

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 9 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf et le 9 juillet, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle des Mariages de UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M Max Tourvieille, 1^{er} vice-président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H05 en présence de :

PRESENTS : Messieurs M LARDY, E. FARGIER, G.DOZ, M. BOUSCHON, S. CIVIER (proc de J. DURIEU), G. JALADE (proc de P. GAILLARD), B. PERRUSSET (proc de G. FANGIER) C. BOUTONNET, JC. COURT, S. DEGUILHEM, JY. PONTHER, G. SAUCLES, R. MOULIN, J. DAURY, D. BERAL, J. SOUBEYRAND, B. MEISS (proc de R THIOLLIERE), R. ROURESSOL, F. BRECHON, P. ABEILLON (proc de MF. MARTIN), D. RECCHIA, J. SARTRE (proc de M. CHAZE), P. LAVIALLE, J-C FLORY, R. LACROTTE (proc de M. CEYSSON), M. TOURVIEILLE (proc de C. GARCIA), et P. MANENT

Mesdames M. ALLAMEL (proc de A. LOYET), MN. DURAND (proc de A. BASTIDE), C. FAURE, P. ROUX, C. SUCHET, C. PASTRE, D. FORBIN (proc de S. REYNIER) et F. VOLLE.

Nombre de conseillers

En exercice : 55

Présents : 35

Procurations : 11

Votants : 46

Absents : 9

Date de convocation : 03/07/2019

Absents : Messieurs, A. CHIRAUSSSEL, B. DE FOMMERVAULT, F. JOUFFRE, J. SEBASTIEN, A. LACOSTE et Mesdames M. DUBOIS, F. DUMAS F. NOGIER et N. BARACAND

En présence des suppléants non votants : J. LEBELLEGO

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Objet : Modification simplifiée N° 4 du PLU de Lavilledieu : définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

Le Président informe le Conseil Communautaire que le Conseil Municipal de Lavilledieu a demandé à la CCBA par délibération du 9 avril 2019 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°4 du PLU de Lavilledieu consiste à :

1) Changement du zonage de la parcelle cadastrée section AH n° 233 de la zone Ub à vocation principale d'habitat en zone Ue à vocation principale de services ou petites activités non nuisantes. En effet, le tènement foncier doit accueillir le déplacement de la pharmacie adossée à un pôle médical ainsi qu'un bâtiment destiné à l'accueil de commerces et de restauration.

2) Règlement :

- Modifier l'article 11 des règlements pour l'ensemble des zones du PLU afin d'apporter la précision suivante : « Lorsque les clôtures sont réalisées avec des matériaux destinés à être enduits (parpaings, ...), l'enduit sera appliqué au minimum sur la face des clôtures visible depuis l'espace public »
- Modifier l'article 11 du règlement de la zone Ue afin de remplacer la phrase « les toitures doivent avoir au minimum deux pans, sauf en cas de contraintes spécifiques liées à la nature de l'activité, au volume du bâtiment ou pour tout projet présentant un caractère architectural contemporain ET innovant » par « les toitures doivent avoir au minimum deux pans, sauf en cas de contraintes spécifiques liées à la nature de l'activité, au volume du bâtiment ou pour tout projet présentant un caractère architectural contemporain OU innovant ».
- Modifier l'article 4 des règlements pour les zones Ue, Ui et AUi du PLU afin de renforcer les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales avec une rédaction imposant la réalisation sur les parcelles de dispositifs (bassins de retenue, noues, chaussées drainantes...) susceptibles de réduire les apports pluviaux et limitant les débits évacués avant rejet dans le réseau public.
- Modifier l'article 2 des règlements pour les zones Ui et AUi du PLU pour restreindre les constructions à usage d'habitation dans les zones d'activités en les limitant aux besoins de gardiennage des entreprises, à leur intégration dans le volume du bâtiment qui ne devra pas dépasser plus de 10 % de la surface de plancher affectée à l'activité.
- Modifier l'article 7 du règlement de la zone Ue pour rapporter à 3 mètres au lieu de 5 mètres la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Remplacer dans tous les règlements et tous les articles les termes SHOB ou SHON par le terme surface de plancher (SP).

3) Liste des emplacements réservés : suppression des ER n° 6, 7 et 21, étant précisé qu'une erreur matérielle sur le numéro de l'ER n° 6, chemin des Granges, devenu ER n° 8, s'est glissée lors de la modification n° 3 du PLU du 4 décembre 2012 (pages 16, 17 et 21 des OAP),

4) Concernant les OAP, il convient d'apporter une précision applicable à l'ensemble des OAP numérotée de 1 à 11 : « la réalisation des équipements prévus s'entend lorsque la collectivité est propriétaire du foncier et a envisagé une programmation des travaux. ». Cette précision sera également reportée à l'article 2 du règlement de la zone 1AU.

Le Président indique qu'il a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU de Lavilledieu concernant les points présentés ci-dessus par arrêté n° ARR2019-09, en date du 15 avril 2019.

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°3, 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 36 jours consécutifs, à compter du mardi 13 août 2019 jusqu'au mardi 17 septembre 2019 inclus en mairie de Lavilledieu aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas - pôle Economie-Habitat-Urbanisme 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 Monsieur le Maire
Mairie de Lavilledieu
66 rue du Barry
07170 LAVILLEDIEU
 - A l'attention de Monsieur le Président
Communauté de communes du Bassin d'Aubenas - pôle Economie-Habitat-Urbanisme
18, avenue du Vinobre
07200 SAINT SERNIN
- 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 les 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
007-200073245-20190709-DEL09072019-03-
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

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

- De prendre acte de l'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Lavilledieu, n° ARR2019-09, en date du 15 avril 2019, conformément aux dispositions des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme afin de :
 - Faire évoluer le plan de zonage (pièces graphiques à l'échelle 1/5000) pour modifier le zonage de la parcelle AH n° 233 et supprimer les ER n° 6, 7 et 21
 - Faire évoluer le règlement des zones U (articles 2, 11 et 12), Ue (articles 4, 7 et 11), Ui (articles 2, 4, 11 et 12) AU (articles 2, 11 et 12), AUi (article 4), 1AU (articles 2, 11 et 12), A (article 11) et N (articles 2 et 11)
 - Apporter des précisions sur les conditions de réalisation des équipements dans les OAP et supprimer les ER n° 6, 7 et 21
 - Supprimer les emplacements réservés déjà réalisés en supprimant les ER n° 6, 7 et 21 de la liste des emplacements réservés
- D'arrêter les modalités de mise à disposition du public décrites ci-dessus,
- D'autoriser le Président à mettre tout en œuvre pour poursuivre cette procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU de Lavilledieu et notamment à procéder aux modalités de publicité définies ci-dessus.

« Certifié exécutoire compte tenu de la télétransmission en Sous-Préfecture de Largentière le

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 10 juillet 2019
Le 1^{er} Vice-Président, Max TOURVIEILHE

