

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PUBLIE LE : - 8 SEP. 2021

OBJET :
*Modification n° 3 du Plan
Local d'Urbanisme de la
Commune de Livron-sur-
Drôme*

Nombre de conseillers :
- en exercice : 29
- votants : 29

N° 2021.09.01

L'an deux mille vingt-et-un, le 06 septembre, le Conseil Municipal de la commune de Livron sur Drôme, dûment convoqué le 31 août 2021, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Francis FAYARD, Maire. Madame Nathalie MANTONNIER est désignée secrétaire de séance.

PRESENTS : Francis FAYARD, Nathalie MANTONNIER, Philippe CHAVE, Evelyne BERNARD, Jean-François FAURE, Christian CHABERT, Evelyne BILBOT, Sébastien AMBLARD, Christiane LAMBERT, Annick BAROTEAUX, Georges CASANOVA, Marie-Christine GEAY, Thierry JAVELAS, Duilio NOVARO, Ellsabeth LUQUES, Laurent MANTONNIER, Nathalie SORIA, Sébastien CHEYNEL, Francine DAMBRINE, Alain COURTHIAL, Emmanuel DELPONT, Matthieu NIVOT, Thierry SANCHEZ, Emmanuelle GIELLY, Nicolas COLOMB, José MUNOZ ALVAREZ

REPRESENTES : Anne-Lise VIALON, Dan VILLIOT, Fablen PLANET

ABSENTS :

Monsieur Philippe CHAVE, adjoint délégué à la protection des populations, à la cohésion des territoires et au développement urbain rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de « **modification n°3 du PLU** » définies dans le code de l'urbanisme et les motifs qui ont conduit à sa mise en œuvre :

La compétence « Plan Local d'Urbanisme » ayant été transférée à la CCVD depuis le 27 mars 2017 (Loi ALUR), la modification n°3 du PLU de la Commune a été prescrite par arrêté intercommunal en date du 16/02/2021. Elle a pour objectif de **créer un STECAL** (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) en zone A, autour d'une ancienne bâtisse, **afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques.**

Il s'agit d'un ancien domaine agricole situé à l'est du bourg comprenant une bâtisse construite dans les années 1820 pour y accueillir l'habitation et la cave du domaine viticole du Comte de Sinard. Depuis les années 1970, la bâtisse était restée inoccupée et les terres étaient exploitées en arboriculture.

Suite à un appel à candidature de la SAFER, le domaine agricole, avec la bâtisse, a été vendu en vue d'un projet d'œno-tourisme en association avec un viticulteur de la commune.

Ce projet s'articule en effet autour de deux activités liées et complémentaires :

- Une activité agricole avec la plantation de 4 ha de vignes (réalisée en 2020), exploitées en biodynamie,
- Une activité oeno-touristique avec la réhabilitation et la transformation de la bâtisse pour permettre l'accueil touristique, l'organisation de manifestations et séminaires, la vinification, la dégustation et la vente du vin, ...

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques et de la CDPENAF, à enquête publique.

Suite à la demande d'examen au « cas par cas », la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2021-ARA-KKU-2164 du 17/05/2021).

Les personnes publiques ayant répondu ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de réserves pour la CDPENAF et le Préfet et sans remarque pour l'INAO, le Département de la Drôme, le SCOT du Grand Rovaltain et le SCOT Vallée de la Drôme.

Par la suite, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du 14/06/2021 au 05/07/2021.

Le Commissaire enquêteur a restitué son rapport et ses conclusions le 26/07/2021. Il a émis un avis favorable assorti d'une réserve demandant de préciser le règlement du STECAL At, et d'une recommandation portant sur la prescription de la procédure de modification du PLU.

Adaptations pour tenir compte des avis des personnes publiques et remarques issues de l'enquête publique :

Il apparaît que la réserve du Commissaire Enquêteur ne nécessite pas de modification du PLU car les 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 insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone sont déjà prises en compte par le projet de modification.

En effet, pour rappel :

- Le secteur At est un sous-secteur de la zone A, l'ensemble des dispositions du règlement de la zone A générique s'y appliquent donc, en plus de celles du secteur At. Les conditions de hauteur, d'implantation et d'insertion dans l'environnement pour le secteur At sont donc déjà régies par celles définies aux articles 6, 7, 10, 11 et 13 du règlement de la zone A,
- La densité dans le secteur At est déterminée par la limitation des surfaces autorisées pour les constructions nouvelles,
- La compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone est assurée par le périmètre du secteur At, qui est limité aux abords immédiats des bâtiments existants et n'empiète que très marginalement sur l'espace agricole, ainsi que par les occupations du sol admises en secteur At.

S'agissant de la réserve émise par la CDPENAF et le Préfet demandant la suppression de la notion de « changement de destination » : elle ne nécessite pas de modification du projet puisqu'il s'agit simplement d'une mention qui n'est pas jugée nécessaire mais dont le maintien facilitera l'application du règlement du STECAL.

Les avis des personnes publiques et des remarques à l'enquête justifient les adaptations suivantes au projet de modification du PLU :

- Pour tenir compte de la réserve de la CDPENAF et du Préfet : supprimer l'adverbe « notamment » du règlement du secteur At,
- Afin de tenir compte de plusieurs remarques émises à l'enquête publique vis-à-vis notamment de la maîtrise des nuisances sonores : compléter le règlement du secteur At par un « nota bene » précisant que « 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 ».

En définitive, il est ainsi proposé d'apporter deux modifications au projet suite à l'enquête publique pour tenir compte d'une part, de la réserve émise par la CDPENAF et du Préfet, et d'autre part, de plusieurs remarques émises lors de l'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L.153-44,

VU le PLU de la Commune de Livron-Sur-Drôme approuvé le 3 septembre 2012,

VU la délibération n° 2017-05-11 du Conseil Municipal en date du 15 mai 2017 actant le « **transfert de compétence PLU** » à la CCVD,

VU l'arrêté intercommunal n°148/2021 en date du 16/02/2021 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU de Livron Sur Drôme,

VU le dossier de modification n°3 du P.L.U. de Livron-sur-Drôme dont l'objectif est de créer un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A, autour d'une ancienne bâtisse, afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques,

VU la décision en date du 17/05/2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

VU les avis favorables des personnes publiques,

VU l'arrêté intercommunal n°381/2021 en date du 25/05/2021 prescrivant l'enquête publique relative à la présente procédure de « modification n°3 du PLU de la Livron,

VU les mesures de publicité réalisées dans la perspective de la mise à enquête publique du projet,

VU le dossier d'enquête publique mis à disposition du public du 14/06/2021 au 05/07/2021,

VU le rapport et les conclusions motivées en date du 26/07/2021 avec avis favorable assorti d'une réserve du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que, comme exposé précédemment, les résultats de la mise à disposition du dossier au public ainsi que la consultation des personnes publiques **justifient d'apporter deux modifications au projet.**

CONSIDERANT que la modification n°3 du PLU ainsi adaptée est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire.

Envoyé en préfecture le 08/09/2021
Reçu en préfecture le 08/09/2021
Affiché le - 9 SEP. 2021
ID : 026-212601652-20210906-20210901-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la Majorité par 28 Pour et 1 Abstention :

DECIDE d'émettre un avis favorable quant aux adaptations à apporter au projet en vue de l'approbation par le Conseil Communautaire de la modification n°3 du PLU de de la Commune,

DECIDE de transmettre pour suite à donner la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Acte exécutoire en vertu de sa transmission en Préfecture le - 8 SEP. 2021