

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

**Arrêté
Portant prescription de la modification simplifiée n° 5 du PLU
de la commune de
LAVILLEDIEU**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et les articles L 153-45 à L 153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAVILLEDIEU approuvé par délibération du conseil municipal en date du le 11 juin 2012, ayant fait l'objet :

- De 3 modifications approuvées respectivement le 28 février 2008, le 11 mai 2010 et le 4 décembre 2012,
- De 4 modifications simplifiées approuvées respectivement le 2 février 2010, le 24 juin 2016, le 11 avril 2018 et le 22 octobre 2019.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de LAVILLEDIEU pour les motifs suivants :

- Modification du plan de zonage afin de faire passer en zone U les secteurs déjà urbanisés des zones AUb au nord du centre village et au lieu-dit les Plagnes. En effet, dans les zones AUb, les constructions destinées notamment à l'habitation ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Or il s'avère que des secteurs de zones AUb sont déjà urbanisés et que la réglementation spécifique des zones AUb n'est pas adaptée à ces secteurs. Il s'agira également de proposer des densités urbaines minimum dans les secteurs non bâtis issus du découpage des zones AUb ;
- Mise à jour des emplacements réservés, et notamment :
 - o Suppression de l'emplacement réservé n°17, qui ne répond plus au projet souhaité par la municipalité,
 - o Modification de l'emplacement réservé n°18, qui a en partie été réalisé,
 - o Modification notamment de l'objet de l'emplacement réservé n°10, qui ne répond plus au projet souhaité par la municipalité.
- Modification de l'OAP concernant les zones 1 AUb – CONCHIS afin notamment de faire évoluer les typologies de logements, l'aménagement et les possibilités d'accès aux zones. Modifier le règlement écrit de la zone 1 AU afin de s'assurer de la cohérence du règlement avec l'OAP.

CONSIDERANT qu'en application des articles L153-31 et L153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU dans la mesure où les modifications à apporter au PLU n'ont pas pour effet :

- De porter atteinte à l'économie générale du PLU en changeant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- De comporter de graves risques de nuisance,
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

- De diminuer les possibilités de construire d'une zone,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de LAVILLEDIEU est engagée ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée consistera à faire évoluer les zones AUb et U du règlement graphique, à modifier les emplacements réservés n°10, 17 et 18, à modifier l'OAP concernant les zones 1 AUb – CONCHIS ainsi que le règlement de la zone 1AU.

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

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

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

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

Fait à Ucel, le 06 juillet 2021
Le Président

Max TOURVIEILLE

