

*Réf. Tribunal administratif n° E2100063 / 38*

*Arrêté n° 381/2021 du 25 mai 2021 du Président de la CC Val de Drôme en Biovallée*

## ENQUETE PUBLIQUE

# MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIVRON-SUR-DROME

Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Enquête publique du lundi 14 juin 2021 (8h30) au lundi 5 juillet 2021 (17h00)

Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur



## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté n° 381/2021 du 25 mai 2021, le président de la CC Val de Drôme en Biovallée a prescrit l'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Livron-sur-Drôme.

Celui-ci avait été adopté le 3 septembre 2012 par le conseil municipal qui détenait alors la compétence, et a fait l'objet de deux modifications, de deux modifications simplifiées et d'une mise en compatibilité entre 2014 et 2019.

Les objectifs de la présente modification n° 3 sont les suivants :

- **Délimiter un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal) en zone A, autour d'une ancienne bâtisse, afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques.**

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté.

Au terme de l'enquête publique ayant duré 22 jours et après avoir analysé l'ensemble du projet portant modification n°3 du PLU de Livron-sur-Drôme, je considère :

- Que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et ne modifie pas les orientations du PADD ;
- Qu'il n'a pas pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une zone de protection édictée en raisons de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Il ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Que si, dans les zones agricoles du PLU, ne peuvent en principe être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, une exception est prévue par la loi pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) ;
- Que le projet envisagé est de nature à valoriser, au plan touristique, un secteur actuellement inexploité ;
- Que la modification du PLU tient compte des réalités et n'engage pas le maître d'ouvrage dans des projets hors de portée ;
- Que le dossier présenté à l'enquête est constitué de pièces cohérentes entre elles et cohérentes avec les objectifs habituellement assignés à un PLU, et le règlement traduit correctement, sous réserve de quelques précisions et reformulations, les préoccupations qui ont amené la modification envisagée ;
- Que sous réserve d'un éventuel examen par le juge administratif, la procédure suivie paraît conforme à la réglementation.



## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après étude attentive du dossier pour appréhender les enjeux de l'enquête ;
- Après m'être fait expliquer le dossier et ses éléments essentiels, et obtenu les précisions nécessaires, notamment au cours d'une réunion avec les représentants du maître d'ouvrage ;
- Après avoir assuré en mairie trois permanences et reçu le public venu demander des conseils, consulter le dossier et, pour certaines personnes, rédiger leurs observations ;
- Après avoir effectué une visite de la commune pour me permettre de mieux comprendre les enjeux portés par la modification ;
- Après avoir communiqué au représentant du président de la communauté de communes Val de Drôme en Biovallée les observations recueillies au cours de l'enquête et avoir reçu son mémoire en réponse ;
- Après les avoir analysées.

### Sur la forme :

- Considérant l'arrêté du président de la communauté de communes Val de Drôme en Biovallée en date du 16 février 2021 motivant la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Livron-sur-Drôme ; et son arrêté du 25 mai 2021 prescrivant l'enquête publique ;
- Considérant que les mesures de publicité de l'enquête ont respecté la réglementation ; que l'affichage a été maintenu tout au long de l'enquête ;
- Considérant que le dossier soumis à l'enquête était complet et lisible autant qu'il se peut pour un PLU ;
- Considérant que les conditions de consultation du dossier et sa composition étaient conformes à la réglementation ;
- Considérant que les permanences ont pu se tenir dans de très bonnes conditions d'organisation ;



Sur le fond :

- Considérant que le motif évoqué à l'arrêté du 21 février 2021 pour justifier la modification n° 3 du PLU de Livron-sur-Drôme nécessiterait d'être précisé, afin de faire ressortir les attendus pour la communauté de communes, la commune elle-même et le citoyen ;
- Considérant que la modification du PLU envisagée est réaliste dans ses ambitions ;
- Considérant la consultation des personnes publiques associées, l'absence d'avis défavorable, les avis favorables, ainsi que les réserves ou remarques qui ont pu être émises ;
- Considérant les observations du public portées au registre d'enquête et le mémoire en réponse du président de la communauté de communes Val de Drôme en Biovallée ;
- Considérant de ces observations ne constituent pas de remise en cause du projet de modification du PLU en lui-même ; qu'elles portent essentiellement sur la question des nuisances, sonores et de déplacements, que l'exploitation envisagée est susceptible de produire ; que l'ajout d'une mention au règlement du Stecal dans laquelle la commune s'engage à porter attention aux conditions de vie des résidents d'une part, et les mesures de police de la route annoncées par la commune – mais qui n'ont pas à être reprises dans le PLU –, d'autre part, peuvent participer à les rendre plus acceptables ; que ces nuisances, qui ne peuvent être niées, restent relativement maîtrisées pour permettre de concilier le développement touristique voulu par le maître d'ouvrage et la quiétude des résidents en proximité du Stecal ;
- Considérant que le règlement concernant le Stecal (zone At) doit encore être précisé pour répondre parfaitement aux prescriptions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme quant aux conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ; que par ailleurs les documents soumis à l'enquête peuvent être améliorés pour tenir compte des résultats de la présente consultation, sans les remettre en cause dans leurs objectifs ;

**Sous la réserve<sup>1</sup> et avec la recommandation<sup>2</sup> suivantes :**

**Réserve n°1 :**

Le règlement de la zone At du Stecal devra être précisé afin de répondre parfaitement aux prescriptions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, notamment pour ce qui concerne les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur

---

<sup>1</sup> Si la réserve n'est pas levée, le rapport est réputé défavorable.

<sup>2</sup> Préconisations du commissaire enquêteur



insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

### **Recommandation n°1**

Je préconise, en vue d'en conforter la sécurité juridique, de revoir la décision prescrivant la modification n° 3 du PLU de Livron-sur-Drôme dans l'objectif de compléter la motivation sur laquelle elle repose, afin de faire ressortir les avantages attendus pour la communauté de communes, la commune elle-même et le citoyen.

**Je donne un avis favorable à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Livron-sur-Drôme (Drôme)**

Chabeuil, le 26 juillet 2021

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur