre les parcs privé /public pour ne pas casser cet équilibre de rénovation.

Le dernier point, beaucoup d'objectifs qui sur le papier peuvent sembler très louables mais sur lesquels il y a des risques, on voit dans ce que vous évoquiez tout à l'heure, les surcoûts qui peuvent apparaître sur les rénovations même sur les constructions mais surtout sur les rénovations de l'ancien, le risque est de savoir si ces surcoûts ne vont pas empêcher la rénovation d'immeubles dont on a besoin notamment au centre-ville parce-que les immeubles non rénovés, on le vit aujourd'hui, ce sont des immeubles qui deviennent insalubres et qui, à un moment donné se dégradent à un point où seule la démolition reste possible et si l'on voit aujourd'hui le taux de logements inoccupés sur le centre-ville ancien, il y a un vrai risque par rapport à cela.

Je redis donc ce que j'ai dit lors de la commission de l'AVAP que nous avons eue dernièrement, il est important avant de prendre les décisions sur les contraintes d'urbanisme que vous évoquez dans ce document là, d'avoir une idée du surcoût que cela peut entraîner pour la rénovation, afin de voir si l'on ne tombe pas dans quelque chose d'irréaliste qui empêcherait toute rénovation des immeubles anciens sur le périmètre d'Annonay sachant qu'effectivement, il y a un risque que les subventions que perçoivent aujourd'hui les propriétaires hors PNRQAD soient nettement revues à la baisse par l'ANAH notamment.

Il y a donc des risques forts là-dessus et ce que l'on voit aujourd'hui peut être inquiétant, si ce n'est pas correctement mesuré et proportionné et donc sur ces objectifs là, il y a des risques et il ne faut pas que les normes et obligations que l'on impose rendent les projets totalement irréalistes sinon, nous n'arriverons pas à l'objectif d'attractivité de la ville et bien au contraire, on risque d'avoir une dégradation de l'habitat sur le centre-ville.

Monsieur PLAGNAT, je vais répondre en quelques mots et si nécessaire, Antoinette SCHERER complétera, à l'exception des craintes qui sont infondées mais je vais vous dire en quoi elles le sont, pour tout le reste, le travail et vous imaginez bien qu'Antoinette SCHERER avec son équipe a commencé à travailler sur le pré-zonage qui est l'étape suivante et que les documents que nous vous présentons au Conseil, sont l'aboutissement de semaines de travail.

Le pré-zonage répondra à toutes vos interrogations et à toutes vos remarques, sur le linéaire commercial du centre-ville, élément qui sera intégré dans le pré-zonage sur la partie linéaire commercial et Antoinette me glissait qu'elle pensait l'avoir présenté si cela n'est pas le cas on peut le rajouter, ce n'est pas une difficulté et c'est un objectif partagé.

Sur la reconversion d'un certain nombre de friches et notamment dans le quartier de Cance où, pour accueillir des sociétés de petite taille comme vous les avez évoquées mais aussi, pour trouver des solutions à la question des professions libérales sachant que beaucoup d'entre elles aujourd'hui, sont confrontées à une difficulté extrêmement particulière, liée à leur installation dans des copropriétés privées avec, parfois dans la copropriété un seul logement qui fait office de local professionnel pour ces professions libérales et un conseil syndical qui, confronté aux coûts de la mise aux normes d'accessibilité, refuse d'engager des travaux et oblige finalement le professionnel à quitter l'appartement ou le local qu'il occupait.

Et donc, sur l'ensemble de ces questions là, les éléments seront intégrés vous le verrez, avec le pré-zonage et le document final répondra à ces questions là et le fait que vous les citiez aujourd'hui viendra même nous nourrir et nous conforter puisque c'est quelque chose que nous partageons.

De la même manière qu'en matière de stationnement, nous veillons aussi à ce que ce document d'urbanisme, tout en prenant en compte les risques d'inondations, de feux de forêts et le classement de la ville dans une zone sismique pas de premier ordre heureusement mais cela se saurait, il faut en tenir compte pour un certain nombre de contraintes, cela s'impose à nous, puisse permettre par exemple, et nous avons lancé ce projet là de construire un étage supplémentaire au parking de la Valette pour apporter une centaine de places supplémentaires sur l'hypercentre.

Vous avez évoqué une crainte que vous avez voulu nous faire partager et qui n'est pas fondée ou plus exactement il y en a deux, la première vous avez dit, nous craignons que cela soit la fin du modèle d'habitation pavillonnaire comme beaucoup d'Annonéens et plus largement, de Français aiment à se projeter et à imaginer, nationalement et par l'application des lois Grenelle I et Grenelle II, des lois ALUR et des différentes réglementations, le modèle de pavillons de 150 m² avec 3 000 m² de terrain est un modèle qui a effectivement vécu, cela ne signifie pas qu'il est terminé et nous veillerons à ce que dans le PLU de la ville d'Annonay, il y ait des espaces réservés à des constructions pavillonnaires.

Cela n'empêche pas de faire un certain nombre de préconisations et j'insiste sur l'idée de la préconisation, plus que de l'obligation, pour faire en sorte que les pavillons construits soient mieux adaptés aux paysages mais il restera des espaces pavillonnaires, l'objectif, la priorité, sera et restera dans les types de constructions évoqués et qui seront évoqués dans le PADD, car, s'il y a une chose que nous ne voulons surtout pas avec ce PLU tel que nous vous proposons de le mettre en place, c'est de créer une situation et même, de laisser croire à un message qui consisterait à dire qu'il n'est pas possible de s'installer sur le territoire de la ville d'Annonay, cela doit rester possible.

Il y a des m² constructibles qui ne le seront plus par l'application du Grenelle I, II, des lois ALUR, de la nécessité de préserver les trames bleue et verte, les corridors écologiques, mais je peux vous assurer que nous garderons un espace constructible extrêmement conséquent et pour cela, parce-que nous avons réussi à discuter avec l'Etat et à faire valoir un certain nombre de positions qui vont répondre à votre deuxième inquiétude. Cela a été présenté dans le PADD, l'objectif est de permettre et d'accompagner la production de 1 000 logements en l'espace de 10 ans, soit...

Monsieur Eric PLAGNAT Intervention hors micro.

Monsieur Olivier DUSSOPT

C'est de la production de logements donc, des logements qui n'étaient pas occupés ou qui n'existaient pas.

Monsieur Eric PLAGNAT Intervention hors micro.

Cela peut être de la rénovation lorsque cela est totalement insalubre. 1 000 logements sur 10 ans, soit une moyenne de 100 logements par an.

Il faut avoir en tête, pour montrer qu'il n'y a pas de restriction, que sur la période 2004/2014, donc les 10 dernières années, la moyenne est à 73 logements aussi, si nous présentons aujourd'hui les orientations du PADD en lien avec les services de l'Etat qui sont des services prescripteurs qui peuvent nous imposer un certain nombre de contraintes, nous prévoyons la possibilité de réaliser en moyenne jusqu'à 100 logements/an alors qu'habituellement nous en faisons 73, je crois que cela suffit à démontrer qu'il n'y a pas d'application maximaliste des textes réglementaires et législatifs mais qu'au contraire, nous voulons garder la possibilité d'une extension du bâti et l'installation de nouveaux ménages.

Par ailleurs, vous avez évoqué la crainte de voir partir des ménages sur les intercommunalités qui auraient des contraintes moins importantes soit, parce-qu'elles n'ont pas à ce stade de PLU intercommunal et vous avez cité un exemple, il faut savoir que dans les intercommunalités où les communes n'ont pas de PLU, parce-que intercommunal ou communal, les mêmes contraintes s'imposent. Ces communes là, à partir de 2017 se verront appliquer le règlement national d'urbanisme (RNU), qui est beaucoup plus contraignant puisqu'il ne prévoit aucune dérogation et aucune prise en compte des objectifs locaux et il est extrêmement sévère en matière de maîtrise du nombre de permis de construire par rapport au nombre de constructions existantes.

Par ailleurs, vous avez évoqué l'hypothèse de la vallée du Rhône, il se trouve que la Vallée à proximité, qu'elle soit dans l'Isère, qu'elle soit dans la Drôme ou même sur certaines rives du Rhône du côté de la Loire, relèvent du même SCOT que nous et donc aujourd'hui, nous connaissons les préconisations qui leur sont appliquées, en fonction de leur propre densité.

Toutes les communes qui appartiennent au SCOT RIVES DU RHONE, aujourd'hui, voient le nombre de permis de construire qu'elles délivrent, limité à 2 % de constructions existantes en moyenne pendant 5 ans. Cela signifie qu'une commune qui a 100 logements existants aujourd'hui, ne peut délivrer que 10 permis de construire dans les 5 ans qui viennent, c'est 2/an libre aux communes de les délivrer la première année ou de les délivrer à un rythme qui leur convient.

Ces communes là sont enfermées, elles sont extrêmement contraintes parce-que la surface dont elles disposent ne suffit pas et ne permet plus d'absorber une explosion démographique comme celle qu'elles ont pu connaître.

Nous, nous allons être dans une situation où nous avons une priorité, nationale car tous les textes le prévoient en termes d'économie de la consommation de l'espace pour densifier les centre-ville et deuxième priorité, faire en sorte que quiconque souhaite s'installer à Annonay puisse le faire.

Aujourd'hui, à l'heure où nous parlons, il y a environ 200 parcelles de tailles différentes, multiviabilisées, en commercialisation. Ces parcelles multi-viabilisées de manière globale seront toutes maintenues dans les zones constructibles, il y a de la place et il y en aura.

Et, notre caractère de ville-centre, fait que l'Etat, les partenaires du SCOT considèrent que si la maîtrise de la consommation des espaces fonciers doit être un impératif absolu, dans les communes qui nous entourent et notamment les communes de la Vallée du Rhône, nous avons parce-que nous sommes ville-centre et y compris d'ailleurs en application des règles nationales, nous avons cette volonté de redensifier le centre-ville, nous devons garder les possibilités de construire, d'investir et d'accueillir toutes les familles donc travaillons là-dessus.

Enfin, une troisième crainte que vous avez évoquée, c'est les coûts liés à la restauration, nous sommes au croisement de différents documents, à la fois le PLU qui n'aura pas pour vocation de fixer des contraintes architecturales extrêmement sévères mais dont l'idée est de préserver le patrimoine mais, il faut plutôt penser à ce que vous avez cité, à la question de l'AVAP et la ligne qui est la nôtre et en cela, vous pouvez nous rejoindre, c'est de faire en sorte que notre AVAP, notamment sur le centre ancien nous permette à la fois de préserver les éléments patrimoniaux qui sont importants et qui parfois, recèlent l'identité de la ville et en même temps, de faire en sorte de ne pas imposer des contraintes trop lourdes aux propriétaires et à celles et ceux qui veulent rénover des logements uniquement sur des considérations patrimoniales ou architecturales, au risque comme vous l'avez dit, de compromettre l'équilibre économique des projets.

Aussi, sur l'essentiel nous partageons ce que vous dites et c'est plutôt rassurant car cela signifie que l'on peut avancer et espérer comme je le disais au début de cette séance, qu'à la fin 2016 on puisse se retrouver sur un grand nombre de projets pour pouvoir avancer progressivement avec le pré-zonage et avec l'arrêt du projet définitif.

En tous cas, c'est là notre objectif, toutes celles et ceux qui le veulent, pourront construire à Annonay, pourront s'installer à Annonay et, si nous aurons moins de zones constructibles comme partout en France, nous ne connaîtrons pas la chute du nombre de m² constructibles que connaissent d'autres communes, certaines passent 70/80 % de leur surface constructible, ce ne sera pas notre cas, très loin s'en faut car nous voulons garder cette possibilité de construire et d'investir et je le répète, nous avons fait valider l'objectif d'une moyenne de 100 logements/an pendant 10 ans alors que nous sommes aujourd'hui à 74, c'est bien la preuve qu'il n'y aura pas de contrainte par rapport à ce que nous connaissons.

Monsieur Eric PLAGNAT

Juste deux mots puisque vous évoquiez le cas de communes qui jouxtent Annonay et qui ont connu justement des restrictions drastiques, à entendre les élus de ces communes, sur certains terrains qui étaient constructibles où une maison est déjà posée dessus, toute construction d'annexe quelle qu'elle soit, une terrasse, une piscine ou autre, est devenue complètement impossible et cela, aux dires des élus de ces communes là.

C'est donc vraiment une préoccupation quand je disais d'être attentifs à une vision maximaliste, d'être attentifs à cette problématique là car, cela serait vraiment dramatique et il faut se nourrir des expériences de ces communes là, qu'il n'y ait pas la moindre ambiguïté là-dessus et je vous rejoins sur ce point Monsieur le Maire, pour des habitants qui ont envie de venir s'installer ou construire à Annonay et de leur garantir effectivement, que s'ils ont un projet, si celuici est en cours ou s'ils ont déjà une maison, que cela ne sera pas le cas.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Au contraire, ce que nous souhaitons, y compris en termes de densification, c'est que toujours, en respectant le cadre architectural et patrimonial, il est hors de question de faire des choses qui défigureraient le paysage, mais je pense à des hameaux comme Châtinais, comme Toissieu et cela n'est pas un secret, ni une grande surprise si je dis ce soir que, à l'occasion du prézonage que nous aurons examiné d'ici l'été, les alentours des hameaux de Toissieu et Châtinais ont plutôt vocation à être des terrains naturels et des terres préservées.

Par contre, il faut que sur les hameaux, sur la partie que l'on a qualifié d'urbanisée de ces hameaux, il faut que les gens puissent vivre, qu'ils puissent agrandir leur maison s'ils le souhaitent et s'il y a même des parcelles qui restent constructibles, qui sont au cœur du hameau et qui s'inscrivent dans le cadre d'une densification, que l'on puisse y aller dès lors qu'il ne s'agit pas d'un espace naturel ou préservé.

Monsieur Eric PLAGNAT

Ce n'est absolument pas mon dernier propos, aujourd'hui on peut avoir des maisons un peu éloignées du reste des habitations et donc situées sur des terrains qui demain deviendront inconstructibles puisqu'ils vont être trop éloignés des zones d'habitations et là, je dis attention, est-ce que l'on ne se retrouve pas avec l'impossibilité de construire sur ces terrains là alors qu'il y a déjà du bâti, la moindre annexe à une maison.

Mais, puisque vous évoquiez des objectifs de réduction de la surface habitable, en disant que l'on ne serait pas à 70/80 %, j'imagine que ces chiffres vous les avez en tête aussi, pourriezvous nous donner les pré-objectifs sur la réduction ?

Madame Antoinette SCHERER

Nous n'allons pas pouvoir vous donner ce genre d'informations maintenant, on vous le donnera lors du pré-zonage, on pourra alors vraiment vous apporter les chiffres mais cela n'est pas possible aujourd'hui.

Monsieur Eric PLAGNAT Intervention hors micro.

Madame Antoinette SCHERER

Ce sont des choses qui ne peuvent pas être dites comme cela, nous avons à en discuter en réunion, Madame REY le sait bien, nous avons évidemment évoqué un certain nombre de chiffrages, ceux-ci ne sont pas encore totalement validés ni au travers de notre pré-zonage, ni avec les services de la DDT.

Il faut vraiment que nous les validions pour pouvoir les présenter de façon officielle, cela n'aurait pas de sens de les présenter aujourd'hui alors que nous sommes à quelques semaines de vous les communiquer de façon tout à fait officielle et validée.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Pour compléter les propos d'Eric PLAGNAT mais, j'ai bien entendu déjà vos premières réponses, notre question porte sur l'objectif et la cohérence entre le plan et l'objectif, c'est cela qui est important.

Donc, le premier point est de savoir comment atteindre cet objectif? Pourriez-vous clarifier cet objectif, Monsieur le Maire nous a déjà donné des éléments plus précis, 1 000 logements/10 ans donc 100/an, comment cela se traduit-il en terme démographique puisque, d'après Monsieur le Maire, nous sommes à 74/an c'est donc plus de 25 %...

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Plus 33 % même.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Effectivement + 33 %, comment cela va-t-il se traduire démographiquement puisque finalement, aujourd'hui nous sommes plutôt sur une stagnation de la population et donc, les 74 logements créés ou rénovés permettent de le maintenir, est-ce que dans vos projections, cela va se traduire par une augmentation démographique ? Pourquoi cette question ? afin de voir s'il s'agit d'un objectif ambitieux et nous l'espérons.

Pourriez-vous également détailler votre objectif entre constructions publiques, constructions privées, entre logements sociaux et accès libre, entre nouveaux et anciens, au niveau de la résorption de l'insalubrité, avez vous des éléments un peu précis, prospectifs ?

Quel est le but de ces demandes, la question est de savoir, si l'on clarifie l'objectif, si nous sommes bien en cohérence avec notre objectif ?

Est-ce que les indications que vous donnez permettront d'atteindre cet objectif là car il ne suffit pas de dire que l'on a plus de possibilités pour délivrer des permis, plus de volonté de le faire, est-on effectivement cohérent, c'est un peu les craintes que soulevait mon collègue Eric PLAGNAT relativement à la diminution de l'espace constructible mais peut-être que ce n'est pas important pour tout, avec probablement une densification et moins de maisons individuelles avec éventuellement, et c'est la question que l'on posait sur les surcoûts, on peut avoir des appréhensions.

Et pour aller jusqu'au bout, afin de bien voir la cohérence entre votre plan et l'objectif, la question qu'il faut se poser est de savoir comment on lève les freins aujourd'hui à la construction à Annonay, parce-que si on prend l'exemple de Fontanes, on a l'impression que c'est un terrain qui est maintenant prêt à la construction et aujourd'hui, le projet, en tous cas de ce que l'on en connaît car nous n'en connaissons pas plus, à l'air aujourd'hui bloqué mais peut-être avez-vous d'autres informations à nous donner mais nous n'avons pas eu connaissance d'informations complémentaires.

Puis, bien voir cohérence et objectif, comprendre ce qu'il s'est passé, pour changer notre fusil d'épaule et pouvoir permettre ce développement. On avait demandé lors de la réunion publique et lors d'un précédent conseil, à avoir des analyses plus poussées sur l'implantation des populations afin de savoir ce qu'elles veulent de façon à avoir un plan qui soit en cohérence avec les attentes de notre population.

Nous avions aussi évoqué lors de réunions précédentes la possibilité de faire des réunions avec spécifiquement des professionnels de l'immobilier, pour qu'ils nous disent quels sont les freins et comment on les lève ? Je pense que cela est une réflexion à avoir, cela a-t-il été fait ou pas encore ? Pourrait-on aller plus loin, vous l'avez bien dit Monsieur le Maire et donc, nous sommes tout à fait satisfaits.

Nous regarderons cependant de très près le zonage et l'application concrète de ces objectifs pour être sûrs de ne pas créer de nouveaux freins mais bien justement, de desserrer le frein à main afin de pouvoir permettre le développement de notre ville, objectif que nous partageons évidemment avec vous.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Quelques mots d'abord de méthode pour dire que, Antoinette SCHERER a mené une concertation sur le débat et sur le document qui nous réunit ce soir, la réunion d'octobre, les balades urbaines, un certain nombre de consultations, le travail dans la commission ad'hoc mais pas seulement et, une fois que nous aurons à la fois arrêté ce soir, puis jeudi avec la Communauté d'Agglomération, les orientations générales du PADD, nous entrerons dans le travail de prézonage,une fois que celui-ci sera fait, sur la base du pré-zonage, la concertation sera à nouveau

ouverte avec, des réunions publiques avec, à nouveau le système des balades urbaines qui avait très bien marché car il permet à celles et ceux qui y participent, de constater de visu et avec leurs pieds, un certain nombre de choses. Je prends un exemple tout bête, mais nous avons quelques zones qui sont aujourd'hui classées constructibles, qui le sont depuis 50 ou 60 ans, qui sont en pente, arborées, au bord d'une rivière et exposées au nord, il y a assez peu de chances pour qu'elles trouvent preneurs et ce type de zones, si elles deviennent zones naturelles certes, de manière tout à fait théorique à la valeur du patrimoine du propriétaire est affectée mais cela n'est que théorique puisque, avant de le valoriser au prix du constructible, il aurait eu du mal et là, les balades urbaines permettent aussi, de faire ce type de constat.

La réunion avec les professionnels de l'immobilier sera aussi organisée dans ce cadre là, sur la base du pré-zonage puisque, ce que nous n'avons pas dit, c'est qu'il présentera à la fois la mise en œuvre et la mise à la carte des orientations que nous allons adopter ce soir mais aussi, et c'est rare et cela sera complété par la concertation, de prévoir l'évolution d'un certain nombre de choses, lorsqu'on a une zone d'activités, lorsqu'on a un centre commercial qui fonctionne ou qui a besoin d'être consolidé, quand on a un lieu qui accueille des entreprises et qui peut connaître des extensions, il est évident que les parcelles alentours, doivent prévoir dans leur classement, la possibilité d'une extension et qu'en tous cas, dans deux ou trois ans, nous ne soyons pas amenés à faire le constat d'un blocage qui soit réglementaire, d'une obligation de modification du PLU pour pouvoir donner suite à un projet d'entreprise ou autres d'ailleurs, tout cela sera donc prévu.

Sur la question démographique, la ville d'Annonay perd des habitants depuis le milieu des années 60, elle en a perdu beaucoup année après année, la baisse était moins conséquente au cours des 10/12 dernières années et les derniers chiffres dont nous disposons, c'est-à-dire le recensement de 2013 et j'attends celui de 2014, montrent qu'entre 2012 et 2013, la ville a gagné 90 habitants, c'est la première fois depuis des décennies qu'il y a un solde positif. Je ne dis pas qu'il s'agit d'une inversion de la courbe (cela peut porter malheur à d'autres dans l'exercice de certaines fonctions) mais j'attends avec une forme d'impatience le fait que les chiffres de 2014 soient connus et je ne sais pas si les chiffres de 2013/2014 confirmeront ce pas, peut-être cela sera-t-il à nouveau un chiffre légèrement négatif.

Je pense qu'il faudra même 5, 6 voire 7 ans pour avoir pleinement conscience de la tendance, parce-que peut-être que, comme nous sommes justement en stabilisation et il y aura une année en plus et une année en moins.

L'objectif est de stabiliser et d'inverser cette tendance là, dire que nous allons accueillir sur les 100 logements telle catégorie de ménage, des familles ou des ménages seuls, que cela sera dans tel type de logement ou tel autre, nous n'en sommes pas capables pour une raison très simple, c'est que nous ne savons pas aujourd'hui, dire qui dans 2 ans, dans 3 ans, dans 4 ans achètera du terrain pour construire à Annonay et qui achètera un appartement ou louera un appartement une fois qu'il sera rénové.

Par contre, nous avons un certain nombre d'objectifs, que nous partageons je crois, c'est de faire en sorte de redensifier le centre-ville y compris, par l'accueil de familles et le projet qui sera mené sur la rue Boissy d'Anglas, il s'inscrit clairement dans cet objectif, un immeuble collectif, 17 logements, T3 à T4 pour accueillir des familles et des logements avec des garages pour répondre à la pénurie de stationnement dans ce quartier là, avec une conviction, c'est que les commerces de proximité, notamment les commerces alimentaires, ne peuvent vivre que s'ils ont des clients et des habitants à proximité et donc, notre objectif est d'inverser cette tendance là, de faire en sorte qu'Annonay confirme sa stabilisation démographique et reparte à la hausse en accueillant celles et ceux qui voudront investir chez nous.

Nous espérons aussi, au travers du plan et au travers du pré-zonage ensuite, faire de la mixité sociale et cela, dans les deux sens, dans un quartier comme le PNRQAD, nous avons besoin d'accueillir des classes moyennes et des ménages qui relèvent de classes sociales plus favorisées.

Nous avons besoin de ces familles là parce-que la mixité sociale cela marche dans les deux sens et que le soutien au commerce local, la qualité et la cohésion sociale dans un quartier, c'est de faire en sorte d'éviter tout phénomène ou toute trame de ghetto.

Donc, pouvoir vous dire exactement qui va pouvoir venir sur ces logements sociaux, je ne le sais pas, que cela représentera-t-il comme tendance démographique, nous espérons qu'il s'agira d'une tendance à la hausse mais nous ne pouvons pas le savoir y compris parce-que nous ne maîtriserons jamais les ventes de logements existants et la cession d'un bail et son renouvellement par contre, l'objectif est bien de repartir à la hausse de ce point de vue là.

Madame Murielle REY

Je voudrais juste rebondir par rapport à la rue Boissy d'Anglas puisque vous citiez l'exemple, honnêtement, l'immeuble tombé donne un appel d'air dans la rue Boissy d'Anglas...

Je sais.

Madame Murielle REY

... et franchement, on aurait envie d'y retourner. Sachant qu'il va y avoir un autre immeuble, cela casse l'ambiance et honnêtement, je le redis, c'est un appel d'air en centre-ville, moi je suis d'accord avec les Architectes des Bâtiments de France puisqu'il faut effectivement préserver le patrimoine, Annonay en est rempli puisque tout Annonay est carrément encerclé par les Bâtiments, c'est un gros problème pour l'évolution de la ville.

Aussi, l'arrivée de nouveaux habitants sur Annonay ne se fera qu'à partir du moment où on aura donné justement cet appel d'air comme on le voit aujourd'hui, dans la rue Boissy d'Anglas, rue qui va malheureusement être modifiée puisqu'il va y avoir un immeuble.

Monsieur Olivier DUSSOPT

C'est une dent creuse.

Madame Murielle REY

C'est une dent creuse mais honnêtement, la dent creuse aujourd'hui, c'est ce qui va permettre de donner envie de revenir en centre-ville, tant que nous n'aurons pas une politique globale d'urbanisme, non pas de création de bâtiments mais déjà, de donner envie d'y revenir, c'est-àdire, de créer du vide franchement, rue Boissy d'Anglas, tout le monde le dit, il ne s'agit pas de dire on est de gauche, on est de droite, cela relève d'une politique de bon sens, je l'ai toujours dit et je le redis, nous ne pouvons pas parler de politique en règles d'urbanisme, parce-que, c'est quand même l'urbanisme qui donne envie d'aller dans une ville ou pas.

Je prends toujours le cas de Bourg-Argental, parce-que c'est un très bel exemple, lorsque j'ai commencé à faire de l'immobilier il y a 25 ans, cette ville était vraiment minable et il se trouve qu'à l'époque, le Maire de Bourg-Argental qu'a-t-il fait pour donner envie aux gens d'aller dans sa ville ? et bien, il a tombé de nombreux bâtiments et, c'est ce qui fait qu'aujourd'hui c'est vraiment une belle ville et c'est vraiment une ville qui a vu une nette évolution et, tant que nous n'aurons pas cette politique de rénovation sur Annonay par la destruction de bâtiments pour justement créer des appels d'air, nous ne réussirons pas à faire revenir les habitants.

Nous allons avoir une politique de restriction des terrains c'est bien, mais nous avons la possibilité de faire revenir rapidement des habitants au centre-ville, vous détruisez des bâtiments, tout le monde aura envie d'habiter le centre-ville, on oblige les gens à refaire les façades, on a de l'argent pour cela, on peut aider les habitants pour rénover leurs façades, donnons envie de revenir à Annonay. Ce n'est pas compliqué et, aujourd'hui, nous serons obligés de le faire puisque la restriction des terrains constructibles, sera une obligation et nous aurions dû le faire depuis longtemps.

Autre chose sur laquelle je voulais rebondir, c'est qu'il y a une certaine forme de paradoxe, parce-que comme vous l'avez relevé tout à l'heure, concernant aujourd'hui tout ce qui permet l'amélioration des performances énergétiques et on voyait, des panneaux photovoltaïques, mais c'est contraire aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, c'est-à-dire que les politiques obligent finalement aux performances énergétiques et derrière, dans tout Annonay, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra obligatoirement être sollicité, il va sauter au plafond.

Lorsque vous voyez aujourd'hui que l'on ne peut pas détruire des immeubles en centre-ville, tout cela parce-que nous avons des Bâtiments de France, vous ne croyez pas que l'Eglise de Trachin serait plus intéressante si on la voyait, ne serait-elle pas mise en avant ? Il y a de nombreux bâtiments que l'on veut protéger mais que l'on ne voit pas, c'est là justement le problème parce-que si l'on mettait les monuments en valeur en détruisant des bâtiments, cela permettrait justement de valoriser le patrimoine.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Nous partageons un grand nombre de vos observations, nous n'allons pas refaire le débat sur la rue Boissy d'Anglas, vous le savez ...

Madame Murielle REY

C'est partout, cela ne concerne pas que la rue Boissy d'Anglas.

... c'est juste, je vais vous répondre sur ce point là, lors du dernier Conseil je l'avais évoqué et effectivement dans le cadre du périmètre de protection, les services des Bâtiments de France, considèrent que la rue doit garder son caractère homogène et éviter la dent creuse. Mais j'entends ce que vous dites et à titre personnel, je ne suis pas loin de le partager ...

Madame Murielle REY

C'est une aberration.

Monsieur Olivier DUSSOPT

... par ailleurs, nous aurons des opérations de démolitions, cela permettra de faire de l'espace, par contre, je le dis aussi, nous avons déjà travaillé notamment dans le cadre de la déclaration d'utilité publique sur les 14 sites dits de l'opération de restauration immobilière (ORI), je peux vous assurer que lorsque vous prenez connaissance du cahier des observations déposées en Mairie par le Commissaire-Enquêteur et qui sert de base à l'élaboration de son rapport, le discours que vous tenez sur la nécessité de faire de la place et que nous partageons sur un certain nombre de points, notamment dans le cadre du PNRQAD n'est pas partagé par tout le monde.

Au contraire, énormément de remarques ont été formulées par des personnes demandant à ce que l'on préserve un maximum de bâtiments et donc, allant clairement dans le sens inverse de ce que vous venez d'évoquer.

Aussi, la polémique peut exister et elle est souvent d'ailleurs plutôt fertile en la matière mais il ne faut pas penser que tout le monde souhaite justement la démolition des bâtiments même si, je considère et nous considérons je crois largement ici que, le centre ancien mérite effectivement de retrouver de l'oxygène, de l'espace, à la fois afin de permettre d'avoir des lieux de vie et des lieux de rencontre mais aussi, des stationnements qui soient plus proches des habitations de manière à permettre le retour d'habitants dans le quartier.

Sur la question des panneaux solaires, j'ai peur de vous dire une bêtise si je suis trop précis mais à l'occasion du prochain groupe de travail cela sera précisé puisque les derniers textes, notamment sur la transition énergétique feront en sorte que les préconisations notamment de ces services là, ne puissent pas empêcher l'installation d'outils permettant des énergies renouvelables car cela serait quand même un comble.

Madame Murielle REY
Intervention hors micro

Monsieur Olivier DUSSOPT

Oui, mais cela peut évoluer.

Madame Murielle REY
Intervention hors micro.

Monsieur Olivier DUSSOPT

C'est un long débat. Je ne me bats jamais avec les gens vous savez, mais parfois on discute.

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE

Pour rejoindre les propos de Murielle REY, à un moment, la décision politique doit primer.

Il y a un moment où les avis des Bâtiments de France peuvent être outrepassés, avec des procédures, avec le Préfet.

Il y a un moment où je pense que vous, Monsieur le Député-Maire, vous devez dire ce qui est bon pour la ville et j'entends qu'il y a des personnes, peut-être même parmi nous, qui diront que c'est peut-être dommage de faire tomber tel ou tel immeuble et cela relève de l'ordre de la discussion, mais il y a un moment Monsieur le Maire où, nous vous attendons, où nous aimerions avoir une volonté politique qui ne se contente pas dire que vous partagez avec nous, un certain nombre d'observations mais que vous disiez que vous allez mettre tout en place pour arriver à nos fins lesquelles sont un but commun je le pense, j'en suis même sûr Monsieur le Maire, de développement de la ville.

Et, si vous pensez qu'il est bon pour le centre ancien, qu'il n'est pas nécessairement besoin de nouveaux immeubles rue Boissy d'Anglas, je pense qu'il faut le faire savoir aux Bâtiments de France et cela assez fortement.

Et c'est dans cette optique là d'ailleurs, que j'avais demandé à vos services si vous pouviez nous faire suivre l'avis des Bâtiments de France pour, justement étudier juridiquement, éventuellement, comment-on peut aller plus loin que cet avis là.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Sur la question de la volonté politique, je peux vous assurer que si Antoinette n'en avait pas fait preuve et moi avec elle, nous ne vous présenterions pas un PADD qui prévoit la possibilité de construire plus de logements que la moyenne des constructions des dernières années.

Je peux vous assurer que rien que ce combat, était déjà un combat compliqué à remporter et nous continuerons à le mener car nous sommes persuadés que ces orientations, les orientations que portent Antoinette pour le PLU dans le cadre du PLU intercommunal, sont les bonnes orientations et qu'elles répondent aux priorités.

Je reste convaincu que d'ici le mois de décembre, tous autant que nous sommes autour de la table, nous pourrons nous rassembler autour de ce document.

Madame Véronique NEE

Nous avons plusieurs points d'accord avec ceux que vous nous avez présentés, notamment par rapport au maintien des zones vertes et agricoles, l'utilisation au maximum des espaces urbanisés existants, les aménagements sur les berges de la Cance et de la Deûme et tout ce qui concerne les énergies, à ce propos il n'y a pas de souci.

Nous aimerions quand même insister sur certains points, vous parlez beaucoup du centre-ville, il est certain qu'il a un net besoin de revivre mais il ne faudrait pas non plus que ce soit au détriment des autres quartiers, quand je dis au détriment, cela signifie que l'on oublie les autres quartiers.

Nous pensons qu'il faut un développement équilibré sur toute la ville et ne pas voir que le centre-ville. Cela doit passer par des commerces de proximité, dans tous les quartiers, il est vrai que l'on prend souvent l'exemple de Bel Air, il y a toujours du monde dans ce centre. C'est celui que je connais le mieux, ce centre est très fréquenté et cela est important je pense pour le quartier mais enfin, mon observation est valable quel que soit le quartier.

Il faudrait aussi des lieux de rencontres et d'échanges dans tous les quartiers afin que les gens puissent se retrouver, discuter et notamment créer des comités de quartiers élus, avec des budgets participatifs qui soient attribués afin que les gens prennent vraiment en mains aussi, la vie de leurs quartiers.

S'agissant de la circulation et du stationnement en centre-ville, nous savons tous que c'est un peu la galère, on parle de stationnement supplémentaire mais ne pourrait-on pas aussi, proposer d'autres choix aux habitants comme des parkings extérieurs vraiment bien desservis par les bus et cela, pas que le week-end ?

Ne pourrait-on pas appliquer le samedi, la gratuité sur tous les transports en commun, cela désengorgerait peut-être un peu le centre-ville ?

Les modes de déplacement doux ont également été évoqués, il est vrai qu'à Annonay, pour faire du vélo, ce n'est pas très facile, ne pourrait-on pas envisager des aides à l'acquisition de vélos électriques qui favoriseraient peut-être un déplacement autrement qu'en voiture pour certains trajets ?

Ne peut-on pas aussi, envisager une liaison par ascenseur entre le Champ de Mars et le centreville ?

Monsieur Olivier DUSSOPT

Cela c'est dans le PNRQAD.

Madame Antoinette SCHERER

Elle est prévue celle-là.

Madame Véronique NEE

Elle est prévue, voilà. Il est vrai que le centre-ville a tendance à se vider de ses commerces, beaucoup partent sur la périphérie, cela est une réflexion à mener avec l'agglomération et évidemment pas uniquement par la municipalité d'Annonay.

On voit donc des entreprises, des commerces qui vont s'installer en périphérie, on bétonne, on nous fait de jolis cubes en tôles, alors que nous avons un grand nombre de friches industrielles, n'y a-t-il pas moyen aussi, mais j'ai vu que cela était quand même dans le projet, un développement des friches industrielles car franchement, c'est moche et puis c'est encore le « tout voitures ».

Vous n'avez pas trop parlé ce soir du patrimoine mais il est vrai que dans le dossier, les châteaux, les maisons de maîtres à préserver, sont beaucoup évoqués, cela est bien mais s'agit-il de les préserver juste pour les quelques personnes qui y ont accès ou bien, avec un objectif de les ouvrir au public afin que celui-ci puisse éventuellement profiter des parcs par exemple ?

Pour nous le patrimoine n'est pas que architectural et matériel, je pense qu'Annonay est une ville d'industrie, qui a eu, qui a encore beaucoup de savoirs-faire, de techniques, ne serait-il pas intéressant de les valoriser également? Cela permettrait aussi, de développer un peu le tourisme sur Annonay? Il y a déjà le musée du parchemin mais il y avait aussi tout ce qui représentait l'industrie du cuir, au niveau de la papeterie, certes il y a déjà Canson mais, il serait très intéressant de valoriser tous ces éléments là.

S'agissant du développement durable, évidemment, l'on vous rejoint sur ce plan. Ce n'est peutêtre pas le sujet mais, a-t-on envisagé d'économiser l'électricité en supprimant l'éclairage au moins une partie de la nuit, cela se fait de plus en plus dans de nombreuses agglomérations ? On parle de développement durable, on peut peut-être commencer par des petites choses, après on nous dit, l'insécurité d'accord mais dans ce cas là, il existe des systèmes qui s'éclairent lorsqu'il y a un mouvement et cela évite de laisser des zones éclairées où il n'y a personne pendant toute la nuit.

Pour l'habitat enfin, vous parlez de mixité sociale, nous sommes tout à fait d'accord avec vous à ce niveau, comment cela se traduit-il vraiment dans les faits? A ce jour, nous avons du mal à le voir, nous avons remarqué par exemple, qu'à Vissenty les maisons construites ces dernières temps c'était plutôt sur de grands terrains, autre chose que le mouchoir de poche où l'on peut tout juste mettre la table et le barbecue, cela s'adresse donc à une certaine population, par contre au-dessus de Bel Air, ce sont plutôt, des maisons avec des petits terrains et au niveau de la Croze, actuellement, nous sommes encore en train de construire des logements sociaux aussi, au niveau mixité sociale, pourriez-vous m'expliquer car il y a peut-être quelque chose que je n'ai pas compris.

Enfin, sur le papier, c'est bien maintenant, nous attendons de voir ce que ce sera dans les faits.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Avant de passer la parole à Madame COUZON puis à Madame FRANÇOIS, quelques mots pour vous répondre sur des points précis qui ne relèvent pas du PLU, sur la question de l'éclairage la nuit, j'avais eu l'occasion de répondre à celui que vous avez remplacé dans ce Conseil, pour moi, il est strictement hors de question que l'on éteigne la nuit et même que l'on remplace un éclairage permanent par un éclairage qui se déclencherait avec des détecteurs.

Nous sommes sur un centre-ville, il y a autour de nous, un certain nombre de communes plus petites qui ont fait le choix d'éteindre la nuit parfois entre minuit et cinq heures du matin ou 23 heures et 5 heures, je pense que dans une ville de la taille d'Annonay, ce n'est pas possible et le fait d'ailleurs que pas mal d'habitants du centre ancien et du centre-ville circulent à pieds parce-qu'ils n'ont pas de voitures, limite considérablement la possibilité de réduire l'éclairage aussi, je ne veux vraiment pas vous être désagréable mais cela restera éclairé la nuit et j'ose même dire que dans certains endroits, nous allons même renforcer l'éclairage parce-que des zones un peu sombres sont propices à des rencontres que l'on ne souhaite pas aider à s'organiser et nous allons même de ce fait, devoir renforcer l'éclairage. C'est à ce point là.

Sur le reste, j'ai pris note des observations qui sont les vôtres, une partie relève effectivement du PLU mais aussi du PLH, notamment sur la question de la mixité sociale et qui relève désormais plus directement de la Communauté d'Agglomération, beaucoup de ce que vous nous proposez relève soit d'orientations qui sont respectables, de choix, je pense aux budgets participatifs qui ne trouveront pas leur place dans le PLU.

Nous pourrions imaginer d'avoir un document qui soit intégralement complet et qui aborde à travers le PLU tous les aspects de la vie quotidienne des Annonéens, mais je crains que dans ce cas il ne soit pas très lisible. Ce serait un très beau document, qui serait très complet malheureusement, les plus vieux documents que nous ayons et je ne pense pas que le PLU ait vocation à les remplacer, sont chers à Daniel MISERY, ce sont les antiphonaires mais si je prends les antiphonaires à la Chapelle Trachin comme exemple, c'est justement parce-qu'ils sont très beaux mais qu'ils sont devenus totalement illisibles et que plus personne ne sait les lire depuis le XIVème siècle.

Restons donc sur un document simple et faisons en sorte d'avoir dans le PLU, des règles qui s'appliquent uniquement en matière d'urbanisme sinon on va déborder.

Sur la question des maisons de maîtres et des châteaux et nous en terminerons la-dessus avant de donner la parole à Madame COUZON, l'objectif n'est pas et de toutes manières nous n'en avons pas le droit, mais si cela nous avait traversé l'esprit, cela n'aurait pas été possible, de décider de l'usage de ces maisons lorsqu'elles appartiennent à des privés et des jardins.

Par contre, dire que nous voulons préserver les jardins et les parcs autour des maisons de maîtres et des châteaux, c'est considérer que ces patrimoines sont des patrimoines de valeur, qu'ils sont beaux, que les parcs autour sont aussi souvent très beaux et, en leur appliquant cette classification de jardins, de parcs remarquables, c'est faire en sorte que dans le temps, celles et ceux qui à un moment ou à un autre seraient amenés à être propriétaires de ces propriétés là, ne puissent pas diviser ces parcs extrêmement beaux pour justement construire des zones pavillonnaires ou en faire des lotissements mais bien qu'on puisse les préserver audelà de la question de l'usage et de la propriété des parcs au moment où nous parlons.

Madame Nadège COUZON

Monsieur le Maire,

D'une part, vous avez abordé le sujet d'une éventualité de parking supplémentaire à la Valette, pourriez-vous nous en dire plus, est-ce-que à ce jour, il y a un projet qui se dessine ?

D'autre part, s'agissant le site de Faya, y'a-t-il ou non à l'heure actuelle, un projet qui arrive ?

Monsieur Olivier DUSSOPT

On s'échappe un peu du PLU, pour la question du Parking de la Valette et de la possibilité d'un étage supplémentaire, nous savons que celle-ci existe car les mesures qui ont été faites, montrent que l'on peut réaliser un étage supplémentaire à la Valette, et je vous le précise d'emblée, sans surélever le parking, parce-que nous ne pouvons pas être dans une démarche qui consiste à dire que l'on met en valeur le patrimoine et continuer à faire monter des piles de béton.

Il se trouve que le rez-de-chaussée actuel, qui accueillait autrefois les bus, est suffisamment haut pour permettre un étage supplémentaire. Par contre, nous devons passer par une première phase d'études au-delà du seul métrage puisque la première chose était d'abord de voir si cela passait, je disais tout à l'heure que nous sommes dans une région classée à risques faibles mais à risque sismique, nous avons donc une étude géo-sismique à faire pour avoir les préconisations exactes et le marché d'études sera prochainement lancé, je n'ai pas la date exacte en tête, mais avant l'été ce marché d'études et de pré-réalisation sera lancé.

Sur Faya, il va falloir patienter un petit peu, nous avons un projet, nous avons un investisseur. Par contre, nous avons aussi deux contraintes réglementaires, la première est liée à la présence à proximité, de la rivière évidemment un certain nombre de vérifications doivent être faites, car vous imaginez que l'investisseur ne souhaite pas annoncer un projet si à un moment une des caractéristiques du projet ne pouvait aboutir du fait du PPRI et les règles en matière d'inondabilité et la deuxième contrainte, c'est que la société non pas CANSON mais ARJOWIGGINGS à l'époque, avait signé un bail avant de fermer le site et il y a donc un certain nombre de discussions avec le titulaire du bail parce-qu'il était sur une partie seulement du site et que ce bail court encore aussi, dès lors que les discussions auront abouti avec ce locataire, même si vous ne l'avez jamais vu sur le site et pour cause, il n'y a plus rien à exploiter, nous pourrons avancer et lever un certain nombre d'hypothèses.

Madame Nadège COUZON

Car effectivement, cela paraît important ne serait-ce que pour les investisseurs, de connaître le devenir de ce site et nombreux sont les gens qui se posent quand même la question.

Monsieur Olivier DUSSOPT

C'est une question de semaines.

Madame Nadège COUZON

Dernière chose, pouvez-vous nous parler du stade René Garnier ?

Monsieur Olivier DUSSOPT

Un travail est actuellement mené pas sur le seul stade René Garnier, nous sommes dans une logique de réduction du nombre de m² des bâtiments et des locaux municipaux puisque moins il y a de m² à entretenir et à chauffer et moins cela coûte cher et donc, Juanita GARDIER, comme Adjointe aux Sports, a ouvert une discussion avec un certain nombre d'associations afin de voir quelles sont les possibilités de mutualisation de locaux ou de regroupements.

Dans les pistes, et j'insiste sur le fait que ce sont des pistes parce-que, les discussions sont en cours avec les clubs, je le dis sous le contrôle de Juanita qui avait encore une réunion tout à l'heure avec une partie des clubs concernés afin de voir si les plannings peuvent s'emboîter, parmi les pistes, il y a celle par exemple de regrouper l'ensemble des clubs qui pratiquent le rugby sur le stade de Vissenty et quand on parle de club dans le milieu du rugby, il y a des clubs comme « LES VIEUX DE LA VIEILLE » qui est plutôt sur de la pratique amateurs, il y a la nouvelle formation de TOUCH RUGBY, qui est en train de se rapprocher du CSA pour des contraintes fédérales, le CSA qui est sur le site et le SOA qui occupe le stade René Garnier.

Aujourd'hui, les discussions ne sont pas arrêtées et donc, l'avenir du stade René Garnier dépendra de leur aboutissement.

De la même manière, nous travaillons à l'échelle du boulodrome Régis Perbet afin de voir si, sur et autour du boulodrome, il y a des possibilités de mutualisation entre le sport-boules qui est pratiqué et plutôt à un bon niveau, votre remarque me permet de saluer les performances de l'ASJBA puisque c'est une équipe championne de France en Nationale 3 mais c'est aussi un jeune de moins de 18 ans champion de France de tir de précision depuis hier soir donc preuve que cela marche bien mais, nous avons aussi comme objectif de voir si les mutualisations sont possibles avec des activités comme par exemple le tir à l'arc, puisqu'on retrouve des longueurs extrêmement proches et qui permettraient éventuellement d'aboutir.

Tout cela est donc en cours de discussion sous l'égide de Juanita. L'objectif est de trouver un fonctionnement et des regroupements qui permettent à chaque club d'évoluer sereinement et en même temps pour nous, de rationaliser au mieux le patrimoine dont on a la gestion.

Madame Nadège COUZON

Dernière remarque, il est vrai qu'aujourd'hui il est important de garder des espaces pour une construction pavillonnaire parce-que, nous mêmes autour de la table, je pense qu'il y a plus de personnes qui ne disposent pas d'un environnement ou d'un extérieur. Nous sommes censés justement les représenter et cela reste quand même un souhait des Français, du moins un rêve d'avoir cet accès là avec un petit extérieur.

Monsieur Olivier DUSSOPT

C'est vrai, mais il y en aura.

Madame Isabelle FRANÇOIS

Bonsoir à tous,

J'avoue que j'ai un peu de difficultés à faire le lien entre certaines interventions et le PLU en fait, vous nous avez convoqués aujourd'hui, pour un débat d'orientations générales, c'est bien cela dont il s'agit ? on recentre un peu le débat car c'est vrai, je suis perdue honnêtement.

En fait, on a discuté, il y a eu de belles paroles mais aucun projet concret n'est ressorti, comme d'habitude je dirais, donc pas de réponses ni sur les friches, vous en parlez mais il n'y a pas de projet, on est intervenu sur Faya mais toujours pas de projet non plus.

En fait, j'avais l'impression de perdre mon temps ce soir là, à vous écouter, ce sont des problèmes récurrents auxquels vous n'apportez pas de solution, jamais.

Pourquoi donc, sommes-nous là ? Simplement pour vous autoriser à signer en tant que de besoin, toutes les pièces afférentes à ce dossier et c'est tout ! Peut-on donc, puisque ce n'est pas du concret, clore ce débat ?

Monsieur Olivier DUSSOPT

Vous savez ce qui est parfaitement récurrent dans ce Conseil Municipal Madame FRANÇOIS ? C'est l'inutilité de vos propos.

Madame Isabelle FRANÇOIS

Mais je pense que vos conseils municipaux n'apportent rien, il y a beaucoup de paroles et jamais rien de concret, la ville est ...

Monsieur Olivier DUSSOPT

Oui Madame FRANÇOIS, vous avez raison et d'ailleurs vous aimez tellement la ville que vous l'avez quittée.

Monsieur Eric PLAGNAT

Deux questions en lien direct avec le PLU, sur Fontanes je crois que vous n'avez pas répondu et c'est une question d'urbanisme dont il s'agit et le second point, je reviens sur la question de Nadège COUZON sur le stade René Garnier et le SOA, aujourd'hui, la question posée n'est pas celle d'un regroupement malgré la réponse que vous avez faite mais, l'avenir du terrain.

Il est évoqué de l'habitat sur ce terrain pour remplacer les clubs sportifs car il faut voir l'objectif au-delà du regroupement et d'ailleurs, si je regarde effectivement pour l'instant sur le document de travail, ce stade là est en zone blanche, en secteur de densification urbaine et résidentiel, la question qui était posée par Nadège COUZON ne porte pas simplement sur le regroupement des associations sportives mais, sur l'avenir de ce terrain, va-t-il rester un terrain ouvert au centre du quartier ou bien, votre objectif est-il de densifier l'habitat. Je crois que la vraie question en lien avec le PLU est celle-là.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Deux questions, deux réponses, sur Fontanes, un certain nombre de discussions sont en cours, avec un porteur de projet mais, la topographie des lieux pose quelques difficultés, nous travaillons avec eux et, nous aurons l'occasion je l'espère d'y revenir assez rapidement.

S'agissant de René Garnier, je vous ferai la même réponse qu'à Nadège COUZON, l'avenir du terrain dépendra ou non de l'aboutissement des discussions.

Sur la question de constructibilité du terrain, justement, pendant la campagne de 2014, la première qui a évoqué la possibilité de réaliser un lotissement en considérant que c'était un beau terrain plat et bien exposé, c'est Murielle REY.

Monsieur Eric PLAGNAT Intervention hors micro.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Je vous répondrai lorsque les discussions auront abouti avec les clubs.

Monsieur Eric PLAGNAT Intervention hors micro.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Le jour où le terrain n'aura plus de vocation sportive, pourquoi pas ? Aujourd'hui, il a une vocation sportive et tant que les discussions n'auront pas abouti, il n'y a absolument pas d'arbitrage à prendre.

Madame Murielle REY

J'ai plaisir à entendre cela, mais pour quelle raison ? C'est qu'au moins, ce que je disais tout à l'heure, c'est que finalement, que l'on soit de gauche ou de droite, il suffit d'avoir des bonnes idées.

Monsieur Olivier DUSSOPT

Tout à l'heure, je parlais d'antiphonaires mais parfois, il y a aussi des recueils de belles pensées Madame REY.

DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - REVISION DU POS EN PLU - DEBAT POUR AVIS SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Madame Antoinette SCHERER, 1ère Adjointe, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 317.2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) et ce, conformément aux articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le travail s'est engagé en janvier 2015, accompagné par l'Agence d'urbanisme de Saint-Etienne, EPURES, chargée des études. Le projet est conduit par une commission composée de huit élus qui se sont réunis de nombreuses fois, dont à plusieurs reprises sur le terrain, afin de bien prendre en compte les enjeux de la ville.

Ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme, deux réunions ont déjà été organisées avec les personnes publiques associées aux procédures d'élaboration des PLU.

Ainsi qu'il a été acté au Conseil Municipal par délibération n° 47.2016 du 15 février 2016, la procédure est aujourd'hui formellement reprise par la Communauté d'agglomération du bassin d'Annonay. Pour autant, la commune conserve la responsabilité de son projet.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre pour avis, compte-tenu de la compétence d'Annonay Agglo dans ce domaine, sur la première phase suivante de ce projet :

« Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). »

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de trois documents :

Le rapport de présentation

Il s'agit du diagnostic communal, qui a été commencé, c'est sur ces bases que le PADD a été élaboré. Le rapport de présentation va également devoir justifier au regard de la loi, tous les choix effectués dans le PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il s'agit du projet communal. Il expose les grandes orientations politiques pour l'aménagement du territoire communal à l'échéance du PLU, c'est-à-dire 12 ans. Le PADD est le socle du projet de PLU, le règlement en est la déclinaison. Ses orientations générales sont présentées ce jour.

Le règlement

Il est composé d'une partie rédigée, le règlement écrit, divisé en 13 articles maximum et du plan de zonage délimitant les différents secteurs.

En effet, le projet présenté aujourd'hui doit s'inscrire dans le cadre de la législation, et notamment de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : Il doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans ce cadre et selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...]. »

Les orientations générales du PADD sont exposées ci-après :

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable et équilibré du territoire d'Annonay

- Renforcer le centre-ville dans son rayonnement sur l'ensemble du territoire,
- Faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié,
- Privilégier le développement urbain à l'intérieur de la ville ou « faire la ville sur la ville »,
- Maîtriser le développement urbain en limitant fortement les sites en extension du tissu aggloméré existant au regard de leur localisation,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace en limitant les espaces urbanisables.

Orientation n° 2 : Favoriser un développement diversifié et une mixité de l'habitat

- Favoriser le développement dans une diversité des fonctions urbaines,
- Favoriser le développement d'un habitat durable,
- Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la qualification des entrées de ville,
- Améliorer et diversifier les déplacements en assurant le lien urbanisme-transports,
- Permettre et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions,
- Développer les communications numériques.

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les richesses du territoire d'Annonay

- Préserver les équilibres entre ville et nature,
- Protéger les espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- Préserver les paysages en protégeant les sites très exposés (croupes-lignes de crête) et en posant des limites à l'urbanisation diffuse,
- Préserver le patrimoine et notamment les ensembles urbains traditionnels, les éléments de patrimoine remarquables,
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-5 et L.153-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Annonay du 17 décembre 1992 approuvant le Plan d'Occupation des Sols,

VU les délibérations n° 278.2014 et n° 279.2014 du Conseil Municipal d'Annonay du 22 septembre 2014 approuvant les modifications 7 et 8 du Plan d'Occupation des Sols,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Annonay n° 317.2014 du 10 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'arrêté préfectoral n° SPT/PAT/091215/01 du 9 décembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay, entérinant la prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bassin d'Annonay du 11 février 2016 actant la poursuite des procédures de Plan Locaux d'Urbanisme communales prescrites avant le 31 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Annonay n° 47.2016 du 15 février 2016 autorisant la Communauté d'agglomération du bassin d'Annonay à poursuivre la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Annonay en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé,

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

LE CONSEIL MUNICIPAL.

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Aménagement Urbain, Développement Durable et Emploi du 22 mars 2016,

Après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue du débat pour avis, des orientations générales du PADD.

PRECISE que :

- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle sont annexées les orientations générales du PADD.
- La Communauté d'Agglomération délibérera de son coté sur la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à **SIGNER** en tant que de besoin, toutes les pièces afférentes à ce dossier et ce, dans la limite de ses compétences relatives à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'étant formulée par l'assemblée et aucune demande d'intervention n'étant émise par le public, Monsieur Olivier DUSSOPT, Maire, lève la séance à 20 h 05 mn.

Procès-verbal rédigé par Zoulikha ELKREDIM le : 13 avril 2016 Relu et corrigé par Aïda BOYER le : 20 avril 2016 Emis le le : 28 avril 2016