



Délibération n° BS23002

**Avis PPA**  
**Modification simplifiée n°2**  
**PLUi Pays de Beaume-Drobie**

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



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

**SÉANCE DU 10 FÉVRIER 2023**

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

**Présents** : Gérard SAUCLES, Lionnel ROBERT, Jacques GENEST, Brigitte BAULAND, Pierre CHAPUIS, Jean-Yves PONTHER, Pascal WALSCHMIDT,

**Absents** : Nicolas CLÉMENT

**Excusé** : Michèle Gilly

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 Intercommunal de la Communauté de Communes du pays de Beaume-Drobie a été approuvé le 19 décembre 2019. La Commune souhaite aujourd'hui palier aux quelques incohérences, et difficultés de mise en œuvre constatées depuis sa mise en application et ce pour le rendre plus opérant. Les points soumis à modification ou complétés sont listés ci-dessous.

MODIFICATION	OBJET	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Adaptations réglementaires mineures – règlement écrit	Installations techniques en saillie de façade (§ 2.1.1)	Interdiction d'installations techniques en saillie, sans exception. Disposition difficilement applicable	Intégration dans la composition architecturale des enseignes, publicités, climatisation et réseaux câblés – intégration de mesures d'exceptions pour impossibilité technique justifiée
	Clôtures (§ 2.1.2)	Pas de réglementation pour les clôtures en zone UT	Article UT 2.2 complété : limitation des clôtures à deux mètres sauf uniquement en cas de réhabilitation, continuité avec l'existant et si cela ne génère pas de problème de sécurité ou de visibilité en bordure d'emprise publique
	Numérotations (§ 2.1.3)	Dépôt d'explosif de Payzac non numéroté	Application de la numérotation 2.19.
	Couleur/ aspect extérieur des constructions	Non retranscrite dans sa totalité à l'article N 2.2.4	La palette de couleur sera retranscrite dans son intégralité en référence à l'annexe 1
Modification du règlement graphique	/	/	Insertion / identification des nouveaux emplacements réservés, des éléments à préserver (arbre remarquable) et des changements de destination
MODIFICATION	OBJET	Commune /parcelle/ surface	Destination de l'ER
Mise à jour des emplacements réservés (annexes)	Création d'emplacements réservés	Rosières / OE 333 / 800m <sup>2</sup>	Sécurisation des déplacements piétons le long de la voie routière



		Chandolas / ZC229 (zone A) / 1000 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une aire de parking, sécurisation d'un hameau et renforcement du projet de mobilité douce
		Ribes / AD 747 et 768 / 970 m <sup>2</sup> + 375 m <sup>2</sup>	Création de deux aires de stationnement en lien avec la création d'une activité de restauration
		Vernon / A516-A1159 / 200 m <sup>2</sup>	Création d'un parking pour l'école
		Rocles : B1164-B1101 / 595 m <sup>2</sup>	Création d'un parking lié à l'activité petite restauration et création de 3 logements
		Saint André-Lachamp / B62 et E829 / 80 m <sup>2</sup> + 138 m <sup>2</sup>	Création d'une aire de stationnement et d'une aire de retournement
	Listes des ER au titre des éléments à préserver	Lablachère – zone du Varlet	Arbre remarquable - poirier
	Suppression d'emplacements réservés	Dompmac / emplacement réservé n°16	Facilité accès propriété voisine, un autre accès a été constitué
		Faugères / emplacement réservé n°22	Sans objet – zone A
Complément du rapport de présentation	Changement de destination vers l'habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valgorge / AB 309 (zone A)</li> <li>- Beaumont / D715 (zone A)</li> <li>- Saint André-Lachamp / E1054 (proximité zone UA - zone A)</li> <li>- Rocles / E979 (zone A)</li> <li>- Lablachère / B239 (zone A)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement pour agriculteurs associés</li> <li>- Bâtiment abandonné</li> <li>- Projet résidence principale (proximité zone UA)</li> <li>- Ancienne bergerie : transformation d'1/3 du bâtiment en habitation pour accompagner une nouvelle activité agricole</li> <li>- Bâtisse abandonnée – projet résidence principale – proximité des réseaux</li> </ul>

- Vu le code général des Collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L153-39 à 41, L. 132-9 et L151-28 ;
- Vu le courrier de la Communauté de Communes du Pays de Beaume-Drobie notifiant le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi et sollicitant le syndicat mixte pour avis :
  - Considérant la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Beaume-Drobie, approuvant la procédure de modification simplifiée du PLUi ;
  - Considérant que les modifications projetées, respectent les principes énoncés à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme et légitime de fait la procédure de modification simplifiée ;
  - Considérant que la PADD du PLUi n'est pas modifié ;
  - Considérant que ces modifications mineures ne sont pas, dans leur ensemble, incompatibles avec le Document d'Orientations et Objectifs du SCoT de l'Ardèche Méridionale et renforce sur certains points le rapport de compatibilité existant entre les deux documents ;

\*\*\*

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°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Beaume-Drobie, reçu par voie postale au SYMPAM le 23 décembre 2022, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Beaume-Drobie.

Ainsi fait et délibéré à Lavilledieu, le 10 février 2023

Gérard SAUCLES,

Président du Syndicat Mixte du Pays  
de l'Ardèche Méridionale

