

*Département de la Drôme*

**Commune de LIVRON SUR DRÔME**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°2**

*Approuvée le 17/10/2016*

### **1. - NOTICE EXPLICATIVE**

*A insérer en complément  
au rapport de présentation du PLU*



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.16.129  
déc.-16

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PARTIE DES ZONES AUI</b>	<b>3</b>
2.1	L'entreprise GPA .....	3
2.2	Le projet de développement de l'entreprise et le PLU actuel.....	4
2.3	Modification du PLU .....	7
<b>3</b>	<b>IMPACTS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>27</b>
4.1	Pièces écrites modifiées .....	27
4.2	Pièces graphiques modifiées .....	27



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de LIVRON SUR DRÔME dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 septembre 2012. Ce PLU a été modifié une première fois le 24/02/2014.

Une 2<sup>ème</sup> procédure de modification a été lancée, qui a pour objet :

- ✓ D'ouvrir à l'urbanisation une partie des zones AUi en vue de permettre la réalisation du projet de développement de l'entreprise GPA, implantée sur les secteurs Uie voisins.

Cette ouverture à l'urbanisation fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement 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.



# 2

## OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE PARTIE DES ZONES AUi

### 2.1 L'entreprise GPA

#### Situation géographique

L'entreprise GPA occupe aujourd'hui un tènement d'environ 12 ha, situé au Nord du bourg de Livron, entre la RN7 à l'Est et la voie ferrée et l'autoroute A7, à l'Ouest.

Ce tènement est desservi à l'Est par la RN7 et à l'Ouest par une voie communale, qui rejoint au Nord la zone artisanale intercommunale de Fiancey. Au Sud, cette voie rejoint une autre voie communale débouchant sur la RN7.

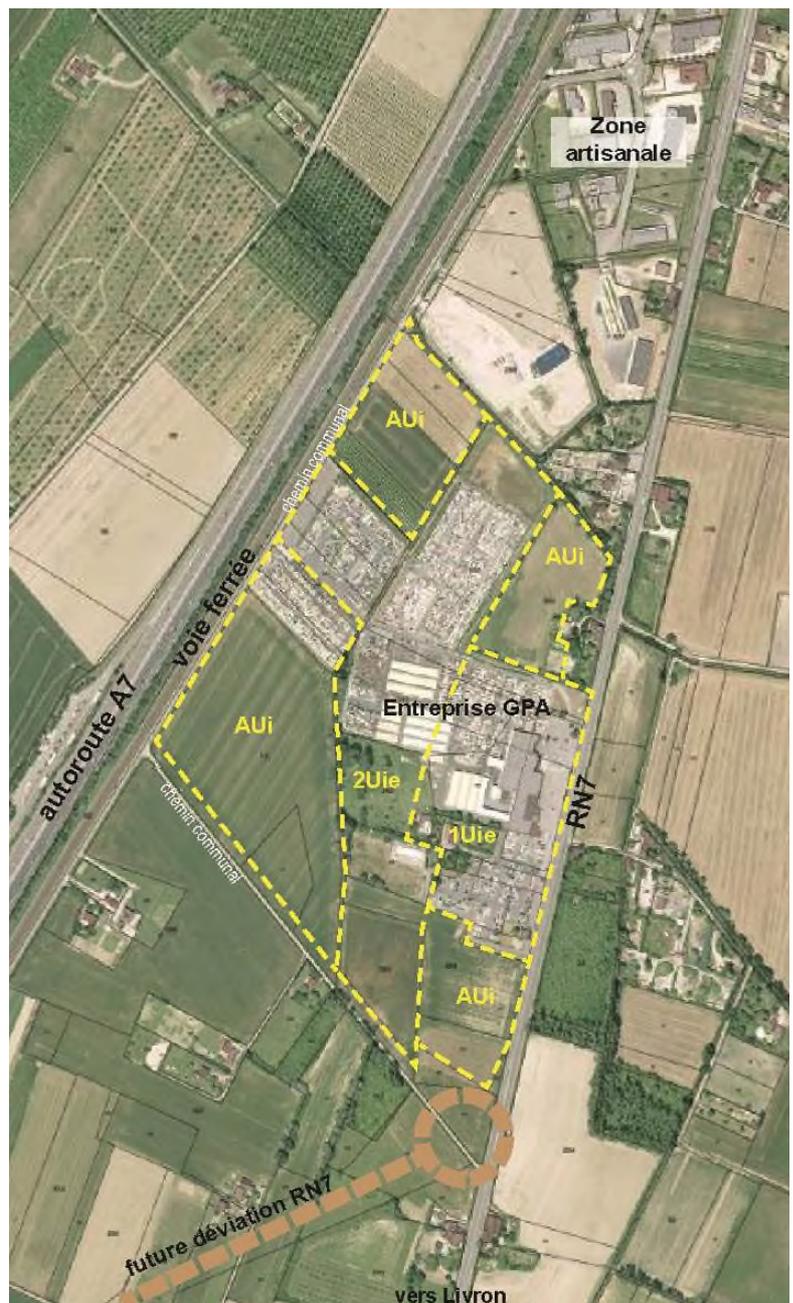
#### Activités

L'entreprise GPA est une entreprise de recyclage de véhicules automobiles : après traitement de véhicules anciens ou accidentés, elle récupère des matières premières qui sont recyclées et des pièces détachées d'occasion qui sont revendues, ainsi que certains véhicules d'occasion. Les activités de stockage et dépollution des véhicules sont autorisées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) par un arrêté préfectoral du 23/11/2011.

#### Entreprise

L'entreprise qui est implantée depuis plusieurs décennies sur le même site représente aujourd'hui près de 120 emplois à Livron, ce qui en fait l'un des plus gros employeurs privés de la commune.

Elle récupère des véhicules provenant de l'ensemble de la France et vend les pièces ou matériaux issus du recyclage en France et en Europe.



### **Situation dans le PLU :**

Le tènement actuellement occupé par l'entreprise est classé en zones 1Uie et 2Uie du PLU en vigueur. Une petite partie d'un espace temporaire de stationnement des véhicules empiète sur la zone AUi voisine.

La zone **Uie** est une zone destinée au fonctionnement de l'activité de recyclage automobile avec : - le secteur 1Uie réservé aux constructions ;

- le secteur 2Uie réservé aux aires de stationnement, aux dépôts de véhicules et dans lequel sont implantés les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

De part et d'autre du site occupé par l'entreprise, les terrains sont classés en zone **AUi**, zone à urbaniser « fermée » à vocation d'activités économique, dans laquelle sont autorisées les ouvrages techniques nécessaires à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention).

Pour information, ce zonage n'a pas évolué depuis 2009, quand, par une modification du POS alors en vigueur, ont été délimités les secteurs 1Uie et 2 Uie et les zones NAI autour. Le PLU approuvé en 2012 n'a pas apporté de changement de fond, les zones NAI ayant été converties en zones AUi.

Le site est également concerné par des risques inondation :

Comme une grande partie des espaces situés à l'Est de la voie ferrée, le site est en partie concerné par des risques inondation liés aux ruisseaux situés au nord du territoire communal. Ces secteurs de risques sont reportés sur le document graphique du PLU et des prescriptions particulières s'appliquent selon le niveau de l'aléa.

## **2.2 Le projet de développement de l'entreprise et le PLU actuel**

**L'entreprise a élaboré un projet de développement global qui nécessitera :**

- une augmentation de sa capacité de traitement et de stockage des pièces détachées : l'extension du bâtiment actuel de 3.900 m<sup>2</sup> à 11.700 m<sup>2</sup> est prévue, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment de 600 m<sup>2</sup> pour regrouper la partie administrative (bureaux) de l'entreprise.

- une augmentation de la capacité de stockage des véhicules en attente ou en cours de traitement, de 5000 véhicules : afin de limiter l'emprise au sol et l'imperméabilisation induite par ces surfaces de stockage, les véhicules seront stockés sur 5 niveaux dans des rayonnages extérieurs couverts par une toiture photovoltaïque.

- une augmentation des surfaces de stationnement des véhicules d'occasion remis en vente.

- une augmentation de la surface consacrée aux chargements et déchargements des véhicules sur les poids-lourds.

Ce projet d'extension s'accompagne d'un projet de parc photovoltaïque installé :

- sur les rayonnages de stockage des véhicules en attente d'expertise et hors d'usage ;

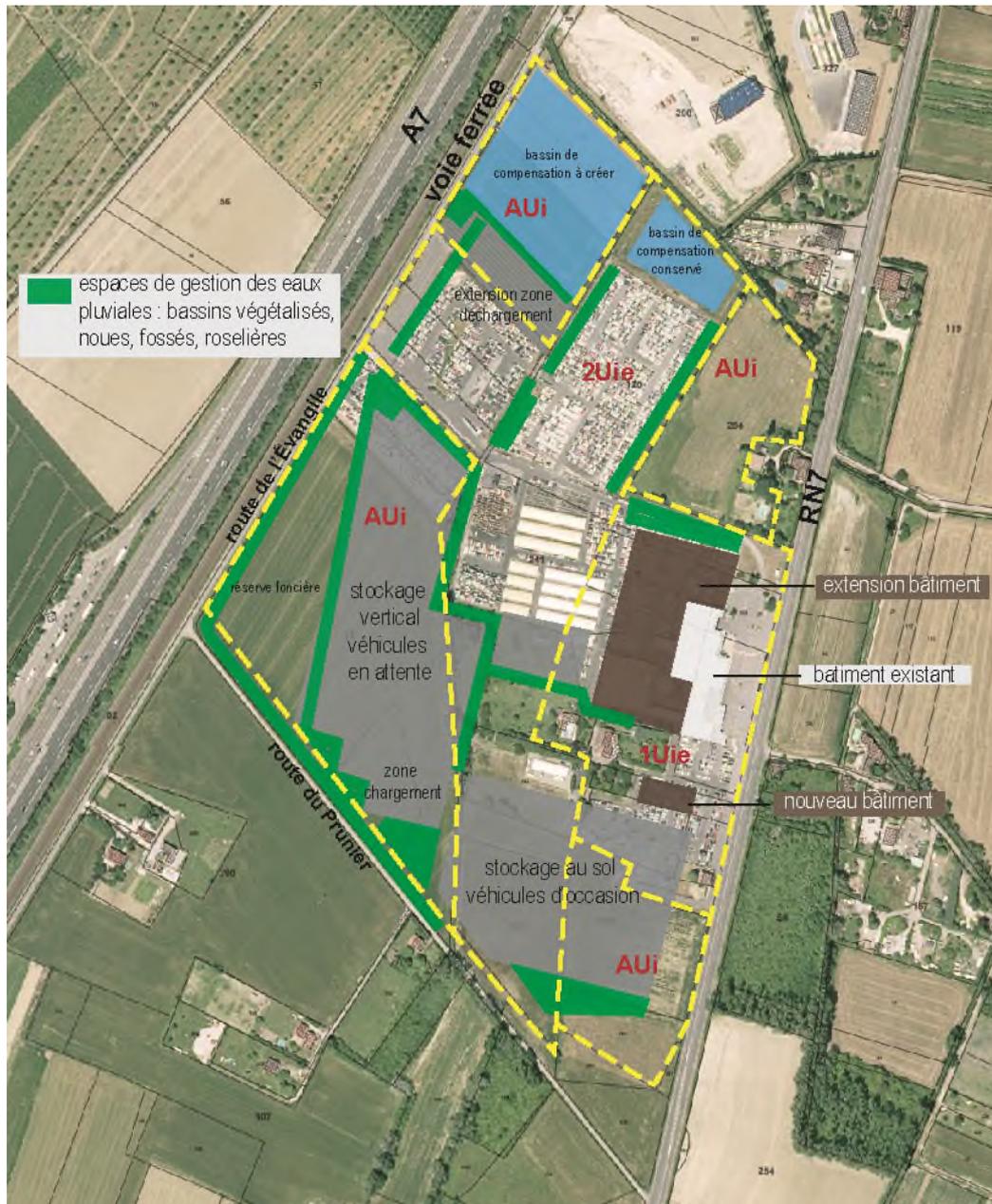
- sur des ombrières recouvrant les parcs de stationnement des véhicules à la vente ;

- sur le toit des bâtiments.

Ce projet de développement aboutira d'ici 2025 à la création d'environ 30 emplois supplémentaires sur le site.

Les autres procédures auxquelles est soumis ce projet : procédure d'autorisation au titre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). Le dossier de demande d'autorisation au titre des ICPE comprendra le dossier au titre de la loi sur l'eau (régime de la déclaration), une étude d'impact, et fera l'objet d'une enquête publique.

### Situation du projet par rapport au PLU actuel et évolutions du PLU envisagées.



> L'extension du bâtiment principal, ainsi que la construction du bâtiment administratif, seront réalisées entièrement dans la zone 1Uie, qui est la zone réservée aux constructions.

Cependant, compte-tenu de la hauteur utile nécessaire dans le bâtiment d'activités et du projet de couverture photovoltaïque, la hauteur maximale autorisée en secteur 1Uie devra être portée de 10 à 15 m.

> Le report des places de stationnement situées à l'arrière du bâtiment actuel et qui vont être supprimées du fait de l'extension de ce dernier, ainsi que la création de parcs de stationnement supplémentaires et d'autre part, la création des espaces de stockage en rayonnages nécessitent de disposer de surfaces supplémentaires au-delà des zones 1Uie et 2Uie actuelles.

A l'exception du bassin de compensation existant au nord du site, les autres bassins de rétention et de compensation existants actuellement dans la zone 2Uie seront repositionnés et de nouveaux espaces de gestion des eaux pluviales et de compensation seront nécessaires.

L'extension de la zone de déchargement des véhicules, ainsi que la création d'un bassin de compensation sont envisagés sur des terrains en cours d'acquisition par l'entreprise et situés dans la zone AUi au Nord-Ouest des installations actuelles.

L'extension des installations de stockage est envisagée au sud des installations actuelles, sur des terrains acquis par l'entreprise et situés en zone AUi du PLU.

La zone AUi est la zone à urbaniser inconstructible à vocation d'activités. Son ouverture à l'urbanisation est possible par modification ou révision du PLU.

Les deux zones AUi situées au sud du site actuel, ainsi que la zone AUi située au Nord-Ouest doivent donc être ouvertes à l'urbanisation et intégrées à la zone 2Uie, puisqu'aucun bâtiment n'y est prévu.

Le règlement de la zone 2Uie sera complété pour limiter la hauteur des constructions à 15 m (la hauteur n'étant pas réglementée dans le PLU actuel).

Des précisions seront également apportées quant aux installations autorisées dans la zone 2Uie afin d'autoriser explicitement les ouvrages de stockage vertical des véhicules et les installations photovoltaïques.

> Dans les secteurs 1Uie et 2Uie, le règlement sera également à adapter, notamment en ce qui concerne les plantations, les couleurs interdites et en vue d'une intégration paysagère des futures installations de stockage.

> Un emplacement est réservé (ER16) le long des voies communales situées à l'Ouest (Route de l'Évangile) et au Sud du site (route du Prunier), en vue de leur élargissement. La route du Prunier devant être raccordée au futur rond-point de la déviation de la RN7, cet emplacement réservé avait vocation, une fois la déviation réalisée, à permettre aux véhicules lourds sortant de l'entreprise (côté ouest) de rejoindre plus directement la RN7, au lieu d'emprunter la voie communale traversant la zone artisanale de Fiancey. Or, l'entreprise prévoit de créer via une contre-allée interne un nouvel accès sur la route du Prunier au sud, au plus près du futur rond-point. L'élargissement de ces routes du Prunier et de l'Évangile ne se justifie donc plus, cet emplacement réservé n°16 sera donc supprimé.

> La prise en compte du risque inondation se traduit dans le règlement actuel du PLU par 2 cotes de référence minimales différentes pour les plateformes de stockage d'une part et pour les bâtiments d'autre part :

- les plateformes de stockage doivent être réalisées à une cote supérieure ou égale à 100,05 m NGF,

- le 1<sup>er</sup> plancher utile des bâtiments (en secteur Uie) doit être réalisé à une cote supérieure ou égale à 100,25 m NGF,

Compte-tenu des futures installations concernées et de leur spécificité, le service risque de la DDT de la Drôme a adapté ses prescriptions et définit les cotes suivantes :

- les plateformes de stockage doivent être réalisées à une cote supérieure ou égale à 100,00 m NGF,
- les locaux techniques, type onduleur, situés en zone inondable doivent respecter une cote plancher minimale de 100,20 NGF,
- le 1<sup>er</sup> plancher utile des bâtiments(en secteur Uie) doit être réalisé à une cote supérieure ou égale à 100,25 m NGF.

Il est en outre précisé que la cote de référence centennale à utiliser pour les volumes de compensation est fixée à 100,00 m NGF et que tous les volumes devront être compensés. Les volumes de compensation des surfaces imperméabilisées seront à cumuler aux volumes de compensation des remblais en zone inondable.

Le règlement du PLU devra donc être modifié en conséquence.

## 2.3 Modification du PLU

- **Classement des deux zones AUi Sud et de la zone AUi Nord-Ouest en zone 2Uie :**

Les réseaux existants sont suffisants pour répondre aux besoins liés au projet d'extension :

- l'entreprise utilise l'eau issue d'un forage, ainsi que la récupération des eaux pluviales pour les besoins en eaux liés à son activité (lavage des véhicules). Pour les besoins « domestiques » liés aux employés, elle est desservie par le réseau public d'eau potable. Ce réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour faire face à l'augmentation prévue et progressive du nombre de salariés (30 personnes supplémentaires d'ici 2025).
- les eaux usées « domestiques » liées à la présence des employés, ainsi que les eaux usées « industrielles » issues de l'aire de lavage des véhicules seront rejetées au réseau collectif d'assainissement (au nord-ouest du site), après passage dans un séparateur d'hydrocarbures en ce qui concerne les eaux de lavage. Le déversement des eaux de lavage fera l'objet d'une convention de déversement avec le gestionnaire de la station d'épuration. Cette convention est en cours d'élaboration.
- l'entreprise est aujourd'hui desservie par deux accès : par la RN7 à l'Est et par une voie communale à l'ouest, qui rejoint la zone artisanale de Fiancey puis la RN7 au niveau du rond-point de Fiancey : ce dernier accès est celui utilisé pour le chargement et le déchargement des poids-lourds. Quand la déviation Loriol-Livron sera réalisée, l'entreprise a prévu un accès sur la route du Prunier (qui longe le site au sud), elle-même connectée au futur rond-point, comme il l'a été explicité précédemment.
- l'augmentation des eaux pluviales générées par l'augmentation des surfaces bâties sera gérée par des noues, des roselières et des bassins de régulation. Les eaux seront ensuite rejetées avec un débit régulé vers les fossés existants sur le pourtour du site. Le fossé actuel qui transite dans le site (du sud au nord) sera dévié en partie ouest par le biais d'un ouvrage dimensionné pour garantir le traitement du débit actuel.

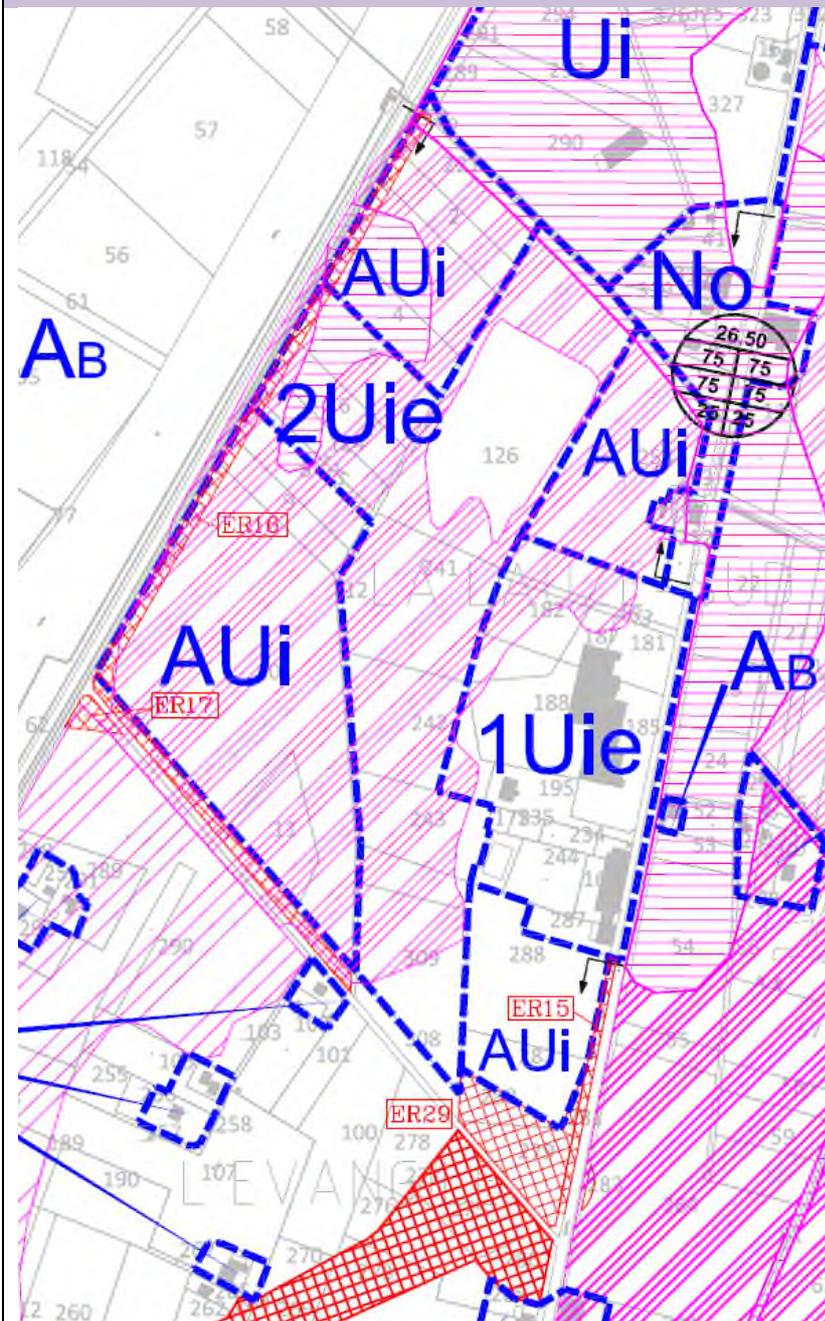
- Les eaux de pluies susceptibles d'être polluées (aires de stockage, voiries,...) seront traitées avant rejet (séparateur d'hydrocarbures et roselière).
- En matière de défense incendie : le site disposera des moyens de lutte incendie requis (Poteaux incendie, bêche d'eau) dimensionnés en étroite collaboration avec le SDIS 26.

→ Les 3 zones AUi ouvertes à l'urbanisation par leur classement en zone 2Uie représentent respectivement 5,7 ha, 1,65 ha et 2,2 ha, soit 9,55 ha au total.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°16.**

**>> Modification du plan de zonage :**

**PLU actuel :**



**Légende :**

Risque inondation :

- Alea Fort 
- Alea Moyen 

Emplacements réservés :

- ER15 : aménagement abords RN7
- ER16 : élargissement voie communale
- ER 29 : déviation RN7

Recul vis-à-vis de la RN7 :

Les 2 zones AUi situées à l'Est le long de la RN7 sont soumises à un recul des constructions de 75 m vis-à-vis de l'axe de la RN7.

Recul vis-à-vis de l'A7 :

Les 2 zones AUi, ainsi que la zone 2Uie, situées à l'Ouest du site sont soumises à un recul des constructions de 100 m vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7.



**>> Modification du règlement des secteurs 1Uie et 2Uie :****Règlement actuel :****CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques sur le secteur de La Lauze.**

**Elle est destinée à recevoir des constructions liées au fonctionnement de l'activité de recyclage automobile.**

**Elle comprend les secteurs suivants :**

- **1Uie** qui correspond à la zone réservée aux constructions,
- **2Uie** qui correspond à la zone réservée aires de stationnement, dépôts de véhicules et ouvrages de rétention.

**La zone Uie est en partie concernée par des risques inondation liés aux ruisseaux nord (aléas moyen et fort),** identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

**ARTICLE Uie 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 Uie2
- Les constructions à usage agricole,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - parcs d'attractions,
  - garages collectifs de caravanes,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

**En outre, dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord,** 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 Uie 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans les secteurs 1Uie et 2Uie,** sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, **à condition** que les aménagements réalisés soient compatibles avec le risque d'inondation et qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les risques d'inondation :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- 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 plateforme et de volumes de compensation pour la prise en compte des risques d'inondation.
- Les aires de stationnement, les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules et les installations classées à condition qu'ils soient liés à l'activité du centre de déconstruction et de recyclage automobile implanté dans les sous-secteurs 1Uie et 2Uie, et que les plateformes aménagées pour le stockage soient réalisées à une côte supérieure ou égale à 100,05 m NGF.
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables aux écoulements d'eaux.
- 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.

**Dans le secteur 1Uie** les constructions suivantes sont autorisées à **condition** qu'elles soient liées au fonctionnement de **l'activité de recyclage** automobile, et sous réserve que le premier plancher utile des bâtiments soit situé à une cote supérieure ou égale à 100,25 m NGF :

- Les constructions à usage :
  - artisanal ou industriel
  - de commerces
  - de bureaux
  - d'entrepôts
  - de stationnement
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les aménagements et installations nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments existants.

**A ces conditions s'ajoutent les suivantes dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord**, où seules sont autorisées, à condition qu'elles 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 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - professionnel (artisanal et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
    - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
    - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - professionnelle (artisanal et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- 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.
- la poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) 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.

- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- 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 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 m<sup>2</sup>.
- 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.

Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord la côte de référence sera définie par le service instructeur lors de l'examen des demandes

### **ARTICLE Uie 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront aménagés à partir de la voie communale N° 59.

Les accès directs sur la R.N. 7 sont interdits.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE Uie 4 - DESSERTE 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.

#### **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.

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 aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Ces aménagements doivent garantir la prise en compte des volumes de compensation en fonction des constructions et installations réalisées dans ces sous-secteurs.**

**Electricité :**

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

**Télécommunications**

Les branchements aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

**Gaz**

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.

**ARTICLE Uie 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

**ARTICLE Uie 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la R.N.7.
- de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

**ARTICLE Uie 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait des limites séparatives.

En outre, dans le **secteur 2Uie**, toute construction, installation ou occupation du sol doit être située à une distance de :

- 7,50 mètres minimum par rapport à l'axe du fossé de La Lauze,
- 30 mètres minimum par rapport à l'axe du ruisseau de La Lauze.

Dans l'ensemble de la zone, l'extension des bâtiments existants doit respecter les règles énoncées ci-dessus. Ces règles ne s'appliquent ni à la réfection, ni à l'aménagement des bâtiments existants.

**ARTICLE Uie 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 4 mètres.

**ARTICLE Uie 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Uie 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur 1Uie, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 3 mètres.

## ARTICLE Uie 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

### Dans les Secteurs 1Uie et 2Uie :

- les couleurs vives pour les matériaux de façade ou de couverture sont interdites ;
- les clôtures à l'alignement des emprises publiques seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis peint doublé d'une haie vive d'essences locales variées.
- la volumétrie et l'architecture doivent permettre d'identifier clairement la fonction et l'usage des bâtiments construits (bureau, atelier, entrepôt, magasin...).
- Les enseignes seront obligatoirement implantées sur les façades. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment,
- prise au sommet de l'acrotère pour les toits plats,
- prise à l'égout pour les toitures en pente.

La superficie des enseignes est limitée à ¼ de la façade visible du bâtiment sans excéder 16 m<sup>2</sup>. Ces enseignes doivent être réalisées de préférence en lettres découpées.

## ARTICLE Uie 12 - STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone, la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Afin d'assurer en-dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs et installations, il est exigé :**

### - Constructions à usage de bureaux :

Une place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher

### - Établissements industriels et artisanaux :

Une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la Surface de planche de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### - Établissements commerciaux :

Une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

## ARTICLE Uie 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires traitées en espaces verts bassin de rétention inclus, doivent correspondre à une superficie au moins égale à **15 %** de la surface totale du terrain.

Elles doivent en outre être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Les arbres existants de belle ampleur doivent être conservés ou remplacés.

Les façades de terrains affectées à des dépôts doivent être plantées de haies vives avec une hauteur minimum de 2 m.

Les haies et plantations ne doivent pas comporter de prunus naturellement sensibles à la sharka ainsi que les espèces interdites du fait des risques liés au feu bactérien.

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

#### **ARTICLE Uie 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

---

**Règlement modifié :****CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques sur le secteur de La Lauze.**

**Elle est destinée à recevoir des constructions liées au fonctionnement de l'activité de recyclage automobile.**

**Elle comprend les secteurs suivants :**

- **1Uie** qui correspond à la zone réservée aux constructions destinée notamment aux bâtiments,
- **2Uie** qui correspond à la zone réservée destinée aux aires de stationnement, dépôts de véhicules et constructions accessoires, ainsi qu'aux ouvrages de rétention.

**La zone Uie est en partie concernée par des risques inondation liés aux ruisseaux nord (aléas moyen et fort),** identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

**ARTICLE Uie 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 Uie2
- Les constructions à usage agricole,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - parcs d'attractions,
  - garages collectifs de caravanes,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

**En outre, dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord,** 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 Uie 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans les secteurs 1Uie et 2Uie,** sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, **à condition** que les aménagements réalisés soient compatibles avec le risque d'inondation et qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les risques d'inondation :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- 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 plateforme et de volumes de compensation pour la prise en compte des risques d'inondation.
- Les aires de stationnement, les dépôts **et ouvrages de stockage vertical des véhicules** susceptibles de contenir au moins dix véhicules, et les installations classées à condition qu'ils soient liés à l'activité du centre de déconstruction et de recyclage automobile implanté dans les sous-secteurs 1Uie et 2Uie, et que les plateformes aménagées pour le stockage soient réalisées à une côte supérieure ou égale à **100,05 100 m** NGF.
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables aux écoulements d'eaux.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture **ou sur des ombrières** et d'être intégrés à la pente du toit.

– Les locaux techniques liés aux installations autorisées (onduleurs notamment), à condition, s'ils sont situés en zone inondable, de respecter une cote plancher de 100,20 m NGF.

Dans le secteur 1Uie les constructions suivantes sont autorisées à **condition** qu'elles soient liées au fonctionnement de l'**activité de recyclage** automobile, et sous réserve que le premier plancher utile des bâtiments soit situé à une cote supérieure ou égale à 100,25 NGF:

- Les constructions à usage :
  - artisanal ou industriel
  - de commerces
  - de bureaux
  - d'entrepôts
  - de stationnement
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les aménagements et installations nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments existants.

**A ces conditions s'ajoutent les suivantes dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord**, où seules sont autorisées, à condition qu'elles 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 :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - professionnel (artisanal et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
    - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
    - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - professionnelle (artisanal et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- 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.
- la poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) 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.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- 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 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 m<sup>2</sup>.
- 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.

Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort du risque inondation des ruisseaux nord la côte de référence sera définie par le service instructeur lors de l'examen des demandes

### **ARTICLE Uie 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès seront aménagés à partir de la voie communale N° 59 (route de l'Évangile) et/ou de la route du Prunier.

Les nouveaux accès directs sur la R.N. 7 sont interdits.

#### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE Uie 4 - DESSERTE 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.

#### **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.

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 aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Ces aménagements doivent garantir la prise en compte des volumes de compensation en fonction des constructions et installations réalisées dans ces sous-secteurs.**

#### **Electricité :**

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

#### **Télécommunications**

Les branchements aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

#### **Gaz**

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.

### **ARTICLE Uie 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE Uie 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Sauf indication contraire portée au plan,** les constructions doivent être édifiées à une distance minimum :

- de 25 mètres par rapport à l'axe de la R.N.7.
- de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

**En outre, les ouvrages de stockage vertical des véhicules et les ombrières doivent être implantés avec un recul d'au moins 15 m vis-à-vis de l'alignement des voies communales.**

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

### **ARTICLE Uie 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait des limites séparatives.

En outre, dans le **secteur 2Uie**, toute construction, ~~installation ou occupation du sol~~ doit être située à une distance de :

- 7,50 mètres minimum par rapport à l'axe du fossé de La Lauze,
- 30 mètres minimum par rapport à l'axe du ruisseau de La Lauze.

**En outre, les ouvrages de stockage vertical des véhicules et les ombrières doivent être implantés avec un recul d'au moins 15 m vis-à-vis des limites séparatives.**

Dans l'ensemble de la zone, l'extension des bâtiments existants doit respecter les règles énoncées ci-dessus. Ces règles ne s'appliquent ni à la réfection, ni à l'aménagement des bâtiments existants.

### **ARTICLE Uie 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 4 mètres.

## ARTICLE Uie 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE Uie 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs 1Uie et 2Uie, la hauteur des constructions est limitée à 10 15 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 3 mètres.

## ARTICLE Uie 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

### Dans les Secteurs 1Uie et 2Uie :

- les couleurs vives pour les matériaux de façade ou de couverture sont interdites.
- les clôtures à l'alignement des emprises publiques seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis peint doublé d'une haie vive d'essences locales variées.
- la volumétrie et l'architecture doivent permettre d'identifier clairement la fonction et l'usage des bâtiments construits (bureau, atelier, entrepôt, magasin...).
- Les enseignes seront obligatoirement implantées sur les façades. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment.
  - prise au sommet de l'acrotère pour les toits plats,
  - prise à l'égout pour les toitures en pente.

~~La superficie des enseignes est limitée à 1/4 de la façade visible du bâtiment sans excéder 16 m<sup>2</sup>. Ces enseignes doivent être réalisées de préférence en lettres découpées.~~

## ARTICLE Uie 12 - STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone, la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Afin d'assurer en-dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs et installations, il est exigé :**

### - Constructions à usage de bureaux :

Une place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher

### - Établissements industriels et artisanaux :

Une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la Surface de planche de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### - Établissements commerciaux :

Une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

**ARTICLE Uie 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires traitées en espaces verts bassin de rétention inclus, doivent correspondre à une superficie au moins égale à **15 %** de la surface totale du terrain.

**Elles doivent en outre être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain.**

Les arbres existants de belle ampleur doivent être conservés ou remplacés.

Les façades de terrains affectées à des dépôts doivent être plantées de haies vives avec une hauteur minimum de 2 m.

**En vue de l'intégration paysagère des ouvrages de stockage vertical des véhicules, l'espace d'implantation de ces ouvrages sera accompagné, au moins sur les façades visibles des routes du Prunier et de l'Évangile, par trois strates de végétation : noue végétalisée – haie vive d'essences arbustives (2 m environ) – arbres de haute tige.**

**En façade de la RN7, les espaces de stationnement (clients et employés) seront végétalisés par des arbres de haute tige et des haies coupant les linéaires de places.**

**Les essences utilisées pour les plantations seront variées et adaptées au contexte local.**

Les haies et plantations ne doivent pas comporter de prunus naturellement sensibles à la sharka ainsi que les espèces interdites du fait des risques liés au feu bactérien.

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

**ARTICLE Uie 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# 3

## IMPACTS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- **Pour le fonctionnement urbain :**

L'ouverture à l'urbanisation permettra le développement des activités d'une entreprise existante, sur un site déjà en grande partie utilisé par ces activités, dans un contexte marqué par les infrastructures (site bordé par la RN7 à l'Est et par la voie ferrée puis l'autoroute à l'Ouest) et les activités économiques (site en limite sud d'une zone d'activités).

Les zones ouvertes à l'urbanisation vont être exclusivement utilisées pour le stockage vertical et au sol des véhicules, certaines de ces installations seront couvertes par des panneaux photovoltaïques, ainsi que pour les espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la compensation dans le cadre du risque inondation.

Le nombre d'employés sur le site évoluera progressivement de 120 à 150 personnes d'ici 2025.

Le site est bien desservi par des axes de circulation adaptés et qui permettent d'éviter tous les centres villes. L'accès au site est en effet réalisé à partir de la RN7 pour les véhicules légers et par la voie communale à l'ouest pour les poids-lourds.

Enfin, le site est situé à proximité du futur rond-point marquant le début de la future déviation Loriol-Livron. La route du Prunier (au sud du site) sera connectée à ce rond-point. Dans le futur, l'entreprise prévoit donc pour la circulation des poids-lourds une voirie interne avec accès sur la route du Prunier, au plus près du futur rond-point, afin de rejoindre ce dernier.

Le projet prévoit enfin de réorganiser et séparer les flux entre les véhicules légers et les poids lourds entre les différents accès afin d'éviter tout accès poids-lourds direct sur la RN7.

Donc, même si la circulation augmente, elle n'est pas susceptible d'entraîner des inconvénients particuliers en matière de trafic ou de sécurité routière.

- **Pour l'environnement :**

**> Consommation d'espace :**

La conception du projet vise à limiter au maximum la consommation d'espace pour cette activité de recyclage de véhicules, qui génère nécessairement le stockage d'un nombre important de véhicules.

Le système de stockage vertical sur 5 niveaux des véhicules permet en effet de réduire significativement les surfaces artificialisées.

**> Énergie :**

Le projet de parc photovoltaïque qui accompagne le projet d'extension de l'entreprise permettra la production d'énergie renouvelable, sans consommation d'espace supplémentaire, puisqu'il sera exclusivement implanté sur les bâtiments, ouvrages de stockages et sur des surfaces déjà artificialisées (ombrières des espaces de stockage au sol).

Selon les options techniques retenues au final, la puissance installée oscillera entre 6 et 9 Mwc, pour une production annuelle estimée entre 7.200.000 kWh et 10.800.000 kWh.

**> Milieux naturels :**

Le site n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection des milieux naturels.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2,6 Km à l'Ouest du projet : il s'agit du site d'intérêt communautaire « Milieux alluviaux du Rhône aval »

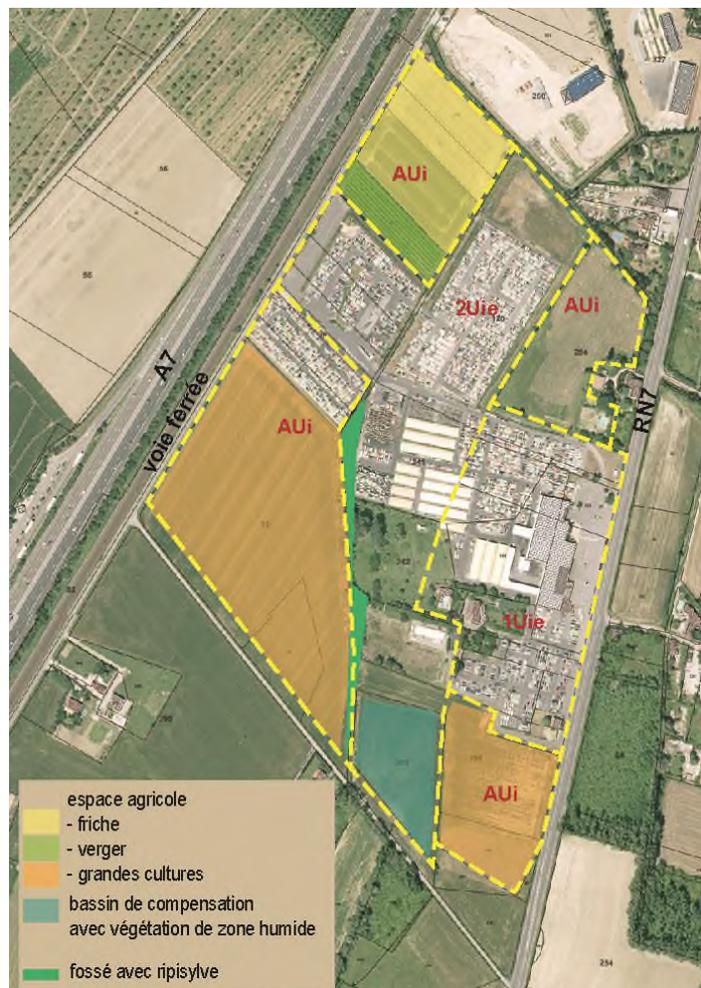
Dans le cadre des autorisations propres au projet, une étude d'impact est en cours de réalisation et une étude simplifiée des incidences Natura 2000 a été réalisée après un diagnostic naturaliste.

Ce diagnostic montre que les zones AUi ouvertes à l'urbanisation sont aujourd'hui pour l'essentiel des espaces agricoles (non cultivés en 2016 pour ceux situés au sud), dont les enjeux écologiques sont très faibles.

Ces espaces agricoles représentent 8,8 ha au total sans intérêt écologique particulier.

Les espaces présentant un intérêt écologique (selon le diagnostic naturaliste) sont situés dans la zone 2Uie actuelle et donc en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation. Ils correspondent à un bassin de compensation réalisé en 2011, qui présente maintenant les caractéristiques d'une zone humide et à un fossé qui traverse le site accompagné d'une ripisylve.

Le projet d'extension de l'entreprise fera l'objet par ailleurs d'une étude d'impact. Par conséquent les incidences éventuelles et mesures d'évitement et de compensation sur ces éléments d'intérêt seront précisément définies dans le cadre de cette étude.



### > Incidence Natura 2000 :

Le site Natura 2000 le plus proche du projet d'extension, objet de la présente modification est situé à 2,6 Km à l'ouest : il s'agit du site « Milieux alluviaux du Rhône aval ».

Outre l'éloignement physique (plus de 2,6 Km), ce site Natura 2000 est séparé du projet par la voie ferrée et l'autoroute

Il n'y a aucun lien fonctionnel direct ou indirect entre le projet et ce site Natura 2000.

L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 réalisée en préalable à la demande de permis de construire montre que le projet d'extension de l'entreprise GPA n'est pas susceptible d'avoir des incidences pour les sites Natura 2000.

**Par conséquent le projet de modification du PLU, qui vise à permettre ce projet d'extension, n'aura aucune incidence dommageable notable pour les sites Natura 2000.**

### > Risque inondation :

Les prescriptions figurant dans le règlement et établies par le service risque de la DDT seront respectées, aussi bien en ce qui concerne les cotes des premiers niveaux utiles, qu'en ce qui concerne la compensation des surfaces remblayées ou artificialisées.

### > Paysage :

L'intégration paysagère des zones de stockage vertical et des ombrières passera d'abord par un recul de ces dernières par rapport aux limites de l'emprise foncière d'au moins 15m.

Ce recul sera aménagé par des strates végétalisées successives :

La première strate sera composée des nouvelles noues périphériques de 12 m de large. Elles seront végétalisées par la récupération de la couche superficielle du sol, avec les systèmes racinaires et le stock de graines déjà constitué, des bassins détruits, ce qui permettra de favoriser la reprise d'une végétation spontanée, adaptée et locale, caractéristique de la zone.

En arrière-plan, en deuxième strate, une haie vive d'une hauteur de 2m sera plantée. Elle sera constituée d'au moins 3 espèces différentes et locales.

Cette haie, sera accompagnée d'une troisième strate, composée d'arbres de haute tige, dont à terme, la hauteur concurrencera celle du stockage vertical. Les espèces plantées seront choisies parmi celles listées par le naturaliste lors de son diagnostic.

Du côté de la RN7, les places de stationnement destinées aux clients et aux employés seront végétalisées par des haies recoupant les linéaires de places et des arbres de hautes tiges.

Le site possède également un poumon vert en son sein, autour duquel il est bâti. Cet écran végétal qui s'articule autour de la maison familiale centrale, sera conservé et agrémenté en partie Est par la conception d'un espace paysager structuré autour des bureaux et des locaux sociaux.

A l'intérieur du site, des roselières, participant aux traitements des eaux pluviales, structureront les différentes zones d'activité. Elles serviront de séparation et de cloisonnement tout en étant le fils conducteur de l'ensemble.

- **Pour les activités agricoles :**

Le projet utilisera 8,8 ha de terres agricoles (dont 6,6 ha en friche en 2016) mais ne concerne aucun siège ou bâtiment d'exploitation agricole.

> Pour les 6,6 ha en friche au sud du site actuel : ils ont déjà été acquis par l'entreprise avec l'accompagnement de la SAFER par le biais d'une convention d'intervention foncière. Ils étaient auparavant cultivés en grandes cultures par une exploitation basée à Livron exploitant au total 96 ha dont 85,5 ha de grandes cultures, 1,5ha de verger et 9 ha d'ails.

Lors des négociations pour l'acquisition, l'exploitation n'a pas demandé de compensation foncière pour ces terrains.

> Pour les 2,2 ha au nord-ouest du site actuel : leur acquisition est en cours, toujours avec l'accompagnement de la SAFER.

Ils sont exploités par 3 exploitants différents pour lesquels les surfaces à soustraire pour le projet représentent :

- 8800 m<sup>2</sup> de grandes cultures sur une exploitation de 130 ha de grandes cultures ;
- 8400 m<sup>2</sup> de grandes cultures sur une exploitation de 148 ha de grandes cultures qui exploite peu de terres sur Livron ;
- 4800 m<sup>2</sup> de pommiers sur une exploitation de 100 ha comptant 25 ha de vergers, 67 ha de grandes cultures et 8 ha de semences.

La réduction des surfaces agricoles envisagée n'entraînera pas de déséquilibre pour les exploitations concernées.

# 4 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

**Règlement écrit** : le règlement des secteurs Uie est modifié et les pages correspondantes seront donc substituées à celles du règlement actuel.

## 4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification.

Seront concernés par la présente procédure :

**Plan de zonage 4.1c** : Zonage du secteur Nord-Est au 1/5000

**Plan de zonage 4.1d** : Zonage du secteur Nord-Ouest au 1/5000

