

**DELIBERATION**  
**20/ 26-03-24 / C**

**Le 26 mars 2024**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19h à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet SCOT Drôme Aval : Avis**

Membres en exercice :	60	Quorum :	31
Membres présents :	38	Membres représentés :	9

Date de convocation : 12 mars 2024

**PRESENTS :**

MMES DUBOIS C., CHALEAT R., BRUNIAU S., MARION C., MANTONNIER N., BILBOT E., DAMBRINE F., GEAY MC., JACQUOT C., BRUN F., GRANGEON S., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., DELCOURT K., GAGNIER G., VALLON C., CHAREYRON G., RIBIERE P., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., BONNET C., FAYARD F., MANTONNIER L., CHABERT C., FAURE JF., AURIAS C., PEYRET JM., MACLIN B., BOUVIER JM., COTTON D., LOMBARD F., D'HEROUVILLE C.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

MMES BERNARD E., FLICK J., ZONTINI E.  
MRS BOUCHET JL., CHAVE P., JAVELAS T., VILLIOT D., AUDEMARD N., ROUX G.

**1 ABSENT EXCUSE :**

MRS GILLES D.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Dans le cadre de l'enjeu 1 : "Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire"

Monsieur le Président informe les membres du conseil que, par délibération n°16/2023 du 14 décembre 2023, le Conseil syndical a approuvé le bilan de concertation et l'arrêt du projet du SCoT conformément aux articles R143-7 et L103-6 du code de l'urbanisme.

Il rappelle également que l'élaboration du SCoT a été prescrit par délibération du Conseil Syndical en date du 15 mars 2017.

La CCVD a été destinataire comme l'ensemble des communes du territoire du SCOT de la vallée de la Drôme Aval de l'ensemble du dossier comprenant :

- La délibération du Conseil syndical portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet SCoT,
- Le bilan de la concertation,
- L'ensemble des pièces du dossier du projet de SCoT arrêté : comprenant le Rapport de présentation, le PADD, le DOO et le DAACL.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de SCoT et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public et aux EPCI concernés.

Monsieur le Président précise également qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, le projet du SCoT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme.

**DELIBERATION**  
20/ 26-03-24 / C

Conformément aux dispositions de l'article R.143-4 du Code de l'urbanisme, la CCVD doit émettre un avis au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de SCoT.

Il rappelle au conseil le contenu général de ce document et ses objectifs.  
Après échanges, l'avis de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée est joint en annexe.

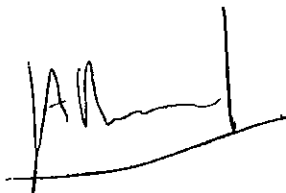
Entendu la présentation faite par Monsieur le Président,

**Après en avoir délibéré le Conseil :**

- **Approuve les avis rendus par la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée**
- **Emet un avis favorable au projet de SCoT arrêté (sous réserve des observations telles que listées dans l'exposé de Monsieur le Président).**
- **Celui-ci sera transmis au Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de la Drôme Aval**
- **Autorise le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération**

**Le Secrétaire de séance**

**Robert ARNAUD**



**Le Président**

**Jean SERRET**



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le :

**- 5 AVR. 2024**

Détail 20 - 26-03-24-C -

OR/OBJ/Tableau	Rédaction actuelle	Proposition de modification ou de nouvelle rédaction
<p>OR 111 Modérer la consommation globale d'espace</p> <p>Tableau 13 : Objectifs chiffrés de consommation d'espace par secteurs géographiques (découpage territorial) et part de la consommation des ENAF</p> <p>OR5 : Apport Démographique</p>	<p>- Concernant les polarités relais: o Conforter la croissance des polarités relais équipées d'une gare ou d'une halte ferroviaire : Allex/Grâne/Aouste-sur-Sye/Saillans et Vercheny o Maîtriser la croissance des autres pôles relais, notamment dans le Crestois et le Haut-Roubion.</p>	<p>Il est demandé de rajouter 2 ha au 7.2 ha en consommation d'espaces d'équipements structurants et infrastructures,</p>
<p>OR 7: Mobiliser les logements vacances - tableau 3</p>		<p>Afin de ne pas pénaliser le développement de la commune de Saou, il est demandé de supprimer le Haut-Roubion dans la maîtrise de la croissance des autres pôles relais.</p>
<p>OR 18 Mettre en œuvre une stratégie de mobilisation des espaces libres dans les EUE en réponse aux défis de la sobriété en ressources</p> <p>Document graphique 2 : Localisation des enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation</p>		<p>Mobiliser 220 logements vacants (au lieu de 224 dans version précédente) représente 74% de la vacance totale.</p> <p>Il est demandé à ce que les objectifs sur SCoT soient en phase avec le PLH et prévoient donc de mobiliser 148 logements (Objectif PLU: 50%)</p> <p>Les couleurs des niveaux d'enveloppes urbaines de Soyans ( Hameau de Pascalin), Mirmande ( Village et Hameau de Platet) et Eurre (La Para) ne sont pas les bonnes (niveaux 1 et 2).</p> <p>Il est demandé la correction de cette erreur qui est également demandée par les communes concernées.</p>
<p>OR 111 Modérer la consommation globale d'espace</p> <p>Tableau 13 : Objectifs chiffrés de consommation d'espace par secteurs géographiques (découpage territorial) et part de la consommation des ENAF</p>		<p>La colonne 1 a été renommée en « vocation résidentielle », il est demandé à revenir sur l'intitulé précédent « vocation habitat », pour assurer la compatibilité avec la consommation Habitat du PLU</p>
<p>OR 119 Limiter l'exposition des habitants aux risques</p> <p>OBJ 108 Maîtriser le risque d'incendie</p>	<p>Afin de limiter la propagation des incendies mais également l'intensité des feux, une bande tampon inconstructible de 30 mètres (cf. chap. 3.5.1, OR 115, OBJ 96) est instaurée en lisière des massifs boisés. En outre, les documents d'urbanisme prennent en compte les risques d'exposition à un incendie de forêt, définis dans la cartographie de l'aléa global incendie de forêt dans la Drôme réalisée en 2017.</p>	<p>En outre, les documents d'urbanisme prennent en compte les risques d'exposition à un incendie de forêt, définis dans la cartographie de l'aléa global incendie de forêt dans la Drôme réalisée en 2017.</p> <p>En principe inconstructibilité en secteurs aléas forts et très forts</p>
<p>OR 32 Fixer un socle partagé d'exigences applicables à la conception des zones d'activités économiques</p>	<p>Lors de la conception de la zone, intégrer dans la programmation des services communs, les services nécessaires aux entreprises, aux salariés et à la production mutualisée d'énergie, de chaleur, d'eau chaude, ...</p>	<p>Il est donc demandé de supprimer la phrase instaurant une bande tampon inconstructible de 30 mètres.</p> <p>Il est demandé de remplacer le terme "intégrer" par "favoriser".</p>
<p>OR 44 Définir les conditions d'implantation hors des centralités</p> <p>OBJ 35 Définir les secteurs d'implantation périphérique pouvant accueillir du commerce hors des centralités</p>	<p>Les secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont les seuls autres lieux pouvant accueillir du commerce en complément des centralités. Les documents d'urbanisme transcrivent ces dispositions et n'autorisent pas le commerce de détail hors des centralités et des SIP qu'ils auront délimités dans le respect des dispositions du DAACL.</p>	<p>Deuxième § : Les secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont les seuls autres lieux pouvant accueillir du commerce en complémentarité des centralités.</p> <p>Il est demandé d'y ajouter les quartiers mixtes</p>

OR/OBJ/Tableau	Rédaction actuelle	Proposition de modification ou de nouvelle rédaction
<p>OR 45 Maitriser les développements en SIP et limiter consommation d'espace</p> <p>OBJ 37 Dimensionner la consommation d'espace dédiée au grand commerce dans les SIP</p>	<p>La consommation foncière totale dédiée aux implantations commerciales en SIP est fixée à 4 hectares en extension urbaine. Les surfaces se répartiront de la façon suivante au regard de la vocation des 3 SIP ayant un potentiel : - Parc des Crozes (Loriol-sur-Drôme) : 2 ha en extension urbaine - Zone de la Condamine (Crest) : 2 ha en extension urbaine - Zone de Mi-voie (Aouste-sur-Sye) : 100% en densification</p>	<p>Il est demandé de rajouter le SIP Livron quartier de la gare en 100% densification</p>
<p>OBJ 46 Maitriser les développements commerciaux hors des localisations préférentielles</p> <p>OBJ 38 Prendre en compte la particularité des showroom et magasins d'usine</p>	<p>Les restrictions d'implantation d'activité commerciale hors des localisations préférentielles ne s'appliquent pas aux situations spécifiques des showroom ou magasin d'usine présentant les caractéristiques suivantes : - Ils sont rattachés à une activité artisanale ou industrielle ; - Le local de vente représente moins de 15 % de la surface bâtie de l'unité de production et moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ; - Les produits commercialisés au sein de cet espace de vente devront être issus de l'activité artisanale ou industrielle qui lui est rattachée</p>	<p>Il est demandé de : <b>Rajouter que ces caractéristiques sont cumulatives</b></p> <p><b>Préciser au tiret 1 : Ils sont rattachés à l'activité et non à "une activité"</b></p> <p><b>Rajouter au tiret 2 : (hors commerces autos, motos, véhicules utilitaires)</b></p>
<p>OR 52 Localiser les espaces agricoles</p> <p>Tableau 8 : Définitions des espaces agricoles et de leurs vocations</p>	<p>De nombreuses terres agricoles, notamment stratégiques pour l'économie agricole, participent également à la constitution de vastes réservoirs de biodiversité, de corridors ou d'éléments de la trame bleue.</p>	<p>Il est demandé d'ajouter "Médicinales" à Plantes à Parfums Aromatiques</p>
<p>OR 63 Accompagner la transition écologique dans l'agriculture et favoriser sa contribution à la fonctionnalité écologique du territoire</p>	<p>Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement et les OAP les principes de la conception bioclimatique et notamment les critères : - D'implantation par rapport au bâti voisin ou d'orientation (nord-sud privilégiée), afin de bénéficier des apports solaires passifs l'hiver et éviter les surchauffes estivales ; - De compacité des formes (pour éviter les dépendances énergétiques) de hauteur (pour éviter les ombres portées) ; - De choix des matériaux, permettant de capter la chaleur ou de préserver la fraîcheur, de préférence biosourcés.</p>	<p>Il est demandé de rajouter la trame turquoise</p>
<p>OR 102 Intégrer des principes bioclimatiques dans les nouvelles constructions</p>	<p>Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement et les OAP les principes de la conception bioclimatique et notamment les critères : - D'implantation par rapport au bâti voisin ou d'orientation (nord-sud privilégiée), afin de bénéficier des apports solaires passifs l'hiver et éviter les surchauffes estivales ; - De compacité des formes (pour éviter les dépendances énergétiques) de hauteur (pour éviter les ombres portées) ; - De choix des matériaux, permettant de capter la chaleur ou de préserver la fraîcheur, de préférence biosourcés.</p>	<p>Il est demandé de modifier la rédaction comme suit : "Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement et les OAP les principes de la conception bioclimatique et notamment les critères : - D'implantation par rapport au bâti voisin ou d'orientation (nord-sud privilégiée), afin de bénéficier des apports solaires passifs l'hiver et éviter les surchauffes estivales ; - De compacité des formes (pour éviter les dépendances énergétiques) et d'hétérogénéité de hauteur (pour éviter les ombres portées) ; - De choix des matériaux, permettant de capter la chaleur ou de préserver la fraîcheur, de préférence biosourcés."</p>

OR/OBJ/Tableau	Rédaction actuelle	Proposition de modification ou de nouvelle rédaction
<p>OR 105 Développer et encadrer la filière photovoltaïque</p> <p>OBJ 86 Encadrer les équipements liés aux exploitations agricoles</p>	<p>Les installations en toitures et serres sont limitées en taille. L'installation de panneaux photovoltaïques est limitée à 3 ha par exploitation sur les serres et à 800m<sup>2</sup> par exploitation pour les toitures de bâtiment et hangars agricoles neufs.</p>	<p>Les installations de PV sur bâtiments existants n'ont pas de limitation de surface. Les installations de PV sur les bâtiments neufs sont limités à 800m<sup>2</sup></p>
<p>OR 109 Améliorer le confort thermique et réduire les phénomènes d'îlots de chaleur urbains</p>	<p>L'orientation du bâti, les modes constructifs, la qualité des matériaux utilisés (choix de matériaux ne gardant pas la chaleur) doivent limiter les besoins de climatisation, par la limitation des apports solaires en plein été. Cet objectif vaut pour la conception des espaces publics (végétalisés) et des parcours piétons (ombragés).</p>	<p>Il est demandé de modifier la rédaction comme suit : "L'orientation du bâti, les modes constructifs, la qualité des matériaux utilisés (choix de matériaux ne gardant pas la chaleur) doivent limiter les besoins de climatisation par la maîtrise des apports solaires en plein été. Cet objectif vaut pour la conception des espaces publics (végétalisés) et des parcours piétons (ombragés)."</p>
<p>OR 77 Conditionner et maîtriser le développement des campings</p> <p>OBJ 60 Fixer une enveloppe foncière maximale de développement des campings</p>		<p>Il est demandé à ce que les surfaces de 3 ha figurant aux tirets 1 et 2 soient portées à 4 ha</p>
DAACL		
OR/OBJ/Tableau	Rédaction actuelle	Proposition de modification ou de nouvelle rédaction
<p>Dimensionner la consommation d'espace dédiée au grand commerce dans les SIP</p>	<p>La consommation foncière totale dédiée aux implantations commerciales en SIP est fixée à 4 hectares en extension urbaine. Les surfaces se répartiront de la façon suivante au regard de la vocation des 3 SIP ayant encore des capacités d'accueil du commerce : - Parc des Crozes(Loriol-sur-Drome) : 2 ha en extension urbaine - Zone de la Condamine (Crest) : 2 ha en extension urbaine - Zone de Mi-voie (Aouste-sur-Sye) : capacités 100% en densification</p>	<p>Il est demandé de modifier la rédaction comme suit : "La consommation foncière totale dédiée aux implantations commerciales en SIP est fixée à 4 hectares en extension urbaine. Les surfaces se répartiront de la façon suivante au regard de la vocation des 3 SIP ayant encore des capacités d'accueil du commerce : - Parc des Crozes(Loriol-sur-Drome) : 2 ha en extension urbaine - Zone de la Condamine (Crest) : 2 ha en extension urbaine - Zone de Mi-voie (Aouste-sur-Sye) : capacités 100% en densification - Zone de Livron Gare."</p>
<p>Dimensionner la consommation d'espace dédiée au grand commerce dans les SIP</p>	<p>Les projets de relocalisation ne pourront être acceptés que sous condition d'être accompagnés, en parallèle, d'un projet de désartificialisation du site libéré ou de réutilisation à des fins non commerciales participant à l'attractivité du territoire (habitat, immobilier économique non commercial)</p>	<p>Il est demandé de modifier la rédaction comme suit : "Les projets de relocalisation ne pourront être acceptés que sous condition d'être accompagnés, en parallèle, d'un projet de réutilisation."</p>
<p>Centre-bourg de Chabrillan</p>	<p>Le DAACL limite l'implantation des grands entrepôts (plus de 10 000 m<sup>2</sup>) à des friches (pour réserver le foncier économique à des formes entrepreneuriales plus créatrices d'emplois) sans que la taille de l'entrepôt ne puisse excéder la taille du bâti en friche.</p>	<p>La centralité de Chabrillan ne figure pas sur la carte et est à rajouter</p> <p>Il est demandé de supprimer "... sans que la taille de l'entrepôt ne puisse excéder la taille du bâti en friche."</p>
<p>1.4 LES PRESCRIPTIONS POUR LA LOGISTIQUE COMMERCIALE</p> <p>Accueillir les grands entrepôts dans une logique de réutilisation de friches</p>		

Accusé de réception en préfecture  
026-242600252-20240326-20-26-03-24-C-DE  
Date de télétransmission : 03.04.2024  
Date de réception préfecture : 03.04.2024