

## DECISION DU PRESIDENT n° 2024-118

### **Objet : Urbanisme - Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône**

Le Président de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2021-10-28-00006 en date du 28 octobre 2021 entérinant les statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2022-599 du 23 juillet 2022 portant délégation du Conseil d'Agglomération au Président ;

Vu les articles L153-16 et L132-7 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'arrêt de son projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme par la commune de Tournon-sur-Rhône

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement Habitat du 20 février 2024 ;

Considérant l'avis favorable du bureau du 29 février 2024 ;

### **DECIDE**

Article 1 – De donner un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Article 2 – D'assortir son avis des remarques suivantes dont le détail sera transmis par courrier :

#### **En termes d'habitat et urbanisme :**

- Privilégier une hauteur en R+2max sur l'OAP Longo/Chapotte.
- Assortir les 3 OAP d'un objectif minimum de logements locatifs sociaux

#### **Concernant la future ZAE de Champagne :**

##### -Les destinations :

- Limiter le commerce au secteur de l'OAP prévu pour cela en évitant l'implantation de petits commerces de proximité. Dans le reste de la zone, seul le commerce lié à l'activité de production peut être envisagé sans possibilité d'implanter de commerce de proximité.
- Interdire les activités de services dans la zone à l'exception éventuellement d'une activité liée au secteur de la santé.
- Interdire la possibilité d'implanter des logements y compris pour le gardiennage.

##### -Les ressources naturelles :

- Rechercher une gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle.
- Ne pas autoriser les panneaux photovoltaïques au sol ou en ombrières, seulement sur toiture

-Espaces verts :

- Un contour de la zone intégralement planté devra apparaître dans l'OAP ainsi qu'une trame verte transversale d'Est en Ouest.
- Contribuer à la végétalisation en imposant qu'une partie des espaces verts par lot soit d'un seul tenant avec un nombre minimum d'arbres par m<sup>2</sup> d'espace vert et en imposant un ratio d'arbre par emplacement de stationnement

-Stationnements/mobilités :

- Intégrer les préconisations de stationnement du schéma des mobilités
- Etudier la possibilité d'une liaison douce depuis l'impasse de la rue de Champagne
- Privilégier l'implantation des stationnements en RDC des bâtiments dans le but d'optimiser l'utilisation du foncier.

-Implantation par rapport aux limites et gabarit

- Supprimer le recul avec la zone UC
- Rechercher la création d'un alignement avec la façade du bâtiment existant sur la première partie du chemin de Champagne.
- Privilégier une implantation des bâtiments perpendiculaire ou parallèle aux voiries pour une cohérence d'ensemble.
- La hauteur maximale des bâtiments (hors secteurs de commerces) doit être augmentée à 12m minimum.
- Imposer dans l'ensemble de la zone, que les enseignes soient intégrées dans le volume du bâtiment.

Article 3 - Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département et publiée sur le site internet d'ARCHE Agglo.

Article 4 - La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

- D'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président,
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon.