

**DEPARTEMENT
ARDECHE**

**ARRONDISSEMENT
LARGENTIERE**

**CANTON
LE TEIL**

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 11 juillet 2016

NOMBRE

de conseillers en exercice : 23

de présents : 18

de votants : 19

OBJET : Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suite à la décision du Tribunal Administratif de Lyon en date du 13 novembre 2014

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
13 juillet 2016
Transmis en Préfecture le
13 juillet 2016**

L'an deux mil seize, le onze juillet,

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, Christian AUDIGIER,

Etaient présents : MM. AUDIGIER, DELEAGE, DUBOIS, MARIJON, GANIVET P, NICOLAS, COSSE, BROUSSET, GANIVET M, CHAMOUX, ALONSO, LAVILLE FRANCHI, VALCKE, CHAUWIN, ESCLANGON, DUSSOL, CUER, FRAY

Etaient excusés : MM, COURT, FAUX, BONY, BLACHERE, GIANI

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à : BONY à VALCKE, FAUX à LAVILLE FRANCHI, COURT à DELEAGE, BLACHERE à ESCLANGON

Etaient absents non excusés : MM.

L'assemblée communale procède, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Sylvie DUBOIS a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et 22, R.153-8 et suivants, R.153-20 et 21,
- **Vu** la délibération n°119 du 17 décembre 2007 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et lançant la concertation,
- **Vu** la délibération n°2010-013 du 15 mars 2010 approuvant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- **Vu** la délibération n°2011-017 du 4 avril 2011 modifiant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- **Vu** la délibération n°2011-047 du 30 juin 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

- **Vu** l'arrêté du Maire n°2011-216 du 25 août 2011 soumettant à enquête publique (du 17 octobre au 17 novembre 2011 inclus) le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal,
- **Vu** la délibération n°2012-075 du 23 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- **Entendu** le jugement du tribunal administratif de Lyon n°1206407-1300630 du 13 novembre 2014 annulant la délibération du 23 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- **Vu** l'ordonnance du tribunal administratif de Lyon n°14000228/69 du 17 décembre 2014 nommant M. Jean-Claude MERCIER, commissaire enquêteur et M. Michel DELALANDE, suppléant,
- **Vu** le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – du 2 avril 2015 indiquant la reprise de la procédure au stade de l'enquête publique,
- **Vu** les arrêtés du Maire n°2015-019 du 13 avril 2015 et n°2015-023 du 20 avril 2015 soumettant à nouvelle enquête publique (du 26 mai au 26 juin 2015 inclus) le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal le 30 juin 2011,
- **Vu** les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport du 30 juillet 2015,
- **Vu** les remarques émises par les services consultés suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :
- le courrier de la Région Rhône-Alpes du 18 juin 2011 indiquant que le projet de PLU n'appelle pas d'observation particulière de leur part,
 - le courrier de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche du 21 juillet 2011 formulant quelques remarques de forme sur le document et émettant un avis favorable,
 - le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires du 27 juillet 2011 donnant un avis favorable sur le projet de PLU,
 - le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Unité Territoriale Sud Rhodanien du 29 juillet 2011 indiquant que le projet de PLU n'appelle pas d'observation particulière de leur part,
 - le courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 23 août 2011 donnant un avis favorable sur le projet de PLU,
 - le courrier du Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes du 23 août 2011 indiquant que le projet de PLU n'appelle pas d'observation particulière de leur part et donnant un avis favorable,
 - le courrier du Département de l'Ardèche – Conseil Général de l'Ardèche du 12 septembre 2011 indiquant que le projet de PLU n'appelle pas d'observation particulière de leur part,
 - le courrier de l'ORC'IDEES (Opération Rurale Collective) du 5 septembre 2011 formulant des remarques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (secteur Chemin-Neuf, secteur des Combettes) concernant le maintien et le développement du commerce de proximité, et donnant un avis positif sur le projet de PLU,
 - le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Planification Territoriale du 29 septembre 2011 formulant des observations concernant :
 - les dispositions relatives à l'aménagement de la zone des Combettes, insuffisantes au vu des enjeux présents sur le secteur ;
 - la prise en compte du risque d'inondation lié à la Claduègne ;
 - les dispositions relatives à la zone UL (zone urbaine de loisirs), qui sont à préciser ;
 - quelques points plus ponctuels relatifs à la cohérence et à la clarté du document

- le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Planification Territoriale du 20 janvier 2016 relative à la doctrine départementale pour les hébergements de plein air situés en zone inondable,
- le courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoires – Planification Territoriale du 23 juin 2015 indiquant que le PLU approuvé devra intégrer les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme intervenues postérieurement à l'arrêt du PLU afin qu'il soit conforme aux textes en vigueur - loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014,

- Vu l'avis des Personnes Publiques Associées,

- Vu les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 30/06/2011, listées ci-dessous,

Rapport de présentation :

- Corrections sur les Indications Géographiques Protégées présentes sur la commune, pages 71-72 (INAO)
- Corrections d'erreurs de calcul et de fautes de frappe page 70 (Chambre d'Agriculture)
- Correction du nom de la commune page 72 (Chambre d'Agriculture)
- Correction d'une erreur de calcul page 88 (Chambre d'Agriculture)
- Ajout de justifications du zonage AUo4 et AUo5 (DDT)
- Correction du nombre de logements et des surfaces suite à l'intégration de l'étude sur le secteur des Combettes (DDT)
- Ajout d'une explication sur la 5ème branche du giratoire (DDT)
- Ajout d'explications sur les choix retenus pour la réalisation des OAP (DDT)
- Correction des zones de sismicité page 56 (DDT)
- Corrections des surfaces des différentes zones et du tableau final des zones (suite à l'enquête publique)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

- Aucune modification de fond, uniquement des modifications de forme

Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) :

- Développement de la notion de lien entre la place haute et la place basse, secteur des Combettes (ORC'Idées et DDT)
- Ajout d'un nombre minimum de places de stationnement à réaliser, secteur du Chemin-Neuf (ORC'Idées)
- Ajout du projet développé par Urba-Site sur le secteur des Combettes (DDT)
- Précisions sur l'élargissement de la voie au sud du secteur Chemin Saint-Jean (DDT)
- Modification de l'OAP sur le secteur de Salarmant, suite à la suppression de l'emplacement réservé (suite à l'enquête publique, demande BARBE)
- Création d'une OAP sur le secteur de Rosettes (suite à l'enquête publique, demande SARTRE)

Plans de zonage :

- Secteur des Combettes : redéfinition du secteur, partage entre une zone AUo4 et une zone AUo5 pour les secteurs construits et une zone Ueq pour le site de la Pinède (DDT)
- Ajout d'une trame pour la zone inondable de la Claduègne (DDT)
- Correction du contour de la zone UL du parc résidentiel de loisirs des Pommiers (DDT)

- Création d'un Emplacement Réserve pour la réalisation d'une Sème branche sur le giratoire (DDT)
- Création d'un Emplacement Réserve pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP du secteur du Chemin-Neuf (DDT)
- Création d'un Emplacement Réserve pour la réalisation de la place publique sur le secteur du-Chemin Neuf (DDT)
- Création d'un Emplacement Réserve pour l'élargissement de la voie d'accès au secteur AUo3 du Chemin Saint-Jean (DDT)
- Changement de la représentation graphique concernant le repérage des exploitations agricoles (DDT)
- Amélioration de la lisibilité du plan de zonage pour un meilleur repérage (n° des parcelles, repères symboliques, grossissement des numéros des emplacements réservés) (DDT)
- Application de la protection au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme sur les éléments du paysage de la pinède et des jardins à l'arrière de la bastide, au sud des Combettes (DDT)
- Suppression de l'ensemble des secteurs Ah et Nh, conformément aux nouvelles dispositions en vigueur suite à l'adoption de la loi ALUR
- Ajout du tableau des Emplacements Réservés sur les plans, conformément aux dispositions légales
- Modifications des limites des zones suivant les demandes des pétitionnaires, validées par le commissaire enquêteur et/ou approuvées par la commission municipale en charge de l'urbanisme et par les services de l'Etat comme ne portant pas atteinte à la philosophie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ni à l'économie générale du projet, présentées ci-dessous :
 - Suppression de l'emplacement réservé (ER) n°17 sur le secteur de Salarmant et renumérotation des ER suivants (suite à l'enquête publique, demande BARBE)
 - Classement en zone A de la parcelle K39 pour une superficie de 8.035 m² (suite à l'enquête publique, demande CHEYRON)
 - Classement en zone UA1 des parcelles AI120, 121, 122, 123, 126 et d'une partie de la parcelle AI140 pour une superficie de 583 m² (suite à l'enquête publique, demande ZAROKIAN)
 - Modification de la limite de la zone UB sur la parcelle AB308 pour une superficie de 751 m² (suite à l'enquête publique, demande COGNET)
 - Classement en zone A de la parcelle G190 pour une superficie de 2815 m² (suite à l'enquête publique, demande AUBERT)
 - Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB623 pour une superficie de 733 m² (suite à l'enquête publique, demande NOUGIER)
 - Classement d'une partie de la parcelle AL240 en zone UB pour une superficie de 2282 m² (suite à l'enquête publique, demande NOUGIER)
 - Classement en zone UB des parcelles AI159, AI160, AI989, AI990, AI991, AI992, AI993, AI994, AI995 en partie (le reste étant en UA), AI162, AI163, AI735, AI737, AI1017 en partie (à l'ouest et au nord-est de la parcelle), AI1015, AI1014, AI1016 et AI492 en partie, pour une superficie totale de 9463 m² (suite à l'enquête publique, demandes GIMOND, CHAUWIN et ALIVON-SEVENIER).
 - Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB100 pour une superficie de 752 m² (suite à l'enquête publique, demande AUZAS)
 - Classement en zone UA2 d'une partie de la parcelle K43 pour une superficie de 692 m² (voirie comprise) (suite à l'enquête publique, demande FARGIER)
 - Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB472 pour une superficie de 709 m² (suite à l'enquête publique, demande MURAT-ABARO)
 - Classement en zone UC d'une partie des parcelles AB342 et AB636 pour une superficie de 753 m² (suite à l'enquête publique, demande BOIRON)

- Classement en zone UL d'une partie de la parcelle A385 pour une superficie de 1 ha (suite à l'enquête publique, demande CAMPING LE POMMIER)
- Classement en zone N d'une partie de la parcelle A535 et de la parcelle A536 pour une superficie de 3,58 ha (suite à l'enquête publique, demande CAMPING LE POMMIER + correction d'une erreur matérielle)
- Classement en zone UL d'une partie des parcelles A474, 477 et 494 pour une superficie de 2,72 ha (suite à l'enquête publique, demande CAMPING LE POMMIER)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AK416 pour une superficie de 637 m² (suite à l'enquête publique, demande ROCHE)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB121 pour une superficie de 724 m² (suite à l'enquête publique, demande MAYRAS)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB634 pour une superficie de 831 m² (suite à l'enquête publique, demande FARGIER)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB133 pour une superficie de 783 m² (suite à l'enquête publique, demande FRAPPAT)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AB134 pour une superficie de 738 m² (suite à l'enquête publique, demande HORTOLAT)
- Classement en zone UC d'une partie de la parcelle AE242 pour une superficie de 772 m² (suite à l'enquête publique, demande ROCHE)
- Classement en zone A de la parcelle AB56 pour une superficie de 5.830 m² (suite à l'enquête publique, demande SARTRE)
- Classement en zone A des parcelles AB73, 74 et 75 pour une superficie de 1,13 ha (suite à l'enquête publique, demande ROCHE)
- Classement en zone A de la parcelle AB69 pour une superficie de 1.227 m² (suite à l'enquête publique, demande BASTIEN)
- Classement en zone A des parcelles AB58, 59 et 60 pour une superficie de 1,5 ha (suite à l'enquête publique, demande ROCHE)
- Classement en zone A des parcelles AM197, 200 et 201 pour une superficie de 4.821 m² (suite à l'enquête publique, demande JOURET)
- Ajout de l'ancienne tannerie à la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sur les éléments du paysage (suite à l'enquête publique, demande RIGAUD, parcelle F5)

Règlement :

- Précision sur l'emploi de l'eau potable page 72 (Chambre d'Agriculture)
- Suppression de la notion As au niveau de certains articles puisqu'aucune construction n'est autorisée sur le secteur, pages 74 et 75 (Chambre d'Agriculture)
- Création des zones AU04 et AU05 et changement des règles de stationnement (article 12) pour intégrer les dispositions de l'étude d'Urba-Site (DDT)
- Rajout dans les zones N et UL de dispositions concernant les zones inondables (DDT)
- Zone AU St Jean : corrections pour prendre en compte la nécessité de passer par une opération d'aménagement d'ensemble (DDT)
- Dans la zone N, précisions sur les équipements publics autorisés pour la protection des espaces naturels (DDT)
- Séparation de la zone N en 2 parties (N1 et N2) pour une meilleure lecture (DDT)
- Correction sur la réglementation en zone Np qui n'autorise aucun affouillement et exhaussement (hormis pour remise en valeur des sites naturels) au contraire de la zone N (DDT)
- Suppression des règles des articles 5 et 14, conformément aux nouvelles dispositions en vigueur suite à l'adoption de la loi ALUR
- Remplacement des mentions SHON et SHOB par surface de plancher, conformément aux nouvelles dispositions légales

- Ajout de règles pour le stationnement de vélos sur les zones acceptant la construction de plusieurs logements ou de bureau, conformément aux nouvelles dispositions en vigueur suite à l'adoption de la loi ALUR
- Ajout de l'article 15 sur la performance énergétique des constructions, et de l'article 16 sur la couverture numérique sur l'ensemble des zones, conformément aux dispositions entrées en vigueur avec les lois Grenelle
- Ajout à l'article Uac7, de la possibilité de construire sur une des limites séparatives (suite à l'enquête publique, demande BROUSSET)
- Modification de forme : article 10 du titre I. Dispositions générales + déplacement de la phrase « il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone UA » sous le titre de la section I (suite à l'enquête publique, demande BADEIGTS)

Annexes :

- Plan des Servitudes : rajout du périmètre de classement sonore de la RN102 (DDT)
- Plan des Servitudes : rajout de la servitude archéologique n°8 sur l'ouest de la commune (DDT)
- Liste des Emplacements Réservés (ER) : rajout de l'ER concernant la 5ème branche du giratoire (DDT)
- Liste des Emplacements Réservés (ER) : rajout de l'ER concernant la voie de Chemin Neuf (DDT)
- Liste des Emplacements Réservés (ER) : rajout de l'ER concernant la place publique sur le secteur de Chemin Neuf (DDT)
- Liste des Emplacements Réservés (ER) : rajout de l'ER concernant le chemin Saint-Jean (DDT)
- Suppression de l'emplacement réservé n°17 sur le secteur de Salarbant et renumérotation des ER suivants (suite à l'enquête publique, demande BARBE)

- **Considérant** que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU,

- **Considérant** que le PLU ainsi modifié et tel qu'il est présenté au Conseil Municipal correspond au projet municipal et est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, *avec 18 voix pour, 1 voix contre (Mme GANIVET P.) et 3 abstentions (MM. DUSSOL, CUER, FRAY)*

décide de :

- approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans trois journaux (Dauphiné Libéré, La Tribune, L'Echo le Valentinois) ;

- dire que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Villeneuve de Berg et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- dire que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche,
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans trois journaux).

Envoyé en préfecture le 13/07/2016

Reçu en préfecture le 13/07/2016

Affiché le

SLO

ID : 007-210703419-20160711-2016_D092-DE

**Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le, 11 juillet 2016**

**Christian AUDIGIER
Maire de Villeneuve de Berg**



