

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 07 octobre 2022 à 8H30 se sont réunis à Alixan les membres du bureau

Étaient présent(e)s : Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Sylvie GAUCHER, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Fabrice LARUE, Philippe LABADENS, Michel MIZZI, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Étaient excusé(e)s : Xavier ANGELI, Jean-Louis BONNET, Michel BRUNET, Françoise CHAZAL Yann EYSSAUTIER, Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 28 septembre 2022 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 - Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de Saint-Marcel-lès-Valence

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1^{er} février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence transmis par la commune au Syndicat le 1^{er} août 2022,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 27 septembre 2022,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL,

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 11 voix pour,

DÉCIDE :

De donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, assorti des réserves et des remarques suivantes :

A titre de réserves :

- Les hameaux Rousset, hameau des Robins, lotissements du secteur du Chantre qui sont situés hors enveloppes urbaines principales ou secondaires du SCoT doivent être encadrés par un règlement et un zonage limitant strictement leur développement ;
- Les zones Uih et 2AUi situées au secteur nord Est de la commune sont situées au-delà d'un front urbain inscrit dans le SCoT. Le front urbain marque une limite pérenne de l'urbanisation, aussi les secteurs au-delà de celui-ci n'ont pas vocation à être urbanisables et les règlements graphique et écrit doivent être adaptés et la zone reclassée en conséquence ;
- Le PLU doit prendre en compte le corridor vert localisé entre le secteur des Plaines et le bourg de St-Marcel. Il conviendra de préciser la vocation des espaces qui le composent dans le plan de zonage et dans le règlement par des règles assurant à la protection de ce corridor.

A titre de remarques :

- Les règlements des OAP mériteraient de prévoir plus systématiquement des outils pour encadrer utilement les densités, notamment en indiquant les minimums imposés.
- La rédaction des objectifs de production de logements dans les OAP sectorielles devant permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés de logement collectifs et intermédiaires sous forme de fourchettes ou de minimum.
- Les espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles dans les voies internes et leur connexion avec le maillage existant doivent être complétés dans les OAP. Il en est de même pour les « aires préférentielles de stationnement collectives ».
- L'atteinte de l'objectif de production de logements abordables dans le PLU apparaît assurée, sous réserve que la production soit réalisée dans le cadre d'opérations d'ensemble et de l'inscription de l'outil secteur de mixité sociale, de valeur réglementaire, sur tous les secteurs identifiés pour produire des LLS, y compris les secteurs en renouvellement urbain et les dents creuses.
- Le rapport de présentation doit être complété par des mentions rappelant l'adéquation de la ressource en eau potable disponible avec le projet de développement communal.
- Le STECAL du Chemin des Blancs (AH) gagnerait à préciser les conditions de raccordements.
- La surtrame réglementaire autorisant l'activité de carrière n'est pas inscrite dans le plan de zonage sur le périmètre de la carrière existante au lieu-dit Les Blancs identifié dans le rapport de présentation.

D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Lionel BRARD



Président