



PRÉFET DE L'ARDECHE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme
et territoires
Planification territoriale

Affaire suivie par :
Carole DAUBRESSE
Tél : 04 75 65 50 34
carole.daubresse@ardeche.gouv.fr

Privas, le

Le Préfet

à

Monsieur le Président
CC du Bassin d'Aubenas
16 route de la manufacture royale
07200 UCEL

Par courrier en date du 20 juin 2019, vous sollicitez mon avis, au titre des personnes publiques associées, sur votre projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Lavilledieu.

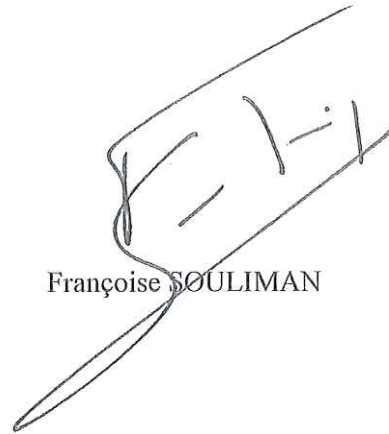
Ce projet de modification porte sur plusieurs points réglementaires concernant notamment l'aspect extérieur et l'implantation des constructions, les modalités de gestion des eaux pluviales, une adaptation du plan de zonage des zones Ub et Ue, la suppression d'emplacements réservés. Ces points n'appellent pas d'observation particulière.

Le projet de modification porte également d'une part sur un encadrement plus strict des possibilités d'autoriser des logements de gardiennage en zone Ui et AUi et d'autre part sur la modification des OAP et du règlement des zones AU ouvertes.

Concernant les locaux de gardiennage en zone industrielle ou artisanale, la surface de plancher maximale de 200 m², bien que modifiée pour être encadrée dans la limite de 10 % de la surface de plancher affectée à l'activité, apparaît encore importante et aurait pu être davantage réduite, afin de garantir le maintien prioritaire de la fonction économique de la zone.

Concernant les zones AU, leur urbanisation est actuellement autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévues par les OAP. Votre projet de modification porte sur l'introduction en préambule du document régissant ces OAP, de la phrase précisant que *la réalisation des équipements prévus s'entend lorsque la collectivité est propriétaire du foncier et a envisagé une programmation des travaux*. L'ajout de cette phrase introduit une ambiguïté, puisqu'elle laisse entendre que les exigences de création d'équipements internes aux zones AU, décrites dans les OAP, incombent à la collectivité. En outre, introduire cette phrase dans l'article 2 de la zone AU comme vous le souhaitez accentue cette ambiguïté.

Si la difficulté que vous souhaitez lever par cette modification résulte de l'insuffisance des réseaux publics à proximité des zones AU ouvertes concernées, il convient en application des dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme de fermer ces zones par une modification avec enquête publique, cette modification réduisant les possibilités de construire, au sens de l'article L153-41 2°.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Françoise SOULIMAN', written over a printed name. The signature is stylized and somewhat abstract, with a long horizontal stroke extending to the left.

Françoise SOULIMAN