

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf et le 7 mars, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle des Mariages de UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M Louis BUFFET, Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H05 en présence de :

PRESENTS : Messieurs E. FARGIER, M. BOUSCHON (+proc de M. ALLAMEL), S. CIVIER (+proc de A. BASTIDE) P. GAILLARD (+proc de A. LOYET), G. JALADE (+ proc de J. DURIEU), B. PERRUSSET (+proc de G. FANGIER), C. BOUTONNET, R. THIOLLIERE, JC. COURT, L. BUFFET (+ proc de MN. DURAND), (+proc de), P. AYMARD, J. DAURY (+proc de JP. LARDY), D. BERAL (+ proc de P. ROUX), J. SOUBEYRAND (+ proc de JY. PONTIER), M. DEVES, J. LE BELLEGO, P. ABEILLON, D. RECCHIA, J. SEBASTIEN, J. SARTRE (+proc de M. CHAZE), P. LAVIALLE, M. CEYSSON, J-C FLORY, R. LACROTTE, M. TOURVIEILLE (+ proc de C. GARCIA) et P. MANENT
Mesdames M. DUBOIS, C. FAURE, F. NOGIER, C. SUCHET, C. PASTRE (+proc de G. SAUCLES), MF. MARTIN, D. FORBIN (+ proc de S. REYNIER) et F. VOLLE.

Nombre de conseillers

En exercice : 55
Présents : 34
Procurations : 13
Votants : 47
Absents : 8

Date de convocation : 01/03/2019

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Absents : Messieurs G.DOZ, A. CHIRAUSSSEL, B. DE FOMMERVAULT, F. JOUFFRE, R. ROURESSOL, A. LACOSTE et Mesdames F. DUMAS, et N. BARACAND.

En présence des suppléants non votants :

Objet : PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - OBJECTIFS POURSUIVIS - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Le Président rappelle que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2018.

Le territoire de la CCBA est couvert à ce jour par 17 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 4 Cartes Communales (CC) et 8 communes ne sont dotées d'aucun document d'urbanisme et relèvent du régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Ces dernières années, des évolutions législatives importantes sont intervenues dans le domaine de l'urbanisme, réformant considérablement les documents d'urbanisme afin notamment de développer un urbanisme « de projet » et d'atteindre de nouveaux objectifs environnementaux, en particulier :

- les lois Grenelle des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014,
- la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui a apporté des mesures d'assouplissement à la loi ALUR,
- et enfin la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

Le Président rappelle que la volonté d'engager l'élaboration du PLUI a été exprimée lors du séminaire des maires du 20 septembre 2018, et confirmée lors de la tenue du débat annuel de la politique locale de l'urbanisme en séance du conseil communautaire du 9 novembre 2018.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, une Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 12 février 2019, laquelle a arrêté une charte de gouvernance définissant

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20190307-DEL07032019-05-
DE
Date de télétransmission : 11/03/2019
Date de réception préfecture : 11/03/2019

les modalités de collaboration dans l'élaboration du PLUI entre la CCBA et ses communes membres, validée par délibération du conseil communautaire de ce jour.

La CCBA souhaite s'engager dans une démarche prospective d'aménagement du territoire car aujourd'hui, l'échelle intercommunale est devenue un territoire de vie : celle de nos parcours résidentiels, de nos emplois, de nos déplacements, de nos écoles, de nos modes de consommations et de loisirs, du respect de notre environnement, ...

Le PLUI, lorsqu'il sera approuvé, deviendra un outil stratégique opérationnel et règlementaire, au service d'un projet communautaire qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement du territoire de l'ensemble des communes de la CCBA en lieu et place des PLU et cartes communales existantes. Il permettra d'harmoniser et de mettre en cohérence le développement de l'ensemble du territoire dans un esprit d'équité pour toutes les communes de la CCBA, au moyen de règles communes, pouvant être adaptées en fonction des contextes locaux spécifiques. Il pourra être choisi de découper le territoire en plusieurs plans de secteurs.

Le contexte local actuel incite également à engager de nouvelles réflexions communautaires, notamment par :

- L'inadéquation de certains documents d'urbanisme anciens aux réalités démographiques, sociales, économiques et environnementales des territoires sur lesquels ils s'appliquent,
- La nécessité d'intégrer un certain nombre de documents, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration ou d'évolution, qui ont nécessairement un impact sur l'urbanisme, avec lesquels, selon le cas, le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et notamment : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires (SRADDET), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI), ...

Les objectifs du PLUI :

L'élaboration du PLUI s'inscrit bien entendu dans les objectifs définis par la loi qui sont notamment visés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Au-delà, le PLUI permettra de consolider l'identité de la CCBA qui se construit progressivement autour d'objectifs transversaux :

- Rechercher un développement du territoire équilibré et qualitatif, notamment via :
 - Une gestion économe de l'espace,
 - Un équilibre entre renouvellement et développement urbain, accès à l'emploi et préservation des espaces agricoles et naturels,
 - Une qualité urbaine, architecturale, et paysagère accrue,
 - Le maintien de la qualité de vie des habitants et le renforcement du lien social.
 - Une prise en compte de l'environnement et des risques,
- Croiser les politiques d'aménagement, d'habitat, de développement économique et de déplacement à l'échelle de l'intercommunalité,
- S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable : préserver les ressources, lutter contre le changement climatique, devenir un territoire à énergie positive, ...
- Décliner, en fonction de leur état d'avancement, les documents supra communaux qui s'imposent au PLUI (SCOT, PLH, PCAET, ...) et les projets d'intérêt général.

Dans ce contexte général, l'élaboration du PLUI poursuivra des objectifs plus spécifiques qui pourront faire l'objet d'une territorialisation selon les thématiques et en fonction de la diversité du territoire de la CCBA. Ces objectifs plus spécifiques sont les suivants :

Préserver et valoriser la qualité environnementale et paysagère de la CCBA :

Premier facteur d'attractivité de la CCBA, sa qualité environnementale sera au cœur du projet de PLUI, notamment par :

- L'intégration d'une approche paysagère dans le développement de la CCBA tant pour les espaces naturels que les espaces bâtis, notamment par l'intermédiaire d'une mise en valeur des patrimoines bâtis, non bâtis, historiques, des entrées de ville, ...
- La préservation, la restauration et la mise en valeur des continuités écologiques et la protection des espaces naturels exceptionnels qui se traduiront notamment par la délimitation d'une trame verte et bleue à l'échelle de la CCBA,

Accusé de réception en préfecture
064-20009245-20190307-DELA07032019-05-
DE
Date de télétransmission : 11/03/2019
Date de réception préfecture : 11/03/2019

- La préservation et la protection des ressources, notamment en eau,
- La prise en compte des risques dans le développement du territoire (inondations, feux de forêts, mouvements de terrains, ...), cela peut se traduire par exemple par des obligations de gestion de eaux de ruissellement afin de réduire la vulnérabilité aux inondations,
- La préservation des espaces agricoles et forestiers permettant le maintien et le développement d'une agriculture et d'une sylviculture durables.

Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles

Avec 39 708 habitants au 1^{er} janvier 2019 et un taux de croissance annuel de 1 % entre 2011 et 2016, la CCBA connaît une dynamique démographique soutenue constituée essentiellement par l'apport migratoire et caractérisée par une population vieillissante et un indice de jeunesse faible. Le maintien de l'attractivité du territoire nécessite donc de mieux répondre aux besoins actuels et à venir des populations en s'appuyant sur le PLH dans le respect des typologies des communes, notamment par :

- Rechercher un développement harmonieux et équilibré entre résidences principales, résidences secondaires et hébergements touristiques dans un esprit de maîtrise des consommations foncières,
- Favoriser la mixité de l'habitat et une diversification des formes d'habitat permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des habitants, en tenant compte des capacités financières des ménages, et d'anticiper les besoins générés par le vieillissement de la population,
- Permettre le réinvestissement des centres-villes, des centres-bourgs et hameaux ou quartiers par densification du tissu urbain et en privilégiant la construction dans les espaces résiduels et la réhabilitation des bâtis existants,
- Lutter contre le mitage et l'étalement urbain notamment linéaire et diffus pour tendre vers une urbanisation réfléchie par l'intermédiaire d'orientations d'aménagement et de programmation détaillées,
- Privilégier des développements urbains valorisant l'existence des réseaux lorsqu'ils sont compatibles avec une organisation durable du territoire et respectueux des servitudes de tout ordre pouvant affecter les fonciers (patrimonial, risques, ...),
- Prendre en compte l'accessibilité du cadre bâti et favoriser les mobilités pour tous et à toutes les échelles du territoire et anticiper les besoins futurs,
- Définir des espaces publics en adéquation avec les usages et pratiques et les besoins en cherchant à favoriser la cohésion sociale, la convivialité et la valorisation du cadre de vie,
- Prévoir et définir les besoins du territoire en équipements publics en permettant aux habitants d'accéder à des services diversifiés et de qualité, notamment dans les domaines de l'éducation, de la santé, de la culture ou des sports tout en apportant des réponses adaptées aux réalités géographiques du territoire. Des réflexions sur des services en itinérances seront à mener.

Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois

La CCBA est le principal pôle économique du Sud Ardèche avec un taux de couverture en emplois de 92% et une prédominance d'activités de services et commerciales. La mise en œuvre de sa stratégie de développement économique doit permettre à la CCBA de rester un territoire attractif, notamment par :

- Décliner les stratégies économiques et commerciales définies par les études menées par la CCBA en compatibilité avec le document d'aménagement artisanal et commercial du SCOT,
- Optimiser les zones d'activités existantes et permettre la requalification des plus anciennes d'entre elles,
- Constituer une offre économique adaptée aux besoins des entreprises pour favoriser la création d'emplois et aux spécificités des communes,
- Conforter les filières économiques traditionnelles (agro-alimentaire, BTP, ...) et permettre le développement de nouvelles filières porteuses,
- Mieux encadrer l'activité commerciale pour assurer un équilibre, développer et dynamiser les centres-villes et centres-bourgs, en particulier au regard des opérations nationales en cours telles qu'Action Cœur de Ville et les opérations collectives de

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20190307-DEL07032019-05-
DE
Date de télétransmission : 11/03/2019
Date de réception préfecture : 11/03/2019

- modernisation en milieu urbain, tout en maintenant un niveau d'offre suffisant pour ne pas aggraver l'évasion commerciale,
- Adapter le territoire au développement des nouvelles formes commerciales, notamment le e-commerce, et plus globalement aux nouveaux modes d'exercice de l'économie, notamment numériques, tiers lieux, ...,
 - Maintenir et reconquérir les espaces de productions agricoles et sylvicoles traditionnelles (castanéiculture, maraichage, viticulture, élevage, ...) et encourager le développement des filières biologiques, des circuits-courts et la diversification des activités,
 - Assurer l'accès et l'exploitation de la ressource forestière, notamment en zone de montagne, pour répondre plus efficacement à la diversité des fonctionnalités de ces espaces (productif, écologique, récréatif, ...),
 - Renforcer le rayonnement de la CCBA à partir de ses atouts environnementaux, paysagers, patrimoniaux et culturels pour maintenir et développer les potentialités touristiques du territoire,
 - Conforter la fonction d'accueil touristique du territoire selon une approche plus qualitative.

Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer les effets

Engagée dans un PCAET, reconnue territoire TEPOS et lauréate du programme territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV), la CCBA est déjà investie dans ces thématiques qui participent à l'attractivité du territoire et qui sont transversales à l'ensemble des objectifs poursuivis par le PLUI. Les objectifs à poursuivre sont :

- Promouvoir un territoire soucieux d'éviter les impacts environnementaux et climatiques de l'urbanisation, chaque fois que possible. Ce qui signifie donc, compenser les effets qui ne peuvent être évités et réduire les conséquences de leurs effets inévitables à travers une urbanisation et des aménagements plus durables. Cela se traduira notamment par des prescriptions en matière de réduction de la consommation foncière, de modes de déplacements, de procédés constructifs en termes de formes urbaines, de matériaux, de dispositifs de production d'énergies renouvelables, ...,
- Déterminer les usages en compatibilité avec une gestion adaptée des ressources et des risques,
- Favoriser le recours à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les modalités de concertation :

Conformément à l'article L103-1 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation du public sera effective pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUI. Elle associera le plus largement possible les habitants, les personnes publiques associées, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation doit permettre :

- D'améliorer l'information du public, pour partager le diagnostic et le sensibiliser aux enjeux du territoire,
- De mieux prendre en considération les observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet, afin d'alimenter, enrichir et permettre une meilleure appropriation de celui-ci.

La concertation sera menée au moins selon les modalités suivantes :

- Informations sur le site internet de la CCBA et dans le journal d'information de la CCBA et des communes qui en disposent,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses avis et observations dans chacune des communes de la CCBA (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée) et au pôle économie-habitat-urbanisme de la CCBA situé 18 avenue du Vinobre - 07200 SAINT SERNIN (aux jours et heures habituels d'ouverture). Une publication dans un journal local informera le public de la date de clôture desdits registres. Le public aura en outre la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la CCBA - 16, route de la Manufacture Royale - 07200 UCEL ou plui@cdcba.fr ou à la Mairie de la commune où se situe le terrain objet de la demande.
- Organisation de réunions publiques de présentation et d'échange organisées pendant la phase de concertation autour du diagnostic et du PADD seront organisées avant l'arrêt du projet avec au minimum une réunion publique par secteur (péri-urbain, péri-urbain éloigné et rural) ; ce découpage pourra évoluer en fonction

Accusé de réception en préfecture
07-200073246-20190307-DAL07032019-05-
DE
Date de télétransmission : 11/03/2019
Date de réception préfecture : 11/03/2019

des plans de secteurs identifiés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic. Des réunions publiques supplémentaires pourront être organisées selon les besoins. En outre, le Conseil Local de Développement du Bassin d'Aubenas créé par délibération n° 21022017-42 du conseil communautaire du 21 février 2017 sera consulté sur le projet du PLUI, conformément aux dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

1. Prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la CCBA qui viendra se substituer aux dispositions des PLU et cartes communales existants ;
2. Approuver les objectifs poursuivis tels que précisés par la présente délibération ;
3. Approuver les modalités de concertation telles que précisées par la présente délibération ;
4. Prendre acte du fait que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été présentés à la Conférence Intercommunale des Maires du 12 février 2019 ;
5. Inscrire en section d'investissement des budgets des années 2019 et suivantes, les dépenses exposées pour la mise en œuvre de cette procédure ;
6. Solliciter l'Etat pour l'octroi d'une dotation pour compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUI et l'éventuelle inscription dans l'appel à projets « PLUI » lancé par le Ministère de de la Cohésion des Territoires, ainsi que tout organisme à même de subventionner les études à mener ;
7. Autoriser le Président ou son représentant à signer toute convention, préparer toute procédure liée à la commande publique et relative à des prestations de services ou assistances à maîtrise d'ouvrage concernant des études nécessaires à l'élaboration du PLUI, dans les conditions prévues par l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics et/ou tous documents qui viendraient modifier et/ou remplacer l'ordonnance et le décret précités ;
8. Associer à l'élaboration du PLUI, les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme ;
9. Consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes morales publiques ou privées prévues aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme ;
10. Dire que conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - o Madame le Préfet,
 - o Monsieur le Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
 - o Monsieur le Président du Département,
 - o Monsieur le Président du syndicat en charge de l'élaboration du SCOT,
 - o Madame la Présidente du PNR des Monts d'Ardèche,
 - o Madame la Présidente de la chambre des Métiers,
 - o Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
 - o Monsieur le Président de la chambre d'agriculture,
 - o Monsieur le Président du syndicat Tout'enbus,

Elle sera également transmise :

- o Aux Maires des communes membres de la CCBA,
 - o A Monsieur le Président du centre régional de la propriété forestière,
 - o A Monsieur le Président de l'institut national de l'origine et de la qualité,
 - o A Messieurs les Présidents des EPCI limitrophes,
 - o Aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration des SCOT limitrophes, savoir le syndicat mixte du SCOT Centre Ardèche.
11. Dire que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme et publiée au recueil des actes administratifs,
 12. Autoriser et charger le Président à signer tout acte et document et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

« Certifié exécutoire compte tenu de la télé transmission en Sous-Préfecture de Largentière le



Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 11 mars 2019
Le Président, Louis BUFFET

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20190307-DEL07032019-05-
DE
Date de télétransmission : 11/03/2019
Date de réception préfecture : 11/03/2019