

Département de La Drôme

Commune de LIVRON-SUR-DRÔME

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
AVEC LE
PROJET DE ZAC D'ACTIVITÉS « CONFLUENCE »

C – Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint



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

déc.-18
5.18.114

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
Mardi 13 novembre 2018 à 10 h 30
Compte-rendu

Présents :

- Olivier BERNARD, Maire de Livron-sur-Drôme
- Francis FAYARD -1er adjoint Livron et Vice Président CCVD,
- Ophélie SIBOURG – Service Aménagement économique CCVD,
- Thomas ROCHIER – Service Urbanisme Livron
- Tanguy QUÉINEC, DDT 26 / UT Nord
- Anne BARNERON, Urbaniste BEAUR

Absents excusés :

- Simon SALVADOR, Chambre d'agriculture, qui a adressé un courrier (annexé au compte-rendu)
- Véronique MENESTRIER, RTE, qui a adressé un courrier (annexé au compte-rendu)

Absents :

- Conseil régional
- Conseil départemental
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre de métiers et de l'artisanat
- Syndicat mixte du SCOT Vallée de la Drôme Aval
- Syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain
- Syndicat mixte du SCOT Centre Ardèche
- Communes voisines : Loriol-sur-Drôme, Alex, Montoisson, Grâne
- GRTgaz

Ordre du jour :

- **Examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Livron-sur-Drôme avec le projet de ZAC d'activités « Confluence ».**
-

F. FAYARD accueille les participants et donne la parole au bureau d'études pour la présentation des éléments du dossier.

A. BARNERON présente sous forme de vidéo-projection (voir la présentation annexée au compte-rendu) :

- la procédure engagée par la commune pour adapter son PLU au projet de ZAC d'activités « Confluence » ;
- la consistance du projet de ZAC et son intérêt général ;
- les dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec ce projet.

PLU LIVRON-SUR-DRÔME

Mise en compatibilité avec le projet de ZAC d'activités Confluence

Il est précisé que :

- le dossier de mise en compatibilité du PLU a été adressé avant cette réunion à l'ensemble des personnes publiques invitées.
- que l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale comprise dans le dossier a également été sollicité avant cette réunion.

Intervention des participants :

T. QUÉINEC-DDT souligne qu'il s'agit d'adapter une zone déjà constructible et que les évolutions concernant les prescriptions liées au risque inondation sont issues des discussions menées avec la DDT.

Il fait remarquer que les dispositions concernant les enseignes figurant à l'article 11 du règlement de la zone ne sont pas du ressort du PLU et devraient donc être retirées du règlement.

En dehors de cette remarque, la DDT n'a pas d'autre observation à formuler et émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, F. FAYARD lève la séance et remercie les participants de leur présence.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DRÔME

Date : 13/11/2018
n° courrier : 206
Dest :
Remis à . : IV
Copie à :

**Communauté de communes
du Val de Drôme**

225, rue Henri Barbusse – BP 331
26402 CREST Cedex

**Pôle développement
des Territoires**

Bourg-lès-Valence, le 12 novembre 2018

Réf.
SS

Dossier suivi par :
Simon SALVADOR
Tél. : 04.27.24.01.59
GSM : 06.20.88.81.07

Objet : Mise en compatibilité du PLU de LIVRON-SUR-DRÔME
Observations de la Chambre d'agriculture

Siège social

95 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 17 octobre 2018 nous invitant à la réunion d'examen conjoint prévue le 13 novembre prochain sur la procédure de mise en compatibilité du PLU de LIVRON-SUR-DRÔME.

L'essentiel du projet consiste à adapter le règlement et les OAP avec le projet de ZAC de la Confluence, et porte sur des aspects peu susceptibles d'impacter l'activité agricole. Aussi préférons-nous vous faire parvenir nos quelques observations techniques au moyen du présent courrier, en vous priant de bien vouloir le verser dans le dossier d'enquête publique prévu pour cette procédure.

Nous relevons, d'une part, qu'au titre des prescriptions paysagères, certaines essences végétales recommandées pour la composition des haies sont susceptibles de véhiculer des maladies ou des organismes nuisibles pour les productions fruitières alentours. L'aubépine est ainsi au nombre des espèces dont la plantation est interdite au titre de l'arrêté du 12 août 1994 *relatif à l'interdiction de plantation et de multiplication de certains végétaux sensibles au feu bactérien*. De même, les espèces fruitières telles que les pommiers sauvages ou le sureau pourraient favoriser le développement de ravageur des cultures tels que le Carpocapse ou encore la Tordeuse orientale et la Tordeuse de la pelure. Compte tenu des efforts réalisés par les exploitants pour réduire les traitements dans leur vergers, nous vous demandons par conséquent de bien vouloir les retirer de la liste des espèces préconisées (voir p.28 de la notice explicative).

D'autre part, il est inexact de flécher le captage de Ventis comme un projet potentiel dont il convient de mesurer les impacts cumulés (voir p.89 & 91). Ce dernier ne figure pas au titre des zones de sauvegarde non-encore exploitée identifiée dans le projet de SAGE de la rivière Drôme, et doit être logiquement écarté.

En vous priant de bien vouloir prendre en considération nos remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à ma sincère considération.



La Présidente,

Anne-Claire VIAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18261001400025
APE 9411Z

www.synagri.com/drome



VOS REF.

NOS REF. TER-INV-2018-26165-CAS-129984-F3N2L9

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

**Communauté de Communes
Du VAL DE DROME
225, rue Henri Barbusse
BP 331
26402 CREST Cedex**

A l'attention de Mr Jean SERRET

OBJET Invitation à une réunion – PLU de LIVRON-SUR-DROME

Lyon, le 23/10/2018

Monsieur,

Nous avons bien pris connaissance de votre invitation à la réunion concernant la mise en compatibilité du PLU de LIVRON-SUR-DROME qui aura lieu le mardi 13 Novembre 2018 à 10h30.

Nous vous en remercions et vous informons que nous ne serons pas présents à cette réunion mais que nous souhaiterions recevoir le compte rendu de cette rencontre.

Nous vous rappelons également que la ZAC de la Confluence est surplombée par la ligne 63kV GERBAUD – LORIOLE – LES MOURETTES.

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur,
l'expression de nos salutations distinguées.

**La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,**

Véronique MENESTRIER

Communauté de communes du Val de Drôme

Mise en compatibilité du PLU de Livron-sur-Drôme
avec le projet de ZAC d'activités Confluence

Réunion d'examen conjoint
13 novembre 2018





- **Rappel de la procédure**
- **Le projet de ZAC d'activités « Confluence »**
- **La mise en compatibilité du PLU**



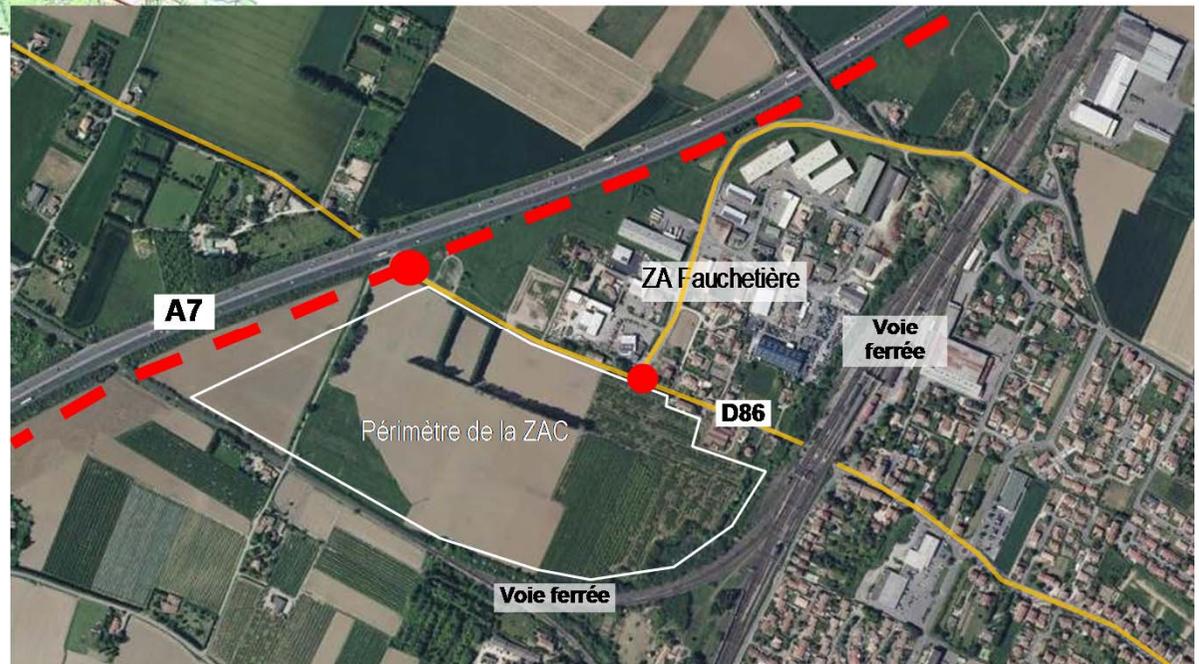
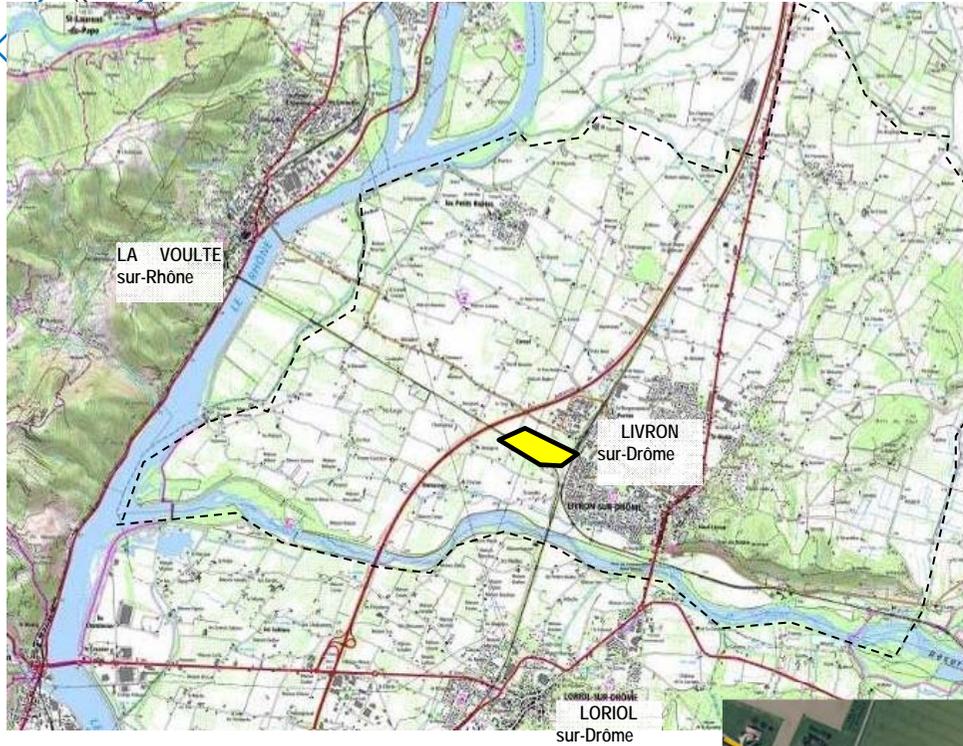
- ✓ **Arrêté de prescription de la procédure le 02/08/2018 par le Président de la CCVD**
- ✓ **Envoi du projet à la DREAL pour avis sur l'évaluation environnementale**
 - *Dispose de 3 mois pour donner son avis (avant le 03/01/2019)*
 - *l'avis de la DREAL sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ **Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec :**

Préfet-DDT - Conseil régional – Conseil départemental – Chambres consulaires – CCVD – Commune – SCOT Val de Drôme Aval et limitrophes (Grand Rovaltain et Centre Ardèche) + communes voisines + GRTgaz et RTE

 - *le compte-rendu de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique*
- ✓ **Enquête publique**
- ✓ **Délibération déclarant le projet d'intérêt général qui emportera mise en compatibilité du PLU**

Le projet de ZAC d'activités Confluence

Plans de situation





Historique du projet et articulation avec le document d'urbanisme de Livron

> **Projet de parc d'activités porté par la CCVD depuis 2009**

- *2009 : révision simplifiée du POS pour ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation d'activités (NAair) comprenant une étude Loi Barnier*
- *2012 : concertation préalable au projet de ZAC à vocation économique*
 - *03/09/2012 approbation du PLU de Livron qui tient compte du projet pressenti alors : zone AUai et intègre l'étude Loi Barnier*
- *2013 : dossier de création de la ZAC Confluence (avis DREAL sur l'étude d'impact en février 2013)*
- *2016 : D.U.P. du projet de ZAC (enquête publique – Étude d'impact complétée d'un mémoire en réponse)*
- *2017 : dossier de réalisation de la ZAC (avis tacite de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée)*



Évolutions du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU

- > **Prise en compte du projet d'aménagement de la RD86 au Nord de la zone :**
 - Séparation des 2 voies de roulement par des espaces verts paysagers*
 - > **le plan de composition et le tracé de la voie interne de la ZAC ont dû être repensés et des accès directs sur la RD 86 peuvent être prévus**

- > **Évolution de la gestion des eaux pluviales:**
 - Suite aux relevés topographiques et études de sols le dimensionnement et le positionnement des espaces de gestion des eaux pluviales ont évolué*
 - > **le plan de composition a été revu pour intégrer ces évolutions**

- > **Évolution du projet de déviation de la RN7 à l'Ouest de la zone :**
 - Le projet est passé d'un profil à 2 fois 2 voies à un profil à 2 voies avec quelques zones de dépassement (nouvelle DUP en 2016)*

- > **Prise en compte de l'environnement basée sur le cahiers des charges « Ecoparc Biovallée »:**
 - > **la ZAC est assortie d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**



Évolutions du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU

Le projet de ZAC abouti en 2017 après l'intégration de ces évolutions, n'est plus compatible avec le règlement et les orientations d'aménagement de la zone AUai du PLU, qui avaient été adoptés 2012 sur la base :

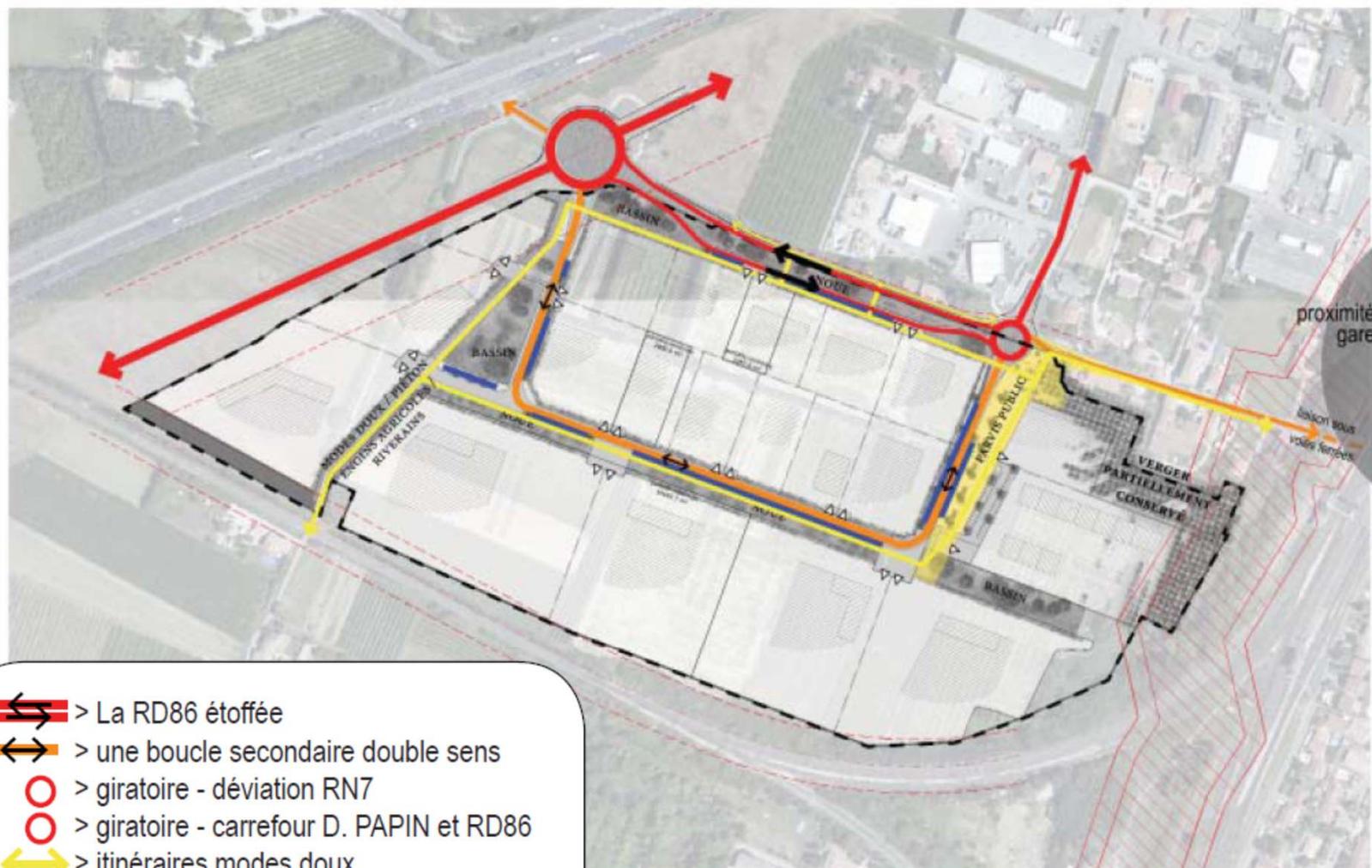
- d'une étude d'insertion urbaine et paysagère (étude Loi Barnier) permettant de réduire le recul de 100 m le long de la future déviation de la RN7 (étude réalisée en 2009 et jointe au PLU) ;
- du schéma d'aménagement général issu des études préliminaires réalisées par la CCVD en 2012.



Le projet de ZAC d'activités Confluence

Consistance du projet

Une ZAC à vocation d'activités économiques sur 19,76 ha



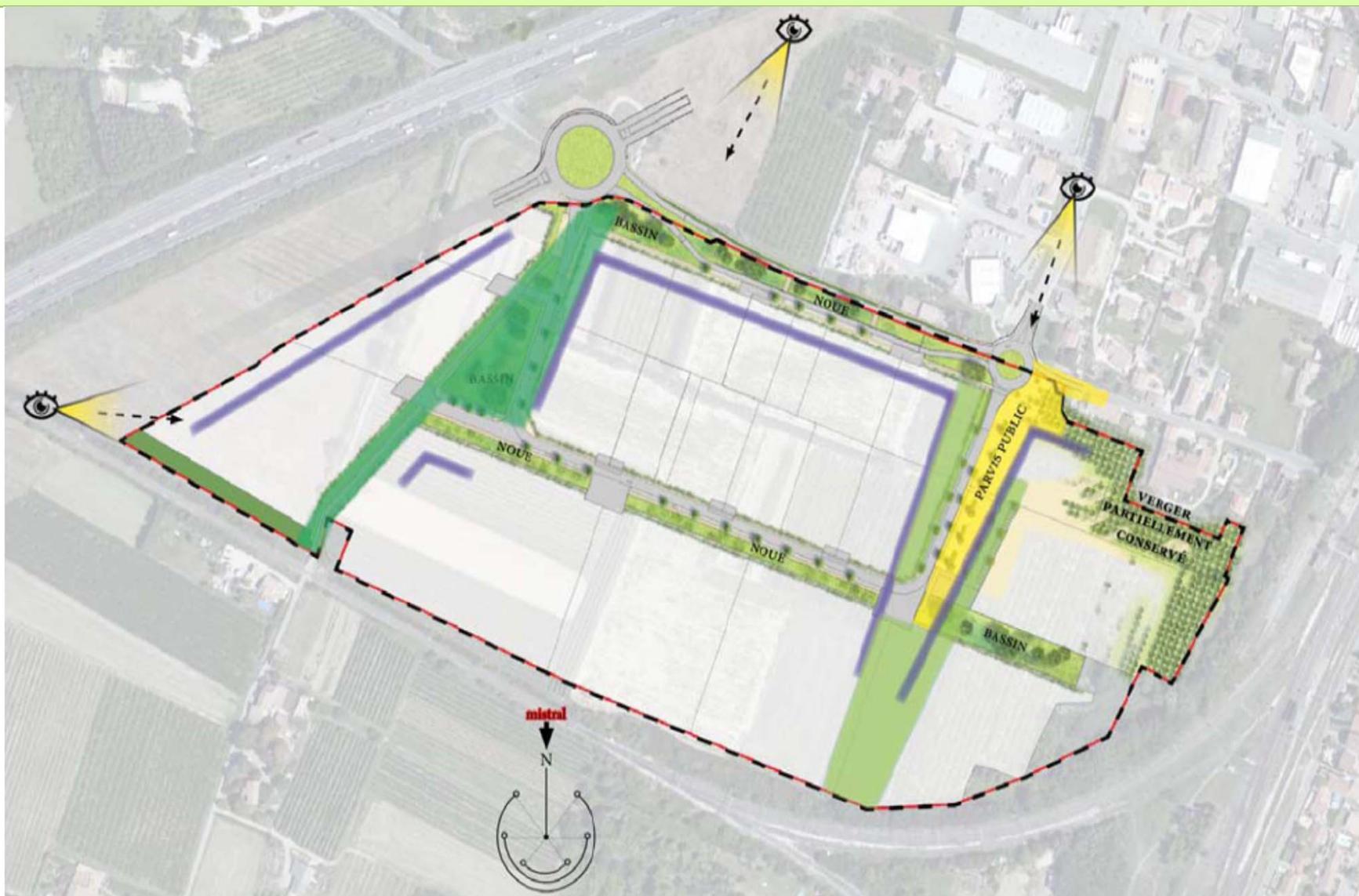
-  > La RD86 élargie
-  > une boucle secondaire double sens
-  > giratoire - déviation RN7
-  > giratoire - carrefour D. PAPIN et RD86
-  > itinéraires modes doux
-  > stationnements en long et endroits ciblés (parvis public, entrée de zone)



Le projet de ZAC d'activités Confluence

Consistance du projet

Une ZAC à vocation d'activités économiques sur 19,76 ha





Ce projet s'inscrit enfin dans une démarche prenant en compte l'environnement à différents niveaux :

- en recherchant à limiter les impacts des aménagements et équipements sur l'environnement en rationalisant et en maîtrisant la consommation foncière ;
- en recherchant la qualité architecturale et paysagère du projet qui se trouve en vitrine depuis plusieurs axes routiers et ferroviaires ;
- en privilégiant l'utilisation de matériaux régionaux et en valorisant les savoir-faire locaux ;
- en favorisant les déplacements doux (piétons et cycles) dans la zone et vers les zones d'habitat de Livron qui sont proches.



Intérêt général du projet

La CCVD : territoire dynamique et attractif, mais un taux de chômage élevé

> le développement de l'emploi reste une nécessité pour le territoire.

Les capacités et réserves foncières des zones réservées aux activités économiques du territoire sont aujourd'hui limitées et ne suffiront pas à poursuivre ce développement :

- > Les parcs d'activités situés sur la commune de Loriol-sur-Drôme arrivent à saturation.
- > Les parcs d'activités sur Livron-sur-Drôme sont entièrement occupés

Intérêt du parc d'activités économiques de la Confluence, destiné à accueillir des activités artisanales, tertiaires et des industries légères :

- répondre aux demandes d'implantation d'entreprises déjà installées localement ou non,
- proposer localement des prestations, notamment artisanales, que la population doit aujourd'hui aller chercher à Valence ou Montélimar.
- développer l'activité artisanale et industrielle en aménageant environ 20 ha sur le secteur Livron/Loriol, qui est l'un des poumons économiques du territoire ;
- optimiser les réseaux et desserte existantes autour du site ainsi que la future déviation de la RN7 qui reliera ce futur parc d'activités (et celui de la Fauchetière) à celui de Champgrand à Loriol,
- promouvoir et valoriser les entreprises écoresponsables et les éco-activités, dans la ligne des objectifs du projet de territoire Biovallée,
- profiter du positionnement stratégique du site pour augmenter la visibilité du parc d'activités : le parc est longé par l'autoroute A7, la RD86 entre Livron et la Voulte et le sera par la future déviation de la RN7.
- préserver les espaces agricoles et naturels situés à proximité du site.



> **Actualiser l'étude Loi Barnier de 2009 afin de prendre en compte :**

- les nouveaux profils de la RD86 et de la future déviation de la RN7
- le nouveau dispositif de gestion des eaux pluviales
- les objectifs de réduction de la consommation d'espace

> **Adapter les orientations d'aménagement au projet définitif**

> **Modifier le règlement écrit :**

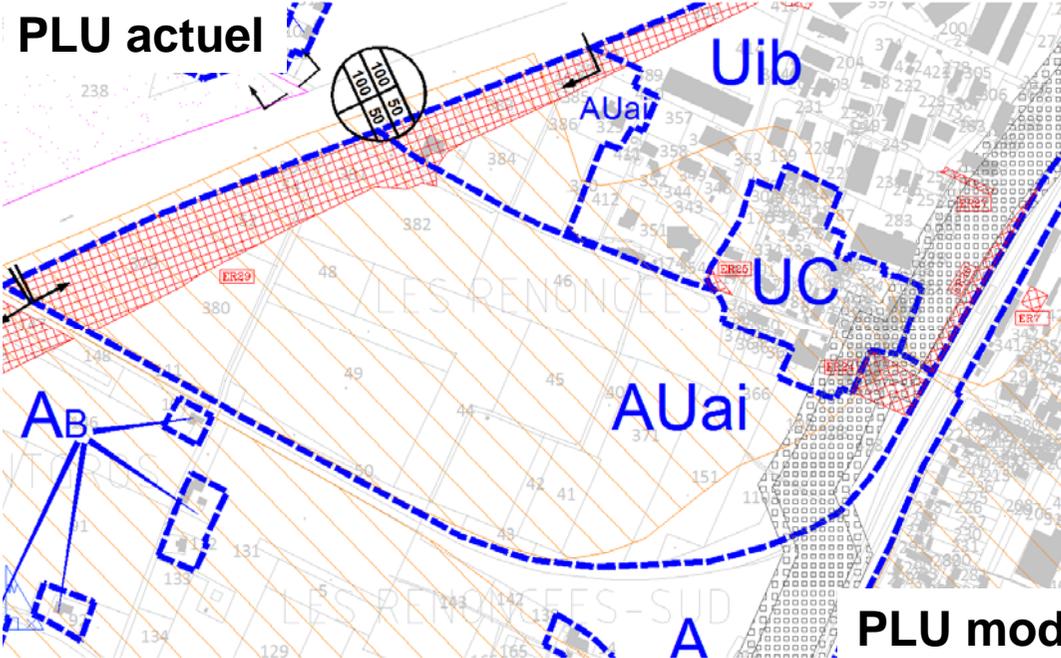
- destinations admises pour tenir compte des orientations de la CCVD et préserver le commerce de proximité
- prescriptions liées au risque inondation (faible), en lien avec le service Risques DDT
- reculs par rapport à la RD86 et à la future déviation de la RN7
- l'implantation des constructions vis-à-vis des autres voies, le plan de composition ayant évolué et l'objectif étant de réduire la consommation foncière ;
- la gestion des eaux pluviales pour prendre en compte le projet adopté pour la ZAC suite à l'élaboration du dossier Loi sur l'eau ;
- les conditions d'accès des constructions sur la RD86, seule la voie à sens unique Sud longeant directement le futur parc d'activités ;
- quelques points des prescriptions architecturales et environnementales, en se basant sur l'étude Loi Barnier actualisée et le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC

> **Modifier le règlement graphique pour différencier la ZAC du reste de la zone AUai**

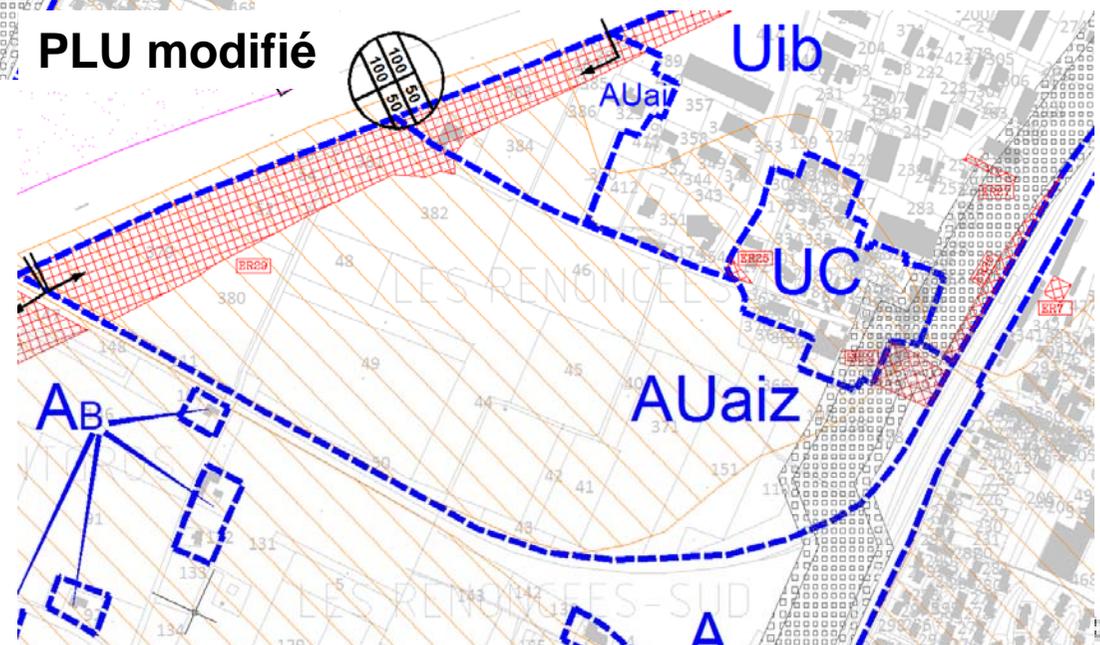


La mise en compatibilité du PLU

Modification du règlement graphique



Classement en zone AUaiz de la zone AUai correspondant à la ZAC Confluence





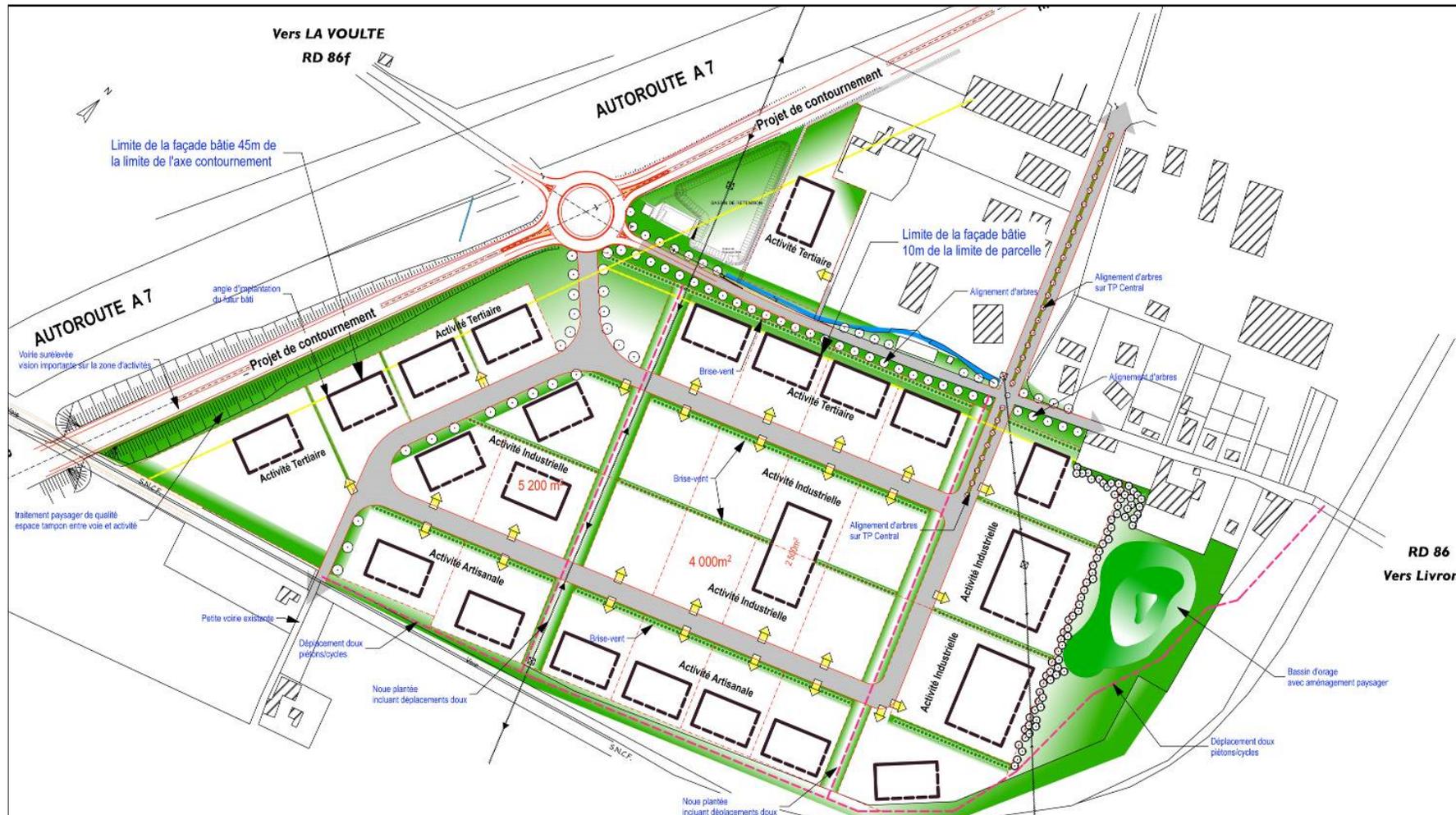
Modification des orientations d'aménagement

1. **Organiser la desserte de la zone d'activités** et les circulations véhicules par une voie de bouclage connectée sur la RD 86 :
 - à l'ouest au droit du futur giratoire sur la déviation d'une part ;
 - et à l'est au droit du carrefour d'entrée dans l'actuelle zone d'activités de Fauchetière au nord. **Ce carrefour va être ré-aménagé sous forme de giratoire ;**

Des accès directs sur la RD86 seront possibles après réalisation du ré-aménagement projeté (séparation des deux voies de roulement par un espace central paysagé).
2. **Tenir compte de la présence des lignes électriques** en installant, au droit de ces ouvrages, des espaces verts ~~cumulant plusieurs fonctions : stockage des eaux pluviales, circulations douces (piétonnières et cyclistes) et espaces verts de transition~~ **ou de transition.**
3. **Organiser le bâti en façade de la RD 86** en imposant une **bande d'implantation** ~~alignement~~ et des sens de faîtage ;
4. **Organiser le bâti en façade de la future RN 7**, en imposant un **recul minimum** ~~alignement~~ et des sens de faîtage
5. **Proposer une continuité urbaine entre la ZA existante au nord et la future ZA au sud**, afin de « tirer » vers le nord le traitement qualitatif des espaces publics proposés pour l'extension ;
6. ~~Proposer~~ **Tenir compte de l'aménagement projeté du profil en travers de la RD 86** au droit de la future ZA (**dédoublage des deux voies de roulement par un espace central paysagé et cheminements doux**) afin de qualifier fortement l'entrée de ville de Livron.
7. ~~Compartimenter~~ **Organiser** la zone afin de grouper les activités par **gabaris** ou typologie (tertiaire, artisanat, industrie) et obtenir ainsi une homogénéité des volumes bâtis par secteur ;
8. L'aménagement du secteur doit être envisagé en intégrant le risque d'inondation pour conduire à une mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables et assurer un fonctionnement parfaitement sécurisé de la zone.

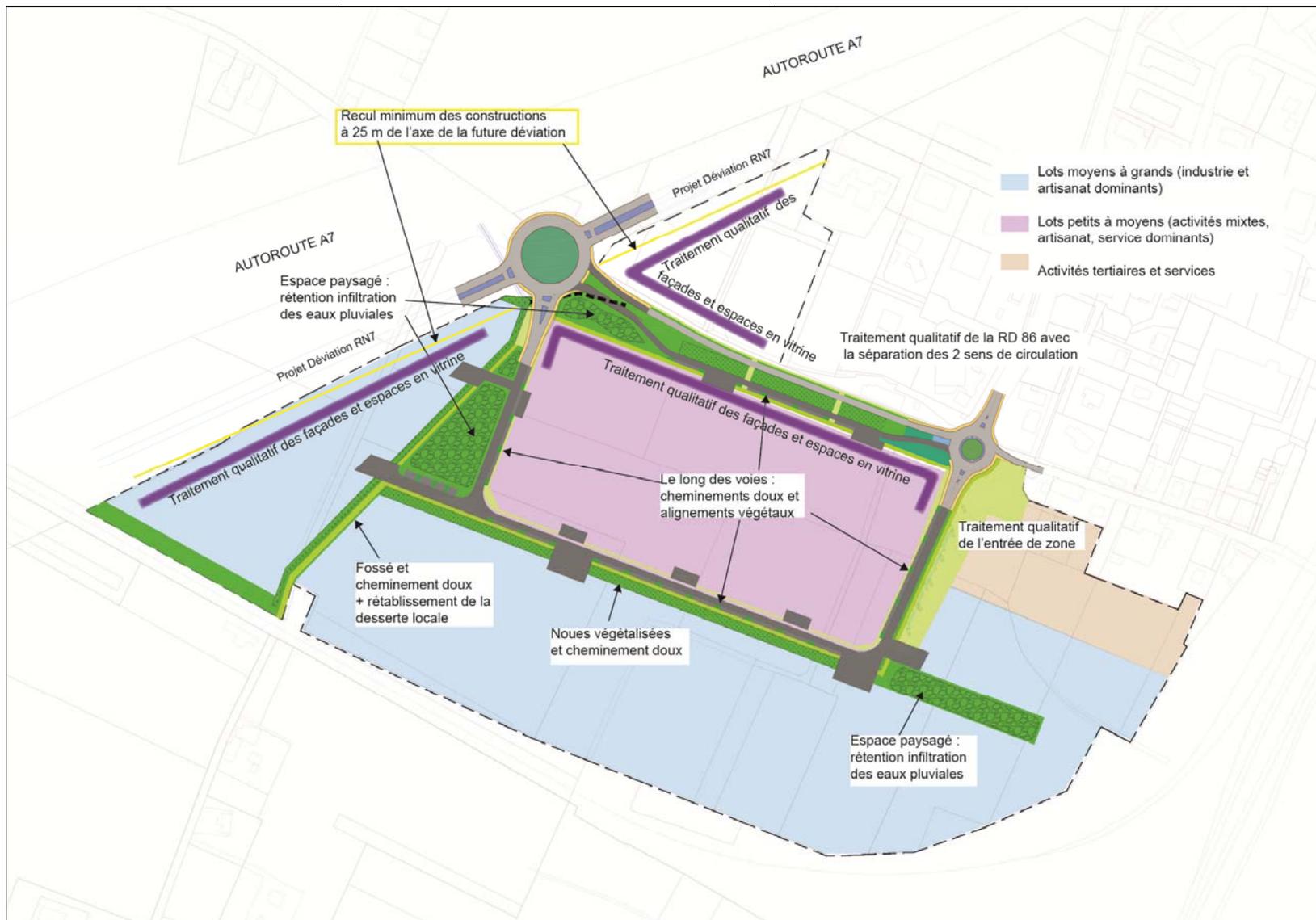
Modification des orientations d'aménagement

Schéma de principe actuel



Modification des orientations d'aménagement

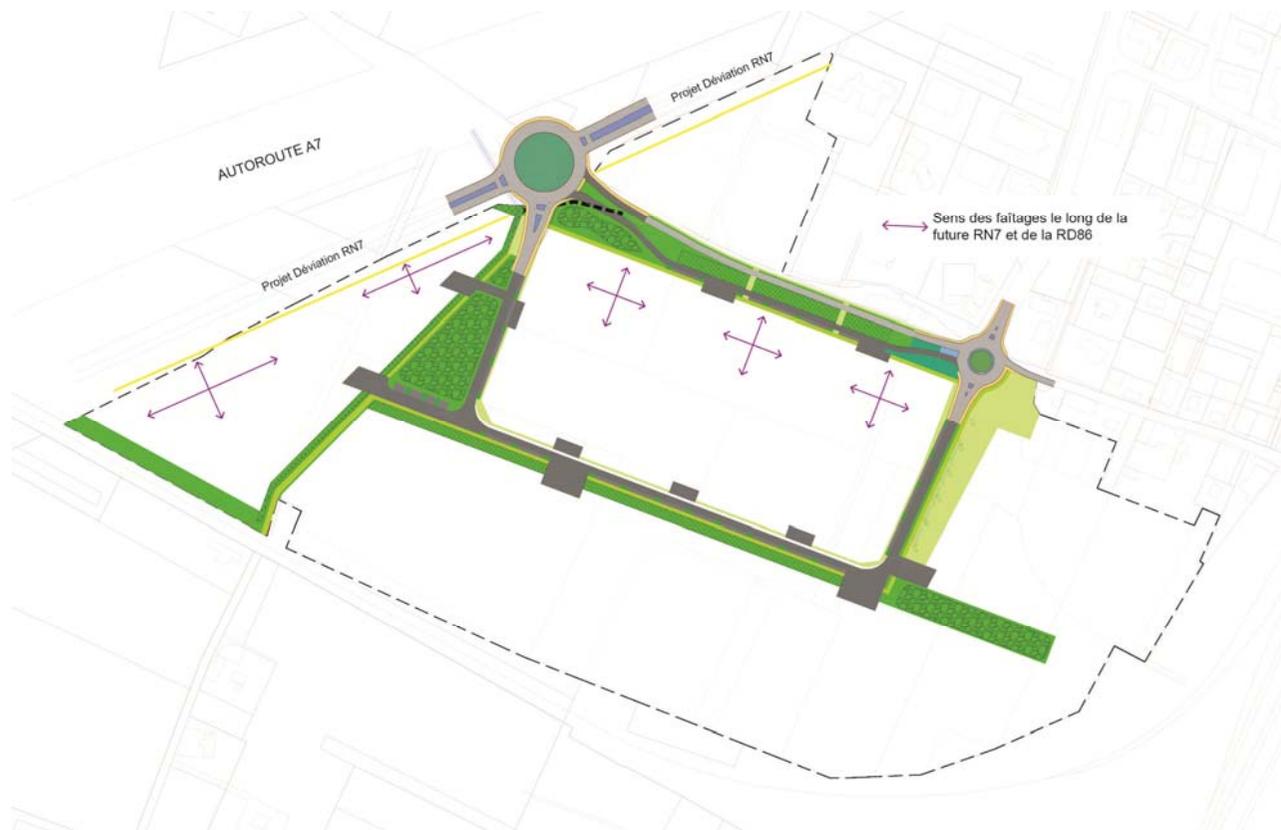
Schéma de principe modifié





Modification des orientations d'aménagement

Ajout d'un schéma sens des faîtage





> **Destinations et occupations du sol (articles 1 et 2) :**

- interdiction des commerces, sauf magasin d'usine (*au lieu d'autoriser les commerces < 300 m²*)
- plateformes et volumes de compensation admis pour prendre en compte le risque inondation. Cote de référence à 0,5 m au-dessus du terrain naturel

> **Accès et réseaux (articles 3 et 4) :**

- accès directs sur la RD86 autorisés
- article concernant la gestion des eaux pluviales est simplifié. Le projet fait l'objet 'un dossier loi sur l'eau,

> **Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8) :**

- **vis-à-vis de la RD86** : bande d'implantation (5-11m) vu le futur tracé sinueux (*au lieu d'un alignement à 15 m de l'axe*)
- **vis-à-vis de la déviation future de la RN7** : recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe (*au lieu d'un alignement imposé à 50 m de l'axe*)
- **vis-à-vis des limites séparatives** : en limite ou à 3 m minimum (*au lieu de 5m*)
- **vis-à-vis des autres constructions** : à 3 m minimum (*au lieu de 5m*)

> **Emprise au sol (article 9) :**

- non réglementée (*au lieu d'être limitée à 50%*)



> **Hauteurs maximales (article 10) :**

- réduction à 50 m de la bande dans laquelle la hauteur est limitée le long de la future déviation de la RN7 et de la RD 86 (au lieu de 120 et 100 m)

> **Aspect extérieur (article 11) :**

- limitation de la pente des toits (prise en compte Loi Barnier)
- suppression de prescriptions trop précises concernant les bardages
- ajustements pour prendre en compte le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC

> **Stationnement (article 12) :**

- gradation des obligations selon l'activité et harmonisation avec les parcs d'activités de Loriol

> **Espaces libres (article 13) :**

- ajustements pour prendre en compte le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC