

LE PLUi-H : LETTRE D'INFO

N°1

MARS
2022

EDITO



Le Mot de la Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), Françoise Gonnet Tabardel, maire de Bourg-Saint-Andéol

Depuis janvier 2019, la communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi-H afin d'harmoniser les règles d'urbanisme sur son territoire. Ceci tout en tenant compte des spécificités des communes comme les sites patrimoniaux remarquables de Viviers et Larnas ou les zones à risques (inondation, feu de forêt). Le développement de notre territoire ne se fera qu'en respectant les dernières évolutions législatives qui nous imposent des objectifs forts concernant la consommation d'espace, la prise en compte de la transition écologique et des mobilités durables. Notre rôle d'élus est de défendre, pour notre territoire, un projet ambitieux et résolument inscrit dans l'avenir, tout en intégrant ces nouveaux enjeux et le cadre réglementaire qui s'impose à nous.



Le Mot de la Vice-Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), en charge de l'Urbanisme, Martine Mattei, maire de Viviers

Affirmation, Cohérence et Solidarité sont les grands principes qui guident actuellement la réalisation du projet d'aménagement et de développement durables. Il s'agit de la seconde étape du PLUi-H, qui fait suite au diagnostic de territoire. Nous travaillons avec l'ensemble des élus de la communauté de communes, afin de partager les enjeux et de respecter les identités de chacune de nos communes. Ce choix est important pour nous afin de donner du sens à notre action, en faveur de votre quotidien. C'est pourquoi, nous vous associons aussi à la démarche à travers cette lettre d'actualité et grâce à 4 réunions publiques qui ont lieu en mars et avril. Retrouvez ici les dates et lieux de ces réunions, le calendrier global du PLUi-H, les grands enjeux et chiffres clés du territoire, ainsi que les modalités de concertation.

QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

- > **P** comme **Plan** : programme établi pour 12 ans cherchant l'équilibre entre développement du territoire et préservation de l'environnement
- > **L** comme **Local** : planification organisée par les élus et pour les habitants
- > **U** comme **Urbanisme** : approche transversale qui traite de nombreuses thématiques liées à l'aménagement et l'attractivité du territoire
- > **i** comme **intercommunal** : élaboré à l'échelle de 9 communes
- > **H** comme **programme local de l'Habitat** : renforcement du volet Habitat par des actions territorialisées et thématisées

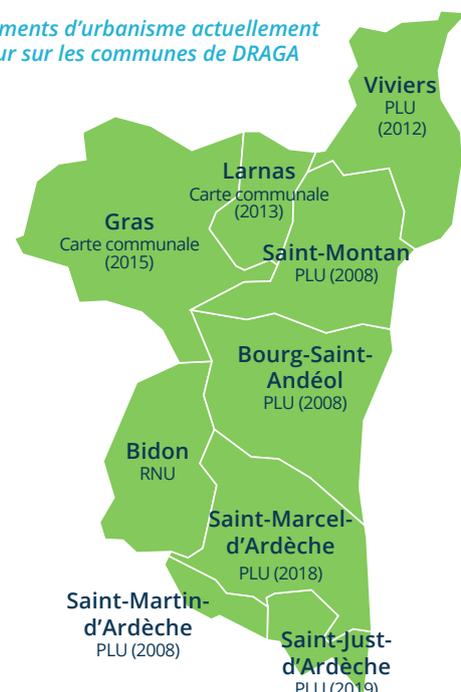
Un document stratégique

Le PLUi-H traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables de la DRAGA pour les 10 à 15 prochaines années. Il fixe un cap général avec des orientations stratégiques.

Un outil réglementaire

Le PLUi-h, une fois adopté, fixe des règles de construction dans chacune des zones préalablement définies. Il a aussi vocation à préserver les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.

Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur les communes de DRAGA



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE : INFOS ET CHIFFRES CLÉS

Une dynamique démographique fragile

18 914

habitants en 2018

➤ Perte de 154 habitants depuis 2013

260 km²

1/3

de la population a plus de 60 ans

10 260

logements en 2015

Des pôles d'emplois situés en Drôme, Vaucluse, Gard

7/10 actifs travaillent hors de leur commune de résidence

Une prédominance de la voiture pour les déplacements domicile-travail



Pas de transport : **5.4 %**



Marche à pied : **4.8%**



Deux roues : **1.7%**



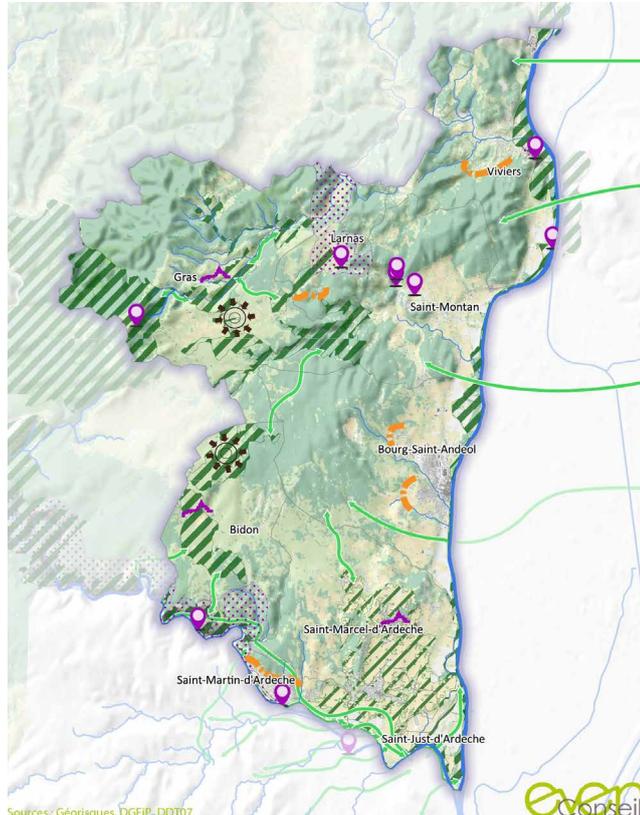
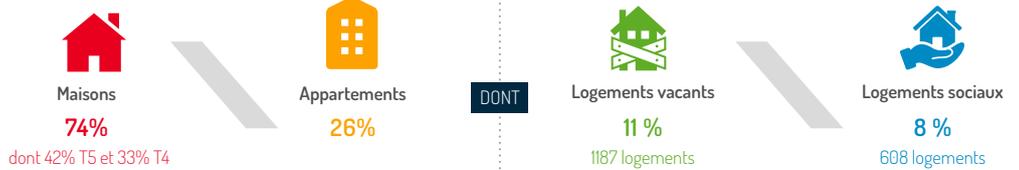
Voiture, camion, fourgonnette : **86.7%**



Transports en commun : **1.4%**



4 aires de covoiturage localisées à Viviers, Saint-Montan, Saint-Marcel et Bourg-Saint-Andéol



Légende

Des paysages identitaires

- Reliefs boisés
- Plateaux de landes et pelouses
- Espaces cultivés : vergers et vignes de la vallée du Rhône, paysage ouvert
- Sites naturels emblématiques et patrimoine bâti marqueur du paysage
dont le site inscrit des Gorges de l'Ardèche et les Sites Patrimoniaux Remarquables
- Silhouettes villageoises

Milieus naturels

- Réservoirs de biodiversité primaires
- Réservoirs de biodiversité secondaires
- Corridors écologiques
- Cours d'eau d'intérêt écologique

Eléments de vulnérabilités

- Risque de feu de forêt
- Tendance à la fermeture des paysages
- Phénomène de mitage, urbanisation sur versant

1650 exploitations produisent sous un label : IGP ; AOC ; AOP ; Label Rouge en Ardèche, dont **226** se situent sur DRAGA.

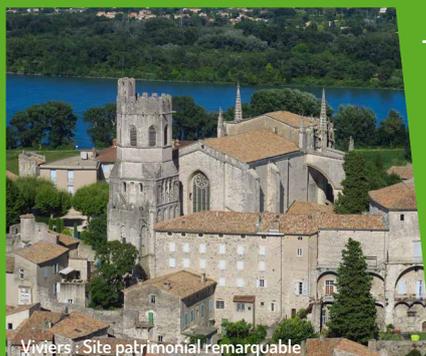


120 800 ha

de Surface Agricole Utilisée (SAU) au dernier recensement agricole en 2000 en Ardèche, dont **4 945 ha** se situent sur DRAGA

Un territoire en bonne santé écologique avec un environnement naturel riche et attractif pour les habitants et les touristes

Des paysages emblématiques et diversifiés, ainsi que plusieurs sites touristiques à forte valeur patrimoniale : Gorges de l'Ardèche, bords du Rhône, dent de Rez, gorges de la Sainte Baume, Saint Montan, grotte de Saint Marcel d'Ardèche les centres historiques de Viviers et Bourg-Saint-Andéol, le palais des Evêques. **Une grande diversité de paysages et une richesse patrimoniale** : plusieurs communes remarquables par la conservation ou la restauration de leur patrimoine architectural



1 024 500

nuitées touristiques en 2019 pour 56 Millions d'€ de retombées économiques

80 000

visiteurs sur le Rhône par an passent par le port fluvial de Viviers



61

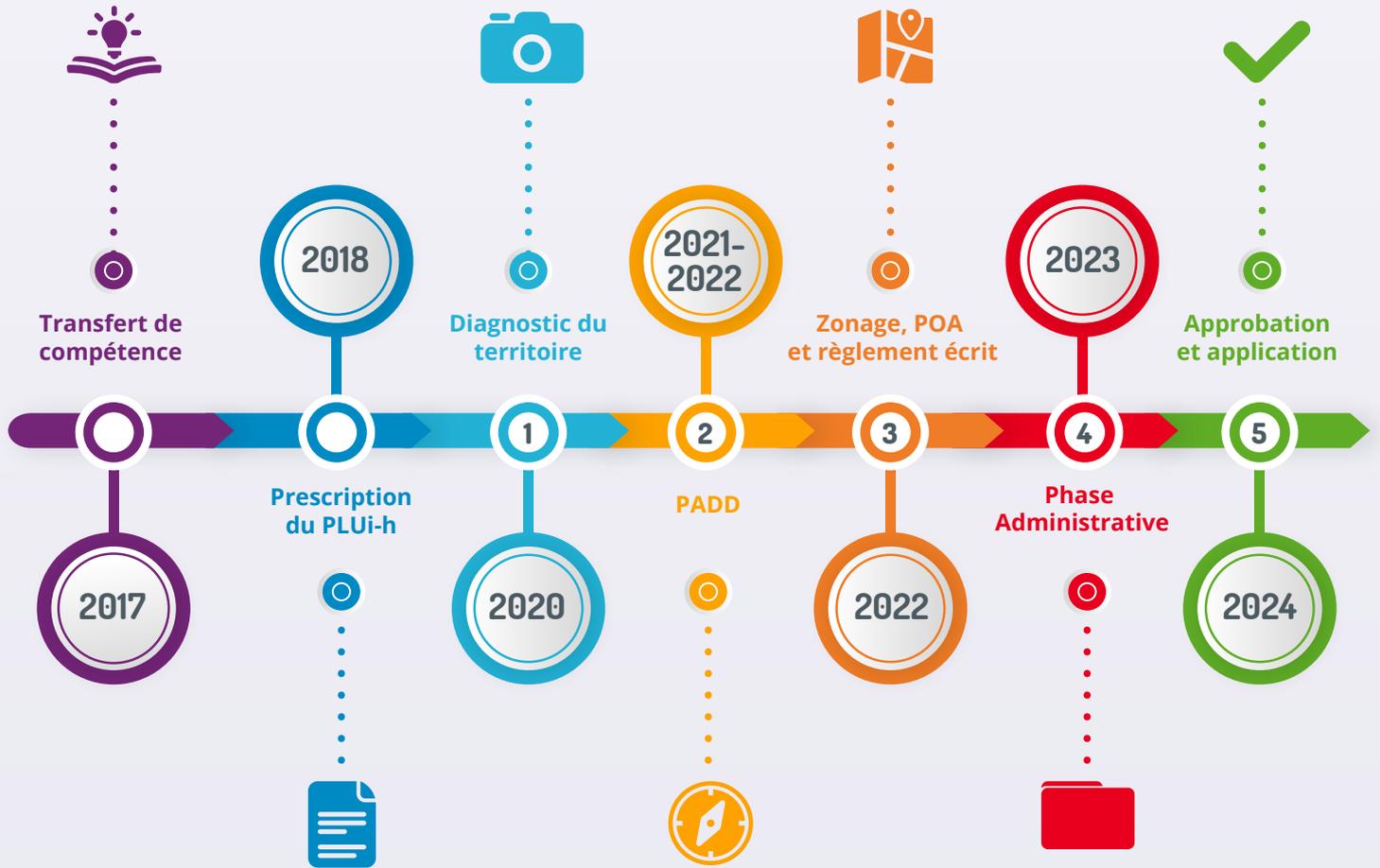
monuments classés et sites naturels remarquables.

322

meublés et chambres d'hôte



LES ÉTAPES DE RÉALISATION DU PLUI-H



PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 POA : Programme d'Orientations et d'Actions

Le PLUi-h, phase par phase



1
 Le diagnostic et l'état initial de l'environnement servent à analyser les dynamiques actuelles et passées du territoire. Ils permettent de dégager des enjeux qui devront être traduits dans le projet politique. Ils traitent de la situation économique, touristique, agricole, paysagère, patrimoniale, écologique...

2
 Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) est le projet politique qui définit des trajectoires à moyen terme, pour les 15 ans à venir, en matière d'habitat, d'équipements, de services, d'environnement naturel, d'économie. Le débat sur le PADD est prévu au 2nd semestre 2022, le temps de s'assurer de la cohérence entre les orientations stratégiques et la première version du zonage.

3
 Cette étape consiste à territorialiser les principes énoncés du PADD dans le **zonage, le règlement écrit et le programme d'orientations et d'actions**, remplaçant le programme local de l'habitat. Des règles communes et particulières seront proposées à l'échelle du territoire intercommunal, d'une commune ou d'un secteur.

4
 Il s'agit de l'**Arrêt du PLUi-h** qui consiste à mettre sous cloche le document. Il est notifié aux personnes publiques associées pour avis et soumis à **enquête publique** ensuite pour être consulté par la population qui pourra déposer ses observations et demandes particulières.

5
 Après modification du projet suite au traitement des demandes émises à la phase 4, les élus peuvent approuver le document. Après le contrôle de légalité par le Préfet, il devient exécutoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.



Envie de consulter le diagnostic et l'état initial de l'environnement ?

RDV à la rubrique Services aux habitants, à l'onglet Urbanisme et Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur : www.ccdraga.fr

QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

Après avoir mis en avant les forces et faiblesses du territoire de la DRAGA dans le cadre d'un diagnostic, les élus ont retenu plusieurs enjeux :

- > **Accueillir** de nouveaux habitants;
- > **Améliorer** le parcours résidentiel notamment pour les jeunes ménages et les ménages seniors en perte d'autonomie;
- > **Soutenir** la création d'emploi, pour réduire le chômage en développant l'offre foncière et immobilière à vocation économique ;
- > **Ré-affirmer** les fonctions commerciales des centres bourgs;
- > **Développer** les réseaux de mobilités douces,
- > **Stabiliser** et préserver le foncier agricole du territoire.
- > **Soutenir** le développement de pratiques alternatives, et notamment de la filière biologique .
- > **Préserver** l'environnement naturel, conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural sur l'ensemble des communes;
- > **Améliorer** les équipements touristiques.

UN PLU-H CONCERTÉ AVEC VOUS !

Des principes de concertation ont été validés dans la délibération de prescription votée en 2017. L'objectif est d'enrichir la réflexion dans le sens de l'intérêt général de la Communauté de Communes, grâce aux habitants, associations et autres personnes concernées tout au long de la démarche. La concertation doit favoriser l'expression des avis, suggestions et observations. A ce titre, il est notamment proposé :



REDMI NOTE 8
AI QUAD CAMERA

Réunion publique du 20 février 2020
à Bourg-Saint-Andéol



L'organisation de réunions publiques préalables à la validation de chaque clé de la procédure : diagnostic, PADD, arrêté du projet;



1 registre de concertation au siège de la communauté de communes et un dans chacune des 9 mairies visant à recueillir les observations.



La mise à disposition de documents d'étape validés au siège de la Communauté de Communes et leur publication sur le site internet de la Communauté de Communes www.ccdraga.fr



De consulter, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées. Aujourd'hui, la Fédération des Jeunes Agriculteurs a, par exemple, demandé à être particulièrement associée à la réflexion.



La possibilité pour le public d'adresser ses observations, questions et contributions par voie postale à la Présidente de la Communauté de Communes ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : urbanisme@ccdraga.fr.



Des panneaux d'exposition et des articles dans les lettres intercommunales et bulletins municipaux, pour informer les citoyens.



La réalisation, à la fin du projet, d'un bilan de la concertation.

Je dépose une demande ou un avis, et après ?

Ils seront examinés par les membres du comité de pilotage et recevront un avis favorable ou défavorable. Ces comités seront organisés à l'issue de la phase 3 lorsqu'une 1ère version du zonage sera validée par les élus.



POUR + D'INFOS

Rdv sur le site www.ccdraga.fr
rubrique services aux habitants
« urbanisme »

Vous avez une question, un avis ou une remarque,
n'hésitez pas à l'envoyer à urbanisme@ccdraga.fr

ou en appelant la Communauté de Communes
au 04 75 54 57 05