

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le

Service urbanisme
et territoires

Planification territoriale

Le Préfet

à

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

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

Par courrier en date du 18 juin 2019, vous sollicitez mon avis, au titre des personnes publiques associées, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lentillères.

Ce projet appelle deux remarques de ma part.

- Concernant la modification apportée à l'article 2 de la zone Ua, Aha et Nha du règlement relatif aux annexes.

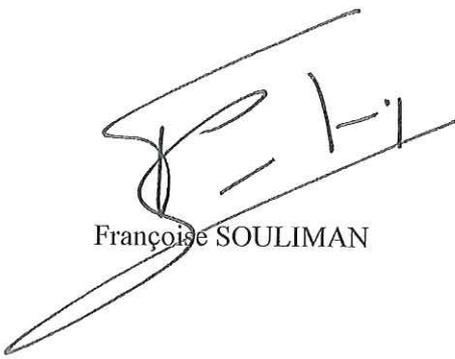
L'article L.151-12 du Code de l'urbanisme prévoit que « *le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Or, l'article 2 du règlement écrit du PLU, s'il fixe pour les piscines et leurs annexes, des conditions d'implantation et de hauteur, ne régleme pas l'emprise au sol de ces annexes.

Enfin, l'article L.151-12 du même code soumet à avis préalable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers les règles de construction des extensions et des annexes. Aussi, il convient de saisir cette Commission pour avis sur la modification de cet aspect du règlement, et ce, avant l'approbation de la procédure.

- Concernant la modification de la partie de l'OAP de la zone AU1 - Jollivet Bas – accessibilité et réseaux.

Pour assurer l'opérationnalité de la modification, le règlement doit identifier précisément l'assise foncière de chacune des opérations d'aménagement d'ensemble. Aussi, pour une instruction facilitée des projets sur ce secteur, il convient de scinder l'OAP en deux OAP délimitées sur le plan de zonage, qui définiront les objectifs d'aménagement sur chacun des tènements et qui s'urbaniseront chacune par opération d'aménagement d'ensemble.



Françoise SOULIMAN