

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 16 février 2024 à 8h30 se sont réunis à Alixan et en visioconférence les membres du bureau

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

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

Date de convocation : 07 février 2024 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 12 – Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet d'élaboration du PLU de Cheminas

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 d'élaboration du PLU de la commune de Cheminas transmis le 11 décembre 2023,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 10 janvier 2024,

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 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL,

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 12 voix pour,

DÉCIDE :

De donner un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cheminas, assorti de la réserve suivante :

- Le PLU doit garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées. L'ouverture de la zone 1AUB « Sud du bourg » doit être conditionnée à la mise à niveau des équipements de traitement des eaux usées.

et de plusieurs remarques :

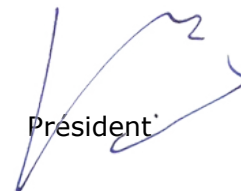
- Dans les zones 1AUa et 1AUB :
 - La rédaction des objectifs de production de logements dans les 2 OAP des zones 1AUa et 1AUB devant permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés notamment de type individuel accolé, sous forme de fourchettes ou de minimum dans l'OAP ou le règlement.
 - Afin de favoriser l'intégration paysagère et une cohérence urbaine qualitative des projets, les OAP des zones 1AUa et 1AUB gagneraient à :
 - renforcer le traitement paysager des espaces d'interface avec la zone agricole et la zone naturelle (haies anti-dérives ou zones tampons par exemple) ;
 - ajouter des principes d'implantation des bâtiments et des sens de faitage ;
 - renforcer les orientations relatives à la réalisation d'équipements mutualisés (espace vert collectif, parking).

- Dans la zone UE encadrant le développement de la zone artisanale
 - L'OAP de la zone UE gagnerait à être accompagnée d'un schéma de principe matérialisant plus finement les orientations.
- Qualité environnementale
 - Dans le cadre de la réalisation d'aire de stationnement, le règlement des zones UL, 1AUa et 1AUb devrait imposer des plantations d'arbres et le traitement sur tout ou partie des emprises par un revêtement drainant pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
 - La gestion des eaux pluviales à la parcelle gagnerait à être renforcée de manière prescriptive au sein du règlement des zones U et AU afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

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