

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 08 novembre 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, Jacques DUBAY, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Philippe LABADENS, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE, Jean-Louis VASSY (en visio).

Étaient excusé(e)s : Michel BRUNET, Françoise CHAZAL, Yann EYSSAUTIER, Sylvie GAUCHER, Fabrice LARUE, Michel MIZZI.

Date de convocation : 26 octobre 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 révision du PLU de la commune de Vion

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 Vion transmis par la commune au Syndicat le 08 octobre 2024,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 23 octobre 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 révision 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 révision du PLU de la commune de Vion assorti de deux réserves et de plusieurs remarques :

A titre de réserve :

- L'objectif de production globale de logements (39 logements) apparaît supérieur aux objectifs donnés par le PLH (30 logements) compte-tenu que le projet de PLU en l'état tient compte du Permis d'Aménager du Vernolet autorisé en 2015 dont les 8 lots restent toujours à construire. Le projet de PLU doit donc compenser cet écart en ajustant les développements prévus tant au regard du volume de logement, que de l'impact sur la densité moyenne à l'échelle de la commune, et en s'appuyant par exemple sur un phasage d'ouverture à l'urbanisation de ses zones encadrées par des OAP par le biais d'un échancier.
- La zone Ap visant à protéger les cultures de vignes AOC St-Joseph doit prévoir une protection adaptée de certains secteurs de coteaux boisés au titre de leur fonctionnalité écologique et au regard de leur rôle de limitation du risque de ruissellement, en particulier à l'ouest du bourg. Il s'agit principalement de coteaux boisés classés Ap situés (i) en limite sud de la commune (secteurs Derier – Le Perret – Cheval Blanc), (ii) dans le secteur de La Motte situé juste au sud du bourg ancien (parcelles cadastrales D337-338-381-380-379-378-377-376-375), (iii) à l'est de la route de Bobon et descendant jusqu'au bas des ruisseaux du Merdan et du Gaizard et se prolongeant jusqu'en limite ouest du bourg ancien, (iv) entre le secteur des Plats (à l'ouest) et descendant jusqu'au village (zone UB) et la rue Le Caire/Saint-

Germain, (v) entre la route RD17 et le ruisseau de l'Iserand/Mazarieux, jusqu'au camping de l'Iserand .

A titre de remarque :

- Le rapport de présentation doit justifier plus précisément de l'adéquation de la ressource en alimentation en eau potable et de l'assainissement collectif avec le projet de développement communal.
- La zone UE pour l'implantation d'équipements communaux multi-activités mériterait d'être encadrée par une OAP compte-tenu de sa dimension et de sa situation en interface avec les espaces agricoles à proximité immédiate.
- Le rapport de présentation identifie des points de vue sur le petit et le grand paysage dont les enjeux gagneraient à être traduits dans le PADD et le règlement.
- Afin de conforter la qualité environnementale et paysagère des projets :
 - La disposition du règlement des zones UB et UC indiquant que « *les aires de stationnements seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées* » gagnerait à être également inscrite dans les zones UE et UI du règlement. A titre d'exemple, le règlement peut imposer des plantations d'arbres dans le cadre de la réalisation d'aire de stationnement.
 - Le règlement de STECAL Ae doit concourir à limiter l'impact paysager du site au sein des espaces naturels et agricoles environnants, par des règles d'intégration paysagère renforcée (plantation de haies anti-dérive...).
- Au sein des OAP sectorielles encadrant le développement résidentiel :
 - L'échéancier des OAP doit être précisé et, si nécessaire, prévoir que l'ouverture à l'urbanisation des zones soit conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.
 - Les principes d'accès et cheminements piétons/cycles gagneraient à être matérialisés davantage sur les schémas au sein des opérations ainsi qu'en maillage avec le tissu existant environnant, ainsi :
 - L'OAP « rue des ferrats » gagnerait à prévoir un accès piéton sur la rue des Carrières en limite ouest compte-tenu de la largeur importante de l'îlot.
 - L'OAP « rue Royale Nord » gagnerait à matérialiser une desserte moins impactante sur le cœur de l'îlot à urbaniser.
 - L'OAP « rue Royale Sud » gagnerait à préciser les formes urbaines attendues (individuel pur et groupé) sous forme de fourchettes ou de minimum.

-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

