

## **DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche**

**Le 29 mars 2024 à 8h30** se sont réunis à Alixan et en visioconférence les membres du bureau

Étaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Jean-Louis BONNET, Lionel BRARD, Françoise CHAZAL, Yann EYSSAUTIER, Sylvie GAUCHER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Fabrice LARUE, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Étaient excusé(e)s : Michel BRUNET, Jacques DUBAY, Christian GAUTHIER, Philippe LABADENS, Michel MIZZI, Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 20 mars 2024 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 - Nombre de pouvoirs : 0

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification n°3 du PLU de Charmes sur l'Herbasse**

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 de modification du PLU de la commune de Charmes sur l'Herbasse transmis le 08 février 2024,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 15 mars 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 de modification 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 modification n°3 du PLU de la commune de Charmes-sur-l'Herbasse assorti de plusieurs remarques :**

Concernant l'OAP de la zone AUa1 :

Compte-tenu de la sensibilité paysagère et des problématiques potentielles de ruissellement liées à la topographie du secteur de la route du Château, un règlement spécifique pour la zone destinée à recevoir les nouvelles constructions doit être défini afin d'encadrer strictement les possibilités en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation. Il doit ainsi prescrire des dispositifs favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement induits. Ces dispositifs pourront participer à limiter l'impact paysager des projets de construction.

La suppression de l'espace public au sud-ouest apparaît dommageable pour le maillage de ce futur quartier avec le reste du bourg.

Par ailleurs, il conviendrait de :

- reporter les éléments de programme et de composition déterminés avec l'aménageur choisi afin de garantir leur pleine réalisation,
- renforcer les orientations relatives à la localisation d'espaces verts collectifs, des principes de cheminements doux au sein de la partie nord de la zone qui garantissent une certaine qualité pour l'intégration urbaine et paysagère du projet,
- de préciser la typologie attendue en matière d'habitat.

Concernant l'OAP de la zone AUa3 :

Celle-ci gagnerait à être accompagnée d'un schéma de principe afin de préciser les éléments de programme et pour garantir la qualité du projet et son intégration dans le bourg.

Il conviendrait ainsi de rédiger des objectifs de production de logements devant permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, et de fixer des objectifs chiffrés de logements collectifs et groupés sous forme de fourchettes ou de minimum.

Enfin, nous prenons acte de la fermeture de la zone AU du Cabaret Neuf, conformément aux engagements pris en lien avec le projet Vuitton. A terme, il est attendu que celle-ci soit supprimée à la faveur d'une procédure de révision le permettant.

**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

