

PLUiH d'Annonay Rhône Agglo

Evolutions à venir

Conseil communautaire du 26 juin 2025

Conseil communautaire du 26 juin 2025

- ▶ **Rappel des procédures d'évolutions du PLUiH définies par le code de l'urbanisme**
- ▶ **3 premières procédures objet des délibérations n°1294, 1305 et 1319**

Les différentes procédures définies par le code de l'urbanisme

Les différentes procédures définies par le code de l'urbanisme

- **Le code de l'urbanisme définit très précisément les procédures à envisager pour opérer des évolutions au sein du PLUiH**
 - **Les procédures d'évolutions sont : la modification simplifiée, la modification de droit commun, la révision allégée et la déclaration de projet**
 - **Le choix de la procédure va dépendre du contenu à faire évoluer**
 - **Il est plus facile de corriger une erreur matérielle que de réduire ou supprimer une protection environnementale => cela induit des procédures plus ou moins souples (durée et étapes à respecter variables)**
 - **Sauf pour la déclaration de projet, la plupart des procédures ne permettent pas de faire évoluer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables => Les évolutions devront donc être compatibles avec les orientations du PADD**
 - **Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps**

Présentation des procédures d'évolution à venir

Délibération n°1294 - Modification de droit commun n°1

- **Modification de droit commun (= avec enquête publique)**
- **La modification vise à classer en zone 1AU le secteur du Vernat à Serrières avec création d'une OAP sectorielle qui reprendra les éléments principaux du projet**
- **La procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale (avec avis de l'autorité environnementale)**
 - **La concertation est donc obligatoire**
 - **Réunion publique**
 - **Dossier de présentation et registre de concertation**
- **Approbation au 1^{er} semestre 2026**

Délibération n°1305 - Modification de droit commun n°2

- **Modification de droit commun (= avec enquête publique), consultation de l'autorité environnementale (= cas par cas)**
- **La modification vise à**
 - **Tenir compte dans le PLUiH des inondations d'octobre 2024 à Limony**
 - **Modifier le classement du Pole Entrepreneurial de Vidalon à Davézieux**
 - **Modifier les règles relatives aux coefficients de pleine terre des zones urbaines**
 - **Modifier la règle de retrait par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines**
- **Modalités de concertation : dossier et registre de concertation**
- **Approbation prévue au 1^{er} semestre 2026**

Délibération n°1319 - Modification simplifiée n°1

- **Modification simplifiée (= lancement par arrêté puis mise à disposition du public fixé par la présente délibération) => pas de concertation ni de consultation de l'autorité environnementale / Approbation fin septembre 2025**
- **Corriger plusieurs erreurs matérielles d'ores et déjà identifiées dans le règlement et les OAP thématiques :**
 - périmètre de centralité majeur d'Annonay sur le schéma illustratif au sein de l'OAP commerce
 - Carte de synthèse en dernière page de l'OAP centralité
 - paragraphe relatif à la gestion des espaces libres dans l'OAP transition énergétique et climatique
 - paragraphe 6.3 (espaces non bâtis) des zones UB, UH, UX et UI (renvoi des règles aux bons numéros d'articles)
 - règle de la zone UE relative aux sous-destinations contradictoire avec une prescription des dispositions générales relatives aux centralités ;
 - paragraphe 8.2 (voirie) des zones U, A et N (renvoi par erreur à une annexe inexistante)
 - paragraphe 5.1 (aspect extérieur) des zones U, clarifier le terme « bâtiments techniques »
- **Modalités de mise à disposition :**
 - du 7 juillet 2025 à 9h au 27 août 2025 à 17h au siège d'Annonay Rhône Agglo
 - Mise à disposition d'un registre au siège d'Annonay Rhône Agglo,
 - Mise en ligne du dossier sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo.