



Avec le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un projet de territoire est né

Compétente depuis le 17 juillet 2024, la communauté de communes Berg & Coiron a automatiquement récupéré le suivi des documents d'urbanisme en vigueur (PLU et cartes communales), l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que la gestion des sites patrimoniaux remarquables. Ce transfert l'autorise également à se doter, à son initiative, d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Un engagement fort au service de l'ensemble du territoire :

C'est la décision qui a été prise le 17 octobre dernier à l'unanimité des membres du Conseil communautaire.

En prescrivant l'élaboration du PLUi, les élus ont ainsi manifesté leur volonté de construire, solidairement et dans la durée, le devenir de Berg & Coiron. Elaborer un PLUi, c'est donner à la communauté de communes les moyens de définir un véritable projet de territoire et d'affirmer son identité propre, entre le bassin d'Aubenas, les gorges de l'Ardèche et la vallée du Rhône.

Lorsqu'il sera approuvé, ce nouveau document traduira, en lieu et place des PLU et cartes communales existantes, les souhaits d'aménagement des 13 communes de Berg & Coiron. Il permettra également d'harmoniser et de mettre en cohérence, à l'horizon de 10 à 15 ans, le développement de l'ensemble du territoire au moyen de règles d'urbanisation communes, pouvant être adaptées en fonction des contextes locaux.



Le PLUi devra notamment définir des objectifs en matière :

- De préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De gestion économe de l'espace,
- D'habitat,
- De développement économique,
- De transport et de déplacements,
- De préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine.

Portant sur les 13 communes de la CCBC, la procédure d'élaboration du PLUi se déroulera sur plusieurs années, pour une entrée en vigueur envisagée début 2030. Dans l'intervalle, les documents d'urbanisme existants continueront à s'appliquer.

Le contenu réglementaire d'un PLUi :

Au nombre de six (ou sept si plan de secteur), les pièces constitutives du PLUi sont les suivantes :

- Le rapport de présentation comprend notamment un diagnostic du territoire, la justification des choix retenus pour la stratégie de développement et l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet politique partagé pour le développement du territoire. Il définit les axes de développement et les objectifs retenus.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes qualitatifs d'aménagement sur des secteurs clairement identifiés, en complément du zonage et du règlement.
- Le zonage détermine, en cohérence avec le PADD, les espaces urbains et à urbaniser ainsi que les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Le règlement définit les règles d'occupation de l'espace et les conditions de constructibilité.
- Les plans de secteur (facultatifs) peuvent être définis sur l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes. Ils précisent les OAP ainsi que le règlement spécifique à ces secteurs.
- Les annexes regroupent les documents d'informations tels que les servitudes d'utilités publiques, les plans de prévention des risques naturels, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ...



Les premiers objectifs politiques :

Partant des réalités locales, quatre grands objectifs ont d'ores et déjà été assignés par les élus communautaires au futur PLUi :

- Affirmer l'identité rurale du territoire de Berg & Coiron ;
- Offrir un environnement de services de qualité et en proximité aux habitants ;
- Positionner Berg & Coiron comme un territoire propice à l'initiative économique et porteur d'innovations ;
- Accroître la capacité de résilience du territoire.

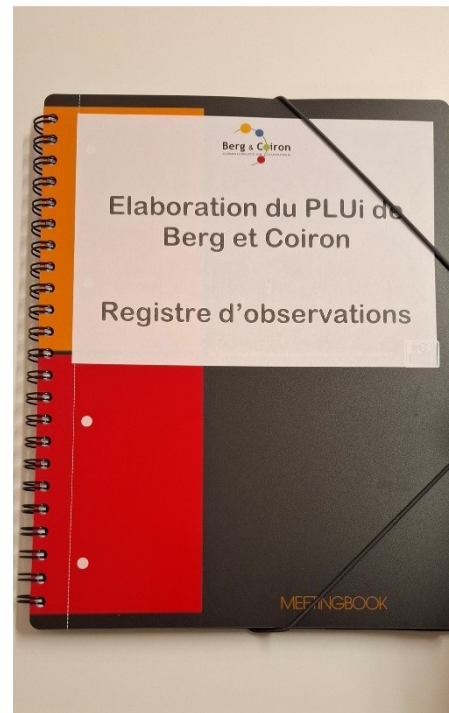
L'information et la concertation autour du PLUi :

Le site internet de la CCBC, le journal communautaire et les bulletins municipaux des communes qui en disposent permettront à chacun/e de se tenir informé/e, chemin faisant, de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi.

Pour permettre au public de formuler ses avis et propositions, un registre d'observations est mis à disposition au siège de la CCBC situé 33 Grand Rue, Hôtel Malmazet, 07170 Villeneuve-de-Berg ainsi que dans chacune des mairies (aux jours et heures habituels d'ouverture). Ces registres resteront ouverts durant toute la phase d'élaboration du PLUi. Une publication dans un journal local informera le public de leur date de clôture, qui coïncidera avec l'arrêt du projet.

Des réunions publiques de présentation et d'échanges seront parallèlement organisées, au moment du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables et avant l'arrêt du projet de PLUi. Elles seront annoncées par voie de presse et affichage local.

Toute personne a également la possibilité d'envoyer ses observations, soit par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la CCBC ou à la Mairie de la commune dans laquelle se situe le terrain objet de la demande, soit par message électronique à urbanisme@bergetcoiron.fr.



Les prochaines étapes :

Conformément à la charte de gouvernance votée par le conseil communautaire, un Comité de pilotage composé de 2 élus municipaux (dont le Maire) par commune (Villeneuve-de-Berg disposant d'un siège supplémentaire) sera installé d'ici la fin de l'année. Instance privilégiée de dialogue et de travail, il validera les grandes orientations ainsi que les différentes étapes de la procédure d'élaboration.

La première phase d'élaboration du PLUi consiste à établir le diagnostic du territoire. Ainsi, partant des données existantes mais aussi de l'apport de nouvelles études thématiques, un état des lieux complet et actualisé du fonctionnement territorial de Berg & Coiron sera dressé durant l'année 2025. Il servira à définir les enjeux d'avenir qui orienteront le PADD.

Pour nourrir la réflexion, des ateliers thématiques et territoriaux seront mis en place en début d'année prochaine.