



Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire (articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales)

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Conseil communautaire du jeudi 18 septembre 2025 - 18H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2025_140
Urbanisme - Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la
modification simplifiée n°1 du PLUiH

Nombre de conseillers en exercice : 56
Secrétaire de séance : Madame Christelle ETIENNE

Étaient présents :

Carlos ALEGRE, Damien BAYLE, Hugo BILLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Virginie BONNET-FERRAND, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Claudie COSTE, Nathalie DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Christelle ETIENNE, Bruno FANGET, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MOINE, Richard MOLINA, Patrick OLAGNE, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marc-Antoine QUENETTE, Yves RULLIERE, Patrick SAIGNE, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL

Ayant donné pouvoir :

Nicole ARCHIER donne pouvoir à Ronan PHILIPPE, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Christian MASSOLA, Nadège COUZON donne pouvoir à Claudie COSTE, Gilles DUFAUD donne pouvoir à Laurent MARCE, Maxime DURAND donne pouvoir à Bruno FANGET, Romain EVRARD donne pouvoir à Edith MANTELIN, Jérémy FRAYSSE donne pouvoir à François CHAUVIN, Juanita GARDIER donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Frédéric GONDRAND donne pouvoir à Antoine MARTINEZ, Agnès PEYRACHE donne pouvoir à Patrick OLAGNE, Michel SEVENIER donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Laurent TORGUE donne pouvoir à Danièle SERILLON

Absents ou excusés :

Christian ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Anaëlle BONNET, Olivier DE LAGARDE, Louis-Claude GAGNAIRE, Mohamed GUENNIF, Stéphanie ISSARTEL, Pascal PAILHA

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Christophe DELORD, expose :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) d'Annonay Rhône Agglo a été approuvé par délibération lors du conseil communautaire du 10 avril 2025. Depuis cette approbation, ce document d'urbanisme est utilisé par les porteurs de projets, les communes du territoire ainsi que le service d'autorisation du droit des sols dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme et de leur instruction.

Toutefois, plusieurs erreurs matérielles ont été identifiées dans les pièces du PLUiH approuvé.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et notamment l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH a été engagée par arrêté du président n°AP-2025-0021 du 3 juin 2025 afin de procéder à leur correction.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH a pour objet de corriger les erreurs matérielles suivantes :

- Corriger le périmètre de centralité majeur de la commune d'Annonay sur le schéma illustratif au sein de l'OAP commerce de façon à ce qu'il corresponde à ce même périmètre inscrit au règlement graphique ;
- Corriger la carte en dernière page de l'OAP centralité qui indique par erreur la présence d'un pôle de quartier sur la commune de Saint-Marcel-lès-Annonay ;
- Corriger au sein de l'OAP transition énergétique et écologique, au sein du paragraphe relatif à la gestion des espaces libres, la bonne retranscription des orientations qui ne correspondent pas aux mêmes règles du règlement écrit, contrairement à ce qui est indiqué ;
- Corriger au sein du règlement écrit, au paragraphe 6.3 des zones UB, UH, UX et UI, le renvoi des règles aux bons numéros d'articles ;
- Corriger au sein du règlement écrit une règle de la zone UE relative aux sous-destinations contradictoire avec une prescription des dispositions générales relatives aux centralités ;
- Corriger au sein du règlement écrit, au paragraphe 8.2 des zones urbaines (U), agricoles et naturelles, le renvoi par erreur à une annexe inexistante ;
- Corriger au sein du règlement écrit, au paragraphe 5.1 des zones urbaines (U), le terme « bâtiments techniques » afin de clarifier la règle prescrite.

Les modifications apportées au PLUiH par la modification simplifiée n°1 ont été détaillées dans un dossier qui a fait l'objet, avant le début de la mise à disposition du dossier au public, d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) en date du 5 juin 2025. Cinq avis ont été rendus par la chambre de commerce et de l'industrie de l'Ardèche, le SCOT des Rives du Rhône, l'État, la chambre des métiers et de l'artisanat et le Département de l'Ardèche. Ils sont tous favorables sans réserve.

S'agissant d'erreurs matérielles et conformément à l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH n'est pas soumise à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ont été mis à disposition du public du 7 juillet 2025 au 27 août 2025 inclus, selon les modalités de la mise à disposition qui ont été fixées par arrêté et rappelées par délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2025.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis en caractères apparents, informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH dans le journal du Dauphiné le 6 juin 2025, soit 30 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier ;
- Affichage de ce même avis au siège d'Annonay Rhône Agglo et dans les communes membres dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, et mise en ligne sur le site internet ;
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUiH au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège d'Annonay Rhône Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUiH sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo (annonayrhoneagglo.fr).

Le bilan de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH est présenté en annexe à la présente délibération.

Il conclut à l'absence d'adaptation particulière du projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH suite à cette mise à disposition du public dans la mesure où aucune observation n'a été faite.

L'absence de participation s'explique par l'objet de la procédure qui ne représente qu'un très faible enjeu puisqu'il consiste en la correction d'erreurs matérielles.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40, et L153-45 à L153-48 relatifs aux procédures de modification d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2015 portant 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 du 05/12/2016 de fusion/extension du périmètre créant Annonay Rhône Agglo,

Vu la délibération d'approbation du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo n°2025-055 du Conseil communautaire en date du 10 avril 2025,

Vu l'arrêté du Président d'Annonay Rhône Agglo n°AP-2025-0021 en date du 6 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUiH,

Vu la délibération n°2025-116 du Conseil communautaire en date du 26 juin 2025 exposant les modalités de mise à disposition du public,

Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis ont été mis à la disposition du public dans les conditions lui permettant de formuler ses observations et que celles-ci sont enregistrées et conservées, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH, les observations des personnes publiques associées et le bilan de la mise à disposition ont été présentés aux membres du conseil communautaire,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUiH telle qu'annexée à la présente délibération.

ACTE le bilan de la mise à disposition auprès du public du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH.

PRÉCISE que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 sera notifiée au Préfet de l'Ardèche, et, que l'ensemble du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUiH sera tenu à disposition du public au siège d'Annonay Rhône Agglo.

CHARGE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération et aux formalités qui s'imposent :

- affichage réglementaire de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération durant un mois et dans les communes membres d'Annonay Rhône Agglo,
- mention de la présente délibération dans un journal diffusé dans le département,
- publication sur le site internet d'Annonay Rhône Agglo,
- publication de la présente délibération et du dossier correspondant sur le Géoportail de l'urbanisme.

AUTORISE ET MANDATE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification simplifiée n°1 du PLUiH, et, effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux, le 24 septembre 2025

Simon PLENET,

Président

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le directeur général des services et le comptable public d'Annonay Rhone Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.



Domaine de la Lombardière
07430 DAVÉZIEUX
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Arrêté du Président n°AP_2025_0036
Mise à jour des annexes du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo

Le Président d'Annonay Rhône Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° CC-2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Président conférée par le Conseil Communautaire en vertu de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R153-18,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 instaurant le droit de préemption sur les zones U et AU du PLUiH et du droit de préemption renforcé sur les zones à vocation d'activités,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 soumettant les clôtures à déclaration préalable,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo afin d'intégrer les deux délibérations précédemment citées,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Les annexes du PLUiH d'Annonay Rhône Agglo sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste en l'intégration au PLUiH des délibérations suivantes prises par le Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo du 10 avril 2025 :

- Délibération n°CC_2025_056 : institution du droit de préemption sur les zones U et AU du PLUiH et du droit de préemption renforcé sur les zones à vocation d'activités,
- Délibération n°CC_2025_057 : soumission des clôtures à déclaration préalable.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché au siège d'Annonay Rhône Agglo et dans les mairies des communes membres durant un mois.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

ARTICLE 4 : Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Fait à Davézieux, le 16/09/2025

Simon PLENET

Président



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
Éliane 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^{er} 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'avérerait 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





Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Conseil communautaire du jeudi 11 avril 2024 - 18H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2024_060
Aménagement durable et attractivité du territoire - Urbanisme - Deuxième
arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant
Programme Local de l'Habitat

Nombre de conseillers en exercice : 56
Secrétaire de séance : Monsieur Thierry LERMET

Étaient présents :

Simon PLENET, Richard MOLINA, Sylvie BONNET, Yves FRAYSSE, François CHAUVIN, Laurent MARCE, Ronan PHILIPPE, Denis SAUZE, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Sylvette DAVID, Damien BAYLE, Denis HONORE, Maxime DURAND, Laurent TORGUE, Jean-Yves BONNET, Olivier DE LAGARDE, René SABATIER, Martine OLLIVIER, Thierry LERMET, Laurence DUMAS, Christian FOREL, Patrick OLAGNE, Hugo BIOLLEY, Virginie BONNET-FERRAND, Danielle MAGAND, Carlos ALEGRE, Antoinette SCHERER, Maryanne BOURDIN, Bruno FANGET, Nicole ARCHIER, Nathalie CLEMENT, Claudie COSTE, Mohamed GUENNIF, Chrystelle ETIENNE, Jérémy FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Frédéric GONDRAND, Stéphanie ISSARTEL, Catherine MOINE, Myriam SERVY-CHANAL, Bertrand PIATON

Ayant donné pouvoir :

Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Laurence DUMAS, Christian MASSOLA donne pouvoir à Thierry LERMET, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Martine OLLIVIER, Christian ARCHIER donne pouvoir à René SABATIER, Yves RULLIERE donne pouvoir à Bertrand PIATON, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Catherine MOINE, Clément CHAPEL donne pouvoir à François CHAUVIN, Nadège COUZON donne pouvoir à Claudie COSTE, Romain EVRARD donne pouvoir à Jérémy FRAYSSE, Juanita GARDIER donne pouvoir à Antoinette SCHERER, Edith MANTELIN donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Marc-Antoine QUENETTE donne pouvoir à Virginie BONNET-FERRAND

Absents ou excusés :

Pascal PAILHA, Agnès PEYRACHE, Michel SEVENIER

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Christophe DELORD, expose :

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, dans leur version applicable au 1er juillet 2023,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, qui a été approuvé le 28 novembre 2019,

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 les statuts de la Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo et notamment ses compétences en Aménagement de l'espace communautaire, Urbanisme et Habitat,

Vu la délibération du 13 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération du 13 avril 2017 fixant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 17 décembre 2019,

Vu le travail de reprise du PLUiH entrepris depuis le premier débat,

Vu le deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 6 avril 2023,

Vu les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux tel que détaillé ci-dessous :

Commune	Date	Commune	Date
Annonay	30 mars 2023	Saint Cyr	14 mars 2023
Ardoix	23 mars 2023	Saint Désirat	27 mars 2023
Bogy	24 mars 2023	Saint Jacques d'Atticieux	13 mars 2023
Boulieu-lès-Annonay	20 mars 2023	Saint Julien Vocance	31 mars 2023
Brossainc	9 mars 2023	Saint Marcel les Annonay	20 mars 2023
Charnas	27 mars 2023	Savas	30 mars 2023
Colombier-le-Cardinal	28 mars 2023	Serrières	22 mars 2023
Davézieux	27 mars 2023	Talencieux	21 mars 2023
Félines	28 mars 2023	Thorrenc	28 mars 2023
Limony	3 avril 2023	Vanosc	14 mars 2023
Monestier	24 mars 2023	Vernosc-lès-Annonay	6 mars 2023

Peaugres	9 mars 2023	Villevoxcance	20 mars 2023
Quintenas	13 mars 2023	Vinzieux	15 mars 2023
Roiffieux	13 mars 2023	Vocance	13 mars 2023
Saint Clair	20 mars 2023		

Vu les réunions des comités techniques, les comités de pilotages, les groupes de travail, les conférences intercommunales des maires et les réunions des Personnes Publiques Associées,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), telles qu'annexées à la présente délibération,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUiH, telles qu'annexées à la présente délibération,

Vu l'intégration des destinations et sous destinations telles que définies au Code de l'urbanisme applicable au 1er juillet 2023,

Vu le bilan de concertation annexé à la délibération du 21 décembre 2023, qui démontre que toutes les modalités ont pleinement été respectées,

Vu les cartes communales applicables sur le territoire communautaire et dont l'abrogation a été engagée par la délibération du 21 décembre 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo du 21 décembre 2023 arrêtant le projet de PLUiH,

Vu l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme qui précise que « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. » et que « Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Considérant que les destinations et sous destinations, dans la version des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme, applicables au 1er juillet 2023, ont bien été intégrées dans les travaux de rédaction du PLUiH, notamment le règlement,

Considérant que le projet de PLUiH arrêté le 21 décembre 2023 a fait l'objet d'une consultation obligatoire pour avis des 29 communes membres, chaque commune disposant d'un délai de 3 mois pour répondre, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai l'avis est réputé favorable,

Considérant les avis rendus et transmis par les communes membres de la Communauté d'agglomération sur le projet de PLUiH arrêté, annexés à la présente délibération, dont :

☹ Un avis défavorable

☹ Vingt-huit avis favorables dont certains comportent des réserves ou des observations, remarques, ...

Considérant qu'il y a lieu de redélibérer sur le projet de PLUiH pour l'arrêter de nouveau en séance du conseil communautaire,

Considérant que ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique, que le conseil communautaire pourra acter les évolutions à apporter au dossier d'arrêt du projet avant son approbation définitive,

Considérant que les avis émis par les communes portent sur des modifications mineures à

apporter au document et ne nécessitent pas une modification à ce stade du PLUiH, les évolutions pouvant être apportées à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du document,

Considérant que le projet de PLUiH soumis au conseil pour nouvel arrêt est de ce fait strictement identique à celui arrêté lors du conseil communautaire du 21 décembre 2023,

Considérant que ce nouvel arrêt doit être validé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés,

Considérant en conséquence qu'il ne sera pas nécessaire de re-soumettre pour avis le PLUiH arrêté aux personnes publiques associées, aux communes membres, et aux instances déjà consultées dans le cadre du premier arrêt,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À la majorité, comme ci-après :

Par 53 voix votant pour

Simon PLENET, Richard MOLINA, Sylvie BONNET, Yves FRAYSSE, François CHAUVIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Ronan PHILIPPE, Christophe DELORD, Denis SAUZE, Gilles DUFAUD, Sylvette DAVID, Damien BAYLE, Denis HONORE, Maxime DURAND, Laurent TORQUE, Jean-Yves BONNET, Christian MASSOLA, Olivier DE LAGARDE, René SABATIER, Martine OLLIVIER, Thierry LERMET, Brigitte BOURRET, Christian ARCHIER, Laurence DUMAS, Yves RULLIERE, Christian FOREL, Patrick OLAGNE, Hugo BILLEY, Virginie BONNET-FERRAND, Danielle MAGAND, Carlos ALEGRE, Antoinette SCHERER, Maryanne BOURDIN, Bruno FANGET, Nicole ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Clément CHAPEL, Nathalie CLEMENT, Claudie COSTE, Nadège COUZON, Chrystelle ETIENNE, Romain EVRARD, Jérémy FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Stéphanie ISSARTEL, Edith MANTELIN, Catherine MOINE, Marc-Antoine QUENETTE, Myriam SERVY-CHANAL, Bertrand PIATON

Par 0 voix votant contre

Par 1 voix s'abstenant

Mohamed GUENNIF

PREND ACTE des avis émis par les 29 communes membres de l'Agglomération,

ARRETE, à nouveau, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, sans aucune modification par rapport au projet de PLUiH arrêté lors du conseil communautaire du 21 décembre 2023 et tel qu'annexé à la présente délibération,

DIT que le projet de PLUiH tel que ré-arrêté ne fera pas l'objet d'une nouvelle consultation auprès :

- o des personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme
 - o de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime
 - o du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation
 - o des communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur le projet ;
 - o des présidents d'associations agréées qui en feront la demande.
 - o de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
 - o du Centre national de la propriété forestière (CNPFF) ;
 - o des communes membres de la Communauté d'agglomération ;
- le document arrêté étant strictement identique au PLUiH arrêté le 21 décembre 2023 et ce

dernier ayant déjà fait l'objet de toutes les consultations et avis obligatoires.
La présente délibération leur sera notifiée pour information.

DIT qu'un dossier complet du projet de PLUiH tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public, sur rendez-vous, au siège de la Communauté d'agglomération : Château de la Lombardière 07430 Davézieux, les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h et ce jusqu'au démarrage de l'enquête publique,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un délai d'un mois.

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

Fait à Davézieux, le 12 avril 2024

Simon PLENET,

**Président d'Annonay Rhône
Agglo**

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public d'Annonay Rhône Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.



Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Conseil communautaire du jeudi 10 avril 2025 - 18H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2025_055
Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat d'Annonay Rhône Agglo

Nombre de conseillers en exercice : 56
Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves BONNET

Étaient présents :

Christian ARCHIER, Nicole ARCHIER, Damien BAYLE, Hugo BILLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Virginie BONNET-FERRAND, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Nadège COUZON, Nathalie DUFAUD, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Bruno FANGET, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Mohamed GUENNIF, Denis HONORE, Stéphanie ISSARTEL, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Christian MASSOLA, Catherine MOINE, Richard MOLINA, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marc-Antoine QUENETTE, Yves RULLIERE, Patrick SAIGNE, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE

Ayant donné pouvoir :

Carlos ALEGRE donne pouvoir à Denis HONORE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Edith MANTELIN, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Martine OLLIVIER, Claudie COSTE donne pouvoir à Laurent MARCE, Gilles DUFAUD donne pouvoir à Stéphanie ISSARTEL, Christelle ETIENNE donne pouvoir à Damien BAYLE, Juanita GARDIER donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Frédéric GONDRAND donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Jérémy FRAYSSE, Pascal PAILHA donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE, Agnès PEYRACHE donne pouvoir à Patrick OLAGNE

Absents ou excusés :

Romain EVRARD

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Christophe DELORD, expose :

Le Conseil communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et tiré le bilan de la concertation le 21 décembre 2023. Il a fait l'objet d'une consultation obligatoire des 29 communes d'Annonay Rhône Agglo. A la suite des avis reçus des communes membres, dont 28 favorables (comportant des observations, réserves, remarques...) et un défavorable, le Conseil communautaire a, de nouveau, arrêté son projet de PLUiH le 11 avril 2024.

Le projet de PLUiH arrêté a fait l'objet d'une consultation auprès :

- des Personnes Publiques Associées et Consultées
- de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Tous les avis issus de cette consultation ont reçu un avis favorable.

Une enquête publique s'est tenue du 14 mai au 28 juin 2024 et la commission d'enquête a rendu un avis favorable assorti d'une seule réserve qui a été levée : la création d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) « transition énergétique et écologique ».

Le projet de PLUiH, proposé à l'approbation du Conseil communautaire, a été modifié pour tenir compte des avis émis, des requêtes du public et du rapport final de la commission d'enquête.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 à R.151-55 et R.152-1 à R.153-21,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1^{er} juillet 2022,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, qui a été approuvé le 28 novembre 2019,

Vu le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu le PCAET de la Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 septembre 2015 transférant la compétence relative aux documents d'urbanisme à Annonay Agglo,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération en vigueur, notamment sa compétence « Urbanisme et Habitat »,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017-183 du 13 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme Local de l'habitat (PLUiH), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération du 13 avril 2017 du Conseil communautaire n°2017-184 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire d'Annonay Rhône Agglo le 17 décembre 2019,

Vu le travail de reprise du PLUiH entrepris depuis le premier débat,

Vu le deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire le 6 avril 2023,

Vu les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux,

Vu les réunions des comités techniques, les comités de pilotages, les Groupes de Travail, les conférences intercommunales des maires et les réunions des Personnes Publiques Associées,

Vu les réunions publiques avec les habitants qui se sont tenues les 4 décembre 2018, 21 novembre et 7 décembre 2022 et 12 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023-405 en date du 21 décembre 2023 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024-60 en date du 11 avril 2024 arrêtant à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sans aucune modification par rapport au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté lors de la séance du 21 décembre 2023,

Vu l'arrêté du Président n°AP-2024-0012 du 17 avril 2024 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, complété par l'arrêté du Président n°AP-2024-0020 du 27 juin 2024 afférent à la prolongation de clôture de l'enquête publique,

Vu la décision n°E24000021/69 du 21 février 2024 de madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant les membres de la Commission d'enquête,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu les avis des communes membres,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en dates du 7 mars 2024 et du 5 décembre 2024,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Auvergne-Rhône-Alpes du 4 mars 2024,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes n°2023-ARA-AUPP-1384 du 26 mars 2024,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mai 2024 à 9h au 28 juin 2024 à 17h, ainsi que les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête du 11 octobre 2024,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté le 11 avril 2024 et soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, à la suite de la tenue de plusieurs comités de pilotage, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Les principales modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

Considérant que les modifications apportées sont mineures et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et qu'elles découlent des avis émis par les communes membres d'Annonay Rhône Agglo, des personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,

Considérant que deux Conférences Intercommunales des Maires se sont tenues le 7 novembre 2024 et le 20 février 2025 dans l'objectif de présenter les conclusions de la commission d'enquête puis les principales évolutions apportées au dossier de PLUiH suite à l'enquête publique,

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat emportera abrogation des cartes communales des communes de Bogy, Brossainc, Colombier-le-Cardinal, Monestier, Thorrenc, Vanosc et Vinzieux ; Une fois le PLUiH entré en vigueur, il appartiendra au Préfet d'abroger lesdites cartes communales,

Considérant que le projet de PLUiH, et ce compris l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter suite à l'enquête publique, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À la majorité, comme ci-après :

Par 49 voix votant pour

Carlos ALEGRE, Nicole ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Damien BAYLE, Hugo

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ardèche - Arrondissement de Tournon-sur-Rhône

BIOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Brigitte BOURRET, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Claudie COSTE, Nadège COUZON, Nathalie DUFAUD, Olivier DE LAGARDE, Gilles DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christelle ETIENNE, Bruno FANGET, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Denis HONORE, Stéphanie ISSARTEL, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MOINE, Richard MOLINA, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Pascal PAILHA, Agnès PEYRACHE, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Patrick SAIGNE, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE

Par 1 voix votant contre

Christian ARCHIER

Par 3 voix s'abstenant

Virginie BONNET-FERRAND, Mohamed GUENNIF, Yves RULLIERE

Par 2 voix ne prenant pas part au vote

Marc-Antoine QUENETTE, René SABATIER

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

ABROGE les cartes communales sur les communes de Bogy, Brossainc, Colombier-le-Cardinal, Monestier, Thorrenc, Vanosc et Vinzieux,

PRÉCISE que cette délibération sera notifiée à Madame la Préfète de l'Ardèche,

INDIQUE que, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération – rue de la Lombardière 07430 DAVEZIEUX – et dans les mairies des communes concernées ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo
- d'une publication sur le Portail National de l'Urbanisme,

PRÉCISE que l'ensemble du dossier de PLUiH sera consultable sur le Portail National de l'Urbanisme et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération – rue de la Lombardière 07430 DAVEZIEUX,

CHARGE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ardèche - Arrondissement de Tournon-sur-Rhône

Fait à Davézieux, le 14 avril 2025

Simon PLENET,

**Président d'Annonay Rhône
Agglo**

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public d' Annonay Rhone Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

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 SYNTHETIQUE 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 ;
- ▶ Villevocrance.

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 1AU 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 ;
- ✓ Villevocrance : 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 définition 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.
- ✓ Villevocrance : 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**

- ✓ Villevocrance : 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 pour 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 2AU_i 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 1AU_i 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.