

AVIS

DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la modification simplifiée n°3
du PLU (plan local d'urbanisme)
de la commune de Saint-Étienne de Fontbellon (07)**

Décision n°2019-ARA-KKU-1648

Décision du 01 octobre 2019

Décision du 01 octobre 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie, et de la mer du 30 avril 2019 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 23 juillet 2019, portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKU-1648, présentée le 31 juillet 2019 par la commune de Saint-Étienne de Fontbellon, relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 août 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 17 septembre 2019 ;

Considérant que la commune de Saint-Étienne de Fontbellon, d'un effectif de 2 696 habitants (INSEE 2016), est située dans la communauté de communes du Bassin d'Aubenas ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU vise notamment à :

- modifier le règlement de 3 zones AU pour permettre une urbanisation diversifiée (habitat individuels et groupés) en plusieurs phases. Le phasage interne à chaque zone (Les Croix, Les Champs, le Bosquet) est prévu sans ordre préétabli suivant l'avancement du réseau viaire ;
- modifier les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) existantes d'une superficie d'environ 34 000 m² cumulées. ;
- modifier le règlement, l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé ER n°33 au sud de la commune, actuellement destiné à une déchetterie (zone N), en vue de permettre également la création d'un parking public pour covoiturage (zone Ndc) ;

Considérant que les secteurs concernés sont situés en dehors de zones d'inventaires et de protections naturelles (ZNIEFF et Natura 2000) ;

Considérant que les secteurs d'OAP sont intégrés dans la continuité du tissu urbain existant avec des trames paysagères et que les dispositions envisagées vont dans le sens de l'optimisation du foncier, considérant par ailleurs que les modifications apportées ne sont pas susceptibles d'impacts notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Étienne de Fontbellon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Étienne de Fontbellon (07), objet de la demande n°2019-ARA-KKU-1648, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Étienne de Fontbellon (07) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, le président,



Jean-Pierre NICOL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

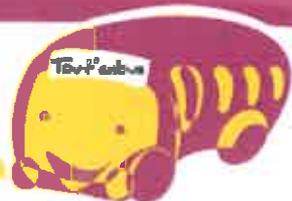
Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1



Aubenas le 24/12/2019

Communauté de communes du bassin d'Aubenas

Monsieur le Président

Pôle aménagement et urbanisme économie

18 avenue du Vinobre

07200 ST SERNIN

Nos réf : 2019-073

Affaire suivie par : Johan Deleuze

Objet : Modification simplifiée N°3 St Etienne de Fontbellon - AVIS PPA

Monsieur le Président,

Comme suite à la réception du dossier relatif à la modification simplifiée N°3 du PLU de St Etienne de Fontbellon , et suite à l'analyse de ce document, je tiens à vous faire part que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler sur le document présenté .

Nous tenons tout de même à souligner que la mise en place d'une zone réservée pour la création d'un parking de covoiturage et/ ou relais à proximité de la déchetterie de St Etienne de Fontbellon, nous semble tout à fait pertinente et retient toute notre attention compte tenu de la démarche et la volonté du Syndicat Tout'abus pour développer un maillage d'aires de covoiturage autour de l'agglomération d'Aubenas.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

Le Secrétaire

Gilbert LECAS

Syndicat Intercommunal de Transport Urbain
Bureau de la Plaine
Maison de la Mobilité
8 Chemin de la Plaine
07200 AUBENAS

Le Président

Stéphane CIVIER

Syndicat Intercommunal de Transport Urbain | **Tout'abus**

Aubenas
Fons
Labégude
Lachapelle-sous-Aubenas
Lavilledieu
Saint-Didier-sous-Aubenas

Saint-Etienne-de-Fontbellon
Saint-Privat
Ucel
Vals-les-Bains
Vesseaux



Syndicat Intercommunal de Transport urbain Tout'abus
10 rue Georges Couderc - 07200 AUBENAS

Maison de la Mobilité
8 chemin de la Plaine - 07200 AUBENAS

04.75.89.26.56 - www.toutenbus.fr - contact@toutenbus.fr - facebook : Tout'abus



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le **27 DEC. 2019**

Service urbanisme
et territoires
Planification territoriale

Madame le Préfet

à

Affaire suivie par :
Carole Daubresse
Tél : 04 75 65 50 34
carole.daubresse@ardèche.gouv.fr

Monsieur le Président de la communauté
de communes du Bassin d'Aubenas
16 route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Objet : Avis MS n°3 – PLU de Saint-Etienne-de-Fontbellon

Par courrier en date du 29 novembre 2019, vous avez sollicité l'avis de l'Etat sur votre projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon.

Ce projet de modification porte sur plusieurs adaptations réglementaires concernant le remplacement dans le règlement du PLU de la notion de surface de plancher en lieu et place des notions de SHON et de SHOB, la modification de l'emplacement réservé n°33 (pour recevoir un parking de co-voiturage sur l'emprise relictuelle à proximité de la déchetterie), la réduction de l'emplacement réservé n°16 et enfin, la modification de trois OAP et du règlement écrit régissant l'aménagement de zones AU du PLU.

Ce projet appelle plusieurs observations de ma part :

- **Modification de l'article AU2 du règlement écrit**

Pour chacune des zones d'OAP concernées, le choix de modifier l'article AU2 du règlement écrit, en prévoyant des opérations aménageables au fur à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en lieu et place d'une opération d'aménagement d'ensemble, et au vu du contenu des OAP, est de nature à poser des problèmes de mise en œuvre de certains objectifs prescrits par ces dernières (création d'espaces collectifs mutualisés, obligation de mixité sociale sur le secteur des Croix...). Afin de garantir l'opérationnalité de ces outils et la concrétisation des orientations d'aménagement, tout en assurant un phasage de la libération du foncier, il aurait été préférable de fractionner les secteurs concernés en plusieurs zones AU coordonnées, chacune aménageable par une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour une meilleure lisibilité de la règle, il aurait fallu actualiser la référence juridique de la servitude de mixité sociale applicable au secteur des Croix et évoquer l'application de l'article L.151-16 (code de l'urbanisme recodifié) plutôt que l'article L.123-1-16° (ancienne numérotation abrogée depuis 2016).

- **Préciser la portée des prescriptions contenues dans les OAP modifiées**

Il convient d'affiner l'écriture des OAP afin de pouvoir dissocier sans ambiguïté les orientations qui s'appliquent en comptabilité et celles présentées à titre indicatif ou illustratif.

- **Sur l'OAP des Champs**

Le choix a été fait de ne pas inclure la maison existante ni le terrain à l'arrière de cette dernière dans le projet. Il en découle une organisation fragmentée de l'aménagement et l'impossibilité de proposer une voie en bouclage, ce qui génère la création de deux plateformes de retournement, infrastructures très consommatrices d'espace et qui ne facilitent pas la desserte du secteur. Une organisation mieux coordonnée de l'aménagement des deux secteurs aurait dû être recherchée.

Les orientations de l'OAP ne permettent pas de lire clairement la façon dont le stationnement sera organisé sur la zone.

- **Sur l'OAP des Croix**

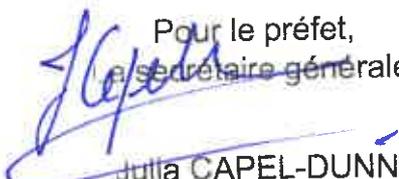
Concernant l'organisation des dessertes internes à la zone, et au regard du caractère stratégique de l'aménagement de ce secteur, les orientations exprimées dans l'OAP devraient aboutir à mieux structurer les voies internes, d'une part en évitant les impasses et les aires de retournement et, d'autre part, en prévoyant de façon prescriptive une connexion routière avec la route de la Cité.

Les orientations de l'OAP ne permettent en revanche pas de lire clairement la façon dont le stationnement sera organisé sur la zone, et le stationnement longitudinal autorisé le long des voies envisagées n'est pas de nature à permettre une optimisation de l'aménagement du tènement. La création de poches de stationnement gagnerait à être explicitement privilégiée.

- **OAP du Bosquet Nord**

Au regard de la structure en lanière du secteur, le principe d'un bouclage de desserte par l'Ouest vers la voirie plus au sud, serait de nature à éviter la création d'une voie en impasse et celle d'une aire de retournement.

L'écriture retenue pour l'OAP autorise potentiellement une production de logements exclusivement individuels. Dans une logique d'économie de l'espace, il conviendrait que l'OAP prescrive a minima une mixité des formes urbaines, comprenant une proportion minimale d'individuel groupé.

Pour le préfet,
Le secrétaire générale,

Julia CAPEL-DUNN

COURRIER ARRIVE
23 DEC. 2019
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS**

**Monsieur Le Président
de la communauté de communes
du Bassin d'Aubenas**
16 rte de la Manufacture royale
07200 UCEL

Réf.
RP/GM –dec/2019
Dossier suivi par
Gilles Martineau
gilles.martineau@ardeche.chambagri.fr

Privas, le 19 décembre 2019

Siège Social
4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 PRIVAS Cedex
Tél. : 04 75 20 28 00
Fax : 04 75 20 28 01
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

Objet : avis modification simplifiée N° 3 du PLU de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Monsieur Le Président,

Dans le cadre des modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-de-Fontbellon, votre Communauté de communes a sollicité les remarques de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous n'avons pas de remarque à formuler et donnons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de SAINT ETIENNE de FONTBELLON.

Toutefois, nous jugeons nécessaire la réécriture de l'article 2 de la zone UI qui a laissé la SHOB sur les constructions à usage d'habitation. Nous vous proposons en exemple le texte suivant : ...« les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à l'activité développée (gardiennage, direction...) dans la limite de 150 m² de surface de plancher et de 50% de la surface totale du bâtiment d'activité ».

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.



Jean-Luc FLAUGERE
Président