

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 27 juin 2025 à 8H30, se sont réunis à Alixan et en visioconférence, les membres du bureau syndical.

Etaient présents : Madame GENTIAL (en visio), Messieurs ANGELI, BRARD, DUBAY, GAUTHIER, HOURDOU, LABADENS, SOULIGNAC (en visio), MIZZI (en visio)

Excusé(e)s : Mesdames CHAZAL, GAUCHER, Messieurs BONNET, BRUNET, EYSSAUTIER, LARUE, VALETTE, VASSY.

Date de convocation : 18 juin 2025 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 9 - Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés

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 Chantemerle-lès-Blés transmis par la commune au Syndicat le 07 mai 2025,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme, réunie le 20 juin 2025,

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 en avoir délibéré et à l'unanimité des membres votants soit 9 voix pour,

DECIDE,

- de donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Chantemerle-lès-Blés assorti de trois réserves et plusieurs remarques :

A titre de réserves :

- Adéquation de la ressource en eau au projet d'accueil démographique

Le rapport de présentation doit justifier de l'adéquation de la ressource en alimentation en eau potable avec le projet de développement communal en précisant l'impact en termes de m3 de besoin supplémentaire ainsi que les marges possibles des volumes prélevables liés aux captages existants.

- Localisation du développement

Le secteur sud de Grenouillet classé en UC n'a pas vocation à être support de nouveau développement urbain. Le zonage doit être adapté en conséquence.

- Concernant le STECAL Ae2 pour la création d'un camping à la ferme, le règlement du STECAL doit :
 - encadrer les emprises au sol maximum des Hébergements Légers de Loisirs ;
 - préciser les conditions de raccordement aux réseaux ;
 - conditionner le développement à la conception de l'aire de stationnement en revêtement perméable et plantée afin de conforter la gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'améliorer la qualité environnementale des projets.

A titre de remarques :

- Trame verte et bleue

Certains secteurs de boisements mériteraient d'être classés en Espaces Boisés Classés compte-tenu de leur surface, de leur continuité et de leur covisibilités paysagères : secteur du Bois de l'Ane, secteur de Combe Fauchet, jusqu'au Ravin de l'Ollagnat, secteur de Combe de la Ratte.

- Concernant l'extension de la zone UI

Afin d'améliorer la qualité environnementale du projet et de façon à limiter les nuisances de la future activité de BTP, des dispositions complémentaires doivent être ajoutées pour garantir un traitement paysager des interfaces avec les habitations existantes à proximité immédiate et l'espace agricole situé en limite ouest.

- Au sein des OAP sectorielles

- L'OAP « Rue des Beaumes /Route de Chavannes » doit prévoir des logements individuels sous forme accolée pour respecter les proportions attendues par le SCoT.
- Le projet de PLU gagnerait à poursuivre la diversification des formes urbaines afin de permettre la réalisation de davantage de logements de type collectif.
- Les OAP gagneraient à prévoir que leur aménagement soit conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble afin de garantir l'effectivité des formes urbaines attendues.

- Qualité environnementale

- Les outils CBS et pourcentage de pleine terre devrait également être mis en place de manière adaptée au sein de la zone UI (dont la partie en extension).
- Les dispositions en termes de conception pour les aires de stationnement en surface dans les zones U gagneraient à être également intégrées dans le règlement des zones A et N (obligation de traitement paysager en limites, de revêtement perméable et de plantation d'au moins un arbre pour quatre places).

- 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

