

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDECHE MÉRIDIONALE**

**DEL.2025-BS-03**

**DÉLIBÉRATION  
DU BUREAU SYNDICAL  
SÉANCE DU 24.04.2025**

**NOM : 2.1**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre avril, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Lavilledieu, sous la présidence de M. SAUCLES Gérard.

La séance est ouverte à 17h00 en présence de :

- M. GENEST Jacques
- M. ROBERT Lionnel
- M. CHAPUIS Pierre
- M. WALDSCHMIDT Pascal

Nombre de Délégués :

En exercice : 9

Présents : 5

Procuration : 0

Votants : 5

Absent : 4

Date de convocation : le 22/04/2025

Absents : BAULAND Brigitte, CLEMENT Nicolas, GILLY Michelle,  
PONTIER Jean-Yves

**Objet : Modification simplifiée du PLU de Villeneuve de Berg**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5122-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-23-7, en date du 23 janvier 2006, portant création du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale,

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2021-01-22-002, en date du 22 janvier 2021, approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale,

Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L.153-16 et L.153-47,

Vu le SCoT de l'Ardèche Méridionale exécutoire depuis le 17 mars 2023.

### **Origine de la demande :**

Le 21 mars 2025, la Communauté de Communes Berg et Coiron a saisi pour avis le Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale, dans le cadre du projet de 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-de-Berg.

### **Description de la demande :**

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Villeneuve-de-Berg a pour objectif de modifier plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU opposable. Ces adaptations visent à permettre une meilleure densification urbaine, une meilleure prise en compte du tissu bâti communal, une harmonisation de l'aspect extérieur des clôtures en zone UB et UC une facilitation du recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une intégration optimale des panneaux photovoltaïque au sol.

- *Modifications spécifiques à la zone UC :*

Il s'agit d'une zone à vocation prioritairement d'habitat comprenant les quartiers d'urbanisation récente, plus éloignés du centre-ville, de densité faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Le règlement est réécrit de la façon suivante :

- Modification de l'article UC6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : En l'état, le règlement écrit impose une distance de plus de 6 mètres des voies publiques pour l'édification des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes. La nouvelle rédaction de l'article UC6 met en œuvre des dispositions spécifiques pour les voies nationales, départementales et communales. Elle permet également de déroger à l'ensemble de ces dispositions en ce qui concerne l'extension des bâtiments existants sous réserve que cela ne présente pas des problèmes pour la sécurité.
- Modification de l'article UC11 (aspect extérieur : façades) : En l'état, le règlement écrit en ce qui concerne les prescriptions afférentes aux façades, interdit les menuiseries de couleur blanche. Si cette disposition est adaptée à des zones plus patrimoniales, elle ne s'avère pas pertinente pour de l'habitat récent. C'est pourquoi, la nouvelle rédaction de la zone UC vise à supprimer l'interdiction de menuiseries de couleur blanche.

- *Modification des articles UB11 et UC11 (aspect extérieur : clôtures) :*

Vis-à-vis de la zone UC comprenant les quartiers d'urbanisation récente, la zone UB est caractérisée par des quartiers d'urbanisation plus ou moins récente, à proximité du centre-ville, de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Dans les zones UB et UC, il est apparu pertinent pour les auteurs de la modification simplifiée d'harmoniser leur article 11 respectif en ce qui concerne les dispositions relatives aux clôtures (murs bahuts et murs pleins).

- *Modifications de l'article 11 des zones UB, UC, AU0, N et A (aspect extérieur, construction, couverture) :*

Ces modifications visent certaines zones urbaines (UB : quartiers d'urbanisation plus ou moins récente/UC : quartiers d'urbanisation récente), à urbaniser (AU0 : zones réservées à l'urbanisation future), naturelles (N) et agricoles (A).



Dans l'ensemble de ces zones, le règlement du PLU indique que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être encadrés dans les plans de la toiture et de faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture (...)"'. Cette rédaction est jugée trop restrictive pour les auteurs du PLU qui prônent une rédaction beaucoup plus souple favorable au recours aux énergies renouvelables à usage individuel.

Bien que cela ne soit pas précisé explicitement dans les objets de la modification simplifiée, cette nouvelle rédaction est également présente en sous-secteur AS (dans lequel seule la gestion du bâti existant à la date d'approbation de la révision est autorisée), en zone UL (correspondant au site d'implantation du parc résidentiel de loisirs des Pommiers),

Des dispositions renforcées sous également présentes dans le sous-secteur AP (correspondant à l'écrin de verdure paysager du hameau de Tournon avec ses milieux environnementaux typiques, ses espaces naturels et agricoles ruraux traditionnels) ainsi dans le sous-secteur Ni (correspondant à l'écrin de verdure paysager du centre ancien de Villeneuve-de-Berg, peu bâti, traversé par la vallée de l'Ibie) afin de prendre en compte la sensibilité paysagère des lieux.

- *Modification des articles UB2, UC2 et AUo2 (Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières) :*

L'objectif consiste à encadrer la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques au sol dans les zones UB, UC et AU afin de limiter l'impact paysager de ces équipements. C'est pourquoi, les dispositions du règlement modifié en limitent le nombre et la superficie.

L'ensemble de ces nouvelles rédactions s'inscrivent en droite ligne avec les orientations du SCoT de l'Ardèche Méridionale et notamment de son PADD (*Promouvoir un urbanisme respectueux de l'image rurale du territoire et économe en foncier, préparer la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, mettre en valeur la diversité des paysages et des patrimoines...*). C'est pourquoi, le projet de 4ème modification simplifiée du PLU de Villeneuve-de-Berg est compatible avec les orientations du SCoT.

\*\*\*

Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Rend un avis favorable à la 4ème modification simplifiée du PLU de Villeneuve-de-Berg,**
- **Préconise qu'en ce qui concerne les clôtures des dispositions complémentaires viennent garantir une transparence hydraulique ainsi que la libre circulation de la petite faune.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Le Président,  
Gérard SAUCLES



Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le



ID : 007-200001642-20250424-DEL2025BS03-DE

