



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques**

Pôle aménagement
Affaire suivi : Nadège GOUNON
Tél. : 04 81 66 81 32
nadege.gounon@drome.gouv.fr
Ref : LET SATR/PA 2021-89

Le préfet

Valence, le **10 JUIN 2021**

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du Val
de Drôme
Ecosite du Val de Drôme
96, ronde des Alisiers – CS331
26400 EURRE

Copie à M. le Maire de Livron-sur-Drôme

LRAR : A 186 673 74426

OBJET : Avis sur projet de modification n°3 du PLU de Livron-sur-Drôme

Par courrier en date du 16 mars 2021, vous m'avez notifié le dossier de la modification n°3 du PLU de Livron-sur-Drôme. Vous avez également sollicité l'avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui donné un avis favorable avec des réserves.

Cette procédure, qui s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) autour d'une ancienne bâtisse afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques.

En effet, l'objectif est de permettre la création d'une activité d'œno-tourisme (accueil touristique, organisation de manifestation et séminaire, vinification, dégustation et vente du vin...), sur un ancien domaine agricole qui comprenait une bâtisse inoccupée et un verger impacté par la sharka.

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Le projet a été initié en 2020 par la plantation de 4 ha de vignes. Des travaux d'accès et de création d'espace de stationnement sur la parcelle ont aussi débuté ainsi qu'une partie de l'aménagement des constructions.

Ce projet de modification amène les remarques suivantes :

Il s'agit d'un projet qui fait suite à un appel à candidature de la SAFER. Le projet, outre l'accueil touristique, vise à promouvoir la filière viticole de la commune. Le périmètre du STECAL comprend des bâtiments déjà existants. Il permet la valorisation d'une ancienne bâtisse. Le porteur de projet est associé avec un viticulteur de la commune ce qui a conduit au maintien d'une activité agricole sur le site ; des vignes ont été plantées sur le verger touché par la Sharka.

S'agissant de l'impact sur les milieux naturels, le secteur est à l'écart des sites à enjeux écologiques du territoire. De plus, différents aménagements montrent que les enjeux environnementaux sont respectés : il est prévu notamment, une imperméabilisation des sols réduite, un raccordement au réseau collectif d'assainissement et au réseau d'eau potable existant. Il en résulte que l'impact sur l'environnement est limité.

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 (notamment celle de la salle de séminaire/spectacle de 40 à 80 personnes), l'augmentation du flux de circulation ponctuel ne devrait pas être négligeable. Une vigilance sera certainement nécessaire pour en limiter les impacts.

Le règlement écrit utilise l'adverbe « notamment » pour lister les prescriptions du secteur. Cette formulation ne permet pas de s'assurer de la limitation de ces prescriptions. De plus, Il n'est pas nécessaire d'indiquer les changements de destination pour l'hébergement hôtelier et le commerce lié à des activités agro-touristiques ou agricoles, car le règlement de la zone At autorise déjà ces destinations.

Le dossier transmis fait part de la **modification de deux** pièces du PLU : le règlement **graphique et le règlement écrit**. Il n'y a pas d'élément sur la mise à jour du rapport de présentation.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de modification du PLU de Livron-sur-Drôme, sous réserve de tenir compte des remarques suivantes :

- de supprimer l'adverbe « notamment » du règlement ;
- de supprimer la prescription relative aux changements de destination dans le règlement de la zone At ;
- de compléter le rapport de présentation par les informations et justifications relatives à la mise en place de ce STECAL.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet


Bertrand DUCROS