

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 26 mai 2023 à 8h30 se sont réunis à Alixan les membres du bureau

Étaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Yann EYSSAUTIER, Sylvie GAUCHER, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE Jean-Louis VASSY.

Étaient excusé(e)s : Jean-Louis BONNET, Michel BRUNET, Françoise CHAZAL, Fabrice LARUE, Philippe LABADENS, Michel MIZZI.

Date de convocation : 17 mai 2023 - 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 Peyrus

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 Peyrus transmis par la commune au Syndicat le 29 mars 2023,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 16 mai 2023,

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 Peyrus, assorti des remarques suivantes :

- Le rapport de présentation gagnerait à :
 - justifier de l'adéquation de la ressource en alimentation en eau potable.
 - mieux justifier de la capacité ou limites de mobilisation du potentiel foncier en dents creuses et divisions parcellaires.
 - être complété par des précisions sur le projet public des Bellons associant stationnements collectifs et espace récréatif ;
 - justifier de la prise en compte de l'objectif de mixité sociale prévue par le SCoT.

- Les OAP
 - Les OAP des secteurs des Bellons et Pré des cours doivent permettre l'atteinte des objectifs de densité et de mixité des formes urbaines définis par le SCoT. Nous attirons votre attention sur le fait que la seconde période du SCoT qui débutera en 2026 prévoit un objectif de densité pour les villages ruraux de 18 logements/ha. L'atteinte de ces objectifs pourrait être garantie en précisant les formes urbaines attendues (notamment un objectif complémentaire de logements intermédiaires) avec un objectif de production encadré par des fourchettes ou des seuils maximum/minimum ainsi qu'une obligation de réalisation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

- Les OAP devraient également prévoir le traitement des emprises de stationnement par un revêtement drainant pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle et améliorer la qualité environnementale du projet.
- Concernant l'OAP des Bellons : le développement de cette zone étant en contact avec le futur espace du projet public de stationnements collectifs et de loisirs, l'OAP gagnerait à renforcer le traitement paysager des espaces en interface en partie nord-est.
- Concernant l'OAP Pré des Cours : il conviendrait de renforcer les orientations relatives aux principes de desserte, d'espace vert collectif, à la gestion mutualisée et au paysagement des stationnements qui garantissent une certaine qualité pour l'intégration urbaine et paysagère de l'opération de logements.

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

