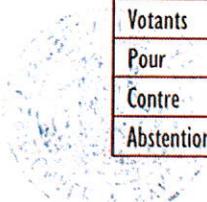




Délibération : **BS21005**

**Avis PPA**  
**Modification simplifiée n°3**  
**PLU LUSSAS**

Membres	9
Présents	7
Votants	7
Pour	7
Contre	0
Abstention	0



**DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU**  
**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDÈCHE MÉRIDIONALE**

**SCÉANCE DU 21 DÉCEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un décembre à quinze heures, le bureau syndical du SYMPAM s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle culturelle du château Julien de Vinezac sous la Présidence de Monsieur Gérard SAUCLES.

**Présents :**

*Brigitte BAULAND, Gérard SAUCLES, Lionnel ROBERT, Jacques GENEST, Jean-Yves PONTHER, Pierre CHAPUIS, Nicolas CLÉMENT, Pascale WALDSCHMIDT*

*Monsieur Lionnel ROBERT quitte la séance et ne prend pas part au vote.*

Monsieur le Président rappelle aux membres présents que le SYMPAM bénéficie, en qualité d'établissement public porteur du SCoT, du statut de Personne Publique Associée des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme locaux. A ce titre et conformément aux articles L132-9 et L153-40 du code de l'urbanisme, il peut émettre un avis réglementaire au moment de l'arrêt desdits documents.

La Commune de Lussas souhaite apporter un ajustement au document local d'urbanisme en vue d'adapter le règlement graphique pour une parcelle desservie aujourd'hui par les réseaux et susceptible d'accueillir une activité artisanale. Il convient d'adapter le zonage actuellement réservé à de l'habitat (AUoc) pour le faire évoluer vers un zonage permettant l'accueil d'activité artisanale (UC) sur une surface de 24 ares. Trois habitations ont déjà été implantées dans cette zone.

\*\*\*

Conformément à la délégation du Comité syndical au Président et au Bureau syndical, issue de la délibération DEL2021-019, en application des articles L521 I-10 du Code Général de Collectivités territoriales et sur la base de l'analyse du projet de modification du PLU de Lussas transmis au SYMPAM le 26 octobre 2021, le Bureau Syndical après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis FAVORABLE, assorti de la recommandation et de la remarque suivantes :

- Considérant l'orientation 53 spécifique à l'implantation des nouvelles activités économiques ainsi qu'au développement des entreprises existantes qui s'inscrivent prioritairement dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate de celui-ci [...] Ces activités doivent également garantir la maîtrise des nuisances sonores, polluantes...
- Considérant l'orientation 54, qui réserve aux zones d'activités économiques (ZAE) l'accueil des entreprises peu compatibles avec l'environnement urbain.



- *Recommandation : le règlement du PLU devra être complété pour respecter l'orientation 53 ci-dessus.*
- *Remarque : dans le dossier de présentation, au point 4.2 « évolution du rapport de présentation » le tableau détaillant les surfaces par zones comporte des incohérences. Les 24 ares de la zone AUoc n'ont pas été soustraits. Il convient de mettre à jour le document.*

Ainsi fait et délibéré à Vinezac, le 21 décembre 2021.

**Rep: à la Sous-Préfecture  
de LARGENTIÈRE**

**22 DEC. 2021**



Le Président, Gérard SAUCLES

