

L'an deux mille vingt-cinq, le sept avril

Le Conseil municipal de la commune de LORIOL-SUR-DROME dûment convoqué, s'est réuni à 18h30 en session ordinaire, à l'espace festif René CLOT de LORIOL-SUR-DROME, sous la présidence de M. Claude AURIAS, Maire.

OBJET : AMENAGEMENT ET ECONOMIE – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME EN BIOVALLEE : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE

Nombre de conseillers en exercice : 28

Votants : 20+8	POUR : 28	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------------------	------------------	-------------------	-----------------------

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 25 mars 2025

Etaient présents par ordre alphabétique les conseillers municipaux suivants :

Claude AURIAS, Arnaud BERTRAND, Françoise BRUN, Jean-Louis CAMPART, Katia CHANAL, Charles CHAPUIS, Ghislain COURTIAL, Marion DAVID, Michel DESSENNE, Marie-José GAUCHER, Camille GREMAUD, Catherine JACQUOT (jusqu'à la délib 57), Pierre MAIA, Samuel MARTINS, Jean-Marc PEYRET, Jérémy RIOU Marie-Louise SIX, Jennifer THEUREAU(arrivée à la délib 45) Sylvain VAILLANT, David VIGUIER, Emeline ZONTINI

Excusés ayant donné pouvoir :Nicolas AUDEMARD, Sabine BRUN, Julie FLICK, Pierre LESPETS, Virginie LOZANO, Coraline MARIUSSE, Celine POURCHAILLE

Absents :

A été élu secrétaire de séance : Charles CHAPUIS

Madame Marion DAVID, Adjointe au Maire en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, rappelle que le premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été arrêté en conseil communautaire le 29 janvier 2025. La commune est aujourd'hui sollicitée pour donner son avis en tant que Personne Publique Associée.

Pour rappel, la commune a organisé un commission urbanisme élargie à tous les membres du conseil municipal en date du 17 mars 2025 afin de permettre les échanges nécessaires avant ce conseil municipal. Trois commissions urbanisme élargies ont été dédiées au PLUI : en décembre 2023, juillet 2024 et octobre 2024. Auxquelles s'ajoute la commission spéciale sur le Schéma de Cohérence territoriale en mars 2024.

Ainsi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu qu'en application de l'article 136-111 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD) ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la CCVD, en date du 26 juin 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les modalités de concertation, et fixant les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes du Val de Drôme et ses communes membres ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCVD, en date du 25 février 2020, validant le diagnostic et l'état initial de l'environnement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCVD, en date du 2 juillet 2024, relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 29 janvier 2025, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLUi du val de Drôme en Biovallée;

CONSIDERANT qu'en application des modalités de collaborations avec les communes, le rôle de la conférence des maires a été renforcé et qu'entre 2019 et 2024, ont été réalisés :

- 28 commissions d'urbanisme
- 11 jours d'ateliers
- 11 Conférences des maires

CONSIDERANT que les modalités de concertation avec la population prescrites ont été respectées et qu'ainsi, entre 2019 et 2024, ont été organisés:

- 17 réunions publiques
- 4 ateliers
- 1 réunion plénière de synthèse à Eurre

CONSIDERANT que l'ensemble des pièces composant l'arrêt du projet de PLUi a été reçu en mairie, en date du 3 février 2025 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté doit être soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCVD et qu'en application des dispositions de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, cet avis doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la réception du projet;

CONSIDERANT que cet avis sera joint au dossier de PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme;

CONSIDERANT que conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le président de la CCVD soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DECIDE d'émettre un Avis favorable sous réserve de modifications sur le projet de PLUi arrêté en date du 29 janvier 2025 par le Conseil Communautaire de la CCVD.

L'ensemble des modifications demandées sont les suivantes :

SUR LE PLAN DE ZONAGE :

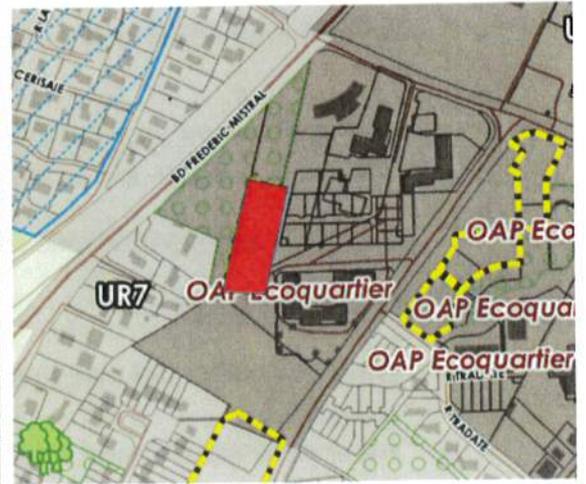
- Erreur matérielle : Des Espaces boisés classés de l'ancien PLU n'ont pas été remis sur le nouveau plan
- Erreur matérielle : Parcelle ZM 884 : modification de la limite de la zone UR7 afin d'intégrer la superficie en rouge.



- Erreur matérielle : Parcelle ZX 703 / modification de la limite de la zone UR7 afin d'intégrer la superficie en rouge



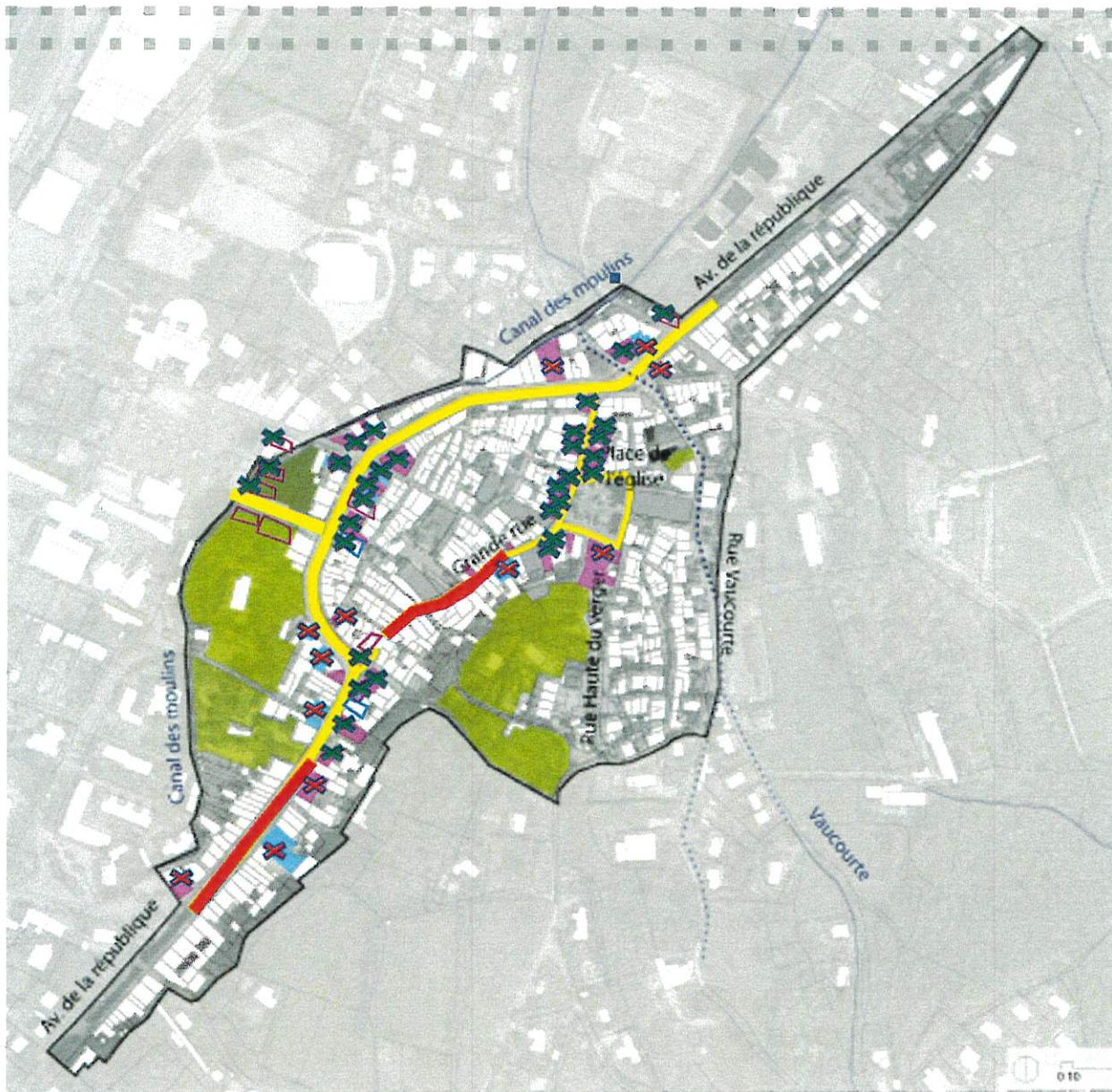
- Erreur matérielle : Parcelles ZM 510 et ZM 511 : suppression de la surface de jardin sur la superficie en rouge



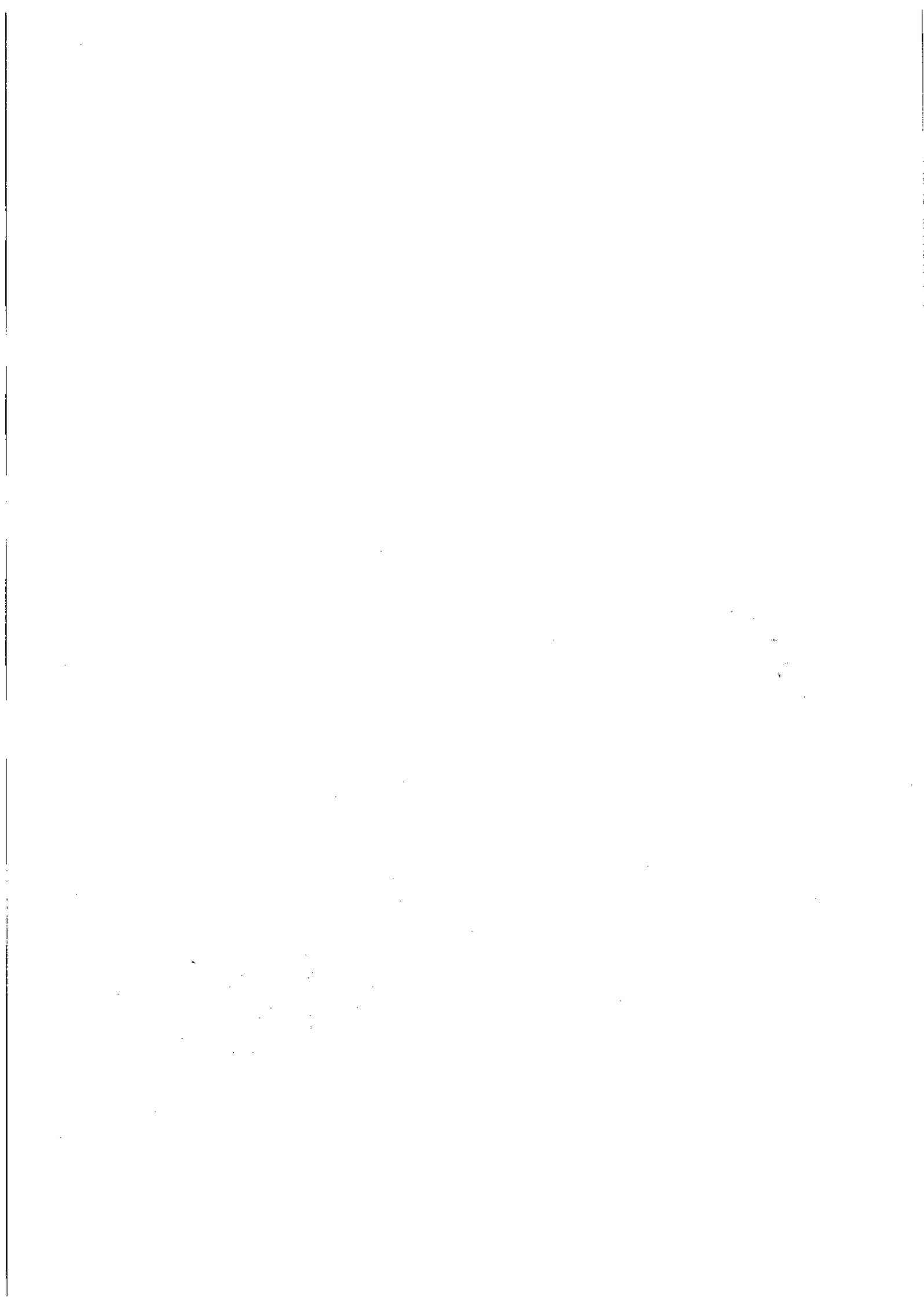
- Demande non prise en compte sur le plan : Gare, absence de l'emplacement réservé pour création de parking, en rouge sur le plan ci-dessous.



- Demande non prise en compte : protection des linéaires commerciaux



-  Linéaires commerciaux simples / changement de destination possible
-  Linéaires commerciaux renforcés – pas de changement de destination possible.
-  Suppression des anciennes protection du PLU de 2018



ERREUR matérielle / incohérence entre certains termes entre le règlement écrit et le règlement graphique

Bosquet et parcs publics / espaces remarquables à protéger. En ce qui concerne la commune de Loriol, ces espaces font référence aux espaces de résiliences du ScoT. Nous souhaiterions que ce terme apparaisse dans les règlements à la place de bosquets et parcs publics.

Eléments issus du règlement écrit :

<p>Bosquets et parcs publics</p>		<p>Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 80% de leur superficie doit être maintenue en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; • Les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; • En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.
<p>Jardins privés</p>		<p>Seuls sont autorisés les aménagements d'annexes telles qu'elles sont définies dans l'Article 1. de chaque zone. Les espaces de stationnement imperméables sont interdits.</p>

Eléments issus du règlement graphique :

-  Espaces Boisés Classés
-  Inscriptions graphiques liées aux risques
-  Emplacements réservés
-  Espaces remarquables à protéger
-  Secteurs bâti d'intérêt patrimonial
-  Ripisylve
-  Pelouse sèche
-  Jardins
-  Changements de destination
-  Zones humides
-  Secteurs OAP
-  Zones de recherche et d'exploitation de carrière

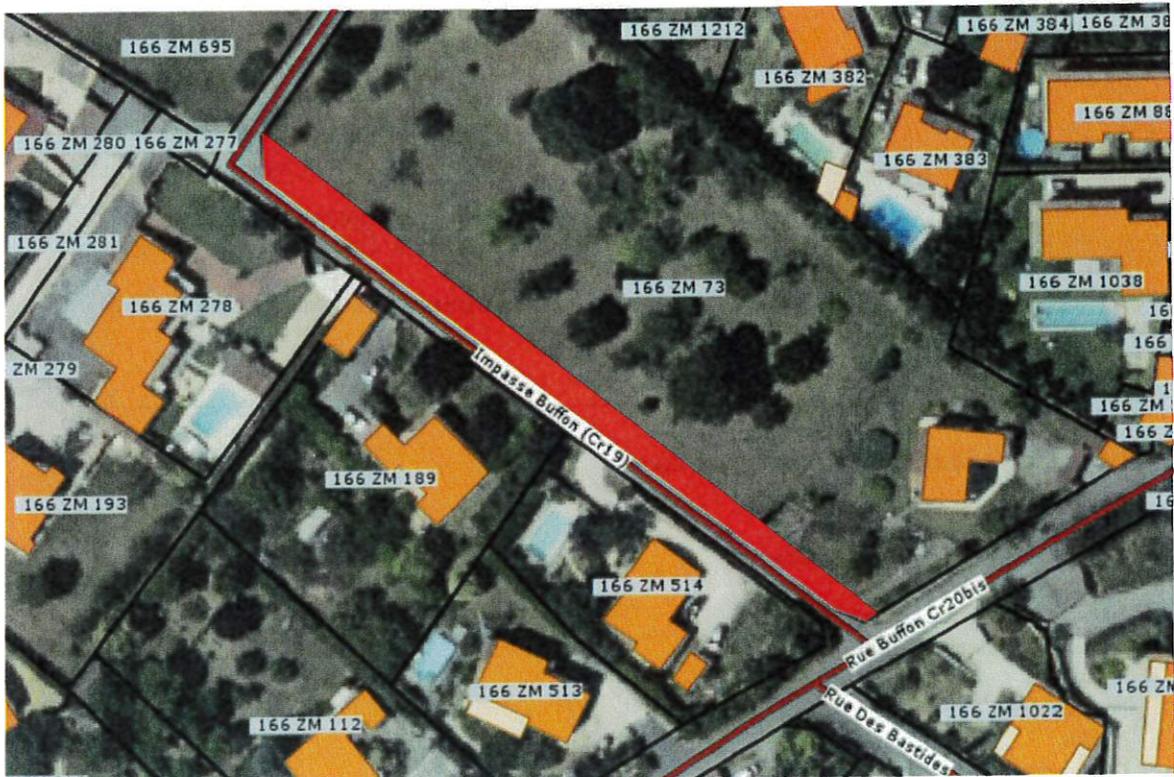
SUR LES OAP :

OAP BUFFON :

Erreur matérielle : la densité cible est de 10 logements par hectare.

Pour assurer la réalisation de cette OAP, plusieurs éléments sont à prendre en compte.

- Obligation de clôture perméable afin d'assurer l'écoulement des eaux pluviales
- Création d'un emplacement réservé au début de l'impasse Buffon permettant la création d'une voie de desserte d'au moins 5mètres de large accompagnée d'un cheminement piéton soit environ 6m50 de large selon l'image jointe. Actuellement, l'impasse fait moins de 4 mètres de large.



OAP CHAMP DE MARS

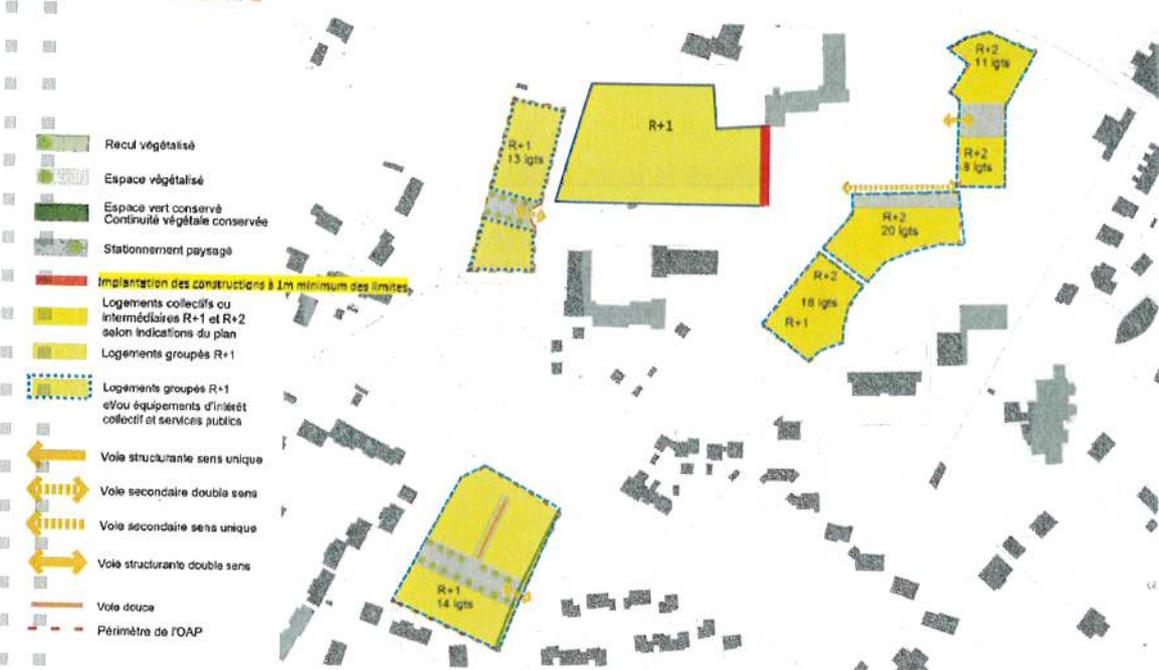
La gare est un bâtiment qui peut accueillir une activité commerciale hors de la zone UC mais à proximité. Nous demandons à ce que sur l'OAP la gare soit identifiée comme pouvant accueillir tout type d'activité commerciale.

OAP ECOQUARTIER

Le lotissement clos lorient est contraint par le passage du réseau de chaleur privé de Drôme Aménagement Habitat (DAH). Pour pallier à ces contraintes techniques, l'implantation des constructions sur les parcelles situées à l'Est doit être réduite à 1m (en rouge sur le plan).

ECOQUARTIER

SCHÉMA DE PRINCIPE



La présente OAP prévoit l'implantation d'un établissement recevant du public, l'ensemble des parcelles constructibles doit pouvoir accueillir ce type d'établissement (pontillé bleu). Dans un souci de cohérence urbaine, de tranquillité résidentielle et de maîtrise des flux, il convient de limiter l'implantation des Établissements Recevant du Public (ERP) dans le périmètre concerné.

Seuls les ERP de 5e catégorie, à faible capacité d'accueil, sont autorisés, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans des activités à vocation sociale, médicale, éducative, culturelle et/ou culturelle.

Les ERP de 1re à 4e catégorie, susceptibles d'accueillir un nombre important de personnes et de générer des nuisances sonores, des flux importants de circulation ou de stationnement, ne sont pas admis dans ce secteur. Cette disposition vise à préserver la qualité de vie locale et à garantir une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

OAP CHAMPGRAND

Le porté à connaissance (PAC) risque doit être modifié afin d'être accordé au règlement écrit du PLUi pour cette OAP comme acté lors des échanges avec la DDT de juin 2024 à savoir :

- 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 20m²
- En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais.

La présente délibération sera transmise à la CCVD pour être intégrée au dossier d'enquête publique.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Le Maire,
Claude AURIAS

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture le : 08 AVR. 2025
Publié et notifié le : 08 AVR. 2025



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LORIOL (26)
Utilisateur : RIFFARD-DESPESSE Karine

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL_2025_58
Objet :	aménagement et économie élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal plui de la communauté de communes du val de drome en biovallee avis de la commune sur le projet arrete
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-04-07 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Identifiant unique :	026-212601660-20250407-DEL_2025_58-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 026-212601660-20250407-DEL_2025_58-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DELIB 58.pdf Nom métier : 99_DE-026-212601660-20250407-DEL_2025_58-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	2.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	8 avril 2025 à 16h26min19s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 avril 2025 à 16h26min21s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	8 avril 2025 à 16h26min23s	Transmis au MI
Acquittement reçu	8 avril 2025 à 16h26min28s	Reçu par le MI le 2025-04-08