

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt-huit septembre, 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 ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL JY MEYER (proc de E ROCHE), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A BEL et G FANGIER) J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, JF DURAND, JC COURT, C CAVIGGIA, JY PONTHER, S GENEST, C PASTRE (proc de G SAUCLES), R MOULIN, P DUPONT, J LAFFONT, M GUYON, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX, MF MARTIN (proc de P MAISONNEUVE), J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, F CHASSON, A ROUSSET, B SOUCHE M CEYSSON, M TOURVIELHE, M TAUPENAS et O BOISSIN.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 41
Procurations : 5
Votants : 46
Absents : 6

Date de convocation : 22/09/2021

Secrétaire de séance : C PASTRE

Absents : K ESSAYAR, D BERLAL, B TEYSSIER, A CHARROUD, M CHAZE et V VANDUYNLAGER.

En présence des suppléants non votants : JP MARRON.

Objet : Modification simplifiée n°5 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 19 janvier 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°5 du PLU de Lavilledieu consiste à :

1) 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 ;

2) Mettre à jour des emplacements réservés, et notamment :

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20210928-DEL28092021-11-DE
Date de télétransmission : 30/09/2021
Date de réception préfecture : 30/09/2021

- Supprimer l'emplacement réservé n°17 qui ne répond plus au projet souhaité par la municipalité,
- Modifier l'emplacement réservé n°18 qui a en partie été réalisé,
- Modifier notamment l'objet de l'emplacement réservé n°10 qui ne répond plus au projet souhaité par la municipalité.

3) Modifier l'OAP concernant les zones 1 Aub - CONCHIS afin notamment de faire évoluer les typologies de logements, l'aménagement et les possibilités d'accès aux zones. Modifier le règlement écrit de la zone 1 AU afin de s'assurer de la cohérence du règlement avec l'OAP.

Le Président indique qu'il a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu concernant les points présentés ci-dessus par arrêté n° ARR2021-09 du 6 juillet 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°5, 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 31 jours consécutifs, à compter du 08/10/2021 jusqu'au 07/11/2021 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 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 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 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.

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

- De prendre acte de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu, n° ARR2021-09, en date du 6 juillet 2021, conformément aux dispositions des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme afin de :
 - Faire évoluer les zones Aub et U du règlement graphique,
 - Modifier les emplacements réservés n°10, 17 et 18,
 - Modifier l'OAP concernant les zones 1 Aub - CONCHIS ainsi que le règlement de la zone 1AU.
- 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°5 du PLU de Lavilledieu et notamment à procéder aux modalités de publicité définies ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme
 Fait à UCEL, le 29 septembre 2021
 Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20210928-DEL28092021-11-DE
 Date de télétransmission : 30/09/2021
 Date de réception préfecture : 30/09/2021