



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU SYNDICAL SCOT**

Accusé de réception en préfecture
007-200001642-20190731-SCoTDBS19006-
DE
Date de dépôt en préfecture : 05/08/2019
Date de réception préfecture : 05/08/2019

Séance du 31 juillet 2019

**SCoTDBS19006 :
Observation relative à la modification
simplifiée n°4 du PLU de Lavilledieu**

L'an deux mille dix-neuf, le trente-et-un juillet à dix-sept heures, le bureau syndical « SCoT » s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la pépinière "L'Espélidou" de Lachapelle-sous-Aubenas, sous la Présidence de Monsieur Georges FANGIER.

Présents : 14 Votants : 15 Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Présents :

Collège « Sud » (4 présents) :

Marie-Christine DURAND, Joël FOURNIER, Yves RIEU, Pascal WALDSCHMIDT

Collège « Ouest » (10 présents) :

Thierry CHAMPEL, Pierre CHAPUIS, Georges FANGIER, Edmond FARGIER, Cécile FAURE, Danielle FORBIN, Michelle GILLY, Jean-Paul LARDY, Patrick LAVIALLE, Jean LINOSSIER
Colette SUCHET donne pouvoir à Patrick LAVIALLE

Exposé : Monsieur le Président indique aux membres présents que, conformément à l'article L132-9 du code de l'urbanisme et en tant que personne publique associée, le SCoT a été saisi par la communauté de communes du bassin d'Aubenas d'une demande d'observation relative à la modification simplifiée n°4 du PLU de Lavilledieu. Cette dernière porte à la fois sur la modification du zonage de la parcelle cadastrée section AH n°233, la suppression des emplacements réservés n°6, 7 et 21, la modification de certains articles du règlement écrit des zones Ue, Ui et AUi et la modification des OAP n°1 à 11. S'agissant du SCoT, seule la modification du zonage de la parcelle cadastrée section AH n°233 appelle des observations. En effet, cette évolution doit lui permettre de recevoir des constructions à vocation de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. A cet égard, la demande de permis de construire « PC 007138 18 D 0024 » déposée par la SARL Pole santé de Lavilledieu fait état d'un projet combinant un pôle de santé (pharmacie de 295 m2 de surface de vente et cabinets médicaux totalisant 243 m2 notamment), un restaurant (109 m2) ainsi que des cellules commerciales (271 m2) dont la destination n'est pas connue à ce jour. Le stationnement correspondant est quant à lui calibré à 72 places, dont 2 PMR. Or, dans la mesure où le projet envisagé est de nature à générer des flux importants, sa localisation est à mettre en perspective avec plusieurs axes du SCoT :

- D'abord, l'armature territoriale définie par le PADD débattu positionne St-Didier-sous-Aubenas à l'ouest (5 minutes en voiture) et Villeneuve-de-Berg à l'est (5 minutes en voiture) respectivement comme pôles central et secondaire à renforcer, notamment en matière de commerces et de services, alors même que Lavilledieu relève de la classe des bourgs périphériques ;
- Ensuite, s'agissant d'activités commerciales et de services compatibles avec l'environnement résidentiel, le PADD débattu privilégie leur insertion dans les tissus urbains existants et, prioritairement, au sein des centralités urbaines et villageoises ;
- Enfin, pour améliorer la sécurité des usagers et réduire les temps de parcours, le PADD débattu entend limiter l'urbanisation linéaire le long de la RN 102 (dorsale routière du SCoT).

Décision : Conformément à la délégation du Comité syndical du SCoT référence SCoTDCS17001, le bureau syndical "SCoT", après en avoir délibéré, formule l'observation suivante :

"Compte-tenu, d'une part, de la taille de la parcelle cadastrée section AH n°233 (5 000 m²) ainsi que de sa localisation en entrée de bourg et en bordure de la RN 102, et, d'autre part, du caractère structurant et générateur de flux du projet envisagé, le bureau syndical du SCoT considère que la modification du zonage, de Ub à Ue, de ladite parcelle devrait s'accompagner d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de préciser ses conditions d'aménagement (accessibilité, implantation et hauteur des bâtiments, format et revêtement des espaces de stationnement, gestion des eaux pluviales, nature des aménagements paysagers, traitement de l'interface avec les secteurs résidentiels, ...)."

Ainsi fait et délibéré à Vinezac, le 31 juillet 2019.

Pour extrait certifié conforme.
Fait à Vinezac, le 5 août 2019.

Le Président,
Georges FANGIER

