

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le quatre novembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT à VESSEaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC (proc de JC COURT), M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de MF TASTEVIN), B PERRUSSET (proc de A BEL), E ROCHE (proc de I NGUYEN), J SOUBEYRAND (proc de C FAURE), P MAISONNEUVE, C CAVIGGIA, C DUCHAMP, S GENEST, C PASTRE, G SAUCLES (proc de A ROUSSET), R MOULIN, P DUPONT, B TEYSSIER J LAFFONT, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX (proc de M GUYON), MF MARTIN (proc de B SOUCHE), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER (proc de C WIOT), J BOYER (proc de F CHASSON), G DOZ, M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT (proc de JP LARDY).

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 31
Procurations : 12
Votants : 43
Absents : 9

Date de convocation : 28/10/2021

Secrétaire de séance : P ROUX

Absents : J DAUMAS, K ESSAYAR, JF DURAND, D BERAL, G FANGIER, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, A CHARROUD et M CEYSSON.

En présence des suppléants non votants :

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas : définition des modalités de mise à disposition du dossier au public.

Le Président informe le Conseil Communautaire que le Conseil Municipal de Lachapelle-sous-Aubenas a demandé à la CCBA par délibération du 6 mai 2021 d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU afin de procéder à des évolutions mineures.

Il explique qu'il peut être fait usage de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où les modifications apportées au PLU n'ont pas pour effet :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU en changeant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- 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,
- de comporter de graves risques de nuisance,
- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire d'une zone,
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas consiste à :

- Dans les dispositions générales du règlement, modifier les principes d'aménagement de l'accès aux constructions individuelles, qui apparaissent trop contraignants.
- Modifier le règlement des zones UA, UB, UI, 1AU, AUj, A et N afin de diminuer la hauteur maximum autorisée pour les clôtures, qui est de 2 mètres dans le PLU en vigueur.
- Modifier dans le règlement le croquis explicatif sur les règles de prospect de la zone UB. Le « volume » de la construction comprend la toiture alors que la hauteur est calculée à l'égout du toit : le schéma présente une erreur par rapport à la règle.

- Modifier le règlement de la zone Nhl afin de permettre le traitement des eaux usées de toute nouvelle construction par un dispositif autonome d'assainissement en l'absence de réseau collectif d'assainissement.
- Modifier le règlement des zones UA, UB, 1AU, A et N afin d'apporter des prescriptions sur l'autorisation de toitures en bac acier.
- Modifier le règlement des zones UB, A et N afin d'autoriser les bassins de piscine à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans la mesure où ils n'apportent pas de contraintes en matière de visibilité, d'accès, d'élargissement éventuel de la voie.
- Modifier le règlement des zones UB et 1AU afin de demander la réalisation de réserve d'eaux pluviales sur des terrains de moins de 600 m².
- Ajouter dans les dispositions générales la définition des termes « toiture terrasse/plate » et « surface commerciale ».
- Modifier le règlement de la zone UBp afin d'autoriser pour les extensions et les annexes des aspects extérieurs similaires à la construction principale existante à laquelle elles sont rattachées.
- Modifier le règlement de la zone 1AU qui comporte une erreur matérielle, puisque les constructions à destination d'artisanat sont à la fois interdites et autorisées.
- Modifier l'erreur matérielle dans le dossier d'OAP : l'OAP « le Servidal » et l'OAP « extension du parc d'activité du Vinobre » ont toute les deux le numéro 3.
- Modifier notamment les dispositions relatives aux commerces dans l'OAP « Tènement 1 - Rue des Moulinages/Chemin Croix de Raspail ». La surface commerciale ne peut excéder 100m² cumulés sur l'ensemble du tènement 1. L'aménagement du tènement 3, qui permet du commerce en rez-de-chaussée du front bâti, est compromis puisque le propriétaire foncier ne souhaite plus aménager sa parcelle. Il s'agira donc d'alléger les dispositions relatives aux commerces sur le tènement 1 afin d'assurer la création de commerces dans le centre bourg ; le tènement 1 étant notamment répertorié dans le PADD dans les zones d'extension du centre bourg.

Le Président indique qu'il a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas concernant les points présentés ci-dessus par arrêté n° ARR2021-07 en date du 18 juin 2021.

Par ailleurs, dans le cadre de cette procédure, une mise à disposition du dossier au public est obligatoire.

Il propose ainsi que les modalités de concertation avec le public soient les suivantes :

→ Une mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées, avec possibilité de formuler des observations sur un registre pendant 40 jours, à compter du 01/12/2021 jusqu'au 09/01/2022 inclus, en mairie de Lachapelle-sous-Aubenas aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas - pôle Aménagement et Développement aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

→ Les observations du public pourront également être adressées par écrit aux adresses suivantes :

A l'attention de Madame le Maire
Mairie de Lachapelle-sous-Aubenas
1 place Anthoine du Roure
07200 Lachapelle-sous-Aubenas

A l'attention de Monsieur le Président
Communauté de communes du Bassin
d'Aubenas
Pôle Aménagement et Développement
18, avenue du Vinobre
07200 SAINT SERVIN

→ Un avis dans la presse sera publié dans un journal diffusé dans le département au moins 8 (huit) jours avant la mise à disposition du dossier au public ; cet avis précisera les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations; cet avis sera affiché en mairie et au siège de la CCBA dans le même délai.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-08-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- De prendre acte de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas, n° ARR2021-07, en date du 18 juin 2021, conformément aux dispositions des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme afin de :
 - o Modifier les principes d'aménagement de l'accès aux constructions individuelles et ajouter des définitions dans les dispositions générales,
 - o Modifier le règlement des zones UA, UB, UI, 1AU, AUi, A et N afin de diminuer la hauteur maximum autorisée pour les clôtures,
 - o Modifier dans le règlement le croquis explicatif sur les règles de prospect de la zone UB.
 - o Modifier le règlement de la zone Nhl afin de permettre le traitement des eaux usées de toute nouvelle construction par un dispositif autonome d'assainissement en l'absence de réseau collectif d'assainissement.
 - o Modifier le règlement des zones UA, UB, 1AU, A et N afin d'apporter des prescriptions sur l'autorisation de toitures en bac acier.
 - o Modifier le règlement des zones UB, A et N afin d'autoriser les bassins de piscine à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques,
 - o Modifier le règlement des zones UB et 1AU afin de demander la réalisation de réserve d'eaux pluviales sur des terrains de moins de 600 m².
 - o Modifier le règlement de la zone UBp afin d'autoriser pour les extensions et les annexes des aspects extérieurs similaires à la construction principale existante à laquelle elles sont rattachées.
 - o Modifier le règlement de la zone 1AU qui comporte une erreur matérielle,
 - o Modifier l'erreur matérielle dans le dossier d'OAP : l'OAP « le Servidal » et l'OAP « extension du parc d'activité du Vinobre » ont toute les deux le numéro 3.
 - o Modifier notamment les dispositions relatives aux commerces dans l'OAP « Tènement 1 - Rue des Moulinages/Chemin Croix de Raspail ».
- D'arrêter les modalités de mise à disposition du dossier au public décrites ci-dessus,
- D'autoriser le Président aux formalités nécessaires à la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas et notamment à procéder aux modalités de publicité définies ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 5 Novembre 2021
Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-08-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021