



COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DES VANS EN CEVENNES"

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le Département : ARDECHE
ID : 007-200039832-20260706-D_2026_8_5-DE

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

**délibération :
D_2026_8_5**

L' an deux mille vingt six, le lundi 06 juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle des fêtes de MONTSELGUES, sous la présidence de Monsieur ROBERT Lionnel, Le Président.

Nombre de délégués en exercice
: 32

Date de convocation du : 30 Juin 2026

Présents : 25

Votants : 30

Titulaires : Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame BASTIDE ESCHALIER Cathy, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur ROCHE Bruno, Monsieur THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame FEUILLADE Delphine, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel, Monsieur COMPAGNE Jacques, Madame CHALVET Eliane, Monsieur COLOM-Y-CANALS François, Monsieur CAPIOD Thierry, Monsieur DESMARECAUX Jean-Philippe, Monsieur AUBANEL Jean, Madame CHAZE PLATON Géraldine, Monsieur LE ROUX Thierry, Monsieur AYGLON Philippe, Madame BISCARAT Marie-Hélène, Madame FOURNIER Claudine, Monsieur PRADIER Eric, Monsieur BETTING Dominique

**Objet : Prise de compétence
Plan local d'urbanisme,
document d'urbanisme en
tenant lieu et carte communale**

Pouvoirs :

Madame LASSALAZ-BORELLY Françoise a donné pouvoir à Madame BASTIDE Bérengère
Madame RIEU-FROMENTIN Françoise a donné pouvoir à Monsieur GADILHE Sébastien
Monsieur ROBERT Xavier a donné pouvoir à Monsieur ROBERT Lionnel
Madame HOURS RAMPONT Cathy a donné pouvoir à Madame BASTIDE ESCHALIER Cathy
Madame MILLET Cécile a donné pouvoir à Madame CHAZE PLATON Géraldine

Absent(s) :

Excusé(s) : Madame LASSALAZ-BORELLY Françoise, Monsieur PELLET Fabien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Monsieur ROBERT Xavier, Madame HOURS RAMPONT Cathy, Monsieur LAURANT Thierry, Madame MILLET Cécile

Secrétaire de Séance : Madame Géraldine CHAZE PLATON

Le Président indique que depuis le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II », a inscrit le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) comme la règle, et le Plan local d'urbanisme communal (PLU) comme l'exception.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 porte le transfert automatique de la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme à l'intercommunalité. Le transfert prend effet de manière cyclique le 1er juillet de l'année suivant l'élection du Président de la Communauté de communes, consécutive au renouvellement des conseillers municipaux et communautaires. Les communes auront la possibilité de s'y opposer si 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population délibèrent en ce sens.

Dans le cadre des dispositions de droit commun (article L.5211-17 du CGCT), les Communautés de communes peuvent se doter dès à présent de la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.

Suite aux échanges favorables issus de la Conférence des maires du 26 mai 2026, la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes souhaite pouvoir lancer l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, au plus tôt, afin d'avoir l'entièreté du mandat pour sa bonne réalisation.

Aujourd'hui, la réglementation d'urbanisme sur les 15 communes du territoire représente une mosaïque de documents d'urbanisme :

- 3 communes disposent de cartes communales : Saint-André-de-Cruzières, Malbosc, Malarce-sur-la-Thines,
- 7 communes disposent d'un Plan local d'urbanisme (PLU) : Banne, Berrias-et-Casteljau, Chambonas, Gravières, Les Salelles, Saint-Paul-le-Jeune, Les Vans,
- 5 communes ne disposent pas de documents d'urbanisme et relèvent donc du Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Les Assions, Beaulieu, Montselgues, Sainte-Marguerite, Saint-Pierre-Saint-Jean.

Elaborer un PLU à l'échelle intercommunale est une opportunité pour le territoire ainsi que pour la mise en œuvre d'une politique communautaire et locale cohérente. Le PLUi est au service des projets communaux : document d'urbanisme réglementaire et de planification qui définit et réglemente l'usage des sols en tenant compte des spécificités de chaque commune. Il permet de définir une stratégie d'aménagement et de développement du territoire

pour les 10 prochaines années et de traduire cette stratégie spatialement.

Le PLUi permet également d'assurer la compatibilité avec les politiques supra-territoriales, dont le SCOT (schéma de cohérence territoriale).

Fort du patrimoine naturel et bâti, notamment reconnu pour ses trois sites Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles : et ses deux villages de caractères, Banne et Naves, sans oublier les richesses patrimoniales non labélisées, le PLUi peut conforter la protection de ces espaces de manière pérenne.

Le PLUi vise à trouver le point d'équilibre entre développement de l'attractivité (dont le développement économique et résidentiel) et la préservation des espaces.

Le Président rappelle que le PLUi pourrait s'inscrire en continuité du projet de territoire, qui a été élaboré durant 18 mois, de fin 2022 au printemps 2024, voté au Conseil communautaire du 13 mai 2024 à l'unanimité. Le projet de territoire a été rédigé sur la base d'une large concertation, en lien avec les équipes municipales du précédent mandat et les habitants du territoire. Le PLUi devra être un outil facilitateur de la mise en œuvre du projet de territoire. Ce projet commun vise à centrer les actions de la Communauté de communes sur les enjeux de développement définis comme stratégiques tant en termes d'économie, de mobilité, de social, de santé, d'environnement, de services à la population, d'équipements et de tourisme.

En parallèle, conformément à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLUi devra limiter l'artificialisation des sols, en définissant les espaces agricoles et naturels, rendus inconstructibles. Cette inconstructibilité facilitera la préservation du caractère rural, les activités agricoles ainsi que l'identité du territoire.

Pour que le transfert de compétences n'ait pas lieu, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population devront s'y opposer par délibération, dans les trois mois suivant la présente délibération communautaire. Si la minorité de blocage n'est pas atteinte, la Communauté de communes deviendra compétente en matière de PLU.

Concernant les pouvoirs des communes, la Communauté de communes réaffirme son engagement pour le maintien de la compétence communale en matière de préemption. Dès que la Communauté de communes sera compétente en matière d'urbanisme, le Conseil communautaire sera convoqué pour délibérer sur la délégation de l'exercice du DPU aux communes conformément au Code de l'urbanisme, article L. 213-3. Quant à la délivrance des autorisations d'urbanisme, la compétence demeure exercée par le maire au nom de la commune.

Les questions liées à la taxe d'aménagement et aux Projets Urbains Partenariaux (PUP) seront précisées dans la délibération relative à la prescription du PLUi. D'ores et déjà, il est indiqué ici que les communes resteront décisionnaires sur ces deux points.

L'élaboration d'un PLUi se fait en collaboration avec les communes, selon une méthodologie définie par la conférence des Maires. Son contenu est quant à lui travaillé avec l'ensemble des communes, en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels. Plusieurs mois peuvent s'écouler afin de déterminer les principaux objectifs du PLUi et les modes de gouvernance, de production et de participation. Au terme de ce délai, le Conseil communautaire devra prononcer la prescription d'une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant tout son territoire.

La Communauté de communes souhaite donc s'engager volontairement dans cette démarche de planification du territoire, afin de favoriser la cohérence, l'équilibre, la solidarité territoriale et la préservation du territoire.

Considérant ces différents éléments, il est proposé de prendre la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et d'ajouter cet objet au bloc de compétence obligatoires « Aménagement de l'espace » des statuts de la Communauté de communes. A la suite du transfert de compétence, le Conseil communautaire pourra décider d'établir un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son périmètre.

Vu Code Général des Collectivités Territoriales dont l'article L.5214-16 relatif aux compétences des Communautés de communes et l'article L.5211-17 relatif au transfert des compétences ;

Vu le code de l'urbanisme, dont l'article L213-3 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136 ;

Considérant que la loi ALUR susvisée prévoit qu'à tout moment, l'organe délibérant d'une Communauté de communes peut se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la Communauté de communes,

Considérant l'intérêt d'exercer la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre des actions menées au niveau communautaire, et notamment d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 15 communes,

Considérant que la Communauté de communes souhaite s'engager volontairement dans cette démarche de planification du territoire,

Considérant en outre, que les communes membres d'une Communauté de communes peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la Communauté de communes avant les échéances prévues par la loi,

Considérant la faculté laissée à chaque commune de gérer l'urbanisme opérationnel et réglementaire,

Considérant la prise en compte des projets d'aménagement et de développement durable (PADD) communaux ou des documents faisant office dans l'élaboration du PLUi,

Considérant l'arrêt à venir du SCOT de l'Ardèche méridionale et l'obligation pour les communes de mettre conformité leur PLU,

Considérant la charte de développement et d'aménagement du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et du Parc National des Cévennes,

Considérant la mise en place d'une conférence des Maires (préconisée par la loi alur) en charge du lancement, de l'élaboration et du suivi du PLUi,

Considérant que la conférence des Maires aura également en charge la définition de la gouvernance du PLUi aux différentes phases du processus et des modalités de collaboration avec les communes,

Considérant les engagements actés de la loi ALUR en termes de collaboration avec les communes membres sur l'élaboration du PLUi,

Considérant qu'au titre de l'article L.211.2 du code de l'urbanisme, la compétence droit la compétence en matière de préemption urbaine. Le titulaire du droit de déléguer son droit conformément à l'article L.211.3 du code de l'urbanisme, Considérant que la prise de compétence emporte la prise en charge par la Communauté de communes de tous les coûts liés à l'élaboration d'un PLUi,

Vu la nécessité de créer un document d'urbanisme cohérent et directeur à l'échelle intercommunale et donc de lancer prochainement une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, le Président propose de prendre la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" et de mettre en conformité législative et réglementaire les statuts de la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

CONTRE : Eliane CHALVET et François COLOM Y CANALS

ABSTENTION : Jacques COMPAGNE et Georgette DESCHANELS

APPROUVE la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

APPROUVE la modification, en conséquence, de l'article 8 de ses statuts afin d'intégrer cette nouvelle compétence, à savoir : A. Aménagement de l'espace - A.4. Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

AUTORISE le Président à notifier la présente délibération aux Maires des communes membres de la Communauté de communes, pour la consultation des conseils municipaux sur la présente modification des statuts de la Communauté de communes,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

Pour : 26 Contre : 2 Abstention : 2

Le Président, M. Lionnel ROBERT



Emis le 06/07/2026, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le