REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

ARR.2026/68

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE AUBENAS

Le Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, Max TOURVIEILHE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R153-18,

Vu le du code du patrimoine et notamment son article R. 631-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUBENAS approuvé par délibération du conseil municipal en date du le 24 juin 2005, ayant fait l'objet :

- D'une révision approuvée le 22 décembre 2011,
- D'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 octobre 2014,
- D'une modification simplifiée n°2 approuvée le 11 avril 2018,
- D'une modification simplifiée n°3 approuvée le 7 décembre 2021,
- D'une modification simplifiée n°4 approuvée le 9 avril 2024.

Vu l'arrêté du Ministre de la culture en date du 22 avril 2026 portant classement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Aubenas.

Vu notamment le plan annexé,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de AUBENAS est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est ajouté parmi les annexes de ce PLU, l'arrêté du Ministre de la culture en date du 22 avril 2026 portant classement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Aubenas et son plan annexé,

La liste des annexes du PLU est modifiée en conséquence.

ARTICLE 2

La mise jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la communauté de communes, à la mairie, à la préfecture et sur le géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie durant un mois.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20261026-ARR2026-68-AR
Date de télétransmission : 02/11/2026
Date de réception préfecture : 02/11/2026

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressé au Préfet de l'Ardèche, au Sous-Préfet, au Directeur Départemental des Territoires et au Directeur Départemental des Finances Publiques.

Fait à Ucel le 26 octobre 2026

Le Président,



Max TOURVIEILHE

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20261026-ARR2026-68-AR
Date de télétransmission : 02/11/2026
Date de réception préfecture : 02/11/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

ARR.2026/16

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE AUBENAS

Le Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, Max TOURVIEILHE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUBENAS approuvé par délibération du conseil municipal en date du le 24 juin 2005, ayant fait l'objet :

- D'une révision approuvée le 22 décembre 2011,
- D'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 octobre 2014,
- D'une modification simplifiée n°2 approuvée le 11 avril 2018,
- D'une modification simplifiée n°3 approuvée le 7 décembre 2021,
- D'une modification simplifiée n°4 approuvée le 9 avril 2024.

Vu l'arrêté n°21-519 du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 8 décembre 2021, complémentaire de celui du 28 avril 1938, inscrivant au titre des monuments historiques l'escalier, à jour suspendu, de la maison Michel Veyrenc, réalisé au XVIII^{ème} siècle et toute la maçonnerie qui s'y rapporte, galerie sur cour comprise, les façades sur lesquelles les éléments structurels de ceux-ci s'ancrent, le sol de la cour en totalité depuis l'entrée du 8 rue Jourdan, ainsi que la citerne sous-jacente, la voûte de pierres qui recouvre l'escalier; éléments auxquels il est apparu nécessaire d'ajouter l'encadrement de pierres de la porte d'entrée du XVIII^{ème} siècle, du sol à la corniche, de la porte d'accès à la cour par le 8 rue Jourdan, les parties de bois de celle-ci ainsi que ses éléments de décor et de serrurerie, situés 8 rue Jourdan sur la commune de AUBENAS, sur la parcelle cadastrée section F n° 191.
En outre, est inscrit au titre des monuments historiques, pour des raisons structurelles, le mur en limite est de la cour, sur la parcelle cadastrée section F n° 190.

Vu l'arrêté n°07-2026-03-20-00005 du Préfet de l'Ardèche en date du 20 mars 2026 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune d'Aubenas

Vu notamment les plan et les documents annexés,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de AUBENAS est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, sont ajoutés parmi les annexes de ce PLU :

- l'arrêté du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes en date du 8 décembre 2021, portant inscription complémentaire au titre des monuments historiques la maison Michel Veyrenc à Aubenas,

- l'arrêté du Préfet de l'Ardèche en date du 20 mars 2026, mettant à jour la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques suite à des modifications du réseau de transport de gaz exploité par Na Tran.

La liste des annexes du PLU est modifiée en conséquence.

ARTICLE 2

La mise jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la communauté de communes, à la mairie, à la préfecture et sur le géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie durant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressé au Préfet de l'Ardèche, au Sous-Préfet, au Directeur Départemental des Territoires et au Directeur Départemental des Finances Publiques.

Fait à Ucel le 8 avril 2026

Le Président,

Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas

Max TOURVIEILHE

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

DEL09042024-09

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 9 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 9 avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace séraphin GIMBERT de 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, JY MEYER, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, A GUIBERT-BATTAINI, I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de G FANGIER), E ROCHE, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, C DUCHAMP, S GENEST, G SAUCLES (proc de C PASTRE), R MOULIN, P DUPONT, D BERAL, J LAFFONT M GUYON, G ANTONY, P ROUX, MF MARTIN, JL ARNAUD, S REYNIER (proc de C WIOT), J BOYER, F SOULAVIE, M CEYSSON (proc de B SOUCHE), A ROUSSET (proc de F CHASSON) M TOURVIEILHE et M TAUPENAS.

Nombre de conseillers
En exercice : 52
Présents : 37
Procurations : 5
Votants : 42
Absents : 10

Date de convocation : 2/04/2024

Secrétaire de séance : F SOULAVIE

Absents : M ALLAMEL, K ESSAYAR, R KAPPEL, B TEYSSIER, P CORTIAL, J SEBASTIEN, V VANDUYNSLAGER, M CHAZE, G DOZ et A LAURENT.

En présence des suppléants non votants : P AYMARD.

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aubenas.

Le Président rappelle que la communauté de communes du Bassin d'Aubenas est compétente 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 l'arrêté du Président de la CCBA n°2023-35 en date du 30 août 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aubenas ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aubenas ;
Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU en mairie d'Aubenas et à la CCBA du 8 janvier au 8 février 2024 inclus ;

Le Président rappelle également que la modification simplifiée consiste à :
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- la création d'un nouveau secteur UBs2 au niveau de la rue Georges Couderc et l'adaptation des articles UB10 et UB12 du règlement pour permettre la réalisation d'une résidence services,
- la création d'un nouveau secteur UEi dans la zone d'activités économiques de Ripotier pour permettre la surélévation des locaux du Laboratoire CHAUVIN (groupe Bausch & Lomb) en permettant une spécificité en matière de hauteur des constructions.

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

Remarques faites par les personnes publiques consultées
Sur l'ensemble des services consultés, 2 organismes ont fait un retour écrit, à savoir :

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20240409-DEL09042029-09-DE
Date de télétransmission : 12/04/2024
Date de réception préfecture : 12/04/2024

- La direction départementale des territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 2 novembre 2023, explique que les adaptations règlementaires sont adaptées au contexte paysager et urbain des secteurs concernés et qu'ainsi ces modifications apportées au PLU d'Aubenas n'appellent pas de remarque de sa part.
- La mission régionale d'autorité environnementale, par courrier en date du 1er décembre 2023, conclut, qu'au regard du dossier de présentation de la modification simplifiée, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aubenas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Remarques faites par le public sur le registre et/ou par courrier
Le projet a été porté à la connaissance du public du 8 janvier au 8 février 2024, 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 Aubenas ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de Saint-Sernin (pôle Aménagement et Développement).
Aucune observation n'a été faite dans les registres et/ou par courrier.

Considérant que les avis n'entraînent aucune modification du projet de modification simplifiée n°4, que le dossier est désormais prêt à être approuvé,

Considérant l'avis favorable de la commune d'Aubenas par délibération du 14 mars 2024,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :
- De considérer le bilan de la mise à disposition du public comme favorable compte tenu de l'absence d'interventions,
- D'approuver la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aubenas tel qu'annexé à la présente délibération,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie d'Aubenas et au siège de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
- De dire que la présente délibération, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, sera exécutoire après publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au préfet de l'Ardèche,
- De dire que le dossier sera consultable en mairie d'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 10 avril 2024.
Le Président, Max TOURVIEILHE

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20240409-DEL09042029-09-DE
Date de télétransmission : 12/04/2024
Date de réception préfecture : 12/04/2024

VILLE D'AUBENAS
www.aubenas.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze mars 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, ESSAYAR Khalid, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, DAUMAS Jacques, DURIEU Joël, SOUBEYRAND Jacky, HADDAD Catherine, BOUSCHON Max, BOYER Alain, LEYNAUD Michel, SAUGET Elisabeth, MARRON Corentin, ROGIER Monique, TASTEVIN Marie-Françoise, TEYSSIER Nicolas, ROUX Patricia, PERRUSSET Benoît, Cloé SIMON, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri, VERMOREL Guillaume, NGUYEN Isabelle

Excusés : AMRANI Hasiba (pouvoir à Cécile FAURE), GAILLARD Pascal (pouvoir à Jean-Yves MEYER), JOLY Delphine (pouvoir à Stéphane CIVIER), VERNEDE Corinne (pouvoir à André LOYET), CAUQUIL Alexandra (pouvoir à André CONSTANZO), GUIBERT Alexandra (pouvoir à Guillaume VERMOREL), KAPPEL Roger.

Absent :

Secrétaire de séance : Corentin MARRON

Date de la convocation : 7 mars 2024

Délibération n°13

OBJET : Avis du Conseil Municipal d'Aubenas sur la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Transmis au représentant de l'Etat le : 20 MARS 2024
Affiché le : 20 MARS 2024
Notifié le :

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20240314-DEL140324-13-DE
Date de réception préfecture : 20/03/2024

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

POLE DEVELOPPEMENT URBAIN

Service Urbanisme

Avis du Conseil Municipal d'Aubenas sur la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU qui se sont déroulées conformément au code de l'urbanisme :

- Délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2023 demandant à la Communauté de Communes du bassin d'Aubenas (CCBA) de lancer la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU,
- Affichage de la délibération le 28 juin 2023,
- Arrêté n°2023-35 du Président de la CCBA en date du 30 Août 2023, engageant la procédure de modification simplifiée n°4 de PLU,
- Notification du projet de modification simplifiée n°4 aux personnes publiques associées le 21 septembre 2023,
- Notification de la demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale le 2 octobre 2023,
- Réception de l'avis favorable sans réserve de la Direction départementale des Territoires au nom du Préfet, en date du 2 novembre 2023,
- Réception de l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3232 de l'autorité environnementale en date du 1er décembre 2023, stipulant que le projet de modification simplifiée n°4 « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine* » et qu'ainsi il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,
- Délibération du Conseil Communautaire n°06 en date du 12 décembre 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU à l'évaluation environnementale,
- Délibération du Conseil Communautaire n°07 en date du 12 décembre 2023 définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU,
- Déroulement de la mise à disposition du public du dossier entre le 8 janvier et le 8 février 2024,

Il explique que les différents points d'évolution du PLU communal présentés au public et transmis aux services de l'Etat pour avis sont présentés dans le rapport de présentation joint et concernent :

- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- la création d'un nouveau secteur UBs2 au niveau de la rue Georges Couderc et l'adaptation des articles UB10 et UB12 du règlement pour permettre la réalisation d'une résidence services,
- la création d'un nouveau secteur UEi dans la zone d'activités économiques de Ripotier pour permettre la surélévation des locaux du Laboratoire CHAUVIN (groupe Bausch & Lomb) en permettant une spécificité en matière de hauteur des constructions.

Monsieur le Maire informe des remarques intervenues lors de la notification aux personnes publiques associées et lors de la mise à disposition du public :

Remarques faites par les personnes publiques consultées :

Sur l'ensemble des services consultés, seuls 2 organismes ont formulé un avis, à savoir :

- La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, par courrier en date du 1er décembre 2023, qui conclut qu'au regard du dossier de présentation de la modification simplifiée, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Aubenas (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20240314-DEL140324-13-DE
Date de réception préfecture : 20/03/2024

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

- la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 2 novembre 2023, qui explique que les adaptations règlementaires sont adaptées au contexte paysager et urbain des secteurs concernés et qu'ainsi ces modifications apportées au PLU d'Aubenas n'appellent pas de remarque de sa part.

Remarques faites par le public sur le registre et/ou par courrier :

Le projet porté à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée n°4 étant achevé, il convient de tirer le bilan. Le dossier a donc été mis à disposition, à la fois sur le site internet de la ville ainsi qu'en version papier sur 2 sites différents : à l'Hôtel de ville d'Aubenas, au service urbanisme ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de St Sernin (pôle aménagement – urbanisme et développement économique).
Aucune observation n'a été formulée (ni sur les registres du porter à connaissance du public ni par courrier adressé à M. le Maire ou M. le Président)

Monsieur le Maire indique que le dossier porté à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée n°4 du PLU étant achevé et qu'aucune observation des services associés et du public n'a été formulée, il convient maintenant que le Conseil Municipal émette un avis à transmettre à la communauté de Communes du Bassin d'Aubenas afin qu'elle finalise la procédure.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2023 demandant à la Communauté de Communes du bassin d'Aubenas (CCBA) de lancer la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU ;

CONSIDERANT que la mise à disposition du dossier au public, qui s'est déroulé du 8 janvier au 8 février 2024 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation,
CONSIDERANT l'avis favorable sans réserve de la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche,

QU'AINSI la modification simplifiée n°4 du PLU a passé l'ensemble des étapes de la procédure légale, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

---

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (2 oppositions : André CONSTANZO, Alexandra CAUQUIL) :

- **EMET un avis FAVORABLE au projet de Modification Simplifiée n°4, portant sur :**
  - la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
  - la création d'un nouveau secteur UBs2 au niveau de la rue Georges Couderc et l'adaptation des articles UB10 et UB12 du règlement pour permettre la réalisation d'une résidence services,
  - la création d'un nouveau secteur UEi dans la zone d'activités économiques de Ripotier pour permettre la surélévation des locaux du Laboratoire CHAUVIN (groupe Bausch & Lomb) en permettant une spécificité en matière de hauteur des constructions.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20240314-DEL140324-13-DE
Date de réception préfecture : 20/03/2024

- **DEMANDE à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas :**

    - de bien vouloir finaliser la procédure en tirant le bilan de la concertation et en approuvant le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU.

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)

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20240314-DEL140324-13-DE
Date de réception préfecture : 20/03/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

DEL 07122021-18

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 7 DECEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le sept décembre, 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 20H00 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, M BOUSCHON (proc de MF TASTEVIN), J DAUMAS (proc de K ESSAYAR), C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de M ALLAMEL et E ROCHE), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A BEL), J SOUBEYRAND (proc de S CIVIER et B TEYSSIER), P MAISONNEUVE, JF DURAND, JC COURT, A DELAYGUE, JY PONTHIER, S GENEST, C PASTRE, G SAUCLES, R MOULIN, P DUPONT, M GUYON, G ANTHONY, P CORTIAL, Ph ROUX, MF MARTIN, J COSTE, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, J BOYER, G DOZ, A ROUSSET B SOUCHE (proc de F CHASSON et M CEYSSON), M TOURVIEILHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT

Nombre de conseillers
En exercice : 52
Présents : 37
Procurations : 10
Votants :47
Absents : 5

Date de convocation : 30/11/2021

Secrétaire de séance : JL ARNAUD

Absents : D BERAL, J LAFFONT, M CHAZE, V VANDUYNSLAGER et A CHARROUD.

En présence des suppléants non votants : B GUSELLA et O BOISSIN.

Objet : PLU de la commune d'Aubenas : Bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée n°3.

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 l'arrêté du Président de la CCBA n°2021-10 en date du 6 juillet 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Aubenas ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Aubenas ;
Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU du 8 octobre 2021 au 7 novembre 2021 inclus en mairie d'Aubenas et à la CCBA ;

Le Président rappelle que la modification simplifiée consiste à :

- Mettre à jour des emplacements réservés en supprimant ou actualisant les réserves qui ont été acquises, abandonnées ou qui ont d'ores et déjà fait l'objet des travaux envisagés,
- Modifier la liste des constructions d'origine agricole qui présentent un intérêt patrimonial et architectural particulier, avec l'ajout des 2 propriétés suivantes :
  - Au quartier LA PRADE, la propriété appelée le « Moulin FEUGIER » cadastrée section B n°2800 - 2801 - 2185 - 2186 et 2187,
  - Au quartier FONT-ROME, la propriété cadastrée section D n°753.

Cette nouvelle identification leur permettrait de bénéficier d'une possibilité de changement de destination vers les vocations « habitat » et « hébergements hôteliers », à condition de ne pas compromettre les exploitations agricoles existantes.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211207-DEL07122021-18-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

- Modifier le zonage des parcelles cadastrées section B n°182 - 2643 (pour partie), 3650 et 177. Actuellement classées en zone UC (« zone urbaine peu dense, où les constructions sont édifiées en ordre discontinu, correspondant principalement aux extensions résidentielles récentes »), il est proposé qu'elles soient classées en secteur Uda (« secteur peu dense, partiellement équipé où les constructions sont édifiées en ordre discontinu. Il correspond aux secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement »). Les 3 constructions existantes sur les parcelles identifiées ne sont actuellement pas raccordées au réseau d'assainissement. Leur raccordement nécessiterait soit une extension du réseau de plusieurs centaines de mètres linéaires ou d'obtenir une servitude sur des terrains privés. Les propriétaires riverains ne souhaitant pas consentir une servitude, il est proposé de permettre leur classement en zone d'assainissement non collectif afin qu'elles puissent faire l'objet d'une rénovation de leur système d'assainissement existant mais aussi d'une rénovation en profondeur, voire d'extensions.
- Modifier le zonage des parcelles cadastrées section B n° 2207 - 2208 et une partie du domaine public. Actuellement classées en zone UE (« zone urbanisée ou équipées à vocation d'activités économiques, qui peut être urbanisée à court terme »), il est proposé que ces parcelles soient classées en zone UB (« zone urbaine relativement dense, correspondant aux extensions en continuité du centre ancien ») comme l'ensemble des propriétés adjacentes. Il s'agit en effet de 2 habitations existantes construites au début des années 1970 ainsi qu'une partie du chemin de Boisvignal. Le classement dans une zone à vocation résidentielle est donc plus adapté à l'usage actuel de ces 2 constructions et à leur évolution potentielle,
- Modifier le zonage des parcelles cadastrées section B N°3494 et 635. Actuellement classées en zone UE (« zone urbanisée ou équipée à vocation d'activités économiques »), il est proposé qu'elles soient classées en un nouveau secteur UBs permettant la réalisation d'un projet de résidence services à destination des personnes âgées.
- Modifier l'article 12 (stationnement) des zones à vocation résidentielle (UA, UB, UC et AUC) afin qu'une règle spécifique et adaptée soit imposée aux constructions destinées à l'accueil de résidences services pour les seniors. Ce type d'habitat requiert des besoins en stationnement moins importants que les habitations classiques.
- Mettre à jour les évolutions réglementaires, et notamment :
    - Substituer, dans les articles 2 et 12 de chaque zone du règlement, les références à la Surface Hors œuvre Nette et Surface Hors Œuvre Brute (SHON et SHOB) en les remplaçant par le terme Surface de Plancher (SP) qui s'applique désormais,
    - Supprimer les références règlementaires au Plan de prévention du Risque Inondations de l'Ardèche de 2005 suite à sa révision approuvée en mars 2020 (règlement écrit et plans de zonages). Indiquer dans le règlement, pour les zones concernées, qu'il est nécessaire de se référer au PPRi en annexe du PLU. Intégrer sur les plans le zonage les éléments du PPRi approuvé en 2020.
    - Supprimer les références aux anciens articles du Code de l'urbanisme qui a été recodifié afin de suivre les diverses réformes du PLU,
    - Intégrer les évolutions de la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.
- Réécrire certains articles du règlement qui sont source d'incompréhensions par les pétitionnaires ou de contentieux. Il s'agit plus particulièrement :
    - De la définition de plusieurs termes génériques au niveau de l'article 9 des dispositions générales. Il s'agit de préciser la définition des termes « existant » et « annexes ».
    - De l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des zones UA, UB, UC, UD, UL, AUC et AUL dans son paragraphe sur les toitures. La règle prévoit des « couvertures en tuiles dans la tonalité des toitures traditionnelles ». Ce type de matériau peut être inadapté pour certains types de constructions telles que véranda, abris de jardin achetés dans le commerce... La commission d'urbanisme a dû plusieurs fois déroger à cette règle. Ainsi la règle générale des toitures traditionnelles serait maintenue mais d'autres types de toitures seraient permis pour les constructions et annexes de faible surface sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux paysages environnants,
    - De l'article 11(aspect extérieur des constructions) des zones UCa et AUCa dans son paragraphe relatif aux toitures, il est proposé de remplacer le mot « murs » par « acrotères ».

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

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, 8 organismes ont fait un retour écrit, à savoir :

- La direction départementale des territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 15 septembre 2021, indique que les adaptations faites dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 n'appellent pas de remarques de sa part. Cependant, concernant le risque inondation, l'annexe 6.3.b "liste des servitudes d'utilité publique" doit être mise à jour, pour faire référence au nouveau PPRI approuvé en date du 10 mars 2020 (le projet de modification de la liste des SUP maintient par erreur la référence au PPRI de 2005).

Il est proposé de prendre en compte cette remarque de la DDT et de modifier le projet de modification simplifiée n°3 en faisant référence, dans l'annexe 6.3.b « liste des servitudes d'utilité publique » au PPRi approuvé en date du mars 2020 et non plus au PPRi de 2005.

- La mission régionale d'autorité environnementale, par décision en date du 13 septembre 2021, indique que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Aubenas n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- Le conseil Municipal d'Aubenas, par délibération en date du 9 septembre 2021, indique que le projet de modification simplifiée prévoit uniquement le passage en secteur « UBs » des parcelles qui sont actuellement classées en zone « UE » (vocation économique) et non celles qui sont classées en zone « UBa ». Or le choix de la création d'un secteur spécifique « UBs » a pour but d'imposer les caractéristiques spécifiques à ce type d'activité pour le stationnement. Néanmoins les spécificités sont les mêmes sur l'ensemble de la propriété et non uniquement sur une partie de celle-ci. Aussi, le Conseil Municipal d'Aubenas émet un avis favorable au projet de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune sous réserve que le secteur UBs créé sur les parcelles section B n°3494 et 635 soit également créé sur les parcelles cadastrées section B n° 645 - 646 - 647 - 648 - 651 - 652 - 3493 - 3587 - 3589 et 3591.

Le projet présenté initialement par la municipalité d'Aubenas intégrait effectivement l'ensemble des parcelles énumérées ci-dessus. Il s'agit d'une erreur de report lors de l'élaboration du dossier de modification simplifiée n°3. Il est donc proposé de prendre en compte cette remarque en intégrant les parcelles cadastrées section B n° 645 - 646 - 647 - 648 - 651 - 652 - 3493 - 3587 - 3589 et 3591 au secteur UBs.

- Ont donné des avis favorables sans observation :
  - L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ardèche, par courrier électronique en date du 2 août 2021,
  - Le syndicat intercommunal de transport urbain Tout'enbus, par courrier électronique en date du 26 juillet 2021,
  - La chambre d'agriculture de l'Ardèche, par courrier en date du 4 août 2021,
  - L'institut national de l'origine et de la qualité, par courrier en date du 30 août 2021,
  - La commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon, par délibération en date du 30 août 2021.

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

Le projet a été porté à la connaissance du public du 8 octobre au 7 novembre 2021, 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 d'Aubenas ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de Saint-Sernin (pôle économie-habitat-urbanisme).

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

Accusé de réception en préfecture
007-200073232-20211207-DE_2021_12_07_2_DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

- Remarques d'un particulier du 8 octobre 2021 :
    - Il est indiqué que la nouvelle surface de l'emplacement réservé (ER) « E14 » est de 701 m² et non plus 11 423 m². La nouvelle surface présente une erreur puisqu'elle est inférieure à la surface des parcelles B812 et B813, qui correspondent à la partie sud de l'ER « E14 ».

Il s'agit d'une erreur matérielle faite lors de l'élaboration du dossier de modification simplifiée n°3 ; la nouvelle superficie de l'ER « E14 » devant correspondre à la somme des deux parties qui le constituent. Il est proposé de modifier le projet afin d'indiquer la nouvelle superficie de l'ER « E14 » après modification simplifiée.

    - Incompréhension du maintien de l'emplacement réservé sur ses parcelles cadastrées section B n°812 et 813. Aucune connaissance du projet du centre hospitalier d'Ardèche méridionale (CHARME) sur ces parcelles. Demande de retrait de l'emplacement réservé sur les parcelles B812 et B813.

Les parcelles citées ci-dessus correspondent à la partie sud de l'emplacement réservé « E14 », dont le bénéficiaire est la commune d'Aubenas et dont l'objet est « restructuration de l'hôpital ». Il est spatialement composé de deux parties. Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°3, cet emplacement réservé fait l'objet d'une diminution de son périmètre sur sa partie nord, suite à des acquisitions foncières déjà réalisées par le CHARME. Le CHARME ayant par ailleurs indiqué à la commune d'Aubenas que le maintien d'un emplacement réservé sur les parcelles B812 et B813 n'était plus nécessaire (cf. remarque du CHARME ci-après), il est proposé de supprimer la partie sud de l'ER « E14 », dont le périmètre correspond aux parcelles B812 et B813.

- Remarque du centre hospitalier d'Ardèche méridionale du 3 novembre 2021 : Le CHARME indique que l'emplacement réservé situé sur les parcelles section B n°812 et 813 n'est plus nécessaire au regard de ses projets de restructurations.

La partie sud de l'emplacement réservé « E14 », dont le périmètre correspond aux parcelles B812 et B813, est supprimée, tel que proposé précédemment.

- Remarque d'un particulier du 4 novembre 2021 : Demande de modification de l'article Uc6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » du règlement, dont l'écriture ne permet pas la réalisation d'un projet particulier d'abris de jardin et de voiture.

Cette proposition n'est pas retenue.

- Remarque d'un particulier du 4 novembre 2021 : Souhait d'acquérir une partie de la parcelle section D n°2994, appartenant à la CCBA, afin de développer son entreprise située sur une parcelle adjacente. La parcelle D2994 fait l'objet d'un ER « V56 » destiné à la réalisation d'un parking. Ce projet est-il encore envisagé ? Cet ER peut-il être supprimé ?

L'ER « V56 », dont le bénéficiaire est la CCBA (depuis le transfert au 1er janvier 2017 de la compétente en matière de développement économique en ce qui concerne les zones d'activités) a pour objet la création d'un parking quartier du Ripotier, Ce projet n'est plus souhaité par la CCBA. Par ailleurs la CCBA étant propriétaire du foncier, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire. Il est donc proposé de supprimer l'ER « V56 »

Considérant les modifications à la marge du projet de modification simplifiée n°3 afin de prendre en compte :

- La remarque de la DDT sur la mise à jour de l'annexe 6.3.b "liste des servitudes d'utilité publique",
- La remarque du Conseil Municipal d'Aubenas sur l'intégration des parcelles cadastrées section B n° 645 - 646 - 647 - 648 - 651 - 652 - 3493 - 3587 - 3589 et 3591 au secteur UBs.
- Les remarques de particuliers portant sur :
    - L'erreur de superficie de l'ER « E14 »,
    - La suppression de la partie sud de l'ER « E14 »,
    - La suppression de l'ER « V56 »

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLU d'Aubenas tel qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est désormais prête à être approuvée,

Accusé de réception en préfecture
007200018-20211210-DEL211210-21-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

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°3 du PLU de la commune d'AUBENAS,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie d'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 d'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 8 Décembre 2021
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211207-DEL07122021-18-DE
Date de télétransmission : 10/12/2021
Date de réception préfecture : 10/12/2021

ARRETE METTANT A JOUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUBENAS

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et R 153-18,

Vu la délibération du conseil municipal d'AUBENAS en date du PLU approuvé le 24 juin 2005, révisé le 22 décembre 2011, modifié le 30 octobre 2014 puis le 11 avril 2018,

Vu l'arrêté du Préfet de l'Ardèche en date du 10 mars 2020 déclarant d'utilité publique le Plan de Prévention des Risques Inondation concernant la commune d'AUBENAS,

Vu notamment les plans et documents annexés,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune d'AUBENAS est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est ajouté parmi les annexes de ce PLU, l'arrêté du Préfet de l'Ardèche en date du 10 mars 2020 déclarant d'utilité publique le Plan de Prévention des Risques Inondation concernant la commune d'AUBENAS et le dossier joint à l'arrêté. La liste des annexes du PLU est modifiée en conséquence.

ARTICLE 2

La mise jour est effectuée sur les documents tenus la disposition du public à la communauté de communes, à la mairie et à la préfecture.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché à la communauté de communes et en mairie durant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressé au Préfet, au Sous-Préfet, au Directeur Départemental des Territoires, et au Directeur Départemental des Finances Publiques.

Fait à Ucel le 18 mai 2020

Le Président,

Louis BUFFET

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20200518-ARR2020-09-AR
Date de télétransmission : 20/05/2020
Date de réception préfecture : 20/05/2020

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

DEL 11042018-02B

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit et le 11 Avril, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle des Mariages à UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M louis BUFFET, Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

PRESENTS : Messieurs **M. BUGAUD, E. FARGIER, A. CHIRAUSSEL, JP. CONSTANT (procuration de M. ALLAMEL), J. DURIEU, A. LOYET, M. BOUSCHON, S. CIVIER, G. JALADE, B. PERRUSSET (procuration de G. FANGIER), C. BOUTONNET, R. THIOLLIERE, JC. COURT, L. BUFFET, G. SAUCLES, R. MOULIN, J. DAURY (procuration de P. MANENT), D. BERAL (procuration de P. ROUX), J. SOUBEYRAND, B. MEISS, R. ROURESSOL, J. LE BELLEGO, P. ABEILLON, D. RECCHIA, J. SEBASTIEN, A. LACOSTE (procuration de M. DUBOIS), S. REYNIER, P. LAVIALLE, JC. FLORY, M. CEYSSON, R. LACROTTE, M. TOURVIEILHE.**
Mesdames R DUPLAN, **MN. DURAND (procuration de P. GAILLARD), C. FAURE, F. DUMAS, F. NOGIER, C. DUCHAMP, C. SUCHET, C. PASTRE, MF. MARTIN, D. FORBIN, N. BARACAND, D. CHARITA, C. GARCIA**

Nombre de conseillers
En exercice : 55
Présents : 45
Procurations : 6
Votants : 51
Absents : 4

Date de convocation : 05/04/2018

Absents : **Messieurs A. BASTIDE, F. JOUFFRE, M. CHAZE et J. SARTRE**

En présence des suppléants non votants : **Monsieur L. JOFFRE**

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Objet : PLU : Bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUBENAS

Le Président rappelle que la communauté de communes du Bassin d'Aubenas est désormais compétente en matière de PLU et que par délibération du conseil communautaire en date du 29/03/2018, il a été décidé de poursuivre la procédure modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'AUBENAS.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L 153-48, R 153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'AUBENAS en date du 21 décembre 2017 prescrivant la modification simplifiée du PLU et définissant les modalités de porter à connaissance du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU en mairie d'Aubenas et à la CCBA ainsi que sur le site internet de la ville et de la CCBA, du lundi 12 février au vendredi 16 mars 2018,

Monsieur le Président rappelle également que la modification simplifiée porte sur l'adaptation des règles d'urbanisme permettant la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le site de la Gare à Aubenas et de modifier les secteurs fléchés pour accueillir cette aire de passage qui n'ont alors plus lieu d'être maintenus.

Considérant que les remarques intervenues lors de la notification aux personnes publiques associées et lors de la mise à disposition du public justifient des adaptations mineures du projet de PLU, à savoir :

Remarques faites par les personnes publiques consultées :

Sur l'ensemble des services consultés, seuls 4 organismes ont fait un retour écrit, à savoir :

- La chambre d'agriculture de l'Ardèche, par courrier en date du 24 janvier 2018, qui émet un **avis favorable** et fait remarquer que dans les articles 2 et 12 du règlement des références à la Surface Hors œuvre Nette et Surface Hors Œuvre Brute (SHON et SHOB) subsistent alors qu'elles ont été remplacées par la Surface de Plancher (SP).
- Le Syndicat Tout'enbus, par courrier en date du 11 janvier 2018, qui n'émet **aucune observation.**
- Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, par courrier en date du 16 février 2018, qui n'émet **aucune observation**
- La direction départementale des Territoires de l'Ardèche, par courrier en date du 7 février 2018 fait plusieurs observations :

1. Elle demande que la notice de présentation (p5) soit modifiée en expliquant qu'en raison du transfert de la compétence PLU à la CCBA en cours de procédure, l'approbation du dossier et l'analyse du bilan de la concertation devront être réalisées par le Conseil Communautaire et non plus par le Conseil Municipal
2. Elle demande une clarification de la rédaction du règlement. La nouvelle rédaction sera alors la suivante :
    a. **article UB1 « occupations et utilisations du sol admises »**

Dans le secteur UBgv, sont interdites, toutes constructions ou utilisations non liées à l'accueil des gens du voyage »

b. article UB12 « stationnement »

Le terme « emplacement » pouvant porter à confusion et laisser penser qu'il convient de prévoir 2 places de stationnements par emplacement pour les caravanes alors qu'il s'agit uniquement du stationnement destiné aux services gestionnaires de l'aire alors le terme « emplacement » est supprimé de la nouvelle rédaction telle que ci-après

AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	Le stationnement des véhicules des services gestionnaires de l'équipement soit 2 places de stationnement par emplacement

3. Elle fait remarquer qu'une erreur de date s'est glissée puisque la notification de la délibération du Conseil Municipal est intervenue dans l'hebdomadaire La Tribune en date du 28 décembre 2017 et non le 3 juillet 2014 comme inscrit (p6)

L'ensemble de ces remarques n'a aucune incidence sur le projet de modification simplifiée n°2. Cependant ces formulations et la substitution des termes SHOB/SHON améliorent la compréhension du règlement pour les usagers.

Remarques faites par le public sur le registre et/ou par courrier :

Le projet porté à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée n°2 étant achevé, il convient d'en tirer le bilan. Le dossier a donc été mis à disposition, à la fois sur le site internet de la ville ainsi qu'en version papier en 2 lieux différents : en mairie auprès du service urbanisme ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, sur son site de St Sernin (pôle économie-habitat-urbanisme).
Aucune observation n'a été formulée ni sur les registres de la mise à disposition du public ni par courriers adressés à M. le Maire ou à M. le Président

Considérant que la modification simplifiée n° 2 du PLU d'AUBENAS tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est désormais prêt à être approuvé,

Considérant la délibération du conseil municipal d'AUBENAS en date du 10/04/2018 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU avec les modifications apportées telles que présentées ci-dessus et sollicitant la Communauté de Communes afin qu'elle procède à l'approbation de cette modification du PLU.

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

- Considère le bilan de la mise à disposition du public comme favorable compte tenu de l'absence d'interventions,
- Approuve la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune d'AUBENAS,
- Dit que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie d'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 de ces mesures de publicités et sa transmission en sous-Préfecture,
- Dit que le dossier sera consultable en mairie d'AUBENAS auprès du service urbanisme ainsi qu'à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, au pôle économie-habitat-urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Autorise le Président à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

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

L'Ordonnateur soussigné certifie le caractère exécutoire par réception en Préfecture

en date du 26 AVR. 2018

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 12 Avril 2018

Le Président,
Louis BUFFET

Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas

VILLE D'AUBENAS
www.aubenas.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt et un décembre à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jean-Pierre CONSTANT, Maire

Présents :

Jean-Yves MEYER, Martine ALLAMEL, André LOYET, Marie-Noëlle DURAND, Joël DURIEU, Eliette ROCHE, Pascal GAILLARD, Khalid ESSAYAR, Françoise DUMAS, Gilles JALADE, Monique ROGIER, André BASTIDE, France NOGIER, Max BOUSCHON, Stéphane CIVIER, Arthur BENET, Cécile FAURE, Bruno PASQUERON de FOMMERVAULT, Marie-Françoise TASTEVIN, Rémi VOLLE, Sylvie JEAN-LEYNAUD, Roland VERNET, Thierry JEAN, Benoît PERRUSSET, Patricia ROUX, Philippe CHALABREYSSE, Marianne LADET, Martine DUBOIS, Blandine CHAMBON

Excusés :

Evelyne PALY (pouvoir à André LOYET), Catherine HADDAD (pouvoir à Jean-Pierre CONSTANT)

Absents :

Henda MAJRI

Secrétaire de séance :

France NOGIER

Date de la convocation : **Délibération n° 32**

13 décembre 2017

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

Transmis au représentant de l'Etat le : 28 DEC. 2017
Affiché le :
Notifié le : 28 DEC. 2017

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Pôle Développement Urbain

Service urbanisme

32 - Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la mise en œuvre de la révision du PLU le 22 décembre 2011 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 20 juin 2014, en raison de l'évolution du contexte législatif et en raison des projets réalisés sur la commune depuis ces 3 dernières années, le document de planification nécessite des évolutions mineures qui peuvent se faire par l'intermédiaire de la procédure de modification simplifiée.

Explication de la procédure
Il explique ainsi qu'il peut être fait usage de cette procédure 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)

Objet de la modification simplifiée
Monsieur le Maire rajoute que l'objet principal de cette procédure consiste à adapter les règles d'urbanisme pour permettre la régularisation de l'aire d'accueil des gens du voyage du site de la Gare dont la cession foncière à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a été entérinée lors de la délibération n°27 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017.
Par ailleurs, elle sera également l'occasion de retirer les 2 secteurs UCgv préalablement fléchés pour accueillir cette aire de passage et qui n'auront alors plus lieu d'être.
Dés lors, il convient plus précisément de procéder à :

- la création d'un secteur particulier noté UBgv au cœur de la zone UB en lieu et place de l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la plateforme de la Gare et d'adapter certaines règles écrites de la zone UB pour aménager une aire permettant l'accueil de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

- la suppression du secteur particulier UCgv, situé sur l'ancienne voie de chemin de fer, initialement prévu pour accueillir une partie de l'aire de passage pour les gens du voyage et son intégration à la zone générale UC ;

- la suppression du secteur particulier UCgv, situé sur dans le Parc d'Activités Commerciale Ponson-Moulon, initialement prévu pour accueillir une partie de l'aire de passage pour les gens du voyage et son intégration à la zone générale UE ;

Ces évolutions apportées au document de planification communale peuvent être effectuées par délibération du Conseil Municipal après un « ***porter à la connaissance du public*** », durant une durée d'au moins un mois, s'inscrivant dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Les modalités de cette mise à disposition seront alors portées à la connaissance de la population par publication d'un avis au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. À l'issue de cette mise à disposition, une présentation du bilan sera faite devant le conseil municipal qui en délibérera le projet de modification simplifiée n°2.
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 et suivants ;

VU la délibération en date du 24 juin 2005 ayant approuvé l'élaboration du PLU ;
VU la délibération en date du 26 septembre 2007 ayant approuvé la modification n°1 du PLU ;
VU la délibération du conseil municipal du 22 Décembre 2011 ayant approuvé la révision générale n°1 du PLU.
VU la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2014 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.
VU la délibération n°27 du conseil municipal du 27 septembre 2017 cédant le foncier d'une partie de l'ancienne plateforme de la Gare à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas pour la mise aux normes de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage.
VU la délibération n°15 du conseil communautaire du 26 octobre 2017 lançant l'opération d'aire d'accueil des gens du voyage.

VU la délibération n°5 du conseil communautaire en date du 14 septembre 2017 proposant à ses communes membres la modification de ses statuts pour permettre notamment le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la CCBA ;
VU la délibération n°2 du conseil municipal du 16 novembre 2017 approuvant la modification des statuts de la CCBA pour permettre notamment le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la CCBA ;

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation de l'aire d'accueil des Gens du Voyage dans les conditions inscrites au Schéma Départemental.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

1. **Engage** une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme afin :
   - de créer un secteur particulier UBgv au cœur de la zone UB, au quartier de la Gare ;
   - de modifier les dispositions générales, et les articles 1 - 2 – 4 – 6 – 11 - 12 du règlement de la zone UB par la création du secteur UBgv ;
   - de supprimer, des plans de zonage, le secteur particulier UCgv, situé sur l'ancienne voie de chemin de fer. Les parcelles ainsi concernées sont intégrées à la zone UC ;
   - de supprimer, des plans de zonage, le secteur particulier UCgv, situé sur le Parc d'Activités Commerciales Ponson-Moulon. Les parcelles ainsi concernées sont intégrées à la zone UE;
2. **Décide** de mettre à disposition du public le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU et l'exposé de ses motifs pendant une durée de trente trois (33) jours consécutifs, à compter du lundi 12 février 2018 jusqu'au vendredi 16 mars 2018 inclus.

La loi Notre du 07 Août 2015 ayant conféré au 1er janvier 2017 la compétence obligatoire « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » à la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA), le dossier sera disponible :

à la Mairie d'AUBENAS (service urbanisme - 4 place de l'Hôtel de ville) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagné d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Les observations du public pourront également être adressées par écrit à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante :

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Mairie d'Aubenas – service urbanisme
4, place de l'Hôtel de ville – BP 50 128 –
07202 Aubenas Cedex

à la Communauté Communes du Bassin d'AUBENAS (pôle aménagement - Urbanisme – Economie) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagné d'un registre permettant au public de consigner ses observations.

CCBA - Pôle aménagement - Urbanisme – Economie
18, Avenue du Vinobre
07200 Saint-Sernin

S'agissant d'une compétence communautaire, il a paru cohérent que cette mise à disposition se déroule également au sein de la communauté de communes. Pour mieux répondre aux éventuelles questions du public, la mise à disposition se déroule au sein du pôle aménagement - Urbanisme – Economie situé sur la commune de St Sernin plutôt qu'au siège qui pourra mieux renseigner les usagers. Par ailleurs, la localisation sur ces 2 sites distincts géographiquement permet de plus se rapprocher de la population de l'ensemble de la communauté de communes.

3. **Décide** de faire publier un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations. Cet avis sera publié en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.
4. **Décide** de mettre en consultation sur les sites internet de la ville et de la CCBA l'avis au public et le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.
5. **Décide** de donner autorisation au Maire pour signer tous documents relatifs au déroulement de la modification simplifiée du PLU.

Extrait certifié conforme

Le 1er adjoint,

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

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.

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Archive

VILLE D'AUBENAS
www.aubenas.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 octobre 2014

L'an deux mille quatorze et le trente octobre à 20 heures,

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jean-Pierre CONSTANT, Maire

Présents :

Martine ALLAMEL, André LOYET, Joël DURIEU, Eliette ROCHE, Pascal GAILLARD, Khalid ESSAYAR, Françoise DUMAS, Gilles JALADE, Monique ROGIER, André BASTIDE, Max BOUSCHON, Evelyne PALY, Stéphane CIVIER, Arthur BENET, Cécile FAURE, Bruno PASQUERON de FOMMERVAULT, Marie-Françoise TASTEVIN, Rémi VOLLE, Roland VERNET, Henda MAJRI, Thierry JEAN, Benoît PERRUSSET, Patricia ROUX, Philippe CHALABREYSSE, Martine DUBOIS, Cyril POMMIER

Excusés :

Jean-Yves MEYER (pouvoir à Jean-Pierre CONSTANT), Marie-Noëlle DURAND (pouvoir à Eliette ROCHE), France NOGIER (pouvoir à André LOYET), Catherine HADDAD (pouvoir à Martine ALLAMEL), Sylvie JEAN- LEYNAUD (pouvoir à Max BOUSCHON), Marianne LADET (pouvoir à Benoît PERRUSSET)

Secrétaire de séance :

Arthur BENET

Date de la convocation : 21 octobre 2014

Délibération n° 35

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et bilan de la concertation

Transmis au représentant
de l'Etat le : - 6 NOV. 2014
Affiché le : - 6 NOV. 2014
Notifié le : - 6 NOV. 2014

Pôle Développement Urbain

35 - Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU qui se sont déroulées conformément au code de l'urbanisme.

- Délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU et de définition des modalités de mise à disposition du dossier au public en date du 20 juin 2014,
- Notification au contrôle de légalité de la délibération le 2 juillet 2014,
- Affichage de la délibération le 2 juillet 2014,
- Notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées le 4 juillet 2014,
- Parution de cette délibération et information des dates de mise à disposition du dossier au public dans les journaux locaux (la Tribune du 3 juillet et du 21 Août 2014 – le Dauphiné libéré du 21 Août 2014),
- Mise en place du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sur le site internet de la ville à partir du 29 Août 2014,
- Déroulement de la mise à disposition du dossier au public entre le 1er septembre et le 3 octobre 2014.

Il rappelle également les différents points abordés par la modification simplifiée, à savoir :

- la suppression des emplacements réservés V1 – V58 – V59 et V60 suite à la réalisation des travaux et la mise en service de la déviation de la Route Départementale 104
- la modification des emplacements réservés P3 et P8 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé P7 pour la réalisation de systèmes de rétention des eaux pluviales
- la suppression du COS (article 14 du règlement) des zones UB – UC – UD – UL – AUC – et AUL et de l'instauration des surfaces minimales des terrains constructibles (article 5 du règlement) du secteur UDa conformément à la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- la rectification de l'article 2 « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » du règlement des zones UA – UB – UC – UE – A et N suite à une erreur matérielle identifiée dans l'ensemble des zones soumises au risque d'inondation lié à l'Ardèche (zone 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation).
- La rectification de l'article 9 « *rappels et définitions* » du règlement suite à une erreur matérielle repérée dans les dispositions générales, pour améliorer la compréhension de la définition des termes employés dans le règlement
- la rectification de l'article 3 « Accès et voiries » du règlement des zones UE – AUE en adaptant les gabarits de voie à la dimension des projets envisagés
- la suppression de l'emplacement réservé V28 pour l'extension du parking de la halle des sports

Monsieur le Maire informe des remarques intervenues lors de la notification aux personnes publiques associées et lors de la mise à disposition du public :

Remarques faites par les personnes publiques associées :
Sur l'ensemble des services consultées, seule la direction départementales des Territoires de l'Ardèche (DDT 07) a fait remarquer une erreur de frappe sur la page 14 du rapport de présentation concernant la superficie de l'emplacement réservé P8 avant modification (indiquée 780 m² au lieu de 7 800 m²).
Cette faute de frappe est sans incidence pour la bonne compréhension du projet mais elle est rectifiée pour le dossier approuvé.

Remarques faites par le public sur le registre et/ou par courrier :
Le projet porté à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée n°1 étant achevé, 8 observations sont recensées (2 remarques inscrites sur le registre du porter à connaissance du public et 6 courriers adressés à M. le Maire) mais il s'agit de remarques sans lien avec les différents points soulevés par la modification simplifiée n°1 du PLU. Ces 8 remarques sont les suivantes :

- **2 remarques inscrites sur le registre** concernent une demande de changement de zonage pour une partie de la zone Naturelle (N) située quartier Les Bastides pour un classement en zone constructible,
- **1 courrier** demandant le changement de zonage des parcelles cadastrées section B n°234 et 239 actuellement classées en zone constructible (AUCe) pour un classement en zone agricole (A)
- **3 courriers** des membres d'une indivision située quartier Grazza, dont les parcelles sont cadastrées section E n° 693 – 694 et 3341 actuellement classées en zone naturelle (N) souhaitant que leurs propriété deviennent constructible
- **1 courrier** demandant le changement de zonage de la parcelle cadastrée section B n°233 actuellement classée en zone constructible sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (AUCe) pour un classement en zone constructible non soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (AUC)
- **1 courrier** de la part d'ERDF demandant de modifier l'article 11 du règlement du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions des transformateurs électriques.

Ces 8 remarques n'entrant pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU comme le prévoit le Code de l'urbanisme, elles seront donc étudiées dans le cadre de la révision générale du PLU.

Monsieur le Maire indique que le porter à la connaissance du public relatif à la modification simplifiée étant achevé et qu'aucune observation en lien avec les points soumis à la modification simplifiée n°1 du PLU, il convient, maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU les dispositions de l'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
VU le décret d'application n°2009-722 du 18 juin 2009 sur la création d'une procédure de modification simplifiée des PLU ;
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.110, L.123-13-1, L.123-13-2 - L.123-13-3 - R 123-20-1 et R 123-20-2 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2014 prescrivant la modification simplifiée du PLU et définissant les modalités de porter à connaissance du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;

CONSIDERANT que le porter à la connaissance du public, qui s'est déroulé du 01/09/2014 au 3/10/2014 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation en rapport direct avec les points soulevés par la modification simplifiée n°1 du PLU,
CONSIDERANT que l'erreur de frappe remarquée par la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche a été rectifiée,

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'AUBENAS portant sur :
  - la suppression des emplacements réservés V1 – V58 – V59 et V60,
  - la modification des emplacements réservés P3 et P8 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé P7,
  - la suppression du COS des zones UB – UC – UD – UL – AUC – et AUL et de l'instauration des surfaces minimales des terrains constructibles du secteur UDa conformément à la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
  - la rectification de l'article 2 « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » du règlement des zones UA – UB – UC – UE – A et N,
  - La rectification de l'article 9 « *rappels et définitions* »,
  - la rectification de l'article 3 « Accès et voiries » du règlement des zones UE – AUE,
  - la suppression de l'emplacement réservé V28,

DIT QUE

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local, à la rubrique annonces légales. La présente délibération ne sera alors exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitée.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Maire d'AUBENAS aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la sous - préfecture de LARGENTIERE.

POUR LE MAIRE
l'Adjoint délégué,

Extrait certifié conforme

Le Maire,

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

Martine Allamel .

Jean Pierre CONSTANT

Reçu à la Sous-Préfecture de LARGENTIERE

14 NOV. 2014

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.

VILLE D'AUBENAS

Arrêté n°2014/1098

Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUBENAS (07)

en raison de la modification du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes nationales –départementales et voies communales)

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 123-22,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 24/06/2005 ayant approuvée la révision du PLU

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26/09/2007 ayant approuvée la modification n°1 du PLU

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22/12/2011 ayant approuvée la révision n°1 du PLU

VU l'arrêté Préfectoral n°2011357-0011 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – voies communales

VU l'arrêté Préfectoral n°2011357-0012 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes départementales

VU l'arrêté Préfectoral n°2011362-0007 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes nationales

ARRETE

ARTICLE 1 : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté,

A cet effet ont été annexés les 3 arrêtés Préfectoraux suivants :

- l'arrêté Préfectoral n°2011357-0011 du 23/12/2011 relatif à la modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – voies communales
- l'arrêté Préfectoral n°2011357-0012 du 23/12/2011 relatif à la modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes départementales
- l'arrêté Préfectoral n°2011362-0007 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes nationales

qui annulent et remplacent les arrêtés Préfectoraux suivants :

- n°99/1673 du 15/11/1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – voies communales
- n°99/887 du 28/06/1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes départementales
- n°99/910 du 11/06/1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes nationales

Ces arrêtés étaient devenus illusoires en raison de la création de nouvelles voies, de l'aménagement de voies existantes, ou encore du transfert de gestionnaire de certaines voies depuis cette date.

Ainsi sur la ville d'AUBENAS, les mises à jour apportées aux arrêtés relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre concernent :

1. pour les routes nationales de la commune d'AUBENAS

- le transfert dans le domaine public départemental de l'ancien RN 104 (entre la limite communale d'UCEL au niveau du Pont sur l'Ardèche et le croisement avec la RN 102 au niveau de Pont d'Aubenas) par décret du 5 décembre 2005 et dorénavant dénommée RD 578 bis

➔ Ainsi seule la RN 102 est dorénavant concernée par l'arrêté préfectoral du classement sonore des routes nationales

➔ la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres le long de la route Nationale reste inchangée, à savoir 100 m de part et d'autre de la voie

2. pour les routes départementales de la commune d'AUBENAS

- la création du nouveau tracé de la RD 104 (entre la commune de SAINT-PRIVAT et le giratoire dit du Pré-St Antoine) qui est rajouté et classé en catégorie 3
- le transfert dans le domaine public communal de la RD 118 (entre la route de Montélimar et le croisement avec le boulevard Jean Mathon) intervenu par **arrêté du 10 Août 2004**
- le transfert dans le domaine public communal d'un tronçon de la RD 104 (au niveau de la route de Vals et des boulevards Gambetta et Pasteur) intervenu **par arrêté du 10 Août 2004**
- la suppression de ce classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes de la RD 104 B (entre le giratoire de la croisette et la limite communale avec la commune de ST ETIENNE DE FONTBELLON) en raison de la baisse de trafic due à la mise en service de la déviation de St Etienne de Fontbellon
- le changement de catégorie des tronçons suivants de la RD 104 (dénommé boulevard Jean Mathon) :
  - tronçon situé entre le champ de Mars et le n°19 du boulevard Jean Mathon classée dorénavant en catégorie 4 et non plus en catégorie 3. De fait, la largeur affectée par les nuisances sonores est fixée à 30 m et non 100 m
  - tronçon situé entre le n°19 du boulevard Jean Mathon et l'accès au parking de la place de la Pécourte classée dorénavant en catégorie 2 et non plus en catégorie 3. De fait, la largeur affectée par les nuisances sonores est fixée à 250 m et non 100 m
  - tronçon situé entre l'accès au parking de la place de la Pécourte et la rue Jean Mermoz classée dorénavant en catégorie 4 et non plus en catégorie 3. De fait, la largeur affectée par les nuisances sonores est fixée à 30 m et non 100 m

➔ Par conséquent certains tronçons affectés par le bruit sont modifiés suite à de nouvelles mesures de bruit et de trafic réalisés par les services gestionnaires

3. en ce qui concerne les voiries communales

- le transfert dans le domaine public communal de l'ancienne RD 118 (avenue de la gare entre la route de Montélimar et le croisement avec le boulevard Jean Mathon) intervenu par **arrêté du 10 Août 2004.** La catégorie reste inchangée, à savoir 3 (largeur affectée par les nuisances sonores de 100 m)

- le transfert dans le domaine public communal d'une partie de l'ancienne RD 104 (tronçon correspondant à la route de Vals et aux boulevards Gambetta et Pasteur) intervenu **par arrêté du 10 Août 2004.** Ce tronçon est classé en catégorie 4 pour ce qui concerne la route de Vals (largeur affectée par le bruit de 30 m) et en catégorie 2 pour les boulevards Gambetta et Vernon (largeur affectée par le bruit de 250 m)
- l'avenue Camille Laprade est dorénavant classée en catégorie 2 (largeur affectée par le bruit de 250 m) et non plus en catégorie 3 (largeur affectée par le bruit de 100 m)
- la route de Montélimar est dorénavant classée en catégorie 4 (largeur affectée par le bruit de 30 m) et non plus en catégorie 3 (largeur affectée par le bruit de 100 m)

➔ ainsi certains tronçons affectés par le bruit sont modifiés suite à de nouvelles mesures de bruit et de trafic

De ce fait **l'annexe 6.4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune d'AUBENAS intitulée « **Périmètres d'isolement acoustique** » relatif au classement sonore des infrastructures terrestre est mise à jour en incluant les nouveaux tableaux et les nouvelles cartographies des 3 arrêtés préfectoraux sus-visés.

ARTICLE 2 : la mise jour est effectuée sur les documents du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tenus à la disposition du public à la mairie d'AUBENAS (4 place de l'Hôtel de ville – service urbanisme) et aux services Préfectoraux

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché en mairie pendant le délai minimum d'un mois

ARTICLE 4 : copie du présent arrêté est adressée à Mme la sous-préfète de LARGENTIERE

Fait à AUBENAS, le 4 juillet 2014
Le Maire,

Jean-Pierre CONSTANT

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

de LARGENTIÈRE

16 JUIL. 2014

VILLE D'AUBENAS

Reçu à la Sous-Préfecture de LARGENTIÈRE

26 DEC. 2011

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 décembre 2011

L'an deux mille onze et le vingt deux décembre à 20 heures,

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre CONSTANT, Maire.

Présents :

Martine ALLAMEL, Jean-Yves MEYER, Marie-Noëlle DURAND, André LOYET, Eliette ROCHE, Joël DURIEU, Bernadette LEROUX, Khalid ESSAYAR, Gilles JALADE, Sophie HEZARD, Pascal GAILLARD, France NOGIER, Nicole BERTRAND, Stéphane CIVIER, Marie-Françoise TASTEVIN, Bruno PASQUERON de FOMMERVAULT, Rémi VOLLE, Evelyne PALY, Max BOUSCHON, Sylvie JEAN-LEYNAUD, Jean-Noël ROYER-MANOHA, Stéphane ALAIZE, René OLLIER

Excusés :

Evlyne PIC (pouvoir à Bruno de FOMMERVAULT), Monique ROGIER (pouvoir à Nicole BERTRAND), André BASTIDE (pouvoir à Martine ALLAMEL), Edwige PARENT (pouvoir à Jean-Pierre CONSTANT), Françoise DUMAS (pouvoir à Joël DURIEU), Roland VERNET (pouvoir à Gilles JALADE), Henda JABARI (pouvoir à Evelyne PALY), Jean-Marie FLORENT (pouvoir à Stéphane ALAIZE), Martine DUBOIS (pouvoir à René OLLIER)

Secrétaire de séance :

France NOGIER

Date de la convocation : 14 décembre 2011

Délibération n° 16

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Date d'enregistrement de la présente délibération en Préfecture :

Pôle Développement Urbain

16 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RAPPEL DE LA PROCEDURE.
L'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) a modifié le régime juridique des documents d'urbanisme et notamment les Plans d'Occupation des Sols devenus Plans Locaux d'Urbanisme.

Par délibération du 27 juin 2008, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2005, en raison de la prise en compte des différents projets structurants de la commune que sont :

- la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Oliviers
- la création d'un réseau de chaleur bois
- le projet de redynamisation de l'attractivité commerciale et de l'aménagement urbain du centre ville.
- la construction de la déviation de la RD 104 au droit d'agglomération :
- l'élaboration d'un agenda 21 communal
- la problématique du ruissellement des eaux de pluie
- l'implantation et du confortement des services publics

OBJECTIFS.
Les principaux objectifs poursuivis par la Municipalité dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont notamment les suivants :

- assurer le dynamisme économique et démographique grâce à l'aménagement
- favoriser la qualité du cadre de vie environnemental des différents quartiers.

Le débat d'orientation générale sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 16 novembre 2009. Il a défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune qui se décomposent dans les 4 axes principaux suivants :

- Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements
- Conforter et développer l'activité économique, les services et les équipements dans leur diversité
- Améliorer et diversifier les modes de déplacements
- Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie

CONCERTATION
Conformément aux modalités édictées par la délibération du 27 juin 2008, la commune D'AUBENAS a mis en œuvre les mesures de concertation. La délibération d'arrêt du projet de PLU du 22 décembre 2010 a clos la phase de concertation.

ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 7 mars 2011 le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 34 jours à compter du jeudi 7 avril 2011.

M. Robert OLIVIER a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon afin d'assurer l'enquête publique de révision générale du PLU.
M. le Commissaire Enquêteur nous a transmis le 10 juin 2011, son rapport et ses conclusions motivées.

Il émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des modifications ayant fait l'objet d'un avis favorable de sa part. L'ensemble des observations favorables émises par le commissaire enquêteur ont été prises en compte après l'enquête. Il s'agit :

- du classement en zone A (agricole) des parcelles cadastrées section C n°1327 et 1328 situées quartier de Combe chaude afin de subvenir aux activités d'un jeune agriculteur et apiculteur ce qui répond aux objectifs du PADD en consistant à permettre le maintien des activités agricoles
- du classement en zone UE (zone urbaine à vocation principale d'activités économiques) des parcelles cadastrées section D n°160, 159, et partie de la parcelle 1928 situées le long de l'avenue de Bellande afin de permettre l'implantation d'une activité nouvelle et ce en raison du classement en zone UE depuis 2005 des parcelles voisines
- du classement en zone A (agricole) d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°38 pour environ 1 300 m² située au quartier la Temple. Ceci aurait pour but de permettre la construction d'un hangar agricole situé en dehors des secteurs affectés par le risque d'inondation et permettant ainsi le maintien des activités agricoles du secteur
- de supprimer pour partie l'emplacement réservé V4 situé chemin du cheylard. Il s'agit de la partie correspondant à la création d'une voie nouvelle pour son prolongement jusqu'au chemin de Roqua, l'emplacement réservé prévu pour son élargissement ponctuel a été conservé
- de veiller à modifier le zonage de certaines zones UC ou AUCa (à urbaniser au coup par coup) en zone AUCe (urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble). Il s'agit plus particulièrement des zones UC situées chemin de Saint-Martin et chemin du Coton, ainsi que des secteurs AUCa situés chemin de la Roche noire, chemin de Montargues, et des lieux dits de Grazza Est, La Glacière en compléments de ceux qui avaient d'ores et déjà été classés en zone d'opération d'ensemble dans le projet proposé à l'avis des services
- de porter une attention particulière aux résidents du quartier des Onze Mille Vierges, au sens des difficultés enregistrées en matière de maintien et de sauvegarde du patrimoine agricole tout en conservant le classement en zone agricole comme le détaille le commissaire enquêteur dans ses avis rendus aux demandeurs venus le rencontrer à ses permanences ;

Les autres avis favorables émis par M. le commissaire enquêteur avaient été d'ores et déjà pris en compte dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 22 décembre 2010.

Concernant l'interrogation de M. le commissaire enquêteur relative à l'inscription de l'ensemble des prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) dans le règlement du PLU comme le demandé le représentant de l'Etat dans son avis relatif au projet de PLU, il a été opté pour retranscrire uniquement les références relatives à l'occupation et l'utilisation des sols ayant trait au Code de l'urbanisme afin d'améliorer la lisibilité du règlement du PLU pour les usagers et de maintenir la totalité du règlement du PPRi en annexe du PLU, comme le demandait le représentant de l'Etat dans son avis.

L'ensemble de ces modifications est sans conséquence sur l'économie générale du document.

Cette délibération d'approbation de la révision générale du PLU marque l'achèvement de la procédure.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
VU le code général des collectivités territoriales
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants et plus particulièrement l'article R123-19
VU la délibération en date du 24 juin 2005 ayant approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération en date du 26 septembre 2007 ayant approuvé la première modification du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération en date du 27 juin 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
VU le débat du Conseil municipal du 16 novembre 2009 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
VU la délibération en date du 22 décembre 2010 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
VU l'arrêté municipal N°2011/203 en date du 7 mars 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés, les résultats de ladite enquête publique et les erreurs de report signalées dés le déroulement de l'enquête, justifient les adaptations au projet de PLU suivantes :

1. <u>Des modifications d'ordre général apportées aux plans de zonage pour améliorer la lisibilité</u>

- Rajout de la nomenclature de chacune des zones dans les cartouches des plans
- L'aléa inondation du Bourdary est modifié dans sa représentation avec l'ajout d'un plan de zonage supplémentaire en noir et blanc de l'ensemble du

territoire communal. Sur ce plan, seule la zone inondable est représentée par un aplat de couleur afin d'en améliorer la lisibilité

- ajout de repères symboliques (église, cimetière, stades...) pour mieux se repérer sur les plans
- rajout de la trame bâtie des communes voisines pour se rendre compte des continuités urbaines
- Le secteur UA1 de la Croizette sera coloré de la même couleur sue le reste des zones et secteurs urbains

2. Des erreurs de report de zonage portées à la connaissance des personnes venues se renseigner à l'enquête publique et au commissaire enquêteur, au niveau :

- du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Ardèche comme l'a fait remarqué le représentant de l'Etat
- la modification des limites de zonage entre les zones AUE et AUC Quartier Moulon Inférieur comme demandé par la communauté de communes du pays d'Aubenas Vals
- des surfaces autorisées des campings des Clédelles et de la Chareyrasse. Pour ce dernier, le bras mort de l'Ardèche a été reporté sur les plans de zonage à la demande du représentant de l'Etat
- du périmètre de la zone Naturelle du quartier de ville – le long du ruisseau de Combe Chaude

3. Des modifications de zonage, suite à la demande de l'avis des personnes publiques consultées et de l'enquête publique dans le but d'assurer une meilleure structuration de l'urbanisation de la plaine et des coteaux

- Classement en zone AUCe de certaines parties de la zone UC située dans la plaine, plus particulièrement chemin de St Martin (parcelles section D n°3 931 – 4 057 – 4 058 - 4 059) et chemin du Coton (parcelles section A n°2 623 à 2 628). Ceci émane directement de l'avis du représentant des services de l'Etat
- Classement en zone AUCe de certaines parcelles classées en zone AUCa situées chemin de Montargues et lieux –dits « la glacière », « Graza Sud » et le long du chemin de la roche noire. Pour des raisons de cohérence avec la destination de la zone AUCe (zone d'urbanisation d'ensemble à vocation principale d'habitat). Ceci permet de répondre aux remarques des personnes publiques associées à la révision du PLU (notamment le représentant de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Parc Naturel des Monts d'Ardèche) en ayant recours à une urbanisation plus structurée et ainsi en limitant la consommation de l'espace des zones d'urbanisation au coup par coup. Pour des raisons de cohérence, et en vue de permettre leur évolution sans attendre l'opération d'ensemble, les constructions existantes ont quant à elles été classées dans les mêmes zones ou secteurs que les constructions voisines, à savoir UCa et UCa1 pour le lieu-dit la glacière, ou dans le secteur naturel Na pour les constructions situées le long du chemin de la Roche Noire
- Classement en zone AUCa (au lieu de UCa) des parcelles situées le long du chemin des Muriers en attendant leur desserte par le réseau d'assainissement (prévu prochainement).
- Classement en zone AU des parcelles cadastrées section E n°4 102 – 1631 et 4 798 situées lieu-dit les grosses classées en zone AUCe dans le projet de PLU arrêté le 22/12/2010. Ces parcelles, principalement propriété de la commune,

feront l'objet d'une étude urbaine plus avancée afin de définir des orientations d'aménagement précises avant leur ouverture à l'urbanisation

- Classement en zone N des parcelles cadastrées A n°399 – 1997 et 4014 situées en zone AU dans le projet de PLU arrêté le 22 décembre 2010 au lieu-dit Font bonne Sud, comme demandé dans différents avis des personnes publiques associées (notamment le représentant de l'Etat, la chambre d'agriculture et le PNR des Monts d'Ardèche) ainsi que suite à l'avis du commissaire enquêteur qui a reçu de nombreuses personnes qui s'inquiètent de l'urbanisation de cette zone et de l'impact sur le trafic automobile que cela va engendrer et donc sur la sécurité des biens et des personnes alors que la voirie ne semble pas, à l'heure actuelle, pouvoir accueillir de trafic supplémentaire.
- Classement en zone Aa (agricole protégée) des parcelles « non bâties » situées dans le périmètre de protection rapprochée de la source Cheyron, constituant alors un zonage plus en adéquation avec l'occupation et l'utilisation des sols autorisées par l'arrêté préfectoral de protection de la source comme l'impose le représentant de l'Etat dans son avis.

4. Des modifications apportées aux emplacements réservés

- L'emplacement réservé P5 dont le bénéficiaire est la commune et non pas le Conseil général comme l'a fait remarquer le Conseil Général de l'Ardèche dans son avis.
- Le périmètre du bassin de rétention P2 modifié de manière à ne pas déborder sur la parcelle A n°3 707 comme demandé par la communauté de communes du Pays d'Aubenas Vals (CCPAV) dans son avis.
- La suppression de l'emplacement réservé E11 comme demandé par la communauté de communes du pays d'Aubenas Vals qui n'a plus d'utilité en raison du projet de piscine couverte en cours de réalisation

5. La reprise au sein du règlement du PLU de l'ensemble des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Ardèche (PPRi) ayant trait à l'urbanisme et plus particulièrement à l'occupation et l'autorisation des sols.

Il ne s'agira plus d'un simple renvoi vers le règlement du PPRi existant en annexe, mais les règles d'urbanisme sont directement retranscrites dans l'ensemble des zones et secteurs affectés par le risque d'inondation (notamment A, N, Na, Nc, UE1, UC1) comme le demande le représentant de l'Etat

6. L'apport de compléments au règlement des zones et secteurs situés dans les périmètres de protection de captage des sources Cheyron et Perbost, de manière à intégrer les prescriptions des arrêtés préfectoraux comme le demandait le représentant de l'Etat

7. L'apport de compléments d'ordre règlementaire au niveau des zones et secteurs suivants :

- **AUEc (zone d'activité du Bourdary),** pour mieux intégrer les règles émanant de l'étude SAFEGE relatives à l'inondabilité de la zone, comme le demande le représentant de l'Etat et la CCPAV :

- au niveau du caractère de la zone, il est précisé quels sont les équipements nécessaires à réaliser avant toute urbanisation même si l'urbanisation de cette zone est en cours par les services de la CCPAV
- au niveau de l'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites », il est précisé que le remblaiement de la totalité de la zone est interdit
- au niveau de l'article 2 « occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions », il est précisé que les constructions nouvelles doivent avoir un plancher situé au dessus de la côte de référence de la crue de Bourdary. Et la carte des cotes de lignes d'eau est rajoutée en annexe du PLU
- au niveau de l'article 11 « (aspect extérieur des constructions)», il est précisé comme le demandait par la CCPAV et en vertu de l'arrêté préfectoral du 19 février 2010 relatif à l'application des dispositions de la loi sur l'eau, que les clôtures ne peuvent pas comporter des murs pleins même limités aux soubassements afin de laisser le libre écoulement des eaux

- **AUCe (zone à vocation principale d'habitat sous la forme d'une d'opération d'aménagement d'ensemble),** à la demande du représentant de l'Etat, des précisions sont ajoutées au niveau de l'article 2 (occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions). Il est ainsi explicité que les constructions seront autorisées sous réserve d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et en compatibilité avec les orientations particulières d'aménagement lorsqu'elles sont prévues.
- **AUC et AUCa (zone et secteur à vocation principale d'habitat, urbanisables au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux), et AUE (zone à vocation principale d'activités économiques, urbanisable au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux)** comme le préconisent l'avis des services de l'Etat et le commissaire enquêteur, le règlement (dans le caractère de la zone) est complété de manière à préciser quels aménagements sont préalablement nécessaires avant toute urbanisation
- **N (naturelle)**, dans laquelle il est ajouté que toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite.
- **A (agricole),** à la demande de la chambre d'agriculture, au niveau de l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions », concernant les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole, la première condition de constructibilité est modifiée afin que soit retiré « qu'elles trouvent leur place dans les bâtiments existants ».Par ailleurs, les logements des salariés seront réglementés de la même manière que les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière car il ne s'agit pas de construction à usage d'habitation à proprement parlé comme peuvent l'être les habitations des exploitants et seront donc soumis aux mêmes conditions que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Aa (zone agricole protégée pour ce qui est des parties situées en zone de protection de captage de la source Cheyron)**, comme le demande le représentant de l'Etat dans son avis, l'article 2 est complété de manière à reprendre les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2007 relatif à la protection du captage. Cela signifie alors que seuls sont autorisés, dans le périmètre de protection rapproché de la source cheyron, (repéré par des hachures), les nouvelles installations et les nouveaux équipements

autorisés sous condition de ne pas perturber la ressource aquifère tant en ce qui concerne sa qualité que sa quantité ainsi que les habitations et les infrastructures existantes, la rénovation, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et le changement de destination à condition que ces modifications restent compatibles avec l'enjeu de protection des eaux souterraines

- **UC et UE (zones urbaines pour ce qui est des parties situées en zone de protection de captage de la source Cheyron)**, l'article 2 sera complété de manière à reprendre les termes de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2007, comme cela l'a été demandé par le représentant de l'Etat afin de simplifier les occupations et autorisations des sols admises au lieu de faire un renvoi à l'arrêté préfectoral présent en annexes
- **UD (zone d'urbanisation de faible densité du quartier de ville)**, afin de conserver l'idée du corridor « vert » le règlement de la zone UD sera modifié au niveau de son article 6 (retrait par rapport aux voies et emprises publiques) afin que le long du ruisseau de Combe chaude, aucune construction ou installation ne soit autorisée à moins de 7 mètres des berges du ruisseau. Cette marge d'isolement ne devra en aucune façon être artificialisée.
- Dans cette même zone urbaine UD, étant donné que la commune a réalisé une étude Loi Barnier en 1999 pour l'urbanisation des secteurs situés le long de la RN 102, le recul de 75 n'est pas applicable, il sera donc supprimé de l'article de cette zone
- **UA – UB – UD – UE – AUC – AUE**, l'article 10 (hauteur des constructions) : Comme le fait remarquer la C.C.P.A.V. dans son avis, le rapport de présentation prévoit à la page 182 du projet arrêté, que la hauteur des constructions ne soit pas règlementée pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif or il apparaît que cette disposition a été oubliée dans le règlement zones ci-dessus citées, il est donc rajouté afin de le permettre pour les projets d'intérêt général.
- **Au niveau de l'ensemble des zones à vocation principale d'habitat**, à la demande du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, l'article 11 (aspect extérieur des constructions) est modifié de manière à mieux intégrer les constructions dans le paysage et ce notamment au niveau :
    - **des enduits de finition** « grattés » ou « lissés » sont privilégiés sur l'ensemble des zones à vocation principale d'habitat,
    - **des couleurs d'enduits**, avec la généralisation de l'interdiction du recours au blanc et autres couleurs trop vives ou trop brillantes dans les zones à vocation principale d'habitat.
    - **des clôtures** dans chacune des zones UC – UD – AUC et leurs secteurs, dans lesquelles il est rajouté que les haies vives soient composées d'essences locales variées pour une meilleure adaptation au climat, à la bonne intégration paysagère mais aussi pour permettre l'insertion de l'habitat contemporain, et au maintien de la biodiversité des lieux.
    - **des clôtures** pour l'ensemble des propriétés riveraines de la futures déviation, pour les quelles la hauteur maximum des murs maçonnés est portée à 2 mètres mais uniquement pour les limites de propriété riveraines directes du tracé de la déviation pour limiter les nuisances sonores.

8. L'apport de compléments au rapport de présentation

- A la demande du représentant de l'Etat, le rapport de présentation est complété par les données de réserves foncières disponibles et de prévision des consommations d'espaces au sein du PLU révisé ainsi que des données relatives aux besoins de constructions de logements à l'horizon du PLU en lien avec l'objectif démographique inscrit au PADD, à savoir 13 500 habitants (chiffre représentant la population communale)
- à la demande du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, le rapport qu'il existe entre les syndicats du PNR et les villes portes est complété par l'ajout d'un extrait de la charte du Parc,
- une erreur de calcul s'étant insérée concernant le tableau d'évolution démographique (partie I.2 relative à la population communale). Ce dernier est modifié de la façon suivante : la commune a connu une augmentation annuelle de population de 0.95 % sur la période 1999/2006 et non 0.21 comme indiqué
- à la demande de la CCPAV, concernant le réseau de transport à la demande communautaire, il est rajouté à la page 79 que la commune de Vesseaux est également desservie.
- la France disposant d'un nouveau zonage sismique entré en vigueur le 1er mai 2011, le représentant de l'Etat fait remarquer qu'il convient de compléter le rapport de présentation par la nouvelle cartographie au niveau du paragraphe relatif aux risques naturels (partie II.4) afin de mieux informer les pétitionnaires des risques encourues et des prescriptions à prendre en compte.
- à la demande du représentant de l'Etat, la carte de localisation des hydrants de la commune sera complétée par un zoom de ces équipements sur les zones à risque, à savoir le Quartier de Lazuel pour mieux appréhender le risque et informer les usagers des équipements existants
- à la demande de la CCPAV, au niveau de la carte de synthèse des risques naturels (partie II.4), la représentation du risque d'inondation du ruisseau du Bourdary, sera reprise dans les mêmes délimitations que celles des plans de zonage
- à la demande de la CCPAV, (parties III.1 et III.2.3) : il est rappelé que le réseau de transport en commun tout'enbus ne dépend plus de la CCPAV mais d'un syndicat mixte auquel appartient également la commune de Labégude et ce aussi bien concernant le réseau de transport que la réalisation de parking relais.
- Le paragraphe de la création du secteur UA1 situé quartier de la Croizette en continuité du centre village de St Etienne de Fontbellon donnant les justifications de l'évolution du zonage entre le PLU et le PLU révisé (partie III.3.1 des zones urbaines) sera ajouté. Il est également rajouté le fait que l'article 4 de ce secteur reprend les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.
- A la demande de la CCPAV, il est rajouté que les zones d'activités de Chamboulas à Ucel et de Lavilledieu sont de compétence communautaires et celle des traverses de compétence intercommunautaire.

9. Modifications à apporter aux servitudes et aux annexes sanitaires :

- à la demande du représentant de l'Etat, au niveau des plans des servitudes d'utilité publique, le dossier de PLU approuvé disposent d'un plan à l'échelle 1/5000e plutôt qu'à une échelle de 1/7500 pour en améliorer la lisibilité.
- par arrêté du 19 Avril 2011, M. le Préfet de l'Ardèche a pris un arrêté, portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) au voisinage de la RN 102 (entre le carrefour des pins de Bernardy sur la commune d'Aubenas et le carrefour de la société BSN de Labégude). Ce document est donc annexé à la révision du PLU afin qu'il soit pris en compte dans le nouveau document d'urbanisme et ainsi porté à la connaissance des usagers et habitants
- Le cartouche de la légende fait désormais la différence entre le périmètre immédiat et le périmètre rapproché des captages des sources Cheyron et Perbost comme c'est le cas sur le plan.
- dans le document 6.5.a « notice sanitaire », page 23 il est rajouté au niveau du raccordement futur au réseau public d'assainissement collectif du chemin de la roche noire le fait que cela concerne également les constructions situées à l'Ouest du chemin des Mûriers en lien avec la modification de zonage présentée plus haut. De fait, le document 6-5.d « zonage d'assainissement » est également modifié de sorte que les parcelles en questions apparaissent en assainissement collectif futur puisqu'il est prévu de les raccorder à court terme
- Au niveau du document 6-7 schéma directeur des eaux pluviales, la page 16 du mémoire technique comporte une erreur. En effet, pour le calcul du volume de rétention, le calcul est le suivant :

V = Rv x A x 1/100*0*
V = volume en m3
Rv = Ratio minimal de stockage (45 ou 80 l selon les zones)
A = surface imperméabilisée en m²

- le zonage d'assainissement des eaux de pluie est modifié au niveau de sa présentation graphique afin d'intégrer la même forme de présentation que les autres plans d'annexes sanitaires (eaux usées et eaux potables)

Considérant que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré à la majorité (5 voix contre : Stéphane ALAIZE, Jean-Marie FLORENT, Jean-Noël ROYER MANOHA, Martine DUBOIS et René OLLIER), le Conseil municipal :

Ø décide d'approuver la révision du P.L.U telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Ø décide de continuer à soumettre les travaux de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme ;

- Ø décide de continuer à soumettre les démolitions à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme ;
- Ø dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans au moins un journal (et de sa publication au recueil des actes administratifs)
- Ø dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'AUBENAS et à la sous préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Ø dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
    - un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de l'Ardèche, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
    - l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Extrait certifié conforme

Le Maire,

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

Jean-Pierre CONSTANT