

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 02/05/2025

Publié le 02/05/2025

S²LO

ID : 007-210700050-20250430-ARRETE2025061-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
ARDÈCHE

ARRÊTE N° 2025/061

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

**ARRETE MUNICIPAL LANÇANT LA PROCÉDURE DE
MODIFICATION n°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire d'ALBA LA ROMAINE

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal date du 31 mai 2010

Vu la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n°1 approuvée le 4 juillet 2011,

Vu la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 4 juin 2012,

Vu la Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 26 mai 2015,

Vu la Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22 juillet 2021,

Vu la Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 octobre 2023,

Vu la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 janvier 2023,

Considérant que la commune d'Alba-la-Romaine avait, par une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 janvier 2023, défini un secteur UB devant permettre la réalisation d'équipements publics (crèche, centre de loisir, maison de santé),

Considérant que :

- ce terrain en zone UB s'avère finalement impossible à mobiliser en raison de fouilles archéologiques conséquentes,
- que la commune d'Alba-la-Romaine souhaite mobiliser un autre terrain déjà ouvert à l'urbanisation pour la réalisation de ces équipements publics qui répondent toujours à des besoins pour le territoire,

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 02/05/2025

Publié le 02/05/2025

ID : 007-210700050-20250430-ARRETE2025061-AR

S'LO

- que le seul secteur de la commune étant en capacité d'accueillir ces équipements correspond au secteur 1AU/AU Grand Terre couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoyait la réalisation d'habitat
- qu'afin d'intégrer le projet d'équipements publics au secteur Grand Terre, il est nécessaire de modifier et de mettre à jour le programme de l'OAP actuelle, de modifier les Emplacements Réservés initialement prévus pour la réalisation d'habitat, de mettre à jour le règlement écrit et le règlement graphique des zones 1AU et AU afin de permettre la réalisation d'équipements publics ;
- que la zone UB initialement prévue pour la réalisation desdits équipements n'ayant plus vocation à être aménagée, il est cohérent de la reclasser en zone naturelle,

Considérant que le dossier d'approbation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU comportait des erreurs matérielles sur la programmation et les densités de l'OAP Grand Terre, et que, la mise à jour de l'OAP Grand Terre pour l'intégration des équipements publics est l'occasion de rectifier ces erreurs matérielles,

Considérant que le règlement graphique actuel ne permet pas de lire correctement les emplacements réservés et les différentes servitudes d'utilités publiques, et que la procédure de modification permettrait de réaliser un toilettage du règlement graphique du PLU,


Considérant que les règles d'implantation des annexes par rapport aux bâtiments principaux décrites aux articles 6,7, 8 des zones Ub, Uc, AUo, 1AU, AU du règlement écrit du PLU ne sont pas compatibles avec la réalité des situations rencontrées lors de l'examen des autorisations d'urbanisme et qu'il est donc nécessaire de reformuler ces règles pour les zones Ub, Uc, AU, 1AU et AUo,

Considérant que les emplacements réservés suivants nécessitent d'être actualisés (modifiés/supprimés) dans le cadre de la présente procédure :

- Emplacement Réservé n°4,
- Emplacement Réservé n°5,
- Emplacement Réservé n°9,
- Emplacement Réservé n°10,
- Emplacement Réservé n°12,
- Emplacement Réservé n°15,
- Emplacement Réservé n°18,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves risques de nuisances.

Envoyé en préfecture le 02/05/2025
 Reçu en préfecture le 02/05/2025
 Publié le 02/05/2025 
 ID : 007-210700050-20250430-ARRETE2025061-AR

Considérant que l'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme sont de nature à :

- rectifier des erreurs matérielles
- améliorer la lisibilité du règlement graphique
- mettre à jour des emplacements réservés
- simplifier un article du règlement des zones Ub, Uc, 1AU, AU, AUo,
- modifier une OAP, le règlement et les emplacements réservés d'une zone 1AU/AU ;
- réduire la surface d'une zone urbaine UB.

A R R Ê T E

ARTICLE 1

Il est décidé d'engager la procédure de Modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme en application des dispositions des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

Les objectifs poursuivis pour cette procédure de modification n°4 du PLU sont la rectification d'erreurs matérielles, l'amélioration de la lisibilité du règlement graphique, la reformulation des règles d'implantation des annexes et piscines des zones ouvertes à l'urbanisation, la mise à jour des Emplacements Réservés sur la commune, ainsi que, l'adaptation de l'OAP, des Emplacements réservés et du Règlement du secteur 1AU/AU Grand Terre ainsi que le reclassement en zone naturelle de la zone UB qui avait été définie par une précédente Déclaration de Projet.

ARTICLE 3

Conformément aux articles R104-28 à R104-38 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin de statuer sur l'éventuelle nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

ARTICLE 4

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 5

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livret 1^{er} du Code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 02/05/2025

Publié le 02/05/2025

ID : 007-210700050-20250430-ARRETE2025061-AR

S²LOW

ARTICLE 6

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 7

Conformément à l'article R153-21, le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21.

ARTICLE 8

Copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Fait à Alba la Romaine le 30 avril 2025



Le Maire,
Pierre LAULAGNET

Par délégation du Maire
L'Adjoint,
Philippe BOUNIARD