

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

Rapport du Commissaire enquêteur

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

Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur



SOMMAIRE

Chapitre 1 - Présentation de l'enquête.....	3
A - Introduction et objet de l'enquête	3
B - L'enquête publique	4
C - Désignation du commissaire enquêteur	4
D - Modalités de l'enquête	4
Chapitre 2 - Déroulement de l'enquête.....	5
A - Documents mis à la disposition du public.....	5
B - Contenu du projet de modification	6
C - Rencontres avec les représentants du maître d'ouvrage	7
D - Mesures de publicité de l'enquête	8
E - Consultation du dossier, accès aux documents.....	9
F - Réunion Publique	9
G - Notification du projet aux personnes publiques associées	10
H - Permanences du Commissaire Enquêteur	11
I - Clôture et recueil du registre et des documents annexes.....	11
Chapitre 3 - Appréciation du projet	12
A - Communication des observations au maitre d'ouvrage	12
B - Analyse des observations.....	12
C - Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	27
D - Choix de la procédure.....	27
Chapitre 4 - Evaluation du projet	28



CHAPITRE 1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE

A - INTRODUCTION ET OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Livron-sur-Drôme (Drôme), membre de la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée, est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 3 septembre 2012 par le conseil municipal. Ce PLU a fait l'objet de deux modifications, de deux modifications simplifiées et d'une mise en compatibilité entre 2014 et 2019.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a transféré la compétence PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes¹, donnant ainsi, pour ce qui concerne Livron-sur-Drôme, au président de la CC Val de Drôme en Biovallée le pouvoir de faire évoluer les documents d'urbanisme de la commune.

Par arrêté du 16 février 2021, ce dernier a souhaité engager une troisième modification du PLU, visant à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil (Stecal) permettant le développement d'activités oeno-touristiques.

La modification n° 3 du PLU de Livron-sur-Drôme porte en conséquence sur :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement ;
- Et les documents graphiques.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas modifiés.

L'Autorité environnementale s'est prononcée le 17 mai 2021 pour indiquer que le présent projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Livron-sur-Drôme (26) n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par arrêté du 25 mai 2021, le président de l'EPCI a décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. relative aux points évoqués ci-dessus.

¹ Sauf si 25 % au moins des conseils municipaux, représentant au moins 20 % de la population de la communauté, s'y est expressément opposé



B - L'ENQUETE PUBLIQUE

L'article L 123-2 du code de l'urbanisme impose qu'une enquête publique soit conduite pour tout projet de modification de PLU. Cette enquête permet d'informer le public, de l'aider à mieux comprendre les choix proposés et leurs impacts, et l'invite à faire connaître ses appréciations, suggestions et contre-propositions en les consignnant sur le registre d'enquête ou en les adressant par écrit au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête.

L'article L. 123-9 du code de l'environnement stipule que, si la durée de l'enquête ne peut ordinairement être inférieure à trente jours, elle peut être réduite à quinze jours lorsque le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, comme c'est le cas ici pour la modification n° 3 du PLU de Livron-sur-Drôme.

C - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance n° E21000063 /38 du 21 avril 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

D - MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté n° 381/2021 du président de la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 25 mai 2021 indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec la réglementation applicable, sont les suivantes :

- Organisation de l'enquête et objet du projet de modification (article 1) : celle-ci se déroulera du 14 juin 2021 (8h30) au 5 juillet 2021 (17h00) inclus, soit une durée de 22 jours ; Elle aura pour objet :
 - o La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone A du PLU afin de permettre le développement d'activités oeneo-touristiques.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public selon le planning ci-dessous (article 6) :

Dates	Lieux	Heures
Lundi 14 juin 2021	Mairie	8h30 à 12h00
Jeudi 24 juin 2021	Mairie	13h30 à 17h00
Lundi 5 juillet	Mairie	13h30 à 17h00

- La mise à disposition et consultation du dossier (article 4) : un exemplaire du dossier d'enquête et un registre seront déposés à la Mairie et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture. Un dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la



communauté de communes, sis 96 ronde des Alisiers à Eurre (26400) aux heures habituelles d'ouverture. Il sera consultable sur un poste informatique au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Livron-sur-Drôme. Enfin, l'ensemble du dossier sera consultable sur le site internet de la mairie et sur celui de l'EPCI ;

- Un avis au public (article 10) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches au siège de l'EPCI et en divers points de la commune ;
- A l'expiration du délai d'enquête (article 7), le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.

CHAPITRE 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A - DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Aux termes des dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme,

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Dans le cadre de la présente modification du PLU, les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux lieux, jours et heures indiquées ci-dessus.

Le dossier de modification comporte les éléments suivants :

- Une information sur le dossier soumis à l'enquête (2 pages) ;
- Une notice explicative (16 pages). Celle-ci prévoit qu'elle soit intégrée dans sa totalité au rapport de présentation ;



- Un extrait du règlement concernant la zone A, modifié ;
- Les pièces graphiques modifiées (extrait du plan d'ensemble).

Ce dossier était accompagné des documents complémentaires suivants, également mis à la disposition du public durant l'enquête :

- La décision de l'Autorité environnementale du 17 mai 2021 statuant que le présent projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- La copie des réponses des PPA à mesure qu'elles ont été réceptionnées ;
- Une chemise comportant copie des parutions dans les journaux et un rapport de constatation de l'affichage mis en place dans la commune.

Les documents généraux suivants couvrent le dossier :

- L'ordonnance n° E21000063 / 38 du 21 avril 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté du 16 février 2021 du président de la CC Val de Drôme en Biovallée prescrivant l'enquête ;
- L'arrêté du 25 mai 2021 du président de la CC Val de Drôme en Biovallée portant ouverture de l'enquête.

Le dossier soumis à enquête publique indique de manière lisible les modifications proposées qui sont alors aisément repérables.

La composition du dossier soumis à enquête respecte les exigences du code de l'urbanisme.

B - CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION

La modification envisagée consiste en la délimitation d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal) en lieu et place d'une zone Ab existante au PLU en cours, pour une superficie augmentée et portée à environ 4 000 m².



Située en zone agricole, dans le quartier de la Garenne, cette emprise est destinée, dans le prolongement d'un appel à candidatures lancé par la SAFER, au développement d'une activité d'oenotourisme. Le bâtiment existant sera réhabilité et agrandi.

C - RENCONTRES AVEC LES REPRESENTANTS DU MAITRE D'OUVRAGE

Après un premier contact avec Mme Stéphanie CAO, représentant le président de la CC Val de Drôme en Biovallée, j'ai été reçu par elle et M. Thomas ROCHIER, responsable de la cellule urbanisme de la commune de Livron-sur-Drôme, le 7 mai 2021, dans les locaux des services techniques de la mairie.

Un dossier m'avait été adressé à ma demande, par courriel, que j'avais pu étudier avant la rencontre. Mme CAO et M. ROCHIER m'ont présenté le projet de modification du PLU et exposé les motivations de la communauté de communes. Les réponses apportées à mes questions au cours de cette réunion ont permis d'éclairer ma compréhension du projet de modification et de ses enjeux.

Je me suis rendu une seconde fois dans la commune, le 3 juin 2021, pour une rencontre au cours de laquelle nous avons pu, avec M. ROCHIER, confirmer les modalités de l'enquête et arrêter les dates de permanence. Puis, M. ROCHIER m'a transporté sur le lieu concerné par le projet de Stecal et ses environs, me permettant ainsi d'en avoir une bonne appréhension.



D - MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés le 28 mai 2021, soit dix-sept jours avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux : Le Dauphiné libéré et Le Crestois.

Ces parutions ont été répétées dans les mêmes journaux le 18 juin 2021, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Des affiches au format réglementaire A2, annonçant l'enquête publique ont été mises en place au moins 15 jours avant l'ouverture de celle-ci à la mairie et à plusieurs endroits de la commune, y compris en proximité du projet de Stecal, ainsi qu'au siège de la communauté de communes à Eure (26). L'avis a également été diffusé par panneau d'affichage électronique.

J'ai moi-même pu constater que l'affichage était effectif sur les panneaux lors de mes différents déplacements.

Les PLU communaux en cours de modification

 Commune de Livron : enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU, du lundi 14 juin au lundi 5 juillet 2021

Arrêté et avis d'enquête	>
Arrêté de prescription	>
Dossier d'enquête publique	>
Avis MRAE	>
Avis CDPENAF	>
Avis PPA	>

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'Environnement, une annonce a été publiée sur le site internet de la CC Val de Drôme en Biovallée, qui précise les dates de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur. Quoique l'accès n'en soit pas intuitif, le dossier d'enquête complet était consultable, en dépliant les onglets, à cette adresse :

<https://www.valdedrome.com/6214-amenagement-et-urbanisme.htm#par46540>

La mairie de Livron-sur-Drôme a également mis l'ensemble du dossier d'enquête publique à disposition sur son site internet : <http://www.livron-sur-drome.fr/cadre-de-vie/urbanisme-et-habitat/zones-de-protection-du-patrimoine-architectural-urbain-et-paysager>



10. Procédure de modification n°3 du PLU

- 16 février 2021 : arrêté relatif au lancement de la procédure de modification n°3 du PLU
- 25 mai 2021 : Arrêté prescrivant l'enquête publique de mise à enquête publique de la procédure de modification n°3 du PLU

Télécharger les pièces jointes relatives à la procédure de modification n°3 du PLU :



[Arrete-de-prescription-M3-PLU-LIVRON.pdf](#)
[pdf] 55.79 Ko



[Arrete-enquete-publique-M3-LIVRON.pdf](#)
[pdf] 1.13 Mo



[Avis-enquete-publique-AFFICHAGE.pdf](#)
[pdf] 227.47 Ko



[Dossier d'enquête publique](#)
[zip] 8.56 Mo

Ainsi je peux constater que la CC Val de Drôme en Biovallée a respecté les conditions réglementaires de publicité et mis en œuvre les moyens disponibles pour informer la population de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de sa commune membre, Livron-en-Drôme.

E - CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en dehors et pendant mes permanences à la mairie de Livron-sur-Drôme, sise 90 Avenue Joseph Combier, 26250 Livron-sur-Drôme, ainsi qu'au siège de l'EPCI. Pour les envois postaux, l'enquête a été domiciliée à la mairie de la commune concernée.

Par ailleurs, le public avait accès à un ordinateur sur lequel consulter le dossier à la mairie et au siège de l'EPCI.

En outre, comme indiqué plus haut, le dossier complet était consultable, dès avant l'ouverture de l'enquête, sur le site internet de la communauté de communes et sur celui de la commune concernée.

Au regard des observations ci-dessus il apparaît, sans préjuger des éventuelles décisions du juge, que les formalités de publicité ont été respectées.

F - REUNION PUBLIQUE

Compte-tenu de la teneur de la modification envisagée au PLU, je n'ai pas jugé utile de mettre en place une réunion publique en cours d'enquête.



G - NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'article L.153-40 du code de l'Urbanisme stipule que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Le président de la communauté de communes Val de Drôme en Biovallée a adressé son projet de modification du PLU de Livron-sur-Drôme aux Personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- Préfet de la Drôme, avec copie à la direction départementale des territoires (DDT) ;
- Sous-préfète de Die ;
- Président du conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Présidente du conseil départemental de la Drôme ;
- Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- Président de la Chambre des métiers ;
- Président de la Chambre régionale d'agriculture de la Drôme.
- Directeur de la DREAL AURA ;
- Directeur de la DRAC ;
- Architecte des Bâtiments de France ;
- Directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) ;
- Directeur du Centre national de la propriété foncière (CRPF) ;
- Président de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
- Président du SCoT Vallée de la Drôme Aval ;
- Président du SCoT Centre Ardèche ;
- Président du SCoT Grand Rovaltain ;
- Président de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche ;
- Président de la communauté d'agglomération Valence-Romans Agglo ;

Une notification a également été adressée à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Ont communiqué leur avis au cours de l'enquête :



- La CDPENAF dont l'avis émis suite à consultation électronique menée entre le 7 et le 28 mai 2021, est favorable sous deux réserves ;
- Le directeur de la DRAC par courrier du 1^{er} avril 2021 qui, sans émettre expressément d'avis, ne s'oppose pas au projet ;
- Le président de l'INAO par courrier du 9 avril 2021 qui indique que le projet à des incidences positives sur les signes officiels de qualité qu'il défend, et fait part de considérations touchant essentiellement les vignes ;
- Le directeur général de l'ARS par courrier du 26 avril 2021 qui estime que le projet n'a pas d'impact sur les enjeux qu'il porte ;
- Le président du SCoT Grand Rovaltain par courrier du 28 avril 2021 qui n'émet pas d'observation ;
- La présidente du Conseil départemental par courrier du 29 avril 2021 (avis favorable) ;
- Le président du SCoT Vallée de la Drôme Aval par courrier du 10 mai 2021 (avis favorable) ;
- Le président de la Chambre d'agriculture rappelant par mail du 2 juin 2021, que le défaut de réponse officielle de sa part équivaut à un avis favorable ;
- Le préfet de la Drôme, Direction départementale des territoires, par courrier du 10 juin 2021 par lequel il émet un avis favorable sous réserve de trois remarques.

H - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai effectué les permanences aux lieux, dates et heures telles que prévues par l'arrêté du président de la CC Val de Drôme en Biovallée, et dans le respect des conditions imposées par le contexte sanitaire . Elles n'ont pas donné lieu à évènement particulier à signaler.

I - CLOTURE ET RECUEIL DU REGISTRE ET DES DOCUMENTS ANNEXES.

L'enquête s'est terminée le lundi 5 juillet 2021 à 17h00.

L'unique registre déposé en mairie de Livron-sur-Drôme a été clos par mes soins pour être joint au présent rapport où il figure en annexe.

Il enregistre 6 contributions manuscrites du public, auxquelles s'ajoutent 13 contributions parvenues par courriel et qui ont été agrafées au registre au fur et à mesure de leur arrivée. Par ailleurs, une pétition a été déposée par une quarantaine de personnes, résidents de l'environnement proche du Stecal, lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Toutes les contributions abordent plusieurs (voire de nombreux) items.



CHAPITRE 3 - APPRECIATION DU PROJET

A - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai dressé procès-verbal des observations, présenté de manière assez détaillée mais organisée, et l'ai remis le 7 juillet 2021 au représentant du président de la communauté de communes, en présence du maire de Livron-sur-Drôme et de plusieurs de ses collaborateurs, au cours d'une réunion qui s'est tenue à la mairie.

Je lui ai indiqué que la communauté de communes disposait d'un délai de quinze jours pour m'adresser ses remarques éventuelles.

Le « mémoire en réponse » m'a été communiqué par courriel le 16 juillet 2021. Ce document est clair et apporte une réponse à chacune des remarques, propositions ou contre-propositions exprimées par les habitants et par les personnes publiques. Ces réponses sont intégrées à l'analyse effectuée ci-après.

B - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Toutes les observations formulées par le public, les remarques du commissaire enquêteur ainsi que les avis des personnes publiques, ont été prises en compte.

B.1 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le commissaire enquêteur, s'il n'a pas à commenter les avis des PPA, est amené à les prendre en considération dans ses analyses.

Avis PPA n° 1 : CDPENAF

Suite à sa procédure de consultation électronique entre le 7 et le 28 mai 2021, la CDPENAF a prononcé un avis favorable sous réserve :

- de supprimer l'adverbe « notamment » du règlement (dont l'usage ne permet pas de limiter les prescriptions du règlement écrit) ;
- de supprimer du projet de règlement du secteur At la notion de changement de destination.



Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

L'adverbe « notamment » est effectivement à supprimer.

La réserve de la DDT visant à supprimer la prescription relative au changement de destination du règlement du secteur At s'appuie uniquement sur cette remarque: « il n'est pas nécessaire d'indiquer les changements de destination [...] car le règlement de la zone At autorise déjà ces destinations ».

En premier lieu, il faut donc noter que la DDT souligne simplement que cette mention est, selon elle, pas nécessaire, mais elle ne remet à aucun moment en cause son contenu.

En second lieu, la rédaction explicite que nous proposons a pour but de faciliter son application par le service instructeur lors des futures demandes d'autorisation d'urbanisme. En effet, nous tenons à rappeler que contrairement au règlement des zones urbaines où tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, l'article 1 du règlement de la zone A préciser que « dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2... ».

Par conséquent, il ne nous paraît pas superflu qu'à l'article 2 du règlement de la zone A, où est listé tout ce qui est autorisé en secteur At, soient bien précisées d'une part les destinations autorisées dans le cadre de l'évolution des bâtiments existants et d'autre part celles autorisées pour les constructions nouvelles.

Nous souhaitons donc conserver ces mentions dans le règlement, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation ultérieure.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est effectivement nécessaire de supprimer l'adverbe « notamment » de la modification introduite au règlement, car il pourrait laisser entendre que d'autres aménagements pourraient être autorisés. Ce que le maître d'ouvrage reconnaît.

La référence à la notion de changement de destination apparaît superfétatoire puisque les règles générales couvrant l'ensemble de la zone A en dispose déjà. Pour autant, le repréciser pour ce qui concerne le secteur At apporte une clarification, notamment pour un public non averti.

Notons que l'article A2 du règlement fait référence, pour les changements de destination, à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, lequel a été abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Par suite, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est venu modifier la définition des destinations des constructions. Il en est résulté un article R 151-23 fixant la liste des autorisations permises en zone A.

La présente modification du PLU de Livron-sur-Drôme pourrait être l'occasion de cette mise à jour réglementaire.



Avis PPA n° 2 : DRAC

Par courrier du 1^{er} avril 2021, la DRAC a transmis plusieurs documents, sans émettre formellement un avis. Quelle en est votre analyse ?

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Les informations transmises par la DRAC concernent en fait la révision générale du PLU qui est en cours, mais pas la présente procédure de modification.

Appréciation du commissaire enquêteur

| *J'en prends note*

Avis PPA n° 3 : INAO

Par courrier du 9 avril 2021, l'INAO a formulé plusieurs observations, notamment au sujet des vignes, sans émettre formellement un avis. Quelle en est votre analyse ?

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

L'INAO considère dans son avis que le projet est bien en lien avec l'œnotourisme dans le prolongement d'une activité viti-vinicole et permet en outre de conforter une filière viticole locale dynamique. L'INAO conclut en précisant que le projet a « une incidence positive sur les signes officiels de qualité ». L'absence d'autre remarque semble ainsi témoigner d'un avis favorable sur le projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

| *J'en prends note.*

Avis PPA n° 4 : DDT

Par courrier du 10 juin 2021, la DDT a formulé la remarque suivante pour laquelle vous voudrez bien me faire part de votre analyse :

Il est indiqué dans le dossier de consultation que le projet n'est pas de nature à générer des flux de circulation nouveaux importants. Pourtant, au regard de l'importance de la capacité d'accueil (40 à 80 personnes), l'augmentation du flux de circulation ponctuel ne devrait pas être négligeable (j'ai personnellement la même interrogation).



Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

En lien avec les composantes du projet, l'afflux estimé de véhicules (confirmé par le porteur de projet dans le cadre de son observation consignée dans le registre d'enquête) est de 50 véhicules / jour en moyenne, sauf pour les manifestations ponctuelles de type concert de musique classique...

Par ailleurs, le porteur de projet confirme que le flux de circulation associé aux séminaires qui seront organisés sur le site ne sera pas additionnel (les personnes concernées déjeunant sur place). S'agissant des autres manifestations, le porteur de projet précise qu'en intérieur il s'agira « essentiellement de concerts de musique classique », et qu'en extérieur il souhaite les limiter à « 3 au maximum » (mariage regroupant une jauge maximale de 60 personnes).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le questionnement de la DDT rejoint celui de plusieurs riverains qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique, et également celui du commissaire enquêteur.

La mise en œuvre de l'activité oeno-touristique projetée créera indéniablement un flux de circulation nouveau en lien avec l'attrait légitimement recherché. La question est de pouvoir en apprécier l'ampleur, ce que le projet de modification du PLU ne permet pas. Seules les indications du porteur de projet inscrites au registre, mais qui n'engagent que lui et ne sont pas étayées, permettent une estimation.

Avis PPA n° 5 : DDT

Par ailleurs, par ce même courrier du 10 juin 2021, la DDT a émis un avis favorable sous réserve de :

- Supprimer l'adverbe « notamment » du règlement pour lister les prescription du secteur (qui ne permet pas de s'assurer de la limitation de ce prescriptions) ;
- Supprimer la prescription relative aux changements de destination dans le règlement de la zone At (car le règlement de la zone At autorise déjà ces destinations) ;
- Compléter le rapport de présentation par les informations et justifications relatives à la mise en place de ce Stecal.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Concernant les deux premiers points : se reporter au commentaire formulé au titre de « l'avis PPA n°1 – p4 ».

S'agissant du 3ème point : comme précisé au chapitre 4.1 de la notice explicative du dossier de modification, un complément au rapport de présentation sera bien intégré au dossier de PLU. Ce complément sera constitué de la notice explicative de la modification.



Appréciation du commissaire enquêteur

Les deux premiers points ont été vus plus haut.

S'agissant du rapport de présentation du PLU - document qui, rappelons-le, n'est pas opposable pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme² -, la notice explicative en prévoit bien la modification à son article 4.1.

Il aurait été cependant plus clair de disposer, dans le cadre de l'enquête, de ce document modifié de manière à bien comprendre comment la notice explicative s'y intègre.

B.2 - INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai demandé les éclaircissements suivants au maître d'ouvrage :

Question du CE n° 1

La visite sur le terrain m'a permis de constater que les travaux relatifs au projet visé par la modification du PLU étaient largement engagés, voire quasiment achevés. Quelle en est la chronologie ? Comment expliquer que la modification du PLU, sans laquelle le projet ne peut être autorisé, soit postérieure aux travaux ?

Commentaires et avis technique de la commune

A la suite d'un appel à candidature lancé par la SAFER, le porteur de projet s'est vu attribuer en 2018 le tènement foncier comprenant une ancienne bâtisse à réhabiliter ainsi que les terres situées autour de cette dernière. Cette attribution par la SAFER était conditionnée par la mise en œuvre d'un projet oeno-touristique rendue possible par l'association du porteur de projet avec une exploitation viticole implantée localement sur le territoire communal.

Indépendamment des critères et considérations associées à l'attribution du foncier (prérogatives de la SAFER), il est rapidement apparu après échanges entre le porteur de projet et la Commune que les dispositions en vigueur du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettaient pas la réalisation globale du projet, une évolution du PLU étant nécessaire. La Commune de LIVRON a alors pris acte de la demande visant la mise à l'étude de la création d'un « STECAL » dans le cadre de la procédure de révision générale de son PLU qui était alors en cours.

Parallèlement à la mise en valeur viticole du Domaine (arrachage des abricotiers contaminés par la Sharka / plantation d'environ 4 Ha de vignes), le porteur de projet a souhaité initier la phase 1 de son

² Conseil d'État, 10 févr. 2016, n°383738



projet en procédant aux travaux de stabilisation de la bâtisse sans « changement de destination », en adéquation avec les règles en vigueur du PLU. Dans ce cadre, un dossier de « déclaration préalable » ayant pour objet la réfection de la toiture ainsi que la réfection des façades a en effet été délivré en mai 2019.

Un « permis de construire » a par la suite été déposé en mai 2020 en vue de traiter le projet dans son ensemble (phase 2). Malgré un avis favorable émis par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) dans le cadre de ses prérogatives, le projet n'étant pas en adéquation avec le cadre réglementaire du PLU en vigueur, le dossier de permis de construire a ainsi fait l'objet d'un refus en décembre 2020. Par ailleurs, l'instruction de ce permis de construire a confirmé que la mise en œuvre du projet impliquait bel et bien la création d'un « STECAL ».

Eu égard au rétro planning de la procédure en cours de révision générale du PLU de la Commune, il a alors été décidé d'initier la mise à l'étude de la création de ce STECAL parallèlement à la révision générale en initiant la présente procédure de modification n°3 du PLU.

La Commune confirme ainsi qu'à ce jour elle n'a pas délivré de « permis de construire » malgré les initiatives prises par le porteur de projet quant à l'avancement anticipé de ses travaux.

Enfin, la Commune de LIVRON s'est opposée à toute ouverture de l'établissement à défaut d'obtention du permis de construire nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette chronologie permet de comprendre, sans les justifier, les raisons pour lesquelles les travaux sur les bâtiments paraissent presque aboutis, alors que la modification nécessaire du PLU n'est pas encore actée. Elle explique aussi la défiance des riverains (voir plus loin) qui considèrent, pour certains d'entre eux, que l'évolution du PLU n'est là que pour avaliser une situation déjà effective...

Pour autant, le projet oeno-touristique voulu par la SAFER constitue un atout supplémentaire pour la commune de Livron-sur-Drôme.

Question du CE n° 2

La notice explicative expose le projet oeno-touristique, page 5, en détaillant les diverses mises en œuvre. Ces dernières ne permettent toutefois pas d'évaluer la fréquentation potentielle du lieu (le restaurant sera-t-il ouvert tous les jours au public ? combien de séminaires sont-ils espérés ?...) et, pendant, la capacité du réseau routier à l'absorber. La route d'accès est en effet étroite et ne paraît pas proportionnée à un afflux éventuel de passages.



Commentaires et avis technique de la commune

S'agissant de la fréquentation potentielle du lieu, se référer aux éléments de réponse apportés précédemment en rapport avec « l'avis PPA n°4 – p4 ».

Concernant l'évolution éventuelle de l'activité dans le temps : La présente modification du PLU vise expressément la création d'un STECAL qui, par définition, se rapporte à un périmètre d'intervention ciblé et ramassé (répondant au principe associé à la limitation de la consommation foncière et conflit d'usage avec l'activité agricole adjacente...). Le projet de règlement écrit de ce sous-secteur de la zone agricole permet la réhabilitation, par changement de destination du volume bâti.

Par ailleurs, des extensions sont autorisées avec encadrement de surface.

Enfin, le périmètre du STECAL se doit également de permettre et d'assurer la gestion des stationnements (qui restent interdits en « zone A stricte »).

Ainsi le périmètre réduit du STECAL participe à limiter la capacité en stationnement, et donc, d'une certaine mesure les flux routiers.

A propos des nuisances sonores mises en avant dans le cadre de l'enquête publique, ces dernières restent avant tout encadrées par les dispositions du code de la santé publique et du ressort du pouvoir de police du maire de la commune et non de la CCVD, non compétence en la matière.

Pour autant, la commune de LIVRON portera une attention particulière quant au maintien des conditions de vie et de la tranquillité du quartier et plus largement au respect des dispositions réglementaires qui s'imposent à tous.

Ainsi, le règlement du STECAL AT pourrait être complété, par un nota bene de la manière suivante :

« La Commune de LIVRON portera une attention particulière quant au maintien des conditions de vie et de la tranquillité du quartier et plus largement au respect des dispositions réglementaires qui s'imposent à tous. »

Appréciation du commissaire enquêteur

La fréquentation potentielle des lieux a été précisée par le porteur du projet et vue plus haut.

Cependant, la modification du PLU, souvent confondue avec le projet oeno-touristique lui-même tant par le public que par le maître d'ouvrage, si elle est adoptée, ouvrira des droits à l'exploitation. Elle ne régira pas, et ce n'est pas son objet, par exemple le nombre de manifestations extérieures qui pourront alors être bien supérieures au nombre de trois, avancé par le porteur de projet.

Chacun des items de la réponse du maître d'ouvrage sera revu plus bas dans le cadre des observations du public que le commissaire enquêteur avait anticipé.

Le complément au règlement du Stecal proposé ci-dessus par la CC Val de Drôme en Biovallée, quand bien même son apport n'est pas véritablement contraignant, sera utile pour rassurer les riverains.



Question du CE n° 3

La notice explicative présente la manière dont la desserte du projet pourra être assurée par les réseaux. Elle n'indique cependant pas clairement quel en sera le maître d'ouvrage.

Commentaires et avis technique de la commune

En matière de réseaux publics, le classement en zone A (agricole) du projet ne confère pas d'obligation de réalisation et de financement par la Commune de LIVRON.

Pour autant, en lien avec la prise en compte des enjeux environnementaux, la mise en œuvre du projet oeno-touristique implique en effet l'apport d'un certain niveau de viabilités (eau potable, assainissement, défense incendie...) au droit du tènement et plus largement le raccordement du bâti à ces réseaux.

Dans le cas présent, les travaux visant à raccorder la construction aux réseaux humides publics existants à proximité du tènement sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage privé, en domaine privé.

Appréciation du commissaire enquêteur

Si cela peut paraître évident pour le maître d'ouvrage, il n'est pas inutile de le préciser dans la formulation de la notice explicative à destination du public.

B.3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public qui s'est mobilisé pour cette enquête était constitué essentiellement de riverains du Stecal en projet, inquiets des nuisances potentielles qu'il pourrait leur apporter. Outre les participations manuscrites au registre (6) et les courriels parvenus sur la boîte dédiée (13), une délégation s'est présentée à la dernière permanence pour déposer une pétition.

Les observations, nombreuses, ont toutes été soumises au maître d'ouvrage. Elles peuvent cependant être regroupées en 9 thèmes.

Observation n° 1 : Les travaux sont déjà réalisés

Au total, 7 interventions font état de travaux déjà engagés -voire quasiment achevés- sur les bâtiments concernés, les considérant comme « illégaux » dans le cadre de l'actuel PLU. Le reproche est également fait d'un affichage du permis de construire mentionnant une simple



réhabilitation. La présente modification du PLU apparaît alors comme entérinant une situation déjà actée aux yeux des auteurs de ces interventions, laissant un espace à un recours contentieux.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

La chronologie du projet présentée en amont en réponse à la « Question du CE n° 1 – p7 » apporte ainsi les éclairages et précisions sollicités.

Il convient de rappeler que l'ouverture de l'établissement reste quoi qu'il en soit conditionnée par l'accord d'un permis de construire par la commune de LIVRON. Ce dernier, une fois instruit, devra faire l'objet d'un affichage réglementaire (visible de la voie publique...) ouvrant ainsi les droits de recours.

D'une façon générale, il en serait de même en cas d'évolution du projet nécessitant le dépôt d'une nouvelle autorisation d'urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur

Comme indiqué plus haut, le mauvais enchaînement des évènements est très probablement la première cause de la défiance des riverains.

L'objet de l'enquête publique n'est pour autant pas de traiter du permis de construire.

Observation n° 2 : La cohérence des activités

Deux observations portent sur le défaut supposé de cohérence des activités : le lien entre « spectacle et œnologie », d'une part, et « agrotourisme et soirées pouvant créer du bruit et quelques désordres », d'autre part, ne paraît pas évident à leurs auteurs.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Le dossier de présentation expose la vocation oeno-touristique conférée au STECAL qui permet en effet la mise en œuvre régulière d'une restauration sur le site ainsi que des manifestations ponctuelles (type séminaire, concert, événementiel...). Plus largement, le projet vise à promouvoir l'identité locale du territoire à travers notamment sa composante viticole.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet de modification du PLU s'appuie beaucoup sur la description de l'activité touristique qui est en passe d'y être développée. L'association entre agrotourisme, œnologie, soirées et spectacles n'est pas inhabituelle de nos jours. Quant aux questions de « bruits et désordres » supposés, elles seront traitées plus bas.



Observation n° 3 : Les routes et leurs équipements

Cinq interventions, souvent détaillées et illustrées, évoquent l'inadaptation des infrastructures routières (routes étroites, pentues, visibilité réduite...) et des équipements (trottoirs, éclairage...) aux circulations actuelles, notamment les modes de déplacement doux. Le projet de Stecal devrait nécessairement intensifier ces difficultés dans un secteur, de plus, répertorié au circuit de la « Drôme à vélo ».

L'accès au domaine de la Garenne, emplacement du Stecal, n'est pas indiqué mais devrait être celui de la rue Van Gogh depuis la N7.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

La commune de LIVRON confirme que la desserte principale du projet sera assurée depuis la Rue Van Gogh.

Par ailleurs, de par leurs caractéristiques (sinuosité, déclivité), les infrastructures routières présentes dans le quartier n'ont pas vocation à accueillir la circulation de bus. Le présent projet, tout comme le tissu bâti existant autour restent majoritairement concernés par une circulation de « véhicules légers » (il s'agit d'une adaptation naturelle des modes de déplacements qui s'impose à tous sans nécessité de mise en place d'une interdiction spécifique et réglementaire).

Pour autant, en lien avec les flux complémentaires énoncés ci avant, la commune de LIVRON entend les revendications et craintes des administrés. Il est ainsi précisé que la commune de LIVRON a d'ailleurs prévu à court terme la mise en œuvre des mesures ci-après :

- *Formaliser la sortie et entrée d'agglomération au niveau de la Rue Van Gogh,*
- *Mettre ainsi en place une limitation de la vitesse à 30 Km/h au niveau de la Rue Van Gogh (revendication largement partagée),*
- *Réglementer le tonnage et le gabarit des véhicules empruntant la Rue Van Gogh (avec interdiction explicite de la circulation des bus),*
- *Et plus largement compléter la signalisation horizontale (marquage au sol) et verticale,*

Enfin, la commune de LIVRON précise qu'elle a déjà initié les démarches associées aux régularisations administratives des emprises foncières constituant les voiries et accotements du secteur en question, permettant ainsi une amélioration de la situation.

Appréciation du commissaire enquêteur

La commune confirme que la voie naturelle d'accès au Stecal passera par la rue Van Gogh. Elle s'engage dans un certain nombre de mesures pour maîtriser la circulation routière, qui ne sont pas du ressort du PLU, mais qui permettent de répondre aux préoccupations des riverains.



Observation n° 4 : Le flux de circulation et la sécurité

Arguant qu'elle n'est soutenue par aucune étude (le nombre maximum de véhicules/jour attendu ne figure nulle part), 9 interventions dénoncent l'affirmation figurant à la notice explicative, avançant de « le site n'est pas de nature à générer des flux de circulation nouveaux importants ».

Au contraire, les auteurs estiment qu'il provoquera, dans ce secteur résidentiel, une augmentation de la circulation de véhicules causée par l'exploitation de l'espace oeno-touristique (visiteurs et employés) mais aussi celle du nombre de véhicules lourds (comme cela a déjà été le cas pour réaliser le chantier) et, partant, des risques en matière de sécurité. Et de faire référence aux données figurant au projet mis à l'enquête qui indiquent la création d'un « gîte de 12 chambres, d'une salle de séminaire/spectacle pour 40 ou 80 personnes, d'une salle de restauration pour 50 personnes, d'un caveau de vinification et de dégustation vente ».

Telle qu'elle existe, la voirie ne serait pas adaptée pour recevoir un nouvel afflux de véhicules, venant s'ajouter à celui existant. Il faudrait, selon les auteurs, « pour que ce complexe agro-touristique et hôtelier puisse être ouvert au public et pour la sécurité de tous (...) élargir au préalable la rue Van Gogh et créer des bas-côtés sécurisés pour les piétons depuis la rue Beau de Saille jusqu'au futur complexe. L'éclairage public doit aussi être prolongé jusque-là ».

En outre, la circulation induite par le projet va aussi concerner d'autres rues du secteur (Paul Cézanne, Matisse, Tonnelière), également inadaptées à un flux régulier de véhicules.

Certains auteurs complètent en indiquant que l'article UC3 « accès et voirie » du règlement actuel du PLU, lequel stipule que « les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent », n'est pas respecté.

Le porteur du projet, dans sa contribution au registre d'enquête, apporte quelques précisions : l'afflux de véhicules est estimé à 50 véhicules/jour ; les concerts, essentiellement de musique classique, se dérouleront à l'intérieur des locaux ; 3 manifestations extérieures (mariages) seront organisées chaque année avec un maximum de 60 personnes.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Les précisions relatives aux flux complémentaires projetés ainsi que les mesures et aménagements prévus à court terme permettant de sécuriser les circulations ont été déclinés ci-avant (p 14).

Appréciation du commissaire enquêteur

L'évaluation du flux de véhicules avancée par le porteur de projet et les mesures annoncées par la commune ci-avant devraient être de nature à limiter les nuisances qu'anticipent les riverains.



Observation n° 5 : L'itinéraire d'accès

4 interventions portent plus spécifiquement sur l'accès au Stecal :

- Le chemin carrossable existant entre le projet et le chemin de Sauvage sera-t-il utilisé ?
- Qui devra supporter les frais de réparation de la route détériorée par les engins lors des travaux ?
- Peut-on limiter la vitesse à 30 km/h dans les rues environnantes du Stecal jusqu'au haut Livron et RN7 ?

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Les aménagements et mesures prévus par la commune de LIVRON (tels que la limitation de la vitesse à 30 Km /h...) ont été précisés précédemment (p 14).

La commune de LIVRON confirme que de par sa configuration, le Chemin de Sauvage n'a pas vocation à desservir directement le projet et ainsi recevoir une circulation motorisée complémentaire importante. La desserte principale du projet s'effectuera par la Rue Van Gogh.

La traversée du Domaine par les randonneurs est quant à elle envisagée par le porteur de projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

En complément, la commune confirme que la desserte principale du projet s'effectuera par la Rue Van Gogh.

Observation n° 6 : Les nuisances sonores

Les risques de nuisances sonores font l'objet de 8 interventions, qui réfutent l'affirmation figurant à la notice explicative, stipulant que le projet de modification aura une incidence neutre sur l'urbanisme, les déplacements et les risques et nuisances. Ils pourraient provenir, selon les auteurs, des festivités organisées (sonorisation, brouhaha des invités, klaxons, pétards et autres feux d'artifices, manifestations à l'extérieur), et de l'augmentation de la circulation de véhicules divers y compris les camions de livraison.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

S'agissant des nuisances sonores, à l'image des réponses apportées précédemment (« Question du CE n°2 » p 8), il convient de préciser et rappeler les points suivants :

- *Il est proposé de compléter le règlement écrit en introduisant une un nota bene,*



- *Le projet devra répondre aux normes en vigueur en matière d'isolation acoustique des bâtiments,*
- *Le projet sera plus largement soumis aux règles qui s'imposent à tous concernant les nuisances sonores admises dans l'environnement,*

Par ailleurs le projet n'est pas situé à proximité immédiate des habitations (les premières habitations sont situées à environ 115 m au Nord Est, et 200 m à l'Ouest),

Enfin, s'agissant de manifestations (et notamment en extérieur), le porteur de projet confirme qu'elles resteront occasionnelles.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il existe une réglementation très complète en matière de bruit de voisinage qui repose sur la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, dite loi bruit, et dont certains articles ont été codifiés dans le code de l'environnement (articles L. 571-1 à L. 571-10). Par ailleurs, les bruits provenant des activités (activités professionnelles ou activités sportives, culturelles ou de loisirs organisées de façon habituelle), ainsi que les bruits provenant des chantiers sont soumis au code de la santé publique (articles R. 1336-1 à R. 1336-16), selon des critères permettant d'apprécier s'ils portent atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé humaine.

Cette réglementation peut être mobilisée à tout moment sans qu'il soit nécessaire, ni utile, que le PLU ne la reprenne à son compte. Il peut néanmoins rappeler qu'elle existe.

Observation n° 7 : Les eaux pluviales

Les riverains s'inquiètent, dans 4 interventions, des conséquences de l'exploitation oenotouristique sur la gestion des eaux pluviales. La notice explicative avance que la modification induira une imperméabilisation supplémentaire, mais très limitée, dans le secteur, dont les eaux pluviales seront traitées directement sur le tènement, et que le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles.

Avec un explicatif détaillé, certains auteurs affirment que les eaux pluviales ne restent pas sur le tènement, mais se déversent sur la voie publique (rue Van Gogh), le terrain étant en forte pente. Selon eux, c'est la conséquence de la démolition d'un mur de soutènement dans le cadre des travaux déjà effectués sur le site. S'ensuivent des dépôts de boues et de galets, nécessitant l'intervention d'un engin de déblaiement. Déjà ennuyés par ces soucis lors des périodes de gros orages, les riverains vont être encore davantage touchés.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

La problématique de gestion des eaux pluviales revêt en effet une importance toute particulière dans le présent secteur.



Le projet est situé dans le « bassin versant du Riou » qui a fait l'objet de différentes études hydrauliques. A ce titre, une étude complémentaire conduite par la commune de LIVRON est actuellement en cours et vise à définir un programme de travaux qui soit à même de gérer les écoulements issus des coteaux et ainsi à terme réduire significativement la vulnérabilité des biens et des personnes (objectif de protection des populations).

En matière de gestion des eaux pluviales, le porteur de projet s'est engagé à réaliser des aménagements qualitatifs et suffisamment dimensionnés en domaine privé (chaussée drainante, parking pourvu de revêtement filtrant et perméable...) afin de ne pas amplifier les phénomènes connus de ruissellement dans ce secteur.

Pour autant, les travaux réalisés à ce jour par le porteur de projet au droit de la Rue Van Gogh n'ont pas évité la formation d'un affaissement des terres au niveau d'un talus en cours de stabilisation entraînant des désordres sur le domaine public. Dans ce cadre, la commune de LIVRON a sollicité le porteur de projet de façon à ce que des travaux complémentaires soient réalisés à court terme permettant de remédier aux désagréments observés par tous. La commune de LIVRON veillera au bon rétablissement de la situation et de la qualité et de l'efficacité des aménagements réalisés en la matière.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les désordres occasionnés lors des travaux sur le Stecal en matière d'écoulement des eaux pluviales ont amené la commune à intervenir auprès du porteur du projet. Par ailleurs, elle mène actuellement une étude plus globale visant à protéger les populations contre les écoulements issus des coteaux.

Ces mesures me paraissent de nature à apporter, à court terme, une amélioration de la situation. Leur effectivité devra utilement être de nouveau vérifiée à l'occasion de la révision générale en cours du PLU annoncée par la commune.

Observation n° 8 : Un risque d'extension de la zone

Certains habitants s'interrogent sur le risque de voir les terrains agricoles en proximité du Stecal devenir constructibles au fil du temps, ou encore de voir le Stecal lui-même s'agrandir.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Le STECAL est un outil dont le code de l'urbanisme prévoit qu'il doit rester exceptionnel :

- il est soumis entre autres à l'avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers),*
- il n'a pas vocation à créer des zones constructibles pour l'habitat dans l'espace rural,*



Le secteur AT prévu à Livron-sur-Drôme répond à ces critères, en outre il vise à permettre la réhabilitation d'un patrimoine bâti qualitatif qui risquait de tomber en ruine. De plus il ne consomme quasiment aucune surface agricole et vise au contraire à une synergie avec les activités viticoles.

Le périmètre du STECAL At n'a pas vocation à s'agrandir par la suite.

Les parcelles de terrain cadastrées BC 90, 600, 601 et 503 sont actuellement classées en « zone AU » (zone en l'état inconstructible). L'ouverture à l'urbanisation de ces dernières nécessite une évolution du PLU. Pour autant, indépendamment des problématiques (importantes) liées à la consommation foncière agricole, le devenir de ces terrains reste avant tout étroitement lié à la gestion des écoulements pluviaux du secteur (étude hydraulique évoquée précédemment).

Appréciation du commissaire enquêteur

Les riverains s'inquiètent de voir s'étendre les constructions et les activités autour du Stecal. Pour l'heure, la présente modification du PLU ne porte que sur un espace limité et n'annonce en rien des développements futurs.

Ceux-ci, s'ils doivent intervenir, ne pourront être autorisés que dans le cadre d'une modification ultérieure, voire la révision générale du PLU, qui seraient alors obligatoirement soumises à une nouvelle enquête publique.

Observation n° 9 : Un Stecal plus étendu

Par voie d'avocat, une société demande l'extension du périmètre du secteur AT aux parcelles cadastrées section ZL n° 131, 133 et 179.

Commentaires et avis technique de la CC Val de Drôme en Biovallée

Cette requête ne peut être retenue dans le cadre de la présente modification du PLU. En effet, les parcelles concernées sont situées à environ 2 Km du présent secteur At et concernent un autre projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette demande concerne des parcelles cadastrales éloignées du Stecal, objet de la présente modification du PLU. Elle n'est donc pas dans son périmètre.



C - CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

Le projet soumis à l'enquête consiste en une modification relativement modeste du PLU de Livron-sur-Drôme en vue de permettre le développement d'une activité tournée vers le tourisme. Il intervient à la suite d'un appel à candidatures lancé par la SAFER visant un ancien domaine agricole sur lequel se situe une bâtisse construite en 1820 pour accueillir l'habitation et la cave du domaine viticole du Comte de Sinard.

Le conseil communautaire s'est prononcé le 16 février 2021 pour engager la modification du PLU au motif de « créer un Stecal en zone A autour d'une ancienne bâtisse afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques ». Cette motivation aurait gagné à être précisée quant aux attendus pour la CC val de Drôme en Biovallée et pour la commune elle-même.

La chronologie des événements, rappelée plus haut, a perturbé le bon déroulement des étapes qui aurait dû, en toute logique, débiter par la modification du PLU avant toute démarche relative au projet oeno-touristique lui-même ; la SAFER ne s'étant pas intéressée à la régularité de la faisabilité du projet qu'elle soutenait, et le porteur de projet s'étant précipité pour engager les travaux. Il s'ensuit une certaine confusion due à l'enchevêtrement entre le projet d'activité et le projet d'urbanisme.

Malgré tout, la procédure de modification du PLU a pu être menée dans de bonnes conditions, et n'entraîne pas de bouleversement des documents d'urbanisme existants.

Conformément aux prescriptions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le Stecal envisagé conserve un caractère exceptionnel, apprécié « entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou les équipements collectifs ».

Le même article impose que le règlement fixe obligatoirement les « 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 naturel, agricole ou forestier de la zone ». La jurisprudence y est attentive³. La rédaction du règlement issu de la présente modification du PLU devra donc être précisée (notamment la hauteur n'y figure pas).

D - CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsqu'il est envisagé :

- *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

³ CAA Lyon 6 mai 2008, M. et Mme Damongeot, req n° 07LY00846, DAUH 2009, n° 261 : censure pour erreur de droit d'un PLU, le règlement d'un sous-secteur de zone N ne prévoyant pas des conditions de hauteur et de densité des constructions



- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L 153-36 prévoit que, dans les autres cas, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification, dans le cadre d'une enquête publique, lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

C'est donc à bon escient, dans la mesure où aucune des conditions imposant la procédure de révision n'est remplie, que la procédure de modification a été envisagée pour le présent projet.

Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, l'Autorité environnementale n'imposant pas d'évaluation pour cette modification, la durée de l'enquête, conformément à l'article L. 123-9 du code de l'environnement, a pu être réduite à 22 jours.

La procédure apparaît donc régulière.

CHAPITRE 4 - EVALUATION DU PROJET

La modification n° 3 du PLU de Livron-sur-Drôme, avec les corrections et amendements analysés ci-dessus, ouvre de nouvelles possibilités quant au développement touristique de la commune, qui auraient pu être plus détaillées et mieux mises en avant dans la décision du conseil communautaire la prescrivant.

Ce projet ne modifie pas l'équilibre d'ensemble établi par les versions antérieures du PLU en termes de renouvellement urbain, de développement économique, d'équilibre dans la répartition de l'habitat. Il conserve la cohérence à la fois dans les objectifs, qu'entre les différents documents composant le PLU. Enfin, il sait rester réaliste dans ses ambitions.

La création du Stecal, qui n'a pas été en lui-même remis en cause, a néanmoins soulevé un certain nombre de préoccupations de la part des riverains, notamment afférentes aux nuisances sonores et en termes de déplacements. Les précisions du porteur de projet et les engagements de la



commune, même s'ils n'ont pas vocation à être inscrits dans les documents d'urbanisme en totalité, permettent de relativiser ces nuisances. D'une part, parce que la réglementation relative au bruit de voisinage existe par ailleurs et peut être mobilisée à tout instant. D'autre part, parce que le flux supplémentaire de véhicules ne devrait pas bousculer exagérément le flux actuel, sous réserve que les mesures de police de la route soient prises par le maire.

Sur le fond, la mise en place du Stecal – et donc l'activité oeno-touristique à laquelle il est attaché – permet de concilier le développement touristique bénéfique pour la commune et le maintien d'une certaine qualité de vie pour le voisinage plutôt résidentiel. Le flux complémentaire de véhicules ne devrait pas perturber, outre mesure, la tranquillité des résidents.

Sur la forme, les modalités de publicité ont été conformes à la réglementation et, avec les mesures de consultation et les permanences du commissaire enquêteur, ont permis une bonne information du public. Celui-ci, et plus spécifiquement les riverains du Stecal visé, s'est mobilisé.

La procédure de modification suivie (articles L. 153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme) est régulière.

Chabeuil, le 26 juillet 2021

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur