

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 8 février, 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 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M ALLAMEL (proc de P GAILLARD), M BOUSCHON, J DAUMAS, C FAURE, JY MEYER (proc de S CIVIER), I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, M THINON, P MAISONNEUVE, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHIER, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, D BERAL, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD (proc de B TEYSSIER), G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, M CHAZE, J BOYER, MC JOUVE, B SOUCHE (proc de M CEYSSON et F CHASSON), A ROUSSET, M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 42

Procurations : 6

Votants : 48

Absents : 4

Date de convocation : 02/02/2022

Secrétaire de séance : Colette PASTRE

Absents : K ESSAYAR, R KAPPEL, A CHARROUD V et VANDUYNLAGER

En présence des suppléants non votants : JP MARRON et O BOISSIN.

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lachapelle sous Aubenas : bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée n°1.

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 la délibération du 6 mai 2021 du Conseil Municipal de Lachapelle-sous-Aubenas sollicitant la communauté de communes du Bassin d'Aubenas pour qu'elle engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la CCBA n°2021-07 en date du 18 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 novembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du 1 décembre 2021 au 9 janvier 2022 inclus en mairie de Lachapelle-sous-Aubenas et à la CCBA ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lachapelle-sous-Aubenas en date du 27 janvier 2022 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU par la CCBA,

Le Président rappelle que la modification simplifiée 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, AUi, 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.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20220208-DEL08022022-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2022
Date de réception préfecture : 11/02/2022

- 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 au titre des zones d'extension du centre bourg.

Considérant les remarques intervenues lors de la notification aux personnes publiques associées et lors de la mise à disposition du public, à savoir :

- **Remarques émises par les personnes publiques consultées :**

Sur l'ensemble des services consultés, 6 organismes ont fait un retour écrit, avec avis favorables sans observation :

- La direction départementale des territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 5 décembre 2021,
- Le Conseil Départemental de l'Ardèche, par courrier électronique en date du 16 novembre 2021,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, par courrier en date du 3 décembre 2021,
- Le conseil municipal de Saint-Sernin, par délibération en date du 22 novembre 2021,
- Le syndicat intercommunal de transport urbain Tout'enbus, par courrier électronique en date du 22 novembre 2021,
- La mission régionale d'autorité environnementale, par décision en date du 10 décembre 2021, indique que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

Le projet a été porté à la connaissance du public du 1 décembre 2021 au 9 janvier 2022, 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 Lachapelle-sous-Aubenas ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de Saint-Sernin (pôle Aménagement et Développement).

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

- 3 remarques concernent des demandes de classement de terrains en zone constructible. 1 remarque concerne le classement d'un terrain situé en zone naturelle, en zone agricole.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20220208-DEL08022022-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2022
Date de réception préfecture : 11/02/2022

Ces avis ne sont pas pris en compte. Ils ne correspondent pas à l'objet de cette modification simplifiée. Il est rappelé que la procédure de modification simplifiée ne permet pas la diminution d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière. Ces demandes seront par ailleurs étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCBA.

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-sous-Aubenas telle que présentée au Conseil Communautaire est désormais prête à être approuvée.

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

- De considérer le bilan de la mise à disposition du public comme favorable,
- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS 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 LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS 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 9 février 2022
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20220208-DEL08022022-01-DE
Date de télétransmission : 11/02/2022
Date de réception préfecture : 11/02/2022