

Avis des Personnes Publiques Associées



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ARDÈCHE

COURRIER ARRIVE

09 AOUT 2021

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS**

Monsieur Max TOURVIELHE
Président de la CC BASSIN D'AUBENAS
16 route de la manufacture royale
07200 UCEL

FM-CC/2021-44
Pôle secrétariat général
Christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr

Objet : PLU Lavilledieu – modification n°5

Guilherand-Granges, le 5 août 2021

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 12 juillet 2021 relatif à la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Lavilledieu et vous en remercie.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation à formuler sur les ajustements proposés.

La CMA reste attentive à toute mesure facilitant l'exercice des activités économiques de Lavilledieu qui compte 140 entreprises artisanales, en augmentation de 16% en trois ans. Nous constatons cependant une sous-représentation de l'activité alimentaire avec seulement 9% des entreprises artisanales (contre 14% en moyenne en Ardèche).

Restant à votre écoute pour accompagner les projets de votre territoire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Fabienne MUNOZ
Présidente



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification Territoriale**
Affaire suivie par : Laure VIGNERON
Tél. : 04 75 65 50 32
laure.vigneront@ardeche.gouv.fr

Privas, le **06 SEP. 2021**

Le préfet de l'Ardèche

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du Bassin
d'Aubenas

16 route de la Manufacture-Royale
07200 Ucel

Par arrêté en date du 6 juillet 2021, vous avez prescrit la modification simplifiée du PLU de Lavilledieu.

Ce projet de modification simplifiée a été soumis à l'avis des personnes publiques associées en date du 26 juillet 2021.

La modification simplifiée porte sur 4 objets que sont la mise à jour du règlement graphique pour basculer en zone Uc ou Ub les parties construites des secteurs AUB, l'affectation de densités minimales sur certains secteurs Aub, la modification de l'OAP du secteur des Conchis, et la mise à jour d'emplacements réservés.

Ces adaptations appellent plusieurs remarques :

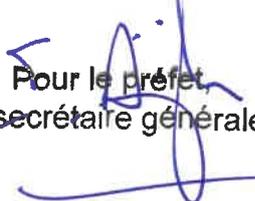
- en premier lieu, la limite déterminée entre la zone AUB et la zone Uc sur le secteur des Plagnes devrait exclure la parcelle 276 non bâtie de 0,22 ha, son basculement en zone Uc ne se justifie pas, et pérennise une forme d'urbanisation peu durable (consommation de l'espace, impact paysager...).

- le tènement maintenu en AUB sur le secteur les Plagnes-Cayrous, offre un espace de plus de 1,2 ha aménageable. S'il est très positif que la modification propose une densité de 25 logements à l'hectare, il conviendrait de prévoir une OAP de conception plus aboutie de ce futur quartier, qui permette d'assurer la cohérence de l'organisation des logements dans l'intérêt de la collectivité.

Il en va de même du secteur de Champredon, dont la position stratégique à proximité du centre village et de l'école, aurait, au-delà de la densité, mérité une réflexion amont en termes de conception et de forme urbaine.

- L'OAP des Conchis est un secteur à enjeux de 2,2 ha, situé à proximité du centre et du secteur de services et commerces situé à l'Est du bourg, qui doit s'aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité du secteur (cf page 31 du règlement écrit). L'ancienne OAP présentait à titre illustratif un schéma d'aménagement relativement précis qui a été supprimé. En regard de l'enjeu de ce secteur, il conviendrait que la conception d'aménagement et l'organisation de ce futur quartier soient orientées par des règles plus précises et qualitatives. À cet égard, le choix de répartir l'aménagement en trois secteurs cloisonnés supportant chacun une typologie de logements (individuels, intermédiaire et collectif), constitue une approche fragmentée de l'aménagement de ce quartier nouveau qui aurait gagné à être organisé dans une logique plus intégrée et plus mixte.

- Enfin, l'espace relictuel 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.


Pour le préfet,
La secrétaire générale,
Isabelle ARRIGHI

Copies : SUT/Chrono, SUT/PT/LV, DTSA

N:\1_transversal\Planification\1-procedures\PLU\Lavilledieu\3_MODIF_DP\2021_MS5\2021-09_préfet_CCBA_avisPPA_MS5Lavilledieu.odt

Objet: Modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu.

Pièces jointes: SKM_C30821081609440.pdf

Bonjour,

La modification simplifiée n°5 du plu de Lavilledieu telle que présentée dans le document de travail Version juin 2021 n'appelle pas de remarque particulière de notre part. Je vous joins l'accusé de réception et vous prie de bien vouloir m'excuser pour le retard.

--

Jean COLLIGNON
Adjoint Urbanisme
Mairie Lavilledieu 07170

Objet:

Re: Modification simplifiée n5 du PLU de Lavilledieu

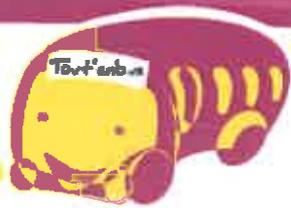
Bonjour,

Je vous informe que la Mairie de SAINT-GERMAIN émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu.

Bien cordialement,

Le Maire,

Joseph FALLOT



Aubenas le 02/08/2021

Communauté de communes du bassin d'Aubenas

Monsieur le Président

Pôle aménagement et urbanisme économie

18 avenue du Vinobre

07200 ST SERNIN

Nos réf : 2021-016

Affaire suivie par : Johan Deleuze

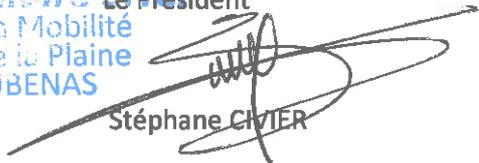
Objet : Modification simplifiée N°5 PLU LAVILLEDIEU

Monsieur le Président,

Comme suite à la réception du dossier relatif à la modification simplifiée N°5 du PLU de LAVILLEDIEU, et suite à l'analyse de ce document, je tiens à vous faire part que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler sur le document présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

**Syndicat Tout'abus et
Bureau Auxiliaire SNCF**
Le Président
Maison de la Mobilité
8 Chemin de la Plaine
07200 AUBENAS


Stéphane CIVIER

**Syndicat
Intercommunal
de Transport Urbain** | **Tout'abus**

Aubenas
Fons
Labégude
Lachapelle-sous-Aubenas
Lavilledieu
Saint-Didier-sous-Aubenas

Saint-Etienne-de-Fontbellon
Saint-Privat
Ucel
Vals-les-Bains
Vesseaux



Syndicat Intercommunal de Transport urbain Tout'abus
10 rue Georges Couderc · 07200 AUBENAS

Maison de la Mobilité
8 chemin de la Plaine · 07200 AUBENAS

04.75.89.26.56 · www.toutenbus.fr · contact@toutenbus.fr · facebook : Tout'abus



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à la modification
simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Lavilledieu (07)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2266

Décision du 9 août 2021

Décision après examen au cas par cas **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020 et du 2 juin 2021;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2266, présentée le 10 juin 2021 par la communauté de communes du bassin d'Aubenas, relative à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lavilledieu (Ardèche) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 12 juillet 2021 ;

Considérant que la commune de Lavilledieu comprend 2122 habitants¹, qu'elle s'étend sur une superficie de 1 485 ha, qu'elle fait partie de la communauté de communes du bassin d'Aubenas, qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme² et qu'elle s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Ardèche méridionale, arrêté en date du 17 février 2020 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a pour objectif :

- de mettre à jour le règlement graphique pour reclasser en zones urbaines Ub ou Uc les quartiers urbanisés des « Plagnes » et du « Village », situés actuellement en zone AUb sur une surface de 7,95 ha ;
- d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en lien avec le projet envisagé « au Conchis », afin de lui assurer une desserte routière, pour piétons et cycles, de rejeter les eaux pluviales et une densité minimum de 20 logements ;
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés par la suppression de l'emplacement réservé n°17 devenu caduc et par la modification des emplacements réservés n°10 (changement de libellé pour assurer la desserte et le maintien de la gestion des eaux pluviales) et n°18 (prise en compte d'un tronçon de voie nouvelle déjà réalisé) ;

1 Source INSEE 2017

2 Approuvé le 23 février 2006

Considérant que sur le plan environnemental, le territoire communal est concerné par une zone Natura 2000 au titre de la directive Habitats, « Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras », par un arrêté préfectoral de protection de biotope, 2 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et II qui n'interfèrent pas avec le périmètre du projet ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lavilledieu n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lavilledieu, objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2266, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre,

A blue ink signature, appearing to read 'Marc Ezerzer', is written over a horizontal line.

Marc Ezerzer

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un et le neuf septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jean-Yves MEYER, Maire,

Présents : MEYER Jean-Yves, ALLAMEL Martine, LOYET André, ROCHE Eliette, GAILLARD Pascal, ESSAYAR Khalid, N'GUYEN Isabelle, CIVIER Stéphane, TASTEVIN Marie-Françoise, DAUMAS Jacques, DURIEU Joël, SAUGET Elisabeth, BOUSCHON Max, VERNEDE Corinne, SOUBEYRAND Jacky, DUGENDRE Aurélie, LEYNAUD Michel, TEYSSIER Nicolas, ROUX Patricia, JEANJEAN Michaël, PERRUSSET Benoît, KAPPEL Roger, CAUQUIL Alexandra, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

Excusés : FAURE Cécile (pouvoir à Jean-Yves MEYER), HADDAD Catherine (pouvoir à Eliette ROCHE), AMRANI Hasiba (pouvoir à Max BOUSCHON), ROGIER Monique (pouvoir à Marie-Françoise TASTEVIN), JOLY Delphine (pouvoir à Corentin MARRON), BEL Alice (pouvoir à Michaël JEANJEAN), THINON Marielle (pouvoir à Patricia ROUX).

Absents : MARRON Corentin

Secrétaire de séance : Corentin MARRON

Date de la convocation :

Délibération n°25

02 septembre 2021

**OBJET : Projet de Modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Lavilledieu
– Avis de la Commune d'Aubenas.**

Transmis au représentant
de l'Etat le :

Affiché le :

15 SEP. 2021

Pôle Développement Urbain - Service urbanisme

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20210909-DEL090921-25-DE
Date de télétransmission : 15/09/2021
Date de réception préfecture : 15/09/2021

Projet de Modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Lavilledieu – Avis de la Commune d'Aubenas.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a transmis le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lavilledieu afin que le recueillir l'avis des élus des communes limitrophes dont Aubenas fait partie.

L'objet de cette modification simplifiée concerne 4 points différenciés :

- **Changer le zonage** des secteurs qui ont été urbanisés depuis l'élaboration du PLU pour les passer d'une zone à urbaniser (AU) à une zone urbanisée (U) ;
- **Proposer une densité urbaine minimale** dans les 2 secteurs résiduels non encore bâtis des zones AU qui sont transformées en zones urbaines (secteurs Cayrous et Champredon). Les densités minimales proposées sont de 25 logements à l'hectare ce qui répond aux règles inscrites dans les documents d'urbanisme de planifications en cours d'élaboration (SCoT et PLH) ;
- **Adapter les orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) de la zone 1Aub du lieudit « Conchis » afin de modifier les possibilités d'accès, les implantations du bâti pour mieux s'intégrer dans le tissu urbain existant, imposer une densité urbaine minimale de 25 logements à l'hectare (soit 56 logements) et imposer des formes urbaines variées (logement individuel, logement individuel groupé et collectif) ;
- **Mettre à jour la liste des emplacements réservés** en supprimant les réserves qui ont été soit acquises, soit réalisées.

Après examen du dossier présenté à la Commission d'Urbanisme du mois d'Août, il s'avère que le projet présenté respecte les principes des documents de planification en cours d'élaboration sur l'agglomération (PLH et SCoT) et qu'aucune remarque n'a été formulée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (5 abstentions : Patricia ROUX, Mickaël JEANJEAN, Alice BEL, Benoît PERRUSSET et Marielle THINON), M. MARRON Corentin n'ayant pas pris part au vote :

- émet un avis favorable au projet de la modification simplifiée n°5 du PLU de Lavilledieu qui lui a été présenté,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets des présentes.

Extrait certifié conforme

Le Maire

Jean-Yves MEYER



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr).



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

Service Espaces - Territoires -
Environnement

Réf.
MM/MT - 08/2021
Dossier suivi par
Marie MERIC
marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Siège Social
4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 PRIVAS Cedex
Tél. : 04 75 20 28 00
Fax : 04 75 20 28 01
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

COURRIER ARRIVE

20 AOUT 2021

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS**

**Communauté de communes du
Bassin d'Aubenas
A l'attention de Monsieur le
Président
16 route de la manufacture
royale
07200 Ucel**

Privas, le 4 août 2021

Objet : avis relatif aux modifications simplifiées n°5 du PLU de Lavilledieu et n°3 du PLU d'Aubenas

Monsieur le Président,

Dans le cadre des modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes de Lavilledieu et d'Aubenas, la communauté de communes Bassin d'Aubenas a sollicité les observations de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu vos dossiers et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

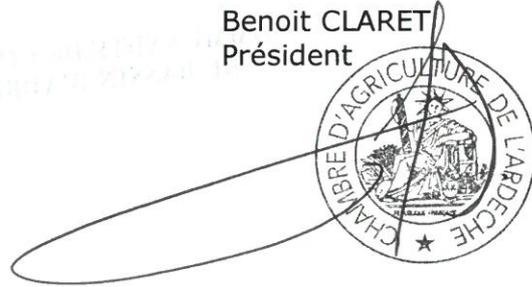
Concernant les modifications du PLU de Lavilledieu, considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous donnons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n°5. Nous relevons l'objectif de densification urbaine poursuivi au travers les 3 OAP présentées, qui contribue à moyen terme à limiter le besoin de surfaces artificialisées supplémentaires et la consommation de foncier agricole. Nous serons attentifs à ce que la préservation des terres agricoles soit mise en œuvre lors de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Bassin d'Aubenas.

Concernant les modifications du PLU d'Aubenas, considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous donnons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n°3. Nous serons attentifs à ce que l'ensemble des prairies

quartier Font-Rome puissent être maintenues en zone A dans le futur PLUi, malgré le changement de destination du bâtiment cadastré D 753. En effet, elles sont essentielles au fonctionnement des élevages de montagne alentours et sont en nombre insuffisant pour couvrir le besoin des éleveurs.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET
Président



PJ : 2 accusés de réception datés et signés