

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

Mise à disposition du public

Bordereau des pièces

0. Documents procédure
1. Notice explicative
2. Pièce écrite modifiée : Extrait règlement
3. Pièce graphique modifiée : Extrait planche 4.2
4. Avis des Personnes Publiques Associées

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

0. Documents procédure

- Lancement de la procédure de modification
- Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public
- Avis conforme MRAe
- Délibération actant la non réalisation d'une évaluation environnementale

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Carnot Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102

Département de la Drôme Arrondissement de Valence Canton de Saint Vallier Commune de Laveyron	Arrêté du maire
Arrêté n° G – 2025 – 01	ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAVEYRON

Madame le Maire de LAVEYRON

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal approuvant le Plan local d'urbanisme en date du 9 octobre 2017 ;

Considérant que le PLU de LAVEYRON nécessite d'évoluer en vue d'adapter le règlement écrit de la zone Ui afin de permettre l'évolution des entreprises existantes sur la zone.

Considérant que le projet de modification porte sur des adaptations du règlement écrit : Augmentation de la hauteur maximum autorisée sur la zone Ui . Adaptations du règlement de la zone Ui afin de permettre le projet d'extension des entreprises en place ;

Considérant

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; *Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- *Que, par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de modification simplifiée ;*

ARRETE

Article 1^{er} - Une procédure de **modification simplifiée** du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre d'adapter le règlement écrit permettant une hauteur de 27 m maximum en zone Ui.

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public du dossier.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025

Reçu en préfecture le 10/02/2025

Publié le 10/02/2025

ID : 026-212601603-20250205-G202501-AR

S. Perot

Article 3 - Il sera ensuite procédé à une mise à disposition du public du projet de modification n°1 du PLU.

Article 4 - A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera soumis à une délibération du Conseil Municipal en vue de son approbation.

Article 5 - Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait à LAVEYRON, le 05 février 2025



Le Maire,

Sylvie PEROT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice :	15
Présents :	11
Votants :	12
Pour :	12
Contre :	0
Nul ou blanc :	
Abstention :	

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 mars, à 18 h 00, le conseil municipal de LAVEYRON, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mme PEROT Sylvie, Maire.

Date de la convocation : 11 mars 2025

Secrétaire de séance : Thierry BUISSON

Présents : Mmes BUARD Marie-Pierre, PEROT Marie-Pierre, PEROT Sylvie, PLUTON Anne, THIVILLIER Hélène.
MM BUISSON Thierry, GATTI Lionel, JACQUET Hervé, PETIT Gilles, RICHARD Patrick, VIZIER Christian.

Absents excusés : CHANTRIAUX Julien.

Absents : HENRY Sylvaine, LEULY-BRUYERE Mallory et DOSSARD Anthony

Pouvoirs : CHANTRIAUX Julien a donné pouvoir à VIZIER Christian

DELIBERATION N° 19032025-11

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Laveyron- Modalités de mise à disposition du Public

Madame le Maire expose l'objet de la modification simplifiée du PLU de LAVEYRON et les justifications du recours à la procédure simplifiée prévue aux termes de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire rappelle son arrêté N°G-2025-01 du 05/02/2025 ayant lancé la procédure de modification simplifiée du PLU.

Madame le Maire demande donc au conseil Municipal de fixer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal

1 - de fixer les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée comprenant l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, de la façon suivante :

- Le dossier sera mis à disposition du public en mairie pendant un mois ;
- Le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit :
 - Horaires d'ouverture
 - le mardi et jeudi: 9h – 12h
 - lundi mardi jeudi et vendredi : 13h30 – 17h30
- Le dossier sera également mis à disposition du public sur le site internet de la commune à l'adresse <https://laveyron.fr/>;
- Le public pourra formuler ses observations sur un registre prévu à cet effet pendant la durée de cette mise à disposition ;

2 - À l'issue de cette mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal et soumettra le projet de modification simplifiée à sa délibération pour approbation.

3 - Le maire est chargé de la mise en œuvre des modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée telles qu'elles sont fixées ci-dessus.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 21/03/2025
Reçu en préfecture le 21/03/2025
Publié le 21/03/2025 *et.official* *SLOW*
ID : 026-212601603-20250319-1903202511-DE

Le Maire,
Sylvie PEROT



Pour extrait certifié conforme au registre.

Le secrétaire de séance
Thierry BUISSON

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Thierry Buisson.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveyron (26)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3794

Avis conforme délibéré le 30 avril 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 30 avril 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3794, présentée le 19 mars 2025 par la commune de Laveyron (26), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Laveyron, située dans le département de la Drôme (26), compte 1 273 habitants sur une superficie de 533 ha, qu'elle fait partie de la communauté de communes Portes de DrômArdèche et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône¹ ;

1 Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU² a pour objet de créer un sous-secteur Uih³ d'une superficie de 0,8 ha dans lequel sera autorisée une hauteur de 27 mètres au lieu des 20 mètres autorisés actuellement dans la zone Ui⁴ ;

Considérant que cette modification concerne le projet d'extension de l'entreprise existante SAICA⁵ afin de permettre la création d'un bâtiment de stockage⁶ des produits finis ; que ce projet aura selon le dossier une incidence positive sur les déplacements et les nuisances associées, en réduisant les transports de marchandises entre les différents sites ;

Considérant qu'en matière de paysage, le projet est situé dans une zone industrielle localisée entre le Rhône et les axes de transports (RN 7 et voie ferrée) qui comprend des bâtiments dont la hauteur varie entre 3 et 37 m ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour objet ou pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation et n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels et le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveyron (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveyron (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc Ezerzer

-
- 2 Le PLU de Laveyron a été approuvé le 2 octobre 2017.
 - 3 La zone Uih correspond à une partie de la zone industrielle où la hauteur autorisée est de 27 m.
 - 4 La zone Ui est une zone urbaine à vocation d'activités économiques.
 - 5 SAICA est un site de production de bobines à papier dont les installations existantes représentent une emprise de plus de 21 ha situés en zone Ui.
 - 6 Le dossier précise que la hauteur de 20 m actuellement autorisée n'est pas suffisante compte tenu de la taille des bobines à stocker.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice :	15
Présents :	11
Votants :	12
Pour :	12
Contre :	0
Nul ou blanc :	
Abstention :	

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 mai, à 19 h 00, le conseil municipal de LAVEYRON, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mme PEROT Sylvie, Maire.

Date de la convocation : 06/05/2025

Secrétaire de séance : DOSSARD Anthony

Présents : Mmes BUARD Marie-Pierre, PEROT Sylvie, THIVILLIER Hélène.MM. BUISSON Thierry, CHANTRIAUX Julien, DOSSARD Anthony, GATTI Lionel, JACQUET Hervé, PETIT Gilles, RICHARD, Patrick VIZIER Christian.

Absents excusés : PEROT Marie-Pierre, PLUTON Anne

Absents : HENRY Sylvaine, LEULY-BRUYERE Mallory

Pouvoirs : PEROT Marie-Pierre donne pouvoir à BUARD Marie-Pierre

DELIBERATION N° 12052025-03

Modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de Laveyron – Décision suite à l'avis conforme de la MRAe sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Laveyron

Madame le Maire rappelle :

- que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet d'adapter le règlement écrit (créer un secteur Uih où la hauteur autorisée est de 27 au lieu de 20m)

- que, conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme, la commune, après examen au cas par cas de ce projet, a conclu qu'il n'était pas susceptible de générer des incidences notables pour l'environnement et qu'une évaluation environnement n'était pas nécessaire et a donc transmis le projet et la proposition de dispense d'évaluation environnementale à l'autorité environnementale (MRAe) le 19/03/2025 ;

Il précise que l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur cette proposition de dispense d'évaluation environnementale le 30/04/2025

Par conséquent, conformément aux articles R 104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37

Vu l'arrêté du 11/02/2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Vu l'examen au cas par cas réalisé par la commune considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale enregistrée sous le n° 2025-ARA-AvisConforme-3794, présentée le 19/03/2025 par la commune, relative à l'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale, n°2025-ARA-AC-3794 en date du 30/04/2025,

indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.

Pour extrait certifié conforme au registre.



Le secrétaire de séance

Anthony DOSSARD

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Anthony DOSSARD mentioned in the text above.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Arlige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	CREATION D'UN SECTEUR UIH	3
	2.1 Présentation du projet	3
	2.2 Localisation du bâtiment de stockage	4
	2.3 Modification à apporter au PLU	5
3	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
4	LES PIECES MODIFIEES	10
	4.1 Pièces écrites	10
	4.2 Pièce graphique	10
5	ANNEXE	11
	5.1 Présentation détaillée du projet de l'entreprise SAICA	11
	5.2 Le Projet Champblain Demain –Phase 1	12
	5.3 Le Projet Champblain Demain –Phase 2 -SPACE	12
	5.4 Réalisation d'une extension du stockage bobine au sud du site	13

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de LAVEYRON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 9 octobre 2017.

A l'initiative de Madame le Maire est engagée une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU, afin d'augmenter la hauteur maximum autorisée sur une partie de la zone Ui afin de permettre un projet d'extension de l'entreprise SAICA.

CONSIDERANT

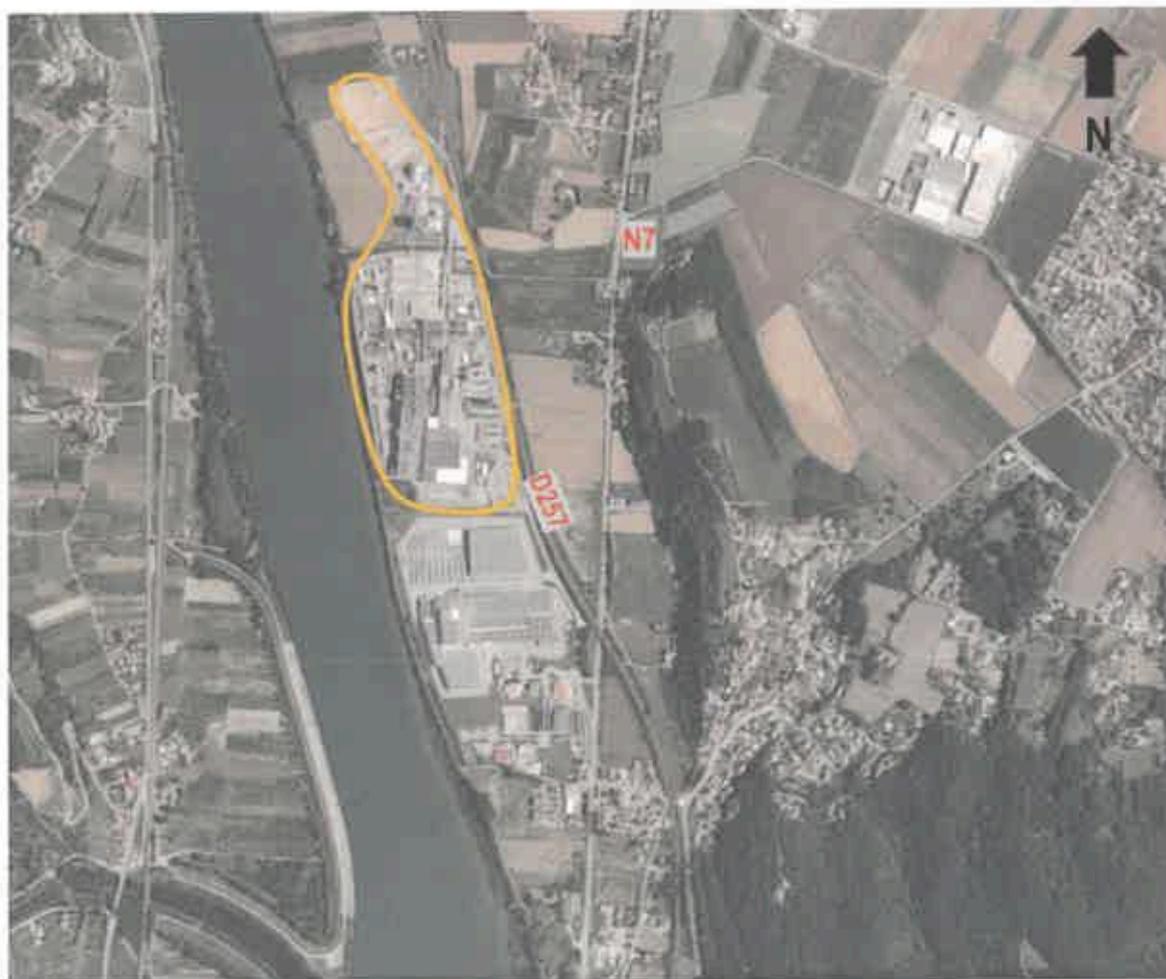
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2 CREATION D'UN SECTEUR UIh

2.1 Présentation du projet

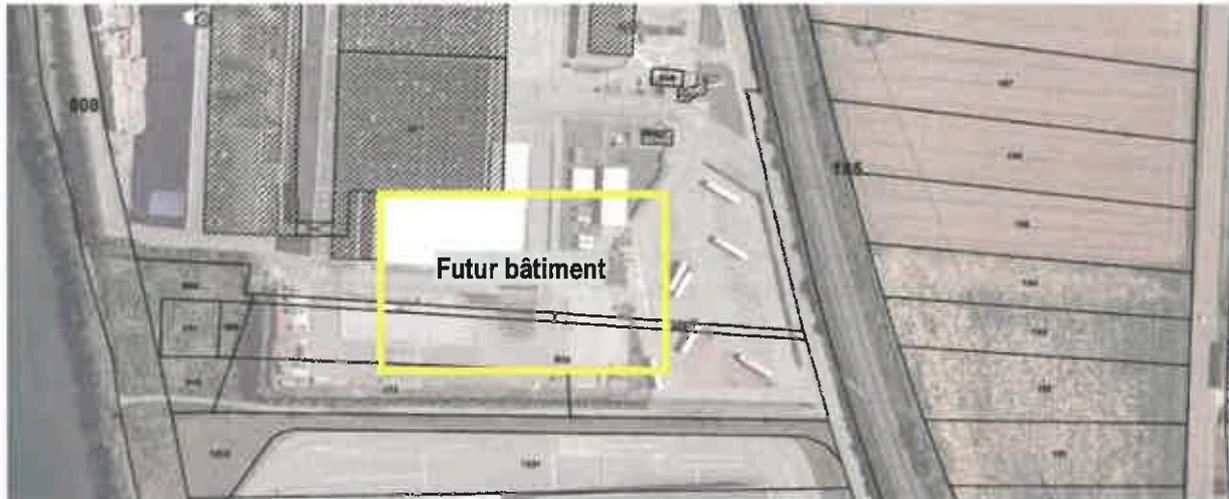
SAICA est un site de production de bobines à papier, situé au nord de la commune de LAVEYRON. Les installations existantes ont une emprise de plus de 21 ha et sont situées dans une zone Ui (surface totale de la zone Ui du PLU : 31,31 ha).



Localisation du site

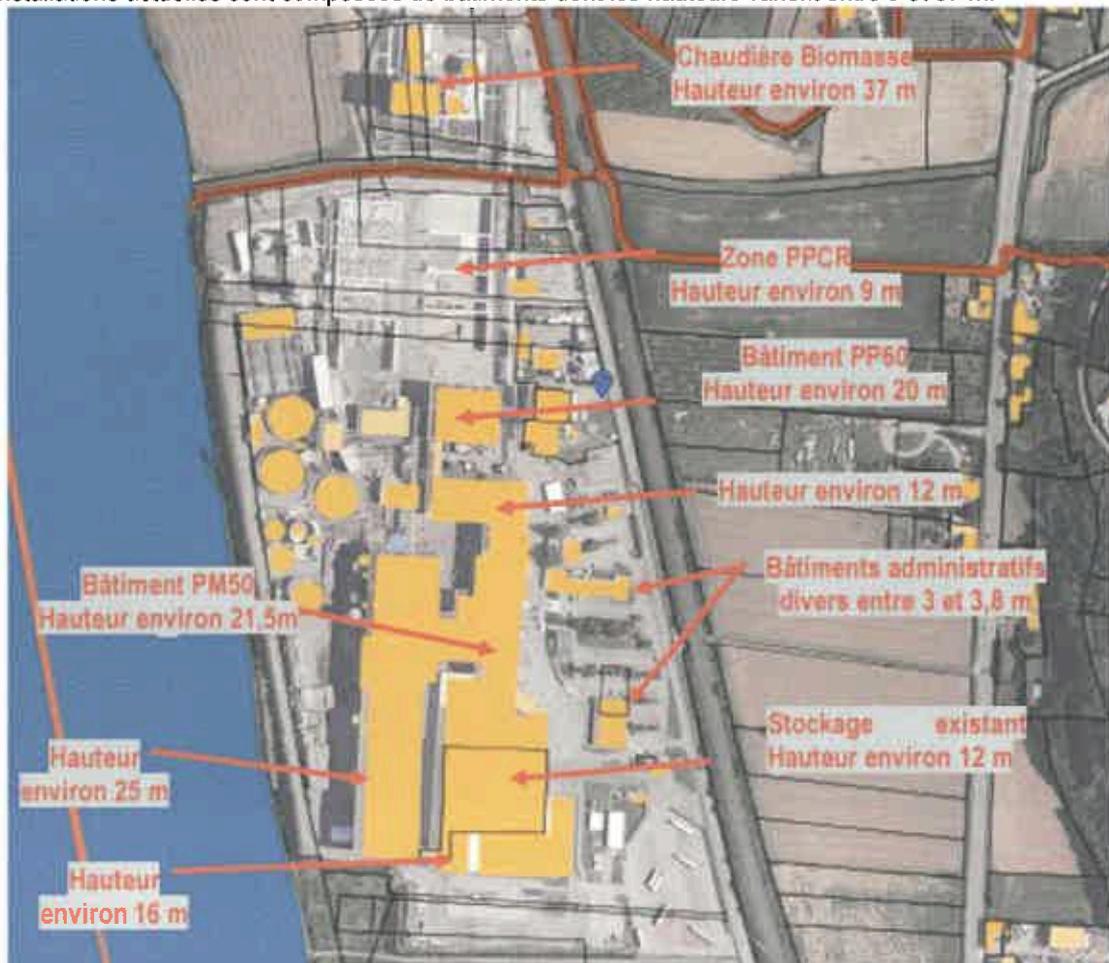
2.2 Localisation du bâtiment de stockage

L'entreprise a pour projet la création d'un bâtiment de stockage des produits finis pour limiter les transports de marchandises entre différents sites. Le bâtiment de stockage aura une hauteur de 27m étant donnée la taille des bobines a stoker. Ce projet se situe au sud du site (parcelles A 856-858-978-910-173)



Localisation du bâtiment sur le site

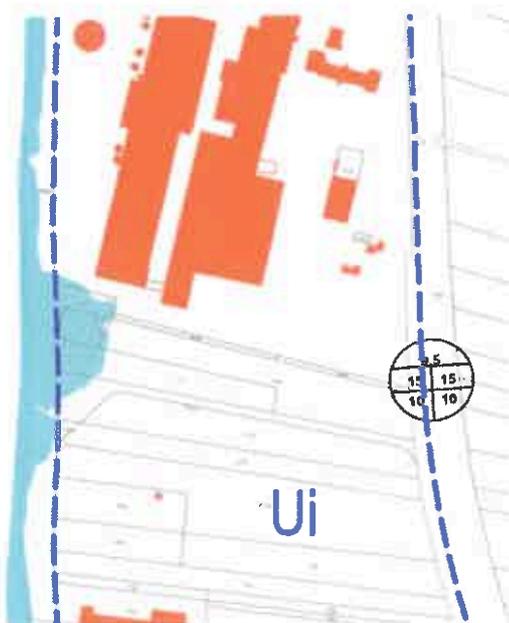
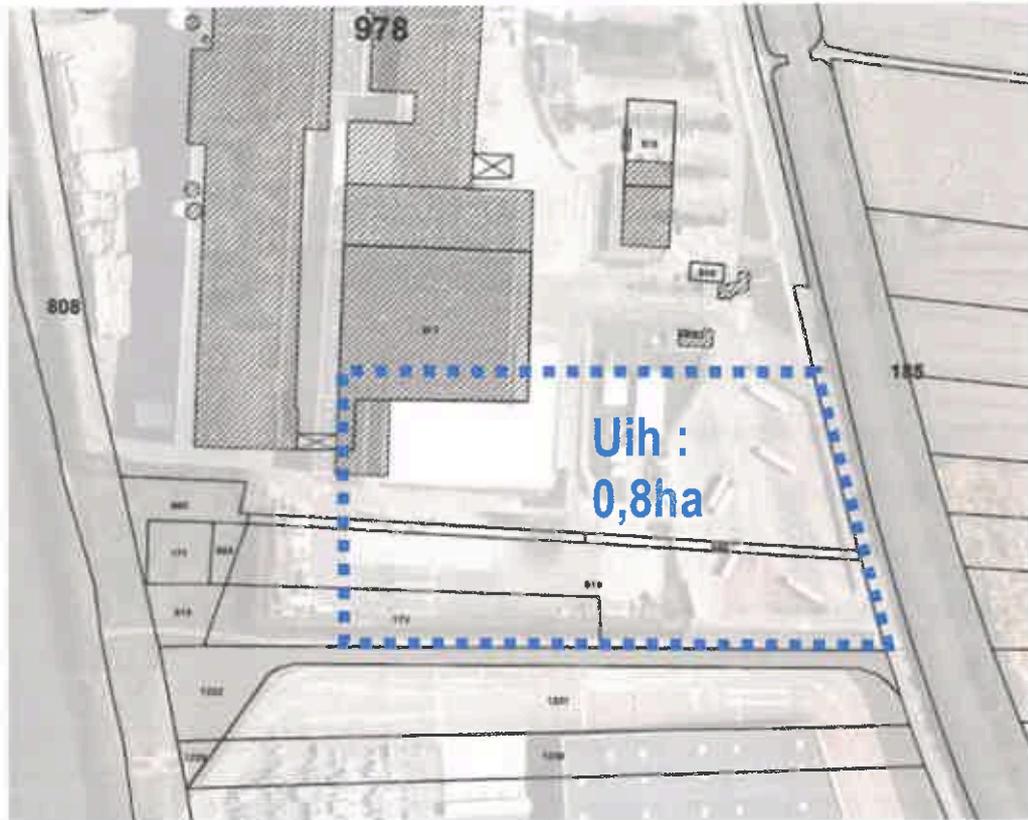
Les installations actuelles sont composées de bâtiments dont les hauteurs varient entre 3 et 37 m.



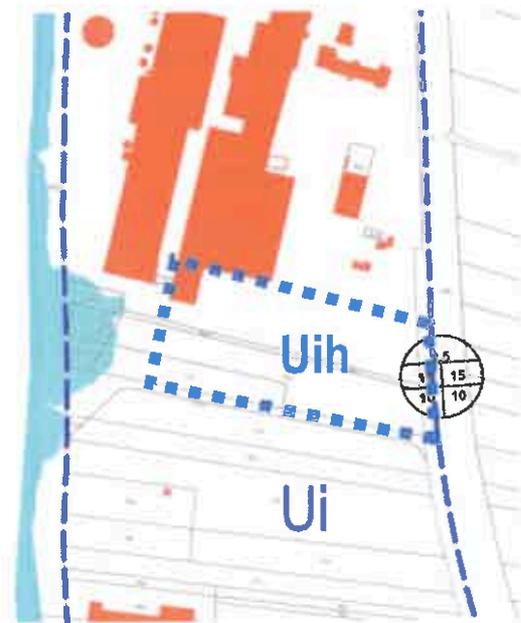
Pour permettre ce projet, il est proposé de créer un secteur Uih dans lequel sera autorisée une hauteur à 27 m au lieu de 20 m en Ui.

2.3 Modification à apporter au PLU

- **Modification du zonage**



Extrait du PLU en vigueur



Modification envisagée

Bien que la hauteur soit augmentée de plus de 20%, il n'y a pas majoration de plus de 20% des possibilités de construction dans la zone Ui, car le secteur Uih ne représente que 0,8 ha soit seulement 2,4 % de la zone Ui du PLU de LAVEYRON.

• Règlementation de la hauteur en Ui

Afin de permettre ce projet : la hauteur de 20m est insuffisante, un secteur est donc créé (Uih) sur l'emprise du futur bâtiment dans lequel la hauteur autorisée est portée à 27m.

ZONE UI - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les dépassements techniques ponctuels (cheminées, gaines d'aération, ascenseurs,...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 m dans les secteurs Uian et Uias,
- 20 m dans le secteur Ui,
- 45 m dans le secteur Uie.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article 11.

ZONE UI - EXTRAIT DU PLU MODIFIE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les dépassements techniques ponctuels (cheminées, gaines d'aération, ascenseurs,...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 m dans les secteurs Uian et Uias,
- 20 m dans le secteur Ui,
- 27 m dans le secteur Uih,
- 45 m dans le secteur Uie.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article 11.

• Article 11 : aspect extérieur

Afin de permettre ce projet, des ajustements sont prévus sur la couleur de la couverture, du bardage.

ARTICLE ASPECT EXTERIEUR - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

1.2/ Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite.

Pour les couvertures, les tons bleu, jaune et verts sont interdits.

ARTICLE ASPECT EXTERIEUR - - EXTRAIT DU PLU MODIFIE

1.2/ Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite.

Pour les couvertures, les tons bleu, jaune et verts sont interdits **sauf sur les bâtiments agricoles et à usage d'activités si l'insertion paysagère le justifie.**

ARTICLE ASPECT EXTERIEUR - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

[...]

4.3/ Bardages

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun, vert foncé, gris foncé, etc...).

ARTICLE ASPECT EXTERIEUR - - EXTRAIT DU PLU MODIFIE

4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

[...]

4.3/ Bardages

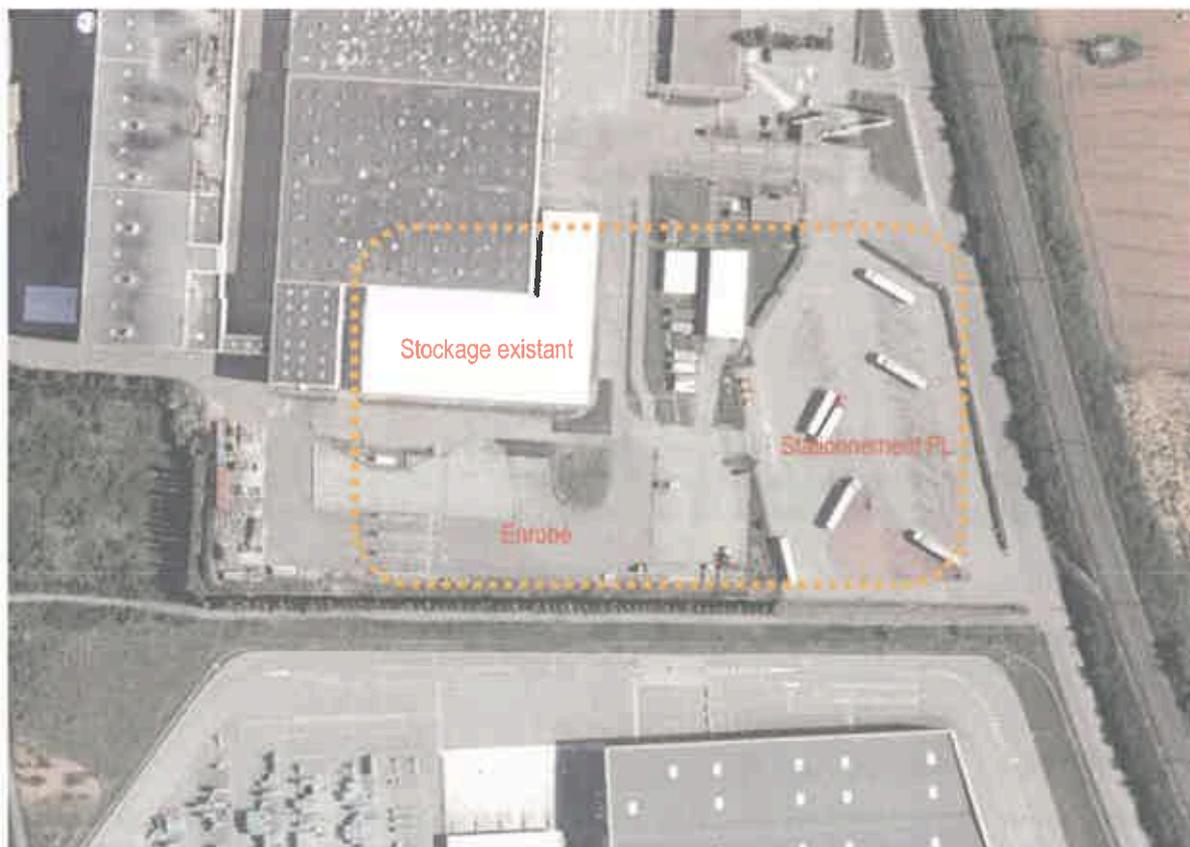
L'utilisation de bardages doit être **strictement** limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun, vert foncé, gris foncé, etc...).

3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU concerne uniquement la hauteur autorisée en Ui (27 au lieu de 20m).

- Le projet est prévu en extension d'un site industriel existant, sur un espace déjà artificialisé.

Le projet s'implantera sur l'emprise ci-dessous :



- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les milieux naturels.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les sols et sous-sols.

- Le projet vise à créer un site de stockage des matières produites sur le site. Actuellement les sites de stockage sont situés sur des communes générant ainsi des transports suite à la production.

Avec ce nouveau bâtiment permettant le stockage, l'utilisation de chariots sera réduite ainsi que le trafic poids lourds sur la N7. La réduction du nombre de poids lourd est estimée à 250 et 300 camions par semaine représentant ainsi une réduction des émissions de CO2 fossile à hauteur de -720 t/an.

Le projet permet par ailleurs une réorganisation des circulations poids lourds sur le site permettant de sécuriser les sorties sur la route départementale.

>> Le projet aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

- Le projet est situé dans un site industriel localisé entre le Rhône et des axes (RD, RN7 et voie ferrée). Cette zone industrielle comprend des bâtiments d'une hauteur variant de 3 à 37 m .



Intégration paysagère – document provisoire

>> Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.

- Le projet Champblain Demain –Phase 1 visait à améliorer l'impact environnemental sur site grâce à la Chaudière Biomasse : en baissant de 75% les émissions de CO2 fossile (-90.000t/an) en limitant la consommation de Gaz naturel, en réduisant le besoin d'enfouissement à hauteur de 90% (-45,000t/an), en générant une économie circulaire de recyclage locale sur la base de récupération de bois B (bois déjà utilisé en fin de vie)
- Le projet Champblain Demain –Phase 2 -SPACE vise à continuer de réduire l'impact environnemental en réduisant les émissions de CO2 fossile à hauteur de -720 t/an, grâce à la réduction de trafic poids lourds et limitation d'utilisation de chariots.

En effet le regroupement des activités de production et de stockage sur un site unique limite les déplacements existants actuellement entre la production à Laveyron et les stockages situés sur 3 autres communes au nord et au sud de la vallée du Rhône.

>> Le projet va limiter les incidences sur l'air, le climat et l'énergie.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement :

- o **Zone Ui** : pages 27, 29,
- o **Article 11 commun** : pages 48, 51

4.2 Pièce graphique

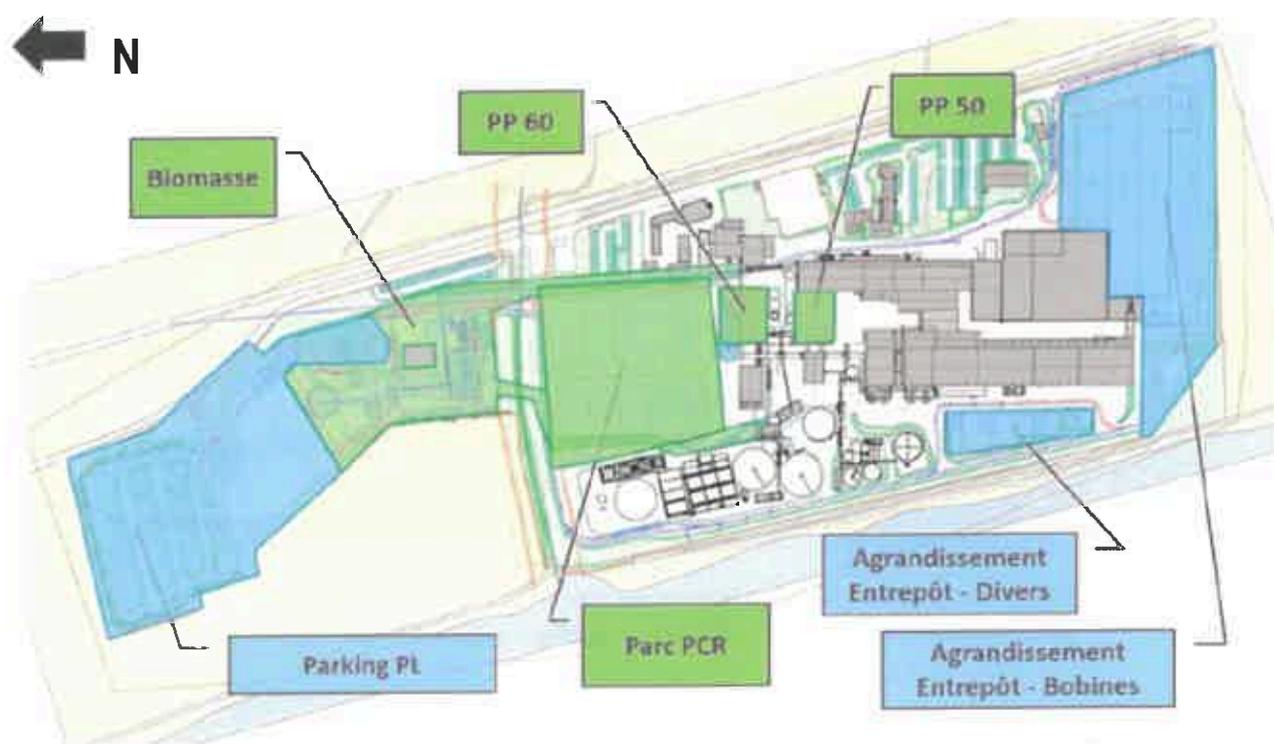
Plan nord – planche 4.2 : ajout du secteur Uih.

5 ANNEXE

5.1 Présentation détaillée du projet de l'entreprise SAICA

Depuis 2020 SAICA, un projet d'investissements multiples à hauteur de 174 M€, appelé Champblain Demain:

- 4 projets réalisés de 2020 à 2023 (PP50 / PP60 / PPCR / Biomasse)
- 3 projets en cours de réalisation depuis 2024 et jusqu'à 2027 : parking PL, agrandissement entrepôt divers et entrepôt bobines.



Localisation des projets

5.2 Le Projet Champblain Demain –Phase 1

Ce projet de modernisation industrielle et écologique, s'inscrit dans les objectifs de développement durable définis par l'ONU, cet investissement a permis jusqu'à présent:

- D'améliorer la sécurité des personnes, des installations et des stocks de matière première.
- Améliorer l'impact environnemental sur site grâce à la Chaudière Biomasse :
 - en baissant de 75% les émissions de CO2 fossile (-90.000t/an),
 - en limitant la consommation de Gaz naturel,
 - réduire le besoin d'enfouissement à hauteur de 90% (-45,000t/an)
 - générer une économie circulaire de recyclage locale sur la base de récupération de bois B (bois déjà utilisé en fin de vie)
- Maintenir et créer des emplois directs et indirects dans la zone.
- Améliorer et diversifier toujours plus la qualité des produits pour répondre aux besoins des clients.
- Améliorer l'efficacité et compétitivité face aux concurrents internationaux.

5.3 Le Projet Champblain Demain –Phase 2 -SPACE

Dans sa continuité d'effort d'investissement, le groupe SAICA a débloqué une nouvelle phase de projet appelée SPACE CHM (pour Champblain). Ce projet constitué de 4 parties, renforce l'engagement du groupe SAICA sur le territoire de la communauté de communes "Porte de DrômArdèche":

- 1- Engagement de fouilles archéologiques (Finalisé)-2023/2024
- 2- Déplacement et optimisation du Parking Poids Lourds (En cours) -2024/2025
- 3- Réalisation d'un bâtiment de stockage pièces de rechange-2025
- 4- Extension du stockage produits fini (bobines de papier)-2025/2027

Il vise les objectifs suivants :

- Améliorer la sécurité en entrée, à l'intérieur et aux abords du site
 - Création d'un nouvel accès usine Nord + nouveau parking poids lourds adapté (60 places Poids Lourds) -> limitation des blocages sur la route départementale 257
 - Réduction du trafic Poids Lourds sur la N7 : entre 250 et 300 camions par semaine
- Augmenter la capacité de stockage bobines sur site
 - Capacité Actuelle 8 500 T –transfert à stockage externe 182 000 T/an
 - Capacité Future 28 000 T –transfert à stockage externe 0 T/an
- Continuer de réduire l'impact environnemental
 - Réduction des émissions de CO2 fossile à hauteur de -720 t/an, grâce à la réduction de trafic Poids Lourds et limitation d'utilisation de chariots
- Amélioration de la qualité de service aux clients
 - Amélioration de la livraison complète et à date jusqu'à 95%
 - Mise en place d'un modèle logistique pour limiter le temps de livraison de 15 à 3 jours
 - Rester compétitif face à la concurrence internationale

5.4 Réalisation d'une extension du stockage bobine au sud du site.

Le projet vise à créer un site de stockage des matières produites sur le site. Actuellement les sites de stockage sont situés sur des communes générant ainsi des transports suite à la production.

OBJECTIFS :

- Optimiser et sécuriser les flux routiers à l'extérieur et intérieur du site
- Augmenter la capacité de stockage bobines sur site de 8500 T à 28.000 T. (25.000 T dans l'extension + 3000 T en guise de stockage tampon dans l'existant)
- Améliorer l'impact environnemental
- Améliorer la qualité du service client.



Localisation du projet

Le projet prévoit :

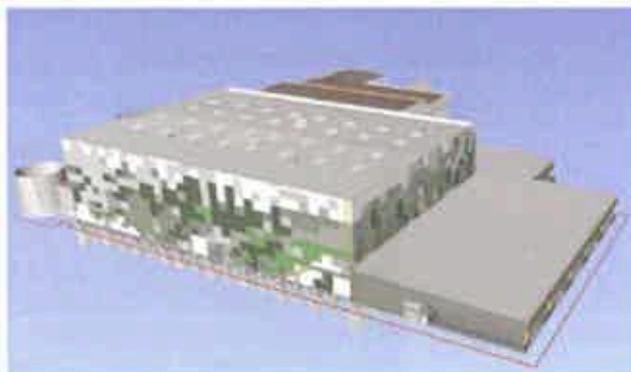
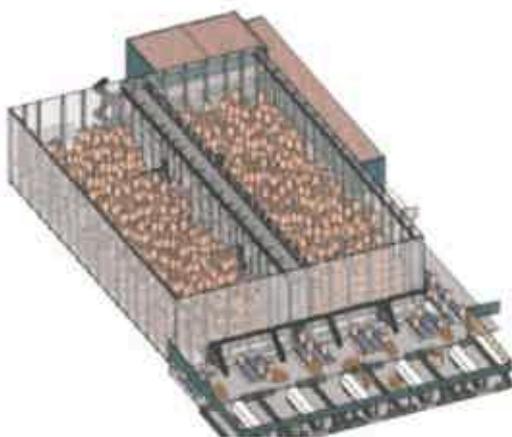
- création d'une voirie périphérique de circulation au sud du site
- mise en place d'une connexion entre le stockage existant et le nouveau bâtiment pour le transfert de bobines
- installation de chaîne de convoyage nécessaire au transfert des bobines depuis la fin de chaîne actuelle jusqu'au quai de chargement, en passant par la zone de stockage bobine.
- création d'un bâtiment de stockage bobine avec solution de stockage type pont roulant par aspiration automatisé.
- création d'une zone de chargement avec quai sécurisés.
- modification de la zone de chargement bobine actuelle pour la rendre polyvalente, chargement/sanglage.
- création d'un local bureau logistique.

DETAIL DE LA SOLUTION - STOCKAGE TYPE PONT ROULANT :

Pour accueillir ce stockage de bobine : le bâtiment aura une emprise d'environ 70m x 100m. La hauteur devrait être d'environ 25,6m + marge pour contraintes techniques.

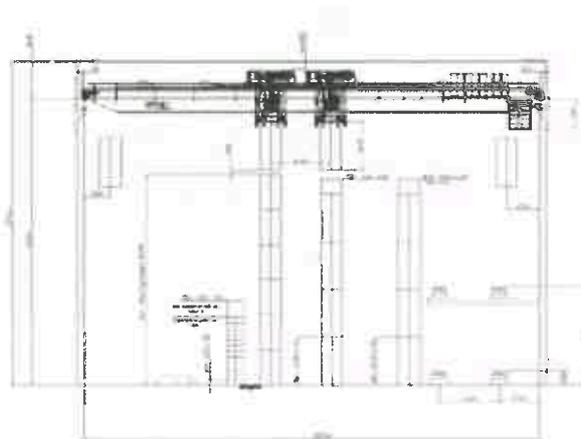
Une passerelle de liaison sera construite entre le bâtiment existant et l'extension.

Les quais de chargement seront couverts, chargement avec chariot opérés manuellement, et zone de chargement sécurisée.



Illustrations du projet envisagé

Le stockage sera assuré par 4 ponts roulant (2 par zone) chacun équipé d'un chariot avec préhenseur de bobine au vide. Hauteur de stockage maximum visée, 15 m.



Système de stockage type pont roulant envisagé

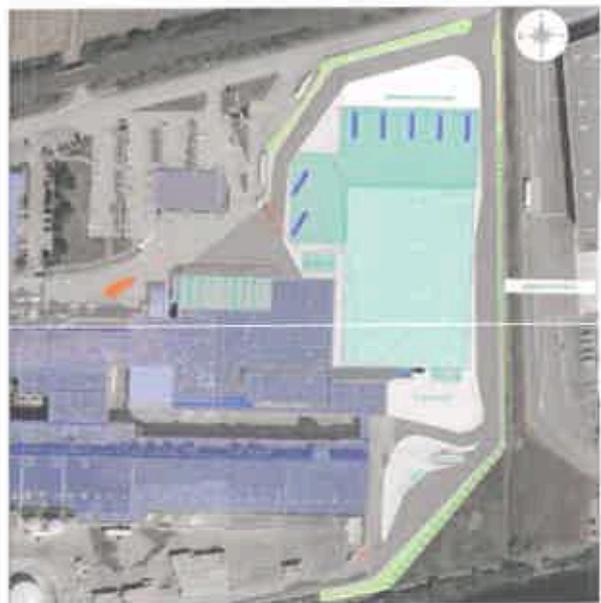
Le convoyage sera composé de convoyeurs pour bobines horizontales ou verticale, basculeur, tables rotatives, ascenseur/descenseur de bobines, chariot de transfert guidés....



Système de stockage envisagé

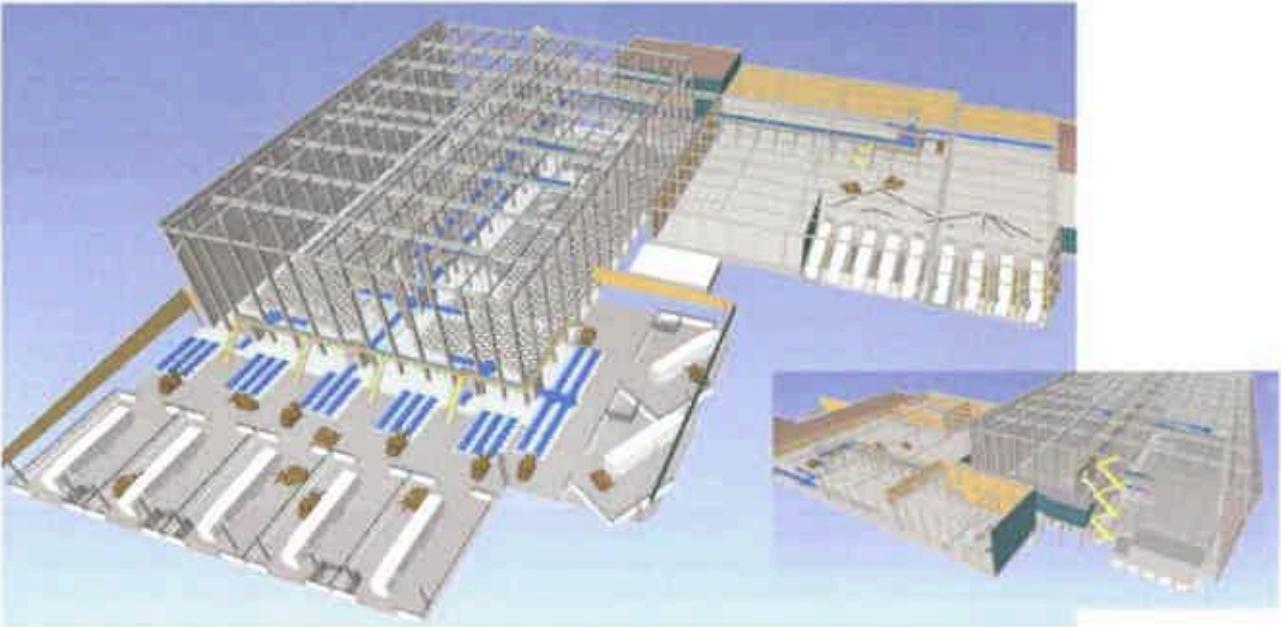
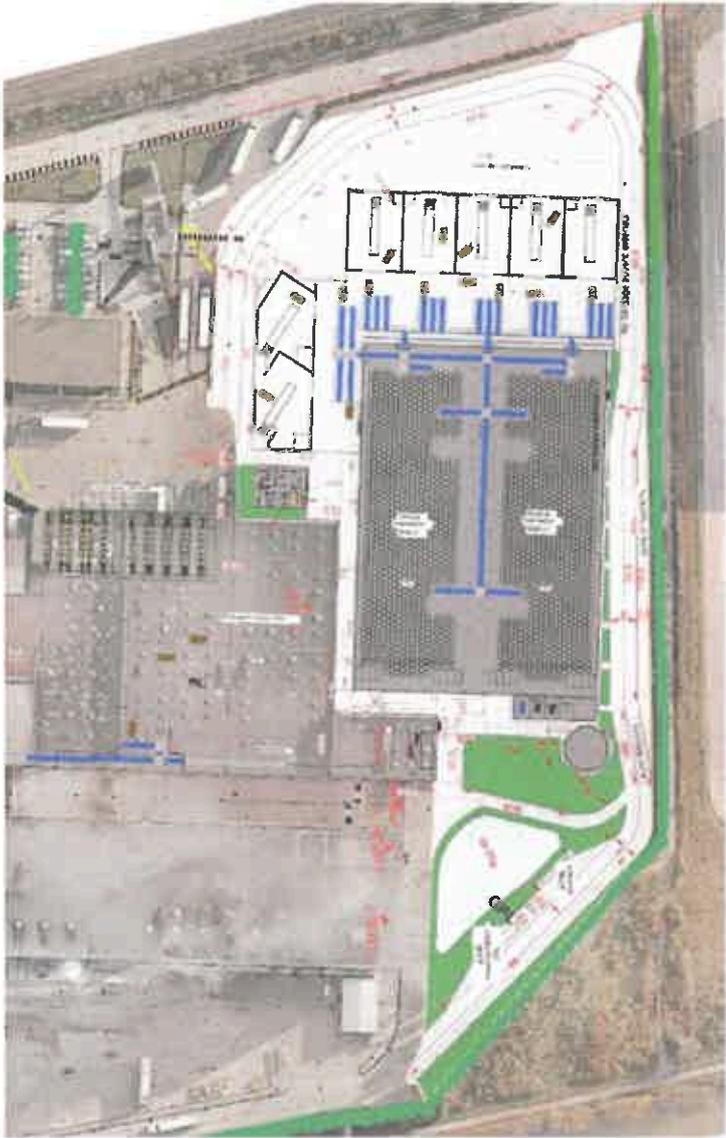


Avant



Après

Emprise du projet



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

2. Pièce écrite modifiée : Extrait Règlement - zone Ui - article Aspect extérieur

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor Camille Arlès
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Elle comprend plusieurs secteurs particuliers :

- secteur Uian : correspondant à la zone à dominante artisanale au nord du village (les Ortis)
- secteur Uias : correspondant à la zone à dominante artisanat et commerces au sud du village (les Chênes)
- secteur Uie : correspondant à l'extension de la zone industrielle
- secteur Uih : correspondant à une partie de la zone industrielle où la hauteur autorisée est de 27m

La zone Ui est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône et de ses affluents : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du P.P.R.I. figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celle du règlement du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ui 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce à l'exception de celles admises à l'article Ui 2,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravane.
- Les parcs d'attraction.

En outre, dans les secteurs Uian et Uias sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel.

En outre, dans le secteur Uias sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation.

ARTICLE Ui 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.).

En outre, dans le secteur Uian, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage de commerce, à condition d'être liées à une activité artisanale et dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'opération.

En outre, dans le secteur Uias, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage de commerce dans la limite de 1500 m².

ARTICLE U1 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès directs sur la RN7 sont interdits.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le croisement ou la manœuvre des véhicules lourds. Des circulations piétonnes sécurisées doivent également être aménagées.

ARTICLE U1 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf en zone U1 et secteur U1e pour les installations qui bénéficient d'un assainissement spécifique.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.»

Eaux usées autres que domestiques

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera

les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau électrique moyenne ou basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

TELEPHONE – COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE U1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement de la RN7,
- 10 m par rapport à l'axe de la RD257,
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement, ni à l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (ilots propreté, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée, soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

ARTICLE Ui 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres, sauf en secteur Uie dans lequel la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au minimum de 4 mètres.

En limite séparative constituant aussi une limite de zone Ui, la distance de recul est au minimum de 10 m en secteurs Ui et Uie et au minimum de 5 m en secteurs Uian et Uias.

Toutefois, la construction sur limite, en dehors des limites de zone Ui, est admise uniquement pour des bâtiments mitoyens pour lesquels des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies et si par ailleurs la circulation des véhicules est aisée.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (ilots propreté, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée, soit en limite, soit en retrait des limites en fonction des contraintes techniques.

ARTICLE Ui 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment. Les dépassements techniques ponctuels (cheminées, gaines d'aération, ascenseurs,...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 m dans les secteurs Uian et Uias,
- 20 m dans le secteur Ui,
- 27 m dans le secteur Uih,
- 45 m dans le secteur Uie.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article 11.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au Titre VII – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE U1 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places de stationnement sera exigé en fonction de l'usage et de la consistance (surface) de la construction.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE U1 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.

- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 8 emplacements. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés et plantés.

- Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale, excluant les thuyas et les ifs. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

- Les limites arrières des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales, comportant 50 % de caducs et 50 % de persistants et excluant les conifères de type thuya, cupressocyparis, cyprès chamaecyparis et le laurier palme

- Les limites de la zone seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige d'essences locales et variées ou de haies arbustives d'essences locales.

Les essences seront choisies préférentiellement dans les essences suivantes :

- arbustes : noisetier, cornouiller, églantier, fusain, charme, eleagnus, laurier-thym, lilas, forsythia, noisetier, cornouiller, églantier, arbre de Judée, sureau, Tamaris

- arbres : érables, ginkgo biloba mâle, aulne, chênes, liquidambar, bouleau, charme, châtaigner, frêne, hêtre, merisier, robinier, sorbier des oiseleurs, tilleuls....

ARTICLE U1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE U1 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U1 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues de manière à permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

**TITRE VII –
ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS
ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour des raisons d'ordre historique, urbanistique, architectural, technique ou pour des projets d'inspiration contemporaine possédant une qualité architecturale ou bioclimatique, des adaptations aux prescriptions définies ci-dessous pourraient être acceptées. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

1.1/ Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

1.2/ Enduits et couleurs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons de la pierre, du pisé, des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite.

Pour les couvertures, les tons bleu, jaune et verts sont interdits **sauf sur les bâtiments agricoles et à usage d'activités si l'insertion paysagère le justifie**.

1.2/ Éléments techniques et enseignes

Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.

Climatiseurs et compresseurs : une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée. L'implantation en saillie en façade visible sur voie publique est proscrite.

Cuves de récupération d'eau de pluie : si elles ne sont pas enterrées, elles doivent être intégrées au projet architectural.

Enseignes : elles peuvent être accolées à la façade mais ne doivent pas être en saillie par rapport à celle-ci (pas d'implantation perpendiculaire à la façade notamment), en outre elles ne devront pas dépasser la hauteur de l'égout du toit.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

1.3/ Mouvements de sol et talus

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),

- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

- les affouillements de sol 2 m maxi

Composition des talus :

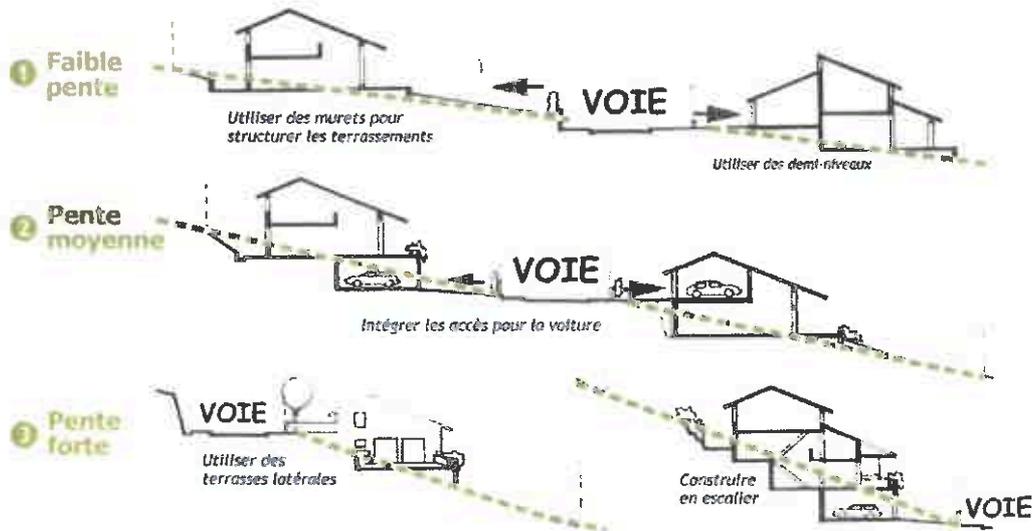
La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel sans pouvoir excéder 1,5 m. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Sur les terrains en pente il faut adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%. Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements : ils devront être maintenus, soit par des murs maçonnés ou en gabions, soit par des talus plantés.

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.



1.4/ Clôtures (ne concerne pas les clôtures agricoles)

- Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

- Clôtures nouvelles :

Pour toutes les clôtures, la couleur blanche est déconseillée aussi bien pour les grillages que pour les dispositifs à claire-voie ou pare-vue.

Sauf quand un mur plein est autorisé, les clôtures pourront être doublées d'une haie d'essences locales (avec au maximum 50% de persistants excluant les conifères de type thuya et les lauriers palmés.)

Les essences seront choisies préférentiellement dans les essences suivantes :

- arbustes : noisetier, cornouiller, églantier, fusain, charme, eleagnus, laurier-tin, lilas, forsythia, noisetier, cornouiller, églantier, arbre de Judée, sureau, tamaris

- arbres : érables, ginkgo biloba mâle, aulne, chênes, liquidambar, bouleau, charme, châtaigner, frêne, hêtre, merisier, robinier, sorbier des oiseleurs, tilleuls....

• Pour les constructions d'habitation, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible, d'une hauteur maximale de 1,80m,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 80 cm qui pourra être surmonté d'un système à claire-voie ou panneaux pleins ou d'un grillage et la hauteur totale ne pourra excéder 1,8 m,
- Sur limite séparative et uniquement dans les zones urbaines et à urbaniser (à l'exception de la zone ULt), la clôture pourra être constituée d'un mur enduit ne pouvant excéder 1,80 m.

Toutefois, dans les zones urbaines et à urbaniser, le long de la RN7 ou de la voie ferrée, les clôtures constituées d'un mur plein ne pouvant excéder 2 m de hauteur, sont autorisées, en vue de réduire les nuisances sonores.

• Pour les bâtiments d'activité :

Les clôtures seront constituées soit d'un treillis soudé foncé noyé dans une haie, soit d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 80 cm, surmonté d'un grillage, soit d'un mur plein enduit.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,80 m en secteurs Uias et Uian et 2,50 m en zone UI et secteur Uie.

2) Prescriptions applicables aux constructions de conception traditionnelle

2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 28 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et les annexes.

Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

2.2/ Débords

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade, 10 et 30 cm en pignon.

Toutefois pour les pignons, si des tuiles de rives sont utilisés, aucun débord ne sera imposé.

Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur-pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

2.3/ Type de couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou de tuiles plates, de teinte naturelle. Elles doivent de préférence être en terre cuite. Des matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel et de vieillissement que les tuiles en terre cuite traditionnelles sont autorisés.

2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc...).

Les châssis de toitures sont limités en nombre et en taille et soumis à autorisation.

2.5/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

2.6/Couleurs des menuiseries

Les menuiseries seront de teinte neutre, les teintes vives pour les menuiseries sont interdites.

3 - Restauration des bâtiments anciens du début du 20e siècle ou antérieurs

3.1/ La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural.

3.2/ Les murs :

- les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les joints doivent être réalisés à la chaux dans la même tonalité que les pierres ; les joints en saillie sont interdits.

- les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits seront traités à la chaux naturelle et sable de provenance locale et colorés dans la masse ou badigeonnés à la chaux.

3.3/ Les volets seront de préférence en bois plein sans écharpe ou persiennés. Ils seront peints.

3.4/ Les ouvertures : les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (sauf au RDC et dans les combles).

4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

4.1/ Rappel des prescriptions générales

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc..

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

4.2/ Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 40 % dans le sens convexe, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf pour les bâtiments implantés dans la zone UI, pour lesquels les toitures terrasses sont autorisées et il n'est pas fixé de minimum de pente pour les toitures.

En zones A, le minimum de pente pour les toitures des bâtiments agricoles est fixé à 20 %.

4.3/ Bardages

L'utilisation de bardages doit être **strictement** limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement (brun, vert foncé, gris foncé, etc...).

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

3. Pièce graphique modifiée : **Extrait partie nord Planche 4.2**

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
28100 Romans-sur-Isère
04 75 12 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Arloge
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102

EXTRAIT DU ZONAGE MODIFIE



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 (procédure simplifiée) **PLU LAVEYRON**

Prescription : 05/02/2025

Approbation :

4. Avis des Personnes Publiques Associées

BEAUR

Siège Social
10 rue Concorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Arige
07200 Aulhanas
04 75 89 26 08

mai 25
5.25.102



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques**

Pôle aménagement

Affaire suivie par Sandrine REVOL
04 26 60 80 65

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr
2025-SATR-110-LET

Valence, le **17 AVR. 2025**

Madame le Maire,

Par courrier électronique réceptionné en date du 02 avril 2025, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Laveyron prescrit par arrêté municipal du 05 février 2025.

Cette procédure fait également l'objet d'une consultation (en cours) de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre d'un examen au cas par cas.

La commune de Laveyron dispose d'un PLU approuvé en date du 09 octobre 2017. Depuis, il a fait l'objet de deux procédures d'évolution (une mise à jour en date du 28 janvier 2020 et une en date du 23 janvier 2023).

Les objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune sont les suivants :

- modifier les dispositions réglementaires de la zone Ui afin d'augmenter la hauteur maximum autorisée sur une partie de la zone Ui (passage de 20 m à 27 m) pour permettre un projet d'extension de l'entreprise SAICA PAPER.

Après analyse, je suis amené à formuler les observations suivantes :

D'une part, l'ensemble des pièces du dossier (notamment la notice explicative) de la procédure de Modification simplifiée n°1 valant complément du rapport de présentation devront être corrigées afin d'éviter toute fragilité juridique et toute confusion pour les procédures ultérieures en précisant distinctement qu'il s'agit d'une « Modification Simplifiée n°1 » du PLU et non pas d'une « Modification de droit commun ». Cela concerne les en-têtes, les pages de garde du dossier de la procédure mais également le corps de texte.

L'ambiguïté apparaît également dans l'intitulé même de l'arrêté et dans son article 3 qui devront également être corrigés en cohérence.

D'autre part, concernant l'impact environnemental, il conviendra de faire figurer dans les pièces officielles du dossier (avec les délibérations, arrêté...) l'avis de l'autorité environnementale lorsque vous l'aurez reçu.

4 place Laënnec
26000 VALENCE
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

En conséquence, j'émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Laveyron sous réserve de prendre en compte les observations émises ci-avant.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner dans la finalisation de cette procédure.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Par délégation
Le Directeur départemental des territoires,



Pierre BARBERA

Madame Sylvie PEROT
Maire
140, Allée de La Ronceraie
26140 LAVEYRON

MAIRIE DE LAVEYRON
140 allée de la Ronceraire
26240 LAVEYRON

Saint-Vallier, le **02 MAI 2025**

Objet : Avis de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU
Affaire suivie par : Audrey ARMISSOGLIO
Service : Pôle Aménagement
Mail : a.armissoglio@portededromardeche.fr

Madame la Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune, que nous avons réceptionné par mail le 29 avril 2025 et je vous en remercie.

Cette modification, qui a été menée en étroite collaboration avec nos services, a pour objet la création d'un secteur Uih permettant l'extension de l'entreprise SAICA.

Après analyse du dossier, je vous informe que ce projet de modification simplifiée n'appelle aucune remarque de la part de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Florent BRUNET
Président de Porte de DrômArdèche



