

Monsieur Denis SAUZE
Vice-Président délégué à l'aménagement
et à l'urbanisme
ANNONAY RHÔNE AGGLO
La Lombardière - BP 8
07430 DAVEZIEUX

A l'attention de Mathilde GEORGE

Annonay, le 1 août 2018

Vos réf. : DS.CF.LO.KJ.CR.MG.2018.210
Nos réf. : LV/GB AT.2018.06
Dossier suivi par : Luc VILLARET

Objet : Avis CCI sur le PLU d'Annonay

Monsieur le Vice-Président,

Nous accusons réception de votre demande d'avis concernant le projet PLU d'Annonay envoyée le 17 juillet 2018 à Aubenas.

A l'avenir, nous vous invitons à nous envoyer vos demandes d'avis sur les documents d'urbanisme à l'adresse suivante : CCI de l'Ardèche, Délégation d'Annonay, BP 185, 07104 ANNONAY Cedex. Nous vous en remercions par avance.

Vous trouverez **dans la note technique jointe** les arguments motivant notre avis, et **nos propositions en faveur du développement économique qui pourraient favoriser un essor équilibré de la première ville d'Ardèche.**

Nous émettons **un avis favorable** à ce projet de PLU, malgré quelques réserves expliquées en annexe.

Restant à votre écoute, nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.



Le Directeur Général
Luc VILLARET



Le Président
Jean-Paul POULET

Copie à :

- Mme Antoinette SCHERER, Maire d'Annonay
- M. Philippe COURT, Préfet de l'Ardèche
- M. Philippe DELAPLACETTE, Président du SCOT Rives du Rhône
- M. Gilbert COMTE, Président de la Délégation d'Annonay de la CCI Ardèche, et élu CCI référent pour Annonay Rhône Agglo

NOTE TECHNIQUE SUR LE PROJET DE PLU D'ANNONAY ARGUMENTANT L'AVIS DE LA CCI DE L'ARDÈCHE

Ce projet de PLU d'Annonay semble **globalement positif** pour les raisons suivantes :

- Ensemble de documents assez complets de plus de 800 pages ;
- De nombreux constats partagés : une population vieillissante (page 27 du rapport de présentation), aux revenus faibles (page 29), **hausse** du nombre de chômeurs (page 30) et **du nombre de logements vacants** (page 45 : 844 en 1999, 1 367 en 2011, et même **1 495 en 2015**), une présence de grands bâtiments industriels désaffectés (page 56), un déficit de terrains aménagés immédiatement disponibles pour l'activité économique (les 2,3 ha annoncés page 75 sur la ZAE de Marenton à Annonay sont probablement à actualiser à la baisse car il n'y reste que très peu de parcelles disponibles et aucune de grande taille pour accueillir la création ou le développement d'une entreprise), la RD 820 présente quelques points durs dans sa liaison avec la vallée notamment au niveau des franchissements du Rhône (ponts de Serrières et d'Andance -page 84-) : l'insécurité routière avec des largeurs de ponts insuffisante aux entrées des poids lourds et autocars risque de s'aggraver avec la croissance démographique et l'arrivée du prochain échangeur autoroutier sur l'A7 à Saint-Rambert d'Albon prévu pour 2022, les nombreux atouts du territoire (carrefour de plusieurs routes importantes, identité affirmée, cadre de vie de qualité, dynamisme économique, ... : page 219), la poursuite d'une dynamique de croissance démographique du bassin d'Annonay (page 221), la nécessité de grands terrains d'accueil d'entreprises facilement accessibles depuis les grands axes (page 229), les enjeux dont la création d'emplois locaux et la consolidation du socle économique existant et sa diversification (page 235), renforcer le centre-ville dans son rayonnement (page 257), la densification urbaine et résidentielle souhaitée dans le centre de la ville notamment avec le projet de 40 logements à la place de la CCI rue Sadi Carnot (pages 91 et 93 des OAP), le linéaire commercial à maintenir même s'il apparaît ici un peu trop étendu hors du centre-ville commerçant avec des discontinuités (cf. plan de zonage et page 11 du Règlement), les obligations en matière de stationnement (page 49 du Règlement : 1 place de stationnement minimum par logement pour les opérations d'habitat en zone UAp), et des équipements en cours (PADD : voie verte, complexe aquatique de Vaure, requalification du centre-ville, ...).

Toutefois, certaines affirmations **nécessiteraient une actualisation** :

- L'ensemble du diagnostic de territoire compare la ville à son ex-EPCI de 16 communes, au lieu d'Annonay Rhône Agglo à 29 communes depuis le 1-1-2017 ;
- Pages 24 et suivantes du Rapport de présentation, la ville d'Annonay est annoncée en perte d'habitants depuis plus de 30 ans, avec 15 983 habitants en 2012. Alors que les mêmes données INSEE plus récentes de 2015 (avec valeur légale 2018) présentent une relance démographique à 16 698 habitants (cf. *annexe jointe de l'INSEE*) ;
- **La vacance commerciale importante** chiffrée à 21 % (rapport IGF 2016) en pages 72 et 221 **s'est aggravée depuis à 28 %** (dont 58 % dans le centre historique, source : Data commerce 2018 CCI de l'Ardèche) ;
- Le maintien du linéaire commercial (cf. plan de zonage et page 11 du Règlement) semble érigé sur un périmètre trop large : il mériterait d'être centré sur le centre-ville bas. Par exemple, il est impossible de maintenir un linéaire commercial dans une rue Boissy d'Anglas où la plupart des commerces ont disparu, et où se construit actuellement une résidence collective avec Ardèche Habitat créant une discontinuité dans le linéaire.

Au terme d'un constat largement partagé, le projet de PLU pourrait, en lien avec Annonay Rhône Agglo, développer davantage les orientations permettant de redonner vie aux nombreuses friches industrielles et commerciales locales, de créer des emplois qualifiés afin de retenir les jeunes et freiner le vieillissement, de proposer du travail aux nouveaux habitants supplémentaires dans les près de 1 000 logements projetés dans le PLU.

La Chambre de commerce et d'Industrie de l'Ardèche est disponible pour accompagner la collectivité dans l'élaboration de sa stratégie de développement, notamment dans le cadre du volet économique du programme « Action cœur de ville ».