

**Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche**

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE VALLON PONT D'ARC**

**N°2024\_01\_A003**

**Le Président de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vallon Pont d'Arc ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Modifier l'OAP « la Ratière » afin de soumettre une partie de la zone à opération d'aménagement d'ensemble,
- Adapter le règlement graphique dans le secteur « la Ratière »,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Reprendre quelques points généraux du règlement écrit,
- Adapter le règlement de la zone NTa à un projet hôtelier.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT donc que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure ne relèvent pas du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes et en mairie de Vallon Pont d'Arc conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

La procédure de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Vallon Pont d'Arc est prescrite

### ARTICLE 2

Le projet de modification simplifiée porte sur l'adaptation des points suivants :

- Modifier l'OAP « la Ratière » afin de soumettre une partie de la zone à opération d'aménagement d'ensemble,
- Adapter le règlement graphique dans le secteur « la Ratière »,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Reprendre quelques points généraux du règlement écrit,
- Adapter le règlement de la zone NTa à la réalisation d'un projet hôtelier.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes : mise à disposition du public

### ARTICLE 3

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier.

### ARTICLE 4

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA sera approuvé par délibération de l'organe délibérant.

### ARTICLE 5

Copie du présent arrêté est adressée au Sous-Préfet et affiché en mairie et au siège de la communauté de communes durant un délai d'un mois.

Fait à Vallon-Pont-d'Arc le 23/01/2024

Le Président

Luc PICHON

