

# COMMUNE DE VILLENEUVE-DE-BERG

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

**PIECE N°1 :**

**NOTICE DE PRESENTATION**

MARS 2018

Vu pour être annexé à mon arrêté du 16 janvier 2018

Le Maire, monsieur Christian AUDIGIER

A Villeneuve-de-Berg, le

**MAIRIE DE VILLENEUVE-DE-BERG**

11 rue Notre-Dame - BP 33

07 170 VILLENEUVE-DE-BERG

Tel. 04 75 94 80 09

Fax. 04 75 94 76 41

Mail : [contact@villeneuvedeberg.fr](mailto:contact@villeneuvedeberg.fr)



# SOMMAIRE

---

1. MODALITES DE LA PROCEDURE ET CADRE REGLEMENTAIRE .....	7
2. PRESENTATION DU SITE .....	11
3. EXPOSE DES MOTIFS .....	29
4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	33
5. INCIDENCES ET COMPATIBILITES .....	43
6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	45



# AVERTISSEMENT

Ce dossier a pour objet de présenter **la modification simplifiée n°1** du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-de-Berg approuvé le 11 juillet 2016.

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées et sera mis à la disposition du public, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du conseil municipal (cf. pièce n°0).

Seules les dispositions modifiées du PLU, exposées dans le présent dossier, peuvent faire l'objet d'observation.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies sera établi et présenté par Mr le Maire devant le conseil municipal.

La modification simplifiée du PLU, éventuellement rectifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public le cas échéant, sera approuvée par délibération motivée du conseil municipal.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU.



# 1. MODALITES DE LA PROCEDURE ET CADRE REGLEMENTAIRE

---

## ■ Historique de la planification à Villeneuve-de-Berg

La commune de Villeneuve-de-Berg dispose d'un document d'urbanisme depuis 1985, année où le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Un premier Plan Local d'Urbanisme est approuvé le 23 juillet 2012 puis annulé par le jugement du Tribunal Administratif de Lyon en date du 13 novembre 2014.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2016 par délibération du Conseil Municipal intégrant les dispositions de la Loi ALUR et de la Loi LAAAF.

## ■ Présentation de la commune

La commune de Villeneuve-de-Berg est située dans le département de l'Ardèche et dans l'arrondissement de Largentière. Elle fait partie de la Communauté de Communes Berg et Coiron créée en 2004 qui regroupe actuellement 13 communes, soit 7 695 habitants en 2016 (population légale INSEE). La commune est incluse dans le périmètre du SCoT de l'Ardèche Méridionale en cours d'élaboration.

Villeneuve-de-Berg se situe à environ 15 km au Sud-Est d'Aubenas et à 28 km à l'Ouest de Montélimar. D'une superficie de 2 469 ha, l'accès y est facilité grâce à la desserte d'axes routiers nationaux et départementaux sur la commune : la RD902 et la RN102 qui permet notamment de gagner l'A7 située à environ 40 km.

Le territoire de Villeneuve-de-Berg appartient à un vaste plateau creusé par de nombreuses vallées et bordé par des massifs qui composent le paysage lointain de la commune : le plateau basaltique du Coiron au Nord, le massif des Cévennes avec les premières falaises du plateau de Rochecolombe à l'Ouest, et la Montagne de Berg au Sud. Ces deux dernières entités dessinent partiellement le relief de la commune qui se constitue de multiples monts entaillés par la rivière de l'Ibie au centre du territoire, le ruisseau de la Claduègne au Nord et le ruisseau de Rounel au Sud.

La population totale est de 3 096 habitants (population légale INSEE 2015 entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018).

L'urbanisation de Villeneuve-de-Berg initialement centrée sur le centre-ville, le hameau de Tournon et quelques écarts agricoles, s'est poursuivie de façon relativement étalée sur le territoire, le long des axes de circulation. Le secteur de Pommiers, objet de la présente modification simplifiée, est situé en entrée de ville au Nord. Il est constitué d'un tissu assez mixte et hétérogène où se mêlent les activités et d'un important parc résidentiel de loisir « Domaine le Pommier ».

## ■ **Objet de la présente modification du PLU**

Par arrêté du maire en date du 16 janvier 2018, la commune de Villeneuve-de-Berg a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour permettre la construction du nouveau centre d'intervention par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ardèche (SDIS 07), au lieu-dit « Pommiers », le long de la RN102.

Ce projet public d'intérêt général consiste au regroupement des trois centres de secours des communes de Lavilledieu, Saint-Jean-le-Centenier et Villeneuve-de-Berg sur une position plus centrale. Le nouveau centre d'incendie bénéficiera d'une desserte efficace depuis la RN102 par la cinquième branche du giratoire des Pommiers réalisée récemment sous maîtrise d'ouvrage communale.

Le projet jouxte le « Domaine le Pommier », équipement touristique majeur de l'ordre de 700 emplacements.

Le terrain destiné à accueillir le projet du SDIS, est classé dans la zone UL (zone urbaine de « loisirs ») au PLU approuvé le 11 juillet 2016. Cette zone correspond au parc résidentiel de loisirs « Domaine le Pommier » où seules les constructions et installations liées à l'activité touristique de ce parc sont autorisées.

Il convient donc par modification simplifiée de faire évoluer une partie de la zone UL en zone Ueq donc de créer une zone Ueq à la place de la zone UL (zone urbaine d'« équipement public ») afin de permettre la construction du centre d'intervention, équipement public à vocation intercommunale.

De plus, la commune profite de la présente procédure pour supprimer deux emplacements réservés (ERn°9 et ERn°19) situés dans le secteur Pommiers car les travaux d'aménagement ont été réalisés.

## ■ **Choix de la procédure de modification simplifiée du PLU**

Cette évolution du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de « modification simplifiée » au titre de l'article L153-45 et suivants du code de l'urbanisme dans le sens où les évolutions réglementaires :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**La procédure de modification simplifiée** est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :  
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;  
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation. »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« Avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public **au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition**.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

## ■ Etapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **Arrêté du Maire du 16 janvier 2018** prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-de-Berg
- Rédaction du **projet de modification simplifiée** et de l'exposé des motifs
- Saisine de **l'autorité environnementale** pour un examen au cas par cas.
- **Délibération** du Conseil Municipal précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- **Notification** du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- **Mesures de publicité :**
  - Affichage d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sur tous les panneaux administratifs de la commune
  - Publication d'un avis sera dans un journal local diffusé dans le département.
  - Publication de la délibération par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de consultation du public et durant toute la durée de celle-ci.
  - Publication sur le site internet de la mairie
- **Ouverture de la consultation du public en mairie** pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier de modification et les avis des personnes publiques qui auront été adressés à la commune, seront mis à disposition du public à la mairie de Villeneuve-de-Berg.  
Le dossier sera consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, du lundi au jeudi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 14h00 à 17h00.

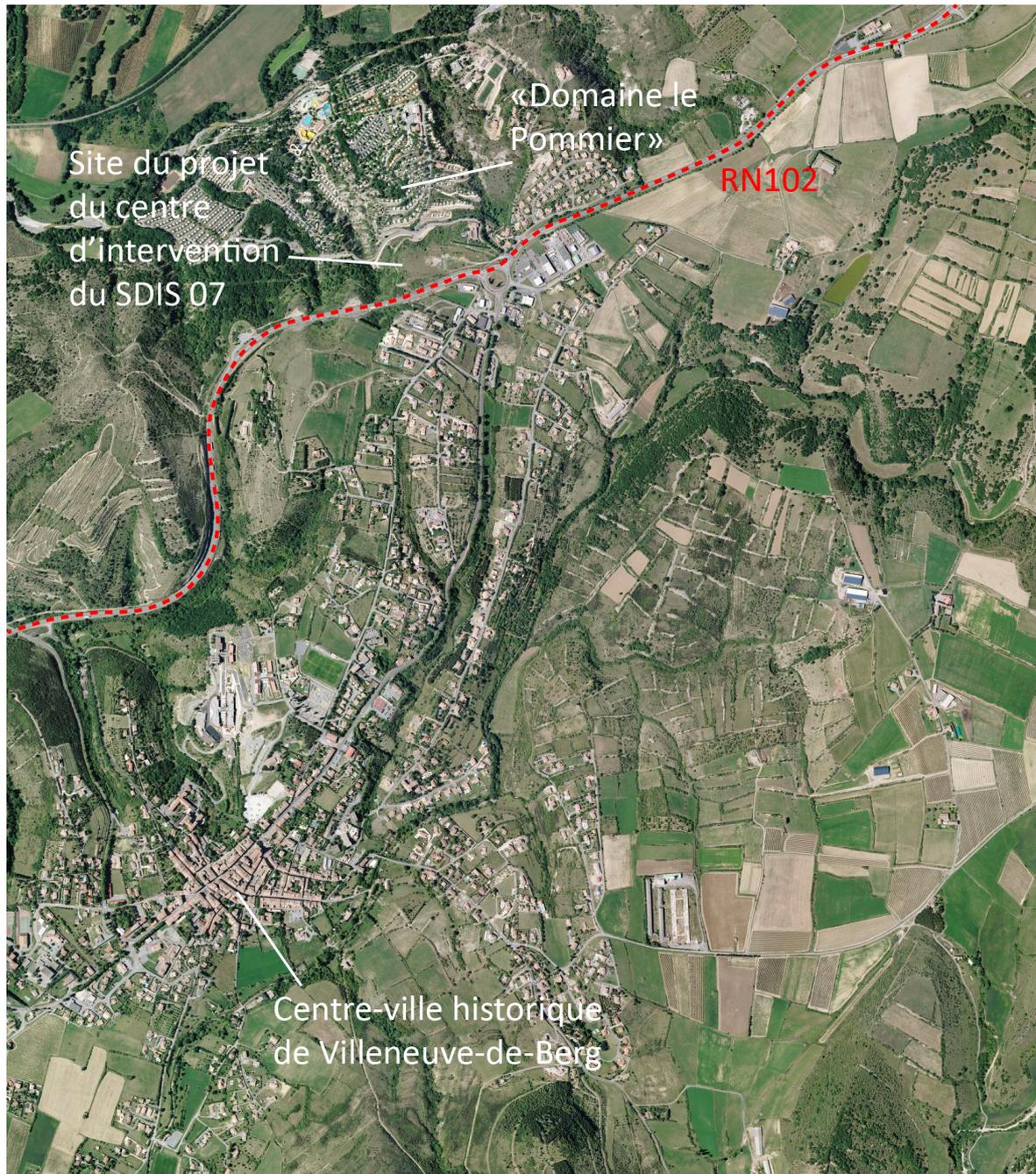
Il sera accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le maire, ou son représentant, afin que chacun puisse consigner ses observations.
- **Clôture de la consultation :** A l'issue de la consultation publique, un bilan de la mise à disposition sera réalisé. Le projet de modification simplifiée du PLU pourra alors faire l'objet de modifications pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation, ou être abandonné ou être approuvé par le conseil municipal en l'état.
- La **délibération d'approbation** marque l'achèvement de la procédure et doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.
- Une **mention de cet affichage** est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

## 2. PRESENTATION DU SITE

### ■ Présentation du site

Le projet du centre d'intervention et de secours du SDIS se situe au niveau du lieu-dit « Pommiers » sur la commune de Villeneuve-de-Berg, le long de la RN102 à proximité du « Domaine le Pommier » équipement touristique majeur.

Il se trouve à environ 2 km au Nord du centre-ville historique de Villeneuve-de-Berg, à environ 3 km au Sud de Saint-Jean-le-Centenier et à environ 5,5 km du centre de Lavilladiou.



< Localisation générale du site

Le terrain d'assiette du projet du SDIS surplombe la RN102 au Sud.

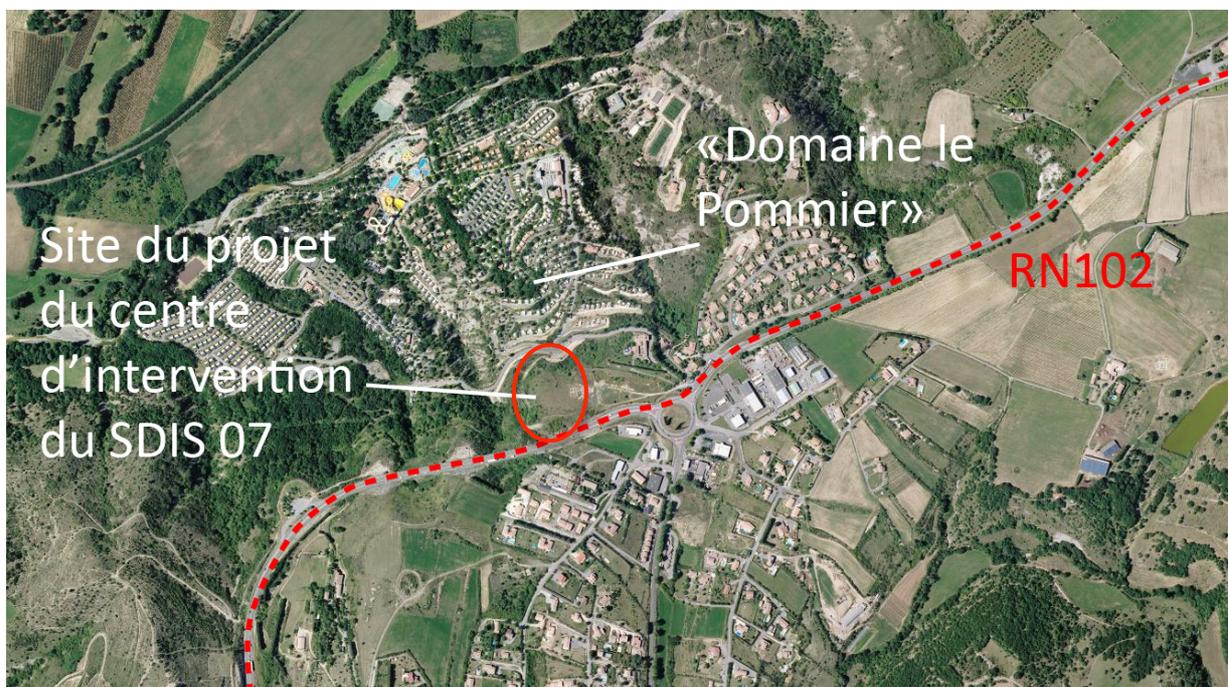
Il est limité au Sud par la RN102 et à l'Est par l'espace d'accueil du « Domaine le Pommier » récemment aménagé (bâtiment de réception, accueil administratif, voirie, aire de stationnement et bâtiment de stockage), seule partie visible depuis la RN102 de ce parc résidentiel de loisirs.



Plan de masse de l'aménagement de l'espace d'accueil du camping

Au Nord et à l'Ouest, le site s'ouvre sur un petit vallon en rive gauche de la Claduègue.

Le camping « Le Pommier » est installé sur des pentes importantes du versant Nord qui descendent vers le ruisseau du Claduègue.





1. Giratoire et bâtiment d'accueil du camping



2. RN102 et bâtiment de stockage du camping



3. Vue sur la partie Nord du site



4. Future voie d'accès au centre d'intervention du SDIS



5. Vue depuis la RN102 en arrivant de l'Ouest



6. Vue de la partie Sud du site et du talus de la RN102

Site et abords – INTERSTICE – 2017

## ■ Accès et desserte

L'emplacement de cet équipement est stratégique au regard de la nature du projet. En effet, le centre d'intervention à vocation intercommunale sera placé à la croisée d'axes de circulation majeurs (Route Nationale 102 et Route Départementale 902).

Situé en bordure de la RN102, il sera directement connecté au giratoire de la RN102 qui traverse la Communauté de Communes de Berg et Coiron.

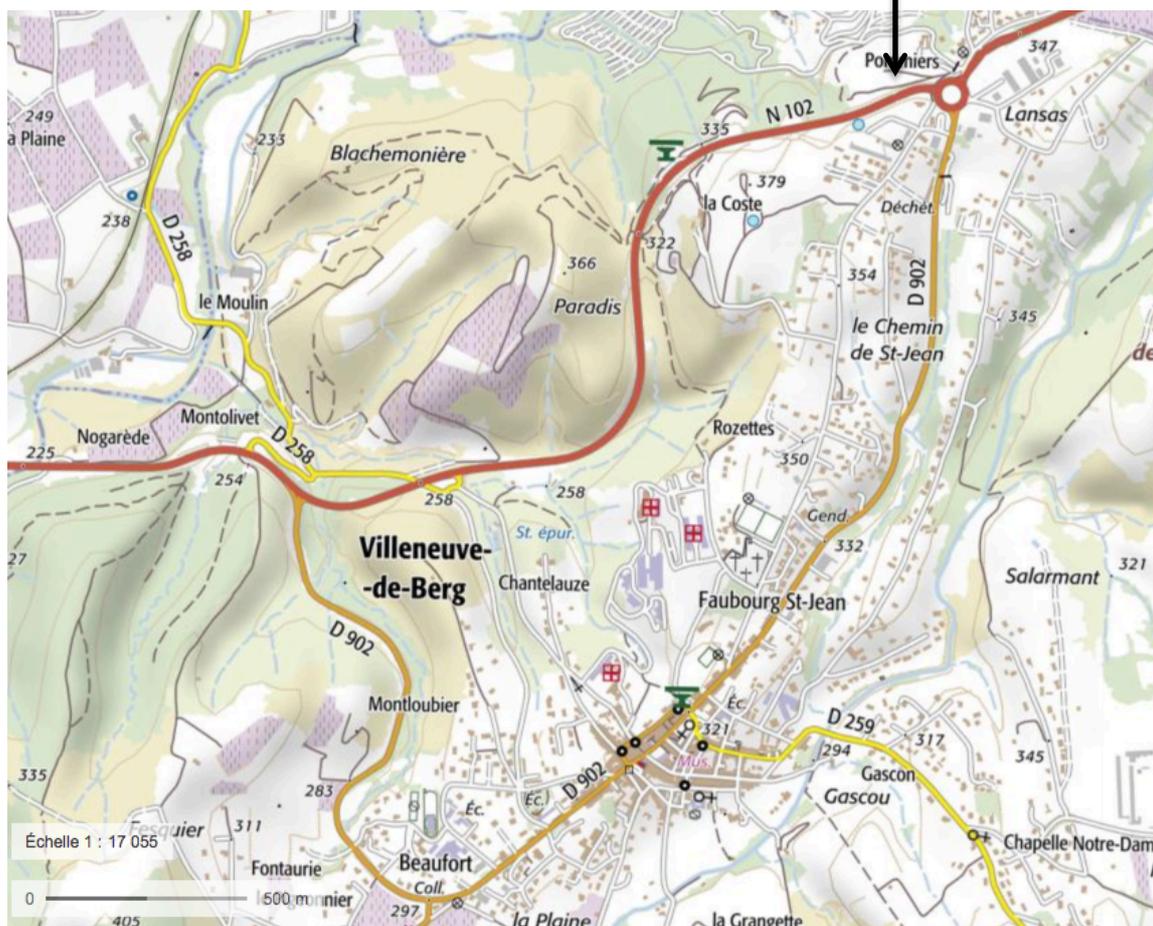
Depuis la mise en service de la **cinquième branche sur le giratoire**, réalisée par la commune en 2016 pour desservir le camping, le site bénéficie d'un accès sécurisé sur la RN102 et d'une bonne visibilité.

Après le giratoire à l'intérieur du site, un rond point permet de répartir les flux entre l'accueil/réception, le site d'hébergement et les habitations du hameau riverain.

C'est sur ce rond point que se connectera le nouvel accès au centre d'intervention du SDIS.



Rond point intérieur – INTERSTICE – 2017



< Localisation du site - Source : géoportail - dec.2017

**La route nationale 102** qui relie Aubenas/ Montélimar) fait partie du réseau routier "ossature" de l'Ardèche. C'est un axe structurant de désenclavement entre le Massif Central et la Vallée du Rhône. Elle permet de gagner les grands axes de circulation, distants de quelques kilomètres : l'A7 depuis Montélimar (30 km) et la RD104 depuis Aubenas (13 km).

Elle traverse la commune dans sa partie Nord, en longeant le ruisseau de Chauvet, puis en remontant le Mont Paradis pour atteindre le haut du coteau de Forcemâle. Cet axe supporte un trafic de 13.550 véhicules par jour<sup>1</sup>. Il s'agit d'un axe majeur et permet une circulation des usagers à double sens en toute sécurité.

**La route départementale 902**, dessert le bourg depuis la RN102 en deux points situés au Sud du lieu-dit Montolivet et du lieu-dit « Pommiers ». Il constitue l'axe principal sur lequel s'est développé le centre de la commune.

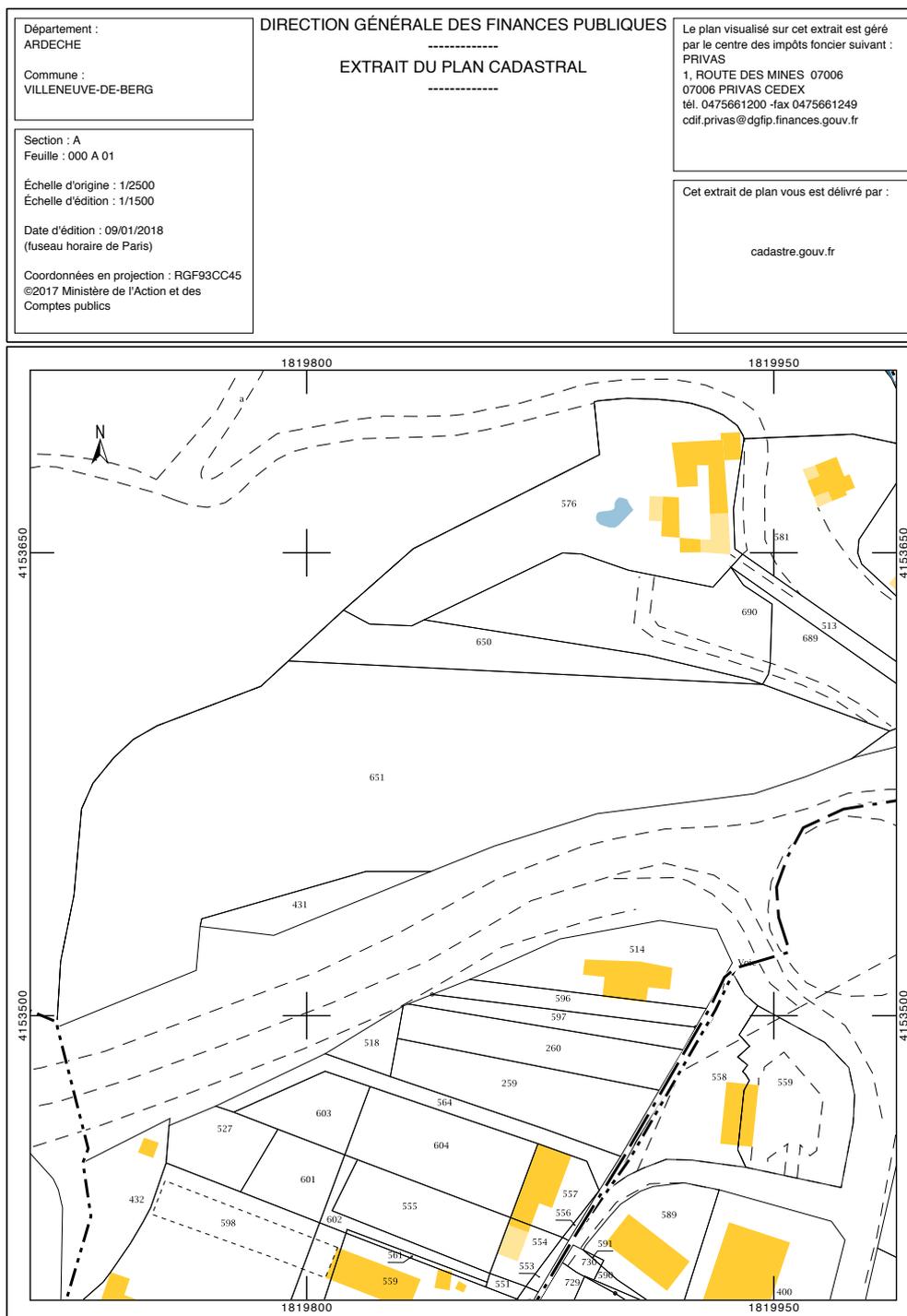
<sup>1</sup> Source : rapport de présentation du PLU approuvé en juillet 2016

## ■ La parcelle

Le tènement assiette du projet est composé de deux parcelles cadastrées A651 (superficie totale de la parcelle de 14 268 m<sup>2</sup>) et A431 (superficie de 608 m<sup>2</sup>).

La parcelle A651 est aujourd'hui en partie construite (accueil et bâtiment de stockage du domaine Le Pommier) et aménagée (aire de stationnement).

Le projet du SDIS porte sur un reliquat foncier de 7315 m<sup>2</sup>. Le lot vendu au SDIS sera alors détaché.



< Extrait cadastral – Source : Direction Générale des Finances Publiques - dec.2017

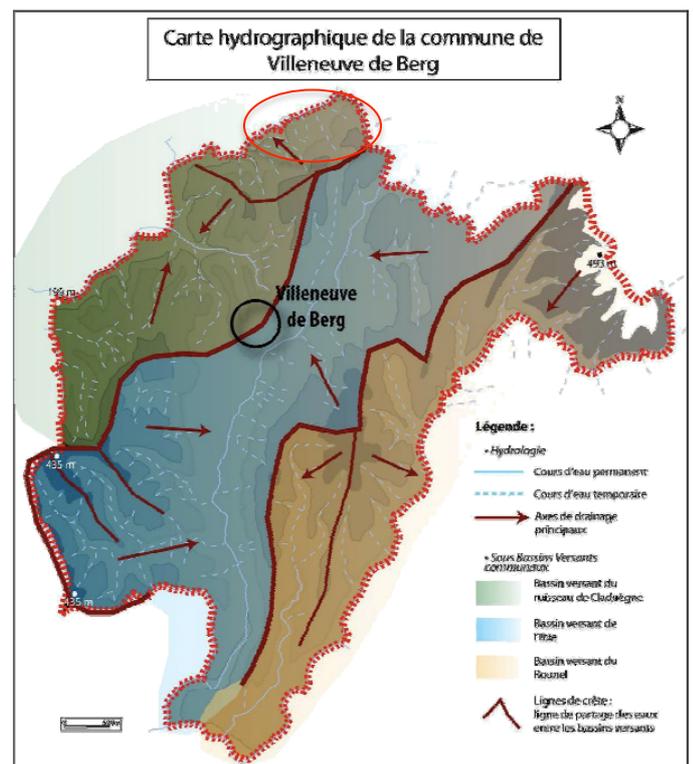
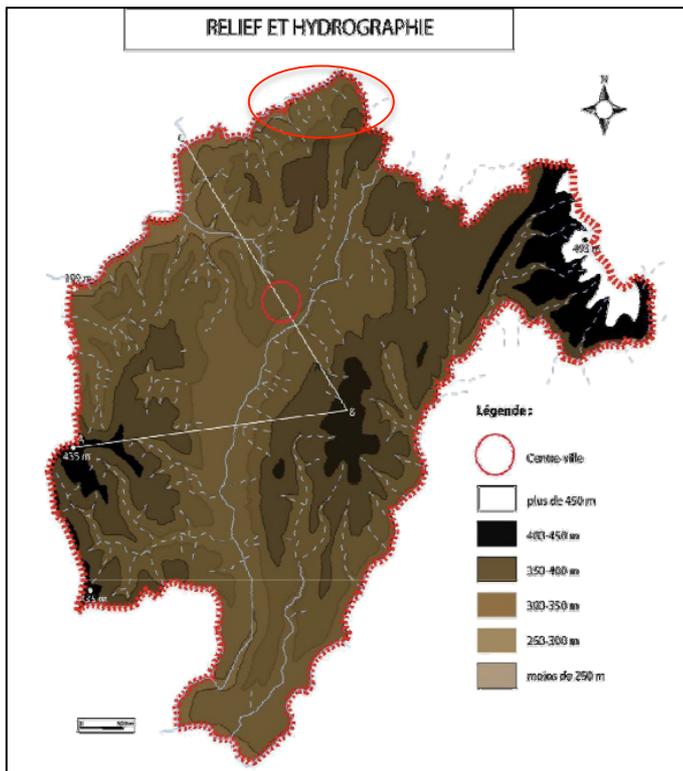
Cadastre non à jour des constructions du domaine le Pommier et de l'aménagement routier sur le giratoire

## ■ Topographie et hydrologie

Le site d'implantation du projet du SDIS se situe à une altitude d'environ 350 m, sur la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Caduègue au Nord et le bassin versant de l'Ibie au Sud.

Aucun cours d'eau n'est présent sur le site à projet.

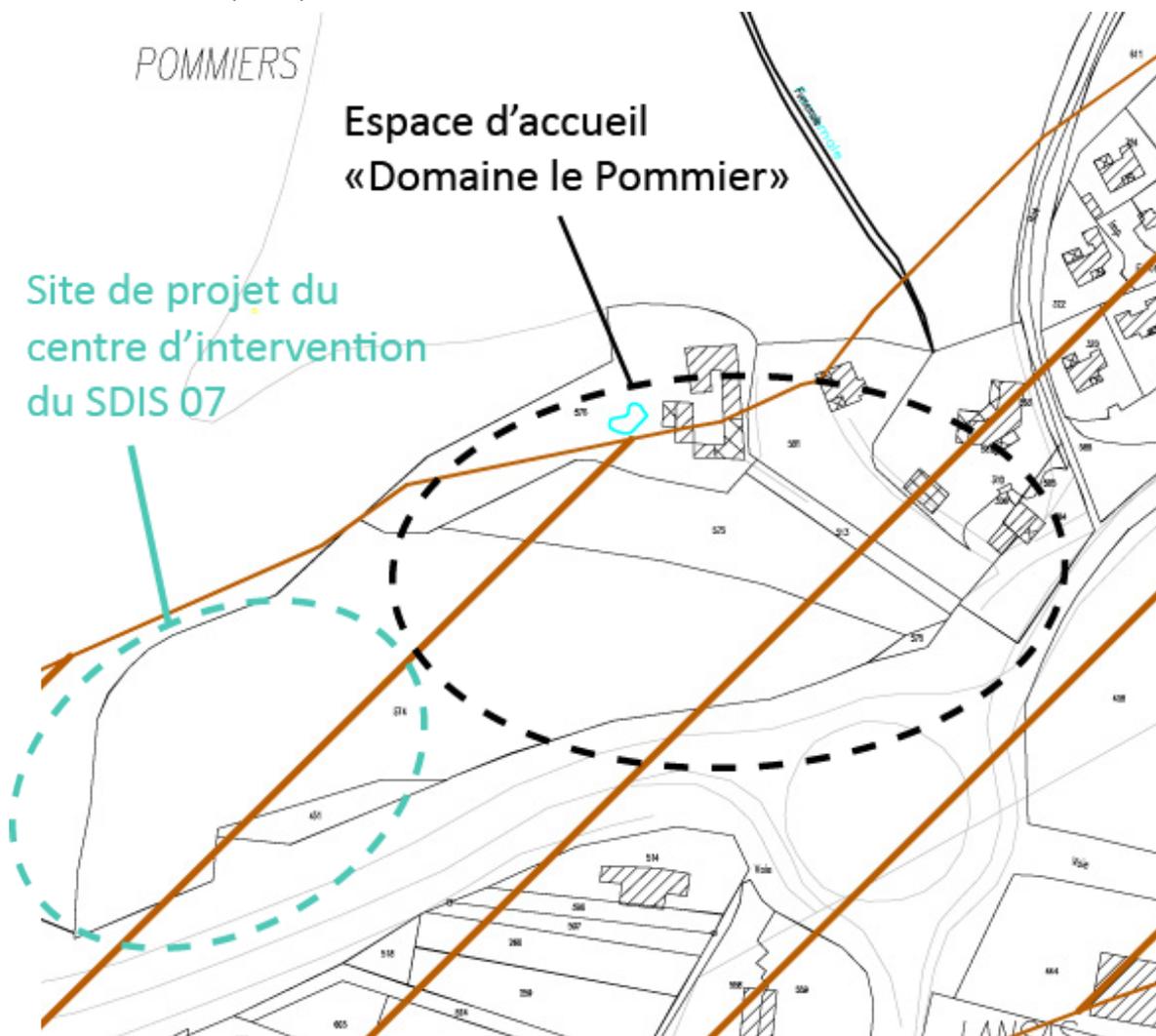
Un cours d'eau temporaire affluent de la Caduègue est proche du site.



< Extrait du rapport de présentation – Source : PLU approuvé – juillet 2016

## ■ Servitudes d'utilité publique

Le site d'implantation du projet de centre d'intervention du SDIS n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.



< Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique de la commune – 2016

Sur le plan des SUP figure à titre d'information le périmètre de classement sonore de la RN102.

### AUTRES INFORMATIONS :

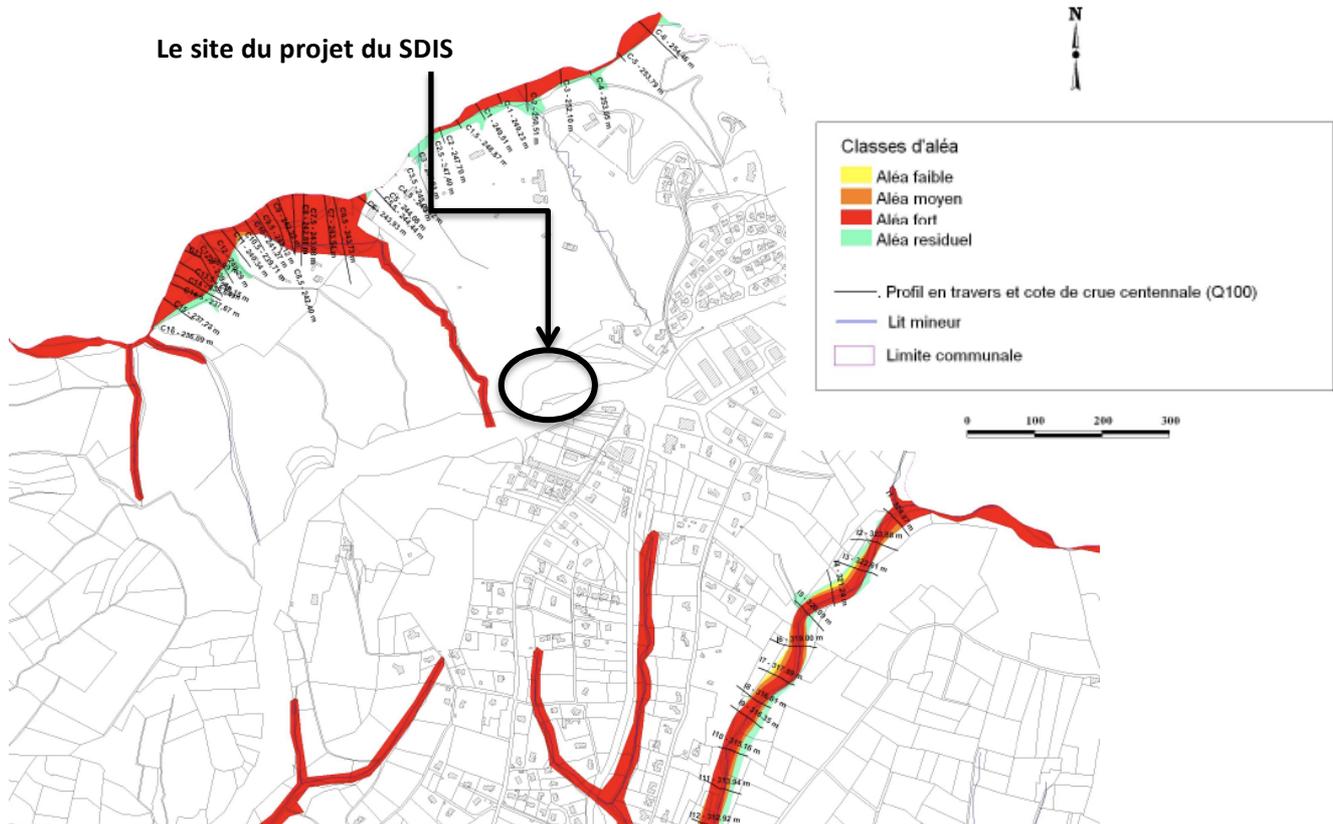
 Périmètre de classement sonore de la RN102 (100 m)

En outre, le terrain assiette du projet est situé en dehors des secteurs patrimoniaux définis dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Villeneuve-de-Berg approuvée par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2017.

## ■ Risques naturels

Le territoire communal de Villeneuve-de-Berg est soumis à un **risque d'inondation** de la Claduègne qui a fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n°07-2016-08.10.004 du 10/08/2016.

Le site à projet n'est pas concerné par la zone inondable ni par aucun autre risque naturel.

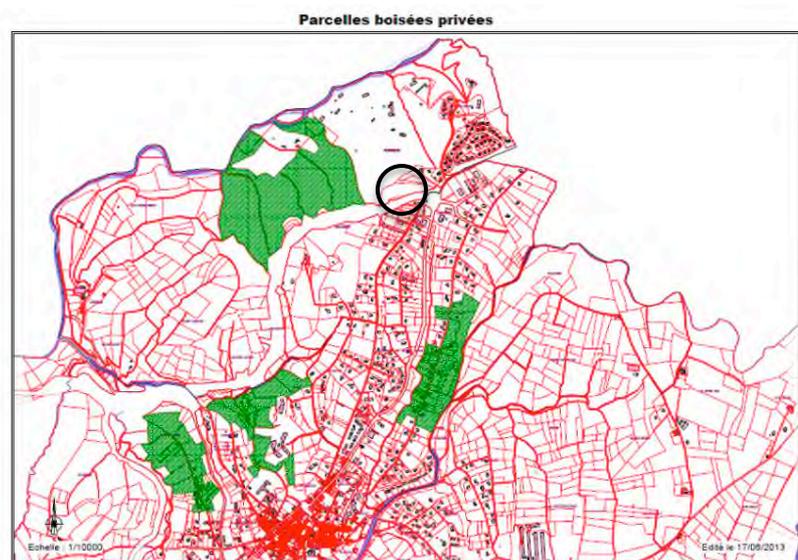


< Extrait du plan de prévention des risques inondation – planche 1/3 – Source : DDT/VILLENEUVE DE BERG - BURGEAP – Juin 2016

Le territoire communal est également soumis à un **risque feux de forêt**.

7 zones ont été identifiées sur le territoire communal. Aucune ne concerne le site à projet.

Le secteur le plus proche est la coteau de Saint Giraud.



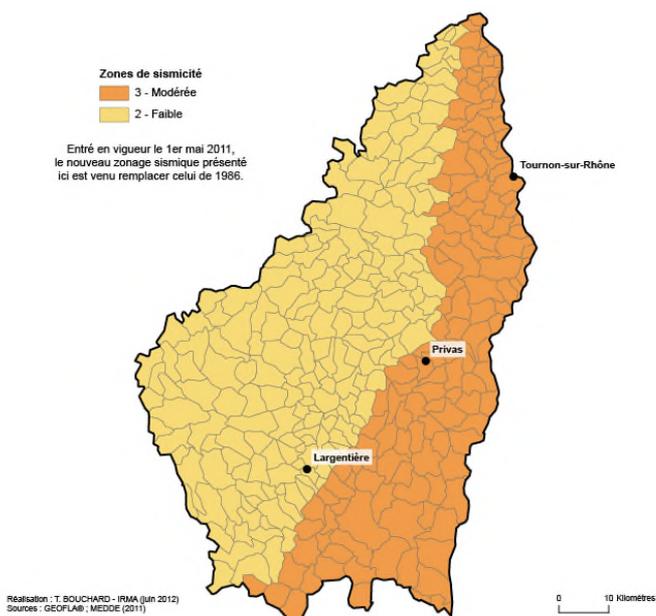
< Extrait du document d'information communal sur les risques majeurs

Le territoire français est couvert depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 par un nouveau **zonage sismique**.

La commune se trouve désormais en zone de sismicité 3 (zone de sismicité modérée).

Le zonage sismique impose l'application de règles de construction parasismique pour les bâtiments neufs (règles «Eurocode 8»).

Sont notamment concernés par ces règles de constructions dans la commune, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements scolaires.



## ■ Risques technologiques

Avec la RN102, Villeneuve-de-Berg est concernée par le **risque de transport de matières dangereuses** consécutif à un accident lors du transport de ces matières par voie routière. Cette voie en provenance de Montélimar permet de gagner le Puy-en-Velay (Haute Loire) via Aubenas et supporte un trafic de 13 500 véhicules par jour dont 6% de poids lourds à hauteur du Teil. Le site à projet est directement concerné par ce risque.

La commune est située à 32 km de la **centrale nucléaire** de Cruas et 45 km de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle n'est pas située dans le périmètre PPI de ces 2 centrales et n'est donc pas soumise au Plan Particulier d'Intervention prévue pour les communes les plus proches des centrales (rayon de 10 km).

La commune est maillée par plusieurs **canalisations de gaz**, l'aléa est identique sur l'ensemble de la commune.

**Une ligne électrique** moyenne tension aérienne traverse le site.

Deux poteaux sont implantés dans la parcelle (sur le talus à l'Est et sur le rebord à l'Ouest). Un enfouissement de la ligne est prévu.

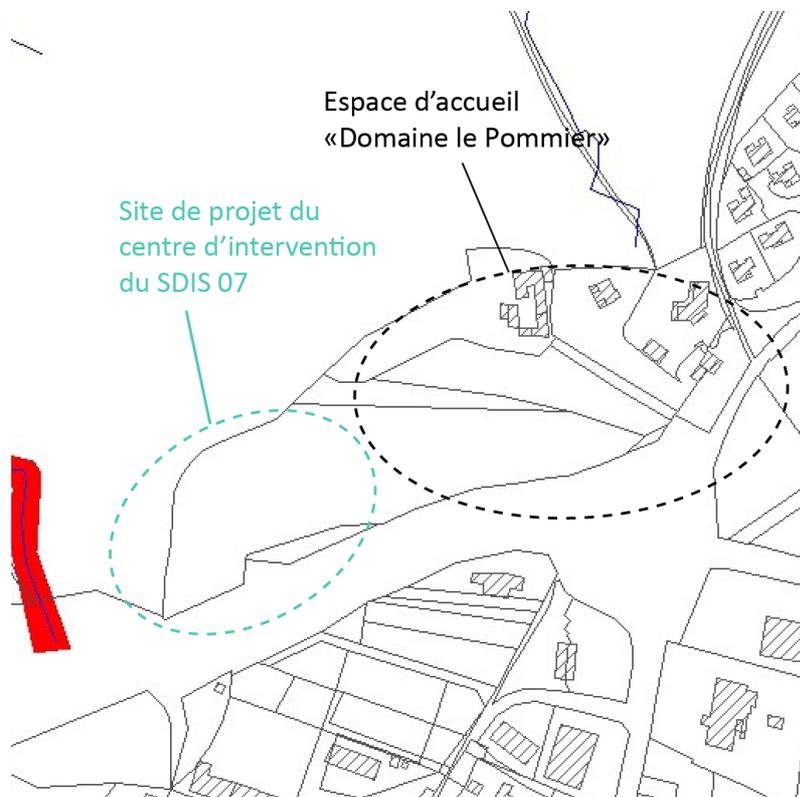


< Photo poteaux électriques sur le site - décembre 2017

## ■ Le bruit

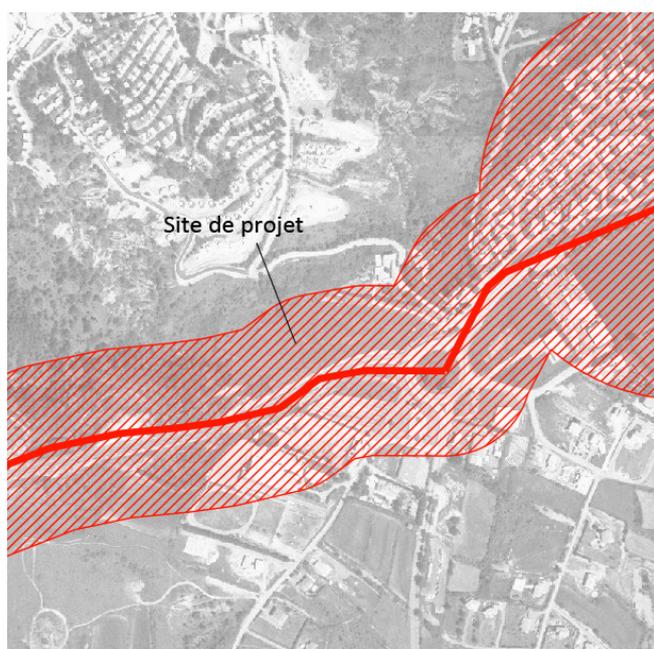
Longé par la RN102, le site est concerné par la présence d'une **voie bruyante** selon l'arrêté préfectoral n° 2011362-0007 du 23 décembre 2011 relatif au **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** dans le département de l'Ardèche et figurant dans les annexes du PLU.

Une bande de 100 m de part et d'autre de la voie est soumise au respect des prescriptions d'isolement acoustiques.



Un arrêté préfectoral du 4 mai 2015 portant approbation du **plan de prévention du bruit dans l'environnement** (PPBE) pour les infrastructures routières de l'Etat dans le département, vient compléter les prescriptions réglementaires.

L'objectif de ce plan est de protéger la population, les zones calmes et les établissements scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore.



< Extrait de la cartographie en ligne du classement sonore des voies en Ardèche – DDT 07 - 2011

## ■ La RN 102, axe classé à grande circulation

La route nationale 102 est un **axe classé à grande circulation** et, est à ce titre soumise à la Loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cette loi a introduit un principe d'inconstructibilité aux abords des grandes infrastructures routières. Sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur la commune de Villeneuve-de-berg, cette étude a été réalisée en septembre 2002<sup>2</sup> et intégrée au PLU en vigueur.

L'étude a permis de réduire la bande inconstructible à 25 m de l'axe de la voie et a fixé des prescriptions ou recommandations concernant la gestion des dénivelés, les bâtiments, les matériaux.

### Extrait des principes issus de l'étude « loi Barnier » :

- **La gestion des dénivelés**

Compte tenu de la topographie du terrain, des remodelages seront sans doute nécessaires et des dénivelés créés. Leur traitement pourra se faire de plusieurs manières sous forme de talus planté ou de mur de soutènement en pierre de pays, béton lauré ou bouchardé.

Ces matériaux présentent l'avantage de pouvoir s'harmoniser au paysage. Des matériaux sont à bannir tels que les éléments préfabriqués type alvéoles béton.

- **Les bâtiments**

Le choix de l'architecture et des matériaux est laissé à l'initiative du maître d'ouvrage dans le respect des règles définies au PLU. Cependant, une architecture à caractère local sera privilégiée.

La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser un seul niveau.

Les enseignes devront être accolées au bâti et en aucun cas dépasser celui-ci.

- **Les matériaux :**

Une attention particulière sera accordée aux couleurs des matériaux employés qui ne devront pas être trop vives mais plutôt s'intégrer dans une palette de teintes ocres, beiges foncés.

Par exemple : Enduits : Gris coloré vert (217), Cendre beige foncé (202), Terre beige (212), Chanvre (220), Brun vert (105) ... de Weber et Broutin.

---

<sup>2</sup> Source : extrait de l'étude « loi Barnier » RN102 – Atelier 3 A



- **Assainissement des eaux usées**

Le site du projet est desservi par le **réseau d'assainissement des eaux usées**.

Une conduite est présente sous la RN 102 au niveau du giratoire. Le futur centre d'incendie et de secours sera raccordé à cette canalisation.

Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration communale.

La station de la commune mise en œuvre en 1995, dispose d'une capacité nominale de 5 000 EH. La somme des charges entrantes est de 2800 EH est largement suffisante pour assurer le traitement des effluents de ce projet. Le milieu récepteur est de l'eau douce de surface hors zone sensible. L'équipement est conforme au 31/12/2017.

Le camping riverain du projet dispose de sa propre station de traitement des eaux usées, d'une capacité de 2500 E.H qui permet de traiter de l'ensemble des effluents de l'équipement.



< Extrait du plan du réseau d'assainissement – Annexe du PLU approuvé en 2016

Le règlement du PLU en vigueur prévoit que « tout pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg. »

« Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. »

- **Assainissement des eaux pluviales**

Il n'existe pas de réseau de collecte communal des eaux pluviales au niveau de ce secteur.

Les eaux pluviales qui ruissellent sur l'emprise du projet rejoignent de manière naturelle les ravins (bassin versant de la Claduègne) et ont pour exutoire la rivière éponyme.

Une partie des eaux pluviales s'écoulent aussi en direction du bassin versant de l'Ibie et rejoignent naturellement le fossé de la RN102

Compte tenu de la géologie et de la pédologie du site (formations marneuses), l'infiltration des eaux pluviales est difficile sur le site.

L'imperméabilisation d'une partie du terrain est nécessaire pour la construction du centre d'incendie et de secours (bâtiment, garage, aire de manœuvre et voie d'accès). Toutefois, le projet veillera à prendre en compte ce contexte et :

- maintenir une diffusion des écoulements,
- ne pas augmenter significativement les débits rejetés,
- ne pas canaliser les écoulements,
- éviter les grands bassins de rétention,
- limiter autant que faire se peut l'imperméabilisation des sols et privilégier l'utilisation de matériaux poreux diminuant le coefficient de ruissellement,
- gérer au plus près de l'origine des eaux pour limiter les distances, vitesses et volumes à stocker.

Le règlement du PLU en vigueur prévoit que :

*« Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...*

*Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle ; en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.*

*Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.*

*Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.*

*Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

*L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.*

*Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente. »*

## ■ Milieux naturels et périmètres environnementaux

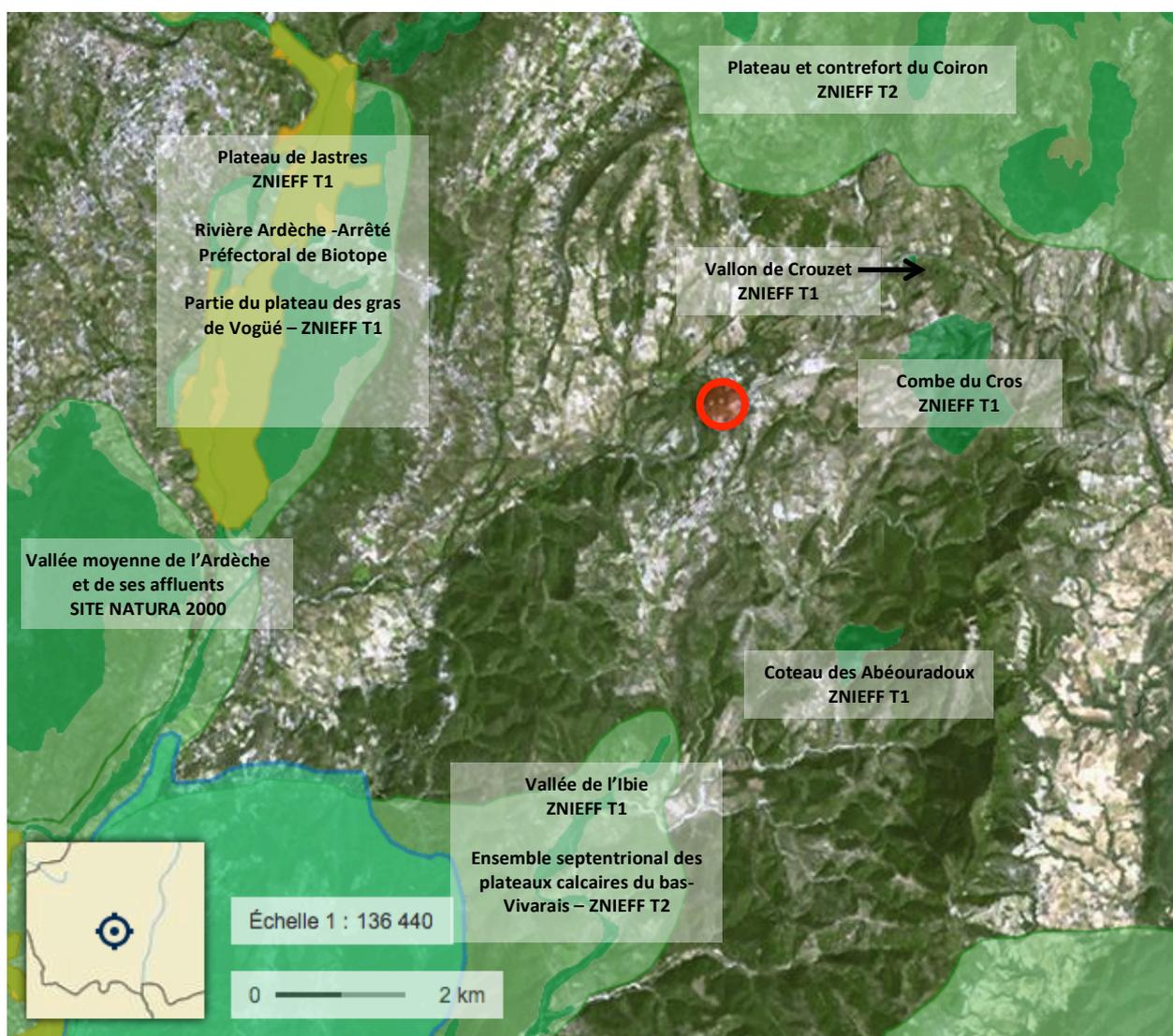
Le site d'implantation du projet est actuellement occupé par une lande et ne présente pas d'intérêt agricole.

Il n'est concerné par aucun périmètre particulier repéré au titre de l'environnement tel qu'une zone NATURA 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), un Espace Naturel Sensible, un Espace Boisé Classé ou un corridor écologique.

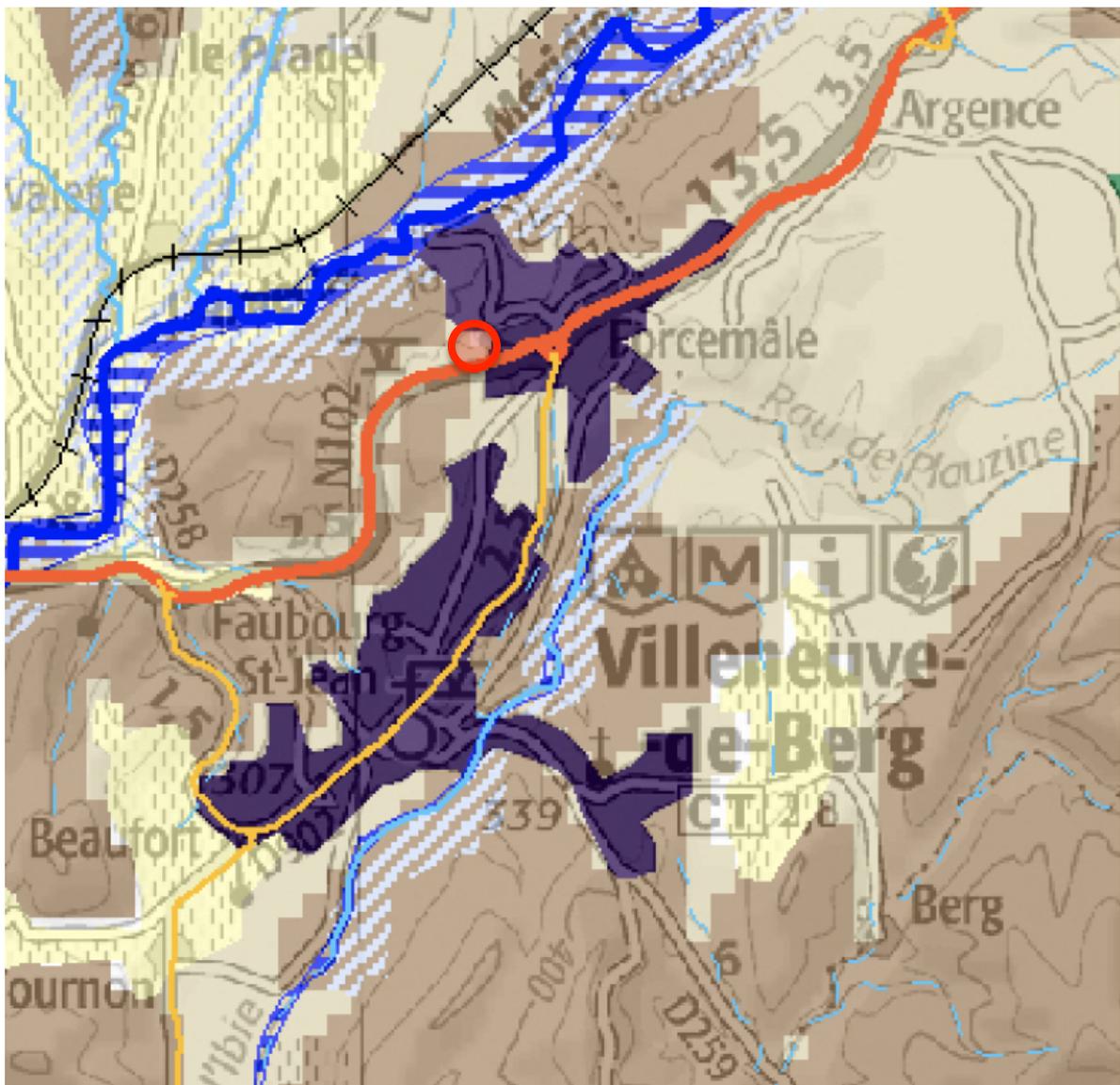
Toutes les ZNIEFF sont situées à plus de 3 km du site à projet.

La zone Natura 2000 la plus proche « Vallée moyenne de l'Ardèche et ses affluents » est située à plus de 5 km du site.

Le terrain ne présente pas non plus de milieux particulièrement remarquables pour l'environnement tel qu'une zone humide ou une pelouse sèche.



< Données cartographiques : Géoportail



< Données cartographiques : Extrait du Schéma régional de cohérence écologique

Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne

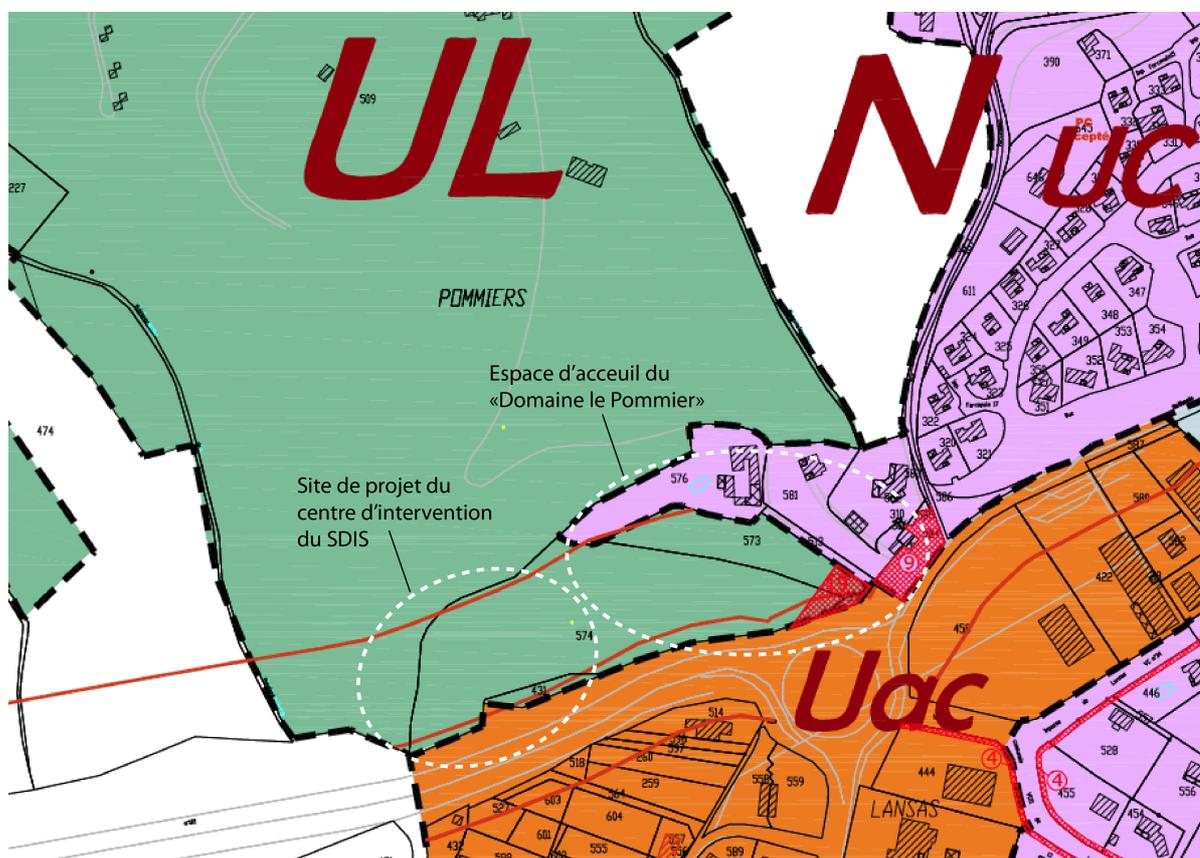
Adopté en en juin 2014, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) décline « la trame verte et bleue » dans un document-cadre.

Le site à projet est classé dans une zone de « perméabilité moyenne ». Il jouxte une zone urbanisée et artificialisée ainsi qu’une infrastructure routière classée « route principale ». Les enjeux en terme de fonctionnement des continuités écologiques sont très limités.

Au nord, la Claduègue fait partie de la « trame bleue ». Inventoriée en zone humide, elle constitue un espace de mobilité et de bon fonctionnement des cours d’eau à préserver et à remettre en bon état.

## ■ Situation réglementaire

Le tènement est classé **en zone UL** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-de-Berg qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 11/07/2016 par délibération n°2016-092 du Conseil Municipal.



*Extrait du plan de zonage du PLU avant modification simplifiée*

Cette zone correspond au site d'implantation du parc résidentiel de loisirs « Domaine le Pommier » et le règlement de la zone UL répond à cette destination.

Il s'agit d'un secteur touristique lié au camping, les constructions et installations autorisées sont donc toutes liées à l'activité touristique de ce parc.

L'article 1 interdit toute construction non autorisée dans l'article 2 afin de préserver le caractère de la zone. L'article 2 autorise les constructions à usage de loisirs correspondant à la vocation du secteur, à savoir les bars, restaurants et hôtels, stationnements, équipements collectifs, bureaux ou services et bien entendu, les terrains de camping et de caravanning.

Les articles 6 et 7 imposent des reculs minimums de 6 mètres par rapport à la voie et emprises publiques et 25 mètres de la RN102 sur la partie s'en rapprochant, et des reculs de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'article 10 instaure une hauteur maximale de 12 mètres, ce qui permet de réaliser des bâtiments de restauration ou d'hôtellerie nécessaires au camping dans un secteur en forte pente. En revanche, la hauteur des constructions en bordure de la RN102 sur les parcelles A573 et A574 devra être limitée à un niveau afin de ne pas compliquer la perception du site en ligne de crête.

S'agissant d'un camping, l'article 11 est relativement souple et impose uniquement des coloris et quelques matériaux de couverture (tuile, zinc, bac acier).

L'article 13 impose sur les parcelles A573 et A574, en bordure de RN102, une bande inconstructible de 25 mètres, plantée d'une haie vive et engazonnée et ne pouvant recevoir de signalétique.

**Deux emplacements réservés** figurent au PLU à proximité du site à l'entrée de la zone le long de la RN102 :

ER N°9	Pommiers partie de la parcelle n°584	1062 m <sup>2</sup>	Transfert de voie privée vers voirie publique	Commune
ER N°19	Forcemâle partie des parcelles n°573 et 574 parcelle n°575	762 m <sup>2</sup>	Création de la 5 <sup>ème</sup> branche du giratoire	Commune



*Zoom du plan de zonage du PLU sur les emplacements réservés*

## 3. EXPOSE DES MOTIFS

---

### 3.1. EVOLUTION D'UNE PARTIE DE LA ZONE UL EN ZONE UEQA

Le service départemental d'incendie et de secours de l'Ardèche (SDIS 07) envisage la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours au lieu-dit Pommiers, le long de la RN102 sur la commune de Villeneuve-de-Berg regroupant sur une position géographique plus centrale, les centres de secours des communes de Lavilledieu, Saint-Jean-le-Centenier et Villeneuve-de-Berg.

#### ■ **Situation actuelle**

Actuellement les sapeurs pompiers sont répartis sur trois centres de secours distincts (Lavilledieu, Saint-Jean-le-Centenier et Villeneuve-de-Berg).

Deux des trois centres sont exigus et ne permettent pas d'accueillir les sapeurs pompiers dans de bonnes conditions (vestiaires dans remise, absence de bureaux et de salle de formation). Le troisième nécessite des travaux de rénovation.

En outre, le centre d'incendie et de secours de Villeneuve-de-Berg est situé à proximité du centre ville, ce qui oblige les sapeurs pompiers à traverser deux fois le centre ville : d'une part pour rejoindre le CIS et d'autre part pour se rendre sur les lieux de l'intervention.

#### ■ **Choix du nouveau site : une position stratégique au regard de la nature du projet**

Le site retenu pour l'implantation de ce nouvel équipement public d'intérêt général se trouve à l'entrée Nord de Villeneuve-de-Berg, en amont du centre-ville. Il bénéficie d'une très bonne accessibilité car relié à la route nationale 102 et la route départementale 902 au niveau du giratoire nord sur la RN102. Il bénéficie d'une desserte efficace et sécurisée notamment depuis la mise en service la cinquième branche du giratoire récemment réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.

En outre, le choix du site est conforté par la présence d'équipements importants à proximité. Il fait face à la zone d'activité de Lansas et se place dans le prolongement de l'entrée du « Domaine le Pommier », équipement touristique majeur.

Ainsi ce site satisfait au délai pour que les sapeurs pompiers puissent se rendre au CIS à partir de leur domicile (pour les trois CIS) ainsi qu'aux critères de la couverture opérationnelle définie par le règlement opérationnel.

Sa localisation favorise la distribution des secours tant sur le secteur de premier appel que sur les secteurs voisins si ces derniers avaient besoin de renfort.

Cette entrée de ville a fait l'objet d'un aménagement qualitatif et un nouvel espace d'accueil pour le camping a été récemment réalisé le long de la RN102.

Le centre d'intervention du SDIS viendra compléter cet ensemble en se greffant au giratoire.

Ce secteur, actuellement classé en zone UL au PLU où seules les constructions et installations liées à l'activité touristique sont autorisées, ne permet pas la construction de cet équipement public d'intérêt intercommunal.

Afin d'autoriser le projet, le zonage doit évoluer d'une zone « UL » vers une zone « Ueq » à vocation d'équipement. Un sous secteur « Ueqa » doit être créé afin de disposer d'un règlement spécifique au projet. La zone UL est diminuée de 7 315 m<sup>2</sup> passant de 32,3 ha à 31,56 ha.

## ■ **Présentation du projet**

L'opération porte sur la construction d'un centre d'intervention et de secours conçu pour une activité opérationnelle de 1 200 interventions par an et la viabilisation du terrain d'assiette d'une superficie d'environ 7 315 m<sup>2</sup> situé au lieu-dit « Pommiers » à Villeneuve de Berg.

### • **Présentation du programme :**

Le nouvel équipement accueillera les installations nécessaires à la bonne réalisation des opérations de secours et la gestion administrative du centre.

La capacité d'accueil sera d'environ 80 personnes.

Les études techniques sont prévues pour 2018/2019 et la mise en service prévisionnelle pour 2020/2021.

### • **Présentation du projet sur le plan fonctionnel :**

La conception du centre doit assurer la qualité des opérations de secours, c'est-à-dire garantir la rapidité des départs en intervention, rendre l'exécution des tâches logistiques la plus rapide possible, et assurer le support administratif.

L'accès au futur centre de secours se réalisera depuis le giratoire en empruntant la même branche que celle du camping. Aucun accès direct sur la RN102 n'est possible et ne sera envisagé.

Dans le cadre du projet, une nouvelle voirie sera réalisée derrière le talus le long de la RN102 pour accéder au centre de secours depuis le giratoire afin de séparer les flux liés à l'activité touristique et ceux des véhicules de secours.

### • **Présentation du projet sur le plan architectural :**

Le futur centre d'intervention du SDIS fera l'objet d'une consultation de maîtrise d'œuvre qui définira précisément le parti architectural et les principes généraux de composition urbaine.

Aujourd'hui les principaux éléments connus du projet architectural sont :

- Les deux parties du centre pourront se différencier par le traitement architectural :
  - la partie administration et service d'une surface de plancher d'environ 500 m<sup>2</sup> sera construite sur un ou deux niveaux au maximum. Ce bâtiment pourra présenter une façade maçonnée ou métallique.
  - les garages qui permettent la remise des véhicules et du matériel, seront édifiés sur un seul niveau. L'enveloppe sera constituée de bardage métallique.
- La hauteur maximale du bâtiment sera de 8 m environ.
- Un pylône destiné au support des antennes de transmission radio de 18 m de hauteur sera également installé à proximité du bâtiment.

- **Concernant les aménagements extérieurs :**

La parcelle sera clôturée sur une hauteur d'environ 2 m. La clôture ne devra pas impacter le paysage, ne pas être trop claire, de couleur trop vive ou être constituée d'un mur. Elle sera constituée d'un simple grillage de teinte plutôt sombre (bronze, gris anthracite...) et accompagnée de végétation locale le long de la route nationale 102 dans le prolongement de l'aménagement déjà existant le long des aires de stationnement du camping.

Une aire de manœuvre d'environ 1 500 m<sup>2</sup> et un terrain de sport seront aménagés.

Une vingtaine de places de stationnement seront prévues avec un aménagement paysager (ombre, matériaux perméables,...).

Les réseaux, à charge de la collectivité, seront amenés en limite de propriété du côté de la RN102.

L'implantation du centre de secours et de lutte contre l'incendie devra faire l'objet d'une attention particulière en terme d'intégration architecturale et paysagère ; il se situera en effet, en surplomb de la RD102 et à la limite de territoires urbains et d'espaces naturel et marquera l'entrée de ville nord de la commune.

- **Présentation du projet sur le plan de la qualité environnementale :**

**Bâtiments :**

Ils respecteront la réglementation thermique en vigueur pour les locaux dont la température est supérieure à 12°.

Les autres locaux seront conçus de façon à limiter les consommations d'énergie (déperditions, isolation, éclairage naturel, production d'énergie...)

**Espaces verts :**

Ils assurent la transition entre l'équipement et le milieu naturel. Ils agrémentent les différents espaces, permettent de masquer certaines zones, freinent l'écoulement des eaux pluviales et retiennent les terres dans les parties pentues.

Dans la mesure du possible et notamment dans le respect des contraintes liées à l'activité opérationnelle du centre, l'imperméabilisation des sols devra être limitée et des zones de pleine terre conservées. De la végétation devra être plantée en limite du site le long de la route d'accès et éventuellement en pied de bâtiment pour atténuer l'effet « masse » et lutter contre les îlots de chaleur.

**Nuisances sonores :**

Sur le plan des nuisances sonores, les mouvements de véhicules de service ne devraient pas produire de gêne particulière pour les riverains du fait de l'éloignement de ces derniers, ni sur les campeurs qui sont situés de l'autre côté du versant non exposés au bruit.

**Gestion des eaux pluviales :**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols de la parcelle, la mise en œuvre de revêtements de sol semi perméables pour les aménagements extérieurs (type stabilisé) est préconisée.

### **3.2. SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RESERVES**

Deux emplacements réservés ont été instaurés dans le cadre du PLU approuvé en 2016 dans le secteur Pommiers.

Il s'agit de :

- L'ER N°19 (762 m<sup>2</sup>) qui a pour objectif de réaliser la cinquième branche du giratoire d'entrée de ville sur la RN102 et de profiter de cet aménagement pour revoir de façon qualitative les abords de cet espace et aménager les terrains contigus dans le cadre du développement du parc résidentiel de loisirs (objectif du PADD).
- L'ER N°9 (1 062 m<sup>2</sup>) correspondant au transfert de voie privée d'accès du lotissement Forcemale vers une voirie publique.

Depuis 2016, de nombreux travaux ont eu lieu sur le secteur Pommiers en particulier la création de la cinquième branche du giratoire nord de la RN 102 réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique et mis en service en 2016 ainsi que l'implantation des nouveaux équipements touristiques du « Domaine Le Pommier » qui ont profondément bouleversés l'entrée de ville.

Le projet de modification simplifiée n°1 supprime donc les emplacements réservés ER19 et ER9 car ces projets ont été réalisés.

## 4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

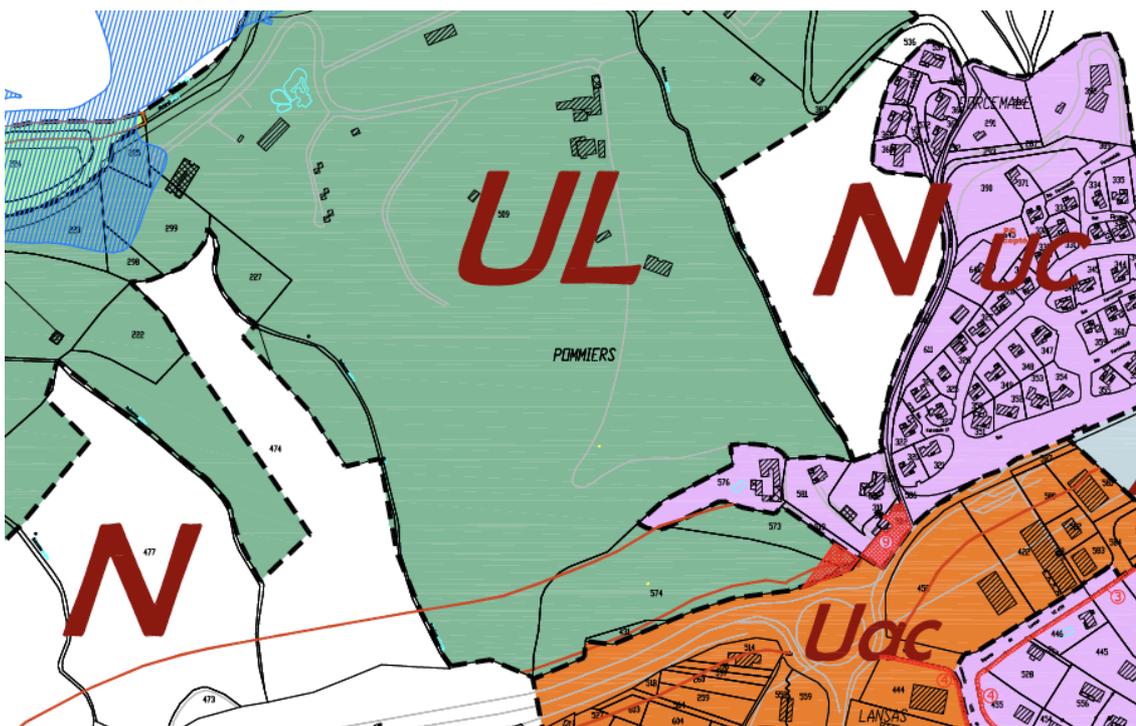
Le projet de modification simplifiée n°1 entrainera uniquement des changements sur le plan de zonage (pièce n°5), dans le règlement écrit (pièce n°4) et dans les annexes la pièces n°6-6 (liste des emplacements réservés) du PLU en vigueur. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées par cette procédure.

La commune a décidé de profiter de la procédure de modification simplifiée pour mettre à jour le fond cadastral et numériser le PLU (dématérialisation obligatoire avant le 1er Janvier 2020). Le dossier numérisé respecte le format standard CNIG. Cette numérisation a pu modifier l'aspect du plan de zonage (coloris, symboles, trames, légendes, polices de caractères...); ces changements sont sans effet sur le PLU.

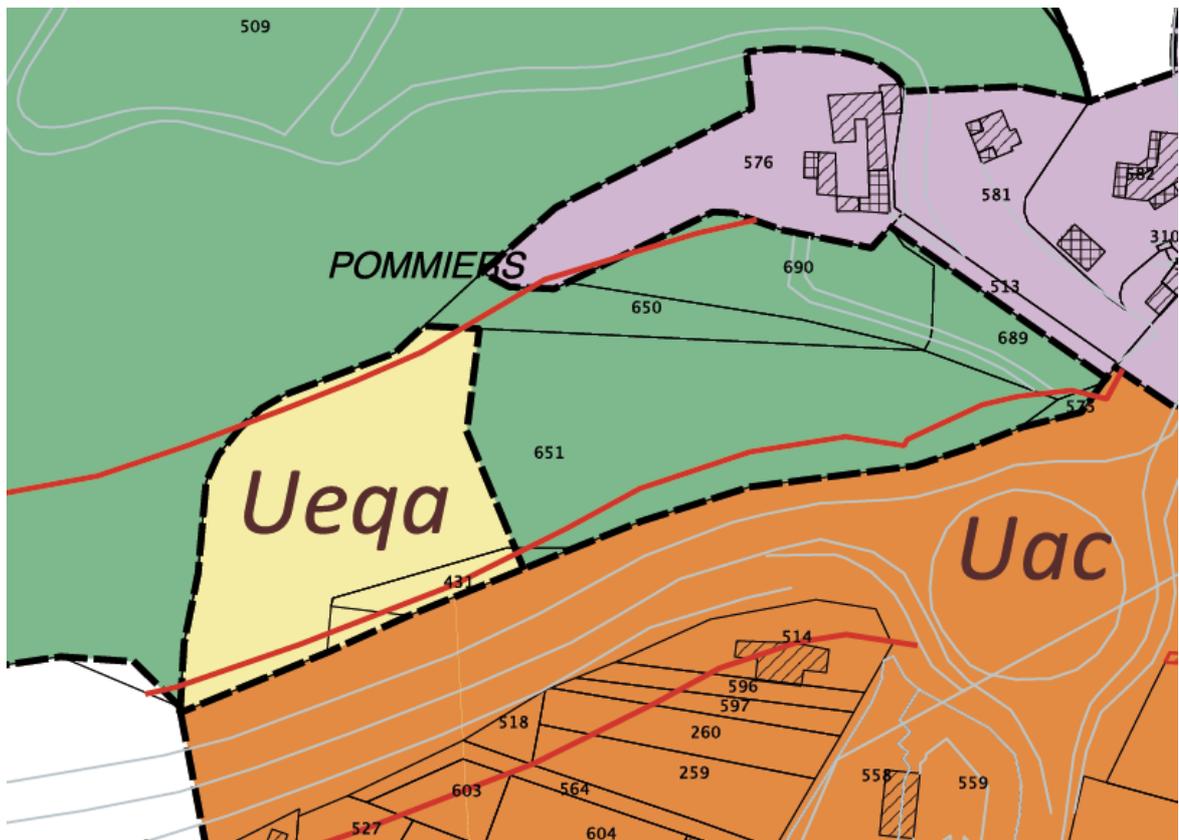
### ■ Modification du plan de zonage

Sur l'emprise du projet, la zone touristique « UL » est transformée en une zone urbaine d'équipement « Ueq » avec un sous-secteur « Ueq<sub>a</sub> » permettant d'adapter le règlement écrit.

Le secteur de projet figure uniquement sur les plans de zonage Nord-Ouest (plan 05-4) et nord-est (05-2). Ces plans seront rectifiés.



Extrait du plan de zonage du PLU avant modification simplifiée



Extrait du plan de zonage du PLU après modification simplifiée

La liste des emplacements réservés figurant sur ces deux plans sera également rectifiée.

N° Emplacement réservé	Quartier ou n° parcelle	Superficie	Destination	Bénéficiaire
ER N°3	Lansas partie des parcelles n°455, 528, 557, 446, 408, 409)	497 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER N°4	Lansas/Serrelonge, partie des parcelles (du Nord au Sud à droite de la voie) n°444, 425, 32,538, 539, 28, 407, 510, 23, 22, 95, 625,626, 627, 662, 659, 496, 495, 537, 536, 535, 534, 533, 494, 493, 122, 123, 646, 645, 647, 296, 364, 365, 156, 327, 374, 375, (du Sud au Nord à droite de la voie) n°148, 141, 669, 673, 674, 678, 665, 412, 413, 318, 155, 133, 134, 315, 316, 124, 121, 622, 623, 624, 633, 634, 111, 113, 100, 93, 94, 88, 501, 504, 506 (entière) 414, 417, 419 (entière)83, 78, 77, 574, 447,556, 454, 455	9689 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER N°9	Pommiers partie de la parcelle n°584	1062 m <sup>2</sup>	Transfert de voie privée vers voirie publique	Commune
ER N°13	Devant le Moulin à Vent parcelle n°836	228 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER N°19	Forcemâle partie des parcelles n°573 et 574 parcelle n°575	762 m <sup>2</sup>	Création de la 5 <sup>ème</sup> branche du giratoire	Commune

Extrait de liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage du PLU avant modification simplifiée

N° Emplacement réservé	Quartier ou n° parcelle	Superficie	Destination	Bénéficiaire
ER N°3	Lansas partie des parcelles n°455, 528, 557, 446, 408, 409)	497 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER N°4	Lansas/Serrelonge, partie des parcelles (du Nord au Sud à droite de la voie) n°444, 425, 32,538, 539, 28, 407, 510, 23, 22, 95, 625,626, 627, 662, 659, 496, 495, 537, 536, 535, 534, 533, 494, 493, 122, 123, 646, 645, 647, 296, 364, 365, 156, 327, 374, 375, (du Sud au Nord à droite de la voie) n°148, 141, 669, 673, 674, 678, 665, 412, 413, 318, 155, 133, 134, 315, 316, 124, 121, 622, 623, 624, 633, 634, 111, 113, 100, 93, 94, 88, 501, 504, 506 (entière) 414, 417, 419 (entière)83, 78, 77, 574, 447,556, 454, 455	9689 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER N°9	Pemmiers partie de la parcelle n°584	1062 m <sup>2</sup>	Transfert de voie privée vers voirie publique	Commune
ER N°13	Devant le Moulin à Vent parcelle n°836	228 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER N°19	Forcennâle partie des parcelles n°573 et 574 parcelle n°575	762 m <sup>2</sup>	Création de la 5 <sup>ème</sup> branche du giratoire	Commune

Extrait de liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage du PLU après modification simplifiée

## ■ Modifications du règlement écrit de la zone Ueq

Les modifications apportées au règlement de la zone Ueq concernent uniquement des ajouts de prescriptions liées à la singularité du projet et du site. Les modifications apportées sont rédigées en italique et de couleur rouge.

**Le « chapeau »** de la zone est complété pour introduire l'existence du sous-secteur « Ueqa »

*« Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, hôpital...).*

- **Règlement avant modification :**

*« Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, hôpital...).* »

- **Règlement après modification :**

*Le secteur Ueq comprend un sous-secteur Ueq<sub>a</sub>, destiné à accueillir les équipements, constructions ou installations nécessaires aux activités du centre d'intervention et de secours du SDIS.* »

Les articles 1 et 2 de la zone sont inchangés ; les destinations des constructions et installations autorisées en zone Ueq restant identiques.

- **Règlement avant et après modification :**

**« ARTICLE Ueq 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ueq 2.*

**ARTICLE Ueq 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

*Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :*

- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;*
- *les équipements publics ;*
- *les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc). »*

L'article 3 relatif aux accès et voiries est complété comme suit pour prendre en compte le projet et ses limitations :

- **Règlement avant modification :**

**« Voirie :**

*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*

*Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.*

*Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.*

*Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.*

**Accès :**

*Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.*

*Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.*

*Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

*Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.*

*Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.*

*Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié. »*

- **Règlement après modification :**

*(...) « Dans le secteur Ueq<sub>0</sub> :*

*Aucun nouvel accès direct sur la RN102 ne sera créé. L'accès à la zone Ueq<sub>0</sub> se réalisera depuis la 5<sup>ème</sup> branche du giratoire par une nouvelle voirie le long du talus de la RN102.*

*L'accès sur la voie communale (route du camping) devra respecter des dispositions techniques de visibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès. »*

**L'article 4** relatif à la desserte par les réseaux est inchangé.

- **Règlement avant et après modification :**

**« Alimentation en eau potable :**

*Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.*

**Assainissement :**

*Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du P.L.U.).*

**Eaux usées :**

*Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.*

*Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.*

**Eaux pluviales :**

*Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...*

***Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.***

*Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.*

*Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.*

*Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge*

exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

**Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain. »

L'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques est également complété comme suit pour prendre en compte les prescriptions de recul le long de la RN102 :

• **Règlement avant modification :**

« Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites. »

• **Règlement après modification :**

(...) « Dans le secteur Ueq<sub>a</sub> :

Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RN102. »

Les articles 7, 8 et 9 de la zone Ueq sont inchangés ; l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même parcelle sont transposables à la zone Ueq<sub>a</sub>. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

• **Règlement avant et après modification :**

« **ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimum de H/2 (Hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives ;
- soit sur une des limites séparatives.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

**ARTICLE Ueq 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

**ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL**

Non réglementée. »

En revanche, la hauteur des constructions fixée à **l'article 10** doit évoluer pour prendre en compte la spécificité du terrain en surplomb de la RN 102.

Une réduction de la hauteur de 14 m autorisée en zone Ueq à 8 m sur cette zone permet de répondre aux besoins de l'opération tout en respectant des objectifs d'intégration paysagère préconisés sur cette parcelle dans le cadre de l'étude urbaine où une hauteur d'un seul niveau était envisagée.

Le règlement est également adapté pour prendre en compte des nécessités techniques particulières liées à la nature de l'équipement projeté (par exemple implantation nécessaire d'un pylône de transmission).

- **Règlement avant modification :**

*« La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres au faitage, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.*

*Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise. »*

- **Règlement après modification :**

*(...) « Dans le secteur Ueq<sub>0</sub> :*

*La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres.*

*Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise. »*

**L'article 11** relatif à l'aspect extérieur des constructions a été complété sur plusieurs points de manière à assurer une bonne intégration paysagère de la construction et de ses abords dans son environnement.

Sans masquer la construction, ces prescriptions visent à l'intégrer dans le paysage.

L'article reprend aussi des propositions issues de l'étude urbaine menée dans le cadre de la loi « Barnier ».

- **Règlement avant modification :**

*« Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.*

*L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.*

**Adaptation au terrain :**

*Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.*

**Toiture :**

*Les tuiles romanes ou canal, le zinc, ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les toitures végétalisées sont autorisées.*

*Les panneaux photovoltaïques thermiques et solaires sont autorisés. Les tuiles seront de couleur rouge vieilli.*

**Couleur :**

*Pour les peintures, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.*

*L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire. »*

- **Règlement après modification :**

« Dans le secteur Ueq<sub>0</sub> :

### **Implantation des constructions dans le terrain**

*Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.*

*Pour les terrains en pente, les talus sont soit adoucis et lissés, soit construits avec un petit mur de soutènement. Ces murs doivent faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètres.*

*Les talus sont obligatoirement plantés.*

*Les enrochements et les talus préfabriqués sont interdits tout comme les éléments préfabriqués type alvéoles béton.*

### **Volumétries**

*La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...).*

*Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.*

### **Toiture**

*Les toitures doivent être simples.*

*Les toitures sont soit d'aspect métallique ou couvertes de tuiles. Les teintes brillantes ou vives sont interdites.*

*Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.*

*Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.*

### **Façade**

*Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,... sans délai après achèvement de la façade. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.*

*Les façades métalliques et tous types de bardage sont autorisés. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...*

*Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit. Une attention particulière sera accordée aux couleurs des matériaux employés qui ne devront pas être trop vives mais plutôt s'intégrer dans une palette de teintes proches de la pierre ou de la terre locale (ocres, beiges foncés.. par exemple : Enduits Gris coloré vert (217), Cendre beige foncé (202), Terre beige (212), Chanvre (220), Brun vert (105) ... de Weber et Broutin.)*

### **Clôtures**

*Les murs sont interdits.*

*Des clôtures de type grillage rigide d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être autorisées. Comme pour les façades, les teintes ne devront pas être trop vives mais plutôt s'intégrer dans une palette de teintes proches de la pierre ou de la terre locale (ocres, beiges foncés, gris ou bruns..).*

*Le long de la RN102, des plantations devront accompagner la voie nouvelle à créer, et le talus naturel sera maintenu. »*

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations a été complété dans l'objectif d'améliorer la qualité environnementale du projet

- **Règlement avant modification :**

**« Espaces libres et obligations de planter :**

*Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.*

*Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.*

*Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.*

*Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. »*

- **Règlement après modification :**

**« Dans le secteur Ueqa :**

*Les aires de stationnement ne sont pas obligatoirement plantées. Des zones ombragées peuvent être créées par des ombrières de couleur sombre éventuellement équipées de panneaux photovoltaïques. De la végétation devra être plantée en limite du site le long de la route d'accès. »*

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas modifiés.

- **Règlement avant et après modification :**

**« ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

*Non réglementé*

**ARTICLE Ueq 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

*L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.*

**ARTICLE Ueq 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

*Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain. »*

## ■ Modifications de la liste des emplacements réservés figurant dans les annexes

Dans ce document comportant 21 emplacements réservés, les emplacements réservés n°9 et n°19 seront rayés. Les numéros des emplacements réservés ne sont pas modifiés.

ER N°7	L'Hôpital : parcelle n°575	735 m <sup>2</sup>	Création de stationnements et cheminements piétons	Commune
ER N°8	Chemin de Saint-Jean : parcelle n°452, partie des parcelles n°230 et 233	641 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
<del>ER N°9</del>	<del>Pommiers : partie de la parcelle n°584</del>	<del>1062 m<sup>2</sup></del>	<del>Transfert de voie privée vers voirie publique</del>	<del>Commune</del>
ER N°10	Saint-Giraud : partie du chemin de service	142 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER N°11	La Plaine de la Chapelle : parcelle n°120	114 m <sup>2</sup>	Création de stationnements	Commune
ER N°12	Chante Lauze/ L'Hôpital : partie des parcelles n°330, 331, 332, 245, 249, 253, 388, 387 et 15	1743 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER N°13	Devant le Moulin à Vent : parcelle n°836	228 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER N°14	Grangette : partie des parcelles n°608 et 609	326 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER N°15	Champ de Baufort : parcelles n°561 et 562, partie de la parcelle n°563	2966 m <sup>2</sup>	Création de stationnements	Commune
ER N°16	Combettes : partie de la parcelle n°448	290 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie et aménagement de carrefour	Commune
ER N°17	Faubourg Saint-Jean : parcelle n°704	729 m <sup>2</sup>	Création de voirie et stationnements	Commune
ER N°18	Chemin Neuf : parcelles n°936 et 938, partie de la parcelle n°934	848 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
<del>ER N°19</del>	<del>Forcemâle : partie des parcelles n°573 et 574, parcelle n°575</del>	<del>762 m<sup>2</sup></del>	<del>Création de la 5<sup>ème</sup> branche du giratoire</del>	<del>Commune</del>
ER N°20	Chemin Neuf : partie de la parcelle n°729	2200 m <sup>2</sup>	Création d'une place publique	Commune
ER N°21	Chemin Saint-Jean : partie des parcelles n°235, 236 et 664	240 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune

## 5. INCIDENCES ET COMPATIBILITES

---

### ■ Les incidences sur l'environnement

Le projet ne se situe pas dans un périmètre environnemental remarquable (ZNIEFF, NATURA 2000, corridor écologique,...) ou dans un milieu naturel sensible (pelouse sèche, zone humide,...).

La parcelle concernée par le projet du SDIS ne présente pas d'intérêt majeur pour la conservation d'espèces particulières.

Elle ne se situe pas dans une zone actuellement cultivée ; elle est occupé par une lande et ne présente pas d'intérêt agricole.

En outre, le site support du projet a une vocation urbaine dans le PLU en vigueur. En effet, il est classé dans une zone urbaine au PLU (UL) où les constructions et installations autorisées sont liées à l'activité touristique (bureaux, services, équipements collectifs, stationnement,...). Il s'insère en continuité de l'espace d'accueil du « Domaine le Pommier » et se greffe à la 5<sup>e</sup> branche du giratoire d'entrée de ville de la RN102 récemment réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique.

La suppression de deux emplacements réservés est sans incidence sur l'environnement.

### ■ Les risques et les nuisances

Aucun risque naturel n'est recensé sur le site. Le projet se situe en dehors des secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.i) de la commune de Villeneuve de Berg approuvé le 10 août 2016.

La parcelle est située dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RN102 soumise au respect des prescriptions d'isolement acoustiques imposée par l'arrêté préfectoral n° 2011362-0007 du 23 décembre 2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche.

D'un point de vue routier, la mutualisation des dessertes par la 5<sup>e</sup> branche du giratoire de la RN102 permet de limiter et de sécuriser les débouchés sur la route nationale. En outre la voie nouvelle sera clôturée et sera à usage exclusif des sapeurs pompiers.

La suppression de deux emplacements réservés est sans incidence sur les risques ou les nuisances.

### ■ Le respect des orientations du PADD du PLU

La commune de Villeneuve-de-Berg a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du constat d'une pression démographique soutenue, due à la proximité des agglomérations d'Aubenas et de Montélimar, à son rôle de pôle secondaire de Berg et Coiron, à sa facilité d'accès aux voies de communication, et à sa volonté de préserver un environnement remarquable.

Les orientations du PADD s'articulent autour d'un grand objectif d'aménagement et de développement durable : « Renforcer Villeneuve-de-Berg dans son rôle de pôle central au sein du territoire de Berg & Coiron ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 3 grandes orientations pour le développement de la commune :

- *Orientation n°1 : « Préserver »*
- *Orientation n°2 : « Développer / Affirmer »*
- *Orientation n°3 : « Renforcer »*

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à modifier une orientation du PADD ou l'économie générale du projet.

Au contraire, la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours à vocation intercommunale en entrée de ville est en accord avec l'objectif principal du PADD de renforcer Villeneuve-de-Berg dans son rôle de pôle central au sein du territoire de Berg et Coiron.

De plus, sa situation stratégique, au bord de la RN102, au regard de la nature du projet et l'attention qui sera portée à son intégration paysagère et à sa réalisation contribueront à un aménagement plus qualitatif de ce secteur.

La suppression de deux emplacements réservés est sans incidence sur les orientations du PLU.

## 6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

---

La modification consiste à rectifier la destination de la zone d'une vocation urbaine de loisirs (UL) à une vocation urbaine d'équipement (Ueqa) pour permettre la construction d'un nouveau centre d'invention par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ardèche et à supprimer deux emplacements réservés.

Au regard des éléments exposés, l'objet de cette modification n'aura pas d'incidence sur la constructibilité du secteur.

Compte tenu de ces éléments, la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2016. Elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance. Elle n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. En effet, le classement « Ueqa » représente une superficie de 7 315 m<sup>2</sup> dans une zone « UL » initiale de 32,3 ha, d'où des possibilités de construire inférieures à 20%.

Ainsi, dès lors qu'elle n'entre pas dans les cas mentionnés aux articles L 153-31 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme ont une portée mineure et peuvent être mises en œuvre au moyen d'une procédure de modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme).

En application des articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure de MODIFICATION SIMPLIFIEE, procédure plus simple et plus rapide que la procédure de modification puisqu'elle ne nécessite pas d'enquête publique mais seulement une mise à disposition du public du dossier pendant 1 mois.

Par l'arrêté n°2018/001 en date du 16 janvier 2018, Monsieur le Maire met en œuvre la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-de-Berg.