

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 JUILLET 2025

Le 15 juillet 2025 à 18h00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, à VALLON PONT D'ARC, Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, salle du Conseil, sous la présidence de Luc PICHON, président en exercice.

Présents : Luc PICHON, Claude AGERON, Antoine ALBERTI, Richard ALZAS Nicole ARRIGHI, Claude BENAHMED, Thierry BESANCENOT, Sylvie CHEYREZY, Guy CLEMENT, Nicolas CLEMENT, Jean-Claude DELON, Sylvie EBERLAND, Patrice FLAMBEAUX, Denise GARCIA, Nadège ISSARTEL, Louise LACOSTE, Gérard MARRON, Jacques MARRON, Guy MASSOT, Jean-Yvon MAUDUIT, Simone MESSAOUDI, Monique MULARONI, Hervé OZIL, Marianne PAILLERON, Françoise PLANTEVIN, Yves RIEU, René UGHETTO, Yvon VENTALON, Pascal RIEUBON (suppléant de Jean-Claude BACCONNIER)

Absents : Jean-Claude BACCONNIER, Carole VANESSE, Maryse RABIER

Pouvoirs : Vincent CERVINO à Sylvie EBERLAND, Jocelyne CHARRON à Antoine ALBERTI, Bernard CONSTANT à Luc PICHON, Max DIVOL à Gérard MARRON, Françoise HOFFMAN à Denise GARCIA, Anne-Marie POUZACHE à Yves RIEU, Patrick MEYCELLE à Nadège ISSARTEL, Nathalie VOLLE à Jean-Yvon MAUDUIT,

Secrétaire de Séance : Claude AGERON

Nombre de membres en exercice : 39

Nombre de membres présents : 29

Nombre de pouvoirs : 8

2025 07 017

Planification - Réarrêt du projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche

Rapport

Luc PICHON, Président rappelle que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté par le Conseil communautaire le 15 avril 2025 et qu'en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres disposaient d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre un avis sur les dispositions des OAP et du règlement du projet du PLUi les concernant.

Il informe le Conseil communautaire que six communes ont émis un avis favorable (dont une de manière tacite) ; onze communes ont émis un avis favorable avec demandes d'ajustements de certains points ; **trois** communes (Grospierrres, Labeaume et Vallon Pont d'Arc) ont émis un avis défavorable.

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une collaboration soutenue avec les communes pendant toute la durée des études. Ce travail continu a permis de recueillir une large majorité (85 %) de délibérations de Conseils municipaux favorables au projet de PLUi.

Trois communes ont rendu un avis négatif avec d'une manière générale une remise en question des capacités de constructibilité. La commune de Labeaume estime notamment que les potentialités de constructions sont insuffisantes dans les hameaux de la commune.

La commune de Vallon Pont d'Arc souhaite majoritairement que soit augmenté le potentiel de construction sur un nombre de secteurs localisés au contraire de celle de Grospierrres qui juge en partie les capacités de développement trop importantes en termes de nombre de logements.

En perspective, les 17 avis favorables ont pour certains été accompagnés de remarques, sur des éléments de forme ou erreurs d'appréciation notamment, ainsi que sur des éléments de zonages mineurs en lien avec une cohérence globale empirique. Ces dernières seront compilées dans un mémoire qui sera remis directement aux commissaires enquêteurs pour avis dans le cadre de l'enquête **publique**.

Six communes n'ont pas apporté de remarques supplémentaires dans le cadre de leur avis positif.

Conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de l'avis défavorable de certaines communes sur les orientations d'aménagement et de programmation les concernant directement, le projet de PLUi doit être arrêté à nouveau par le Conseil communautaire.

Luc PICHON souligne les enjeux notamment économiques (répondre à la demande endémique de fonciers d'activités, d'équipements structurants et d'attractivité), sociaux (production de logements accessibles à tous) et environnementaux (protection du foncier agricole et naturel) que le projet de PLUi arrêté représente pour le territoire et l'intérêt à poursuivre la procédure sur cette base.

A ce titre, il y a lieu d'arrêter à nouveau, à l'identique, le projet de PLUi précédemment arrêté le 15 avril 2015. L'adoption devant se faire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, en vue ensuite de le soumettre à l'enquête publique selon la procédure visée par le code de l'urbanisme. Le projet n'ayant pas été modifié, il n'y a pas lieu de reconsulter les communes, les Personnes Publiques Associées et autres organismes en ayant fait la demande.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et de la commission d'enquête, sera soumis au Conseil communautaire en vue de son approbation, après présentation lors d'une Conférence Intercommunale des Maires.

Discussion

Gérard MARRON estime que l'avis défavorable émis par la Commune de Vallon Pont d'Arc, commune principale du territoire, interroge sur le projet de PLUi en l'état. Il souhaite que les communes qui ont émis un avis défavorable puissent expliquer leur positionnement.

Nicolas CLEMENT rappelle qu'un vote a eu lieu dans les Conseils municipaux et que 17 communes sur 20, soit 85%, ont émis un vote favorable.

Denise GARCIA explique que son Conseil municipal a émis un avis défavorable en raison d'un trop grand nombre d'OAP afin de prévoir moins de logements.

Guy MASSOT informe qu'il avait proposé à son Conseil municipal un avis favorable assorti de remarques destinées à corriger des erreurs et adapter le projet sur sa commune. Il est le seul à avoir voté favorablement. Par loyauté envers son Conseil municipal, il informe qu'il votera donc contre à l'occasion du vote en Conseil communautaire.

René UGHETTO précise que si les remarques émises par son Conseil municipal ne sont pas prises en compte dans le document final du PLUi, il ne voterait pas son approbation. Il renouvelle sa demande pour que l'enquête publique prévoit au moins une permanence dans toutes les communes.

Luc PICHON répond que les avis encore non officiels de l'Etat et la CDPNAF sont plutôt favorables. Cependant, il conviendra de faire une analyse fine, après l'enquête publique, des différents avis et veiller à sécuriser juridiquement le projet PLUi en phase d'approbation. Il ressent une volonté de l'Etat de voir ce dossier aboutir avant le renouvellement de 2026.

Gérard MARRON demande à avoir connaissance de la répartition des logements entre les 20 communes afin de constater les reports entre celles qui souhaitent moins de **logements** et celles qui en voudraient davantage.

Nicolas CLEMENT répond que cette donnée est connue depuis longtemps. L'objectif de logements est calculé à l'échelle de l'intercommunalité permettant une logique de vase communicant entre les communes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-15 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.1222-4, R.122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des différents schémas, plans et programmes ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté par le conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ardèche Méridionale approuvé le 21 décembre 2022 ;

VU la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (CCGA) par délibération du conseil communautaire en date du 13 octobre 2020 ;

VU le débat sur le PADD tenu en conseil communautaire du 24 septembre 2024 ;

VU le bilan de la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLUi ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi, et son dossier complet ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2025 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

VU les avis favorables émis par 17 communes membres sur le projet de PLUi de la CCGA arrêté le 15 avril 2025 ;

VU l'avis défavorable émis par la Commune de Grospierres par délibération du 7 mai 2025 ;

VU l'avis défavorable émis par la Commune de Labeaume par délibération du 16 juin 2025 ;

VU l'avis défavorable émis par la Commune de Vallon Pont d'Arc par délibération du 7 juillet 2025 ;

Délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

A 25 voix pour, 8 voix contre (Max DIVOL, Patrice FLAMBEAU, Denise GARCIA, Françoise HOFFMAN, Gérard MARRON, Guy MASSOT, Anne-Marie POUZACHE, Yves RIEU), 4 abstentions (Claude BENAHMED, Jacques MARRON, Hervé OZIL, Marianne PAILLERON)

-Arrête à nouveau, sans modification, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche tel qu'annexé à la délibération du conseil communautaire du 15 avril 2025, en vue de le soumettre à enquête publique,

-Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et des mairies durant un mois, et d'une publication sur le site internet de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, et sera transmise à Monsieur le Préfet.

Le secrétaire de séance

Claude AGERON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Ageron', written in a cursive style.