



Délibération n° BS22002

Avis PPA

Modification simplifiée n°1 PLU LES VANS

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.

La Commune de Les Vans, dont le PLU a été approuvé en date du 18 février 2020, souhaite revoir le règlement des zones AU notamment sentier du Passets et chemin de Naves, afin de répondre à l'article L151-1 du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans ces secteurs la proportion des logements locatifs sociaux est maintenue à son niveau initial, à savoir 50 % des logements produits. La répartition des logements locatifs sociaux est quant à elle revue.

- Sentiers des passets – avenue Duclaux Monteil : les constructions de niveau R+2 contre R+1 initialement seront possibles. Les logements de type plus (locations HLM) sont majoritaires (70 %). Les 30 % restants seront repartis en logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration – 25%) et PLS (Prêts Locatifs Sociaux destinés aux ménages aux ressources intermédiaires- 5 %).
- Chemin de Naves : les logements de type PLUS représenteront désormais 70 % des logements sociaux et les logements de type PLAI représentent les 30 % restants.
- Le tableau des superficies des zones est modifié : 520 m² sont extraits de la zone UB pour les affecter en zone UBa. Le secteur UBa ainsi créé permettra l'implantation de constructions d'une hauteur de 12 mètres par rapport au niveau de la voie. Il convient de préciser que le quartier concerné est limitrophe du stade et comporte déjà des immeubles collectifs sur 4 niveaux.

- considérant les modifications projetées et la proportion de logements sociaux à construire dans les zones à urbaniser pour répondre aux obligations de l'article L151-1 du code de l'urbanisme ;
- considérant l'augmentation de logements de type PLUS pour répondre aux besoins de la Commune qui dispose de peu de logements locatifs / locatifs sociaux et d'une population qui répond fortement aux critères d'attribution ;
- considérant que la modification du PLU ne génère pas de hausse des surfaces bâties par l'augmentation de la superficie de la zone UB ou AU.

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 Les Vans, transmis au SYMPAM le 23 novembre 2021, 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 Les Vans.

Ainsi fait et délibéré à Lavilledieu, le 9 février 2022

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

