

## **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 d'élaboration du PLU de la commune de Colombier-le-Jeune**

Vu la délibération n°16-16 du Comité Syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1<sup>er</sup> 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 Colombier-le-Jeune transmis par la commune au Syndicat, le 29 avril 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 d'élaboration 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 d'élaboration du PLU de la commune de Colombier-le-Jeune assorti d'une réserve et de plusieurs remarques :**

#### **A titre de réserve :**

- 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.

#### **A titre de remarques :**

- Production de logements

Le projet de résidence senior prévu au PLU doit être mieux détaillé quant à son dimensionnement, la typologie de l'opération et la précision les éléments du programme de réalisation.

- Trame verte et bleue

Les secteurs boisés en franges ouest et nord du territoire participant à un ensemble boisé continu intercommunal, mériteraient d'être classés en Espaces Boisés Classés compte-tenu de leur surface et de leur covisibilités paysagères : secteurs des Combelles, Estezet, Touts, L'Ubac, Pierrebonne et le Serre d'Orion.

- Au sein de la zone UI non bâtie

Afin d'améliorer la qualité environnementale d'un futur projet, des dispositions complémentaires (règlement zone UI et création d'une OAP) devraient être ajoutées concernant :

- le traitement paysager des interfaces avec les habitations existantes à proximité immédiate et l'espace agricole situé en limite est, de façon à limiter les nuisances d'une future activité et prévoir des passages pour la petite faune ;
- la gestion des stationnements, via par exemple une obligation de plantations d'arbres et un traitement sur tout ou partie des emprises par un revêtement drainant afin de conforter la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- Au sein de l'OAP sectorielle du secteur 1AUo

L'OAP doit :

- prévoir des logements sous forme collective pour respecter les proportions attendues par le SCoT ;
- matérialiser les cheminements piétons sur la RD à réaliser en direction du bourg et préciser la gestion du stationnement (aire de stationnement collectives, plantations d'arbres, surfaces perméables) ;
- matérialiser la localisation des espaces communs végétalisés prévus et préciser le traitement paysager de la limite nord en interface avec des habitations existantes.

**- 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

