

DEPARTEMENT
ARDECHE

COMMUNE DE VILLENEUVE DE BERG

ARRONDISSEMENT
PRIVAS

DELIBERATION N°119

CANTON
VILLENEUVE DE BERG

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 17 DECEMBRE 2007

NOMBRE

de conseillers en exercice : 18

de présents : 14

de votants : 16

L'an deux mil sept, le dix sept décembre,
le Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE DE BERG étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire, Claude PRADAL,

Etaient présents : MM. PRADAL, MARTIN, AUBERT, ROTGER, AUDIGIER, DUCHARME, MARIJON, CUER, LAURENT, NOUELLE, PASCAL, LOUIS, TREMOLLET, FORTIN,

Etaient excusés : MM., CHEYNET, BEGIN PAILHES, VERDU

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :
PAILHES à LAURENT et VERDU à PRADAL

Etaient absents non excusés : MM.

Un scrutin à lieu, M. Christian AUDIGIER a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire présente au Conseil Municipal l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de Villeneuve de Berg de réviser le Plan d'Occupation des Sols.

En effet, si actuellement la Commune de Villeneuve de Berg peut accueillir 3028 habitants, c'est parce que depuis plusieurs décennies maintenant, les divers conseils municipaux qui se sont succédés ont fortement contribué à ce que le chef-lieu de canton demeure attractif et puisse ainsi se développer sur le secteur « Berg et Coiron » entre les pôles albenassien et rhodanien.

Ainsi dotée des principaux équipements de base et de services, la Commune de Villeneuve de Berg aujourd'hui commune ruraine, aborde le 21^{ème} siècle à la recherche d'un élan supplémentaire pour mettre en place les conditions d'un développement durable et harmonieux en faveur :

- d'un commerce dynamique et adapté au service d'un bassin de vie « Berg et Coiron » de 7 500 habitants
- d'une agriculture liée à la promotion des produits du terroir
- d'une requalification des espaces publics centraux en rendant du confort aux piétons sur le périmètre de l'ancienne bastide royale
- d'une requalification de la traversée linéaire et axiale de l'agglomération (secteur Gendarmerie à secteur hameau Petit Tournon)
- d'une valorisation du patrimoine architectural riche sur la commune notamment en centre ancien pour une meilleure attractivité

OBJET :

Prescription de révision
du Plan d'Occupation des
Sols de la Commune de
Villeneuve de Berg

Le Maire certifie que le
compte rendu de cette
délibération a été affiché à la
porte de la Mairie et que la
convocation du Conseil
Municipal avait été faite.

Affiché en Mairie le

20 DEC. 2007

Transmis en Préfecture le

20 DEC. 2007

- d'une ouverture supplémentaire à la construction visant à proposer une offre diversifiée de logements neufs en accession ou en locatif, notamment envisager en priorité l'étude de secteurs à construire comme « Plan des Buns Nord et Sud, Salarmant, Fontaurie, Plaine de la Chapelle »
- d'une amélioration des déplacements (circulation, sécurité)
- de la mise en place de la Zone d'Aménagement Concertée « extension centre ville » sur le secteur « Place Olivier de Serres – Combettes – Lèdre »
- d'un développement du potentiel touristique (structures campings, gîtes, chambres d'hôtes...) en pensant à la Grotte Chauvet dans le secteur de Vallon Pont d'Arc
- de la protection de l'environnement vallée de l'Ibie notamment
- d'une demande importante et permanente pour des terrains à bâtir relatifs à des logements individuels petits collectifs, lotissement, installations commerces et artisans.... L'attractivité de la commune se caractérise notamment par :
 - o son positionnement géographique entre bassins albenassien et rhodanien, ce qui favorise les déplacements professionnels quotidiens et ce par des axes routiers confortables
 - o son équipement important en commerces, artisans, services et établissements de santé, établissements scolaires (900 élèves), centre de secours, gendarmerie, Trésor Public, services à l'enfance (crèche, halte-garderie, centre aéré), centre social, son tissu associatif...
 - o une qualité de vie induite entre autre, par la déviation de la RN 102 qui annihile un fort trafic routier en centre ville
 - o un prix moyen du mètre superficiel à bâtir en rapport avec le bassin albenassien et la vallée du Rhône.

Une nécessaire et nouvelle modernisation de la Commune face aux enjeux et à l'évolution de la société actuelle est capitale pour :

- 1) conserver l'attractivité d'un bourg rurbain de 3000 habitants face à des pôles économiques équidistants plus puissants
- 2) éviter à tout prix l'image de « ville-dortoir » afin de maintenir un lien social.

Plusieurs outils sont à la disposition de l'assemblée communale pour écrire une nouvelle page de l'histoire de la patrie d'Olivier de Serres :

- a) Révision du Plan d'Occupation des Sols / élaboration du Plan Local d'Urbanisme dès l'année 2008
Le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 19 novembre 1985 (révisé en 1993 et 2005 - modifié en 1988 et 2003) n'est plus tout à fait adapté pour poursuivre l'aménagement du territoire communal
- b) Mise en place d'un dispositif approprié à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine architectural (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)
- c) Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « extension centre ville »
- d) Etudes relatives à :
 - i. La requalification des espaces publics en centre ville
 - ii. La traversée de l'agglomération

Après avoir entendu l'exposé du maire,

~~Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L-123-1 et suivants et les articles R-123-1~~
et suivants,

Considérant que la révision du POS aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés

➤ de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

➤ de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- affichage sur les lieux du projet
- dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- des réunions publiques seront organisées

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

➤ de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

➤ de solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du POS.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- aux commune limitrophes
- aux établissement publics de coopération intercommunale

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le 18 Décembre 2007

Claude PRADAL
Maire de Villeneuve de



