

Dossier administratif

- Délibération N° DEL17122019-02 Modification simplifiée N°3 du PLU de la commune de Saint Etienne de Fontbellon : définition des modalités de mise à disposition du dossier public
- Arrêté N° ARR.2019/02 Prescription de la modification simplifiée N°3 du PLU de la commune de Saint Etienne de Fontbellon

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le 17 décembre, 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 Louis BUFFET, Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 20H05 en présence de :

PRESENTS : Messieurs A. CHIRAUSSSEL (proc de G.DOZ), M. BOUSCHON (proc de ALLAMEL), S. CIVIER (proc de F NOGIER), P. GAILLARD (proc de C. FAURE), G. JALADE (proc de A. BASTIDE), A. LOYET (proc de J. DURIEU), B. PERRUSSET (proc de P. ROUX), P. MAISONNEUVE, R THIOLLIERE, L. BUFFET (proc de JC. COURT), JY. PONTHER, G. SAUCLES, R. MOULIN, J. DAURY (proc de JP LARDY), D. BERAL, J. SOUBEYRAND, B. MEISS (proc de A. LACOSTE), R. ROURESSOL, J. LEBELLEGO P. ABEILLON, D. RECCHIA, J. SEBASTIEN, S. REYNIER, P. LAVIALLE, M. CEYSSON, J-C FLORY, R. LACROTTE et M. TOURVIEILHE (proc de C. GARCIA).

Mesdames MC SAUSSAC, MN. DURAND (proc de F DUMAS), C. SUCHET, C. PASTRE, MF. MARTIN, D. FORBIN, N. BARACAND et F. VOLLE.

Nombre de conseillers

En exercice : 55

Présents : 36

Procurations : 12

Votants : 48

Absents : 7

Date de convocation : 11/12/2019

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Absents : Messieurs B. DE FOMMERVAULT, F. JOUFFRE, G. FANGIER, M. CHAZE, J. SARTRE, P. MANENT et Madame M. DUBOIS

En présence des suppléants non votants : P. DUPONT.

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON : définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

Le Président informe le Conseil Communautaire que le Conseil Municipal de Saint Etienne de Fontbellon a demandé à la CCBA par délibération du 10 décembre 2018 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 principal de la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint Etienne de Fontbellon consiste à modifier les conditions d'urbanisation des 3 zones à urbaniser (AU) suivantes :

- Les Croix,
- Les Champs,
- Le Bosquet.

Il s'agira plus particulièrement de :

- modifier le règlement des zones AU (article 2) pour permettre une urbanisation en plusieurs phases,

- modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ces 3 zones AU afin d'améliorer l'intégration de la forme urbaine. En effet, s'agissant des dernières et principales zones d'urbanisation résidentielles de la commune.
- modifier l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé n° 33, situé lieu-dit les Cigalières. En effet, il est actuellement destiné à la déchetterie, déjà réalisée aujourd'hui mais uniquement sur une partie de l'emprise. La commune souhaiterait modifier sa destination afin de permettre la réalisation d'un espace de stationnement destiné au covoiturage. Le périmètre serait également modifié de sorte qu'il ne concerne plus l'emprise de la déchetterie.
- modifier le règlement de la zone Ndc pour réaliser un parc de stationnements destiné au covoiturage,
- supprimer une partie de l'ER 16 (élargissement du carrefour impasse St Antoine/route de la Chapelette). En effet, l'emprise située sur la parcelle cadastrée section C n°755 n'est pas nécessaire à son aménagement,
- remplacer dans le règlement les termes « SHON », « SHOB » par « Surface de plancher » et « emprise au sol » conformément à la réforme de 2012.

Le Président indique qu'il a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint Etienne de Fontbellon concernant les points présentés ci-dessus par arrêté n° ARR2019-02, en date du 8 janvier 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 :

1- 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 31 jours consécutifs, à compter du lundi 30 décembre 2019 jusqu'au mercredi 29 janvier 2020 inclus en mairie de Saint Etienne de Fontbellon 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 Saint Etienne de Fontbellon
100 rue de la Mairie
07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

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

2- un avis dans la presse sera publié dans un journal diffusé dans le département au moins 8 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.

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 Saint Etienne de Fontbellon, n° ARR2019-02, en date du 8 janvier 2019, conformément aux dispositions des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme afin de :
- modifier le règlement des zones AU pour permettre une urbanisation en plusieurs phases,
- modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des 3 zones AU situées lieuxdits « Les Croix », « Les Champs » et « Le Bosquet » afin d'améliorer l'intégration de la forme urbaine,
- modifier l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé n° 33 pour permettre la réalisation d'un parc de stationnements destiné au covoiturage,
- modifier le règlement de la zone Ndc pour permettre les conditions réglementaires nécessaires à la réalisation d'un parc de stationnements destiné au covoiturage,
- Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n° 16 destiné à l'élargissement du carrefour impasse St Antoine/route de la Chapelette,
- remplacer dans le règlement les termes « SHON », « SHOB » par « Surface de plancher » et « emprise au sol ».
- 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° 3 du PLU de Saint Etienne de Fontbellon et notamment à procéder aux modalités de publicité définies ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 18 décembre 2019
Le Président, Louis BUFFET



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

Arrêté
Portant prescription de la modification simplifiée n° 3
du PLU de la commune de
SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Le Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas, Louis BUFFET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2009, modifié le 12 décembre 2016 et le 30 octobre 2017,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON afin de modifier les conditions d'urbanisation des 3 zones à urbaniser (AU) suivantes :

- Les Croix,
- Les Champs,
- Le Bosquet.

Il s'agira plus particulièrement de :

- modifier le règlement de zones AU (article 2) pour permettre une urbanisation en plusieurs phases,
- modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ces 3 zones AU afin d'améliorer l'intégration de la forme urbaine. En effet, s'agissant des dernières et principales zones d'urbanisation résidentielles de la commune (surfaces comprises entre 5 500 m² et 18 000 m²), elles constituent un véritable enjeu pour les années à venir en terme développement,
- modifier l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé n°33, situé lieu-dit les Cigalières. En effet, il est actuellement destiné à la déchetterie qui aujourd'hui a d'ores et déjà été réalisée mais uniquement sur une partie de l'emprise. De ce fait, la commune souhaiterait modifier la destination afin de permettre la réalisation d'un espace de stationnement destiné au covoiturage. Le périmètre serait également modifié de sorte qu'il ne concerne plus la propriété du SIDOMSA (suppression de l'ER 33 sur la parcelle cadastrée section D n°3043),
- modifier le règlement de la zone Ndc pour réaliser un parc de stationnements destiné au covoiturage (modification du caractère général de la zone N et de l'article N2),
- supprimer une partie de l'ER 16 (élargissement du carrefour impasse St Antoine/route de la Chapelette). En effet, l'emprise située sur la parcelle cadastrée section C n°755 n'est pas nécessaire à son aménagement,
- remplacer dans le règlement les termes « SHON », « SHOB » par « Surface de plancher » et « emprise au sol » conformément à la réforme de 2012 (ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011).

CONSIDERANT qu'en application des articles L153-31 et L153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU dans la mesure où les modifications à apporter 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 Durables,
- 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).

CONSIDERANT qu'en application des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON est engagée ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée consistera donc à :

- modifier le règlement des zones AU (article 2) pour permettre une urbanisation en plusieurs phases,
- modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des 3 zones AU situées lieuxdits « Les Croix », « Les Champs » et « Le Bosquet » afin d'améliorer l'intégration de la forme urbaine,
- modifier l'objet et l'emprise de l'emplacement réservé n°33 pour permettre la réalisation d'un parc de stationnements destiné au covoiturage,
- modifier le règlement de la zone Ndc pour permettre les conditions réglementaires nécessaires à la réalisation d'un parc de stationnements destiné au covoiturage (modification du caractère général de la zone N et de l'article N2),
- Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°16 destiné à l'élargissement du carrefour impasse St Antoine/route de la Chapelette,
- remplacer dans le règlement les termes « SHON », « SHOB » par « Surface de plancher » et « emprise au sol » conformément à la réforme de 2012 (ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011).

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ;

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée du PLU de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations et les modalités de mises à disposition du public seront fixées par délibération et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du BASSIN D'AUBENAS (CCBA) et en mairie de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 6 : Monsieur le Président de la CCBA, sa Directrice Générale des Services et Monsieur le Maire de SAINT ETIENNE DE FONTBELLON sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Ucel, le 8 janvier 2019

Le Président,



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20190108-ARR2019-02-AR
Date de télétransmission : 09/01/2019
Date de réception préfecture : 09/01/2019