



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DU RHÔNE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 26 février 2026	
<u>Nombre de conseillers :</u> - en exercice : 35 - présents : 26 - votants : 32	L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-sept heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le dix neuf février s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente. <u>Titulaires présents :</u> ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, CHAIX Marie-Pierre, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, GUINAULT Thérèse, HALLYNCK Dominique, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, ROSSI Angélique, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, STACCIOLI Gino. <u>Absents excusés ayant donné procuration :</u> BOF Monique (procuration à BEAU Jacky) CHABANIS Alexandre (procuration à GUERIN Patrick), SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à GONNET TABARDEL Françoise), LAURENT Jérôme (procuration à SALVI Corinne), LEBRETON Frédéric (procuration à MATTEI Martine), ORENES LERMA José (procuration à PUJUGUET Brigitte). <u>Absents non excusés :</u> TRIOMPHE Sylvain, PELOZUELO Christiane, LANDRAUD Maryline,
<u>Délibération</u> N° 2026-047	<u>Votes :</u> - Pour :30 - Contre :1 (HALLYNCK Dominique) - Abstentions :1 (ROSSI Angélique)
Objet : Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et abrogation des cartes communales	

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,
- Le Code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,
- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L151-1 à L153-30, R151-1 à R151-55 et R152-1 à R153-21 ainsi que les articles R163-9 et R163-10 du Code de l'urbanisme relatifs aux cartes communales,
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme renouvelé (ALUR),
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- 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 1er juillet 2022,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- La délibération du conseil communautaire n°2018-058 du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public,
- Le procès-verbal actant le débat intercommunal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 15 décembre 2022,
- Les débats du PADD qui se sont déroulés au sein des conseils municipaux,
- La délibération du conseil communautaire n°2024-046 du 11 avril 2024 relative au 1^{er} arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,
- La délibération du conseil communautaire n°2024-45 en date du 11 avril 2024 dressant le 1^{er} bilan de la concertation,
- La délibération du conseil communautaire n°2025-87 en date du 10 avril 2025 arrêtant pour la seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,
- La délibération du conseil communautaire n°2025-86 en date du 10 avril 2025 dressant le 2nd bilan de la concertation,
- L'arrêté de la Présidente n°DT 2025-176 du 04 août 2025 de mise à enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, du Schéma Directeur d'Assainissement et de l'abrogation des cartes communales,
- La décision n°E25000091/69 du 11 juillet 2025 de madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant les membres de la Commission d'enquête,
- Les avis des conseils municipaux des communes membres,
- Les avis des Personnes Publiques Associées,
- L'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Auvergne-Rhône-Alpes du 24 juin 2025,

- L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 10 juillet 2025,
- L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes n°2025-ARA-AUPP-1609 du 5 août 2025,
- L'arrêté préfectoral n°07-2025-08-12-00001 du 12 août 2025 relatif à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en application de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable,
- L'enquête publique qui s'est déroulée du 9 septembre à 9h au 10 octobre 2025 à 17h, ainsi que les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête,

Considérant :

- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté le 10 avril 2025 et soumis à enquête publique a recueilli un avis favorable de la commission d'enquête assorti de 6 recommandations,
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté le 10 avril 2025 et soumis à enquête a fait l'objet d'ajustements, 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. L'exhaustivité de ces modifications est présentée dans le tableau en annexe de la présente délibération,
- Que les modifications retenues ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et qu'elles découlent des avis émis par les communes membres de l'intercommunalité, des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,
- L'avis favorable de la Conférence des Maires qui s'est tenue le 22 janvier 2026,
- Que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat doit emporter abrogation des cartes communales des communes de Gras et de Larnas,
- Que le projet de PLUi-H, 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 avec 30 voix pour, 1 contre (HALLYNCK Dominique) et 1 abstention (ROSSI Angélique)

- **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 deux cartes communales de Gras et de Larnas dès que le PLUi-H deviendra exécutoire,
- **PRÉCISE** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Ardèche
- **INDIQUE** que, conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes – 2 avenue Maréchal Leclerc 07700 Bourg-Saint-Andéol – et dans les mairies des communes concernées,

- d'une mention de cet affichage qui sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - d'une publication sur le site internet de la communauté de communes,
 - d'une publication sur le Géoportail National de l'Urbanisme.
- **PRÉCISE** que l'ensemble du dossier de PLUi-H sera consultable sur le Géoportail National de l'Urbanisme et tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la Préfecture.
- **INDIQUE** que le PLUi-H deviendra exécutoire une fois les formalités précisées aux articles L153-23 à L153-26 du Code de l'urbanisme accomplies.
- **CHARGE** Madame la Présidente de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

Le secrétaire de séance
M. Daniel ARCHAMBAULT



La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
Bidon	Règlement graphique	Intégration d'une partie de la parcelle A342 à la zone U en raison d'une construction en cours non cadastrée (environ 1500m²) sans prendre en compte la partie derrière le bâtiment de la parcelle A340 qui restera en zone A.
		Conservation de la zone classée NL en autorisant l'installation d'hébergement léger de loisir vu la fiche du projet de réouverture du camping des Grottes de St Marcel
		Classement en zone A des parcelles suivantes : A68 Grand Paty / C704 / C677 le clos de Goudaud / C366 / C489 / C240 / C241 / C242 / C243 / C340 et C493 au Mazet
		Classement en zone AP des parcelles suivantes : A98-99-102-104-397 + C181-184-186 + partie nord de la Combe en bordure du village (cf plan)
		Inscription d'une trame de protection « parc et jardins à préserver » sur la parcelle A124
		Classement des parcelles C704 et 677 en zone A du PLUi-h
	Dossier OAP	Suppression dans l'OAP le Cloget, du principe d'aménagement d'ensemble vu la configuration des terrains et la typologie des logements différentes attendue sur chaque partie (nord et sud).
Bourg-Saint-Andéol	Règlement graphique	Classement en zone U les parcelles AE514-578-164
		Suppression l'ER 10
		Classement due tilleul situé sur la parcelle AH-0001, au quartier de La Lauze, sur les hauteurs de Bourg Saint Andéol en arbre remarquable.
	Dossier OAP	Permettre le R+1 (hauteur max) pour l'OAP densité Les Sureaux
		Mise à jour l'OAP NOVOCERAM avec la dernière procédure de modification simplifiée du PLU approuvé en juin 2025 qui modifie le périmètre du phasage et les principes internes
		Précision à l'écrit dans les principes d'aménagement qu'une bande tampon est à intégrer en limite Nord-Ouest avec la vigne de l'OAP les Lauzes à Bourg-Saint-Andéol pour gagner en cohérence entre le schéma de l'OAP et ses orientations écrites.
		Ajout d'une bande tampon (zone de non traitement) en limite Sud de l'OAP Rochette à Bourg-Saint-Andéol afin de faciliter le maintien d'une activité agricole au sud de l'OAP et limiter le rapprochement des habitations.
		Ajout côté Ouest de l'OAP densité Montplaisir Nord et Montplaisir Sud d'une bande tampon (zone de non traitement).

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
Bourg-Saint-Andéol	Dossier OAP	Ajout en enjeu de développement, tout l'intérêt d'aménager une continuité cyclable depuis la rue Paul Séward en direction de la ViaRhôna dans OAP Entrée de ville « Novoceram ».
		Précision dans le chapitre mobilités de l'OAP GALIBERT de BOURG-SAINT-ANDEOL que les flux de circulation seront révisés dès la phase chantier
		Développement des principes d'aménagement écrits au sein du texte de l'OAP densité Lilian Thuram sur Bourg-Saint Andéol sans faire d'OAP d'aménagement
Gras	Règlement graphique	Protection de l'arbre tilleul n°7 (protégé au titre du L151-23 du code de l'urbanisme) non reporté du projet de l'Arrêt 1.
		Réduction de la zone Uh parcelle F 226 afin d'éviter le rapprochement de nouvelles habitations du bâtiment d'exploitation cadastrée F1076
		Classement en zone A des secteurs suivants : La Fare, Fontfreyde et Gadis.
		Révision du découpage sur la partie Est de Gadis afin qu'il ne découpe pas la maison bâtie sur la D1096 en deux classements (divisée entre la zone Uh et N).
Larnas	Règlement graphique	Retrait de la zone Ua du bâtiment agricole fonctionnel en limite d'enveloppe parcelle B 788 afin d'assurer sa vocation agricole à long terme et de lui permettre une extension si besoin
		Classement des fonds de parcelles suivantes en zone N : B671, B760, B762, B764 et B766 (et non en zone A).
Saint-Just-d'Ardèche	Règlement graphique	Modification du recul des constructions sur la zone Ui à 15m au lieu des 18m affichés dans la légende de la planche graphique. Et de reporter ce recul à 15m dans le règlement écrit (titre 2 et titre 4)
		Modification de l'emplacement des arbres remarquables protégés sur les parcelles A503-1328
	Dossier OAP	Modification de la phrase sur le principe de la bande tampon dans les OAP Creux de Boule et Croix-Blanche à Saint-Just-d'Ardèche. Lorsqu'il est fait mention dans les principes d'aménagement que « la bande tampon de non-traitement de 10 mètres est prise en compte par le passage de la voir routière », il est demandé de modifier la phrase ainsi « est prise en compte autant que possible par le passage de la voie routière », dans l'hypothèse où celle-ci ne serait pas suffisamment large et que la largeur à atteindre nécessiterait d'être complétée par autre aménagement.

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
Saint-Just-d'Ardèche	Dossier OAP	Précision pour les OAP « Creux de boule » (volet habitat) et « Croix blanche » (volet activités économiques) qu'un aménagement sécurisé du carrefour avec la RD 86 est en cours d'étude. La mise en œuvre des travaux devra être préalable à l'ouverture de la zone afin de permettre une meilleure sécurisation du site. Le cheminement piéton nécessaire à la connexion des opérations d'habitat et économiques fait l'objet d'un emplacement réservé. Mention de cet aménagement piétonnier dans les principes d'aménagements poursuivis en matière de mobilités et déplacements
		Modification de l'OAP habitat Creux de Boule pour : - supprimer les fronts bâtis matérialisés - inverser le phasage 1 et 2 sur l'OAP Creux de Boule - positionner l'habitat collectif au nord (devenu phase 1) et mettre de l'individuel groupé au centre (divisé en phase 1 et 2) - indiquer le nombre de logement entre la phase 1 et 2
Saint-Marcel-d'Ardèche	Règlement graphique	Classement des parcelles AD22 et 23 en zone Ubp afin de permettre le changement de destination des hébergements en logements permanents.
		Classement en zone A des parcelles AC 191 et AC650 (compte tenu de la vocation agricole avérée et du zonage A contigu)
		Ajout d'un linéaire commercial à protéger sur la parcelle cadastrée AP 101
		Suppression de l'implantation d'un linéaire commercial sur la parcelle cadastrée AP 427 côté rue Ponteil
		Ajout d'un linéaire commercial à protéger sur la parcelle cadastrée AP 427 côté rue Barry Ouest
		Suppression de l'emplacement réservé n° 1 (Chemin du Moulas à OAP Centre de santé école)
		Ajout d'un emplacement réservé pour la commune sur les parcelles AP 541/540 avec au RDC implantation de commerces à créer et à l'étage logements locatifs.
	Règlement écrit	Précision dans le règlement écrit de la zone NT associée que le bloc sanitaire est compris dans la surface plancher autorisé du projet touristique à Nigoulin

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
Saint-Marcel-d'Ardèche	Dossier OAP	Modification de l'OAP Entrée de ville - Saint Marcel entrée Est pour intégrer les remarques suivantes : • Aménager une continuité piétonne et cyclable qualitative, sécurisée et adaptée au plus grand nombre entre le centre-ville et le pôle d'équipements; l'aménagement pour les vélos devra se faire en site propre conformément aux remarques formulées par le service des routes dans le cadre de l'étude qui a été menée par le CAU07 sur ce secteur. • Réduire la vitesse de circulation pour les véhicules à 50 km/h dans le secteur ; pas d'observations. • Aménager le carrefour routier à l'intersection de la D 201A et du Chemin du stade; le service des routes se tiendra à disposition au moment de l'instruction de la permission de voirie
	Dossier OAP	Précision dans les OAP concernées qu'elles se situent dans des zones fortes de présomption archéologique tant préhistoriques qu'antiques en intégrant l'invariant réglementaire et calendaire au sein de ces OAP et au sein de ses conditions d'ouverture à l'urbanisation.
Saint Martin d'Ardèche	Règlement graphique	Intégration de la parcelle A2039 dans la zone UBP
		Intégration de la totalité de la parcelle A410 en zone Ueq car projet d'agrandissement du local du tennis club pour stockage matériel sportif.
	Dossier OAP	Précision pour les OAP densité « Le haut de Joyeuse 1 » et « haut de Joyeuse 2 » : l'utilisation du « chemin de Joyeuse » permettrait d'assurer la desserte mutualisée de ces deux opérations incluant la production de 8 logements, sur un carrefour existant déjà aménagé et sécurisé. Mise à jour l'OAP de la Joyeuse avec celle approuvée en septembre 2025.
Saint-Montan	Règlement graphique	Agrandissement de l'ER n°15 (liaison Via Rhône) par l'ajout des parcelles cadastrées AR 105 et 106.
		Suppression les ER 2 et 4 Plaine du Cours
Viviers		Suppression de la protection arbre sur le pin géolocalisé sur la parcelle AM359 afin d'autoriser la nouvelle construction en division parcellaire.
		Classement de l'enclave agricole dans le quartier Eymieux en zone N - naturelle

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
Viviers	Règlement graphique	Mise en compatibilité de la zone du Port avec le projet de réhabilitation en: - modifiant la zone Ut du Port pour intégrer de nouvelles parcelles conformément au PLU en vigueur - supprimant la protection arbres sur les parcelles AO12-13-15 car les arbres sont tombés
		Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles AS236-237 pour une création voirie / accès
		Classement du quartier du Romarin en zone Uh (déclassement de la zone A).
		Modifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°8 VIVIERS pour la voie verte : ne peut pas rester au bénéfice du Département, l'infrastructure devra être sous maîtrise d'ouvrage DRAGA/commune.
	Dossier OAP	Demande sur le secteur de LAFARGE, de: - représenter la zone de compensation dans le PLUi-h si possible en zone NP (zone N actuellement) - demande de retirer un cours d'eau représenté sur la carte alors qu'il s'agit d'un talus --> dans la zone NC - demande d'intégrer le secteur de carrière (identifié dans l'AP) de la Martine (demandé également par la DDT)
DRAGA	Dossier OAP	Distinction dans l'OAP le nombre de logement entre la phase 1 et 2 de la zone à urbaniser de la Cité du Barrage
	Règlement graphique	Retrait des changements de destination ayant fait l'objet d'avis défavorable en CDPENAF

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Règlement graphique	Modification des STECAL suivants pour lever les réserves émises par la CDPENAF: - GRA1 – Nt10 2 375 m². Favorable sous réserve : Que l'emprise au sol des constructions soit mise en cohérence avec la consistance de projet" . Réduction des emprises au sol des 2 constructions (surface plancher 200m² totale soit 2x100m²) - MON1 – Nt11 2 045 m². Favorable sous réserve : De supprimer la partie nord en interface avec les parcelles agricoles- - VIV2 – Nt12 3 038 m² Favorable sous réserve : que, dans un souci de sobriété et afin d'éviter un développement touristique amplifiant le mitage, qu'une implantation plus resserrée autour de la bâtisse existante soit retenue les hébergements tout en évitant les zones de prairies. La partie à côté de la piscine sur la parcelle D265 sera supprimée. - ST MARCEL NT3 - Favorable sous réserve : Que l'emprise au sol des constructions soit mise en cohérence avec la consistance de projet. Réduction à 400m² d'emprise au sol totale des constructions - BSA Nt7 : Favorable sous réserve : que l'implantation soit exclusivement concentrée autour du bâti existant en frange Est du secteur et ne dépassant pas la limite de la voie Est. - VIV1 NT5 - Favorable sous réserve : D'une traduction effective de prise en compte du risque d'incendie de forêt en ajoutant dans le règlement qu'un débroussaillage voir défrichement sera à prévoir. - BIDON NT9 : Avis favorable à la dérogation mais l'avis sur le STECAL précise qu'il convient de recalculer le zonage sur le secteur pour exclure explicitement les secteurs plantés
DRAGA	Règlement graphique	Suppression des STECAL ayant reçu un avis défavorable : NT1 et NT4 à BSA / Nf à ST MARCEL et NT13 à Viviers
DRAGA	Règlement graphique	Faire apparaître le détail de chacune des zones en légende pour assurer la bonne compréhension du règlement. La légende des planches communales du règlement graphique est incomplète et ne présente pas le détail de chacune des zones prévues par le PLUiH.
DRAGA	Règlement graphique	Amélioration de l'organisation de la légende afin d'assurer une meilleure lisibilité du document : secteur de mixité sociale à rapprocher des secteurs d'OAP, ne pas faire figurer les bâtiments autorisés aux changements de destination et linéaires commerciaux à protéger dans la rubrique « secteurs d'amélioration de la salubrité publique ».

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Règlement graphique	Ajout au règlement graphique d'un plan d'ensemble qui permettra de lire la cohérence de certains zonages sur les jointures communales et en particulier la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques
DRAGA	Règlement graphique	Localisation sur le règlement graphique, sous forme de trames, les zones inondables issues des PPRi approuvés, ainsi que celles mentionnées dans les porter à connaissance de 2014 (Aléa de l'Ardèche-commune de Bidon) et de 2017 (Aléa du Souchas-Commune de Bourg- Saint-Andéol).
DRAGA	Règlement écrit	Interdiction des brises vues en zone U habitat et touristique (pas qu'en zone Ui - A et N)
DRAGA	Règlement écrit	Clarification de l'article 1 et la condition n°1 de la zone A du PLUi-h notamment pour explicitement autoriser l'installation de nouveau siège d'exploitation et revoir certaines conditions d'implantation en concertation avec le service agricole de la DDT et la Chambre d'Agriculture
DRAGA	Règlement écrit	Ajout de la phrase soulignée suivante dans le règlement écrit p 55 : la mise en place d'un système de récupération et <u>d'utilisation de l'eau de pluie</u> , en complément des systèmes de rétention, est recommandée pour toutes les opérations induisant une artificialisation de terres naturelles, voiries et stationnements compris.
DRAGA	Règlement écrit	Interdiction de la destination "Activités de services avec l'accueil d'une clientèle" en zone Ui
DRAGA	Règlement écrit	Modification des dispositions relatives aux zones Ueq, A, N et Np soumises au risque d'inondation défini dans un porté à connaissance (pages 18 et 46 du règlement) en supprimant la référence sur Saint-Marcel-d'Ardèche pour le porter-à-connaissance du risque du Souchas qui est désormais intégrée au PPRI.
DRAGA	Règlement écrit	Ajout dans les dispositions générales et dans les occupations et utilisations des sols soumises à conditions des zones Ubd, Uh, Ui, N et Np que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». À ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »."

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Règlement écrit	Compléments apportés au règlement écrit sur la base des remarques suivantes : - Pages 15 / Les monuments historiques classés : - o Bidon La grotte ornée dite du Lion et la Grotte St-Marcel d'Ardèche ne sont pas mentionnées dans la liste ; - o Bourg-St-Andéol ; A rectifier Le groupe de dolmens dite des Joyandes par Joyaudes ; - o Les mentions de l'hôpital des Récollets et La grotte ornée dite du Lion sont à supprimer; - o La chapelle de l'Hospice est à rajouter - o Viviers : à rectifier l'église de Notre-Dame du Rhône par Chapelle - Page 15-16 : Les monuments historiques inscrits : Viviers A rajouter le Couvent St-Roch ; A supprimer la maison dite de Tournon ; Il est par ailleurs obligatoire de rappeler dans les dispositions générales du règlement écrit, la réglementation des SUP, afin que les porteurs de projets aient connaissance que leurs projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France aux abords des monuments historiques et en site classé, à l'accord du préfet ou du ministre selon l'importance des travaux.
DRAGA	Règlement écrit	Compléments apportés au règlement écrit : Pour les routes départementales dites « structurantes » (RS), inscription pour toutes les zones hors agglomération, des valeurs de marges de recul, calculées par rapport à l'axe de la voie indiquées dans le tableau page 10 de l'avis du Département. Introduction des dérogations aux marges de recul sont possibles en cas de : - Alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens - Extensions de bâtiments existants - Annexes (piscines, abris de jardin, etc ...) - Installations et ouvrages nécessaires aux services publics - Changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie. Sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment).

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Règlement écrit	Conformément de la partie dérogatoire du règlement écrit en introduisant les éléments ci-après, notamment en ce qui concerne les projets qui occasionnent un problème de sécurité ou aggravent un problème existant : Adaptations réglementaires : -Dispositions communes - Conditions d'accès — p. 63 du règlement : Il pourrait être rappelé que le refus formulé pour un défaut d'accès se motive en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme. -Dispositions communes - Conditions de desserte — p. 63 du règlement : ajouter « suivant leur implantation, les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie ». -Au sein de chaque zone concernée sur le volet « caractéristique des clôtures », il pourrait être rappelé pour la parfaite information du pétitionnaire que « toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée ». -p. 3 du règlement dans le lexique : "voie publique" : précisez La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Cette rédaction permettrait de faciliter la compréhension de l'application de la règle pour l'instructeur droit des sols.
DRAGA	Règlement écrit	Précision que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
DRAGA	Règlement écrit	Précision que : " La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques"
DRAGA	Règlement écrit	Précision que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Règlement écrit	Précision que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes
DRAGA	Règlement écrit	Autorisation des toitures autrement couvertes que par des tuiles canal ou rondes pour les extensions de constructions agricoles dont la toiture initiale est dans un autre matériau.
DRAGA	Règlement écrit	Introduction d'une zone de non-traitement (recul inconstructible) de 5 m entre les zones U et A cultivés dans le règlement écrit (incluant les terrasses) et élargir cette possibilité à 10m dans l'OAP lisières quand la profondeur de la parcelle le permet
DRAGA	Dossier OAP	Précision en introduction du livret des OAP à la section des OAP densité que les principes de densité s'exercent sur des tènements identifiés par le croisement des critères suivants : surfaces, type de tissu et classe de l'armature, de façon à justifier qu'il ne s'agit pas d'une réglementation portant atteinte aux droits d'un seul propriétaire.
DRAGA	Dossier OAP	Introduction dans l'OAP TVB, de l'impact du changement climatique sur les écosystèmes forestiers : des dépérissements sont déjà relevés. Vu l'enjeu de préservation de ces milieux, une réflexion doit être menée sur le choix des essences en cas de renouvellement et des pratiques sylvicoles résilientes. En ce sens, l'OAP Lisière et trame verte pourrait intégrer la question du changement climatique lors des choix des essences dans les projets de plantations.
DRAGA	Dossier OAP	Mention au sein de l'OAP trame verte et bleue, p. 184, de l'existence des ENS, aux côtés des autres dispositifs de protection qui sont listés.
DRAGA	POA – programme d'orientations et d'actions	Précision des typologies de logements locatifs sociaux attendus (PLUS, PLAI, PLS ...). 30% de PLAI minimum et 30% de PLS maximum, le reste en PLUS

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	POA - programme d'orientations et d'actions	Compléments apportés p. 13 sur le point 5 à propos de l'accompagnement des jeunes vers le logement : - il existe en premier lieu, l'Accompagnement social lié au logement (ASLL) compétence du département et financé par le Fonds unique logement (FUL). Cette mesure permet d'accompagner toute personne vers l'accès au logement (recherche, etc ...), mais aussi pour lui permettre de s'y maintenir. Les mesures sont externalisées et portées en territoire par différents opérateurs selon le lieu d'habitation. Concernant la DRAGA, l'interlocuteur est le Diaconat protestant au Teil. - Ensuite, il y a l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) qui relève de la compétence de l'Etat et, est financé par ce dernier. Le principe est le même, hormis que la demande transite via la plateforme SI-SIAO qui attribue la mesure à l'opérateur concerné (interlocuteur local inchangé). - Enfin, on retrouve l'Inter médiation locative (IML) qui peut aussi être une solution. Il s'agit d'un outil de l'agence à vocation sociale, qui permet de capter du logement dans le parc privé et qui sécurise via l'IML le parcours locatif avec un accompagnement
DRAGA	POA	Référence au PDALHPD dans le POA
DRAGA	Annexes	Ajout d'un cahier de recommandation pour la prise en compte du risque retrait gonflement des argiles
DRAGA	Annexes	Intégration des servitudes d'utilités publiques I4 (ligne RTE) dans les plans communaux
DRAGA	Annexes	Insertion d'une note sur l'organisation de la collecte des déchets ménagers sur la CC DRAGA
DRAGA	Annexes	Intégration dans le dossier G6 la liste des entités archéologiques DRAGA + ZPPA St Montan
DRAGA	Annexes	Faire apparaître toutes les servitudes dans les annexes (PPRi + Protection captage - immédiat - rapproché - éloigné, servitudes patrimoniales SPR - MH ...)

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	Annexes	Mise à jour le dossier d'annexes pour corriger ou intégrer les points suivants : - insertion SUP AC3 Réserve Naturelle des Gorges de l'Ardèche, - insertion liste SUP sur les communes de Gras, Bidon, Larnas, - SDA à mettre à jour, - annulation du projet ERIDAN (canalisation) - insertion arrêtés DUP périmètres de protection des captages d'eau - insertion arrêtés préfectoraux déclarant les zones à risque d'exposition au plomb, de l'arrêté relatif à l'exposition au risque sismique - intégrer l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de L'Ardèche - intégrer carte du DPU instauré dans le PLUi-H - reporter PAC SNCF
DRAGA	EIE – état initial de l'environnement	Rappel dans un PLUiH, l'existence du schéma régional des carrières de la région Auvergne Rhône Alpes, approuvé par arrêté préfectoral le 08-12-2021 + description des carrières sur le territoire à effectuer
DRAGA	EIE - état initial de l'environnement	Mise à jour de la liste des ICPE (source - nombre - type) et le nombre de sites inventoriés dans la base de données BASIAS avec mention de la précaution d'usage suivante : ne fonction de l'état résiduel des terrains.... L'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage.
DRAGA	EIE - état initial de l'environnement	Précision apportée dans la partie qui évoque les cavités souterraines du territoire, au paragraphe 1.3.2 du chapitre 3, en page 66 (68/126 du fichier). La majorité des cavités sont des cavités naturelles, qu'il n'est pas indispensable d'indiquer. La seule cavité du territoire, issue d'une ancienne carrière souterraine dont l'activité est abandonnée est la cavité nommée « Grotte-Carrière de Valmont » Le site Géorisques propose plus d'informations sur ce site, à l'adresse suivante : https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/cavite/CHAAA0734609
DRAGA	EIE - état initial de l'environnement	Complément apporté au chapitre sur la qualité de l'air

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H DRAGA arrêté en avril 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des contributions de l'enquête publique

Périmètre	Pièce modifiée	Modification effectuée
DRAGA	EIE - état initial de l'environnement	Indication que la zone de préemption ENS est définie sur les communes de Bidon, Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Martin-d'Ardèche. Elle souligne l'intérêt écologique et paysager du site pour le Département et peut faire l'objet d'une acquisition par celui-ci ou par un délégataire. Il peut être annexé au PLUI-h le périmètre de préemption
DRAGA	DIAGNOSTIC	Correction des éléments suivants - chapitre agricole: - Page 165 du RDP : « L'Ardèche possède trois dénominations : IGP Ardèche, Côtes du Rhône et Côtes du Vivarais qui s'étendent sur 12 000 ha ». Côtes du Rhône et Côtes du Vivarais ne sont pas des IGP mais des AOP. - Page 174 du RDP : « L'Indice Géographique Protégé (IGP) est un signe officiel européen ». Il s'agit d'Indication Géographique Protégée. - Page 175 du RDP : il convient de remplacer le tableau des SIQO et opérateurs (version 2018) par celui actualisé en annexe 1 du courrier PPA de l'INAO
DRAGA	EIE - état initial de l'environnement	Ajout de la précaution suivante page 96, il est mentionné cinq zones pouvant potentiellement accueillir du photovoltaïque au sol. Ces zones devront d'une part être actualisées (le référencement de ces zones date de 2012) et définies conformément à la réglementation en vigueur (en prenant en compte le document cadre en cours de validation) et d'autre part, éviter les secteurs en AOP
DRAGA	DIAGNOSTIC	Insertion de la carte de hiérarchisation du réseau routier dans le chapitre mobilité
DRAGA		Indication page 235 qu'il existe une aire de covoiturage à Bourg Saint Andéol situé au parking Neptune, desservi par la RD 86
DRAGA	Tome 3 rapport de présentation	Justifications apportées sur le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête – incluant les recommandations et les avis des personnes publiques associées non suivis



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DU RHÔNE AUX GORGES DE
L'ARDÈCHE2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 10 avril 2025

<u>Nombre de conseillers :</u> - en exercice : 35 - présents : 30 - votants : 34	L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-sept heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le trois avril s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
Daniel ARCHAMBAULT Est élu secrétaire de séance	<u>Titulaires présents :</u> ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHAIX Marie-Pierre, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, TRIOMPHE Sylvain. <u>Absents excusés ayant donné procuration :</u> SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à M. GUERIN Patrick) ; CHABANIS Alexandre (procuration à GONNET TABARDEL Françoise) ; LEBRETON Frédéric (procuration à Mme MATTEI Martine) ; GUINAULT Thérèse procuration à (Mme MARCE Emilie). <u>Absents :</u> LANDRAUD Maryline.
<u>Délibération</u> N° 2025-87	<u>Votes :</u> • Pour : 31 • Contre : 2 (MM. COAT Jean François ; GARCIA Patrick) • Abstentions : 1 (M. HALLYNCK Dominique)
<u>Objet :</u> Urbanisme – Arrêt n°2 du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et projet d'abrogation des cartes communales de Gras et Larnas	

Vu,

- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L132-7, L132-9, L153-11 à L153-26, L153-31 à L153-35, R153-3,
- Vu les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés qui couvrent les territoires des communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers,
- Vu les Cartes Communales approuvées qui couvrent les territoires de communes de Gras et Larnas,
- La délibération n°2018-058 en date du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
- Le procès-verbal du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les procès-verbaux des conseils municipaux de Bidon (26 septembre 2022), Bourg-Saint-Andéol (16 novembre 2022), Gras (11 octobre 2022), Larnas (18 octobre 2022), Saint-Just-d'Ardèche (23 novembre 2022), Saint-Marcel-d'Ardèche (28 novembre 2022), Saint-Martin-d'Ardèche (22 novembre 2022), Saint-Montan (4 octobre 2022) et Viviers (29 novembre 2022) prenant acte de leurs débats respectifs sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La délibération n°2024-045 relative au 1^{er} bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,
- La délibération n°2024-046 du 11 avril 2024 relative au 1^{er} arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,
- La délibération n°2025-86 relative au 2nd bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

Considérant,

- La nécessité de reprendre le projet de PLUi-h en raison :
 - des avis défavorables émis notamment par la Commission Régionale de l'Hébergement et de l'Habitat, la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ainsi que par l'Etat,
 - des refus de plusieurs demandes de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article 142-5 du code de l'urbanisme,
- Le choix de retravailler le projet tout en veillant à ne pas modifier les équilibres et les ambitions portés dans le projet politique afin notamment de :
 - Mobiliser d'avantage le foncier non bâti dans les enveloppes urbaines,
 - Augmenter les densités dans les villages et les dents creuses stratégiques,
 - Réduire les contours des enveloppes urbaines,

- Améliorer le règlement écrit, le dossier d'OAP et l'évaluation environnementale,
 - Revoir l'emplacement et la configuration de certaines zones à urbaniser,
- Le nouveau dossier d'arrêt du projet d'élaboration du PLUi-H annexé à la présente délibération,

Madame la Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Patrimoine rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration ainsi que la reprise du PLUi-H ont été mises en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Elle rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité qui ont motivé l'élaboration du PLUi-H tels qu'énoncés dans la délibération de prescription de son élaboration en date du 12 avril 2018.

Elle rappelle les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, à des débats :

- au sein du conseil communautaire le 15 décembre 2022,
- et au sein des conseils municipaux de Bidon (26 septembre 2022), Bourg-Saint-Andéol (16 novembre 2022), Gras (11 octobre 2022), Larnas (18 octobre 2022), Saint-Just-d'Ardèche (23 novembre 2022), Saint-Marcel-d'Ardèche (28 novembre 2022), Saint-Martin-d'Ardèche (22 novembre 2022), Saint-Montan (4 octobre 2022) et Viviers (29 novembre 2022).

Elle précise que le dossier de PLUi-H est composé de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation constitué du diagnostic de territoire, d'un état initial de l'environnement, de justifications et de l'évaluation environnementale,
- Un PADD,
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- Un règlement graphique et écrit,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Des annexes.

Le projet de PLUi-H a été travaillé depuis 2019. Les personnes publiques associées ont été réunies deux fois en phase diagnostic, 1 fois en phase PADD et 2 fois en phase réglementaire. De plus, une concertation approfondie avec la filière agricole (une réunion en phase PADD, une réunion en phase réglementaire) ainsi qu'avec les acteurs socio-professionnels ont permis d'adapter le dossier en tenant compte des remarques et observations des différents intervenants. Suite à la reprise du PLUi-h en septembre 2024, les personnes publiques associées ont été conviées une nouvelle fois pour dresser le bilan des avis et présenter les évolutions du projet.

Madame la Vice-Présidente rappelle également le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet et a fait l'objet de la délibération précédente.

Le projet de plan ainsi élaboré peut être à nouveau arrêté, en vue de sa transmission aux communes puis aux personnes publiques associées avant d'engager la phase d'enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de ces consultations, avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois exécutoire, le PLUi-H s'appliquera à l'ensemble du territoire de la communauté de communes DRAGA à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé de Viviers et se substituera ainsi :

- aux six PLU en vigueur sur les communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers,
- et aux deux cartes communales en vigueur sur les communes de Gras et Larnas, dont le PLUi-H emportera l'abrogation.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **Après en avoir délibéré à 31 voix pour ; 2 contre (MM. COAT Jean François ; GARCIA Patrick) et 1 abstention (M. HALLYNCK Dominique)**
- **Arrête** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes DRAGA tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Précise** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis :
 - aux communes membres de la communauté de communes DRAGA,
 - aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
 - au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
 - à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae), en application des articles R104-11 et R104-23 du code de l'urbanisme, pour avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi-H,
 - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière,
 - aux autres personnes publiques, organismes et associations agréées qui en ont fait la demande,
- **Indique** que la communauté de communes DRAGA est située hors d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable et que le projet d'élaboration du PLUi-H prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et de zones naturelles, agricoles ou forestières. Une demande de dérogation à

l'article L142-4 (1°) du code de l'urbanisme sera donc adressée à Madame la Préfète, en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

- **Précise** que le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les

locaux de la communauté de communes aux heures habituels d'ouverture.

- **Indique** que, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes DRAGA et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant un mois.

Le secrétaire de séance
M. Daniel ARCHAMBAULT



Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte
La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le



ID : 007-240700864-20250410-2025_87-DE



Mail : contact@ccdraga.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2025

Reçu en préfecture le 16/04/2025

Publié le 16/04/2025

ID : 007-240700864-20250410-2025_86-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DU RHÔNE AUX GORGES DE
L'ARDÈCHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

**Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire
Du 10 avril 2025**

<u>Nombre de conseillers :</u> - en exercice : 35 - présents : 30 - votants : 34	L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril à dix-sept heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le trois avril s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
Daniel ARCHAMBAULT Est élu secrétaire de séance	<u>Titulaires présents :</u> ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHAIX Marie-Pierre, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, TRIOMPHE Sylvain. <u>Absents excusés ayant donné procuration :</u> SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à M. GUERIN Patrick) ; CHABANIS Alexandre (procuration à GONNET TABARDEL Françoise) ; LEBRETON Frédéric (procuration à Mme MATTEI Martine) ; GUINAULT Thérèse procuration à (Mme MARCE Emilie). <u>Absents :</u> LANDRAUD Maryline.
<u>Délibération</u> N° 2025-86	<u>Votes :</u> - Pour :33 - Contre :0 - Abstentions :1 (M. HALLYNCK Dominique)
<u>Objet :</u> Urbanisme – Arrêt du bilan de la concertation n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat	

Vu,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L103-6 relatif à la concertation,
- La délibération n°2024-132 en date du 28 novembre 2024 fixant les nouvelles modalités de la concertation suivantes suite à la reprise du PLUi-h :
 - Ouverture de nouveaux registres de concertations dans chaque commune ainsi qu'au siège de la CC DRAGA visant à recueillir les avis et demandes particulières,
 - Gestion d'un mail contact destiné à recevoir les avis dématérialisés à l'adresse suivante : urbanisme@ccdraga.fr
 - Production d'une lettre d'information spéciales pour faire le point sur la reprise du projet,
 - Organisation d'une réunion publique pour échanger et présenter les principaux changements effectués vis-à-vis du 1^{er} projet.

Considérant,

- Que les modalités de concertation fixées dans cette délibération ont été respectées.
- Que le bilan de la concertation complet et annexé à la présente délibération montre que le projet s'est enrichi de plusieurs contributions ou demandes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré à 33 pour et 1 abstention (M. HALLYNCK Dominique)

- **Arrête** le nouveau bilan de concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé dans le document joint à la présente délibération.
- **Précise** que le projet fera l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre II et III du livre 1^{er} du code de l'environnement dont le bilan sera joint au dossier d'enquête.
- **Indique** que, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes DRAGA et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant un mois.

Le secrétaire de séance

M. Daniel ARCHAMBAULT



Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme

La Présidente certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente

Françoise GONNET TABARDEL





COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 11 Avril 2024	
<u>Nombre de conseillers :</u> - en exercice : 35 - présents : 29 - votants : 35	L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril à seize heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le quatre avril, s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente. <u>Titulaires présents :</u> ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LANDRAUD Maryline, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SAPHORES Pierre, SALVI Corinne, TRIOMPHE Sylvain <u>Absents excusés ayant donné procuration :</u> CHABANIS Alexandre (procuration P. GUERIN) - GUINAULT Thérèse (procuration à E. MARCE) - PELOZUELO Christiane (procuration à C. SALVI) - LAURENT Jérôme (procuration à S. TRIOMPHE) - SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à F. GONNET TABARDEL) - CHAIX Marie-Pierre (procuration à M. MATTEI)
<u>Délibération</u> N° 2024-046	<u>Votes :</u> - Pour : 31 - Contre : 0 - Abstentions : 4 (MM Coat, Garcia, Hallynck et Mme Landraud)
<u>Objet :</u> Urbanisme – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et projet d'abrogation des cartes communales de Gras et Larnas	

Vu,

- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L132-7, L132-9, L153-11 à L153-26, L153-31 à L153-35, R153-3,
- les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés qui couvrent les territoires des communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers,

- es Cartes Communales approuvées qui couvrent les territoires de communes de Gras et Larnas,
- La délibération n°2012-60 du 24 mai 2012 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la Communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche pour la période 2012-2017,
- La délibération n°2018-028 du 1^{er} mars 2018 approuvant la prorogation du Programme Local de l'Habitat 2012-2017 pour une période de 3 ans,
- La délibération n°2021-071 du 22 avril 2021 approuvant la seconde prorogation du Programme Local de l'Habitat 2012-2017 pour une nouvelle période de 3 ans,
- La délibération n°2018-058 en date du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
- Le procès-verbal du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les procès-verbaux des conseils municipaux de Bidon (26 septembre 2022), Bourg-Saint-Andéol (16 novembre 2022), Gras (11 octobre 2022), Larnas (18 octobre 2022), Saint-Just-d'Ardèche (23 novembre 2022), Saint-Marcel-d'Ardèche (28 novembre 2022), Saint-Martin-d'Ardèche (22 novembre 2022), Saint-Montan (4 octobre 2022) et Viviers (29 novembre 2022) prenant acte de leurs débats respectifs sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La délibération n°2024-045 relative au bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

Considérant,

- Le dossier d'arrêt du projet d'élaboration du PLUi-H annexé à la présente délibération,

Madame la Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Patrimoine rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration PLUi-H a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Elle rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité qui ont motivé l'élaboration du PLUi-H tels qu'énoncés dans la délibération de prescription de son élaboration en date du 12 avril 2018.

Elle rappelle les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, à des débats :

- au sein du conseil communautaire le 15 décembre 2022,
- et au sein des conseils municipaux de Bidon (26 septembre 2022), Bourg-Saint-Andéol (16 novembre 2022), Gras (11 octobre 2022), Larnas (18 octobre 2022), Saint-Just-

d'Ardèche (23 novembre 2022), Saint-Marcel-d'Ardèche (28 novembre 2022), Saint-Martin-d'Ardèche (22 novembre 2022), Saint-Montan (4 octobre 2022) et Viviers (29 novembre 2022).

Elle précise que le dossier de PLUi-H est composé de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation constitué du diagnostic de territoire, d'un état initial de l'environnement, de justifications et de l'évaluation environnementale,
- Un PADD,
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- Un règlement graphique et écrit,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Des annexes.

Le projet de PLUi-H a été travaillé depuis 2019. Les personnes publiques associées ont été réunies deux fois en phase diagnostic, 1 fois en phase PADD et 2 fois en phase réglementaire. De plus, une concertation approfondie avec la filière agricole (une réunion en phase PADD, une réunion en phase réglementaire) ainsi qu'avec les acteurs socio-professionnels ont permis d'adapter le dossier en tenant compte des remarques et observations des différents intervenants.

Madame la Vice-Présidente rappelle également le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet et a fait l'objet de la délibération précédente.

Le projet de plan ainsi élaboré peut être arrêté, en vue de sa transmission aux communes puis aux personnes publiques associées avant d'engager la phase d'enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de ces consultations, avant son approbation par le conseil communautaire.

Une fois exécutoire, le PLUi-H s'appliquera à l'ensemble du territoire de la communauté de communes DRAGA à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé de Viviers et se substituera ainsi :

- aux six PLU en vigueur sur les communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers,
- et aux deux cartes communales en vigueur sur les communes de Gras et Larnas, dont le PLUi-H emportera l'abrogation.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

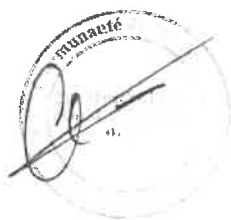
Après en avoir délibéré avec 31 voix pour et 4 abstentions (MM Coat, Garcia, Hallynck et Mme Landraud)

- **Arrête** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes DRAGA tel qu'il est annexé à la

présente délibération.

- **Précise** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera notifié pour avis :
- aux communes membres de la communauté de communes DRAGA,
 - aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
 - au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
 - à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae), en application des articles R104-11 et R104-23 du code de l'urbanisme, pour avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi-H,
 - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière,
 - aux autres personnes publiques, organismes et associations agréées qui en ont fait la demande,
- **Indique** que la communauté de communes DRAGA est située hors d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable et que le projet d'élaboration du PLUi-H prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et de zones naturelles, agricoles ou forestières. Une demande de dérogation à l'article L142-4 (1°) du code de l'urbanisme sera donc adressée à Madame la Préfète, en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la communauté de communes aux heures habituels d'ouverture.
- **Indique** que, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes DRAGA et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant un mois.

Le secrétaire de séance
Daniel ARCHAMBAULT



Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



REÇU A
LA PRÉFECTURE LE

16 AVR. 2024



COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 11 Avril 2024	
Nombre de conseillers : - en exercice : 35 - présents : 29 - votants : 35	L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril à seize heures trente le conseil communautaire, dûment convoqué le quatre avril, s'est réuni en séance publique au siège de la communauté de communes, avenue du Maréchal Leclerc sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
Daniel ARCHAMBAULT est élu secrétaire de séance	Titulaires présents : ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHAUTARD Olivier, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LANDRAUD Maryline, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SAPHORES Pierre, SALVI Corinne, TRIOMPHE Sylvain Absents excusés avant donné procuration : CHABANIS Alexandre (procuration P. GUERIN) - GUINAULT Thérèse (procuration à E. MARCE) - PELOZUELO Christiane (procuration à C. SALVI) - LAURENT Jérôme (procuration à S. TRIOMPHE) - SAUJOT BEDIN Bénédicte (procuration à F. GONNET TABARDEL) - CHAIX Marie-Pierre (procuration à M. MATTEI)
Délibération N° 2024-045	Votes : - Pour : 31 - Contre : 0 - Abstentions : 4 (MM Coat, Garcia, Hallynck et Mme Landraud)
Objet : Urbanisme – Arrêt du bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat	

Vu,

- le code de l'urbanisme et notamment son article L103-6 ;
- La délibération n°2018-058 en date du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation suivantes :
 - Une réunion publique préalable à la validation de chaque étape clé de la procédure : diagnostic, PADD, arrêt du projet,
 - Une mise à disposition des documents d'études validés au sein de la communauté de communes,

- La publication des documents d'études sur le site internet de la communauté de communes,
- La tenue d'un registre au siège de la communauté de communes et au sein des mairies, visant à recueillir les observations des citoyens,
- Information de la population au moyen de différents supports : panneaux lumineux, lettre intercommunale, bulletins municipaux,
- Possibilité offerte au public d'adresser ses observations, questions par courrier postal au Président de la communauté de communes DRAGA ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : urbanisme@ccdraga.fr,
- Consultation, à leur demande, des associations locales d'utilisateurs agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de celles agréées mentionnées au L141-1 du code de l'environnement, ainsi que des communes limitrophes.
- Le procès-verbal du conseil communautaire du 15 décembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant,

- Que les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription ont été respectées par :
 - La mise à disposition d'un dossier de présentation de la démarche au siège de la communauté de communes DRAGA et complété au fur et à mesure de l'avancement de la concertation,
 - La réalisation de trois lettres d'information de quatre pages mis en ligne sur le site de la communauté de communes ou dans les présentoirs des communes ou communautés de communes,
 - La diffusion de plus d'une quinzaine d'articles de presse,
 - Les observations consignées dans les registres de concertation ou envoyées par mail à l'adresse : urbanisme@ccdraga.fr. Environ 60 doléances ont été intégrées totalement ou partiellement dans le projet sur les 244 déposées car considérées comme compatibles avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - L'organisation de 9 réunions publiques (contre 3 prévues initialement), pour communiquer sur les différentes phases où près de 400 personnes au total étaient présentes. De nombreuses thématiques ont fait l'objet d'échanges lors de la concertation, notamment la trajectoire démographique, les capacités de densification, les secteurs privilégiés de développement, les formes d'habitat, la consommation foncière, l'artificialisation des sols, la stratégie de développement économique, les projets de développement touristiques, la préservation des terres agricoles et naturelles, la préservation des ressources, le déploiement des réseaux ou encore la prise en compte des risques.
- Que d'autres modalités de concertation ont été mises en œuvre telles que :

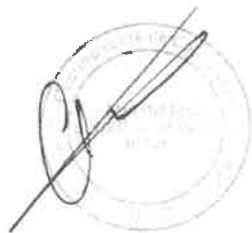
- L'installation d'une exposition évolutive avec des panneaux d'information au siège de la communauté de communes et en amont de chaque réunion publique,
- La création d'une page internet dédiée à l'élaboration du PLUi-h sur le site de la communauté de communes,
- L'organisation de plusieurs réunions spécifiques (forums d'acteurs, ateliers sur le Programme d'Orientations et d'Actions, réunions avec la filière agricole, 3 tournées des conseils municipaux pour construire et débattre du PADD et présenter les pièces réglementaires) qui ont permis d'enrichir le projet,
- Que les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche,
- Que le bilan de la concertation complet et annexé à la présente délibération montre que le projet s'est enrichi de plusieurs contributions ou demandes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après en avoir délibéré avec 31 voix pour et 4 abstentions (MM Coat, Garcia, Hallynck et Mme Landraud)

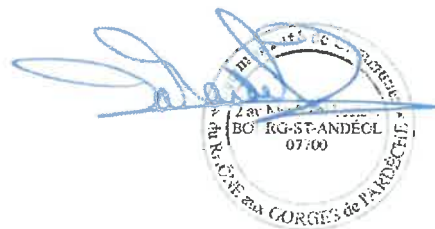
- **Arrête** le bilan de concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé dans le document joint à la présente délibération.
- **Précise** que le projet fera l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre II et III du livre 1^{er} du code de l'environnement dont le bilan sera joint au dossier d'enquête.
- **Indique** que, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes DRAGA et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant un mois.

Le secrétaire de séance
Daniel ARCHAMBAULT



Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



REÇU A
LA PRÉFECTURE LE

16 AVR. 2024



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHEPlace Georges Courtial
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 12 Avril 2018

<u>Nombre de conseillers :</u> - en exercice : 36 - présents : 26 - votants : 33	L'an deux mille dix-huit, le douze avril, le conseil communautaire, dûment convoqué le cinq avril, s'est réuni en séance publique à la Marjolaine à Bourg Saint Andéol, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CROIZIER, Président.
<u>Vote :</u> - pour : 33 - contre : 0 - abstentions : 0	<u>Titulaires présents :</u> MM ARCHAMBAULT Daniel - BIANCHI Jean Noel - BOUCHON Michel - BOULAY Marc – Mme BOUVIER Mireille – MM. CHAUZAUT Bernard - COAT Jean François – CROIZIER Jean Paul - Mmes DALLARD Bernadette – DUMARCHE Brigitte - M. GARCIA Patrick – Mme GARIN Monique – M. DE VAULX François – Mme LANDRAUD Maryline – M. LAVIS Christian – Mme MAITREJEAN Régine - MALFOY Christine – MM.
M. Daniel ARCHAMBAULT Est élu secrétaire de séance	- MARTINEZ Serge - MATHON Christophe - MAULAVE Christian - RIEU Roland – RIVIER Pierre Louis – Mmes ROSIN Isabelle – VALETTE Catherine - MM. VERON Thierry - VERMOREL André
<u>Délibération n°</u> 2018-058	<u>Titulaires présents avec droit de vote :</u> Daniel ARCHAMBAULT (Proc. de Brigitte GUIGUE PUJUGUE) - Jean Noel BAINCHI (Proc. de Christine GARCIA) – Michel BOUCHON (Proc. de Jean Luc MARTIN)- Bernadette DALLARD (Proc de Sonia ROBASTON) – Patrick GARCIA (Proc de Jean Marc SERRE) - Régine MAITREJEAN (Proc de Martine FORTHOFFER) – Serge MARTINEZ (Proc de Michèle PREVOT) <u>Absents excusés :</u> Martine FORTHOFFER – Brigitte GUIGUE PUJUGUET - GARCIA Christine - MARTIN Jean Luc - PREVOT Michèle - ROBASTON Sonia - SERRE Jean Marc <u>Absents :</u> BARNIER Alain - PEZZOTTA Christelle - RANCHON Denis
<u>Objet :</u> Aménagement de l'espace – Prescription du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat	

Vu

- L'article L. 5214-16 du CGCT relatif aux compétences des communautés de communes,
- Les articles R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'autorité compétente chargée de la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,
- L'article L. 151-44 du code de l'urbanisme précisant que lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ce dernier peut tenir lieu de programme local de l'habitat,

- L'article R. 151-54 du code de l'urbanisme relatif au contenu d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat,
- Les articles L.153-8 à 11 du code de l'urbanisme relatif aux conditions de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- L'article L.153-1 du code de l'urbanisme relatif à l'obligation de couverture intégrale du territoire intercommunal hormis dans les parties du territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé,
- Les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux modalités de concertation,
- Les articles L.153-11 et L.132-7,9 et 11 du code de l'urbanisme relatifs aux conditions de diffusion aux personnes publiques associées,
- L'article R. 153-21 du code de l'urbanisme relatif aux mesures de publicité,
- Les articles R.132-1 à 4 du code de l'urbanisme relatifs à la transmission du porter à connaissance du Préfet du département,
- L'article L. 122-4 du code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale,
- L'arrêté interpréfectoral n°2017310-0005 du 6 novembre 2017 fixant le périmètre du syndicat mixte chargé d'élaborer le Schéma de Cohérence Territoriale de Rhône Provence Baronnies,
- L'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-067 du 16 juin 2017 relatif aux statuts de la communauté de communes « Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche » et notamment l'article 5 § 1 relatif à la compétence aménagement de l'espace,
- La délibération n°2012-60 en date du 24 mai 2012 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat, prorogé par délibération n°2018-028 en date du 1^{er} mars 2018,
- Le compte rendu de la conférence des maires réunie le 8 mars 2018, à l'initiative du Président de la communauté de communes pour débattre des modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat formalisé par une charte de gouvernance,
- La délibération n°2018-057 en date du 12 avril 2018 approuvant la charte de gouvernance,
- L'avis favorable de la commission aménagement de l'espace réunie en date du 14 mars 2018,
- L'avis favorable du bureau communautaire en date du 15 mars 2018.

Considérant

- La disparité des situations des communes au regard de leur document d'urbanisme :
 - ❖ Plan Local d'Urbanisme : Bourg-Saint-Andéol, Saint-Marcel d'Ardèche, Saint-Martin d'Ardèche, Saint-Montan, Viviers.
 - ❖ Carte communale : Gras, Larnas.
 - ❖ Règlement National d'Urbanisme : Bidon, Saint-Just d'Ardèche.
- L'intérêt d'élaborer un document unique tenant lieu à la fois de Plan Local d'Urbanisme et de Programme Local de l'Habitat, au regard de la cohérence des orientations d'urbanisme et d'habitat sur le territoire et de la synchronisation des échéances liées à sa mise en œuvre,
- Les éléments suivants :

1) Objectifs poursuivis lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme programme local de l'habitat

a) Principes généraux

La communauté de communes envisage la prescription d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat afin :

- d'affirmer et de mieux coordonner les politiques communautaires, notamment en matière de développement économique, de tourisme, d'habitat, d'infrastructures, d'environnement et de mobilités,
- de renforcer la coopération entre les communes et la communauté de communes sur les plans technique et politique au travers d'une vision partagée du développement urbain,
- de donner un rôle intégrateur au document d'urbanisme en lui associant un volet programme local de l'habitat assurant ainsi une parfaite cohérence entre ces documents et facilitant la transcription des enjeux communautaires,
- de supprimer les disparités en matière de document d'urbanisme : plan local d'urbanisme conforme à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, plan local d'urbanisme, cartes communales et règlement national d'urbanisme,
- de définir une vision partagée du développement de la communauté de communes, respectueuse des singularités de ses communes membres,
- d'organiser harmonieusement l'espace communautaire en fonction des problématiques auxquelles le territoire doit faire face,
- d'apporter une meilleure lisibilité des grandes orientations de la communauté de communes vis-à-vis des habitants, des entreprises et des partenaires institutionnels.

b) Principes liés à l'aménagement de l'espace

La communauté de communes sera attentive aux enjeux suivants :

- gestion économe de l'espace,
- structuration de l'armature urbaine autour de pôles urbains constitués,
- requalification des centres-bourgs et valorisation des centres villages,
- lutter contre l'étalement urbain notamment au travers d'actions de résorption de la vacance et de valorisation du bâti de centre-bourg,
- anticipation de la réalisation d'équipements publics structurants,
- traduction de la stratégie de développement économique,
- accompagnement de la requalification des friches commerciales et industrielles,
- organisation du développement commercial,
- contribution au développement touristique,
- structuration du développement urbain en adéquation avec la proximité et la capacité des équipements publics (réseaux, services publics, infrastructures de transport...) et prise en compte des risques et nuisances identifiés.

c) Principes liés à l'habitat

La communauté de communes souhaite :

- répondre aux besoins de logements du territoire, y compris aux besoins spécifiques (ex: personnes âgées, hébergements temporaires...), dans une démarche de cohérence territoriale et sociale,
- accompagner le développement d'une offre de logements abordables,
- renforcer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements sociaux, dans le cadre d'une démarche qualité,
- promouvoir la construction d'habitat durable et la rénovation énergétique,
- favoriser les parcours résidentiels,
- permettre l'accueil de populations nouvelles et favoriser la mixité sociale.

d) Principes liés à l'environnement et au patrimoine

Au travers de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la communauté de communes sera particulièrement attentive :

- à l'identification et à la protection du bâti traditionnel de la DRAGA,
- à l'identification et à la protection du patrimoine agricole et naturel (préservation de la biodiversité, des corridors écologiques, zones Natura 2000...),
- au maintien des activités agricoles,
- au développement des sources d'énergies renouvelables,
- à favoriser le développement des constructions à faible consommation énergétique,
- à encourager les déplacements alternatifs.

2) Modalités de collaboration avec les communes membres

La charte de gouvernance, approuvée par délibération n°2018-057 du 12 avril 2018, constitue les modalités de collaboration avec les communes membres de la DRAGA. Ce document est annexé à la présente délibération.

3) Modalités de concertation

Il est nécessaire, durant toute l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, de mener une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette concertation doit favoriser l'expression des avis, commentaires et observations susceptibles d'enrichir la réflexion dans le sens de l'intérêt général de la communauté de communes.

A ce titre, il est proposé à minima :

- une réunion publique préalable à la validation de chaque étape clé de la procédure : diagnostic, PADD, arrêt du projet,
- une mise à disposition des documents d'études au sein de la communauté de communes,
- la publication des documents d'études sur le site internet de la communauté de communes,
- la tenue d'un registre au siège de la communauté de communes et au sein des mairies, visant à recueillir les observations,
- d'informer la population au moyen de différents supports : panneaux lumineux, lettre intercommunale, bulletins municipaux,

- de permettre au public d'adresser ses observations, questions postal au Président de la communauté de communes DRAGA ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : urbanisme@ccdraga.fr,
- de consulter, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, celles agréées mentionnées au L 141-1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes.

Avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, le Président de la communauté de communes présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire qui en délibèrera.

Après avoir entendu l'exposé du président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

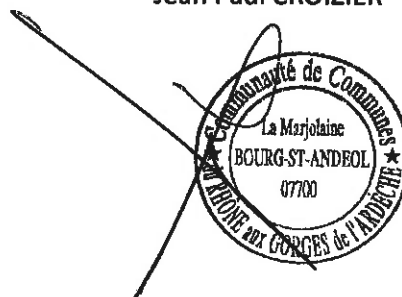
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Prescrit** l'élaboration du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat portant sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes DRAGA à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé de Viviers,
- **Approuve** les objectifs poursuivis tels que retranscrits ci-dessus,
- **Fixe** les modalités de concertation telles que précisées ci-dessus, en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,
- **Approuve** les modalités de collaboration avec les communes membres telles que définies dans la charte de gouvernance approuvée par délibération n°2018-057 en date du 12 Avril 2018
- **Précise** que le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat est soumis à évaluation environnementale, le territoire étant couvert par des sites classés NATURA 2000,
- **Sollicite** la transmission du porter à connaissance du Préfet du département conformément aux articles R.132-1 à 4 du code de l'urbanisme,
- **Autorise** le président à signer tout contrat, avenant, convention concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et à solliciter une dotation de l'Etat ou une subvention de tout autre organisme pour les dépenses liées à l'élaboration du plan conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme,
- **Précise** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège la communauté de communes et dans les mairies des communes membres, d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,
- **Indique** que, conformément aux articles L132-7, 9, 11, L153-11 et R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et notamment :
 - au préfet du département,
 - au président du conseil régional et autorité organisatrice des transports,
 - au président du conseil départemental,
 - au président de la chambre de commerce et d'industrie,

- au président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
 - au président de la chambre d'agriculture,
 - en l'absence de SCoT approuvé, aux présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes,
 - au Centre National de la Propriété Forestière,
- **Précise** que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
Le Président certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

Le Président
Jean Paul CROIZIER



Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....