

INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE :

Note de présentation :

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par :

la Communauté de communes Val'Eyrieux (CCVE),

en vue de procéder à :

une modification (n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LE CHEYLARD,

en application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Cette modification n°2 du PLU de LE CHEYLARD a pour objets :

- L'adaptation du règlement concernant les possibilités d'implantation des commerces, afin de préserver l'attractivité commerciale du centre-ville, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- La modification des OAP et du règlement en vue d'augmenter la densité, notamment sur des secteurs de densification stratégique repérés par le SCOT Centre Ardèche et de protéger des parcs urbains ;
- La modification du règlement graphique afin d'intégrer en zone AU des terrains de la zone UC non desservis par le réseau d'eau potable ;
- Des modifications du règlement écrit :
 - Pour réduire l'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Na ;
 - Concernant les accès en zone UE ;
 - Concernant les clôtures.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

Pour information, après examen au cas par cas par la communauté de communes concluant à une proposition de dispense d'évaluation environnementale, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme sur cette proposition le 22/07/2024.

L'autorité environnementale ayant formulé un avis conforme le 18/09/2024, le conseil communautaire a donc décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (délibération du 30/09/2024).

Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Place de l'enquête dans la procédure :

Le lancement de la procédure de modification du PLU a été acté par un arrêté du Président de la communauté de communes en date du 18/07/2024.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Les avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique, pourra être adoptée la décision suivante : approbation de la modification N°2 du PLU, sous la forme d'une délibération du Conseil communautaire de Val'Eyrieux (CCVE).

Autres informations :

Le présent dossier n'a pas fait l'objet de concertation préalable.