

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 DECEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le sept décembre, 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 TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H00 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M BOUSCHON (proc de MF TASTEVIN), J DAUMAS (proc de K ESSAYAR), C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de M ALLAMEL et E ROCHE), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A BEL), J SOUBEYRAND (proc de S CIVIER et B TEYSSIER), P MAISONNEUVE, JF DURAND, JC COURT, A DELAYGUE, JY PONTHER, S GENEST, C PASTRE, G SAUCLES, R MOULIN, P DUPONT, M GUYON, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX, MF MARTIN, J COSTE, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, A ROUSSET B SOUCHE (proc de F CHASSON et M CEYSSON), M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 37

Procurations : 10

Votants : 45

Absents : 5

Date de convocation : 30/11/2021

Secrétaire de séance : JL ARNAUD

Absents : D BERAL, J LAFFONT, M CHAZE, V VANDUYNLAGER et A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B GUSELLA et O BOISSIN.

Objet : PLU de la commune de Lavilledieu. Bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée n°5.

Gérard SAUCLES et Colette PASTRE ne prennent pas part au vote.

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et notamment sa compétence en matière de PLU ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et les articles L.153-45 à L 153-48 ;

Vu l'arrêté du Président de la CCBA n°2021-09 en date du 6 juillet 2021 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLU du 8 octobre 2021 au 7 novembre 2021 inclus en mairie de Lavilledieu et à la CCBA ;

Le Président rappelle que la modification simplifiée consiste à :

- Modifier le plan de zonage afin de faire passer en zone U les secteurs déjà urbanisés des zones AUB au nord du centre village et au lieu-dit les Plagnes. En effet, dans les zones AUB, les constructions destinées notamment à l'habitation ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Or il s'avère que des secteurs de zones AUB sont déjà urbanisés et que la réglementation spécifique des zones AUB n'est pas adaptée à ces secteurs. Il s'agira également de proposer des densités urbaines minimum dans les secteurs non bâtis issus du découpage des zones AUB ;

de permettre lors de la conception du projet une créativité à l'aménageur : le principe de l'orientation de l'OAP est ainsi respecté.

L'OAP propose 3 secteurs de densités diverses afin de respecter le niveau de desserte des voies dans ce futur quartier : la densité la plus forte est voisine de la voie de desserte principale. Les densités affichées tiennent également compte du contexte urbain voisin de ce futur quartier et des densités existantes.

- L'espace résiduel de la zone AUB Plagnes-les routes offre un vaste espace de plus de 7 ha à aménager sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble mais ne fait l'objet dans les OAP que de principes d'aménagement minimum (desserte, prise en compte du ruissellement...). Il conviendrait, dans une logique d'optimisation d'utilisation du foncier, de fixer les règles de densité et d'organisation de ce secteur.

Cette proposition n'est pas retenue. L'organisation du secteur Plagnes-les routes n'a pas été inscrite comme objet de la présente modification simplifiée. Elle sera par ailleurs étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUI en cours.

- La chambre d'agriculture de l'Ardèche, par courrier en date du 4 août 2021, émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°5. La chambre d'agriculture relève l'objectif de densification urbaine poursuivi au travers des 3 OAP présentées, qui contribue à moyen terme à limiter le besoin de surfaces artificialisées supplémentaires et la consommation de foncier agricole.
- La mission régionale d'autorité environnementale, par décision en date du 9 août 2021, indique que le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- **Ont donné des avis favorables sans observation :**
 - La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, par courrier en date du 5 août 2021,
 - La mairie de Lavilledieu, par courrier électronique en date du 16 août 2021,
 - La mairie de Saint-Germain, par courrier électronique en date du 5 août 2021,
 - Le conseil Municipal d'Aubenas, par délibération en date du 9 septembre 2021,
 - Le syndicat intercommunal de transport urbain Tout'enbus, par courrier électronique en date du 2 août 2021,

• **Remarques émises par le public sur le registre et/ou par courrier :**

Le projet a été porté à la connaissance du public du 8 octobre au 7 novembre 2021, il convient d'en tirer le bilan. Le dossier a été mis à disposition en version numérique sur le site internet de la CCBA et en version papier en 2 lieux différents : en mairie de Lavilledieu ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de Saint-Sernin (pôle économie-habitat-urbanisme).

Plusieurs observations faites par 4 particuliers ont été formulées dans les registres et/ou par courriers :

- Remarques identiques de deux particuliers faites respectivement le 8 et le 26 octobre 2021 :
 - Réalignement de l'emplacement réservé (ER) n°10 sur le chenal de l'exutoire d'évacuation des eaux pluviales pour permettre un chemin d'accès pour rejoindre la parcelle 7.

Cette proposition n'est pas retenue. Le périmètre de l'ER10 a été défini afin de satisfaire un intérêt général.

- Modification de la voirie secondaire prévue sur la parcelle 7, dans l'OAP les Conchis, par la suppression de la partie Est.

Cette proposition est retenue. La voirie secondaire est supprimée pour partie dans le secteur Est du futur quartier Conchis.

- L'existence d'une servitude pour l'accès à la canalisation d'eaux usées à formaliser.

La création d'une servitude ne fait pas l'objet de la modification simplifiée n°5.

- Proposition de modifier à la pages 8 sur 16 du rapport les termes suivants : « desserte routière et piéton cycle » en « piéton cycle » et à la page 9 sur 16 les termes « voie nouvelle motorisée et piétonne » en « voie nouvelle piétonne »

Accusé de réception en préfecture
N° 2807745-2021-0001
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

Ces propositions ne sont pas retenues. La création d'une desserte routière au sud permettra d'améliorer les conditions d'accès de ce secteur à urbaniser.

- Remarques d'un particulier du 6 novembre 2021, qui s'oppose à la densification, jugée très élevée, prévue dans l'OAP les Conchis. L'augmentation du nombre de logements risque d'accentuer les risques d'inondation des maisons et des terrains situés en aval.

La densification de l'habitat répond aux enjeux nationaux de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La densité proposée dans le projet de modification simplifiée est par ailleurs compatible avec les orientations du projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ardèche Méridionale.

L'OAP ainsi que le règlement écrit apportent des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales.

- Remarques d'un particulier du 7 novembre 2021 :
 - o Il est désagréable de constater que la planification d'environ 100 logements ne fasse pas l'objet d'une large concertation et que le recours à une enquête publique ne soit pas à ce jour réalisé pour ces OAP. Les riverains ne sont pas informés de l'évolution des OAP, à savoir notamment le passage de 30 logements initialement prévus, à 56 logements, soit environ le double en ce qui concerne l'OAP des Conchis. Il est considéré qu'une telle évolution pour cette planification d'OAP est de nature à modifier l'économie globale du PLU actuel de Lavilledieu. Il est indiqué une opposition à ce que cette densification soit inscrite dans le plan, et en particulier pour les OAP des Conchis et des Plagnes.

Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de Lavilledieu a respecté les mesures de concertation propre à la procédure de modification simplifiée définie par le code de l'urbanisme. Ainsi, tel que défini à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 5 a fait l'objet d'une mise à disposition du public et a permis à toute personne de s'informer et de faire des remarques sur le dossier mis à disposition.

Tel qu'indiqué précédemment, la densification de l'habitat répond aux enjeux nationaux de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La densité proposée dans le projet de modification simplifiée est par ailleurs compatible avec les orientations du projet arrêté du SCOT de l'Ardèche Méridionale.

L'économie globale du PLU s'apprécie au travers de l'ensemble du potentiel constructible du territoire communal et pas seulement sur les OAP modifiées dans le projet de modification simplifiée n° 5. Le projet de modification simplifiée ne modifie pas l'économie générale du projet au regard de la globalité des espaces constructibles du PLU actuel.

- o Le secteur des Conchis (2,2 ha) et Plagnes (1,09 ha) concernent de belles et grandes parcelles agricoles alors que d'autres secteurs de la commune pourraient accueillir des zones à urbaniser ou constructibles, sans porter atteinte aux terres agricoles. Il est émis un avis défavorable à cette évolution N°5 du PLU et en particulier sur les OAP Conchis et Plagnes, et dont l'usage des sols pourrait être maintenu en terres agricoles exploitables, afin de réduire l'artificialisation des sols et cela pour plusieurs hectares et plusieurs décennies.

Les zones à urbaniser des secteurs les Conchis et les Plagnes ont été définies à l'élaboration du PLU en vigueur. Les zones agricoles et naturelles du PLU en vigueur n'ont pas été modifiées : elles restent en lieu et place sur les mêmes surfaces du PLU opposable. Par ailleurs l'évolution éventuelles des périmètres des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles sera étudiée dans le cadre du projet de PLUi, en cours d'élaboration.

- Il est relevé que les emplacements réservés concernés dans ce secteur et/ou leurs transformations ne sont pas clairement explicités, à savoir pour les N° 10 et N° 9. Il est précisé que l'emplacement réservé n° 10 faisait état d'une **identification précise des parcelles concernées par les emplacements réservés dans les projets des PLU** précédents.

Accusé de réception en préfecture
20211214_249101 et 249102 PLU
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

la RN 102. Ce surplus de véhicules et de trafic routier, pourrait contribuer fortement à la saturation du trafic pour la traversée de la commune de Lavilledieu, qui se fait sur une distance de plus de 1, 1 km.

L'emplacement réservé n° 17 ne concerne pas le secteur Conchis mais le secteur Plagnes. La voirie, objet de l'ER 17, a changé de tracé. Il passe désormais sur du foncier communal. Cet emplacement réservé est donc supprimé.

- Il est proposé de réaliser une étude d'impact sur la fréquentation de la RN102 pour cet afflux d'environ 100 à 200 véhicules, dans le cadre de cette modification simplifiée n°5.

Cette proposition n'est pas retenue

- Impact sur les services publics non estimé

Ce point ne fait pas l'objet de cette modification simplifiée.

Considérant les modifications à la marge du projet de modification simplifiée n°5 afin de prendre en compte :

- La remarque identique de deux particuliers faites respectivement le 8 et le 26 octobre 2021 : Modification de la voirie secondaire prévue sur la parcelle 7, dans l'OAP les Conchis, par la suppression de la partie Est.

Considérant que la modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu tel qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est désormais prête à être approuvée,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité moins 3 abstentions (G DOZ et B PERRUSSET + procuration), décide :

- De considérer le bilan de la mise à disposition du public comme favorable,
- D'approuver la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de LAVILLEDIEU,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de LAVILLEDIEU et à la Communauté de Communes durant une période d'un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs et sera exécutoire après l'exécution des mesures de publicité et de sa transmission en Sous-Préfecture,
- De dire que le dossier sera consultable en mairie de LAVILLEDIEU ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, au pôle Aménagement et Développement, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- D'autoriser le Président à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 8 Décembre 2021
Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211207-del07122021-07-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021