

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



**Avis des personnes publiques
associées**

PLU

Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 31
Janvier 2022

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

Référence 50064

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification Territoriale**
Affaire suivie par : Anne-Sophie Vergne
Tél. : 04 75 65 50 91
anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr

Privas, le **13 MAI 2024**

**La préfète de l'Ardèche
à
Monsieur le Maire de Lamastre**

s/c sous-préfet de Tournai

Objet : avis PPA – modification simplifiée N° 1 – PLU de Lamastre

Par consultation du 19 avril 2024, vous sollicitez l'avis des services de l'État, au titre des personnes publiques associées, sur votre projet de modification simplifiée N°1 du PLU portant sur :

- la modification du règlement de la zone UA afin de clarifier l'application de la protection des linéaires commerciaux et de ne pas laisser place à interprétation ;
- la modification du règlement de la zone UB concernant les surfaces des entrepôts et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- la modification du règlement de la zone UI afin de permettre la création de l'ensemble des surfaces nécessaires à la relocalisation des services de secours ainsi que les implantations par rapport aux voies publiques en agglomération.

La modification du règlement de la zone Ui vise à permettre la construction d'un centre de secours sur une ancienne friche industrielle, en autorisant les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Ces constructions et installations seront donc également permises par le règlement dans la zone Ui de la Sumène qui est en partie inondable, ce qui n'est pas compatible avec le risque encouru. Il convient donc de rajouter à l'article Ui2 du règlement :

« Sont admises sous conditions :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les surfaces nécessaires à leur fonctionnement (cuisine, réfectoire, sanitaires, chambres, bureau, etc...) sans limitation de surface, en dehors des parties inondables. »*

Les services de la DDT peuvent vous accompagner dans ce projet, notamment par l'accompagnement avec l'architecte conseil de la DDT ou par la recherche de financement et

d'ingénierie. Je vous invite à vous rapprocher Mme Prost, responsable de la délégation territoriale Nord Ardèche.

La modification de la zone UB, avec la création d'un sous – secteur UBi vise à permettre l'évolution par densification de la société Trigano sur son site actuel avec la création d'entrepôts jusqu'à jusqu'à 1 000 m² d'emprise au sol.

Un zonage et des règles spécifiques ont été inscrites dans un zonage Ubi répondant aux besoins de l'entreprise.

Outre le règlement du PLU, le projet de développement de l'activité devra veiller à intégrer le risque inondation dès sa conception, afin de ne pas accroître la vulnérabilité de l'établissement.

Des échanges sont en cours entre Trigano et mes services à cette fin.

Une étude hydraulique du Doux a fait l'objet d'un porter à connaissance à la commune le 9 février 2023. Dans le cadre de cette modification du PLU, cet aléa a été retranscrit dans le règlement écrit et par une trame spécifique « nouvel aléa inondation du Doux » sur le règlement graphique, en supplément de la trame des zones inondables du PPRI.

Pour une meilleure compréhension, il pourrait être ajouté dans la légende du règlement graphique que la « limite de la zone inondable » correspond au périmètre du PPRI.

Dans les dispositions générales du règlement, la prise en compte du risque d'inondation est évoquée dans trois articles

- article 8 pour ce qui concerne le PPRI ;
- article 9 pour la prise en compte des talwegs et du ruissellement;
- article 13 pour ce qui concerne la prise en compte de la nouvelle étude hydraulique.

Il aurait été plus clair et compréhensible pour l'utilisateur de regrouper les trois sujets dans un seul article.

La rédaction de l'article 13 est à revoir, pour préciser que le maire a l'obligation de prendre en compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme au titre de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme la nouvelle connaissance du risque d'inondation en interdisant toute nouvelle construction ou nouveau aménagement dans les zones d'aléa fort et très fort, ou en définissant des prescriptions adaptées dans les autres zones d'aléa».

Par ailleurs, la modification simplifiée sera rendue exécutoire après :

- transmission de l'ensemble des documents (délibération + dossier de PLU) via l'application @cte/GPU dans la rubrique « 2.1 – Documents d'urbanisme » ou en déposant 3 dossiers papiers à la sous-préfecture ;
- l'affichage en mairie de la délibération approuvant la modification simplifiée ;
- la mention de cet affichage dans les rubriques des annonces légales d'un journal diffusé dans le département.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, je vous serais reconnaissant de bien vouloir retourner à la DDT après approbation de la modification pour établir son caractère exécutoire :

- une attestation d'affichage ;
- la copie de l'insertion dans un journal du département.

**Pour la Préfète,
La secrétaire générale,
Isabelle ARRIGHI**





Service Espaces - Territoires -
Environnement

Mairie de Lamastre
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de la République
BP 23
07270 LAMASTRE

Réf.
MM/AM - 05/2024
Dossier suivi par
Marie MERIC
marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Privas, le 3 mai 2024

Siège Social
4, avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 Privas Cedex
Tél : 04 75 20 28 00
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

Objet : avis relatif au projet arrêté de modification simplifiée n°1 du PLU de Lamastre

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2023, votre commune a sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche en tant que personne publique associée.

Nous avons bien reçu votre dossier le 23 avril 2024 et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises.

Considérant l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous donnons un **avis favorable**.

Nous formulons cependant une remarque visant à faciliter la compréhension de la modification simplifiée : l'ensemble des points modifiés n'apparaît pas dans les objets de ladite modification présentée dans le rapport de présentation. Il manque la modification du règlement écrit en zone A et l'ajout d'un nouvel aléa inondation.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET,
Président de la Chambre d'agriculture
de l'Ardèche

REPUBLIQUE FRANCAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 710 014 00010
APE 9411Z

www.ardeche.chambre-agriculture.fr
[facebook.com/ChambreAgriculture07/](https://www.facebook.com/ChambreAgriculture07/)