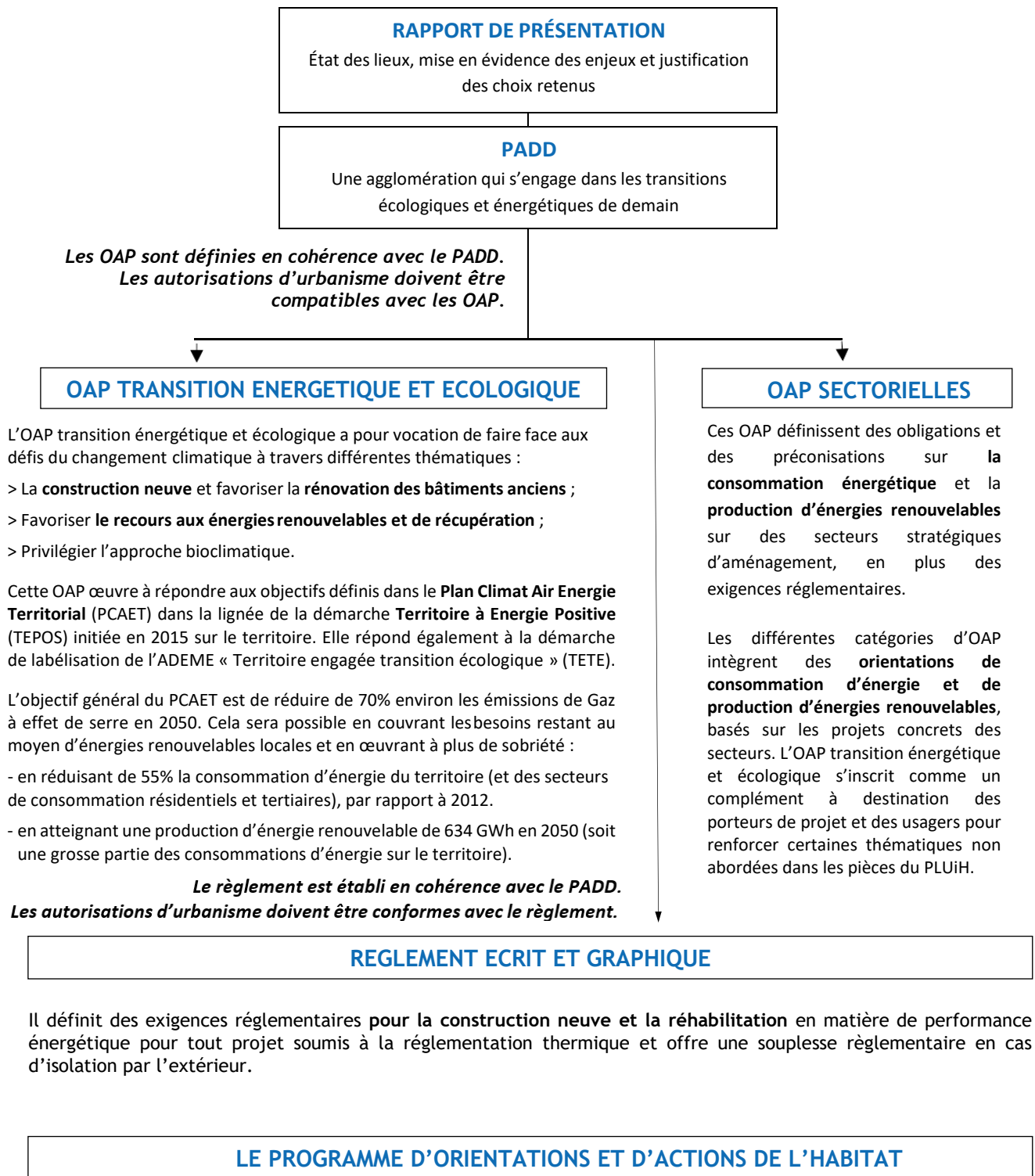


PLUiH
4-6
OAP
OAP thématique
Transition
Énergétique et
Écologique



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire en date du
Le Président, Simon Plénet

INTRODUCTION : OU RETROUVER LA THEMATIQUE ENERGIE DANS LE PLUIH ?



Le PLUIH d'Annonay Rhône Agglo intègre un **Plan Local de l'Habitat** se traduisant par des actions envisagées et traduites par des fiches en faveur de la transition énergétique notamment :

- Contribuer à l'amélioration de l'attractivité résidentielle à travers la transition énergétique des logements (fiche B3)
- Réhabiliter l'offre de logements locatifs sociaux et agir en faveur de la qualité du parc existant (fiche B2)
- Informer, sensibiliser le grand public sur la rénovation énergétique (fiche B.3.2)

POURQUOI UNE OAP THEMATIQUE TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE ?

Un territoire engagé dans la transition énergétique et écologique

La transition énergétique constitue un axe structurant des politiques publiques sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo à travers :

> la démarche volontaire d'obtention du label **Territoire à Énergie Positive**. Ce label est attribué aux territoires qui prennent des mesures ambitieuses pour produire plus d'énergie renouvelable qu'ils n'en consomment, en favorisant la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable.

> le **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**, répondant aux exigences de la Loi de Transition Énergétique du 17 août 2015, constitué d'actions à mettre en place entre 2020 à 2025 et qui positionne l'agglomération comme coordinateur de la transition énergétique sur son territoire.

> le **SCoT des Rives du Rhône**, dont elle dépend, et qui fait de la transition énergétique un véritable pilier de l'aménagement du territoire.

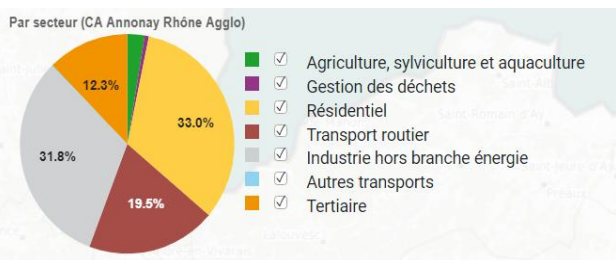
Annonay Rhône Agglo souhaite faire de la transition énergétique un des axes structurants de son nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat. Cette ambition se traduit par la présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** thématique sur la Transition énergétique et écologique.

Urbanisme et énergie : des enjeux communs

L'aménagement du territoire, dont l'urbanisme est l'une des composantes, doit désormais répondre à l'enjeu de la transition énergétique : adaptation, diminution des consommations énergétiques, évolution du mix énergétique, réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES)...

Le PCAET d'Annonay Rhône Agglo met en évidence l'importance des enjeux de l'urbanisme dans les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique :

> Le secteur résidentiel est responsable de **plus de 33% de la consommation énergétique** du territoire (2023).



> **34 % des émissions de gaz à effet de serre** sont liées au bâtiment (2021).

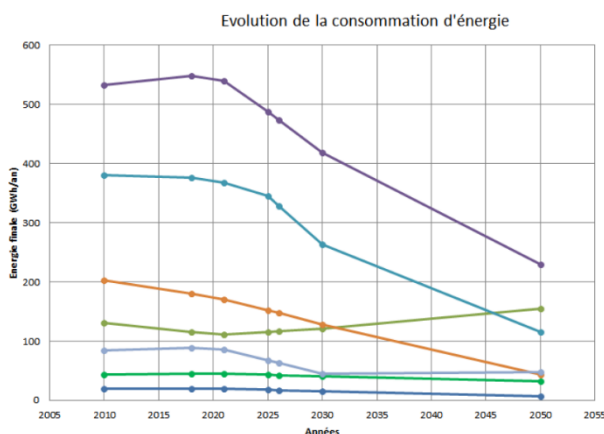
Une OAP traduisant la politique écologique d'Annonay Rhône Agglo

Cette OAP reflète un véritable projet politique pour Annonay Rhône Agglo, permettant à la fois d'assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET) et d'articuler les différentes politiques sectorielles sur l'énergie portées par le territoire, afin d'uniformiser le niveau d'exigence et faciliter ainsi l'appropriation par les habitants des différentes démarches :

> Plan Climat Air Énergie Territorial

> Territoire à Énergie Positive

> Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat



DES PROJETS D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ENCOURAGES ET FACILITES

La transition énergétique sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo passe, au-delà des constructions neuves, par la rénovation thermique des bâtiments existants pour les porter à un niveau de performance BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation). Le parc de logement de l'intercommunalité est en grande partie composé de logements anciens, souvent mal isolés et consommateurs d'énergie.

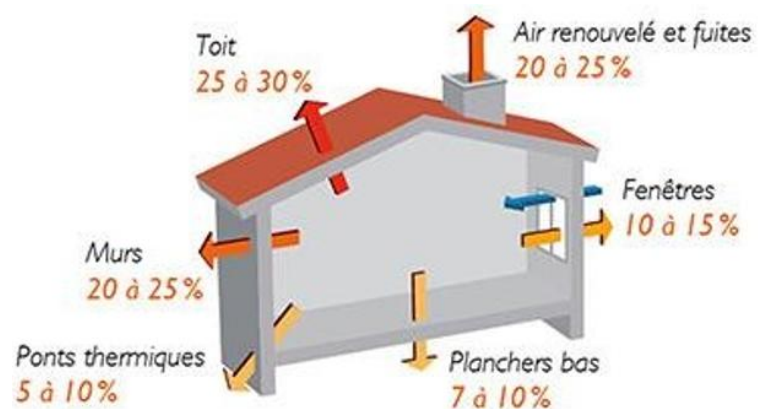
La performance énergétique des logements est classée selon le barème DPE (Diagnostic de Performance Energétique) entre les lettres A et G, pour noter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Il y a un enjeu particulier à rénover en priorité les logements classés F et G, les plus consommateurs et souvent qualifiés de « passoires thermiques ».

Pour rénover de manière performante, une solution efficace et encore trop peu utilisée consiste à isoler les murs et le toit par l'extérieur avec un double avantage : réduire fortement les ponts thermiques et ne pas diminuer la surface ou le volume habitable (contrairement à une isolation des murs par l'intérieur par exemple).

Annonay Rhône Agglo cherche à faciliter les projets d'isolation thermique par l'extérieur :

« L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions de ne pas contraindre les circulations, notamment modes actifs, sur le domaine public concerné et de bénéficier d'une convention avec la puissance publique concernée. »

Règlement écrit, paragraphe « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone



Les principales sources de déperdition énergétique

L'ECOLOGIE ET L'ENERGIE AU CŒUR DES PROJETS

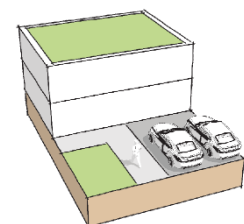
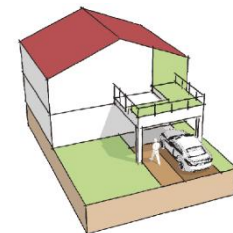
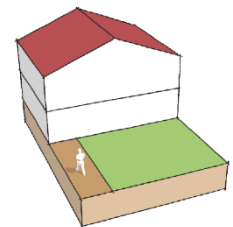
Pour les constructions neuves ou les extensions, des prescriptions sont prévues dans le paragraphe « "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" de chaque zone :

- L'implantation des constructions qui doivent tenir compte le plus possible du terrain naturel
- L'intégration dans la pente de la toiture à privilégier pour les panneaux solaires ou photovoltaïques, avec toutefois possibilité de surimposition
- Les haies végétales sont autorisées, sous réserve d'employer des essences locales et diversifiées, dont la liste est comprise dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA GESTION DES ESPACES LIBRES

Des règles qualitatives et quantitatives sont définies dans les zones à dominante résidentielle pour la gestion des espaces libres

- Zones UA1et UA1a
 - Pour toute opération de plus de 5 logements, les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.
- Zones UA2 et UA2a
 - Les opérations générant plus de 100 m² de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts ou éco-aménagés, dont 50% en deux tenants maximums.
- Zones UB1
 - Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts éco-aménagés, dont 50% minimum en espace vert de pleine terre.
 - Excepté si une OAP sectorielle prévoit une disposition contraire, pour toute opération créant plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat, 15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs hors stationnement et voirie, dont 50% en un tenant maximum
- Zones UB2 et UB3
 - Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 40 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts éco-aménagés, dont 50% minimum en espaces verts de pleine terre.
 - Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, la part des espaces verts éco-aménagés est minoré à 30%, dont 50% minimum en espaces verts de pleine terre.
 - Pour toute opération créant plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat, 15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs hors stationnement et voirie, dont 50% en un seul tenant
- Zones UC
 - Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30 afin de rechercher un confort climatique et limiter l'imperméabilisation des sols
 - Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) : 50 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts éco-aménagés, dont 50% minimum en espaces verts de pleine terre.
- Zones UH
 - Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30 afin de rechercher un confort climatique et limiter l'imperméabilisation des sols
 - Pour toute opération générant plus de 100 m² de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en deux tenants maximums.



DES ORIENTATIONS POUR DES PROJETS VALORISANT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Les dispositions générales prévues dans le volet "OAP" du PLUiH sont communes à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo.

Elles sont à prendre en compte par les porteurs de projets concernés par un périmètre d'OAP quel que soit la nature de l'OAP (sectorielle avec schéma ou sectorielle de densité) en plus des orientations figurant dans chaque OAP sectorielle. Elles sont à prendre en compte dans un rapport de compatibilité.

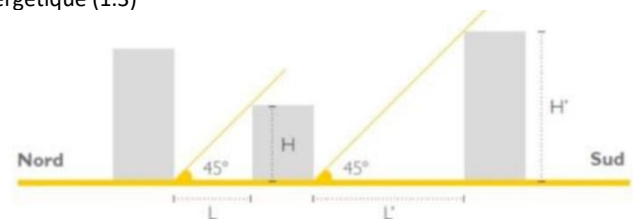
Ces principes généraux visent :

- à la bonne intégration de projets adaptés à leur environnement
- à contribuer à l'adaptation au changement climatique des espaces urbains.

Les dispositions générales concernent plusieurs thématiques :

➤ **1. L'habitat durable et la sobriété énergétique :**

- réduire l'impact des constructions sur les sols naturels (1.1),
- assurer le confort des logements (1.2)
- et viser une meilleure sobriété énergétique (1.3)



Principe de distance N-S entre bâtiments

➤ **2. L'éco-aménagement des espaces libres :**

- gérer les eaux pluviales pour contribuer au maintien de la biodiversité, apporter un confort climatique et pour proposer des lieux d'agrément dans les aménagements (2.1),
- privilégier l'usage des matériaux et procédés perméables dans l'aménagement des espaces libres autres que les espaces verts de pleine terre (2.2) notamment pour les espaces de stationnement et la végétalisation des espaces libres sur dalle,
- prévoir dans la composition urbaine des projets denses (densité supérieure à 20 logements/ha) des espaces extérieurs collectifs qui participent à l'agrément du projet (2.3)
- limiter la pression sur la ressource en eau (2.3) en préconisant l'installation de systèmes de récupération des eaux pluviales et la conception dans les projets de toitures et terrasses végétalisées

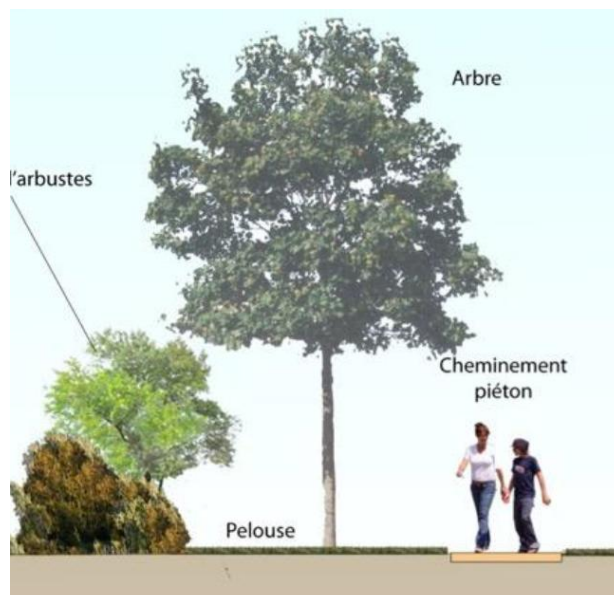


DES ORIENTATIONS POUR DES PROJETS VALORISANT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

- 3. Le maintien de la biodiversité et la prise en compte de la trame verte et bleue :
 - par la réalisation des clôtures végétalisées s'appuyant sur une palette végétale locale (3.1)
 - tout en prévenant les risques allergènes par l'interdiction d'essences inadaptées à un environnement résidentiel (3.2)
 - par l'édification de clôtures favorisant la biodiversité et le cycle de l'eau (3.3)



- 4. Les mobilités actives
 - prendre systématiquement en compte les enjeux de mobilités actives dans les projets importants (4.1)
 - tout en assurant la qualité paysagère des cheminements (4.2) et la conception des accès aux unités foncières (4.3)



- 5. L'intégration urbaine et le respect des ambiances du lieu
 - Prévoir le traitement de l'interface entre habitat collectif et habitat individuel environnant (5.1)
 - Prendre en compte les logiques d'implantation existantes dans le parti d'aménagement (5.2)
 - Faciliter la gestion des déchets dans les opérations futures (5.3)

L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

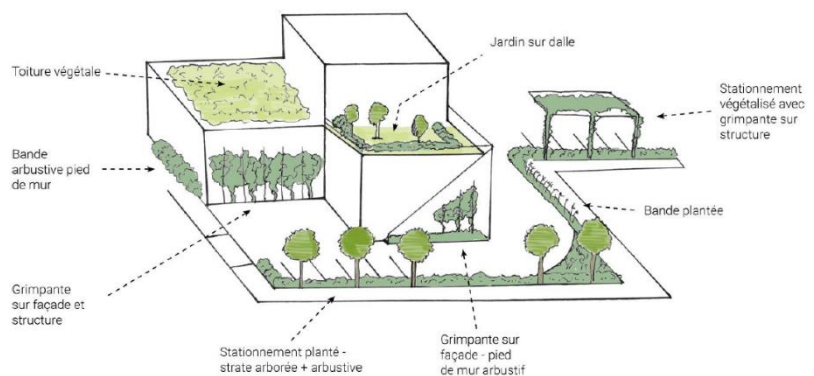
Le zonage du PLUiH intègre la définition d'une **Trame Verte Bleue** composée par les Espaces de Bon Fonctionnement le long des cours d'eau, les Espaces Paysagers Protégés couvrant les masses boisées constitutives de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques, ainsi que les zones humides et les pelouses sèches identifiées lors d'inventaires naturalistes



OAP Trame verte et Bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit dans son chapitre 2 des préconisations adaptées à l'échelle d'un projet de constructions abordant spécifiquement :

- l'intégration paysagère et la mise en scène de l'opération



- la gestion des eaux pluviales
- l'implantation des constructions tenant compte des corridors écologiques
- la gestion d'un projet à proximité d'un cours d'eau
- les aménagements favorisant l'accueil de la petite faune
- les essences préconisées et proscrites pour la plantations de haies et la réalisation des jardins



UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT THEMATIQUE

Le volet Habitat du PLUiH valant Programme Local de l'Habitat dispose d'un Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH). C'est un document de cadrage qui oriente la politique communautaire de l'habitat, en particulier sur les aspects sociaux et environnementaux.

Ce POAH maintient les axes traditionnels de la politique de l'habitat, mais renforce le volet environnemental avec une volonté d'améliorer l'efficacité énergétique des logements du parc existant, de produire des logements soucieux de l'environnement. Cette politique se traduit par des fiches action.

Fiche B2 – Réhabiliter l'offre de logements locatifs sociaux et agir en faveur de la qualité du parc existant

Contenu de l'actions

Annonay Rhône Agglo pourrait garantir de manière subsidiaire, en complément du Département et des communes, les emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement des opérations de réhabilitation du parc existant.

Cette garantie d'emprunt sera conditionnée :

- À l'obtention d'une étiquette énergétique performante (le niveau de performance, étiquette C ou B, sera étudiée au cas par cas),
- À la cohérence globale du projet : réhabilitation thermique et traitement qualitatif des parties communes (accès, extérieur...),
- À la prise en compte des enjeux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- À la pertinence du choix de la résidence envisagée en travaux au regard de l'état des autres résidences du bailleur.

Fiche B – Contribuer à l'amélioration de l'attractivité résidentielle à travers la transition énergétique des logements

Objectifs

- Participer à la réduction de la consommation énergétique du secteur du bâtiment
- Massifier les réhabilitations du parc existant afin de préserver les ressources environnementales et d'augmenter son attractivité résidentielle
- Éviter la déqualification du parc privé existant au regard de l'offre en adaptant le parc de logement aux critères de confort des ménages
- Lutter contre la précarité énergétique

Liste des actions

- B.3.1 – Assurer la continuité du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (Rénofuté)
- B.3.2 - Informer, sensibiliser le grand public sur la rénovation énergétique

Action B.3.2 – Informer, sensibiliser le grand public sur la rénovation énergétique

En 2022, le bilan des actions menées dans le cadre de Rénofuté sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo est le suivant :

- Sur le volet « accompagner les ménages » (information-conseil dédiées aux particuliers), plus de 900 conseils ont été réalisés auprès de ménages d'Annonay Rhône Agglo, c'est 130 de plus qu'en 2021. 169 ménages ont également été reçus en permanence et 20 ménages ont bénéficié d'un accompagnement spécifique. Ils étaient seulement 4 en 2021.
- Sur le volet « accompagner les copropriétés », ce sont 12 copropriétés d'Annonay Rhône Agglo qui ont bénéficié d'une information-conseil dans le cadre du dispositif Rénofuté. Parmi ces 12, 5 copropriétés ont pu profiter d'un accompagnement approfondi en matière de rénovation énergétique.

Enfin, des actions de sensibilisation à la rénovation énergétique ont également pu être menées sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo. Ces actions ont réuni un total de 266 participants et ont pu prendre diverses formes : balades thermographiques, animation de stands sur les marchés d'Annonay, conférences-café, présentations aux élus et techniciens des communes ou encore visites de chantiers.

Il convient donc de continuer à mettre en place des actions de communication et de pédagogie, en lien avec l'ALEC 07, à destination des habitants et des acteurs du logement sur les enjeux et les outils de l'amélioration énergétique des logements :

- Information du grand public sur les écocgestes, la rénovation énergétique des logements via l'Espace info énergie (information technique, information sur les aides financières...) afin, notamment, de rendre lisible les aides ;
- Organiser des campagnes de communication sur les économies d'énergie, mener des actions visant à accompagner les changements de comportement, diversifier les canaux de communication (bulletins communaux, écoles, etc.) ;
- Organisation de visites de logements rénovés, de balades « thermographiques », réunions d'information à thème (éco-matériaux, confort

