

Procès-verbal de la réunion du bureau du **vendredi 7 octobre 2022**

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

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

Assistaient : Julien FABRE et Nathalie CORDINA

Points à l'ordre du jour	Avis du bureau ou suite à donner
<p>1. Procès-verbal de la réunion du 9 septembre 2022</p>	<p>Aucune remarque n'est formulée sur le projet de PV de la réunion du bureau du 9 septembre juillet 2022.</p>
<p>2. Urbanisme : projet de révision du PLU Saint-Marcel-lès-Valence</p>	<p>Le bureau émet à l'unanimité un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Marcel-les-Valence assorti des réserves et des remarques suivantes :</p> <p>A titre de réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

Lionel BRARD note que l'action de l'Etat qui a installé une glissière en béton imperméable sur la LACRA a mise à mal le corridor. Toutefois il n'y a pas de dérogation sur les corridors dès lors qu'ils sont inscrits dans le SCoT qui respecte l'objectif du SRADDET.
La commune indique que le corridor n'est plus fonctionnel sur le terrain et que sa justification interroge.

Lionel BRARD indique que si la commune fait un choix contraire à celui de la protection du corridor inscrit dans le SCoT elle doit le justifier.

- Sur la rédaction du règlement et l'encadrement des OAP :

Jean-Paul VALETTE indique que la partie écrite des OAP n'indique pas de densité minimum imposée. Les règlements des OAP mériteraient ainsi de prévoir plus systématiquement des outils pour encadrer utilement les densités.

La commune indique que le rapport de présentation comprend un tableau des densités. Il a été fait le choix de prévoir des densités plus fortes dans le bourg et plus faibles ailleurs. La moyenne globale est de plus de 37 log/ha.

Christian GATHIER s'interroge sur la prise en compte des divisions parcellaires et des changements de destinations dans le potentiel total de logement.

La commune indique que l'Etat n'a pas exigé cette prise en compte et que les changements de destinations concernent peu de logements.

Lionel BRARD s'interroge sur la décision qui a autorisée une activité de vente de voitures sur le corridor qui est affiché au SCoT.

Lionel BRARD souhaite par ailleurs que les attentes du SCoT sur les OAP soient précisées dans un document pédagogique.

Le bureau donne un avis favorable au projet de PLU assorti de réserves et de remarques (voir ci-contre).

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.
<p>3. Urbanisme : projet de modification du PLU d'Alixan</p>	<p>Jean-Paul VALETTE rapporte les remarques et observations formulées par la commission « documents d'urbanisme » du SCoT au sujet :</p> <p><u>De la localisation des logements aidés</u> Philippe HOURDOU précise que les commerces et les équipements de la commune sont plutôt situés en périphérie du centre du bourg et justifie ce classement.</p> <p><u>Des OAP des zones AUa2 et AUa3</u> Jean-Paul VALETTE rapporte l'évolution de plusieurs OAP notamment pour tenir compte des contraintes de topographie mais regrette que celles-ci ne renforcent pas le volet traitement paysager des espaces d'interface avec la zone agricole.</p> <p><u>Toiture à un pan autorisée pour les bâtiments agricoles en zone A</u> Lionel BRARD note que cette disposition sera favorable à la création de bâtiment alibi pour la production d'ENR dans l'espace agricole et rappelle la doctrine du SCoT.</p>	<p>Le bureau émet à l'unanimité un avis favorable au projet de modification du PLU d'Alixan assorti d'une réserve et d'une remarque :</p> <p>A titre de réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone A doit encadrer strictement le développement des toitures à un pan pour les bâtiments agricoles de manière à ne pas rendre possible la création de bâtiments alibi pour la production d'énergies renouvelables en toitures qui ne seraient pas liées et proportionnelles aux besoins de l'exploitation. <p>A titre de remarque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement des zones AUa2 et AUa3 étant en contact d'espaces agricoles gagnerait à renforcer le traitement paysager des espaces d'interface avec la zone agricole (haies antidérives ou zones tampons par exemple). Il conviendrait également de renforcer les orientations relatives aux principes de desserte, d'espace vert collectif, à la gestion mutualisée et au paysagement des stationnements qui garantissaient une certaine qualité pour l'intégration urbaine et paysagère des OAP encadrant ces mêmes secteurs.
<p>4. Urbanisme : projet de révision du PLU de St-Jean-en-Royans</p>	<p>Jean-Paul VALETTE rapporte les remarques et observations formulées par la commission « documents d'urbanisme » du SCoT. Il rappelle que ce PLU est situé en dehors du périmètre du SCoT mais possède une limite commune au droit des Monts du Matin.</p> <p>Lionel BRARD rappelle l'orientation forte du SCoT du Grand Rovaltain qui vise à préserver le maintien et l'intégrité des paysages ainsi que la protection des panoramas majeurs, crêtes et piémonts. Le secteur des Monts du Matin fait partie des paysages emblématiques du Grand Rovaltain.</p>	<p>Le bureau émet à l'unanimité un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Jean-en-Royans.</p>

<p>5. SCoT : bilan du SCoT</p>	<p>Le 18 octobre prochain lors de sa prochaine séance, le comité syndical va devoir acter le bilan de l'application du SCoT et en conséquence décider de la suite à donner.</p> <p>Il conviendra de délibérer sur ce point et rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contexte juridique et réglementaire - La communication du bilan - Les enseignements de l'analyse de l'application du schéma <p>Lionel BRARD note qu'aucun élément objectif qui justifierait une révision du SCoT approuvé en 2016 ne ressort de l'analyse de ces effets au cours des six dernières années mais qu'il appartiendra cependant au comité syndical, au vu de ce rapport, de se prononcer sur la suffisance ou non des orientations et objectifs définis par SCoT et par conséquent la nécessité ou non de le faire évoluer.</p>	<p>Le bureau prend acte du bilan à tirer lors de la prochaine séance du comité syndical qui aura lieu le 18 octobre 2022.</p>
<p>6. SCoT : suites à donner au bilan du SCoT</p>	<p>Lionel BRARD rappelle au bureau que plusieurs points nécessitent une évolution du schéma :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension du périmètre du SCoT pour intégrer les 7 communes du Pays de St-Félicien ; - Mettre le SCoT en compatibilité avec le SAGE ; <p>Il indique que toute évolution du schéma entrainera la nécessaire modernisation du SCoT au sens de l'ordonnance de 2020.</p> <p>Il rappelle que le SCoT devra à terme intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience mais dès lors que les orientations du SRADDET seront connues.</p> <p>Il ajoute qu'en cas de révision le SCoT devra préciser les objectifs qu'il poursuit et que des nouveaux objectifs d'opportunités pourraient être décidés, comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le modèle d'urbanisme et de développement villageois qui pourrait accompagner l'extension du périmètre au regard des communes concernées ; - La transition hydrique et la question de l'eau dans sa globalité ; - L'accueil d'industrie manufacturière. <p>Christian GAUTHIER s'interroge sur la possibilité de procéder par modification plutôt que par révision ?</p> <p>Il est proposé de réaliser une consultation juridique sur ce point.</p> <p>Lionel BRARD rappelle que la procédure de révision s'accompagne d'une concertation formalisée et que celle-ci semble indispensable pour la bonne intégration des communes</p>	<p>Le bureau souhaite que la prochaine évolution du SCoT s'attache en priorité aux points d'évolution obligatoires à savoir : l'extension du périmètre ; la prise en compte du Sage et la modernisation du SCoT qui en découle.</p> <p>Une consultation juridique sera réalisée sur la possibilité de recourir à une révision ou une simple modification pour les évolutions qui s'imposent au schéma.</p>

	<p>du Pays de St-Félicien d'autant plus que selon les choix qui seront opérés, elles pourraient être soumise directement aux objectifs de la deuxième période du SCoT.</p> <p>Michel MIZZI insiste sur la nécessité d'une intégration concertée des communes du Pays de St-Félicien.</p> <p>Christian GAUTHIER estime qu'il y a un risque politique à s'engager dans une procédure de révision surtout si les densités doivent être amenées à évoluer. La révision va générer des revendications de certaines communes qui voudraient plus de droit à construire et des densités moins élevées.</p> <p>Jacques DUBAY note l'avantage d'une révision a minima qui ne porte que sur les points d'évolutions obligatoires et sans toucher au fondamentaux du SCoT.</p> <p>Lionel BRARD interroge le bureau sur l'opportunité d'intégrer une approche spécifique autour du modèle d'urbanisme et de développement villageois.</p> <p>Michel MIZZI est favorable à cette approche qu'il estime nécessaire pour la survie de ces secteurs.</p> <p>Lionel BRARD interroge également le bureau sur l'opportunité d'intégrer une approche spécifique pour l'accompagner la réindustrialisation du territoire.</p> <p>Jacques DUBAY note que par cohérence avec le scénario d'une révision à minima il convient de ne pas poursuivre d'autres objectifs que ceux obligatoires.</p> <p>Philippe LABADENS propose de ne faire évoluer le SCoT que sur la base des motifs qui s'imposent à lui.</p> <p>Le bureau souhaite le recours à une consultation juridique pour s'assurer du choix de la procédure à suivre pour réaliser les évolutions à venir du SCoT.</p> <p>Il souhaite que la prochaine évolution du SCoT soit réalisée en priorité sur les points d'évolution obligatoires à savoir : l'extension du périmètre ; la prise en compte du Sage et la modernisation du SCoT qui en découle.</p>	
<p>Questions diverses</p>	<p><u>Prochaine CDAC de la Drôme :</u></p> <p>Le Président informe d'un projet d'urbanisme commercial qui sera soumis à la prochaine CDAC de la Drôme le 20 octobre prochain et qui concerne un projet d'extension commercial sur le secteur de Pizançon à Chatuzange-le-Goubet. Ce projet avait été soumis une première fois à la CDAC en novembre 2021 et avait reçu un avis favorable du SCoT et de la commission. Le projet avait ensuite renvoyé devant la CNAC à la demande de l'Etat ce qui avait conduit à un retrait du projet.</p>	<p>Le bureau propose que le SCoT donne un avis favorable au projet d'extension de la jardinerie Villaverde situé sur la commune de Chatuzange-le-Goubet.</p>

Le nouveau projet est aujourd'hui amendé et propose une désimperméabilisation pour une partie des espaces de stationnement, la mise en place d'un dispositif de production d'ENR sur toiture et l'utilisation de matériaux perméables sur les nouvelles surfaces artificialisées.

**Dates des prochaines
réunions**

- **Comité syndical** mardi 18 octobre
- **Bureau** vendredi 25 novembre
- **Comité syndical** mardi 20 décembre