



SESSION  
16/12/2024

Envoyé en préfecture le 17/12/2024  
Reçu en préfecture le 17/12/2024  
Publié le 18 DEC. 2024 S<sup>2</sup>LOW  
ID : 007-210703195-20241216-DELIB2024\_124-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

## COMMUNE DE LE TEIL

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Exercice : 29  
Présents : 17  
Absents : 2  
Votants : 27

Pour : 26  
Abstention : 1  
Opposition :

Quorum : 15

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le seize décembre dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du dix décembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents (17) : MM. Bayle, Boukal, Buard, Chabaud, Chezeau, Faure-Pinault, Galiana, Garraud, Guillot, Laville, Lorenzo, Mazellier, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés avec pouvoir (9) : M. Bornes (pouvoir à Mme Bayle), Mme Curtius (pouvoir à M. Noël), M. Dersi (pouvoir à Mme Mazellier), Mme Gaillard (pouvoir à M. Boukal), M. Gleyze (pouvoir à Mme Lorenzo), M. Griffe (pouvoir à Mme Segueni), M. Jouve (pouvoir à Mme Faure-Pinault) ; M. Mazeyrat (pouvoir à Mme Tolfo), M. Michelon (pouvoir à M. Peverelli), M. Vallon (pouvoir à Mme Valla).

Absentes (2) : Mmes Gaillard et Keskin.

Secrétaire : Mme Segueni

### **Objet : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles R.2231-1 et R.2231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer a minima tous les 3 ans sur le suivi de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire communal ;

Considérant le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols pour la commune de Le Teil établi à partir des données extraites au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols tel que joint en annexe à la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Olivier PEVERELLI



Le Secrétaire de séance,

Nadia SEGUENI



## Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols conseil municipal – 16 décembre 2024

annexe à la délibération n°2024-124

### 1. Le cadre légal et réglementaire en vigueur

La loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 a fixé à la France l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Elle a été complétée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Pour concrétiser cette ambition, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Dans le cadre de cet objectif, les collectivités dotées d'un document d'urbanisme doivent produire un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur leurs territoires au cours des années civiles précédentes (Cf. Code général des collectivités territoriales, article L2231-1). Ce rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal suivi d'un vote avant de faire l'objet d'une publication.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 précise les indicateurs et données devant être abordés par le rapport triennal, à savoir :

1. La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert, ainsi que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;
2. Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées ;
3. Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables ;
4. L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

Toutefois, pendant la première période de dix années (2021-2031), tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré les objectifs de réduction de la loi Climat et Résilience, les communes ou établissements publics de coopération intercommunales compétents pour réaliser le rapport, ne sont pas tenus de renseigner les indicateurs et données prévus aux points 2, 3 et 4.

## 2. Le contexte local

---

La commune de Le Teil est intégrée à l'aire urbaine de Montélimar constituée de 29 communes de part et d'autre du Rhône, à cheval sur les départements de l'Ardèche et de la Drôme et rassemblant près de 80 000 habitants.

Elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial Rhône Provence Baronnies (SCOT) qui doit déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres, les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, les conditions d'un développement équilibré à l'échelle de tout le territoire.

La géographie de la commune est très contrainte, être colline et Rhône, et la ville s'est structurée autour de différents quartiers, selon un profil longitudinal inspiré par les caractéristiques naturelles mais aussi par la voie de chemin de fer. Son urbanisation récente s'est en grande partie faite sur le plateau de la Sablière. Suite au séisme du 11 novembre 2019, la ville est en pleine reconstruction, suivant les orientations d'une étude urbaine ensemblière dont les conclusions ont servi de feuille de route pour les projets d'aménagement urbain : certains quartiers sont repensés, de nombreux bâtiments publics sont réhabilités, les espaces publics font également l'objet d'un important travail de conception et de rénovation. La démographie, en perte de vitesse jusqu'au début des années 1990, est en croissance continue depuis et le séisme ne devrait constituer qu'une parenthèse dans cette tendance, comme en témoigne le dynamisme du marché immobilier. Les espaces agricoles sont très localisés (vallée du Rhône, partie centrale du territoire communal au sud du cours d'eau du Frayol).

**Sur la période 2011-2020, la consommation d'espaces naturels ou agricoles en zones urbaines ou commerciales s'élève à 32,5 ha sur la commune de Le Teil, pour une superficie totale du territoire communal de 2 662 ha. L'objectif de diminution de moitié des surfaces artificialisées pour la décennie 2021-2030 ramène donc la surface « artificialisable » au maximum à 16,2 ha supplémentaires à l'horizon 2031.**

## 3. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011 – 2022

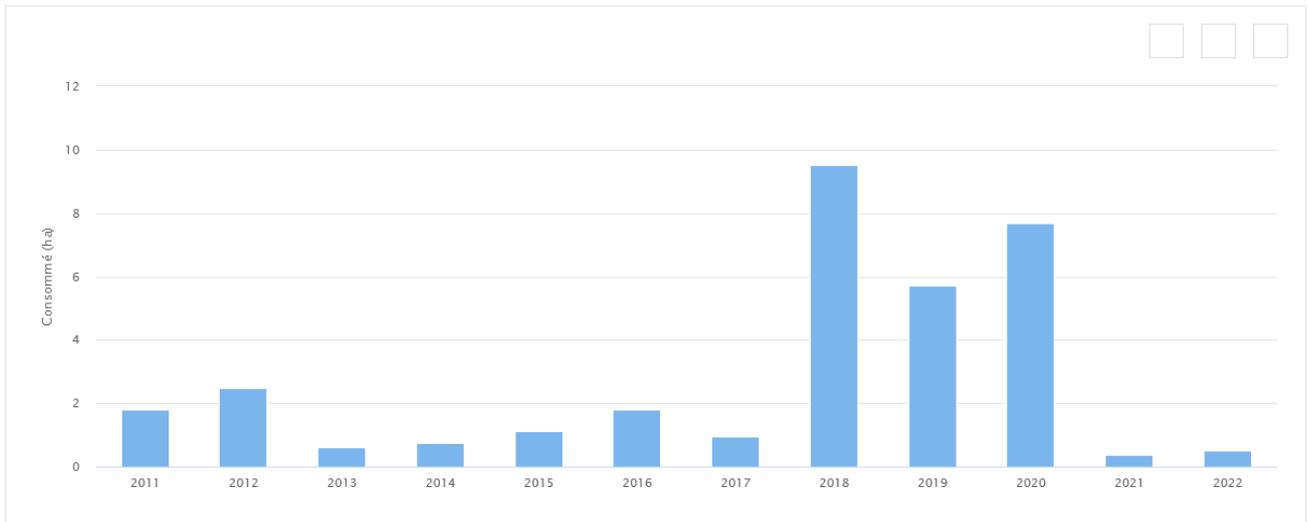
---

Les données présentées dans le présent rapport sont celles fournies par le Cerema. Elles se basent principalement sur des changements d'usage du sol observés à l'échelle de parcelles entières, et non uniquement sur les surfaces bâties. Cela signifie que la consommation de foncier comptabilise la transformation d'une parcelle entière, que celle-ci soit construite en totalité ou partiellement.

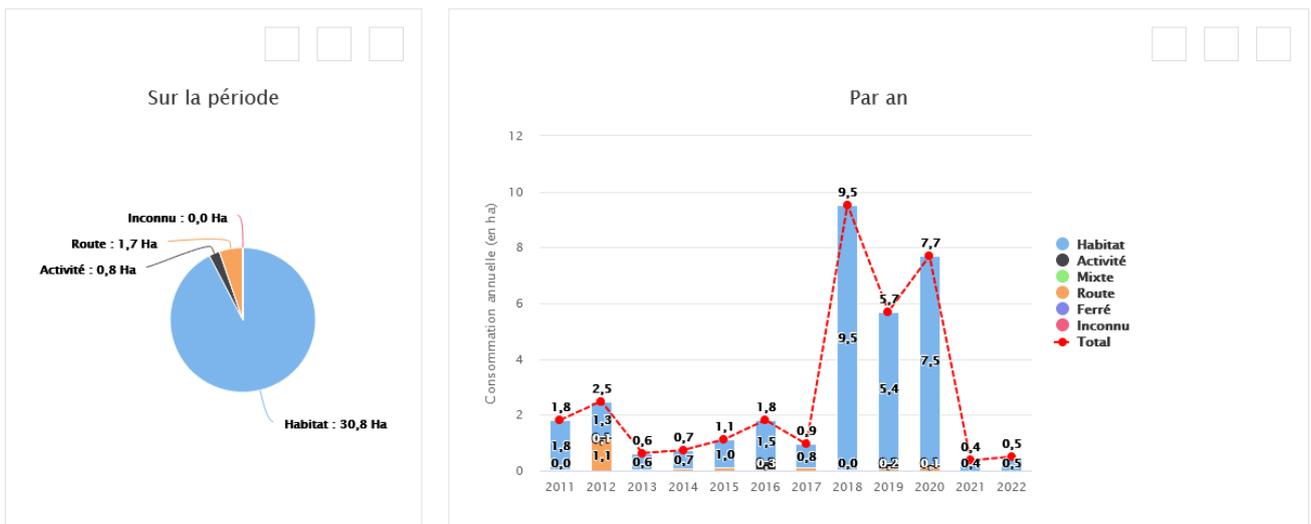
Par exemple, si une parcelle non construite est urbanisée, elle est considérée comme consommée dans sa globalité, même si seule une partie est réellement bâtie.

Cette approche vise à évaluer la transformation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers vers un usage urbain ou artificiel (bâti ou non), afin de donner une vision large de la consommation foncière. Le Cerema recourt à diverses sources de données, telles que les fichiers fonciers et les bases de données d'occupation des sols, pour produire une évaluation la plus exhaustive possible des dynamiques d'urbanisation et de consommation foncière.

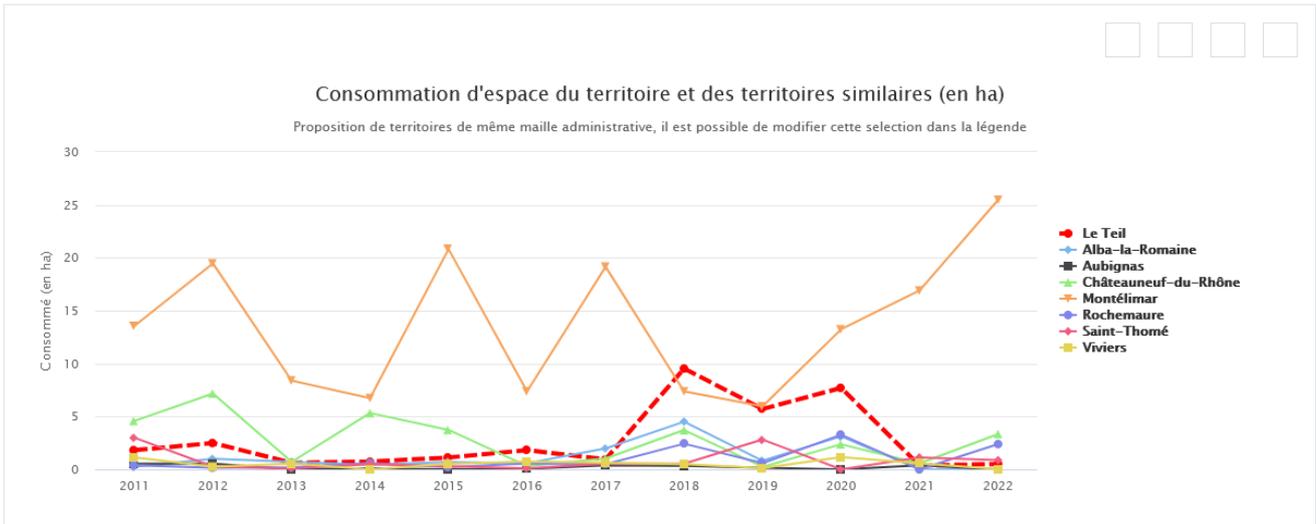
## Consommation d'espace annuelle sur le territoire



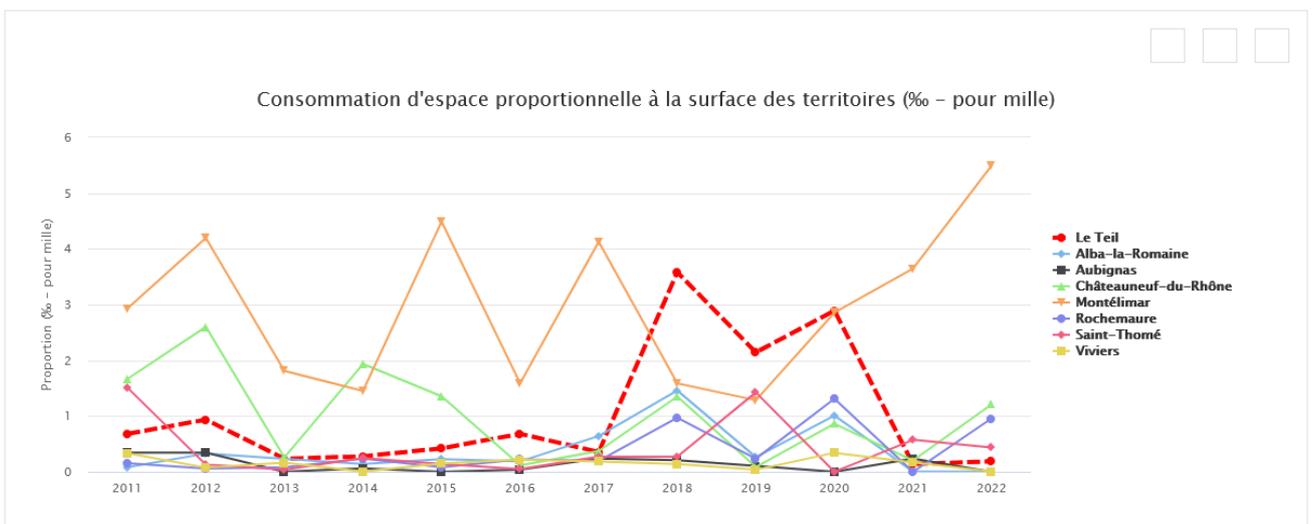
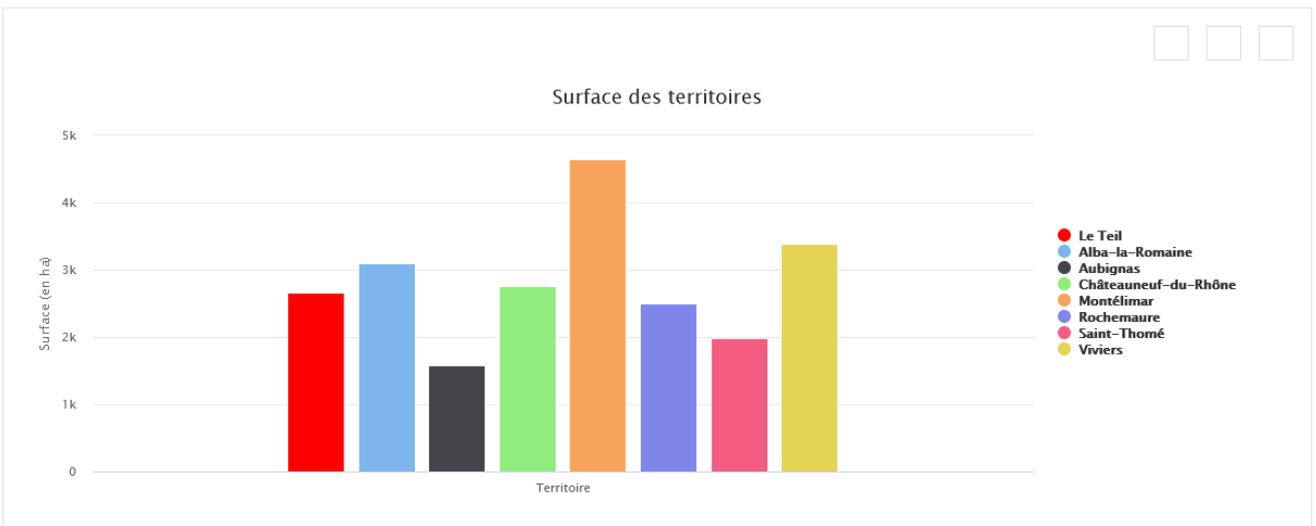
## Destinations de la consommation d'espaces



Par comparaison avec les communes voisines, cette consommation en valeur absolue est logiquement sans commune mesure avec celle, bien supérieure de Montélimar, ou celles, très inférieures des autres communes voisines de la communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron et de l'aire urbaine, à l'exception de Châteauneuf-du-Rhône. Toutefois, ramenée à la superficie totale de la commune, elle s'inscrit plutôt dans la moyenne des communes concernées, à l'exception de la période 2018-2020, inférieures aux proportions constatées à Montélimar, Viviers, Alba, Châteauneuf-du-Rhône et proche de celle de Rochemaure.



### Consommation d'espaces rapportée à la surface du territoire



Afin d'établir la comparaison avec les principales villes du département et les communes situées sur la rive droite du Rhône, les données ont également été collectées pour la période 2011-2020 :

Aubenas	37,3 ha	Bourg Saint Andéol	22,9 ha
Annonay	29,0 ha	La Voulte sur Rhône	4,1 ha
Privas	11,2 ha	Le Pouzin	9,8 ha
Tournon sur Rhône	17,0 ha	Saint-Péray	30,4 ha
Guilhaud Granges	14,2 ha	Le Teil	32,5 ha

La consommation d'espaces entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023 représente donc, pour le territoire communal, une surface de 33,35 ha, avec les 2/3 de cette consommation concentrée sur la période 2018-2020.

Cette consommation serait selon les données fournies par le CEREMA, 92 % destinée pour l'habitat (30,8 ha) et intervient à la marge pour les infrastructures de transport (1,7 ha) et l'activité économique (0,8 ha).

Ces données ne peuvent pas être expliquées par les informations résultant de la délivrance par la commune de permis de construire qui n'a pas connu sur ces années-là d'augmentation de nature à expliquer une telle évolution constatée pour les années 2018 -2020.

Après interrogation du CEREMA et des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires), il apparaît que les données produites par le CEREMA et spatialisées selon des carreaux de 1 km<sup>2</sup> dans leur logiciel SIG, intersectent tout le linéaire de la déviation RN102 du Teil en cours de construction. Cela concerne la quasi-totalité de la consommation d'espaces sur la commune ces années-là.

L'explication la plus plausible est donc, pour les années 2018 – 2020, une classification erronée de la consommation d'espaces dans la catégorie « habitat » alors qu'elle aurait dû intervenir dans la catégorie des infrastructures routières.

#### **4. Les orientations politiques en matière d'aménagement et de gestion durable du territoire communal pour la décennie à venir.**

La commune de Le Teil s'est dotée du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur par délibération en date du 25 septembre 2007. Il a fait l'objet de deux procédures de révision simplifiées en date du 12 avril 2010 et 28 février 2011 et de trois procédures de modification en date du 28 février 2011, 9 septembre 2013 et 6 novembre 2023. Par délibération n°2015-086 du conseil municipal en date du 2 novembre 2015, elle a décidé d'en prescrire la révision .

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, document dans lequel la municipalité fixe les orientations générales qu'elle retient pour le développement du territoire communal a été approuvé en séance du 6 novembre 2023, différant néanmoins, à une délibération ultérieure, la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Parmi les orientations arrêtées au sein du PADD, il s'agit de :

- **Faire de la commune un territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine**, avec pour ambitions notamment de valoriser la qualité du paysage et favoriser l'écologie :
  - en conservant un paysage naturel de qualité (maintien des surfaces agricoles, préservation des espaces forestiers notamment) ;
  - en favorisant un paysage urbain de qualité (notamment par le développement de la nature en ville et la végétalisation des espaces publics) ;
  - en préservant de l'artificialisation et de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment les réservoirs de biodiversité à la limite nord de la commune, le long du Rhône, les espaces perméables terrestres (bords du Rhône, du Frayol et du Bourdary) ainsi que les espaces naturels de type ZNIEFF 1, les zones humides recensées et l'espace naturel sensible « ile et îlons du Rhône » ;
  - en prenant en compte les continuités écologiques notamment la trame bleue formée par le Rhône et ses affluents et la trame verte constituée des espaces ZNIEFF et des espaces verts entourant la ville.
  
- **Faire de Le Teil une ville attractive et raisonnée :**
  - en encadrant le tissu urbain et la politique de l'habitat , afin, entre autres, de fixer des limites franches à l'urbanisation tenant compte du contournement ouest de l'agglomération afin d'éviter l'urbanisation en direction du contournement ;
  - et en modérant la consommation pour préserver les espaces naturels et agricoles : mobilisation prioritaire de la vacance qu'elle soit de logements ou commerciale, optimisation du foncier existant et développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en 2023.

Ces orientations font actuellement l'objet d'une déclinaison dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme et notamment de la définition d'une part de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de l'écriture du projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ils constitueront les leviers qui permettront à la commune de maîtriser son aménagement urbain, de respecter ses objectifs en matière d'artificialisation de ses espaces naturels et agricoles pour la décennie à venir.

Ils viendront ainsi compléter **une politique volontariste de réintroduction de la Nature en Ville** engagée par la municipalité, qui s'inscrit dans un objectif plus large de renaturation en réponse aux enjeux de résilience face aux effets du changement climatique (rafraichissement de la ville et de ses espaces publics), d'amélioration du cadre de vie des habitants, de santé publique et d'attractivité de notre commune.

Sa déclinaison s'observe entre autres au travers du programme de développement de la couverture végétale de la commune et des projets de requalification et de végétalisation des espaces publics tels que ceux sur lesquels le conseil municipal a eu à se prononcer : création du parc urbain Laparel, végétalisation de la place Garibaldi, aménagement paysager et dés-imperméabilisation de la place Jean Macé, requalification et végétalisation de l'îlot Robespierre à Frayol...