

DELIBERATION
01 / 17-12-24 / C

Le 17 Décembre 2024

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

Objet : Livron-sur-Drôme : Approbation de la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune.

Membres en exercice :	60	Quorum :	31
Membres présents :	33	Membres représentés :	10
Date de convocation :	3 décembre 2024		

PRESENTS :

MMES CASTON J., CHALEAT R., MARION C., MANTONNIER N., GEAY MC., JACQUOT C., GRANGEON S., MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., DELCOURT K., GAGNIER G., VALLON C., CHAREYRON G., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., CAILLET C., BONNET C., BOUCHET JL., FAYARD F., FAURE JF., JAVELAS T., AURIAS C., COURTIAL G., DESSENNE M., PEYRET JM., SAYN L., BOUVIER JM., GILLES D., LOMBARD F., D'HEROUVILLE C.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES DUBOIS C., BERNARD E., DAMBRINE F., BRUN F., FLICK J., MOULIN S-DAUVILLIERS G.
MRS CHAVE P., MANTONNIER L., VILLIOT D., AUDEMARD N.

9 ABSENTS EXCUSES :

MMES BRUNIAU S., VIALON AL.,
MRS GAUDET JM., ESTRANGIN M., CHABERT C., RIOU J., MACLIN B., ROUX G., COTTON D.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

A la demande de la commune de Livron-sur-Drôme une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite afin de permettre l'implantation de Jardins partagés sur le parc d'activités de la Confluence. Ce, dans le cadre de l'enjeu 1 du projet de territoire « mener une politique ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire ».

Monsieur Le vice-Président rappelle que la « compétence Plan Local d'Urbanisme » ayant été transférée à la CCVD depuis le 27 mars 2017 (Loi ALUR), la modification n°3 du PLU de la Commune de Livron-sur-Drôme a été prescrite par arrêté du Président de la CCVD.

La présente modification simplifiée du PLU de Livron-sur-Drôme concerne l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement écrit de la zone AUaiz afin d'y permettre l'implantation de jardins partagés comportant des abris de jardins, dans le Parc d'activités de la Confluence.

Considérant, l'arrêté N°516/2024 du 18/06/2024 ayant lancé la procédure de modification simplifiée du PLU de Livron-sur-Drôme.

Considérant, la délibération du 24/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour cette procédure, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.

Considérant, la délibération du 24/09/2024 fixant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification.

Les personnes publiques consultées ayant répondu (DIT, Département, Commune de Livron-sur-Drôme, INAO, SCoT Vallée de la Drôme Aval, SCoT Rovaltain, SCoT Centre Ardèche) sont tous favorables.

RTE a transmis un courrier rappelant les servitudes liées aux lignes électriques et proposant des ajustements du règlement afin de mieux les prendre en compte. Ces remarques ne concernent pas l'objet de la présente modification du PLU.

La mise à disposition au public s'est déroulée du 14/10/2024 au 15/11/2024 et aucune observation n'a été formulée.

Par conséquent, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Livron-sur-Drôme est prête à être approuvée.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48.

Communauté de Communes
du Val de Drôme en Biovallée
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

DELIBERATION
01 / 17-12-24 / C

Vu le PLU de la commune de Livron-sur-Drôme approuvé le 03/09/2012,

Vu l'arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n°3 en date du 18/06/2024,

Vu la délibération en date du 24/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

Vu le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Livron-sur-Drôme,

Vu les avis des personnes publiques sur le projet de modification,

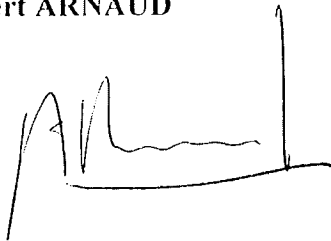
Vu l'absence d'observation du public lors de la mise à disposition au public du projet de modification,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Livron-sur-Drôme, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Livron-sur-Drôme est tenu à disposition du public en mairie de Livron-sur-Drôme,
- **INDIQUE** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - o d'une publication sur les sites internet de la mairie de Livron-sur-Drôme et de la CCVD,
 - o d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.
- **DIT** qu'en l'absence de SCoT approuvé, la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires un mois après leur transmission au préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et de la publication de la présente délibération et du PLU modifié sur le portail national de l'urbanisme.

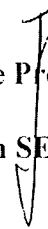
Le Secrétaire de séance

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 :

10/01/2025

Accusé de réception en préfecture
024-24-0242-2024-12-17-15-12-24-C-DE
Date de télétransmission : 09/01/2025
Date de réception préfecture : 09/01/2025

Accusé de réception en préfecture
024-24-0242-2024-12-17-15-12-24-C-DE
Date de télétransmission : 09/01/2025
Date de réception préfecture : 09/01/2025

Annexe 01/17-12-24/C

Département de la Drôme



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
PLU LIVRON-SUR-DROME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 PLU LIVRON-SUR-DROME

Approuvée le 17 décembre 2024

Dossier approuvé le 17/12/2024

- 1- Notice explicative
- 2a- Règlement écrit pages modifiées
- 2b- OAP modifiée

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet - 26100 ROMANS SUR-ISERE
Tel. : 04.75.72.42

Département de la Drôme



PLU LIVRON-SUR-DRÔME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

NOTICE EXPLICATIVE

01/024

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME	2
2	ADAPTATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUAIZ	3
2.1	Contexte et objectifs	3
2.2	Modification du PLU	7
2.2.1	Modification des Orientations d'aménagement	7
2.2.2	Modification du règlement écrit	8
3	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	10
4	LES PIECES MODIFIEES	12
4.1	Pièces écrites modifiées	12
4.2	Pièces graphiques modifiées	12

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PLU LIVRON-SUR-DROME

1 – Notice explicative

Approuvée le 17 décembre 2024

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42

1 LE DOCUMENT D'URBANISME

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LIVRON-SUR-DRÔME dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/09/2012.

Depuis, ce PLU a fait l'objet de 4 procédures de modification (24/02/2014, 17/10/2016, 07/09/2021 et 13/12/2022), de 2 procédures de modification simplifiée (29/11/2017 et 28/05/2019) et d'une mise en compatibilité (26/03/2019).

La collectivité compétente en matière de PLU :

La Communauté de communes du Val de Drôme (CCVD), dont fait partie Livron-sur-Drôme, dispose depuis 2017 de la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification simplifiée mise en œuvre :

A l'initiative du Président de la CCVD, une nouvelle procédure de modification a été initiée par arrêté le 18 juin 2024, afin d'adapter l'orientation d'aménagement et le règlement écrit de la zone AUaiz, pour permettre l'implantation de jardins partagés comportant des abris de jardin.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

En outre, comme le prévoient les articles L.153-41 et L.153-45, cette modification n'ayant pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans la zone concernée, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elle peut être conduite selon la procédure simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUaiz

2.1 Contexte et objectifs :

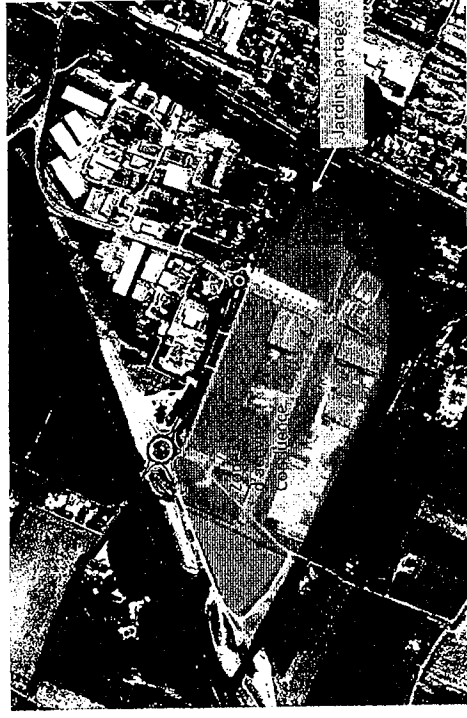
+ Un projet de jardins partagés dans le parc d'activités Confluence, à l'interface avec un secteur résidentiel :

Le parc d'activités économiques « Confluence », qui correspond à la zone AUaiz du PLU de Livron-sur-Drôme, a été aménagé en 2019 par la Communauté de communes du Val de Drôme (CCVD) dans le cadre d'une ZAC (Zone d'aménagement concerté). Ce parc d'activités s'inscrit dans le cadre du grand projet Biovallée® et vise autant que possible l'excellence environnementale et la prise en compte du développement durable.

Son organisation d'ensemble a été pensée de manière à positionner :

- les activités devant bénéficier de « l'effet vitrine » près de la RD86 au nord,
- les activités tertiaires et le pôle de services sur la partie du parc la plus proche des habitations, côté Nord-Est,
- les activités artisanales sur la partie centrale,
- les activités artisanales ou industrielles près de la voie ferrée ou de l'autoroute

Aujourd'hui, la commune de Livron-sur-Drôme, en accord avec la CCVD souhaite créer des jardins partagés en bordure de cette zone d'activité. Ces jardins se trouveront à l'interface du parc d'activités et d'un secteur d'habitat. Une association, dont fera partie la CCVD, sera chargée de l'attribution et de la gestion générale de ces jardins.

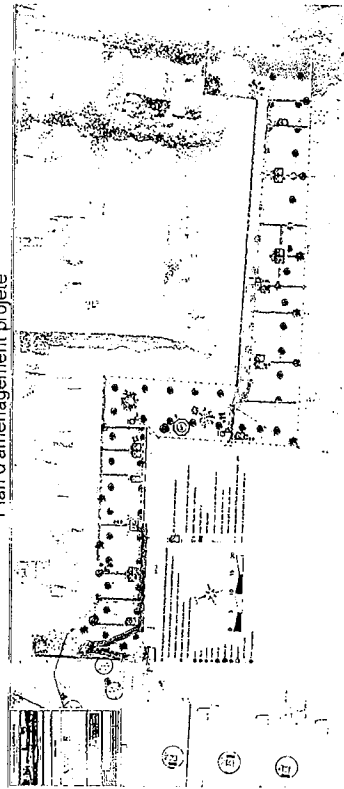


Ces jardins occuperont une bande d'une quinzaine de mètres de largeur située au Nord-Est du parc d'activités, dans le secteur prévu pour l'accueil d'activités tertiaires. Au nord du site, se trouve un quartier d'habitat individuel (en zone UC du PLU).

Le site accueillera entre 15 et 20 jardins, d'une surface variant de 25 à 200 m², pour une surface totale d'environ 3370 m². Chaque jardin sera équipé d'un abri d'environ 5 m².

L'accès aux jardins est prévu côté Ouest, depuis le parvis bordant la rue de la Biovallée (voie de desserte du parc d'activités). Les jardins seront desservis par un chemin piétonnier en matériau perméable. L'entrée sera organisée en trois accès spécifiques : une entrée piéton via un escalier, une entrée PMR¹ donnant accès aux premiers jardins via une rampe et un portail central pour le passage des engins nécessaires à l'entretien. Des toilettes sèches accessibles seront également aménagées, uniquement pour les usagers des jardins.

Plan d'aménagement projeté



Les limites des jardins seront traitées principalement avec des ganivelles et des clôtures type grillage à mouton (perméables à la petite faune et à l'eau) n'excédant pas une hauteur de 1,50 m. Toutes les clôtures seront doublées de haies champêtres (mellifères, bocagères, fruitières...). En outre, chaque jardin disposera d'un ou plusieurs arbres fruitiers, qui ont déjà été plantés.

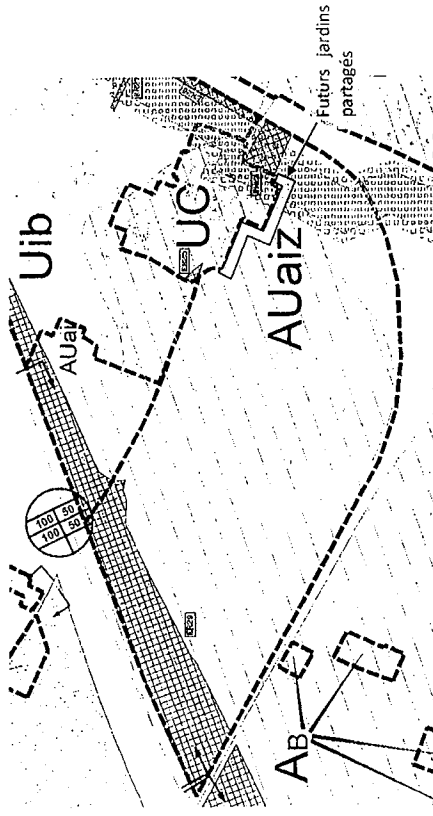
L'arrosage des jardins sera réalisé à partir de 2 forages qui alimenteront 2 cuves de 5 m³ équipées de pompes manuelles pour la distribution. Le volume maximal prélevé sera de 1990 m³ par an (soit l'équivalent de la consommation annuelle d'une vingtaine de ménages).

Ces jardins constitueront ainsi une bande verte, qui assurera également une fonction d'espace tampon entre le quartier d'habitat et la zone d'activités. Ils constitueront aussi un véritable îlot de fraîcheur et offriront de nouveaux habitats pour la faune, grâce à la diversité des essences qui seront plantées pour les haies.

En plus d'assurer une fonction de brise-vent, les haies atténueront les perceptions visuelles de la zone d'activités depuis le quartier d'habitat.

¹ PMR : Personnes à mobilité réduite

Le PLU en vigueur :



Le secteur concerné par le projet de jardins partagés est classé en zone AUaiz du PLU actuellement en vigueur : la zone à urbaniser AUaiz correspond à la zone économique Confluence. Elle a une vocation d'activités économiques, urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui a été réalisée sous forme de ZAC.

Le secteur est également concerné par des risques inondation liés à la Drôme : aléa faible.

La zone AUaiz fait l'objet d'une orientation d'aménagement :

Les adaptations du PLU proposées :

Quelques points du PLU sont à adapter afin de permettre la mise en œuvre de ce projet de jardins partagés porté par l'intercommunalité :

> L'orientation d'aménagement de la zone AUaiz Confluence sera adaptée afin d'intégrer les jardins partagés au schéma illustrant les principes d'aménagement de la zone, qui identifie la vocation de chaque secteur.

> Le règlement écrit sera également adapté en ce qui concerne :

- les occupations et utilisations du sol autorisées. Chacun des jardins sera équipé d'un abri de jardin, or le règlement actuel de la zone AUaiz, qui liste explicitement les destinations et occupations du sol autorisées, ne prévoit pas les abris de jardins. Ils seront donc ajoutés aux constructions autorisées dans la zone.

- la desserte par les réseaux. Des toilettes sèches seront installées pour les usagers des jardins, solution qui permettra de réduire la consommation d'eau. Cependant, le règlement actuel impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif, il sera donc adapté sur ce point.

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans la zone AUaiz, le recul imposé par rapport aux limites externes de la zone est au minimum de 10 m. Cette distance ne permettrait pas d'implanter les abris de jardin prévus, le règlement sera donc modifié pour les abris de jardin.

- l'aspect extérieur des clôtures doit également évoluer, car il impose aujourd'hui un type de clôture unique (grillage rigide à maille soudée) qui n'est pas adapté au caractère plus naturel souhaité pour les jardins, qui seront délimités par des clôtures de type ganivelles et grillage à mouton.

2.2 Modification du PLU :

2.2.1. Modification des Orientations d'aménagement :

- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone AUaiz
- ✓ Ajout d'une bande « Jardins partagés » au schéma d'aménagement de l'OAP.

Schéma de l'orientation d'aménagement avant modification

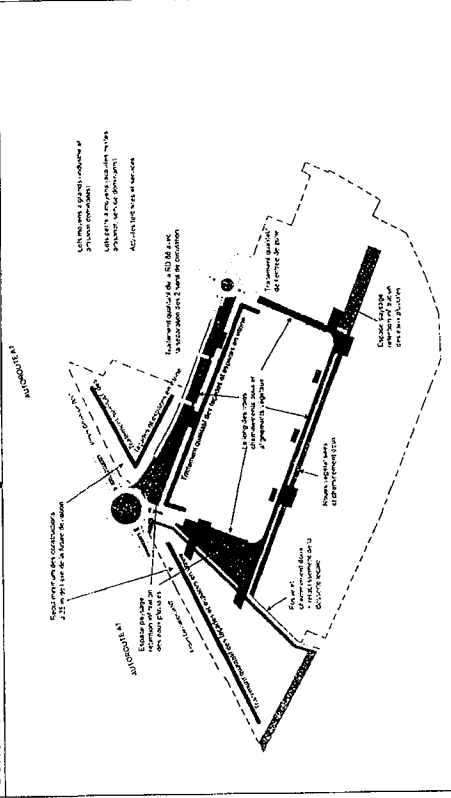
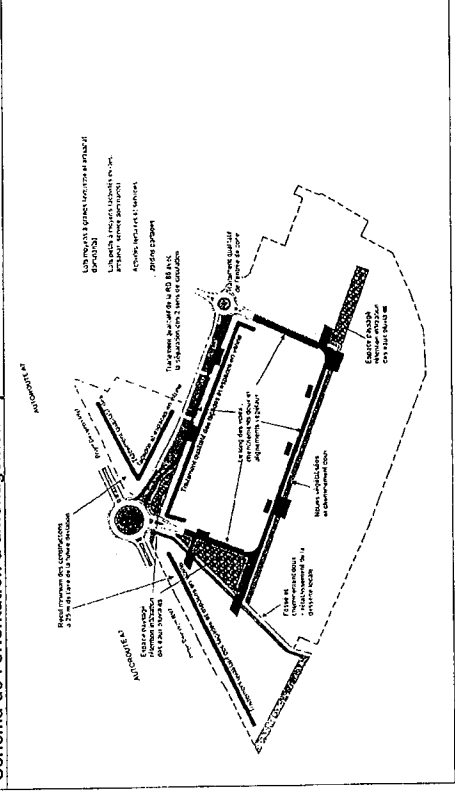


Schéma de l'orientation d'aménagement après modification



2.2.2. Modification du règlement écrit :

- **Modification du règlement de la zone AUaiz :**

Nota : le texte ajouté figure en caractères rouges et le texte supprimé figure en caractères bleus barrés

Modification des Caractéristiques de la zone AUaiz

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation principale d'activités économiques, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

[...]

Modification de l'article 2 du règlement de la zone AUaiz

ARTICLE AUaiz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- L'entretien des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans extension ni annexe supplémentaire.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voies, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux. (...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- Les abris de jardin nécessaires au fonctionnement des jardins partagés.

[...]

Modification de l'article 4 du règlement de la zone AUaiz :

ARTICLE AUaiz 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

[...]

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Toutefois, des dispositifs sanitaires tels que des toilettes sèches seront autorisés pour les jardins partagés, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

[...]

Modification de l'article 7 du règlement de la zone AUaiz :

ARTICLE AUaiz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance complétée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une ou deux des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu, ...) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

En limite de zone, la distance doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

Toutefois, les abris de jardin ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

En outre, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie, et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente peut être imposée.

Modification de l'article 11 du règlement de la zone AUaiz :

ARTICLE AUaiz 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

Clôtures

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre. Les soubassements maçonnés sont interdits.

Toutefois, les jardins partagés pourront être closés avec des clôtures de type gainelle ou du grillage à moulon galvanisés.

Le long des voies de desserte, elles doivent être implantées en recul de la limite de propriété afin de permettre la plantation d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, plantée entre la voie et la clôture. Le long des limites séparatives, elles seront accompagnées d'une haie vive d'essences locales variées.

Dans tous les cas, les brises vues, seuls ou superposés au grillage, sont interdits.

Les portails d'accès seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, ou seront encadrés les éléments techniques (poignées, boîte au lettre ...) et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.

Les portails d'accès doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail.

Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.

Toutefois, les jardins partagés et leurs abris ne sont pas concernés par les dispositions précédentes concernant les portails.

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Sur la consommation foncière

Le projet de modification n'aura pas d'incidence sur la consommation foncière dans la mesure où il concerne une zone à urbaniser à vocation d'activités qui est déjà aménagée, et où il vise uniquement à la création de jardins partagés sur une surface limitée (3300 m² environ) à l'interface avec une zone d'habitat.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

3.2 Sur l'agriculture

Les modifications apportées par la procédure n'ont aucune incidence sur l'agriculture. La zone à urbaniser n'a plus de vocation agricole depuis son aménagement et aucun secteur agricole cultivé ne se trouve à proximité.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

3.3 Sur les milieux naturels

Le projet de modification concerne un secteur aménagé, en dehors de tout milieu naturel à enjeux écologique (ZNIEFF, site naturel, zone humide...) de la commune.

Il aura une incidence positive sur la biodiversité locale puisqu'il permettra la création d'une bande végétalisée en zone urbaine, comportant de multiples essences choisies pour leurs intérêts complémentaires.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur les milieux naturels.

3.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les modifications apportées par le projet permettront l'implantation de jardins partagés qui assureront le maintien de la perméabilité du sol sur un secteur à l'origine voué à l'accueil d'activités économiques. D'autre part, l'installation de toilettes sèches pour les usagers de ces jardins limitera la consommation d'eau potable.

L'arrosage sera assuré par des forages pour un volume maximal prélevé de 1980 m³ par an, soit l'équivalent de la consommation d'un peu moins de 20 ménages.

Ainsi ce projet, limite l'imperméabilisation, favorise l'infiltration des eaux dans le sol et n'est pas susceptible d'engendrer de pollution et n'induit pas une consommation importante d'eau.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre voire positive sur les eaux superficielles et souterraines.

3.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Les modifications apportées pour l'implantation de jardins partagés vont permettre :

- d'offrir aux habitants ne disposant pas de terrain la possibilité de cultiver des légumes et des fruits pour leur consommation,
- la création d'une bande verte tampon entre la zone d'activités et les habitations existantes au nord, améliorant ainsi le cadre de vie.

La présence de jardins partagés garantit la perméabilité des sols et le mode de clôture permet l'écoulement des eaux de ruissellement, n'aggravant pas le risque d'inondation.

Le site est conçu pour être accessible par les piétons et les personnes à mobilité réduite depuis le parvis public aménagé le long de la rue de la biovallée, qui est équipée d'espaces de stationnement vélos et voitures. Il est facilement accessible depuis le reste de la ville pour les piétons et les cycles.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et les nuisances.

3.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Ce projet de jardins partagés végétalise un paysage principalement urbain. Il a donc une influence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

3.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

L'implantation d'une bande de jardins en zone urbanisée permet la création d'un îlot de fraîcheur, un espace de respiration. Les végétaux sont également de bons filtres des polluants présents dans l'air. Les modifications apportées par cette procédure sont donc bénéfiques pour l'air, le climat, et l'énergie.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'air, le climat et l'énergie.

Ainsi, on peut considérer que le projet de modification du PLU, en permettant l'implantation de jardins partagés dans un parc d'activités à la lisière avec un quartier d'habitat :

- contribue à limiter l'imperméabilisation des sols ;
- prend en compte le risque d'inondation en prévoyant des clôtures perméables à l'eau ;
- contribue à la plantation de haies champêtre favorables à la biodiversité, protégeant les jardins du vent du nord et faisant un tampon visuel avec la zone d'habitat ;
- offre à des habitants la possibilité de cultiver leurs fruits et légumes et assure une bande tampon entre la zone d'activités et la zone d'habitat.

Pour ces motifs, la modification envisagée est donc de nature à induire des impacts positifs sur l'environnement et la santé humaine.

Département de la Drôme



4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

- **Orientation d'Aménagement** : l'orientation concernant la zone AUaiz Confluence est modifiée en ce qui concerne le schéma illustrant les principes d'aménagement de la zone (pièce n°2b du présent dossier de modification).
- **Règlement** : le règlement de la zone AUaiz est modifié et sera donc remplacé par les pages modifiées concernées (pièce n°2a du présent dossier de modification).

4.2 Pièces graphiques modifiées

Le règlement graphique du PLU n'est pas modifié.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 PLU LIVRON-SUR-DRÔME

2a- Pièce écrite modifiée - Extrait du règlement modifié : zone AUaiz

Approuvée le 17 décembre 2024

P^r BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.C.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISÈRE
Tel : 04.75.72.42.

ZONE AUaiz

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation principale d'activités économiques, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

La zone AUaiz est en partie concernée par des risques inondation liés à la Drôme (aléa faible), identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

Par conséquent, l'aménagement de la zone AUaiz devra être réalisé en intégrant le risque inondation pour conduire à une mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables (équipements sensibles, planchers utiles des constructions...) et assurer un fonctionnement parfaitement sécurisé de la zone.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUaiz, sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUaiz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat, à l'exception de celles admises à l'article AUaiz2.
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les dispositifs de production d'énergie éolienne.
- Le stationnement des caravanes
- Les terrains de camping et caravanning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières.

En outre, dans les secteurs concernés par un aléa faible du risque inondation de la Drôme, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.
Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

ARTICLE AUaiz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

A condition :

- qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone AUaiz.

- que la mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables (équipements sensibles, planchers utiles des constructions, etc ...) soit assurée par le règlement d'urbanisme (surélévation de plancher, etc...) et les dispositifs d'aménagement (espaces verts en dépression, noues de stockage des crues, etc...) de ladite opération d'aménagement.

- que les bâtiments et ouvrages de quelques natures que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques et implantation que de leur réalisation, ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues. ;

Sont autorisées, les constructions et occupations du sol suivantes :

- Les installations classées ;
- Les bureaux ;
- Les activités artisanales et industrielles ;
- Les entrepôts ;
- A l'intérieur des bâtiments d'activité pourra être aménagé un espace de logement pour gardiennage d'une surface maximum de 40 m² de Surface de plancher ;
- A l'intérieur des bâtiments d'activités pourra être aménagé un espace de vente des biens produits sur place (magasin d'usine), dont la surface sera limitée à 20 % de la Surface de plancher totale du bâtiment.
- L'habitation du gardien/gestionnaire de la zone, dans la limite de 150 m² de Surface de plancher ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public directement liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone, à condition qu'elles présentent un plan de gestion particulier en période de crue afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, plan intégré au futur Plan Communal de Sauvegarde ;
- Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone et le risque d'inondation.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées, et notamment les aménagements et mouvements de terrains nécessaires à la mise en place de plate-forme et de volumes de compensation pour la prise en compte des risques d'inondation.

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- L'entretien des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans extension ni annexe supplémentaire.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux. ... à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- Les abris de jardin nécessaires au fonctionnement des jardins partagés.

En outre, les occupations autorisées ci-dessus et soumises à la réglementation des ERP doivent respecter la condition suivante : seules sont autorisées les ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m². En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence.

La cote de référence de la zone AUaiz est fixée à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE AUaiz 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

L'accès à la zone AUaiz se fera à partir de la RD 86 et de la future déviation de la Nationale 7, par l'intermédiaire de deux carrefours à créer à l'ouest et à l'est. Aucun autre accès direct sur la Nationale ne sera possible.

Des accès directs seront admis sur la RD86, après la séparation de ses voies de circulation.

Les accès sur les voies publiques devront obtenir l'accord du gestionnaire de la voie, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les voiries internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel afin de limiter au maximum les déblais et remblais.

ARTICLE AUaiz 4 - DESSERT PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes (MISE), sur l'unité foncière concernée, après accomplissement des formalités administratives obligatoires (autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau, etc...).

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Toutefois, des dispositifs sanitaires tels que des toilettes sèches seront autorisés pour les jardins partagés, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toute opération doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eaux pluviales si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales générées par l'aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel (principe de la Loi sur l'Eau).

Les eaux provenant des chaussées et aires de stationnement devront être préalablement débarrassées de leur pollution.

• Electricité

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension ainsi que la distribution en énergie électrique basse tension doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

• Télécommunications

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de télécommunications des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE AUaiz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AUaiz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter les règles de reculs suivantes :

1. En façade de la RD 86, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 m et 11 m de recul par rapport à l'alignement du domaine public.
2. En façade de la future déviation de la RN7, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe de cette voie.
3. Le long des dessertes internes de la zone, les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'alignement du domaine public égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m ;
4. Pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies, des implantations différentes pourront être acceptées, à condition de respecter le recul minimum de 25 m vis-à-vis de la future RN7.
5. Le long de la voie ferrée, la distance minimum de recul par rapport à l'axe est fixée à 20 mètres pour l'ensemble de la zone.

Pour les autres voies et espaces publics, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur du domaine public.

Sauf le long de la RD 86 et de la RN 7, des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises. Ces ouvrages pourront s'implanter entre 0 et 5 m de l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE AUaiz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une ou deux des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu, ...) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

En limite de zone, la distance doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

Toutefois, les abris de jardin ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

En outre, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie, et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente peut être imposée.

ARTICLE AUaiz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'enfitein facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUaiz 9 - EMPRISE AU SOL Non réglementé.

ARTICLE AUaiz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère. Cette hauteur est limitée à 10 mètres dans une bande de 50 mètres le long de la future déviation de la RN 7 (distance comptée à partir de l'axe de la future déviation) et de 50 mètres le long de la RD 86. (distance comptée à partir de l'alignement du futur tracé de la RD86). La hauteur n'est pas réglementée pour les installations à caractère technique. Aucune enseigne ne peut dépasser de l'acrotère des bâtiments et constructions. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE AUaiz 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Reste applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- **Mouvements de terres et terrassements**
Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. L'implantation des bâtiments cherchera à limiter au maximum les mouvements de terre et remblais, sauf ceux nécessaires pour la prise en compte du risque inondation.

• **Orientation des bâtiments**

L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation générale des voies desservant le site. Le long de la RD 86 et de la RN 7 (future déviation), les bâtiments seront implantés soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement à celle-ci, selon les sens de fatrages indiqués dans l'orientation d'aménagement . A l'angle de plusieurs voies, ces prescriptions pourront être respectées uniquement vis-à-vis de l'une d'elles.

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long de la RD 86 seront orientées du côté de celle-ci ;
L'aspect architectural des bâtiments, et notamment la (ou les) façade(s) orientées sur la future RN7 ou sur la RD 86, doit être traité de façon très qualitative et en relation avec le plan de composition du site.

• **Matériaux/couleurs**

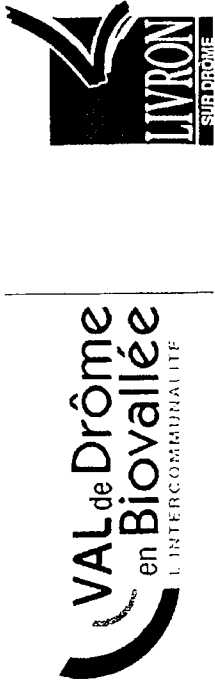
Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates devront être utilisées et les couleurs sombres seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
Le bardage métallique n'est pas conseillé, mais lorsque ce matériau est utilisé, celui-ci sera posé dans le sens vertical.

Les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur sombre afin d'éviter la création de masses claires très visibles.
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et en façade, à condition qu'ils soient parfaitement intégrés au projet architectural du bâtiment.

- **Toitures**
La pente des toits ne pourra pas dépasser 15%.
- **Clôtures**
Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre. Les souassements maçonnés sont interdits.
Toutefois, les jardins partagés pourront être closés avec des clôtures de type ganivelle ou du grillage à mouton galvanisé.
Le long des voies de desserte, elles doivent être implantées en recul de la limite de propriété afin de permettre la plantation d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, plantée entre la voie et la clôture. Le long des limites séparatives, elles seront accompagnées d'une haie vive d'essences locales variées.
Dans tous les cas, les brises vues, seuls ou superposés au grillage, sont interdits.
Les portails d'accès seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, ou seront encadrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...) et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.
Les portails d'accès doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail.
Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.
Toutefois, les jardins partagés et leurs abris ne sont pas concernés par les dispositions précédentes concernant les portails.

- **Enseignes**
Les façades des bâtiments pourront recevoir des enseignes non lumineuses de dimension modeste (au maximum 1/5 de la hauteur du bâtiment). Les enseignes à éclairage indirect sont admises (retroéclairage, caissons lumineux, etc.). Dans tous les cas, l'ensemble des enseignes devra être conçu comme une partie intégrante du projet architectural du bâtiment, sans dépasser l'égoût du toit ou l'acrotère.
L'installation d'une enseigne non lumineuse ou à éclairage indirect pourra également être prévue sur l'un ou sur les deux murs encadrant le portail d'accès ou sur le muret technique d'entrée et sans que celle-ci ne dépasse la hauteur du mur.
Les enseignes scellées au sol sous la forme « totem » seront tolérées sous réserve que leur dimension n'excède pas 5 mètres de haut et 1,50 mètres de large et sans dépasser une surface totale de 8 m².
Les panneaux sur chassis (pré enseigne) sont interdits
Les enseignes sur poteaux ou sur le toit du bâtiment sont interdites. Un totem commun implanté à l'entrée de la zone, à proximité du carrefour d'accès permettra à chaque entreprise d'être identifiée.

- **Dispositions diverses**
Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe ou être implantés au sein d'un emplacement intégré et traité avec soin au niveau du muret technique d'entrée.
Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PLU LIVRON-SUR-DROME

2b – Pièce écrite modifiée : OAP

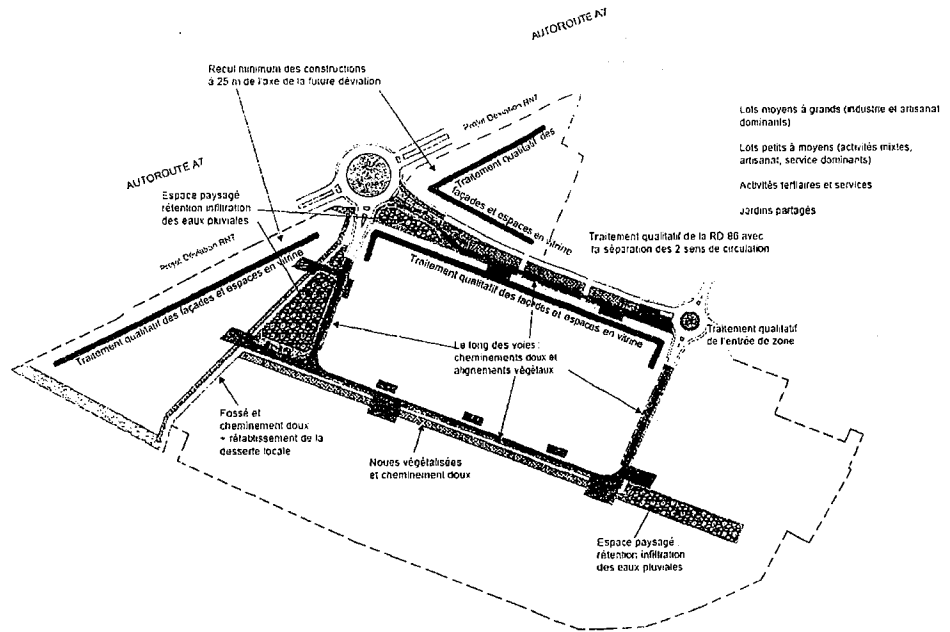
- Orientation d'aménagement zone AUaiz

Approuvée le 17 décembre 2024

E^r BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42

Schéma pour illustrer les principes d'aménagement à retenir : Le tracé de la voirie interne et le positionnement des bassins de rétention sont indicatifs.



Approuvé en préfecture
 028-2420252-2024-17-1-17-12-24-C-DE
 Date de réimpression: 09/01/2025
 Date de révision préfecture: 09/01/2025

Approuvé en préfecture
 028-2420252-2024-17-1-17-12-24-C-DE
 Date de réimpression: 09/01/2025
 Date de révision préfecture: 09/01/2025

