

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE
Villeneuve de **B**erg
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

CAS PAR CAS



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 210256				Page : 2/16
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	03/2022		Sonia FACEN	SF

Sommaire

Sommaire	3
1. Intitulé du projet et son état d'avancement	5
1.1. Renseignements généraux	5
1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	5
2. Coordonnées	5
2.1. Identification de la personne publique responsable	5
3. Caractéristiques générales de votre projet	6
3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	6
3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	6
3.3. Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	6
3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	7
3.5. Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	7
3.6. Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?	7
3.7. Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	7
3.8. Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...	8
3.9. Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet/modification/révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?	8
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine	9
4.1. Présentation de votre projet	9
4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers	10
4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité	11
4.4. Continuités écologiques	12
4.5. Paysage, patrimoine bâti	12
4.6. Sols et sous-sol	13
4.7. Risques et nuisances	14
4.8. Air, énergie, climat	14

5. Annexes (rappel)	15
6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	15

1. Intitulé du projet et son état d'avancement

1.1. Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	PLU de la commune de Villeneuve de Berg Modification simplifiée n°3

1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

2. Coordonnées

2.1. Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Commune de Villeneuve de Berg
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	11 Rue Notre Dame 07170 Villeneuve-de-Berg 04 75 94 80 09 contact@villeneuveberg.fr

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

Oui	Non	SCoT Ardèche méridionale, arrêté le 17/02/2020
-----	----------------	------------------------------------------------

3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Non	<p>PLU approuvé en date du 11 juillet 2016 et adapté en date du 22 septembre 2016 (mise à jour), 17 octobre 2017 (mise à jour), 23 juillet 2018 (modification simplifiée n°1) et 30 septembre 2019 (révision allégée n°1).</p> <p>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</p>
-----	----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3. Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2973 habitants (INSEE 2018)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	2 498,90 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Le plan de règlement graphique n'est pas modifié.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<p>PLU actuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - U : 223,50 ha - AU : 8,15 ha - A : 995,80 ha - N : 1 271,45 ha

3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

PLU approuvé pièces jointes : PADD, règlement écrit

3.5. Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Modification simplifiée du PLU pour :

- Revoir la rédaction du règlement écrit de la zone Uac pour être compatible avec le SCOT Ardèche méridional.

3.6. Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	/
-----	-----	---

3.7. Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ?	X		Modification simplifiée n°2
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	/

3.8. Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ?		X	/
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?		X	/
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	X		SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté de communes Berg et Coiron

3.9. Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet/modification/révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

■ Revoir la rédaction du règlement écrit de la zone Uac pour être compatible avec le SCOT Ardèche méridional.

Voir notice en annexe

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?

Commune du bassin de vie et de la zone d'emploi de Aubenas

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

/

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

/

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

/

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.

/

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

/

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

/

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre

/

4.1. <u>Présentation de votre projet</u>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	/
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : - quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? - quel est leur taux d'occupation ?	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: - quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? - quel est leur taux d'occupation ?	/
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	/
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
/	

4.2. <u>Espaces agricoles, naturels ou forestiers</u>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	/
Des espaces boisés ?		X	/
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées		X	/

4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			
---------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?		X	/
Un parc naturel national ou régional ?		X	/
Une réserve naturelle nationale ?		X	/
Un espace naturel sensible ?		X	/
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		ZNIEFF de type 1 : 820030227 vallée de l'Ibie ZNIEFF de type 2 : 820030217 ensemble septentrional des plateaux calcaires du Bas-Vivarais
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		4 zones humides sont recensées, il s'agit de : la Claduègne T3, T4 et T5, Ibie T1.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?		X	/

4.4. <u>Continuités écologiques</u>			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Le SCOT Ardèche Méridional affiche sur le territoire de Villeneuve-de-Berg des espaces de nature ordinaire (pelouse sèche du Bas Vivarais présente dans les espaces naturels ou agricoles) et une trame bleue (surface aquatique de mobilité du Claduègne et de l'ïbie).
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?	Les cours d'eau du territoire sont reconnus trame bleue à préserver et doivent disposer d'un espace de mobilité pour le bon fonctionnement du cours d'eau. Les espaces terrestres ont une perméabilité forte ou faible : ce sont des grands espaces agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire.		

4.5. <u>Paysage, patrimoine bâti</u>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ?		X	/
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	/
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?	X		Site patrimonial remarquable : centre-ville et abords, et hameau Tournon Immeuble classé ou inscrit : gendarmerie, hôtel de Barruel, hôtel du Sénéchal, maison Olivier de Serres, maison ancienne rue Saint Luc, porte dite de l'hôpital
Éléments majeurs du patrimoine ?		X	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?	X		Dans le SCOT Ardèche Méridionale, le paysage de Villeneuve de Berg mérite une protection des espaces agricoles stratégiques, une identification des terrasses remarquables situées au Sud et à l'Est du bourg, une valorisation de l'entrée routière et une qualification de l'entrée de ville le long de la RN102 en proscrivant l'urbanisation linéaire ou au coup par coup.

4.6. Ressource en eaux

Captages

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	/
Autres captages prioritaires ?		X	/

Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Sans document de référence

Complétez si nécessaire

--	--	--	--

4.7. Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ?		X	/
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?	X		25 anciens sites industriels dont 11 sont géolocalisés. 6 anciens sites sont en centre-ville.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	/

4.8. Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		- Mouvement de terrain : glissement et une érosion de berge - Remontée de nappe : par débordement, inondation de cave - Risque sismique : modéré - Retrait gonflement des argiles : aléa moyen
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN approuvé en date du 10/08/2016 : crue torrentielle, montée rapide de cours d'eau de la Claduègne
Nuisances ?	X		Transport de matière dangereuse sur la RN102 Canalisation de gaz
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Voie bruyante : RN102

4.9. Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Ligne 74 Les Vans Valence TGV : arrêt Pommiers
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	/
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	X		Orientations du SRCAE 2014/2019 : - Intégrer les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires - Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air - Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres - Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/

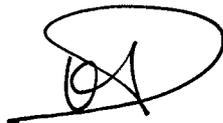
5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date :</p> <p>Lieu : Villeneuve de Berg</p>	<p>Sylvie Dubois</p> <p style="text-align: right;">SIGNATURE</p> 
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. ANNEXE 1 : contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	IATE Aubenas
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Sonia FACEN, sonia.facen@iate.fr , 04 75 89 93 64