

Conseillers en exercice : 23

Présents : 15

Votants : 19

OBJET :Plan Local
d'Urbanisme –
Prescription d'une
modification

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.

Transmis le
30 AVR. 2024**DELIBERATION N°2024-42****PROCES-VERBAL**DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 26 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six avril,

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, EYRAUD Anne-Marie, VIGNE Christophe, CLEMENT Pierre, BELLENGER Jacques, CROS Isabelle, MORGE Florian, ALONSO Sébastien, LEFRILEUX Yves, VALCKE Sylviane, MEHL Didier, HEMMACHE Martine,**Excusés** : MM, SEVENIER-ALIVON Annick, TAULEMESSE Karine, AULNER Roselyne, DUSSOL Roxane, COSSE Marie-Jeanne, LAVILLE-FRANCHI Anne-Marie,**Procurations** : MM SEVENIER-ALIVON Annick à DUBOIS Sylvie, TAULEMESSE Karine à CLEMENT Pierre, AULNER Roselyne à ROTGER Patrick, COSSE Marie-Jeanne à MEHL Didier,**Absents non excusés** : MM. HEU Marie, BILANCETTI Yann,

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.

Contexte

La démarche urbaine engagée avec l'appui des services de l'Etat dans le cadre du dispositif "atelier des territoires" a permis de mettre en évidence l'opportunité que constitue le secteur des Combettes pour la revitalisation de la commune. Son aménagement, doit permettre de conforter et de compléter des fonctions de centralités essentielles et ainsi participer au dynamisme de l'offre commerciale et de services du centre-bourg. Sa position stratégique en fait aussi un espace privilégié pour travailler le lien ville <-> hôpital et conforter l'offre résidentielle du territoire.

Fin 2021, les quelques démarches menées avec l'appui des services de l'Etat en vue de répondre à des demandes d'implantations ont montré l'importance d'articuler ces opérations au sein d'une vision d'ensemble de l'aménagement du secteur. Ceci d'autant plus que le secteur appartient au zonage du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Villeneuve de Berg. En l'état les prescriptions d'urbanismes (notamment l'OAP du secteur) apparaissent obsolètes et ne permettent pas d'instruire des projets isolés, hors d'une opération d'ensemble.

Face à ce constat, la commune de Villeneuve de Berg a engagé un travail visant à lever les blocages identifiés et définir un projet d'aménagement qui réponde aux enjeux stratégiques identifiés pour le secteur. Cette démarche engagée en 2022 s'est traduite par la mobilisation d'une mission de conception urbaine qui a permis de définir un scénario et un cahier des charges d'aménagement qui pourront servir de références pour les prochaines opérations d'aménagement et de construction envisagées sur le site.

Le plan masse et le cahier des charges formalisent et précisent les intentions et les choix d'aménagement opérés dans le scénario d'aménagement. L'ensemble des étapes de construction de ce scénario a été travaillé avec l'appui des services de l'État. DDT07 et UDAP. La commune poursuit en parallèle un travail sur les conditions de réalisation des opérations d'aménagement. Ce travail pourra, à la marge, peser sur les choix de traduction dans le PLU, notamment sur la manière de phaser l'aménagement.

➤ Modification du PLU

Sur ces bases, il apparaît nécessaire de modifier le PLU pour qu'il prenne en compte les prescriptions définies et validées au cours de la mission. Ces modifications portent sur :

- Le zonage du PLU : mise à jour des zones AUo4 et AUo5 pour tenir compte des scénarios d'implantation et des différents phasages de réalisation envisageables. Création d'une zone AUo6 qui permettra d'affiner le phasage et d'isoler la partie basse des Combettes, plutôt destinée à accueillir un programme d'espace public et d'équipement tertiaires.
- Le règlement écrit du PLU : notamment pour redéfinir ou préciser les dispositions applicables sur les zones AUo4,5 et 6.
- Le règlement de l'OAP "Secteur des Combettes" : pour traduire les prescriptions d'aménagement de la zone qui garantiront la cohérence des opérations futures.

Ces changements n'engageant pas de modification au niveau des orientations générale du PLU il n'apparaît pas nécessaire de modifier le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Une modification de droit commun du plan d'urbanisme, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans ce domaine (Article L153-36 CU et suivants) apparaît être la procédure la plus adaptée.

➤ Modifications complémentaires

Cette démarche d'actualisation du PLU est aussi l'occasion de réaliser quatre modifications mineures du PLU. Elles concernent :

- Modifier les contraintes de recul des constructions en zone UC. En particulier pour permettre l'installation d'annexes ;
- Autoriser les menuiseries blanches en zone UC ;
- Clarifier les contraintes en matière d'aspect des clôtures ;
- Assouplir les règles d'implantation des installations solaires photovoltaïque et thermiques.

En fonction de l'analyse juridique préalable, ces modifications seront prises en charge dans une procédure simplifiée, distincte de la modification de droit commun engagée pour le dossier « secteur des Combettes ». Considérant que cette modification n'a pas pour effet de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable du PLU en vigueur ;

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **APPROUVE** la prescription des modifications du PLU ;
- **VALIDE** les objectifs décrits ci-dessus ;
- **AUTORISE** Mme la Maire à engager les procédures nécessaires pour mener cette modification.

Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le 26 avril 2024



Sylvie DUBOIS
Maire de Villeneuve de Berg

