



Délibération n° BS23005

**Avis SCoT**  
**PLU de LES VANS**  
**Modification simplifiée n°2**

**Suppression de l'emplacement  
réservé n°18**

[NOM 2.2]

Membres	9	Pour	5
Présents	5	Contre	0
Votants	5	Abstention	0

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

**SÉANCE DU 16 MAI 2023**

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

**Présents** : BAULAND Brigitte, GILLY Michelle, GENEST Jacques,  
ROBERT Lionnel

**Absents** : PONTHER Jean-Yves, CLEMENT Nicolas, WALDCHMIDT  
Pascal

L'orientation 12 du Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT de l'Ardèche Méridionale oriente le développement foncier dans les limites urbaines existantes et incite les collectivités à mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées. Le renouvellement urbain doit être privilégié, notamment par la densification, le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant, les réhabilitations, les changements d'usage et de destination, la mutualisation d'équipements et la requalification des friches (démolition/reconstruction).

La Commune de Les Vans a saisi, conformément à l'article L132-7 du code l'urbanisme, le SCoT de l'Ardèche Méridionale, Personne Publique associée, dans le cadre de la modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 18.02.2020 et modifié le 23.02.22) pour la suppression de l'emplacement réservé n°18 inscrit dans ledit document.

L'emplacement réservé n°18, parcelle A3195 situé en zone UA se trouve à proximité de l'annexe de la Mairie, elle fait partie du périmètre de préemption urbain et l'objet d'un emplacement réservé sur un immeuble menaçant ruine. La commune a investi sur un bien privé suite à un arrêté de mise en péril. Les créances restent à recouvrer.

Un investisseur propose le rachat de cette parcelle. Les bâtiments existants seront démolis puis reconstruits. La Commune ne souhaite pas préempter le bien et favorise ainsi la construction dans ce secteur de l'hyper centre. A noter, la vocation première de l'emplacement réservé n°18 était la création d'un espace publique sans autres précisions.

\*\*\*

**Vu** les articles L132-7 ; L.151-41 ; R.151-48 et R151-50 du Code de l'Urbanisme

**Vu** l'orientation numéro 12 du DOO du SCoT de l'Ardèche Méridionale

**Considérant** que la suppression de l'emplacement réservé n° 18 ne porte pas atteinte à l'environnement et la santé publique ;

**Considérant** que le projet de l'investisseur / acquéreur comprend la démolition et la reconstruction d'un bâtiment menaçant ruine ;

**Considérant** que la suppression contribue à la mobilisation d'une construction vacante en zone UA ;

**Considérant** que la Commune doit adapter son règlement graphique et la liste des emplacements réservés.

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

Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré :

- **Rend un AVIS FAVORABLE, à l'unanimité, à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Vans.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Le Président,  
Gérard SAUCLES

