

Envoyé en préfecture le 14/04/2025

Reçu en préfecture le 14/04/2025

Publié le

ID : 007-200072015-20250414-CC_2025_055-DE



PLUIH

ANNONAY RHÔNE AGGLO





ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION du PLUiH

RECENSEMENT SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUiH ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

<u>01</u>	<u>02</u>	<u>03</u>	<u>04</u>	<u>05</u>	<u>06</u>	<u>07</u>	<u>08</u>	<u>09</u>	<u>10</u>
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	DEVELOPPEMENT DURABLE	GESTION DES DECHETS	EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	HABITAT ET URBANISME	SOLIDARITE	PETITE ENFANCE ET PARENTALITE	SPORT	CULTURE	INFORMATIQUE

1.	Les principales modifications apportées au PLUiH depuis l'arrêt	4
1.1.	Le Rapport de présentation.....	5
1.2.	Le PADD	6
1.3.	Le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat	6
1.4.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	6
1.5.	Le Règlement	7
1.6.	Les annexes	10
2.	Les réserves des PPA qui n'ont pas été prises en compte	10

01

DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE

02

DEVELOPPEMENT
DURABLE

03

GESTION DES
DECHETS

04

EAU POTABLE ET
ASSAINISSEMENT

05

HABITAT ET
URBANISME

06

SOLIDARITE

07

PETITE ENFANCE
ET PARENTALITE

08

SPORT

09

CULTURE

10

INFORMATIQUE

1. Les principales modifications apportées au PLUiH depuis l'arrêt

Cette annexe présente les principales modifications apportées au dossier de PLUiH depuis son arrêt en décembre 2023. Celle-ci concerne respectivement le rapport de présentation, le PADD, le POAH, les OAP, le règlement et les annexes, et il convient de préciser que plusieurs corrections ponctuelles d'erreurs matérielles ont été apportées au dossier. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les modifications apportées au dossier de PLUiH entre l'arrêt et l'approbation sont issues exclusivement :

- ▶ De l'enquête publique ;
- ▶ Des avis formulés dans le cadre de la procédure, au titre des consultations des personnes publiques associées et des communes membres d'Annonay Rhône Agglo ;
- ▶ Des conclusions de la Commission d'Enquête transmises dans son Rapport et notamment une réserves et des recommandations.

Pour rappel et en application des dispositions du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat est composé des pièces suivantes :

Le **rapport de présentation**, qui contient :

1. **Le diagnostic territorial** qui permet de comprendre le contexte du territoire, d'en identifier les atouts et les faiblesses afin de dresser les premiers enjeux du **PLUiH**;
2. **L'état initial de l'environnement** qui décrit spécifiquement la situation de l'environnement à l'échelle du territoire ;
3. **Les justifications des choix** retenus pour rédiger le PADD, les OAP et le Règlement ainsi que la cohérence des différences pièces du **PLUiH** entre elles ;
4. **L'articulation du PLUiH avec les documents de rang supérieur**, le Code de l'urbanisme introduisant un rapport de hiérarchie et de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme
5. **Les modalités de suivi et de mise en œuvre**
6. **L'évaluation environnementale** qui présente les incidences du projet sur l'environnement et comprend notamment les critères, indicateurs et modalités d'analyse des résultats d'application du **PLUiH** utilisés par la suite pour mener son évaluation ;
7. **Un « résumé non technique »** de l'évaluation environnementale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui constitue le projet politique présentant les orientations données au PLU.

Le Programme d'Orientations et d'Actions du volet Habitat (POAH) qui fixe l'ensemble des actions permettant de décliner les orientations stratégiques du PADD en matière d'habitat. Cette pièce n'est pas opposable aux documents d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles qui définissent des orientations spécifiques à certaines thématiques de l'aménagement urbain ou sur certains secteurs du territoire d'Annonay Rhône Agglo.

Le **Règlement**, composé de pièces **écrite et graphique**, qui fixe notamment les règles relatives :

- ▶ À l'affectation des sols et aux destinations des constructions ;
- ▶ Aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ;
- ▶ Aux équipements, réseaux et emplacements réservés.

Les annexes du PLUiH qui présentent notamment l'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Ces différentes pièces constitutives du PLUiH ont été modifiées pour tenir compte des consultations effectuées depuis l'arrêt du projet. Les principales modifications sont exposées ci-après.

1.1. Le Rapport de présentation

1.1.1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial n'a quasiment pas évolué. Les seules modifications apportées correspondent à l'actualisation de certaines données du volet agricole, démographique et habitat. Les deux derniers volets ont été pour partie mis à jour afin de justifier au plus près de la réalité actuelle les objectifs de production de logements et de consommation foncière notamment.

1.1.2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Des erreurs matérielles ont été corrigées quant aux noms des communes concernées par un PPRI.

Tenant compte d'une remarque de la DDT, un paragraphe a été ajouté en partie 5 de l'EIE au nouveau Schéma Régional des Carrières approuvé en 2021 et venant remplacer les deux précédents documents d'orientations :

- ▶ Le Schéma Département des Carrières de l'Ardèche, qui avait été approuvé en 2005 ;
- ▶ Le cadre régional « Matériaux et carrières », validé en 2013.

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement a été complété notamment pour répondre à l'avis de l'Autorité Environnementale :

- ▶ Les données datant de 2018 ont été actualisées lorsqu'un nouveau millésime était sorti : c'est notamment le cas des données d'occupation du sol qui avaient pour source Corine Land Cover 2018 dans le PLUiH soumis à l'arrêt. Dans le PLUiH soumis à l'approbation, l'analyse de l'occupation du sol actuelle se base sur les orthophotographies produites par le SCoT des Rives du Rhône en 2020. De même l'analyse de la consommation d'ENAF a été actualisée sur la base des données de l'OccSol et du Syndicat des Rives du Rhône (millésimes 2009 et 2020).
- ▶ Une analyse des prélèvements en eau potable actuelle et de l'évolution sur 10 ans a été réalisée dans l'EIE afin d'étudier l'adéquation des besoins avec la ressource disponible.
- ▶ L'analyse de l'état des Systèmes de Traitement des Eaux Usées (STEU) a été approfondi et les données mises à jour afin d'estimer leur potentiel d'adaptation et de développement.
- ▶ L'EIE a été complété d'une analyse de l'exposition du territoire aux polluants atmosphériques autres que les GES.
- ▶ La consommation énergétique finale sur l'ensemble d'ARA et sa répartition par poste de consommation a été mise à jour avec le dernier millésime disponible (2022).
- ▶ De même, les données de production EnR par filière de production ont été mises à jour en se basant sur le dernier millésime disponible de TerriStory (2023).
- ▶ Les impacts et risques que représentent l'implantation d'une unité de méthanisation sur le territoire ont été précisés sur la version de l'EIE pour approbation.

1.1.3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX

La justification des choix a été complétée en de nombreux points pour répondre aux demandes émanant des diverses consultations ayant conduit à des modifications du document entre l'arrêt et l'approbation.

1.1.4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

L'articulation avec les documents de rang supérieur n'a fait l'objet d'aucune modification.

1.1.5. LES MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE

Les indicateurs de suivi de l'application du PLUiH n'ont fait l'objet d'aucune modification.

1.1.6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Suite à l'avis de la MRAE, l'évaluation environnementale a été modifiée en tenant compte des observations jugées recevables. Notamment :

- ▶ L'articulation du PLUiH avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes a été précisé, bien que le SCoT des Rives du Rhône soit dit intégrateur.

- ▶ Par ailleurs, il a été précisé dans l'EE que le PLUiH approfondit les objectifs du « transition énergétique et écologique » réalisée suite à une réserve de la Commission d'enquête.
- ▶ Le scénario démographique « au fil de l'eau » a été modifiée pour se baser sur les données de 2020 pour la tendance 2014-2020 (soit +0,5% de croissance par an).
- ▶ La justification des secteurs classés en STECAL a été renforcée, c'est notamment le cas du STECAL NS9 «Parking avec ombrières photovoltaïques » à Boulieu-lès-Annonay.
- ▶ La justification de l'emplacement réservé n° 12 dédié à un stade de foot intercommunal a été renforcée.
- ▶ Des expertises écologiques complémentaires ont été réalisées entre l'arrêt et l'approbation sur les secteurs Natura 2000 - en particulier ceux classés en 2AU - afin de prévoir les mesures ERC adéquates.

1.2. Le PADD

Le PADD soumis à l'arrêt proposait à l'urbanisation une surface de l'ordre de 283 ha, soit une moyenne annuelle de 18,7ha, soit dans la fourchette haute de la compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône (16 ha/an à l'échelle de l'agglomération). Les avis issus des PPA ainsi que le rapport de la Commission d'Enquête soulignent ce dépassement. C'est pourquoi, les élus ont décidé d'aller dans le sens d'un effort supplémentaire en termes de consommation d'espace. Entre l'arrêt et l'approbation, un effort de 7 ha environ de réduction de la consommation foncière a été fait.

Afin de réduire la part de foncier naturel, agricole et forestier classé en zone constructible dans le PLUiH, il a été décidé entre l'arrêt et l'approbation :

- ▶ De ne pas classer de nouvel ENAF en constructible pour l'habitat suite à l'enquête publique, bien qu'il y ait eu de nombreuses requêtes en ce sens ; sauf cas exceptionnels justifiés comme à Limony, Annonay, Vernosc les Annonay, Talencieux, Quintenas par exemple, notamment pour corriger des erreurs d'appréciation ou des erreurs matérielles ;
- ▶ D'étudier les propositions de déclassement de foncier dédiés à l'habitat en extension ;
- ▶ De diminuer le foncier constructible dédié à l'économie et aux équipements en optimisant les zones ouvertes à l'urbanisation.

1.3. Le Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat

Le volet « Contexte » de chaque fiche-action du POAH a vu ses données mises à jour avec le dernier millésime disponible.

1.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.4.1. LES OAP THEMATIQUES

Une nouvelle OAP thématique « transition énergétique et écologique » a été réalisée pour répondre à la seule réserve de la commission d'enquête dans son rapport.

Une modification a été apportée à l'OAP « Trame verte et bleue » concernant les clôtures.

Concernant l'OAP « Franges urbaines et agricoles », le périmètre de certaines franges à Annonay et Talencieux a évolué entre l'arrêt et l'approbation.

1.4.2. LES OAP SECTORIELLES

Suite à la demande émise par le SCoT, la DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF, l'Agglomération a décidé en accord avec les élus communaux d'élaborer des OAP sectorielles de densité sur les secteurs stratégiques d'une superficie importante (à partir de 2000m² à 2500m² environ) situés au sein des enveloppes urbaines et plus particulièrement lorsque ces secteurs consommaient de l'ENAF. Cela, afin d'encadrer qualitativement et quantitativement la production de logements en densification. Suite à un travail de repérage des secteurs stratégiques pour chaque commune de l'agglomération, plusieurs nouvelles OAP sectorielles de densité ont émergé. Les nouvelles OAP de densité intégrées entre l'arrêt à l'approbation sont situées dans les communes suivantes :

- ▶ Annonay ;

- ▶ Ardoix ;
- ▶ Bogy (suite à une réserve du SCoT) ;
- ▶ Boulieu-lès-Annonay (suite à une réserve du SCoT) ;
- ▶ Davézieux ;
- ▶ Félines ;
- ▶ Limony ;
- ▶ Peaugres ;
- ▶ Quintenas ;
- ▶ Roiffieux ;
- ▶ Saint-Désirat ;
- ▶ Saint-Marcel-lès-Annonay
- ▶ Thalencieux ;
- ▶ Thorrenc ;
- ▶ Villevocance.

Une **OAP sectorielle à dominante économie** a également été ajoutée sur la **zone de Marenton à Davézieux**, sur les 2ha immédiatement disponibles. Par ailleurs, le secteur a été classé en 1AUi afin de mieux garantir la vocation recherchée de la zone (activités économiques nécessitant de grands tènements).

Par ailleurs, les élus ont répondu favorablement à la demande de l'Etat et de la Commission d'Enquête de mettre en place un **échancier d'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP du cœur d'Agglomération** afin d'étaler dans le temps du PLUiH la production de logements. C'est pourquoi un échancier a été ajouté aux OAP suivantes :

- ▶ OAP Frange-Ouest - chemin de la Plaine (Roiffieux)
- ▶ OAP Varagnes - partiellement (Annonay).

De plus, pour quelques OAP, les communes ont émis le souhait à l'enquête publique de revoir l'échancier prévisionnel, ce qui a été fait (par exemple sur Félines).

Suite à une réserve émise par le SCoT et par les services de l'Etat, le nombre de logements exigés dans certaines OAP a été augmenté pour se rapprocher au maximum de la densité minimum moyenne fixée au SCOT : par exemple à Saint-Désirat l'OAP « Les Granges » et « Les Gourdanes » ont été augmentés pour passer de 3 à 4 logements (soit un peu moins de 15 logements/ha), ou encore « Vieron-Guillots » à Félines.... Sur demande de la commune à l'enquête publique, le nombre de logements exigés a été augmenté dans l'OAP « Vaudinet » afin de trouver une faisabilité économique de l'opération.

1.5. Le Règlement

De manière générale, l'ensemble du Règlement a fait l'objet d'un travail de clarification, d'amélioration des rédactions et de rectification des erreurs matérielles identifiées durant les phases de consultations et d'enquête publique. En découlent un certain nombre de modifications formelles sans incidence sur le contenu des règles. Les autres modifications sont énumérées ci-après.

1.5.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Suite à la demande de l'Etat, des études complémentaires ont permis de mieux prendre en compte les risques et de mettre à jour en conséquence le zonage. C'est notamment le cas pour les communes suivantes :

- ✓ Annonay : mise à jour de la couche aléa au droit du quai Merle ;
- ✓ Quintenas : ajout d'une zone sensible au ruissellement ;
- ✓ Savas : mise en place d'un périmètre « risques » sur le STECAL du site touristique du Ternay ;
- ✓ Villevocance : prise en compte du risque sur une zone UE (secteur Près Peloux) ;
- ✓ Thalencieux : risque minier ajouté aux annexes

1.5.2. LES REGLEMENTS DES ZONES

▶ **Zone UA** : zone urbaine centrale

▶ **Zone UB** : zone urbaine à densifier dans la continuité des secteurs centraux

- ✓ Annonay : Suite à la demande du SCoT et de l'Etat, les secteurs autour des Rue des Alpes sont reclassés de UB3 à UB2 afin de permettre plus de densité sur le tissu pavillonnaire au contact du centre-ville. La zone UB3 ne permet, en effet, de construire qu'en respectant une hauteur maximum de façade de R+1 tandis que la zone UB2 autorise une hauteur maximum de façade de R+2. Les secteurs reclassés ont été choisis car le profil de la voirie et la desserte en transports en commun structurants le permettait.
- ✓ Les règles ont évolué principalement sur l'exigence en espace verts. En effet, si les coefficients restent inchangés, ils recouvrent maintenant la notion d'espaces éco-aménagés et non plus uniquement la notion de pleine terre. Les modalités de réalisation sont aussi revues (suppression de l'obligation de 50% d'un seul tenant).

▶ **Zone UC : zone urbaine au développement limité**

- ✓ Dans certains cas les secteurs UC ont fait l'objet de rectifications à la marge pour tenir compte des usages effectifs du sol et de l'enveloppe urbaine.
- ✓ Les règles ont évolué principalement sur l'exigence en espace verts. En effet, si les coefficients restent inchangés, ils recouvrent maintenant la notion d'espaces éco-aménagés et non plus uniquement la notion de pleine terre. Les modalités de réalisation sont aussi revues (suppression de l'obligation de 50% d'un seul tenant).

▶ **Zone UH : zone urbaine des cœurs de hameaux**

▶ **Zone UJ : zone urbaine spécifique des parcs et jardins**

▶ **Zone UE : zone urbaine ayant vocation à accueillir des équipements publics d'intérêts collectifs**

- ✓ Roiffieux : réduction du zonage UE sur le secteur du complexe sportif. Les parcelles correspondant au parc sont classées en zone naturelle (Nj). Cela a permis de réduire d'environ 2 ha la zone UE.
- ✓ Peaugres : Suite à la réserve apposée par le SCoT et la DDT ainsi qu'aux préconisations de la Commission d'Enquête, le terrain réservé pour un futur stade de foot intercommunal est reclassé de UE à 2AUE dans l'attente que le projet soit plus abouti.
- ✓ Peaugres : Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture ainsi qu'à la préconisation de la Commission d'Enquête, la zone UE attenante à la salle de l'Entre Deux est reclassé en 2AUE dans l'attente de la définiton d'un projet abouti sur ce secteur.
- ✓ Annonay : réduction de la zone UE sur le secteur de Grosberty afin de réduire la consommation d'espace et préserver la masse boisée séparant les logements du site du crématorium
- ✓ Annonay : réduction de la zone UE dédiée au groupe scolaire de Vissenty suite à une demande effectuée dans le cadre de l'enquête publique. Le terrain réservé pour une éventuelle extension des locaux ou des stationnements n'a plus lieu d'être puisque le secteur n'est plus ciblé pour du développement urbain.
- ✓ Villevoccance : réduction de la zone UE de la déchetterie au plus près de l'enveloppe urbaine existante.
- ✓ Saint-Clair : reclassement de deux secteurs Ne au contact de la zone urbaine en zone UE
- ✓ Boulieu-lès-Annonay : le stade est classé en secteur UE

▶ **Zone UI : zone urbaine à dominante industrielle**

- ✓ Villevoccance : sur demande de la CDPENAF, le potentiel foncier de la casse automobile classé en Ui à l'arrêt du PLUiH a été déclassé.
- ✓ Annonay : la zone des Cévennes a été supprimée entre l'arrêt et l'approbation suite à l'avis de la CDPENAF.
- ✓ La zone UI sur le secteur de Vaure est agrandie au détriment de la zone 2AUE pour tenir compte des usages effectifs du sol.
- ✓ Suite à une demande formulée au cours de l'enquête publique, la zone UI du Rivet est légèrement agrandie à Boulieu-lès-Annonay.
- ✓ Le secteur UI du site d'Emboutimetal Texatop à Boulieu-lès-Annonay est réduit suite à l'avis de la CDPENAF.

▶ **Zone UX : zone urbaine à dominante commerciale**

- ✓ Un rappel a été fait au DAAC du SCoT des Rives du Rhône concernant les surfaces maximales de vente pour les commerces.

- ✓ Suite à la demande du SCoT d'inscrire un pourcentage de place de stationnement toute opération de réhabilitation ou d'extension de commerce, il a été décidé d'inscrire dans le règlement de la zone l'impossibilité d'exiger la création de nouvelles places de stationnement lors d'extension ou de réhabilitation de commerces.

▶ **Zone 2AU : zone à urbaniser**

- ✓ La zone du Vernat à Serrières et la zone des Grangettes à Saint-Désirat ne font plus l'objet d'un périmètre d'attente de projet suite aux demandes des communes.

▶ **Zone A : zone agricole**

- ✓ La surface de certaines zones Ap (zone agricole à enjeux paysagers) ayant été jugées trop étendues sur certaines communes par la Chambre d'Agriculture (qui a apposé une réserve), leur périmètre en est réduit sur certains secteurs entre l'arrêt et l'approbation. C'est notamment le cas des communes de Peaugres, Savas, Bogy, Saint-Cyr et Vernosc-lès-Annonay.
- ✓ Les trames EPP ont été supprimées des secteurs de vergers afin de faciliter l'évolution des exploitations.
- ✓ Suite à la demande de la CDPENAF, plusieurs STECAL en zone agricole ont été amendés entre l'arrêt et l'approbation.
- ✓ Suite à des demandes faites à l'enquête publique, un STECAL a été créé en zone agricole afin de permettre l'implantation d'un local pour les activités de l'association de chasse à Serrières.
- ✓ Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, les zones agricoles sont largement revues notamment sur Roiffieux et sur Vanosc, pour tenir compte des usages agricoles (passage de zone N à zone A).
- ✓ Suite à la demande de la chambre d'agriculture, le règlement écrit de la zone agricole évolue notamment pour faciliter l'évolutions des exploitations concernées par les secteurs A « paysagers » ou encore pour permettre la réalisation de logements (sous conditions) à distance des bâtiments agricoles.

▶ **Zone N : zone naturelle**

- Suite à la demande faite en ce sens par la CDPENAF, le STECAL « Cabane de chasseurs » à Saint-Clair est retiré du PLUiH.
- Suite à la demande de la CDPENAF, plusieurs STECAL en zone naturelle ont reçu une série de modifications entre l'arrêt et l'approbation.
- Suite à la demande de la CDPENAF le secteur NLS prévu à Saint-Clair pour un équipements sportif a été supprimé (reclassement en secteur agricole).
- Suite à des demandes faites à l'Enquête publique ou bien émises par les communes ou les PPA, 4 STECAL ont été créés en zone naturelle afin de permettre l'implantation d'un local pour les activités de l'association de chasse (Saint-Jacques d'Atticieux), pour permettre le développement d'une activité touristique (Ardoix), pour permettre l'évolution d'activités existantes sur Roiffieux ou bien pour aménager une aire d'accueil des gens du voyage (Davézieux) par exemple.
- A Ardoix, le périmètre de la zone NJ au nord de la commune a été fortement diminué au profit d'un reclassement en zone agricole afin de tenir compte de la remarque de la Chambre d'Agriculture.
- Suite à la demande de la Commission d'Enquête dans son rapport, les périmètres des captages ont été dessinés sur le règlement graphique sur la commune de Vocance.
- Par ailleurs, suite à une réserve émise par la Chambre d'Agriculture, plusieurs secteurs en zone N ont été reclassés en terrains agricoles (zone A).

Dans le règlement écrit, de manière générale :

- Il est rappelé les prescriptions de RTE en chapeau de chaque zone.
- Les dispositions propres aux panneaux solaires et photovoltaïques sont précisées.
- Le périmètre de centralité de la Ville d'Annonay a été modifié pour répondre à une réserve émise par le SCoT de Rives du Rhône.

Les annexes du règlement écrit sont aussi complétées :

- recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement de versant,
- recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux.

1.5.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

- ✓ Plusieurs emplacements réservés ont été ajoutés sur une dizaine de communes pour des projets d'intérêt général dont le bénéficiaire est la commune concernée, ou le Département dans un cas sur Annonay.
- ✓ D'autres ont été supprimés ou rectifiés sur huit communes.

1.5.4. LES PERIMETRES DE CENTRALITE

- ✓ A Annonay, suite à une réserve du SCoT, le périmètre de la centralité commerciale sur le centre-ville a été redessiné car il était trop étendu au sud. Le choix a été fait de maintenir une partie de la délimitation initiale correspondant au périmètre ORT (convention d'Opération de Revitalisation des Territoires) pour plus de cohérence dans les actions de renouvellement urbain notamment en conservant les anciennes friches industrielles pour lesquelles la possibilité d'une destination commerciale de plus de 300m² de surface de vente est un enjeu opérationnel majeur. La partie extrême sud a été réduite afin de limiter le commerce de flux faisant concurrence avec le centre-ville.

1.6. Les annexes

Les annexes suivantes ont été modifiées suite aux avis PPA ou aux demandes des communes :

- 6-1 : Les servitudes d'utilité publique et plus précisément la liste des SUP, les SUP AC1, AS1, T1, I1, I3, I4.
- 6-2 : Les annexes sanitaires : ajout des courriers de restrictions eau ou assainissement et ajout des rapports des hydrogéologues.
- 6-3 : Porter à connaissance de l'aléa Inondation : intégration de la nouvelle carte des aléas sur Annonay suite à l'étude ponctuelle au droit du quai Merle.
- 6-5 : les périmètres miniers : ajout de la commune de Talencieux
- 6-10 : Permis de démolir : instauration du permis de démolir sur la commune de Savas
- 6-13 : Zone de saisine archéologique : ajout de Serrières et Limony arrêté + carte
- 6-14 : Droit de préemption urbain

2. Les réserves des PPA qui n'ont pas été prises en compte

► Les réserves de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

- Le règlement de la zone Av n'a pas été modifié : après analyse il n'y a en effet aucun site agricole susceptible d'être bloqué par cette réglementation.
- L'OAP Vieron-Guillot à Félines est conservée puisqu'elle répond au projet d'urbanisation de la commune et vise à consolider l'urbanisation de la rue des Guillots, directement connectée au centre-bourg de Félines et qui doit accueillir également les unités de vie à destination des personnes âgées.
- La zone du stade de football à Peaugres répond à un besoin exprimé par les communes de Peaugres Félines et Saint-Cyr en raison de la vétusté des équipements existants qui ne répondent plus aux normes fixées par la fédération française de football ; le projet a été justifié dans le rapport de présentation.
- La zone d'équipement attenante à la salle de l'Entre Deux à Peaugres a été classée en zone 2AUE afin de conserver des possibilités d'évolution ou de consolidation de ce secteur d'équipement.
- La zone d'équipement route de l'égalité (cimetière, crèche) à Peaugres répond également à des besoins de consolidation des équipements.
- La zone 2AUE de Serrières a été maintenue puisqu'elle s'inscrit dans les orientations du PADD visant à renforcer les mobilités alternatives à la voiture.

► Les réserves du SCoT des rives du Rhône

- Réserve n°5 à Félines : L'OAP Vieron Guillot est conservée puisqu'elle répond au projet d'urbanisation de la commune et vise à consolider l'urbanisation de la rue des Guillots, directement connectée au centre-bourg de Félines et qui doit accueillir également les unités de vie à destination des personnes âgées.

- Réserve n°8 à Limony : La zone UE vise à permettre le déplacement d'aménager un terrain de sport à proximité des équipements scolaires.
- Réserve n° 11 à Saint-Cyr : L'OAP demandée n'a pas été mise en place sur la zone Ui de Prachenet en raison de l'absence d'enjeux ; les tènements fonciers disponibles représentent de faibles superficies en raison de plusieurs projets déjà prévus à court terme.
- Réserve n° 14 à Talencieux : les disponibilités restantes devant faire l'objet d'une urbanisation à court terme, les limites UC1 n'ont pas été modifiées.
- Réserve n°22 à Vernosc : Les zones UE délimitées répondent aux besoins actuels et futurs de la commune (notamment consolidation du secteur de Fontas et extension du cimetière).

► **Les réserves de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

- La zone 2AUi du Rivet à Boulieu-lès-Annonay a été maintenue puisqu'elle constitue une traduction du schéma de développement des entreprises et des orientations de SCoT des Rives du Rhône concernant les zones de bassins de vie d'Annonay Rhône Agglo.
- La zone de la Détourbe (Vocance) a été maintenue en zone 1AUi puisqu'elle permet de répondre aux besoins de développement économique de la vallée de la Vocance (notamment pour activités liées à la sylviculture).
- La zone 2AUE de Vaure (Annonay) a été maintenue, excepté une partie reclassée en UI, puisqu'elle vise à répondre à un objectif de développement touristique en cohérence avec les orientations du PADD du PLUiH.
- Le règlement du STECAL NS17 délimité pour permettre un site d'extension du safari de Peaugres permet d'apporter un encadrement des possibilités de constructions. La zone économique du Pontet n'a pas été réduite puisqu'elle correspond à un besoin en développement à court terme.
- Le site des Priaux à Vernosc-Lès-Annonay est également maintenu dans sa délimitation, les tènements fonciers restants doivent permettre aux entreprises de la zone de pouvoir se développer.
- La zone du stade de football à Peaugres répond à un besoin exprimé par les communes de Peaugres Félines et Saint-Cyr en raison de la vétusté des équipements existants qui ne répondent plus aux normes fixées par la fédération française de football ; le projet a été justifié dans le rapport de présentation.
- La zone d'équipement attenante à la salle de l'Entre Deux à Peaugres a été classée en zone 2AUE afin de conserver des possibilités d'évolution ou de consolidation de ce secteur d'équipement.
- La zone d'équipement route de l'égalité (cimetière, crèche) à Peaugres répond également à des besoins de consolidation des équipements.
- La zone UE de Limony vise à permettre le déplacement de l'ancien terrain de football et d'aménager un terrain de sport à proximité des équipements scolaires.