

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ARDECHE DES SOURCES ET VOLCANS »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 04 Mars 2026

L'an deux mille vingt-six et le quatre mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Ardèche des Sources et Volcans », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du deuxième étage du Château de Blou, 12 Rue Pouget à Thueyts, sous la présidence de Monsieur Cédric D'IMPERIO, Président.

Membres afférents au Conseil communautaire	32	Date de convocation	26 Février 2026
Membres en exercice	32	Date de publication	26 Février 2026
Quorum (50 %)	17		
Membres présents	27	Secrétaire de séance	Pierre CHAPUIS
Membres absents (y compris les procurations)	5	POUR : 29	
Nombre de procurations	2	CONTRE : 0	
Membres qui ont pris part aux votes (y compris les procurations)	29	ABSTENTION : 0	

Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s	Délégué(e)s titulaires	Présent(e)s
AUDIGIER Agnès	Procuration à J.-P. Reymond	D'IMPERIO Cédric	X	LAURENT Guy	X	PEREZ CANO Marcel	Procuration à J. Geiguer
BERTHON Patricia	X	FABREGES M France		L'HOPITEAU Eric	Absent	REYMOND J. Pierre	X
BONNET Georges	X	FARGIER Gérard	X	MARTIN Nicolas	X	RIEU Dominique	Absente
BOUET Lynda	X	FIALON Dominique	X	MEJEAN Florian	X	ROBERT Karine	X
BOULONI Christian	X	GEIGUER Jacques	X	MORIN Frédéric	X	TERME Annie	X
BRUN Marc	X	GINEVRA Stéphane	X	MOULIN Jackie	X	TESTON Daniel	Absent
CHAPUIS Pierre	X	GUICHARD Cécile	X	NAHAS Sophie	X	VALETTE Alain	X
CONDOR Alain	X	HOUEZ Marion	X	PALLOT Thierry	X	VEYRENC Yves	X

Délibération N° 4.2026

Urbanisme - Demande de création d'une zone d'aménagement différée (ZAD) à Thueyts :

Lors de sa séance du 16 décembre 2025, le conseil communautaire a approuvé le projet de création de la zone d'aménagement différé (ZAD) à Thueyts de la Gravenne.

Pour rappel, la ZAD permet d'instaurer un droit de préemption pendant une période de 6 ans renouvelable en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations d'aménagements répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

La notice explicative présentée en annexe intègre quelques précisions et compléments faisant suite à des échanges avec les services de l'Etat et est accompagnée des avis favorables du syndicat mixte du SCoT Ardèche Méridionale et de la commune de Thueyts, qui ont été consultés sur ce projet de création de la ZAD de la Gravenne.

L'objet de la ZAD est de constituer une réserve foncière stratégique afin de conduire les projets de développement de la communauté de communes, dans une perspective à long terme, sur un foncier anthropisé et déjà artificialisé afin de répondre aux besoins pour :

- Le développement économique afin de créer une Zone d'activité économique (ZAE) de 5 ha à terme, en cohérence avec les projets PLUi et SCoT.
- La valorisation du Géosite de la Gravenne de Thueyts, inscrit au Géopark Unesco : la communauté de communes prévoit l'aménagement d'un parcours de valorisation de ce Géosite, avec notamment un accès au public permanent jusqu'au front de taille.

Ce projet de ZAD porte sur un périmètre de 6,5 hectares, dont les spécificités sont détaillées dans la note jointe.

Conformément à l'article L212-1 du code de l'urbanisme qui dispose que les « zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale », et que « des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales », il appartient au Conseil de se prononcer sur la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à Thueyts.

Considérant l'avis favorable du Syndicat mixte Ardèche Méridionale en date du 8 janvier 2026 confirmant la compatibilité du projet de ZAD avec le SCoT Ardèche Méridionale ;

Considérant l'avis favorable de la commune de Thueyts en date du 5 février 2026 ;

Considérant les motivations du projet exposées dans la notice explicative jointe à la présente délibération ;

Considérant que les motifs de création de la ZAD sont conformes aux dispositions de l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

Le Président propose au conseil communautaire d'engager la création de la ZAD sur la commune de Thueyts sur un périmètre de 6.5ha affecté à la réalisation d'une ZAE et la valorisation du géosite de la Gravenne, telle qu'exposée dans la note annexée.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- approuve le principe de la création de la ZAD sur le périmètre annexé,
- autorise le Président à effectuer les démarches nécessaires à la création de ladite ZAD, à signer toute pièce s'y rapportant et à saisir M. le Préfet de l'Ardèche pour la création selon les modalités prévues aux articles L212-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Certifié exécutoire

A Thueyts, le 05 Mars 2026.

Le Président,

Cédric D'IMPERIO.

