

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHÔNE CRUSSOL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 05 MARS 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-046 : APPROBATION DU PLUIH

Le 05 mars deux mille vingt-six à dix-huit heures trente,

Le conseil communautaire convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Guilherand-Granges, sous la présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Président.

Nombre de membres du bureau communautaires :

- en exercice : 41
- quorum : 21
- présents : 32
- pouvoirs : 5
- qui ont pris part au vote : 37

Date de convocation au conseil communautaire : **Vendredi 20 février 2026**

Secrétaire de séance : **Monsieur Denis DUPIN**

REÇU À LA
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

12 MARS 2026

Etaient présents :

Mme GAUCHER, Mme CHEBBI, M. CLOUE, Mme COSTEROUSSÉ, M. GOUNON, Mme MALLET, M. PONSICH, M. RANC, Mme RENAUD, Mme RIFFARD, Mme SALLIER, M. DUBAY, Mme FORT-BRISQUET, M. GERLAND, M. LE GALL, Mme METTRA, Mme VOSSEY-MATHON, M. AVOUAC, M. PONTAL, M. LAFAGE, Mme ROSSI, Mme PEYRARD, M. COULMONT, M. POMMARET, Mme LEJUEZ, M. MIZZI, Mme SIMON, M. DIETRICH, M. RIAILLON, M. DUPIN, Mme GOUMAT, M. DEVOCHELLE.

Etaient absents excusés :

M. COQUELET, M. DARNAUD, M. CHAUVEAU, M. GUIGAL, Mme QUENTIN-NODIN, Mme SICOIT, M. MONTIEL, Mme SORBE, Mme MORFIN.

Monsieur André COQUELET, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Jany RIFFARD.
Monsieur Mathieu DARNAUD, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Sylvie GAUCHER.

Monsieur Bernard GUIGAL, étant absent excusé a donné pouvoir à Monsieur Frédéric GERLAND.

Madame Virginie SORBE, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Hervé COULMONT.

Madame Magali MORFIN, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Jean RIAILLON.

Monsieur Gérard CHAUVEAU, Madame Agnès QUENTIN-NODIN, Madame Julie SICOIT, Monsieur Olivier MONTIEL, membres titulaires absents excusés n'ont pas été remplacés.

Monsieur Michel MIZZI, Vice-Président délégué à l'urbanisme et au PLUi et Madame Laëtitia GOUMAT, Vice-Président déléguée à l'habitat et la rénovation énergétique exposent.

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

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

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

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

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

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, qui a été approuvé le 25 octobre 2016, et mis en révision le 18 octobre 2022.

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

Vu les statuts de la Communauté de Communes Rhône-Crussol en vigueur, notamment sa compétence « Urbanisme et Habitat ».

Vu la délibération n°54-2017 du 06 avril 2017 approuvant la charte de gouvernance qui fixe les modalités de collaboration avec les communes.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°120-2019 du 27 juin 2019 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme Local de l'habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec le public.

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUiH ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire le 1^{er} décembre 2022.

Vu les arbitrages politiques et les études du PLUiH reprises depuis ce premier débat.

Vu le deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire du 27 mars 2025.

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

Vu les réunions de bureau dédiées au PLUiH, les conférences des Maires, les assises de l'intercommunalité, les réunions de travail avec les communes.

Vu les réunions techniques, et les rencontres avec les Personnes Publiques Associées.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025-067 en date du 26 juin 2025 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Vu l'arrêté du Président n°2025-012 du 09 septembre 2025 de mise à enquête publique du PLUiH.

Vu la décision n°E25000122/69 du 11 juillet 2025 de madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant les membres de la Commission d'enquête.

Vu les avis des Personnes Publiques Associées.

Vu les avis des communes membres.

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 septembre 2025.

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Auvergne-Rhône-Alpes du 16 septembre 2025.

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes n°2025-ARA-AUPP-1685 du 30 septembre 2025.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 octobre 2025 à 9h au 14 novembre 2025 à 17h, ainsi que les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête du 10 janvier 2026.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté le 26 juin 2025 et soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Les principales modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Considérant que la levée des deux réserves de la commission d'enquête, à savoir :

- La précision graphique de l'emprise de la déviation de Saint-Péray sur le zonage qui n'a ni pour objet ni pour effet de modifier les équilibres fondamentaux du projet, tels qu'ils résultent du PADD ;
- Les compléments apportés à l'OAP Trame Verte et Bleue qui visent exclusivement à améliorer la lisibilité du document sans modifier sa portée normative.

Considérant que les modifications apportées sont mineures et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet, ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'elles découlent des avis émis par les communes membres de Rhône-Crussol, des personnes Publiques Associées et de l'enquête publique.

Considérant que les Conférences Intercommunales des Maires se sont tenues les 14 octobre 2025 et 2 décembre 2025 afin de présenter, d'une part, les observations issues de la consultation et les premières analyses de l'enquête publique, et d'autre part, les principales évolutions apportées au dossier de PLUiH à l'issue de cette enquête.

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

Vu l'avis du Bureau Communautaire réuni le 17 février 2026.

Vu l'avis de la commission Administration Générale réunie le 19 février 2026.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré par 36 voix pour et 1 abstention de M. PONTAL :

- Approuve le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques Associées, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Précise que cette délibération sera notifiée à Monsieur le préfet de l'Ardèche.
- Indique que, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage pendant un mois au siège de la CCRC – 1278 Rue Henri Dunant 07500 GUILHERAND-GRANGES – et dans les mairies des communes concernées ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - d'une publication sur le site internet de la Communauté de Communes,
 - d'une publication sur le Géoportail National de l'Urbanisme.
- Précise que l'ensemble du dossier de PLUiH sera consultable sur le Géoportail National de l'Urbanisme et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes – Rue Henri Dunant 07500 GUILHERAND-GRANGES.
- Charge Monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.
Extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,
Denis DUPIN



Le Président,
Jacques DUBAY



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHÔNE CRUSSOL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 05 MARS 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-047 : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES U ET AU DU PLUih ET D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA COMMUNE DE GUILHAUD-GRANGES

Le 05 mars deux mille vingt-six à dix-huit heures trente,

Le conseil communautaire convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Guilhaud-Granges, sous la présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Président.

Nombre de membres du bureau communautaires :

- en exercice : 41
- quorum : 21
- présents : 32
- pouvoirs : 5
- qui ont pris part au vote : 37

Date de convocation au conseil communautaire : **Vendredi 20 février 2026**

Secrétaire de séance : **Monsieur Denis DUPIN**

Etaient présents :

Mme GAUCHER, Mme CHEBBI, M. CLOUE, Mme COSTEROUSSE, M. GOUNON, Mme MALLET, M. PONSICH, M. RANC, Mme RENAUD, Mme RIFFARD, Mme SALLIER, M. DUBAY, Mme FORT-BRISQUET, M. GERLAND, M. LE GALL, Mme METTRA, Mme VOSSEY-MATHON, M. AVOUAC, M. PONTAL, M. LAFAGE, Mme ROSSI, Mme PEYRARD, M. COULMONT, M. POMMARET, Mme LEJUEZ, M. MIZZI, Mme SIMON, M. DIETRICH, M. RIAILLON, M. DUPIN, Mme GOUMAT, M. DEVOCHELLE.

Etaient absents excusés :

M. COQUELET, M. DARNAUD, M. CHAUVEAU, M. GUIGAL, Mme QUENTIN-NODIN, Mme SICOIT, M. MONTIEL, Mme SORBE, Mme MORFIN.

Monsieur André COQUELET, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Jany RIFFARD.
Monsieur Mathieu DARNAUD, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Sylvie GAUCHER.

Monsieur Bernard GUIGAL, étant absent excusé a donné pouvoir à Monsieur Frédéric GERLAND.

Madame Virginie SORBE, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Hervé COULMONT.

Madame Magali MORFIN, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Jean RIAILLON.

Monsieur Gérard CHAUVEAU, Madame Agnès QUENTIN-NODIN, Madame Julie SICOIT, Monsieur Olivier MONTIEL, membres titulaires absents excusés n'ont pas été remplacés.

Madame Laëtitia GOUMAT, Vice-Président déléguée à l'habitat et la rénovation énergétique expose.

La loi ALUR a fait évoluer certaines compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de droit de préemption urbain. Ainsi, le code de l'urbanisme, et notamment son article L.211-1, prévoit que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, il l'est de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire n°2026-046 du 05 mars 2026 et a entraîné un changement de zonage sur différents secteurs.

La présente délibération a pour objet de mettre en œuvre les dispositions suivantes :

- Instaurer le droit de préemption sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future des 13 communes de Rhône-Crussol sur la base du zonage du PLUiH approuvé par délibération du 05 mars 2026.
- Créer un droit de préemption renforcé sur une partie du territoire de Guilhaud-Granges.

Il est précisé que ce droit de préemption sera utilisé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Renaturer ou désartificialiser les sols, notamment en recherchant l'optimisation des espaces urbanisés ou à urbaniser,
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs précités.

Les lots de copropriété à usage d'habitation ou professionnel dont le règlement de copropriété a plus de 10 ans et les constructions achevées depuis moins de 4 ans ne sont pas concernés par le DPU, dit « simple ». L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet de renforcer le droit de préemption aux aliénations et cessions non concernées par le DPU « simple ».

Afin de renforcer, dans le cadre de la politique de l'habitat, l'offre de logements à caractère social sur la commune de Guilhaud-Granges et de répondre aux objectifs fixés par la loi SRU, il apparaît opportun de maintenir l'institution d'un droit de préemption urbain « renforcé », en application de l'article L.211-4 précité, permettant l'acquisition et la réhabilitation de logements.

Les copropriétés Clair Logis (Parcelle AI 170), Air et Lumière (Parcelles AB 432, 433, 434), et Le Vivarais (Parcelle AE 274) présentent des enjeux particuliers en matière de requalification du parc de logements et de mixité sociale, justifiant l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé strictement limité à ces secteurs.

Il est précisé que l'exercice du DPU pourra être délégué aux maires à sa demande. En effet, l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption de déléguer l'exercice de ce droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé.

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 à L211-7 et R 211-1 à R211-8 relatifs au droit de préemption.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat approuvé le 05 mars 2026.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLUiH répond aux objectifs définis à l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, et constitue une mesure proportionnée et nécessaire à la mise en œuvre des orientations du projet de territoire, notamment en matière d'habitat, de renouvellement urbain et de maîtrise du foncier.

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées AI 170, AB 432, 433 et 434, et AE 274 à Guilhaud-Granges est strictement limitée à des secteurs identifiés présentant des enjeux particuliers en matière de production et de requalification de logements et qu'elle est directement justifiée par les objectifs de mixité sociale et de rattrapage des obligations issues de l'article 55 de la loi SRU.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain, simple ou renforcé, n'emporte aucune obligation d'acquisition et que chaque décision de préemption fera l'objet d'une appréciation au cas par cas, motivée au regard des objectifs poursuivis et dans le respect des garanties prévues par le Code de l'urbanisme.

Vu l'avis du Bureau Communautaire réuni le 17 février 2026.

Vu l'avis de la commission Administration Générale réunie le 19 février 2026.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré par 37 voix pour, soit à l'unanimité :

- Décide d'instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le PLUiH de Rhône-Crussol approuvé le 05 mars 2026.
- Décide d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées AI 170, AB 432, 433 et 434, et AE 274 à Guilhaud-Granges.
- Donne délégation à Monsieur le Président, conformément à l'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain,
- Indique que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée au siège de la Communauté de communes et dans chaque commune membre durant un mois,
 - sera mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département.

- Indique que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée :
 - à Monsieur le préfet,
 - à Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
 - à la chambre départementale des notaires,
 - aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain,
 - au greffe du même Tribunal.
- Charge Monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.
Extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,
Denis DUPIN



Le Président,
Jacques DUBAY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

007-200041366-20260305-2026-047-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHÔNE CRUSSOL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 05 MARS 2026

**DÉLIBÉRATION N°2026-048 : SOUMISSION DES CLOTURES A DECLARATION PREALABLE SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE RHONE CRUSSOL**

Le 05 mars deux mille vingt-six à dix-huit heures trente,

*Le conseil communautaire convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Guilhaud-Granges, sous la
présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Président.*

Nombre de membres du bureau communautaires :

- en exercice : 41
- quorum : 21
- présents : 32
- pouvoirs : 5
- qui ont pris part au vote : 37

Date de convocation au conseil communautaire : Vendredi 20 février 2026

Secrétaire de séance : Monsieur Denis DUPIN

Etaient présents :

Mme GAUCHER, Mme CHEBBI, M. CLOUE, Mme COSTEROUSSÉ, M. GOUNON, Mme
MALLET, M. PONSICH, M. RANC, Mme RENAUD, Mme RIFFARD, Mme SALLIER, M. DUBAY,
Mme FORT-BRISQUET, M. GERLAND, M. LE GALL, Mme METTRA, Mme VOSSEY-MATHON,
M. AVOUAC, M. PONTAL, M. LAFAGE, Mme ROSSI, Mme PEYRARD, M. COULMONT, M.
POMMARET, Mme LEJUEZ, M. MIZZI, Mme SIMON, M. DIETRICH, M. RIAILLON, M. DUPIN,
Mme GOUMAT, M. DEVOCHELLE.

Etaient absents excusés :

M. COQUELET, M. DARNAUD, M. CHAUVEAU, M. GUIGAL, Mme QUENTIN-NODIN, Mme
SICOIT, M. MONTIEL, Mme SORBE, Mme MORFIN.

Monsieur André COQUELET, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Jany RIFFARD.
Monsieur Mathieu DARNAUD, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Sylvie
GAUCHER.

Monsieur Bernard GUIGAL, étant absent excusé a donné pouvoir à Monsieur Frédéric
GERLAND.

Madame Virginie SORBE, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Hervé
COULMONT.

Madame Magali MORFIN, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Jean RIAILLON.

Monsieur Gérard CHAUVEAU, Madame Agnès QUENTIN-NODIN, Madame Julie SICOIT,
Monsieur Olivier MONTIEL, membres titulaires absents excusés n'ont pas été remplacés.

Monsieur Michel MIZZI, Vice-Président délégué à l'urbanisme et au PLUi expose.

Depuis le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, le Code de l'urbanisme, à travers son article R.421-12 soumet obligatoirement à déclaration préalable les travaux de clôture pour les secteurs situés au sein de périmètres protégés (comme les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les abords des monuments historiques, les sites inscrits, les sites classés, etc.). Sur les autres secteurs du territoire, il est nécessaire que l'organe délibérant compétent en matière de planification urbaine délibère pour définir le périmètre sur lequel il soumet ces clôtures à autorisation.

Rhône-Crussol, compétente en matière de documents d'urbanisme, est par conséquent l'autorité compétente pour soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, délibéré le 05 mars 2026, prévoit dans les dispositions générales du règlement écrit de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communautaire (les clôtures agricoles n'étant pas soumises à déclaration préalable).

Le contrôle à priori des règles définies dans le PLUiH pour les clôtures poursuit un objectif de qualité du paysage bâti. Les clôtures ne marquent pas seulement la limite de propriété, mais constituent des éléments structurants du cadre urbain et/ou rural, ce d'autant plus lorsqu'elles sont perceptibles depuis la voie publique et sont déterminantes pour qualifier les ambiances de rues et de quartiers.

Il est donc proposé de soumettre les travaux portant sur les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12.

Vu le Code du patrimoine.

Vu le Code de l'environnement.

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Vu le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée.

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.

Vu les statuts de la Communauté de communes Rhône-Crussol en vigueur, notamment ses compétences en Aménagement de l'espace communautaire, Urbanisme et Habitat.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026-046 du 05 mars 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat prévoit des règles relatives à l'implantation et à l'aspect des clôtures.

Considérant que les clôtures ont un impact important sur la qualité du cadre de vie de l'ensemble du territoire.

Considérant qu'il est dès lors essentiel de réaliser un contrôle à priori des clôtures projetées pour permettre d'assurer la bonne application des règles du PLUiH et la cohérence des aménagements.

Considérant qu'en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire peut décider de soumettre les travaux d'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

Vu l'avis du Bureau Communautaire réuni le 17 février 2026.

Vu l'avis de la commission Administration Générale réunie le 19 février 2026.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré par 37 voix pour, soit à l'unanimité :

- Approuve la soumission de l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal y compris dans les secteurs non soumis de plein droit à cette formalité au titre des dispositions du Code du patrimoine ou du Code de l'environnement.
- Décide de l'opposabilité de cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat dès son entrée en vigueur.
- Charge monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.
Extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,
Denis DUPIN



Le Président,
Jacques DUBAY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

007-200041366-20260305-2026-048-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHÔNE CRUSSOL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 05 MARS 2026

**DÉLIBÉRATION N°2026-049 : SOUMISSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE A
DECLARATION PREALABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE RHONE CRUSSOL**

Le 05 mars deux mille vingt-six à dix-huit heures trente,

*Le conseil communautaire convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Guilherand-Granges, sous la
présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Président.*

Nombre de membres du bureau communautaires :

- en exercice : 41
- quorum : 21
- présents : 32
- pouvoirs : 5
- qui ont pris part au vote : 37

Date de convocation au conseil communautaire : Vendredi 20 février 2026

Secrétaire de séance : Monsieur Denis DUPIN

Etaient présents :

Mme GAUCHER, Mme CHEBBI, M. CLOUE, Mme COSTEROUSSÉ, M. GOUNON, Mme MALLET, M. PONSICH, M. RANC, Mme RENAUD, Mme RIFFARD, Mme SALLIER, M. DUBAY, Mme FORT-BRISQUET, M. GERLAND, M. LE GALL, Mme METTRA, Mme VOSSEY-MATHON, M. AVOUAC, M. PONTAL, M. LAFAGE, Mme ROSSI, Mme PEYRARD, M. COULMONT, M. POMMARET, Mme LEJUEZ, M. MIZZI, Mme SIMON, M. DIETRICH, M. RIAILLON, M. DUPIN, Mme GOUMAT, M. DEVOCHELLE.

Etaient absents excusés :

M. COQUELET, M. DARNAUD, M. CHAUVEAU, M. GUIGAL, Mme QUENTIN-NODIN, Mme SICOIT, M. MONTIEL, Mme SORBE, Mme MORFIN.

Monsieur André COQUELET, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Jany RIFFARD.
Monsieur Mathieu DARNAUD, étant absent excusé a donné pouvoir à Madame Sylvie GAUCHER.

Monsieur Bernard GUIGAL, étant absent excusé a donné pouvoir à Monsieur Frédéric GERLAND.

Madame Virginie SORBE, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Hervé COULMONT.

Madame Magali MORFIN, étant absente excusée a donné pouvoir à Monsieur Jean RIAILLON.

Monsieur Gérard CHAUVEAU, Madame Agnès QUENTIN-NODIN, Madame Julie SICOIT, Monsieur Olivier MONTIEL, membres titulaires absents excusés n'ont pas été remplacés.

Monsieur Michel MIZZI, Vice-Président délégué à l'urbanisme et au PLUi expose.

L'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme prévoit que sont soumis à déclaration préalable « a) *Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement* ». L'article suivant le R. 421-17-1 prévoit des exceptions à ce principe « *Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située : e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.* ».

La partie 3 du règlement du PLUiH « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » donne des prescriptions sur les façades et un nuancier y est annexé.

L'objectif de rendre obligatoire l'obtention d'une déclaration préalable pour les ravalements de façade est de permettre aux communes du territoire de maîtriser les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans les villes et les villages.

Rhône-Crussol, compétente en matière de documents d'urbanisme, est par conséquent l'autorité compétente pour soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, délibéré le 05 mars 2026, prévoit dans les dispositions générales du règlement écrit de soumettre les ravalements de façade à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communautaire.

Afin de rendre ces dispositions pleinement opposables et applicables, il convient que le Conseil communautaire adopte une délibération spécifique soumettant à déclaration préalable l'ensemble des travaux de ravalement de façade sur le territoire communautaire.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R 421-17.

Vu le Code du patrimoine.

Vu le Code de l'environnement.

Vu les statuts de la Communauté de communes Rhône-Crussol en vigueur, notamment ses compétences en Aménagement de l'espace communautaire, Urbanisme et Habitat.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026-046 du 05 mars 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat prévoit dans son règlement des règles relatives aux façades.

Considérant que les façades participent de la qualité de l'espace et du cadre de vie.

Considérant que le contrôle a priori des travaux de ravalement est nécessaire pour assurer la bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et la cohérence du territoire.

Considérant que la soumission des travaux de ravalement de façade à déclaration préalable constitue une mesure proportionnée et nécessaire à la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire, au regard des prescriptions définies par le règlement du PLUiH.

Considérant qu'en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire peut décider de soumettre les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable sur son territoire.

Vu l'avis du Bureau Communautaire réuni le 17 février 2026.

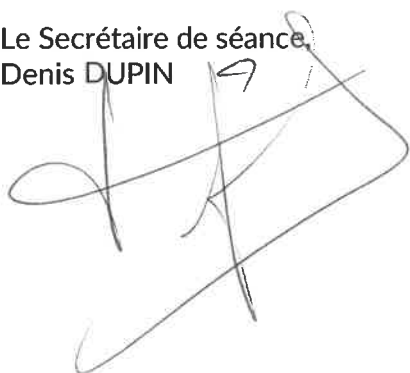
Vu l'avis de la commission Administration Générale réunie le 19 février 2026.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré par 37 voix pour, soit à l'unanimité :

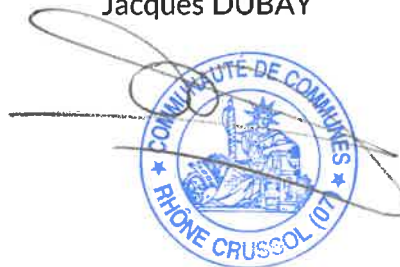
- Approuve la soumission des ravalements de façade à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- Décide de l'opposabilité de cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat dès son entrée en vigueur.
- Charge monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.
Extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,
Denis DUPIN



Le Président,
Jacques DUBAY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

007-200041366-20260305-2026-049-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2026