

Commune de MONTMEYRAN
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

D170706-08

L'an deux mille dix-sept, le 6 juillet, le Conseil municipal de la Commune de MONTMEYRAN, dûment convoqué, s'est réuni en mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard BRUNET, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 20

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2017

Présents : Bernard BRUNET, Xavier CHOVIN, Annabelle DUPRET, Elodie GRASSOT, Carole de JOUX, André KEMPF, Alain JUVENTIN, Claire LOROUE, Pierre LOUETTE, Lucette NURIT, Olivier ROCHAS, Alain TERRAIL, Laurent TERRAIL

Excusés : Eveline DAVIN (procuration à Lucette NURIT), Hervé HODCENT (procuration à Laurent TERRAIL), Séverine GERVY, Jocelyne MANDAROUX (procuration à Bernard BRUNET) Jean-Paul HENOCQ, Gaëtan KONIECZNY, Isabelle VATANT

Secrétaire de séance : Annabelle DUPRET

**OBJET : AVIS DE LA COMMUNE DE MONTMEYRAN SUR LE PROJET DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2018-2023 DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION VALENCE ROMANS AGGLO**

Vu les articles R.302-8 à R.302-10 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le projet de PLH é arrêté par le Conseil communautaire du 1er juin 2017,

Considérant que le Conseil communautaire de l'Agglo a délibéré le 25/09/2014 pour mettre en révision le Programme Local de l'Habitat le plus récent du territoire (PLH de Valence Agglo), en vue de l'étendre à l'ensemble des communes de Valence Romans Agglo.

Considérant que le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal. Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En plus de répondre aux besoins en logements, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat. Il est établi pour une durée de six ans, pour la période 2018-2023.

Considérant qu'au vu des éléments d'analyse, mais aussi des objectifs volontaristes portés par le SCoT du Grand Rovaltain pour la croissance démographique et le rééquilibrage de la construction au profit des pôles urbains, quatre orientations sont proposées pour le PLH :

- ✓ Orientation 1 : Renforcer les centralités
- ✓ Orientation 2 : Réhabiliter durablement et adapter les logements au handicap et au vieillissement
- ✓ Orientation 3 : Construire la diversité
- ✓ Orientation 4 : Accueillir les publics fragiles

Considérant que concernant la construction neuve, le PLH propose donc de retenir un objectif de production de 1 240 logements par an, correspondant au maintien du taux observé de 5,7 logements construits pour 1 000 habitants. Avec cette production annuelle, ajoutée à une remobilisation de la vacance de 50 logements par an, le PLH table alors sur une croissance démographique de 0,6 % à 0,65 % par an, contre 0,4 % aujourd'hui.

Considérant que les liens entre le PLH et les PLU se font, en effet, dans un rapport de compatibilité et non de conformité. A l'approbation du PLH, la commune disposera ainsi de trois ans pour rendre son document d'urbanisme compatible.

Considérant que le Conseil municipal est informé qu'il dispose, à compter du 2 juin 2017, d'un délai de deux mois pour transmettre son avis sur le projet de PLH (article R.302-9). Le Conseil municipal est également informé qu'il délibère notamment sur les moyens, relevant de ses compétences, à mettre en place dans le cadre du PLH et que, faute de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable (article R.302-9)

Considérant que l'adoption définitive du PLH ne sera effective que lorsque les avis des communes, l'avis du Comité régional de l'habitat et les éventuelles demandes de modifications de Monsieur le Préfet seront pris en compte par une nouvelle délibération du Conseil communautaire.

Au vu du projet de PLH 2018-2023 transmis et de l'exposé ci-dessus retranscrit, le Conseil municipal de la commune de Montmeyran après en avoir débattu, relève les éléments suivants :

- Le projet de PLH soumis pour avis est un document volontariste qui prévoit des éléments intéressants notamment en matière de rénovation et de réhabilitation du parc existant
- Toutefois, ce projet de PLH va à l'encontre des objectifs de développement établis dans le PLU de Montmeyran approuvé en septembre 2013 et conforme alors aux objectifs du PLH aujourd'hui mis en révision avec un taux de croissance moyen annuel de 5,6 % soit 16 logements neufs par an alors que des communes proches comme Beaumont-lès-Valence se voient accorder un taux de croissance de 6,7 %

Le Conseil municipal de la commune de Montmeyran après en avoir délibéré :

- ✓ émet un avis défavorable sur le projet de PLH arrêté par la Communauté d'agglomération
- ✓ demande à la communauté d'agglomération de revoir le taux de construction pour Montmeyran
- ✓ autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier

Vote

Conseillers présents	16
Conseillers représentés	3
Ayant voté pour	0
Ayant voté contre	17
S'étant abstenu	2

Pour extrait conforme

Fait à MONTMEYRAN, le 7 juillet 2017

Le Maire,