



*Le treize avril deux mille dix-sept à dix-huit heures, le Conseil d'installation de la Communauté d'Agglomération « Annonay Rhône Agglo » s'est réuni au siège de la Communauté sous la présidence de Monsieur Simon PLENET, Président.*

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Christian ARCHIER, Céline BONNET, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Yves BOULANGER, Brigitte BOURRET, Dominique CHAMBON, Martine CHAMBON, Alain CRESCINI, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Michèle DEYGAS, Denis DUCHAMP, Olivier DUSSOPT, Geneviève FAVERJON, Julia FOLTRAN, Christian FOREL, Frédéric FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Benoît GAUTHIER, Alain GEBELIN, Aurélia GEREYS, Patrice GIRARD, Lucien LOUBET, Danielle MAGAND, Édith MANTELIN, Laurent MARCE, Marie-Claire MICHEL, Daniel MISERY, Richard MOLINA, Denis NEIME, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Marie-Hélène REYNAUD, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Michel SEVENIER, Alain THOMAS, Thomas TOULARASTEL et Armand VALLET et Alain ZAHM en qualité de délégués titulaires.

Madame Danielle SERILLON en qualité de déléguée suppléante.

Étaient absents et excusés : Mesdames et Messieurs Aïda BOYER, Thierry CHAPIGNAC, François CHAUVIN, Éliane COSTE, Jean-Luc FANGET, Virginie FERRAND, Vincent MAYOT, Marc-Antoine QUENETTE, Laurent TORGUE et Jean-Pierre VALETTE.

Pouvoirs et représentations :

Aïda BOYER excusée, a donné pouvoir à Juanita GARDIER  
François CHAUVIN excusé, a donné pouvoir à Alain GEBELIN  
Eliane COSTE excusée, a donné pouvoir à Michel SEVENIER  
Jean-Luc FANGET excusé, a donné pouvoir à Yves FRAYSSE  
Virginie FERRAND excusée, a donné pouvoir à Louis-Claude GAGNAIRE  
Vincent MAYOT excusé, a donné pouvoir à Patrick OLAGNE  
Marc-Antoine QUENETTE excusé, a donné pouvoir à Eric PLAGNAT  
Jean-Pierre VALETTE excusé, a donné pouvoir à Simon PLENET

Laurent TORGUE excusé, est représenté par Danielle SERILLON, sa suppléante

Secrétaire de séance : Yves BOULANGER

Date d'envoi et d'affichage de la convocation : 7 avril 2017

Membres en exercice : 57 titulaires et 23 suppléants      Présents : 47 titulaires et 1 suppléant      Pouvoirs : 8      Votants : 56

## **2017.183 – URBANISME – PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)**

***Rapporteur : Monsieur Denis Sauze***

Il est rappelé au conseil communautaire la situation d'Annonay Rhône Agglo, en matière de documents d'urbanisme, suite à la fusion qui s'est opérée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 entre Annonay Agglo, la communauté de communes Vivarhône et l'extension aux communes de Quintenas et Ardoix. Depuis cette date, quatre procédures différentes sont menées parallèlement sur le périmètre de l'intercommunalité : deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et deux Plans Local d'Urbanisme (PLU) communaux.

Une réflexion a donc été menée depuis janvier afin d'optimiser l'action de l'intercommunalité dans ce domaine. Les conclusions de ces débats ont abouti à la nécessité de la fusion de ces documents en une unique démarche permettant avant

tout à l'intercommunalité de se doter d'un projet de territoire à l'échelle du nouvel EPCI mais également de gagner du temps (gouvernance simplifiée) et de réaliser des économies d'échelles tant du point de vue des prestataires que des ressources humaines à mobiliser en interne.

Parallèlement, Annonay Rhône Agglo est dans l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat sur les 29 communes de son territoire. La législation actuelle permet de fusionner cette démarche avec celle du PLUi (article L151-44 du code de l'urbanisme). Pour des raisons similaires à celles évoquées pour la fusion des documents d'urbanisme, il a été acté lors du bureau communautaire du 16 mars 2017, puis du groupe de travail du 29 mars 2017 et enfin lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 4 avril 2017 de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) sur les 29 communes d'Annonay Rhône Agglo.

Il convient donc de définir les enjeux de cette démarche, ses objectifs et les modalités de la concertation qui sera menée tout au long de la procédure.

*(Les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration de ce document font l'objet d'une seconde délibération lors de ce même conseil communautaire).*

## **1. ENJEUX DE LA DEMARCHE DE PLUIH :**

La démarche d'élaboration d'un PLUiH à l'échelle d'Annonay Rhône Agglo permet de répondre à un certain nombre d'enjeux forts sur le territoire.

Parmi ceux-ci, peuvent être cités :

- Penser l'aménagement du territoire à une échelle intercommunale permettant de mieux correspondre aux dynamiques du territoire (en effet, les logiques communales sont aujourd'hui dépassées en ce qui concerne les parcours résidentiels, les déplacements, les zones de chalandises des équipements commerciaux, les corridors biologiques et unités paysagères, etc...),
- Ceci pour aboutir à une cohérence communautaire dans l'action et une stratégie territoriale pour un développement cohérent et équilibré,
- Se doter d'un projet de territoire commun, d'une vision partagée, s'organiser pour faire face aux enjeux d'aujourd'hui et de demain,
- Articuler finement les politiques « urbanisme » et « habitat » pour un projet de territoire plus efficace et territorialisé,
- Permettre que la politique de l'habitat gagne en opérationnalité en s'intégrant dans une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire
- Définir un programme d'actions pour satisfaire les besoins en logements
- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et notamment des orientations du Grenelle de l'environnement,
- Garantir l'intérêt général,
- Améliorer la lisibilité des démarches auprès de la population et des acteurs du territoire,
- Construire un projet axé sur le développement économique et la préservation d'un cadre de vie de qualité, de l'activité agricole et des paysages.

## **2. OBJECTIFS DE LA DEMARCHE DE PLUIH :**

### Objectifs généraux

- Affirmer le positionnement stratégique (économique et résidentiel) du territoire à l'échelle régionale,
- Travailler sur une différenciation du territoire grâce à la qualité de vie qu'il peut offrir.

### Développement économique

- Aménager de manière qualitative et paysagère les zones d'activités « existantes ou à créer » ainsi que leurs développements afin de permettre une montée en gamme des zones et accroître leur attractivité,
- Offrir un foncier adapté pour l'accueil d'activités consommatrices de foncier – identifier spécifiquement des zones existantes ou à créer pour accueillir ces entreprises,
- Améliorer la qualité des sites de proximité existants et conforter leur rôle tout en réduisant au maximum les impacts sur l'environnement et l'habitat,
- Développer le Très Haut Débit dans l'ensemble des zones d'activités du territoire.

### Commerce

- Requalifier les zones commerciales de Davézieux et Annonay et mieux définir leurs complémentarités avec les commerces des centres bourg :
  - o Rénovation et renouvellement urbain des zones existantes,
  - o Rationaliser le stationnement,
  - o Valoriser le boulevard d'entrée de ville d'Annonay et Davézieux,
  - o Travailler sur l'intégration paysagère et les enseignes,
  - o Organiser les implantations.
- Privilégier Annonay et Davézieux comme secteurs d'implantation des grandes surfaces commerciales,
- Maintenir et assurer une offre commerciale de proximité dans les centralités des bourgs et villages dans un objectif fort de conserver l'animation de toutes les communes.

### Agriculture

- Préserver/pérenniser les terres agricoles, notamment celles à forte valeur agronomique,
- Favoriser les filières locales et les circuits courts surtout dans l'agro-alimentaire.

### Armature urbaine du territoire

- Travailler sur une hiérarchisation du territoire avec des polarités principales / relais / des villages (*terminologie à définir*),
- Des polarités principales qui devront :
  - o Accueillir une part importante des nouvelles constructions,
  - o Présenter des densités plus fortes,
  - o Permettre une diversification plus importante des produits logements,
- Maintenir l'animation et l'attractivité des villages.

### Développement résidentiel et urbain

- Stopper le mitage du territoire et circonscrire l'étalement urbain,
- Limiter les extensions urbaines et le développement des hameaux isolés,
- Favoriser la densification urbaine et travailler sur les « dents creuses »,
- Diversifier l'offre de logements pour améliorer les parcours résidentiels,
- Travailler sur des formes urbaines plus compactes et une multiplication du logement « intermédiaire » - jouer sur les densités,
- Travailler sur l'insertion des quartiers existants et à « créer » dans les communes (paysage, mobilités, accès aux services et commerces ...),
- Maintenir des prix du logement abordables.

### Vacance et renouvellement urbain

- Agir pour la rénovation, notamment énergétique, du parc ancien et le renouvellement urbain (notamment dans les centres anciens),
- Résorber la vacance – notamment dans les communes où elle est la plus importante.

### Equipements et infrastructures

- Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements, infrastructures et services de proximité,

### Déplacements

- Affirmer la nécessité d'une meilleure connexion du territoire à la vallée du Rhône et anticiper les conséquences d'un éventuel nouveau franchissement du Rhône,
- Travailler sur les déplacements internes au territoire (Est-Ouest et Nord-Sud) et les connexions avec les territoires environnants,
- Réfléchir les déplacements en lien avec la hiérarchisation urbaine du territoire,
- Travailler sur les modes doux au sein des « agglomérations » et penser le lien entre les quartiers,
- Favoriser les aires de covoiturage.

### Environnement et paysages

- Affirmer les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité (résidentielle, touristique ...)
- Valoriser les espaces naturels et les paysages en travaillant notamment sur l'insertion paysagère des bâtiments,
- Préserver les secteurs majeurs de biodiversité (corridors, réservoirs ...) tout en développant, en parallèle, une trame verte urbaine,
- Développer les énergies renouvelables.

### Tourisme

- Consolider l'attractivité et le développement touristiques du territoire,
- Diversifier et moderniser l'offre d'hébergements (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ...),
- Développer l'offre de loisirs - en complément des équipements existants,
- Valoriser les paysages ruraux,
- Mettre en relation les pôles touristiques majeurs du territoire (safari parc de Peaugres, musée de l'Alambic et caves à Saint Désirat, centre d'Annonay ... etc) et hors territoire.

### Ressources locales et risques

- Développer et permettre les conditions d'une structuration de la filière bois,
- Préserver et sécuriser la ressource « eau » et notamment les captages d'eau du territoire,
- Réduire le risque d'inondations et limiter très fortement, voire interdire, les constructions dans les zones à risque,
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores.

## **3. MODALITES DE CONCERTATION :**

La démarche de PLUiH sera conduite à partir d'avril 2017 et se déploiera pendant plusieurs années. Les conditions nécessaires à une bonne diffusion des informations et à une diversité des échanges seront mises en place. Ainsi, la population sera régulièrement informée et concertée selon les modalités suivantes :

- ↳ Des **réunions publiques** seront organisées. Elles constitueront des temps d'échanges privilégiés avec la population et les acteurs du territoire. Elles pourront concerner toutes les communes de l'agglomération ou un groupe de plusieurs communes.
- ↳ Une **exposition** sera mise en place pour expliquer la démarche et son état d'avancement.

- ↘ Des **registres** seront ouverts dans toutes les communes et au siège de l'intercommunalité. Ils seront accompagnés d'un **dossier de concertation** comprenant des éléments sur l'avancement de la démarche. Ils permettront à tous de poser les questions relatives à la démarche.
- ↘ Des **permanences** seront assurées par un élu et/ou un technicien dans les communes ou au siège d'Annonay Rhône Agglo afin de recevoir la population et répondre aux questions sur la démarche.
- ↘ Des **courriers** pourront être envoyés par les habitants au président d'Annonay Rhône Agglo.
- ↘ Des **articles de presse** seront régulièrement publiés dans des journaux locaux et les publications des communes et de l'Agglomération pour informer de l'avancement de la démarche et des prochaines échéances relatives à celle-ci.
- ↘ Des **publications** seront faites par le biais des **sites internet** des communes et de l'Agglomération (*lorsque ceux-ci le permettent – site de l'agglomération en construction suite à la fusion*).
- ↘ Des **réunions de concertations spécifiques à destination des professionnels de l'habitat et de l'immobilier** (bailleurs sociaux, agences immobilières, notaires, promoteurs / aménageurs, syndicats de copropriété) seront réalisées afin d'alimenter le volet « Habitat » du PLUiH.
- ↘ De plus, des **modalités complémentaires** permettant d'associer les **commerçants, entreprises, associations et agriculteurs** (ou leurs représentants respectifs) à la démarche seront mises en place. Elles pourront prendre la forme d'ateliers, de séminaires ou de réunions d'informations et d'échanges afin d'enrichir le projet de territoire.

*Le conseil communautaire, le bureau communautaire ou le groupe de travail PLUiH se réservent la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.*

**A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président d'Annonay Rhône Agglo en tirera le bilan en conseil communautaire et arrêtera le projet de PLUiH.**

#### **4. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les personnes publiques associées seront régulièrement invitées à des réunions d'échanges et de travail, tout au long de la démarche.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5216-5 et suivants, relatifs aux compétences des communautés d'agglomération,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants, relatifs au PLU et à son élaboration,

**VU** les dispositions de l'article L151-44 du code de l'urbanisme précisant que « lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat »,

**VU** le code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 302-1 et suivants, et R302-1 et suivants, relatifs au PLH,

**VU** la délibération n°2014-10-01 du conseil communautaire de la communauté de communes Vivarhône en date du 28 octobre 2014 transférant la compétence relative aux documents d'urbanisme à la communauté de communes Vivarhône,

**VU** l'arrêté préfectoral N°2014345-0004 en date du 11 décembre 2014 sur le transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Vivarhône,

**VU** la délibération du conseil communautaire d'Annonay Agglo du 17 septembre 2015 transférant la compétence relative aux documents d'urbanisme à Annonay Agglo,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2015 sur le transfert de la compétence planification territoriale et PLUi à la Communauté d'agglomération du bassin d'Annonay,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2016-12-05-003, en date du 5 décembre 2016 portant constitution d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'agglomération du bassin d'Annonay et la Communauté de communes Vivarhône avec extension aux communes d'Ardoix et de Quintenas à compter du 1er janvier 2017,

**CONSIDERANT** qu'Annonay Rhône Agglo est compétente pour élaborer un PLUiH,

**CONSIDERANT** l'avis du bureau communautaire non délibératif du 16 mars 2017 et du groupe de travail PLUiH du 29 mars 2017, relatifs aux « modalités de collaboration » entre Annonay Rhône Agglo et les communes, aux objectifs de la démarche et à la concertation lors de l'élaboration du PLUiH,

**CONSIDERANT** l'avis de la conférence intercommunale des maires du 4 avril 2017, relative aux « modalités de collaboration » entre Annonay Rhône Agglo et les communes, aux objectifs de la démarche et à la concertation lors de l'élaboration du PLUiH,

## **DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
**Après en avoir délibéré et A L'UNANIMITÉ,**

**PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat d'Annonay Rhône Agglo sur l'ensemble du territoire d'Annonay Rhône Agglo ;

**APPROUVE** les objectifs poursuivis tels qu'ils sont définis dans la présente délibération ;

**ACTE** les principes de concertation tels que définis dans la présente délibération ;

**SOLLICITE** les services de l'Etat, par l'intermédiaire de M. le Préfet ou le M. le Sous-Préfet, pour qu'une dotation soit allouée à Annonay Rhône Agglo pour compenser la charge financière correspondant à l'élaboration du PLUiH,

**SOLLICITE** les services de l'Etat, par l'intermédiaire de M. Le Préfet ou le M. Le Sous-Préfet, pour qu'un accompagnement technique spécifique de la démarche de PLUiH soit mis en œuvre,

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

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout contrat, convention, partenariat, avenant ou prestation de services concernant l'élaboration du PLUiH,

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter toute structure susceptible d'allouer une subvention pour l'élaboration du PLUiH et notamment l'Europe, l'Etat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental de l'Ardèche ... etc,

CHARGE Monsieur le Président de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées, consultées et partenaires conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L132-7 et suivants,

La présente délibération sera également transmise aux Présidents des EPCI voisins,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège d'Annonay Rhône Agglo et dans les mairies concernées durant un mois. Une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département,

Cette délibération fera enfin l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'intercommunalité conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Davézieux, le 20 AVR. 2017

Certifié exécutoire

Transmis en Sous Préfecture le 20 AVR. 2017

Affiché le : 20 AVR. 2017

Pour extrait conforme  
au registre des délibérations



Le Président

Simon PLENET



