

| |
|--------------------------------------|
| DEPARTEMENT ARDECHE |
| ARRONDISSEMENT LARGENTIERE |
| CANTON BERG-HELVIE |

COMMUNE DE VILLENEUVE DE BERG

Envoyé en préfecture le 07/11/2022
 Reçu en préfecture le 07/11/2022
 Publié le 
 ID : 007-210703419-20221028-2022_D075-DE

DELIBERATION N°2022-75

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL
 Du 28 octobre 2022

NOMBRE

de conseillers en exercice : 23
 de présents :17
 de votants :22

OBJET :

Approbation des modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme

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
1 0 NOV. 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit octobre, 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 Madame le Maire, Sylvie DUBOIS

Présents : MM. DUBOIS Sylvie, CHAUSSE Stéphane, FARGIER Marie, ROTGER Patrick, MORGE Florian, CLEMENT Pierre, SEVENIER-ALIVON Annick, VIGNE Christophe, CROS Isabelle, TAULEMESSE Karine, ALONSO Sébastien, HEU Marie, LEFRILEUX Yves, VALCKE Sylviane, MEHL Didier, BILANCETTI Yann, HEMMACHE Martine

Excusés : MM, EYRAUD Anne-Marie, BELLENGER Jacques, AULNER Roselyne, DUSSOL Roxane, COSSE Marie-Jeanne, LAVILLE-FRANCHI Anne-Marie,

Procurations : MM EYRAUD Anne-Marie à Isabelle CROS, BELLENGER Jacques à Pierre CLEMENT, AULNER Roselyne à Patrick ROTGER, DUSSOL Roxane à Yann BILANCETTI, COSSE Marie-Jeanne à Didier MEHL

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, Christophe VIGNE a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le maire rappelle que la Commune de Villeneuve de Berg dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2016 et adapté aux 2 mises à jour en 2016 et 2017.

Par délibération n°2019-70 du 30 septembre 2019 le Conseil Municipal a approuvé la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Par délibération n°2022-67 le Conseil Municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public des modifications n°2 et n°3 du PLU de la commune.

En vertu de l'article L153-36 du code de l'urbanisme les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation relèvent d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Or les modifications simplifiées n°2 et n°3 ont pour objet :

- Adapter le règlement graphique des zones Ueq, AUo1, AUo3, AUo4 et UA1
- Localiser les linéaires commerciaux à protéger en centre bourg
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Revoir la rédaction du règlement écrit des zones UA, Up, UEqa, AUo et Uac
- Revoir la rédaction de 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La modification simplifiée N°02 du PLU de la Commune de Villeneuve de Berg a pour objectif de permettre la prise en compte notamment des ajustements nécessaires à la mise en œuvre du programme Petites Villes de Demain ainsi que la mise à jour de certaines orientations d'aménagement et de programmation qui sont, soit réalisées soit doivent évoluer pour être réalisables.

La modification simplifiée N°03 du PLU de la Commune de Villeneuve de Berg a pour objet de permettre la mise en conformité du Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) par rapport au PLU.

Un dossier a été élaboré et transmis à l'ensemble des personnes publiques associées. L'ensemble des avis recueillis sont favorables. Les personnes publiques associées et les habitants ont fait des remarques suite à cette mise à disposition, la collectivité les a prises en compte. De la façon suivante :

La chambre d'agriculture évoque 3 points concernant la modification simplifiée n°2 :
Les 2 logements de l'OAP « Rosette » seront effectivement reporté sur une autre OAP.
Le règlement graphique va matérialiser un passage pour les engins agricoles.
Concernant les panneaux photovoltaïques, en zone A la pose sur toiture de ces derniers est autorisée.

La DDT a également fait un retour :
Concernant la modification n°2 :

Pour la protection du linéaire commercial en rez-de-chaussée : la collectivité a motivé davantage, en s'appuyant sur les ateliers du territoire et les études réalisées via la mission Petites Villes de Demain et l'article R151-27 sera mentionné.

L'OAP « chemin neuf » fera l'objet d'une reformulation dans le règlement afin de la structurer davantage comme demandé. En effet il sera précisé « habitat intermédiaire avec jardin » et il sera question de 2 emplacements y compris le garage par habitat intermédiaire (3 auparavant).

Le parking restera là où la collectivité l'a placé initialement. En effet seule cette partie du terrain est plate, sécurisée et des constructions existantes l'utilisent déjà. Le sens des faitages sera précisé sur le règlement graphique.

Concernant l'OAP « chemin de St Jean », secteur Auo3 : la légende précisera « maison individuelle » et « intermédiaire », une partie de la haie sera supprimée et le nombre de logements de la partie sud restera à 10 prévus (3 ayant été réalisés auparavant sur ce secteur).

Enfin la collectivité a pris en compte la jurisprudence évoquée et la disposition de la loi climat et résilience du 22 août 2021. En effet la commune intègre la notion de phasage en classant les OAP par ordre de priorité.

Concernant la modification simplifiée n°3 :

La collectivité suit le conseil de la DDT relatif à la mise en place d'une obligation d'équipements en panneaux photovoltaïques et prescrit une contrainte à hauteur de 30% de la surface de la toiture sur les bâtiments nouveaux. Et les articles 11 et 13 concernant les parkings indique bien la mise en place de surfaces perméables.

Lors de la mise à disposition, des **habitants de la commune** sont venus consultés le dossier et ont fait des commentaires. Une mention a été portée dans le registre mis à disposition à cet effet. La demande concerne le secteur Ueq (quartier Rosette) avec souhait que la parcelle concernée puisse faire l'objet d'une acquisition par la collectivité : une négociation sera proposée au propriétaire.

CONSIDÉRANT que les projets de modifications simplifiées du PLU, tel qu'ils sont présentés au Conseil Municipal, sont prêt à être approuvés,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les avis favorables émis par les personnes publiques associées au cours de la procédure de mise à disposition,

VU les modifications apportées au projet à la suite de la mise à disposition du public,

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

-DECIDE d'approuver les modifications simplifiées n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme telles que annexées à la présente délibération ;

Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le 28 octobre 2022

Sylvie DUBOIS
Maire de Villeneuve de Berg

