



Délibération n° BS22001

Avis PPA
Modification simplifiée n°1
PLU LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS

Membres	9
Présents	6
Votants	8
Pour	8
Contre	0
Abstention	0

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

SÉANCE DU 9 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 9 février à seize heures, le bureau syndical du SYMPAM s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie de Lavilledieu, sous la présidence de Monsieur Gérard SAUCLES.

Présents :

Brigitte BAULAND, Michèle GILLY, Gérard SAUCLES, Lionnel ROBERT, Jean-Yves PONTHER, Pierre CHAPUIS,

Procurations : Nicolas CLÉMENT à Lionnel ROBERT,
Jacques GENEST à Gérard SAUCLES

Absents : Pascal WALDSCHMIDT

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 (PPA) 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.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lachapelle-Sous-Aubenas a été approuvé le 20 février 2020. La Commune souhaite aujourd'hui palier aux quelques incohérences, contradictions et impossibilités de mise en œuvre constatées depuis sa mise en application pour le rendre plus opérant.

Les points soumis à modification ou devant être complétés sont listés ci-dessous.

- Dispositions générales : modification des conditions d'accès aux constructions individuelles, ajout des définitions de « toiture terrasse/plate » et « surface commerciale ».
- Zones UA, UB, UI, 1AU, A et N, limitation de la hauteur maximum des clôtures 1.80m.
- Règle de prospect zone UB : Incohérence entre le schéma représentatif et la règle inscrite.
- Zone Nhl : obligation d'un système autonome d'assainissement en l'absence d'un réseau existant.
- Toitures bac acier : prescriptions en zone UA, UB, 1AU, A et N.
- Piscines zones UB, A et N : ajout de la possibilité d'implantation à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies et emprises sous conditions.
- Zones UB et 1AU : mise en place de réserve d'eau pluviale (terrains de - 600m²).
- Zone UBp : permettre les extensions/annexes d'un aspect extérieur identique à la construction d'origine.
- Zone 1AU : erreur matérielle. Il convient d'autoriser les constructions à usage artisanal.
- Dossier OAP : corriger les erreurs de numérotation et certaines dispositions relatives aux commerces.

- considérant les modifications projetées, respectueuses des conditions de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, et donc la légitimité de la procédure de modification simplifiée ;
- considérant que ces modifications mineures ne sont pas, dans leur ensemble, incompatibles avec les objectifs et orientations du SCoT ;
- considérant la prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lachapelle-Sous-Aubenas, par arrêté de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, en date du 18 juin 2021.

Conformément à la délégation du Comité syndical au président et au bureau syndical, issue de la délibération DEL2021-019, en application des articles L5211-10 du Code Général de Collectivités territoriales et sur la base de l'analyse du projet de modification n°1 du PLU de Lachapelle sous Aubenas, transmis au SYMPAM le 09 novembre 2021 par la CDC du bassin d'Aubenas compétente en la matière, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lachapelle-Sous-Aubenas.

Ainsi fait et délibéré à Lavilledieu, le 9 février 2022

Gérard SAUCLES, président du Syndicat
Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale

