



Rendu et certifié exécutoire (articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales)

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Conseil communautaire du jeudi 26 juin 2025 - 18H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2025_114
Urbanisme - Modification de droit commun n°1 du PLUiH : secteur de Vernat à Serrières

Nombre de conseillers en exercice : 55

Secrétaire de séance : Madame Nathalie DUFAUD

Étaient présents :

Hugo BIOLLEY, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Nathalie DUFAUD, Gilles DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Romain EVRARD, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Mohamed GUENNIF, Frédéric GONDRAND, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Laurent MARCE, Christian MASSOLA, Patrick OLAGNE, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marc-Antoine QUENETTE, Patrick SAIGNE, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE, Régine MARQUES

Ayant donné pouvoir :

Nicole ARCHIER donne pouvoir à Ronan PHILIPPE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Frédéric GONDRAND, Damien BAYLE donne pouvoir à Maxime DURAND, Virginie BONNET-FERRAND donne pouvoir à Régine MARQUES, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Christian MASSOLA, Claudie COSTE donne pouvoir à Patrick OLAGNE, Nadège COUZON donne pouvoir à Simon PLENET, Christelle ETIENNE donne pouvoir à Sylvie BONNET, Bruno FANGET donne pouvoir à Denis HONORE, Juanita GARDIER donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Stéphanie ISSARTEL donne pouvoir à Nathalie DUFAUD, Edith MANTELIN donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Laurence DUMAS, Catherine MOINE donne pouvoir à Jérémy FRAYSSE, Pascal PAILHA donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE, Agnès PEYRACHE donne pouvoir à Yves FRAYSSE, René SABATIER donne pouvoir à Laurent MARCE

Absents ou excusés :

Carlos ALEGRE, Christian ARCHIER, Jean-Yves BONNET, Olivier DE LAGARDE, Richard MOLINA, Yves RULLIERE

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Christophe DELORD, expose :

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) d'Annonay Rhône Agglo a été approuvé le 10 avril 2025.

Le secteur de Vernat, situé à Serrières, a été délimité dans le PLUiH en zone d'urbanisation fermée 2AU soumise à modification du PLUiH.

Un tel classement a été retenu en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : le projet n'étant pas définitivement abouti lors de l'élaboration du PLUiH, il n'était pas possible d'apprécier la configuration des accès à cette zone ni de procéder à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les espaces bâtis de Serrières ont connu au fil des décennies un développement très contraint du fait de sa géographie avec le Rhône qui marque la limite est de la commune et les coteaux séparant la vallée du plateau d'Annonay à l'ouest.

Cette configuration spatiale a limité les possibilités d'évolution de l'urbanisation. La faible consommation d'espaces naturels et agricoles de la commune de Serrières qui s'élève à 2,4 ha depuis le 1^{er} janvier 2011 (soit 1800 m² par an) permet d'illustrer ce point.

D'une superficie de 7 ha, la zone d'urbanisation future du Vernat, qui, en outre, est considérée au sein du schéma de secteur du SCoT des Rives du Rhône comme un secteur d'extension de l'enveloppe bâtie, poursuit plusieurs objectifs structurants de développement urbain qui ne peuvent être satisfaits par des opérations de renouvellement urbain.

En premier lieu il s'agit de permettre la construction d'un nouvel EHPAD. Le bâtiment accueillant l'EHPAD actuel, situé avenue Helvétia au nord du centre-bourg de Serrières n'est en effet plus adapté à moyen terme au fonctionnement de l'établissement (constat validé par l'Agence Régionale de Santé). Il est par conséquent nécessaire de prévoir la construction d'un nouvel équipement dont le principe de localisation est maintenu à Serrières.

La caserne de gendarmerie de Serrières doit également être relocalisée dans le périmètre de la zone de Vernat. Le site actuel, enserré dans les tissus bâtis de Serrières avenue Isidore Cuminal, présente une vétusté avancée et n'est pas réhabilitable d'après le diagnostic réalisé par la Gendarmerie Nationale.

Or il n'existe aucun tènement foncier, au sein des espaces déjà bâtis de Serrières, susceptible de pouvoir accueillir de tels équipements

Le site du Vernat vise par conséquent à assurer la modernisation de ces équipements structurants qui répondent à des enjeux de cohérence du territoire d'Annonay Rhône Agglo et du bassin de vie de Serrières.

Par ailleurs, le bilan en potentiel de logements exposés au sein du rapport de présentation du PLUiH fait apparaître, pour Serrières, un objectif (découlant de l'application du SCoT des Rives du Rhône) de 141 logements répartis entre 87 logements consommant du foncier agricole ou naturel (ENAF) et 52 logements par divisions parcellaires ou opérations de renouvellement urbain. Or le potentiel identifié, en dehors de la zone 2AU du Vernat, est évalué à 83 logements. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Vernat est nécessaire pour atteindre l'objectif de développement urbain de Serrières fixé par le PLUiH.

Ainsi, en complément des besoins en équipements structurants, il s'agit également de répondre à la diversification du parc de logements de Serrières avec une programmation de 40 à 50 logements prévoyant des logements seniors, des logements locatifs sociaux, des logements intermédiaires et des lots libres.

A noter que les sites actuels de l'EHPAD et de la gendarmerie feront l'objet d'opérations de renouvellement urbain une fois le site du Vernat aménagé, dans une logique de sobriété foncière. C'est ainsi que le PLUiH a d'ores et déjà prévu deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces sites.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiH, l'ouverture de la zone du Vernat permettra de conforter le rôle de polarité locale conféré à Serrières dans un souci de rééquilibrage des dynamiques démographiques, commerciales, de services.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Vernat nécessitera de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le dossier de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale qui sera soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Des actions de concertation seront menées au cours de la procédure afin de permettre aux administrés qui le souhaitent de pouvoir s'exprimer en amont de l'enquête publique :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo, au siège d'Annonay Rhône Agglo ainsi qu'à la mairie de Serrières,
- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Recueil des observations du public (mise à disposition de registres, d'une adresse mail dédiée et possibilité d'adresser un courrier postal).

Après notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'au Maire de Serrières, le dossier de modification sera soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLUiH, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique, sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et suivants, L 103-2 et suivants, L 104-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) d'Annonay Rhône Agglo approuvé le 10 avril 2025,

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

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération en vigueur, notamment sa compétence « Aménagement du territoire »,

Considérant qu'Annonay Rhône Agglo est compétente pour élaborer la procédure de modification de droit commun de son PLUiH,

Considérant l'intérêt très fort représenté par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du Vernat à la fois pour répondre aux besoins identifiés en équipements structurants (EHPAD et caserne de gendarmerie) et en logements,

Considérant la décision n°2023-ARA-KKP-4308 rendue par l'Autorité environnementale chargée de l'examen au cas par cas et concluant que le projet dénommé « Réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit Vernat » est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale du projet (ou étude d'impact du projet),

Considérant que la modification de droit commun du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du secteur dit « du Vernat » dont la localisation est similaire au secteur analysé par l'Autorité environnementale dans le cadre de la décision précitée,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser, du fait de cette évaluation environnementale, une concertation obligatoire dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du Vernat, au

regard des besoins avérés en équipements structurants et des objectifs de production de logements fixés pour la commune de Serrières identifiée en polarité locale par le PLUiH.

PRESCRIT la modification de droit commun n°1 du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite du Vernat.

FIXE les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo, au siège d'Annonay Rhône Agglo (Château de la Lombardière à Davézieux) ainsi qu'à la mairie de Serrières,
- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Recueil des observations du public :
 - dans les registres de concertation tenus à la disposition du public au siège d'Annonay Rhône Agglo (Château de la Lombardière à Davézieux) ainsi qu'à la mairie de Serrières,
 - par courrier adressé à monsieur le Président d'Annonay Rhône Agglo – service urbanisme – Château de la Lombardière – BP8 – 07430 Davézieux,
 - par courriel : concertation-pluih@annonayrhoneagglo.fr.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal d'Annonay Rhône Agglo pour l'exercice considéré.

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

Fait à Davézieux, le 3 juillet 2025

Simon PLENET,

Président

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

Le directeur général des services et le comptable public d'Annonay Rhône Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.