

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

**Le 04 octobre 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 (en visio), Jacques DUBAY, Yann EYSSAUTIER (en visio), Sylvie GAUCHER (en visio), Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Philippe LABADENS, Michel MIZZI (en visio), Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Étaient excusé(e)s : Michel BRUNET, Fabrice LARUE, Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 25 septembre 2024 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 14 - Nombre de pouvoirs : 0

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de Châteauneuf-sur-Isère**

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 révision du PLU de la commune de Châteauneuf-sur-Isère transmis par la commune au Syndicat le 23 juillet 2024,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 25 septembre 2024,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant les caractéristiques du site des anciennes gravières des Lilas relevant d'un réservoir de biodiversité, concerné par un inventaire ZNIEFF de type I, identifié dans l'étude de hiérarchisation des enjeux des zones humides du SCoT, ainsi qu'en « espace d'intérêt pour la biodiversité » accueillant une forte densité d'espèces menacées dans les cartes de la partie 8 du DOO du SCoT ;

Considérant le 2.2.1 du DOO du SCoT qui vise à protéger les réservoirs de biodiversité et notamment les zones humides ;

Considérant que le 2.2.3 du DOO du SCoT qui indique que l'impact des activités humaines sur les milieux dans les « espaces d'intérêt pour la biodiversité » doit rester limité et ne peut remettre en cause le fonctionnement de l'espace concerné et la biodiversité observée ;

Considérant le 2.4 du DOO du SCoT qui vise à promouvoir la production d'énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire en précisant que les installations au sol peuvent être autorisées sous réserve que les sites d'implantation soient préférentiellement d'anciennes carrières ou décharges, de sites où les sols sont durablement pollués ou encore des délaissés routiers et autoroutiers ;

Considérant les surfaces inscrites dans le projet de PLU de la commune pour le développement des deux zones d'activités intercommunales de Rovaltain et de Porte du Vercors identifiées respectivement comme pôle de rayonnement régional et pôle de rayonnement Grand Rovaltain dans le DOO du SCoT sont à déduire de l'enveloppe foncière au niveau de l'EPCI, comme le précise le 5.2.3 du DOO du SCoT ;

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 14 voix pour,

### **DÉCIDE :**

**De donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Châteauneuf-sur-Isère assorti de deux réserves et de plusieurs remarques :**

#### **A titre de réserve :**

- De supprimer les zonages NSer et Ner sur les anciennes gravières des Lilas qui autorisent les installations de production d'énergie photovoltaïque au sein de ces espaces naturels d'intérêt écologique alors que les dispositions règlementaires de ces zones ne permettent pas de garantir que les futurs projets ne porteront pas atteinte à l'intégrité du milieu naturel.
- D'ajuster le nombre de changement de destination prévu par la commune, considérant que la production de logements comptabilisés apparaît en l'état supérieur aux objectifs et que le PLU prévoit 84 changements de destination pour de l'habitat alors que le rythme de changement de destination basé sur l'historique du PLU en vigueur est nettement inférieur. Le projet de PLU gagnerait à prévoir des dispositions permettant un certain phasage – dans la limite du rythme des changements de destination constatés ces dernières années et une priorisation à ceux situés au sein des hameaux.

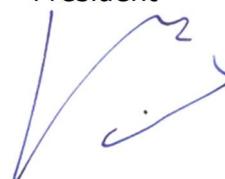
#### **A titre de remarque :**

- Le PLU devant garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées, l'ouverture de 3 zones AUoe d'habitat doit être conditionnée à la mise à niveau de ces équipements. Le rapport de présentation doit préciser les échéanciers de réalisation des travaux et les dispositions prises pour la mise en adéquation de l'assainissement sur ces secteurs.
- La rédaction des objectifs de production de logements dans les OAP Tripières, Fouillouse et Beauregard, devant permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, gagnerait à fixer des objectifs chiffrés de logements collectifs, intermédiaires et individuels sous forme de fourchettes ou de minimum. Cette précision serait de nature à justifier l'atteinte des objectifs de densité moyens définis par le SCoT.
- Afin de favoriser l'intégration paysagère et urbaine des projets, les OAP sectorielles à vocation d'habitat gagneraient à :
  - o renforcer les orientations relatives à la réalisation d'équipements mutualisés (localisation d'espaces verts collectifs, de poches de stationnement).
  - o matérialiser les espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles et leur connexion avec le maillage existant dans les schémas des OAP Michaud (lien vers chemin de Devey au sud) et Tripières (liaison piétonne vers le nord-ouest et l'OAP du secteur d'équipement Brignon).

**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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lionel Brard', written over a faint blue outline of a signature.