

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU **PAYS BEAUME-DROBIE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

N°C-202603-023

Du 2 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux du mois de mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Grand Font de Joyeuse, sous la présidence de Monsieur GONTIER Philippe, Président.

Etaient présents : WALDSCHMIDT Pascal, THIBON Jean François, DUCROS Loïc, GONTIER Philippe, PANTOUSTIER Brigitte, DEYDIER-BASTIDE Jean Marc, PLANET Olivier, ROUSTANG Yves, LAPORTE Jean-Pierre, CARRIER Martine, POUGET TIRION Dominique, DJIANN Nicole, MOZZATTI Albert, GALLET Françoise, GOUBE Julien, COULANGE François, DUCLOUX Sébastien, REBOUL Elsa, PIC Gabriel, SALEL Matthieu, CHABANE Francis, CHOTIN Marie Hélène, L'HERMINIER Raoul, TALAGRAND Michel, PARMENTIER Luc, BELVA Nathalie, MAZILLE Didier, MANFREDI VIELFAURE Pascale, FAURE Alexandre.

Pouvoir : WALDSCHMIDT Pascal (pouvoir de LASTELLA Carole), PANTOUSTIER Brigitte (pouvoir de CHASTAGNIER Geneviève), PLANET Olivier (pouvoir de LACOUR Gladie), DEYDIER BASTIDE Jean Marc (pouvoir de AUZAS Vincent), LAPORTE Jean-Pierre (pouvoir de BERRES Thierry), POUGET TIRION Dominique (MARCHAL Yannick), SALEL Matthieu (pouvoir de AUDIBERT François), CHABANE Francis (pouvoir de PIERRARD TEYSSIER Nadine), BELVA Nathalie (pouvoir de PRANDI Patrice).

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 29

Pouvoir : 9

Date de la convocation 24 février 2026

A été élu secrétaire : DEYDIER BASTIDE Jean-Marc

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

OBJET : BILAN ANNUEL 2025 DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

Le Président rappelle que la communauté est compétente en matière de PLU, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu, depuis le 3 décembre 2015.

Il fait lecture de l'article L.5211-62 du CGCT à savoir : « Lorsqu'un EPCI à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. ».

Il présente le bilan 2025 de l'exercice de la compétence "Urbanisme".

Le Conseil Communautaire,
Où l'exposé de son Président,
Après avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

Prendre acte de la tenue du débat annuel de la politique locale de l'urbanisme pour l'année 2025,
Acter le bilan 2025 de la compétence « urbanisme » de la Communauté de Communes annexé à la présente,

Transmettre pour information aux communes membres, le bilan 2025 de la compétence « urbanisme ».

Fait et délibéré à Joyeuse, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Philippe GONTIER

Président

Jean Marc DEYDIER BASTIDE

Secrétaire de séance



BILAN DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME 2025

1

La communauté de communes est compétente en matière de PLU, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu depuis le 3 décembre 2015. L'article L.5211-62 du CGCT précise : « Lorsqu'un EPCI à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient au moins une fois par an, un débat portant sur la politique nationale de l'urbanisme »

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Finalisation de la **modification simplifiée n°3** du PLUI

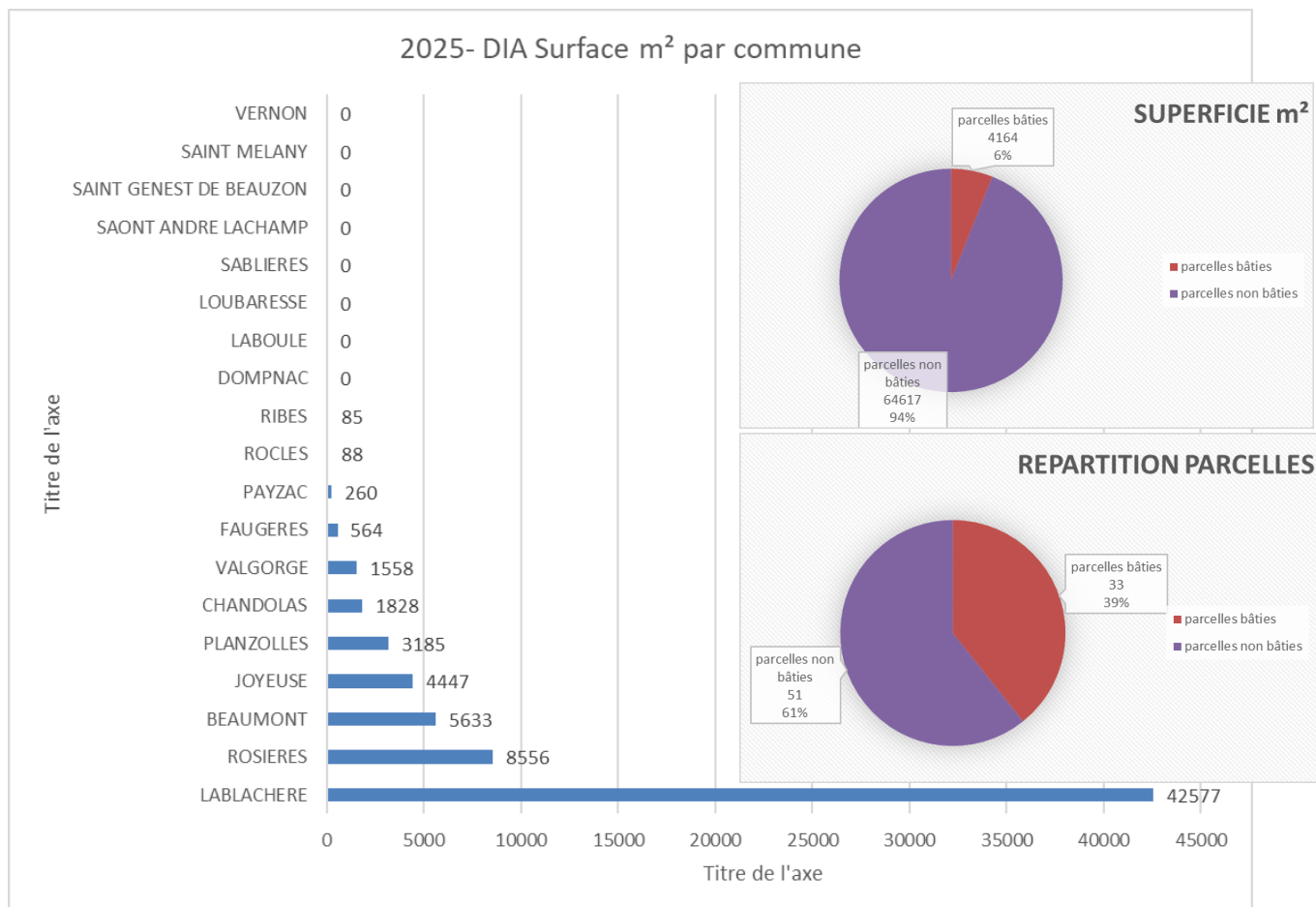
Rappel du calendrier :

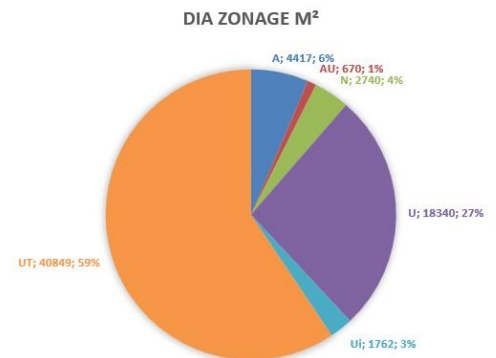
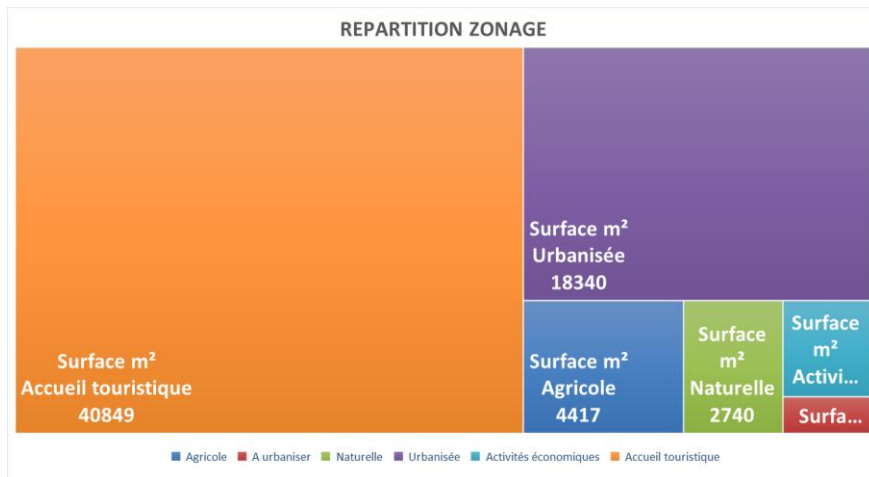
- 24 novembre 2025 : Consultation PPA (personne publique associée)
- 5 mars 2026 : Passage en CDPENAF (Commission Départementale Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Prochains conseils communautaires :
 - Délibération mise à disposition du public pour un mois
 - Délibération approbation modification simplifiée n°3

Lancement de la **modification simplifiée n°4** : Délibération en date du 05/02/2026. Modification n° 4 du PLUI, dédiée spécifiquement à la création de nouveaux STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité)

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AVEC INSTRUCTION

La CDC n'a pas exercé son droit de préemption au cours de l'année 2025 sur les 84 parcelles correspondantes à 27 ventes, sur un total de près de 6,9ha.





SCoT

Le SCoT a été approuvé le 21 décembre 2022. Par délibération en date du 7 décembre 2023, la révision du SCoT a été prescrite avec notamment comme objectifs principaux la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires (la loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021, et ses décrets d'application sortis fin 2023, sont venus renforcer le rôle du SCoT en termes de lutte contre le dérèglement climatique).

Approbation de la révision pour un SCoT climatisé au plus tard pour février 2027.

2025 : Nombreuses réunions pour actualiser le diagnostic et modifier le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables en PAS (Projet Aménagement Stratégique) dont :

- 3 réunions techniques avec les 8 EPCI : « réunions intra-Scot », rencontre du bureau PBD et du SYMPAM le 2 juillet afin d'échanger sur les enjeux du territoire, réunion publique mars 2025...

La construction du PAS a débuté avec l'organisation d'ateliers participatifs d'avril à juin 2025 (dont 3 ouverts).

Une synthèse a été présentée en juin 2025. Ce document a été présenté en réunion PPA le 25 novembre 2025.

Débat du PAS a été acté le 10 décembre 2025.

A retenir concernant le SCoT

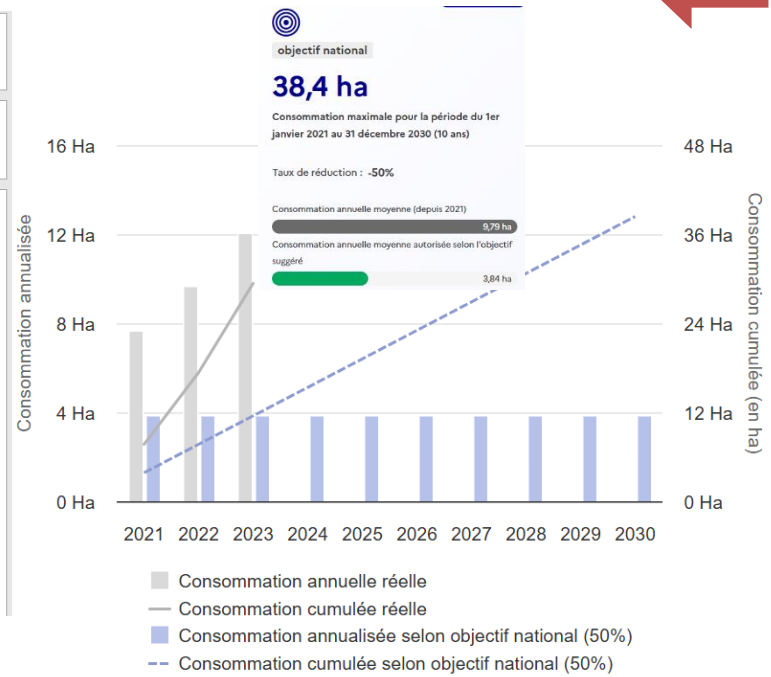
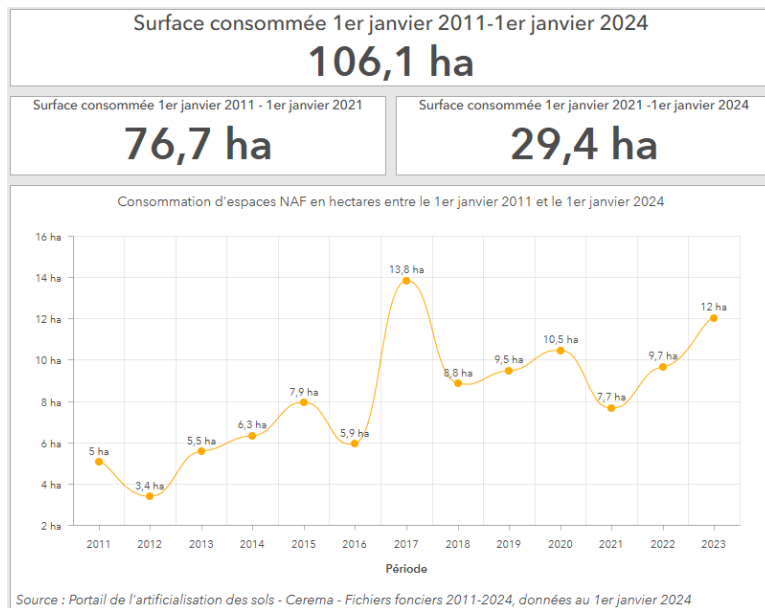
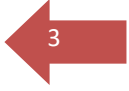
- calendrier de révision doit être respecté (février 2027) sinon zone AU seront bloquées
- méthode commune définie pour les 8 communautés de communes pour définir les enveloppes urbaines et mesurer l'artificialisation sur la méthodologie du SCoT Centre Ardèche.

SPR

La validation d'un cahier des Charges pour la modification du règlement du SPR de Ribes est reportée. En effet la procédure de révision du Site Patrimonial Remarquable induirait la rédaction d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) règlementant des prescriptions précises, sans recommandations. La question de la redéfinition de l'actuel cahier de recommandations doit être posée à la DRAC, car c'est un point singulier sans équivalent pour les autres SPR du département.

Dans un tel contexte, la commune ne souhaite pas avancer sur la poursuite de cette modification du règlement du SPR

CONSUMMATION FONCIERE AU 1^{ER} JANVIER 2024



Ce graphique compare la consommation réelle d'espaces avec la trajectoire théorique permettant d'atteindre l'objectif de réduction en 2030. Si les barres grises (réel) sont plus hautes que les barres colorées (objectif), le territoire doit ralentir son rythme de consommation afin de respecter l'objectif. Les lignes montrent le cumul : si la ligne grise reste en-dessous de la ligne pointillée, le territoire est en bonne voie pour respecter son objectif de réduction.



Afin de préserver les sols naturels, agricoles et forestiers, la loi Climat et Résilience fixe à partir de 2031 un cap clair : atteindre l'équilibre entre les surfaces artificialisées et désartificialisées, c'est-à-dire un objectif de « **zéro artificialisation nette** » des sols, à horizon 2050.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » Elle entraîne une perte de biodiversité, réduit la capacité des sols à absorber l'eau et contribue au réchauffement climatique.

Sur le territoire de CC du Pays Beaume-Drobie, entre 2020 et 2023, l'artificialisation nette est de 21,3 ha, soit 0,076% de la surface totale du territoire. Cette donnée a pour le moment un caractère informatif puisqu'elle n'est pas encore réglementaire. Cependant, elle permet une analyse plus fine de l'évolution des sols et permet de se projeter plus concrètement dans une dynamique de sobriété foncière.

Notamment, la notion d'artificialisation nette permet de prendre en compte les surfaces désartificialisées, et ainsi de mieux valoriser les initiatives locales de renaturation des sols, tout en permettant de continuer à développer son territoire durablement.