

**Extrait du registre des délibérations  
du conseil communautaire**

|   |  |
|---|--|
| <p><u>Délibération N°2024-88</u></p>  | <p>Le jeudi 17 octobre 2024 à 17h00, le conseil communautaire, dûment convoqué le 11 octobre 2024 par Monsieur Driss NAJI, Président de la communauté de communes, s'est réuni en séance publique à la Maison de l'eau à Saint Jean le Centenier sous la présidence de Monsieur Driss NAJI, Président.</p>   |
| <p><u>Nombre de conseillers :</u><br/>en exercice : 32<br/>présents : 23<br/>votants : 29</p> | <p><b>Étaient présents :</b> Joël ARSAC, Agnès CARTIER DUDAL, Pierre-Henri CHANAL, Sabine COMBAZ, Joël CROS, Mickaël CROS, Jean-François CROZIER, Sylvie DUBOIS, Joseph FALLOT, Marie FARGIER, Michelle GILLY, Guillaume JOUVE, Dominique LAVILLE, Didier LOYRION, Fanny MALIS, Cédric MALLET, Gilbert MARCON, Didier MEHL, Claude MONCOMBLE, Florian MORGE, Driss NAJI, Patrick ROTGER, Benoît VIDAL.</p> |
| <p><u>Vote :</u><br/>pour : 29<br/>contre : 0<br/>abstention : 0</p>                          | <p><b>Pouvoirs :</b> Yann BILANCETTI à Michelle GILLY, Stéphane CHAUSSE à Marie FARGIER, Isabelle CROS à Sylvie DUBOIS, Roxane DUSSOL à Joseph FALLOT Chantal GORAINOFF à Dominique LAVILLE, Antoine LAINE à Claude MONCOMBLE.<br/><b>Excusés :</b> Jean-Luc COUVERT, Xavier TARDIEU, Karine TAULEMESSE.<br/><b>Absents :</b> ...<br/>Joël CROS est élu secrétaire de séance.</p>                          |

**Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Berg & Coiron et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation avec le public**

Le Président rappelle que la Communauté de Communes Berg & Coiron (CCBC) est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 17 juillet 2024.

A ce jour, le territoire de la CCBC est couvert par six Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cinq Cartes Communales (CC). Deux communes ne sont dotées d'aucun document d'urbanisme et relèvent du régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Trois communes disposent par ailleurs d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Ces dernières années, des évolutions législatives importantes sont intervenues dans le domaine de l'urbanisme, réformant considérablement les documents à la fois dans le sens d'un urbanisme « de projet » mais aussi pour atteindre de nouveaux objectifs environnementaux et lutter contre l'artificialisation des sols, en particulier :

- Les lois Grenelle des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui a apporté des mesures d'assouplissement à la loi ALUR,
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,
- La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021, laquelle définit un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050 et la réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021,
- La loi 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.

Le Président rappelle que la volonté d'engager l'élaboration du PLUI a été exprimée lors de la Conférence des maires du 8 février 2024 et confirmée lors du Conseil communautaire du 15 février 2024.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, une Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 10 octobre 2024, laquelle a arrêté une charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration entre la CCBC et ses communes membres en phase d'élaboration du PLUI comme pour l'évolution des documents d'urbanisme existants, validée par délibération du Conseil communautaire de ce jour.

La CCBC souhaite s'engager dans une démarche prospective d'aménagement du territoire à l'échelle de ses 13 communes. L'intercommunalité est en effet devenue, avec l'évolution des parcours résidentiels, des cartes scolaire et sanitaire, de la structure de l'emploi ainsi que des modes de consommation, de déplacement et de loisirs, un véritable bassin de vie.

Le PLUI, lorsqu'il sera approuvé, deviendra un outil stratégique, opérationnel et réglementaire au service d'un projet communautaire. Il traduira, en lieu et place des PLU et cartes communales existantes, les souhaits de développement et d'aménagement du territoire de l'ensemble des communes de la CCBC. Il permettra également d'harmoniser et de mettre en cohérence le développement de l'ensemble du territoire au moyen de règles communes, pouvant être adaptées en fonction des contextes locaux spécifiques.

Le contexte local actuel incite également à engager de nouvelles réflexions communautaires, notamment par :

- L'inadéquation de certains documents d'urbanisme anciens aux réalités démographiques, sociales, économiques et environnementales des territoires sur lesquels ils s'appliquent ;
- La nécessité d'intégrer un certain nombre de documents, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration ou d'évolution, qui ont nécessairement un impact sur l'urbanisme, avec lesquels, selon le cas, le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

#### Les objectifs du PLUI :

L'élaboration du PLUI s'inscrira bien entendu dans les objectifs visés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Au-delà, le PLUI permettra de consolider l'identité de la CCBC qui se construit progressivement autour d'**objectifs transversaux** :

- Inscrire l'évolution du territoire de Berg & Coiron dans une démarche de développement durable qui s'adapte aux réalités économiques, environnementales et sociétales actuelles et anticipe les mutations à venir ;
- Viser un développement urbain maîtrisé, équilibré et qualitatif, tout à la fois :
  - en modérant la consommation d'espace et l'artificialisation ;
  - en adaptant la densification au contexte rural du territoire,
  - en prenant en compte l'environnement et les risques naturels,
  - en recherchant un équilibre entre renouvellement et développement urbain, accès à l'emploi et préservation des espaces agricoles et naturels,
  - en améliorant la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
  - en maintenant la qualité de vie des habitants,
  - en renforçant le lien social.

- Planifier le développement du territoire en protégeant les ressources naturelles et la biodiversité, en particulier la ressource en eau et les milieux favorables au fonctionnement écologique (zones humides, corridors écologiques, zones de captages, ripisylves, ...) ;
- Tenir compte des spécificités des 13 communes et permettre à chacune de se développer en fonction de ses capacités d'urbanisation, de densification et de réhabilitation et/ou changement de destination des bâtiments existants ;
- Porter la réflexion à l'échelle de l'intercommunalité en croisant les différentes thématiques comme la mobilité, le développement de l'activité économique, l'habitat, la préservation des espaces agricoles et sylvicoles, des paysages et des corridors écologiques, ... ;
- S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable, soucieuse d'éviter les impacts environnementaux et climatiques de l'urbanisation, réduisant ceux qui n'ont pu être suffisamment évités et compensant les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits ;
- Traduire les besoins du territoire en équipements et services de manière globale et cohérente, en privilégiant les logiques de mutualisation, voire d'itinérance, entre communes ainsi que les implantations en centralité ;
- Décliner, en fonction de leur état d'avancement, les documents supra communaux qui s'imposent au PLUI (SCoT, ...) ainsi que les Projets d'Intérêt Général (PIG).

Partant des réalités territoriales de Berg & Coiron, l'élaboration du PLUI poursuivra également des objectifs plus spécifiques, sans hiérarchie entre eux, lesquels pourront faire l'objet d'une territorialisation selon les thématiques et en fonction des contextes locaux :

#### 1. Affirmer l'identité rurale du territoire de Berg & Coiron :

Culminant à 1 000 mètres d'altitude, la CCBC comporte 7 communes zonées « Montagne » pour une densité de population s'établissant à 36,3 habitants / km<sup>2</sup> en 2021. Elle se classe par ailleurs intégralement en zone « France Ruralités Revitalisation ». Pour préserver cette ruralité vivante, marqueur de nos paysages et de nos modes de vie, et éviter la banalisation du territoire, il reviendra au PLUI de :

- Valoriser la diversité de ses paysages, des terrasses calcaires de la vallée de l'Ibie au plateau basaltique du Coiron en passant par la plaine de Lussas - Mirabel ;
- Préserver la richesse de ses espaces naturels ainsi que leurs fonctions écologiques, en traduisant la trame verte et bleue du SCoT ;
- Mettre en valeur son patrimoine bâti, non bâti et historique, notamment en lien avec le Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional et la mémoire d'Olivier de Serres ;
- Porter attention aux silhouettes villageoises, notamment sur les SPR de St-Laurent-sous-Coiron, Villeneuve-de-Berg et St-Maurice-d'Ibie ;
- Sécuriser l'activité agricole, source de terroirs remarquables, de denrées alimentaires de qualité et de richesse économique ;
- Promouvoir l'activité agro-pastorale, notamment sur le plateau du Coiron ;
- Lutter contre l'étalement urbain, notamment au travers de formes urbaines plus denses ;
- Maintenir un dynamisme socioéconomique dans chacune des 13 communes ;
- Rechercher un développement harmonieux et équilibré entre résidences principales, résidences secondaires et hébergements touristiques, tout en maîtrisant la consommation foncière.

## 2. Offrir un environnement de services de qualité et en proximité aux habitants :

Avantagée par son positionnement géographique, la CCBC connaît une dynamique démographique soutenue (+ 1,3% en moyenne annuelle entre 2010 et 2021), principalement portée par les apports migratoires. Aussi, pour mieux répondre aux besoins de la population actuelle et future, à tous les âges de la vie et sur l'ensemble du territoire, le PLUi devra :

- Conforter les fonctions de centralité de Villeneuve-de-Berg, reconnu comme pôle secondaire par le SCoT, en lien avec la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » (PVD) ;
- Prendre appui sur le maillage des bourgs-centres, notamment à partir des bourgs périphériques de Lussas, St-Germain et St-Jean-le-Centenier ainsi que du village-relais de Berzème ;
- Adapter la production de logements aux besoins actuels et futurs, dans le sens d'une plus grande mixité et diversité des formes d'habitat, tout en tenant compte des capacités financières des ménages ainsi que des enjeux relatifs au changement climatique (sobriété foncière, végétalisation, îlots de fraîcheur, ...) ;
- Développer les infrastructures numériques et leurs usages associés ;
- Contribuer à améliorer l'offre de soins et de prévention, notamment à partir du pôle gérontologique de Villeneuve-de-Berg ;
- Organiser les déplacements du quotidien, notamment en favorisant une mobilité durable et accessible.

## 3. Positionner Berg & Coiron comme un territoire propice à l'initiative économique et porteur d'innovations :

Située à l'interface de 4 bassins d'emploi et traversé par la RN 102, la CCBC dispose d'avantages comparatifs indéniables pour l'installation et le développement des entreprises. Son offre d'accueil d'activités est pourtant réduite. Pour renforcer l'attractivité économique du territoire de Berg & Coiron et éviter sa « résidentialisation » excessive, le PLUi devra :

- Structurer une offre d'accueil d'activités adaptée aux besoins des entrepreneurs, en priorisant le développement économique sur des zones à enjeux, notamment aux abords de la RN 102 ;
- Permettre la constitution des réserves foncières correspondantes ;
- Donner à l'activité agricole, dans la diversité de ses pratiques (élevage, viticulture, arboriculture, maraichage, ...), les moyens de sa pérennisation et de son développement ;
- Mieux encadrer l'activité commerciale, notamment par la priorité donnée à l'implantation de nouveaux équipements dans les centralités urbaines et villageoises, tout en maintenant un niveau d'offre suffisant pour ne pas aggraver l'évasion commerciale ;
- Conforter les secteurs économiques traditionnels (BTP, ...) et permettre l'émergence de nouvelles filières créatrices d'emplois, en maillant l'ensemble du territoire ;
- Favoriser le développement de projets innovants, notamment dans le domaine du tourisme, de l'artisanat, de l'énergie, des industries culturelles et de l'économie circulaire ;
- Conforter la fonction d'accueil touristique du territoire selon une approche qualitative, fondée sur ses atouts environnementaux, paysagers, patrimoniaux et culturels ;
- Accompagner le développement des pôles universitaires de Lussas et Mirabel (Le Pradel).

#### 4. Accroître la capacité de résilience du territoire :

Engagée dans un contrat d'objectifs territorial (COT) avec l'ADEME, la CCBC entend accélérer sa transition écologique, énergétique et hydrique. Pour respecter cette trajectoire, le PLUi a vocation à :

- Encourager la production et la consommation des énergies renouvelables, pour tendre vers un territoire à énergie positive ;
- Réduire l'exposition aux risques naturels (inondations, feux de forêts, mouvements de terrain, ruissellement, ...) des habitants et des entreprises ;
- Mettre en œuvre une gestion raisonnée et durable de la ressource en eau ;
- Minimiser les impacts environnementaux et climatiques de l'urbanisation ;
- Remobiliser les principales friches industrielles ou tertiaires du territoire ;
- Accroître la part d'autonomie alimentaire du territoire, en s'appuyant davantage sur son potentiel nourricier.

#### Les modalités de concertation avec le public :

Conformément à l'article L103-1 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation du public sera effective pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi. Elle associera le plus largement possible les habitants, les personnes publiques associées, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées et devra permettre :

- D'améliorer l'information du public, pour partager le diagnostic et le sensibiliser aux enjeux du territoire ;
- De mieux prendre en considération les observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet, afin de l'enrichir et de favoriser son appropriation.

La concertation sera organisée à minima selon les modalités suivantes :

- Informations sur le site internet et dans le journal d'information de la CCBC ainsi que des communes qui en disposent,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses avis et observations, au fur et à mesure de l'élaboration du projet, au siège de la CCBC - 33 grand rue, 07170 Villeneuve-de-Berg (aux jours et heures habituels d'ouverture) ainsi que dans chacune des communes de la communauté (aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées). Une publication dans un journal local informera le public de la date de clôture desdits registres. Le public aura en outre la possibilité d'envoyer ses observations soit par envoi postal à l'attention de Monsieur le Président de la CCBC, 33 grand rue, 07170 Villeneuve-de-Berg, soit à la Mairie de la commune sur lequel se situe le terrain objet de la demande, soit par courrier électronique à l'adresse [urbanisme@bergetcoiron.fr](mailto:urbanisme@bergetcoiron.fr) ;
- Organisation de réunions publiques de présentation et d'échange, soit au moins 2 à l'échelle communautaire au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et au moins 2 avant l'arrêt du projet, pour pouvoir contextualiser sa présentation sur des groupes de communes. Des réunions publiques supplémentaires pourront être organisées en fonction des besoins.

A l'issue de cette concertation, le Président de la CCBC en présentera le bilan au Conseil communautaire qui l'approuvera par délibération et arrêtera le projet de PLUi.

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16,*

*Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°2003-338-9 du 4 décembre 2003 modifié, portant création de la communauté de communes « Berg et Coiron »,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°07-2024-07-17-00004 autorisant l'ajout de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au bloc de compétences obligatoires « Aménagement de l'espace »,*

*Vu la Conférence intercommunale des maires du 10 octobre 2024, conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme,*

*Vu l'inscription des dépenses afférentes au budget primitif,*

*Considérant que le territoire est couvert, en dehors des 2 communes au règlement national d'urbanisme (RNU), par 5 cartes communales et 6 plans locaux d'urbanisme, et que ces documents, pour certains, sont assez anciens et ne prennent pas en compte les évolutions du contexte réglementaire dans différents domaines de l'aménagement du territoire,*

*Considérant que l'élaboration d'un PLUi permettra d'intégrer et de traduire les réglementations nationales et les orientations supra-communales dans le document d'urbanisme,*

*Considérant que l'élaboration d'un PLUi permettra de traduire réglementairement les études thématiques en cours et à venir à l'échelle de la communauté de communes (schéma de développement des énergies renouvelables, étude d'approvisionnement en eau brute à partir de la vallée du Rhône, ...) et de les rendre davantage transversales,*

*Considérant que l'élaboration d'un PLUi permettra d'harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle du territoire, garant d'une meilleure cohérence vis-à-vis des habitants et d'une instruction facilitée,*

*Considérant que l'élaboration d'un PLUi sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire et qu'il s'agira notamment d'exprimer dans le PLUi le projet de territoire actuellement en cours d'élaboration,*

*Considérant que l'élaboration du PLUi couvre l'intégralité du territoire de la CCBC et viendra se substituer aux dispositions des PLU et cartes communales existantes,*

*Considérant que les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU et que leur abrogation devra faire l'objet d'une enquête publique,*

*Considérant que, dans l'attente de l'approbation du PLUi et conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, il sera possible d'opposer un sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,*

*Considérant que, dans l'attente de l'approbation du PLUi et conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, il sera possible d'opposer un sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), lorsque cette autorisation est susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs ZAN fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la période 2021-2031,*

Et sur la base de l'exposé du Président, le Conseil communautaire, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité, décide :

1. De prescrire, conformément aux articles L151-1 et suivants, et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la CCBC qui viendra se substituer aux dispositions des PLU et cartes communales existants ;
2. D'approuver les objectifs poursuivis tels qu'exposés dans la présente délibération ;
3. D'approuver les modalités de concertation telles que précisées dans la présente délibération ;
4. De prendre acte du fait que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été présentés à la Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 ;
5. D'inscrire en section d'investissement des budgets des années 2024 et suivantes, les dépenses exposées pour la mise en œuvre de cette procédure ;
6. De solliciter, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, une compensation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du plan, mais aussi toute subvention mobilisable à cet effet ;
7. D'associer à l'élaboration du PLUI, les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme ;
8. De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes morales publiques ou privées prévues aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme ;
9. De prononcer l'ouverture de la concertation avec le public prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la clôture de la concertation intervenant au moins 90 jours avant la séance du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI ;
10. De dire que, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 dudit code, soit à :
  - Madame la Préfète de l'Ardèche,
  - Monsieur le Président du Conseil régional d'Auvergne Rhône-Alpes,
  - Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Ardèche,
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche méridionale, établissement public porteur du SCoT de l'Ardèche méridionale,
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche,
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche,
  - Madame la Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche,

La présente délibération sera également transmise pour information à :

- Mesdames, Messieurs les Maires des communes membres de la communauté de communes Berg & Coiron,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes d'Ardèche Rhône Coiron,

Envoyé en préfecture le 18/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 007-240700815-20241017-241017\_88-DE



- Monsieur le Président du syndicat mixte « Centre Ardèche », établissement public porteur du SCoT du même nom,
  - Monsieur le Président du syndicat mixte « Rhône Provence Baronnies », établissement public porteur du SCoT du même nom,
  - Monsieur le Responsable du site de Valence de la délégation territoriale « Sud Est » de l'Institut national de l'origine et de la qualité,
  - Monsieur le Président du Centre régional de la propriété forestière « Auvergne Rhône-Alpes ».
11. De dire que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme ;
  12. D'autoriser le Président à signer tout acte et document ainsi qu'à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués  
Pour extrait conforme

Le Président,  
Driss NAJI

