

DELIBERATION
2 / 24-06-25 / C

Le 24 Juin 2025

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet : Loriol : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Membres en exercice :	60	Quorum :	31
Membres présents :	32	Membres représentés :	13

Date de convocation : 10 juin 2025

PRESENTS :

MMES DUBOIS C., CHALEAT R., MARION C., LAURIE S., MANTONNIER N., GEAY MC., JACQUOT C., MOULINS-DAUVILLIERS G.,
MRS CHAGNON JM., DELCOURT K., GAGNIER G., VALLON C., CHAREYRON G., RIBIERE P., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., FAYARD F., MANTONNIER L., FAURE JF., PEYRET JM., MACLIN B., BOUVIER JM., PATONNIER T., ROUX G., COTTON D., GILLES D., LOMBARD F., D'HEROUVILLE C.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES CASTON J., BERNARD E., DAMBRINE F., FLICK J., ZONTINI E., GRANGEON S.
MRS CROZIER G., CARRERES B., CHAVE P., JAVELAS T., AURIAS C., AUDEMARD N., RIOU J.

ABSENTS EXCUSES :

MME BRUN F.
MRS FILZ R., BONNET C., BOUCHET JL., CHABERT C., VILLIOT D., COURTIAL G., DESSENNE M., SAYN L.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Monsieur le Président rappelle que le projet de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME a pour objet la modification du règlement de la zone A afin d'autoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière et ancien centre de stockage de déchets industriels banals.

M. le Président rappelle :

- son arrêté N°505/2024 du 18/06/2024 ayant lancé la procédure de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME.
- la délibération du 24/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour cette procédure, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.

Les avis des personnes publiques consultées ayant répondu (DDT, Département, SCoT Vallée de la Drôme, SCoT Rovaltain, SCoT Centre Ardèche, Chambre d'agriculture de la Drôme) sont tous favorables.

L'enquête publique unique organisée par la Préfecture a porté à la fois sur la demande de permis de construire de la centrale photovoltaïque et sur le projet de modification du PLU, elle s'est déroulée du 17/03/2025 au 17/04/2025.

Aucune observation n'a été formulée et le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification du PLU.

DELIBERATION

2 / 24-06-25 / C

Par conséquent, la modification du PLU de la commune de LORIOL-SUR-DRÔME est prête à être approuvée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 à L.153-44,

Vu le PLU de la commune de LORIOL-SUR-DRÔME approuvé le 11/07/2018,

Vu l'arrêté de lancement de la procédure de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME en date du 18/06/2024,

Vu la délibération en date du 24/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

Vu le dossier de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME,

Vu les avis des personnes publiques sur le projet de modification,

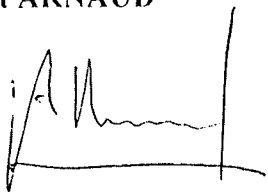
Vu l'absence d'observation du public pendant l'enquête et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil :

- APPROUVE le projet de modification du PLU de la commune de LORIOL-SUR-DRÔME, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- DIT que le dossier de modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME est tenu à disposition du public en mairie de LORIOL-SUR-DRÔME ;
- INDIQUE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'une publication sur les sites internet de la mairie de LORIOL-SUR-DRÔME et de la CCVD,
 - d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU de LORIOL-SUR-DRÔME seront exécutoires après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et de la publication de la présente délibération et du PLU modifié sur le portail national de l'urbanisme ;
- Autorise le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération .

Le Secrétaire de séance

Robert ARNAUD



Le Président

Jean SERRET



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Certifié exécutoire

Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le :

~ 4 JUIL. 2025

Accusé de réception en préfecture
039-24260252-202506-24-06-25-C-DE
Date de réception : 02/07/2025

Annexe délib 2 24-06-25 C LORIOI Approbation modif PLU

Département de la Drôme



MODIFICATION

PLU LORIOI-SUR-DROME

Approuvée le 24 juin 2025



Claude BARNIERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04 75 72 42

mai 25
5.24.110

Accusé de réception en préfecture
039-24260252-202506-24-06-25-C-DE
Date de réception : 02/07/2025



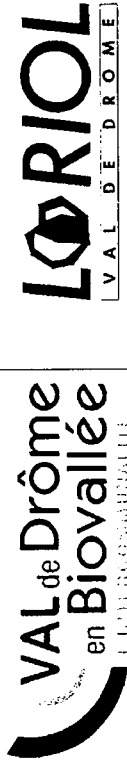
MODIFICATION

PLU LORIOI-SUR-DROME

Dossier approuvé le 24/06/2025

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement écrit pages modifiées
- 3- Règlement graphique modifié

Département de la Drôme



MODIFICATION
PLU LORIOL-SUR-DROME

1 – Notice explicative

Approuvée le 24 juin 2025

B
AUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

mai-25
5.24.110

PLU LORIOL-SUR-DROME – Modification n°1

Notice Explicative

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2	MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE	4
4	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	14
5	LES PIECES MODIFIEES DU PLU	26

2 MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

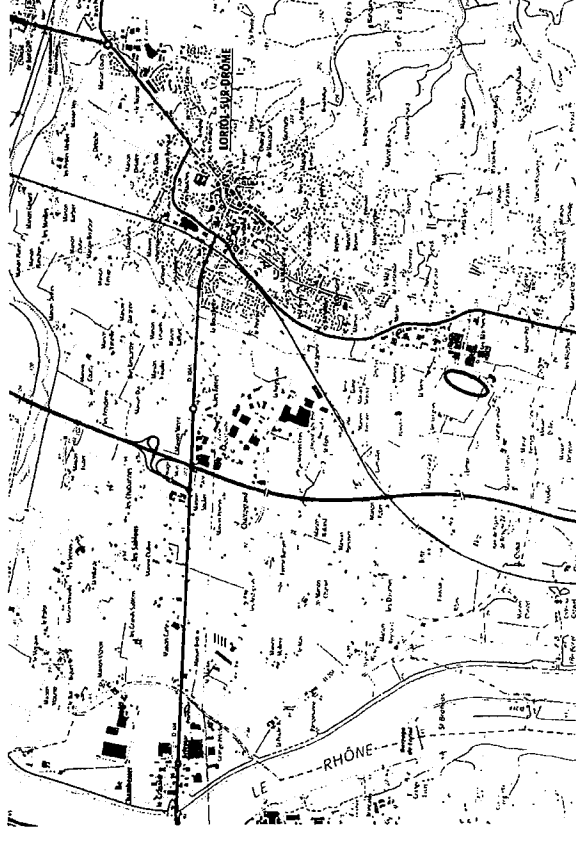
2.1 Contexte et objectifs

2.1.1. Une ancienne carrière devenue site de stockage de déchets industriels banals

→ Localisation

Le site est situé au sud-ouest du bourg de LORL-SUR-DRÔME, le long de la voie communale « Via Agrippa » (vienne route de Sauboe), en face de la zone d'activités industrielles des Blaches.

Il concerne la parcelle ZN 214 d'une surface totale de 3,43 ha.



Plan de situation (fond de carte IGN Scan25)

→ Etat actuel du site

Dans les années 1960, le terrain a servi de carrière d'extraction de granulats pour la construction de l'autoroute A7. Un centre de stockage de déchets industriels banals a ensuite été autorisé par arrêté préfectoral du 4 juin 1970 et du 16 novembre 1977 et sa fermeture prononcée à compter du 1er janvier 2000 par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 1997. Le compte-rendu du réaménagement de

fermeture du site a été émis en Décembre 2001. Il faut noter que l'arrêté de 1997 interdit toute plantation d'arbres ou d'arbustes sur la parcelle.



Localisation du site (sur orthophoto IGN)

Le site est actuellement occupé par une friche herbacée et est clôturé. Il est entretenu par éco-pâturage avec des moutons mais ne présente aucune activité agricole.

Lors de son réaménagement, le site de stockage de déchets a été recouvert par une couche argileuse imperméable et un remblai de terre végétale.

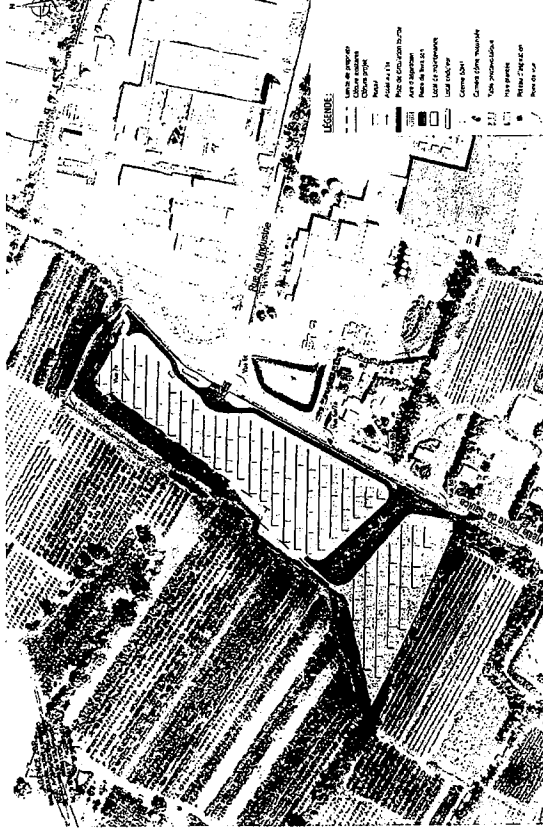
La partie sud du site est occupée par un bassin d'infiltration, qui forme donc un creux.



Vue depuis la Via Agrippa sur le portail d'entrée et la partie nord du site

Démantèlement

Le site sera remis en l'état à l'issue de l'exploitation du parc solaire. Un parc photovoltaïque est en effet une installation réversible. Le recyclage des modules photovoltaïques est réalisé par une association d'industriels déjà existante, SOREN.



2.1.4. Les modifications à apporter au PLU

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article L151-11, que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; [...] »

Il est donc proposé de délimiter un sous-secteur de la zone A, dans lequel les installations de production d'énergie photovoltaïque seront autorisées, puisqu'en le site n'accueille et ne peut accueillir aucune activité agricole.

Il sera précisé que ces installations devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

En effet, le projet répond aux prescriptions de cet arrêté qui sont les suivantes :

Caractéristiques techniques	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espace
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m2, sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m2/KWc.
Type de clôtures autour de l'installation. Voies d'accès internes à l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

En outre, des mesures sont prévues pour faciliter l'intégration paysagère du projet et limiter son impact sur les milieux naturels, elles seront donc prises en compte dans le règlement du secteur qui imposera :

- la plantation d'une haie paysagère en limite Est du site, entre l'accès principal dans la partie Nord et l'accès secondaire à l'extrême sud.
- une clôture perméable à la petite faune.
- une clôture de couleur grise ou verte.

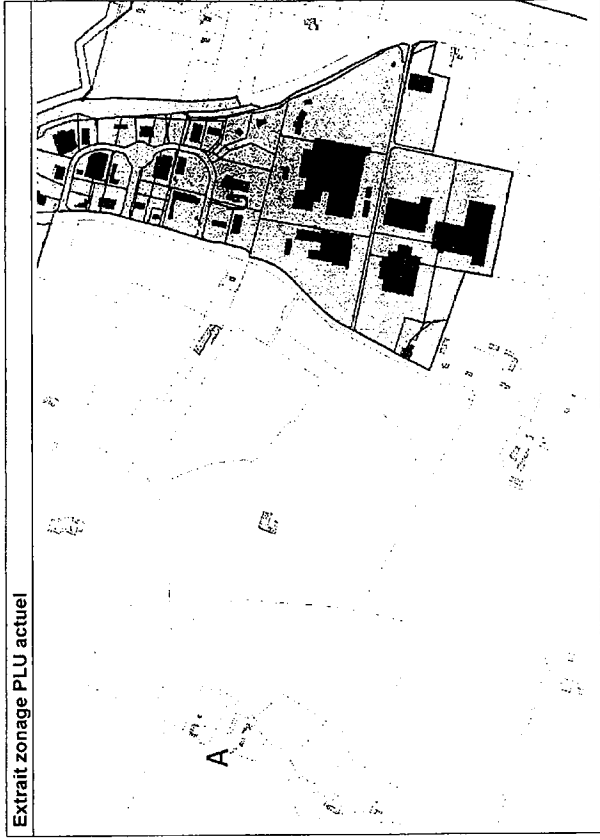
Il est à noter que pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture est fixée à 2,00 m.

2.2. La modification du PLU

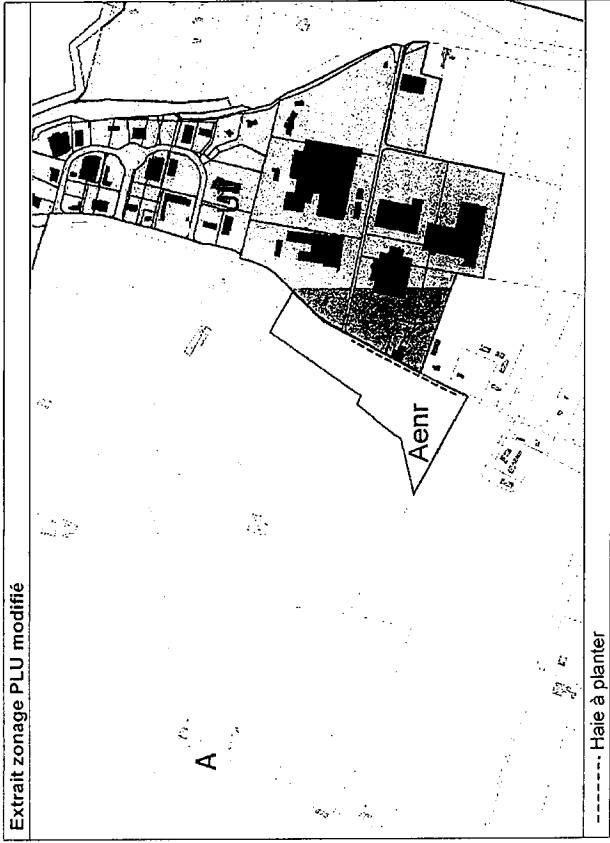
4.2.1 Modification du règlement graphique

- > Création d'un sous-secteur Aenr correspondant au périmètre du projet de centrale photovoltaïque,
- > Ajout d'un linéaire à planter au titre de l'article L151-23 du CU correspondant à la haie paysagère prévue en limite Est.

Extrait zonage PLU actuel



Extrait zonage PLU modifié



4.2.2. Modification du règlement écrit

> **Modification du règlement de la zone A pour introduire les dispositions spécifiques au secteur Aenr :**

- autoriser les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans les conditions de l'arrêté du 29 septembre 2023.
- préciser les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les installations techniques.
- augmenter la hauteur maximale de clôture à 2 m et imposer qu'elle soit de couleur grise ou verte.

Nota : le texte ajouté figure en caractères rouges et le texte supprimé figure en caractères bleus barrés

Modification des Caractéristiques de la zone A

Caractéristiques de la zone

Zone d'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- un secteur Ae, lié à la présence d'activités économiques autre qu'agricole,
- un secteur Aenr, où les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées
- un secteur Ap protégé, lié aux caractéristiques paysagères du secteur.

[...]

Modification de l'article 1 du règlement de la zone A

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

[...]

1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

[...]

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Ae, Aenr et du secteur repéré par une trame (croix de couleur verte) sur le document graphique:

[...]

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Aenr :

- les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemplées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[...]

Modification de l'article 2 du règlement de la zone A

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite séparative. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est complété à partir du bord du bassin.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Aenr, dans lequel les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 1 m vis-à-vis des limites séparatives.

[...]

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Clôtures

[...]

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m,
 - soit d'un dispositif à claire-voie (surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m hors zone inondable) de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excèdera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. Dans les zones inondables les murs bahut sont interdits.
 - Soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,80 m
- Toutefois, dans le secteur Aenr, la clôture devra être constituée d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 2,00 m, de couleur grise ou verte.
La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

[...]

4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Sur la consommation foncière

Le projet de modification classe 2 parcelles de la zone A en secteur Aner pour une surface totale de 3,6 ha environ.

Le terrain concerné est aujourd'hui une friche et il n'a aucun intérêt agricole puisqu'il concerne une ancienne carrière reconverte en site de stockage de déchets industriels banals, avec un bassin d'infiltration dans la partie sud pour la gestion des eaux de ruissellement du site.

Il est à noter que :

- le site n'a plus de vocation agricole depuis le milieu des années 1960 du fait de l'exploitation de la carrière et ensuite de son utilisation comme site de stockage de déchets industriels inertes ;
- le site a été réaménagé en 2001, l'arrêté préfectoral du 28/01/1997 préconisant un usage ultérieur compatible avec la présence de déchets avec information des propriétaires successifs et interdiction :

- De réaliser des trous, excavations, forages, tous travaux dépassant la profondeur de 0,40 m/TN ;
- D'irriguer les terrains (hors arrosage nécessaire) ;
- De planter des arbres ou arbustes dont les racines pourraient descendre à une profondeur supérieure à 0,50 m/TN.

Il ne peut donc pas avoir une utilisation agricole productive.

- le site est entretenu par éco-pâturage.

En outre, le projet respectera les prescriptions techniques fixées par l'arrêté du 29 septembre 2023, qui permettront de l'exempter dans le calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

4.2 Sur l'agriculture

Comme il l'a été expliqué précédemment le terrain concerné n'a plus de vocation agricole depuis les années 1960 et, en raison de la présence de déchets, ne pourrait pas retrouver une fonction agricole productive.

En outre, la présence d'une centrale photovoltaïque sur ce terrain qui est aujourd'hui déjà clôturé, n'est pas de nature à entraîner des nuisances sur les terrains agricoles alentours.

Le projet de modification du PLU n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

4.3 Sur les milieux naturels

Source : étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque réalisée par GEO+Environnement en 2023.

Périmètres de protection ou d'inventaires (cf. figure 10) :

Le secteur qui fait l'objet de la modification n'est concerné par aucun secteur identifié comme présentant un enjeu écologique particulier :

- il est situé en dehors de toute zone d'inventaire (la ZNIEFF de type 1 la plus proche concerne le Rhône et est située à 1,5 Km à l'ouest) ou de protection du patrimoine naturel. (le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS n° FR8212010 Printegarde située à 2,2 km à l'Ouest du site).
- il ne concerne aucun élément de la trame verte et bleue communale ou supra-communale.
- il est à l'écart de toute zone humide inventoriée.

Résultat des inventaires de terrains réalisés dans le cadre de l'étude d'impact :

Habitats :

6 habitats ont été identifiés au sein du périmètre immédiat. Celui-ci est dominé d'une part par une prairie pâturée de façon extensive et d'autre part par des fourrés en cours de fermeture. La sensibilité du site concernant les habitats est donc évaluée comme faible.

Flore

Aucune espèce protégée ou à enjeu de conservation défavorable n'a été inventoriée au sein du périmètre immédiat. La sensibilité floristique du site est estimée comme très faible.

Faune

Catégorie	Bio évaluation	Sensibilité du site
Reptiles et amphibiens	Une espèce d'amphibien et deux espèces de reptiles inventoriées au sein du périmètre immédiat. Les potentialités d'habitats favorables aux amphibiens sont faibles, limitées aux éventuelles flaques qui pourraient se former par ruissellement des eaux. Concernant les reptiles, les lisières et fourrés sont favorables à leur présence.	Faible
Oiseaux	38 espèces d'oiseaux ont été inventoriées, dont 28 sont protégées en France, et 11 ont une patrimonialité modérée à très forte.	Modérée : principalement liée aux milieux semi-ouverts.
Mammifères	Une espèce de mammifère terrestre a été recensée (sanglier) et une espèce présentant un statut de conservation défavorable (Crocodile des jardins) est potentiellement présente.	Faible
Chiroptères	9 espèces et 2 genres ont été identifiés s. Un groupe d'espèce est également identifié, les signaux ne permettant pas d'identifier précisément les espèces. Toutes ces espèces sont protégées au niveau national et inscrites à la Directive Habitats-faune-flore.	Modérée : principalement liée aux potentialités de déplacement et d'alimentation, ainsi qu'aux quelques

et l'intervention des services d'incendie seront réalisées en graves non traitées. Elles sont considérées comme semi-perméables. Ainsi, les surfaces imperméabilisées resteront très limitées (postes de transformation, de livraison, citernes et locaux de maintenance). Elles représentent environ 7,5 % de la surface captée tous bassins versants confondus. Cela n'entraînera pas de modification significative des écoulements.

La projet de centrale photovoltaïque n'entraîne aucune consommation d'eau potable et ne génère aucun effluent susceptible d'être pollué.

Le projet de modification du PLU n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

4.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Une centrale photovoltaïque ne génère pas de déplacements significatifs et n'entraîne pas de nuisance particulière.

Le site sera entièrement ceinturé par une clôture avec des panneaux interdisant l'accès et disposera des équipements nécessaires pour la lutte contre l'incendie : systèmes d'extinction des feux d'origine électrique et installation d'une citerne et un accès par une piste adaptée pour les engins de lutte contre les incendies.

S'agissant d'un terrain dégradé, sans valeur agricole, accessible par une voie desservant également la zone industrielle des Blaches d'une part et d'autre part s'agissant d'un projet qui n'est pas susceptible de générer de nuisances, le projet de modification n'aura donc une pas d'incidence sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

4.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Source : étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque réalisée par GEO+Environnement en 2023.
Le site s'inscrit à la limite entre la plaine agricole et la plaine urbanisée, dans un secteur anthropisé en raison de la présence des zones d'activités, de grandes infrastructures et des activités liées à l'agriculture.

La topographie du secteur étant plane, les lignes de vues sur le projet sont limitées par la végétation (haies) et les bâtiments industriels.

Ainsi, la sensibilité paysagère du secteur est faible.

La visibilité dynamique du projet se concentre sur la route qui longe le site à l'Est, ainsi que sur une portion du chemin agricole au Nord.

La présence de vergers et de haies autour du projet, ainsi que la topographie plane du secteur limitent la visibilité statique rapprochée, qui ne concerne que les abords immédiats et notamment les habitations les plus proches.

La visibilité statique éloignée est contrainte par les axes de communication à l'Ouest et par la zone d'activité et la topographie plane du secteur à l'Ouest.

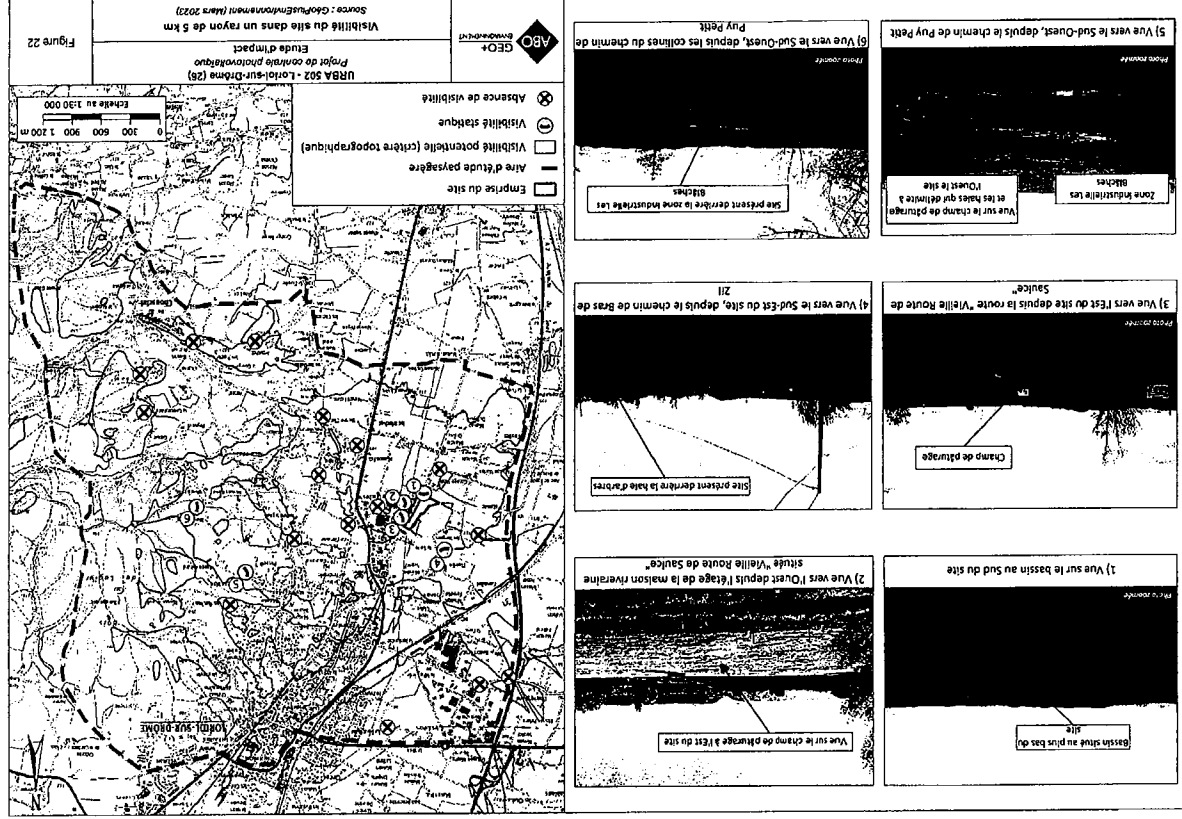
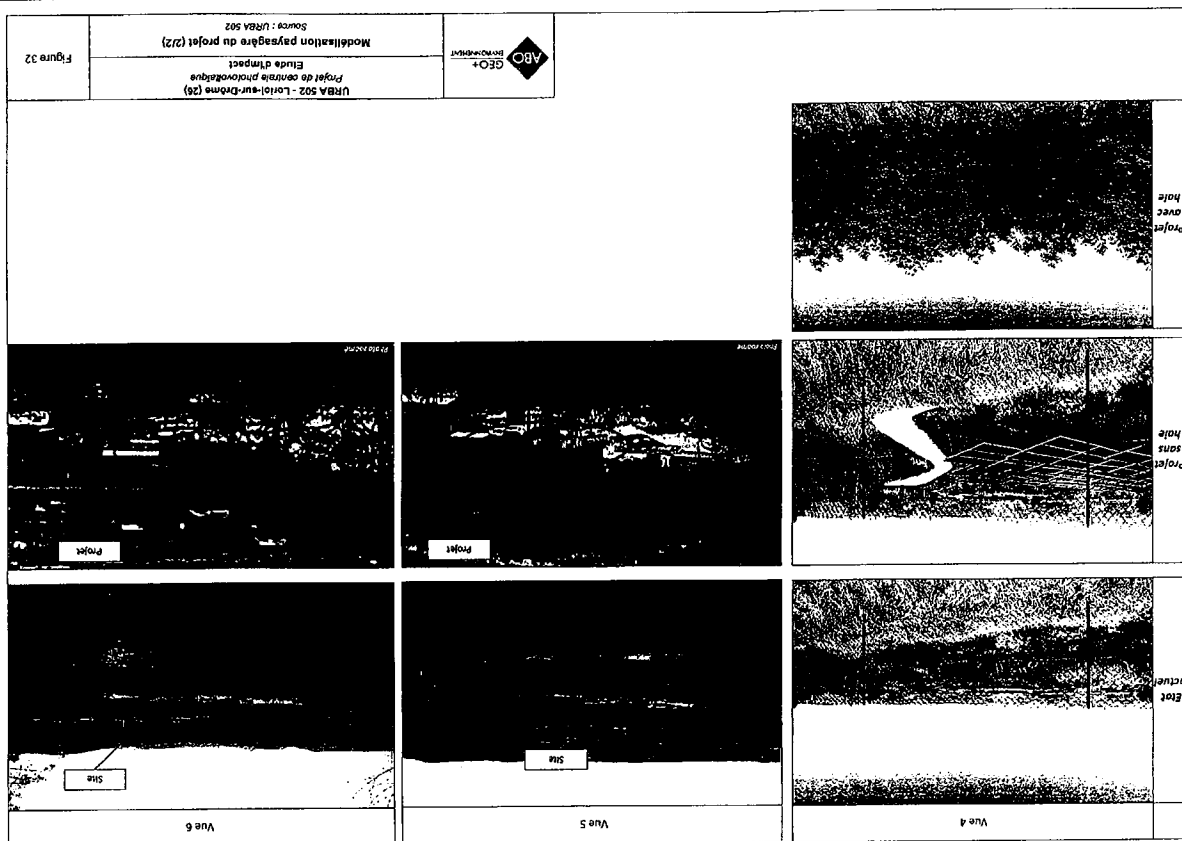
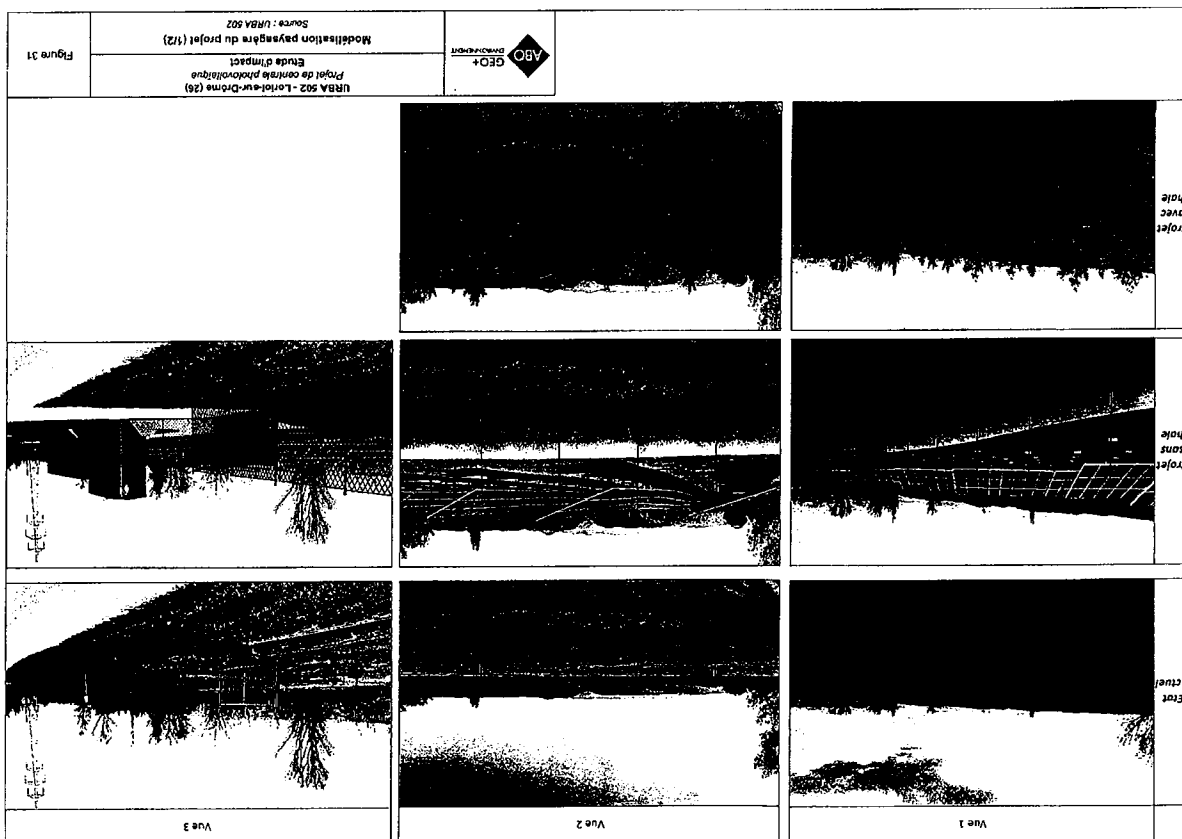


Figure 22



NOTICE EXPLICATIVE



NOTICE EXPLICATIVE

Mesures d'intégration paysagère : une haie arbustive, d'une longueur d'environ 215 m, sera plantée à l'Est du site, en face des habitations riveraines afin de masquer les panneaux solaires et limiter les vues directes sur le projet. Cette haie sera constituée d'une dizaine d'espèces locales, dont des essences persistantes, et constituera ainsi un obstacle à la visibilité du site en toutes saisons. (cf. Figure 31 : vues 1 et 2 et figure 32 : vue 4)

Concernant la visibilité éloignée, le site est très peu visible depuis les coteaux en raison de la présence de la zone d'activités « Les Blaches » et de la topographie plane du site (cf. Figure 32 : vues 5 et 6).

Le monument historique le plus proche du secteur est situé à environ 2,5 km au Nord du site (la Maison Guérimande). Aucune visibilité n'est présente. Aucun sites remarquables ou protégés n'est présent au droit du site, et dans un rayon de 500 m autour du secteur d'étude. La sensibilité liée au patrimoine culturel est faible.

Le projet de modification aura donc une incidence faible sur le patrimoine paysager et bâti.

4.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Source : étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque réalisée par GEO+Environnement en 2023.

Une centrale photovoltaïque n'est pas de nature à générer de pollution de l'air.

Le projet de centrale photovoltaïque produira environ 4 033 MWh/an. Cette énergie servira à alimenter l'équivalent d'environ 891 foyers par an (en considérant 4 673 kWh/an/foyer).

Bilan carbone du projet

L'évaluation carbone simplifiée effectuée par Urbasolar dans le cadre de l'étude d'impact est basée sur la méthodologie d'ACV simplifiée préconisée par l'ADEME "Référentiel d'évaluation des impacts environnementaux des systèmes photovoltaïques par la méthode d'Analyse de Cycle de Vie" et adaptée par Urbasolar pour un projet type.

Toutes les étapes du cycle de vie de la centrale sont prises en compte : de la fabrication des modules photovoltaïque, à leur installation, jusqu'au démantèlement de la centrale.

Considérant les caractéristiques du projet de centrale photovoltaïque et en prenant en compte tous ces points sur l'ensemble du cycle de vie de la centrale photovoltaïque (30 ans), le projet émettra 2 540 tCO2e pour 2,9 MWhc installés, soit 875 tCO2e/MWhc installés. Sur la production estimée de la centrale en 30 ans, cela représente un score d'émission de 21 kg CO2/MWh.

A filtre de comparaison, le mix énergétique français (source ADEME, année 2021) émettrait quant à lui 6 955 tonnes de CO2 sur 30 ans pour une même production. A l'échelle Européenne, c'est plus de 51 300 tonnes de CO2 qui seraient émises.

Ainsi, ce projet contribue à atteindre les engagements nationaux et internationaux pris par la France pour lutter contre les émissions de GES et le réchauffement climatique

Le projet de modification du PLU, en permettant l'installation de ce projet de centrale photovoltaïque aura donc plutôt une incidence positive sur le climat et l'énergie. Il est sans incidence sur l'air.

4.8 Sur les sols et sous-sols

Source : étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque réalisée par GEO+Environnement en 2023.

Le projet est adapté aux caractéristiques de cet ancien site de stockage de déchets industriels banals : afin de ne pas impacter le sol sur la zone de stockage de déchets, les tables photovoltaïques seront posées sur des longrines à même le sol. Il en sera de même pour les câbles reliant les tables de modules aux locaux techniques qui seront posés sur le sol et non enterrés ;

Le projet aura un impact sur les sols limité à l'imperméabilisation qui restera très modérée.

Le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols.

ZONE A

Caractéristiques de la zone

Zone d'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

--- un secteur Ae, lié à la présence d'activités économiques autre

qu'agricole,

- un secteur Aenr, où les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées

--- un secteur Ap protégé, lié aux caractéristiques paysagères du secteur

La zone agricole est concernée par une trame (croix de couleur verte) qui signale l'existence d'une carrière.

La zone est concernée par des risques d'inondation et par les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du puits de captage de la Négociale (cf dispositions générales et plan des risques)

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

Esprit de la règle

L'économie, pivot du développement local

Cette zone répond aux objectifs suivants du PADD :

--- Soutenir l'activité agricole (orientation n°4)
--- Maintenir et privilégier les qualités paysagères du territoire (orientation n°5)

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

--- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 2

--- toute construction neuve et installation dans le secteur Ap

Dans les secteurs V, B, R1, R1s, R2, R2s et R3 impactés par le risque inondation et représenté par des aplats de couleurs verte, bleue, rouge foncé, rouge moyen et rouge clair sur le document graphique (plan des risques) sont interdites :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- la création ou l'aménagement de sous-sols,
- l'édification de clôtures type mur bahut,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Dans les secteurs B, R1 ; R1s, R2, R2s et R3 représentés sur le document graphique (plan des risques) par des aplats de couleurs bleue, rouge foncé, rouge moyen et rouge clair et impactés par le risque inondation, sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article 1-2 et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situé dans l'ensemble de la zone A et sous réserve d'être situés dans le périmètre de la concession hydroélectrique, toutes constructions, installations y compris classées, aménagements nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien des ouvrages de la concession du Rhône, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels, notamment par comblement des zones humides et de faire l'objet d'une évaluation d'incidence lorsqu'elle s'impose (art L414-4 et R414-19 du code de l'environnement)

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Ae, Aenr et du secteur repéré par une trame (croix de couleur verte) sur le document graphique:

--- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés

Zone A

... Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher*,

... Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréés

... Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 35 m² d'emprise au sol*,

... Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m²

... Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation dans le volume existant et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

... Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que la surface totale* initiale soit au moins égale à 40 m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone:

- o la réfection* et l'adaptation* des constructions dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
- o l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface totale initiale*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface totale* après travaux (existant + extension).
- o les annexes* (hors piscine) dans la limite de 35 m² d'emprise au sol*
- o les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

... Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone et de ne pas compromettre l'activité agricole

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ae :

... Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'activité économique à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que la surface totale* initiale soit au moins égale à 40 m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de la zone:

- o la réfection* et l'adaptation* sans changement de destination des constructions dans le volume existant
- o l'extension* des constructions sans changement de destination dans la limite de 33% de la surface totale* initiale et d'une extension par tènement.

Zone A

Sont admises sous réserve d'être situées dans le secteur repéré par une trame (croix de couleur verte) sur le document graphique :

... Les constructions et installations nécessaires à l'activité autorisée de la carrière

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Aenr :

... les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Ap :

... Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que la surface totale initiale* soit au moins égale à 40 m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone:

- o la réfection* et l'adaptation* des constructions dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
- o l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface totale initiale*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface totale* après travaux (existant + extension).
- o les annexes* dans la limite de 35 m² d'emprise au sol*
- o les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

... Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone et de ne pas compromettre l'activité agricole

Dans le secteur B, représenté sur le document graphique (plan des risques) par un aplat de couleur bleue, sont admis sous conditions :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;
- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- la création de constructions à usage :

... d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 250 m² de surface de plancher*

... professionnel (agricole hors élevages).

- l'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - ... d'habitation dans la limite de 33% de la surface totale initiale d'emprise au sol* en cas d'extension au sol et 33% de la surface de plancher en cas de surélévation, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux
 - ... professionnel (agricole). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1-1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf indications contraires indiquées sur le document graphique, les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés qui s'implanteront à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Aenr, dans lequel les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 1 m vis-à-vis des limites séparatives.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

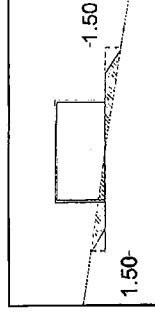
- L'**insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- Les constructions dont l'**aspect général** ou certains détails sont d'un type régional affirmé et étranger à la région sont interdites (exemple : chalet style Louisiane, etc) ;
- Les constructions contemporaines sont autorisées à condition que leur intégration dans le site soit démontrée et de privilégier les volumes simples.

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 que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

Adaptation au terrain naturel et orientation

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1,50 m mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder 40% et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, manipulables à bras d'homme sont autorisés, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Les teintes respecteront le nuancier de façades déposé en mairie.

Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1.50 m de hauteur.



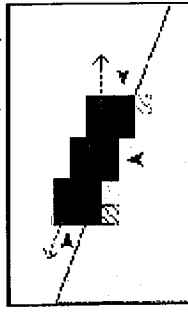
Muret en gabion



Enrochement de type cyclopéen

Pour les constructions à usage d'habitation, les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

↳ Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- ... dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- ... dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :

- soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m,



Exemples de haies ou plantes grimpantes sur grillage

- soit d'un dispositif à claire-voie (surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m hors zone inondable) de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m. Dans les zones inondables les murs bahut sont interdits.

- Soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,80 m

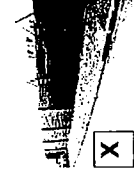
Toutefois, dans le secteur Aenr, la clôture devra être constituée d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 2,00 m, de couleur grise ou verte.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.).

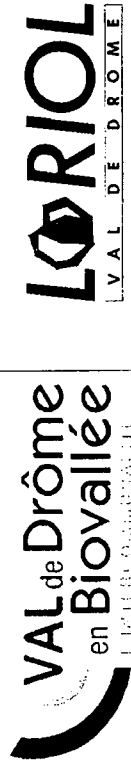
Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit tant sur les limites avec les voies et emprises publiques

↳ Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Département de la Drôme



MODIFICATION PLU LORIOL-SUR-DROME

3 – Pièce graphique modifiée : - Extrait du plan de zonage modifié

Approuvée le 24 juin 2025

BBAUR

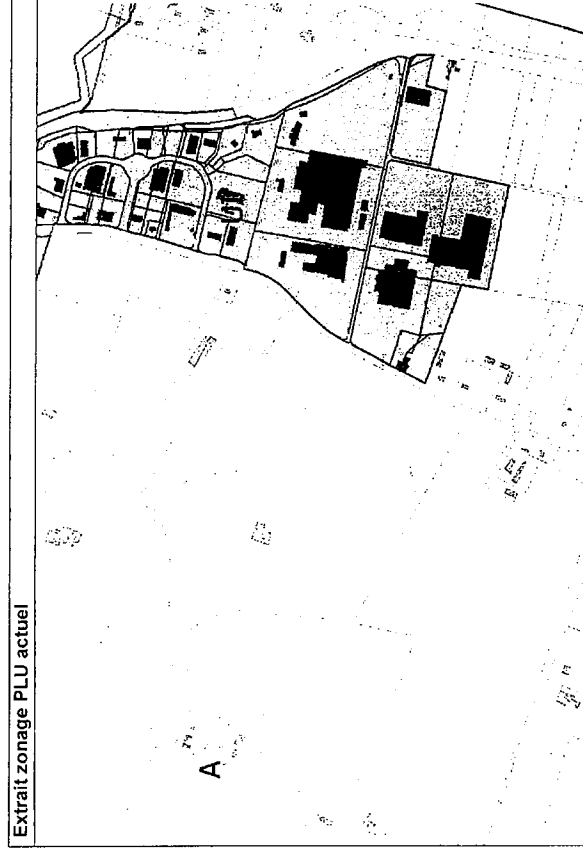
Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42

revis-25
5.24.110

PLU LORIOL-SUR-DROME – EXTRAIT ZONAGE MODIFIE

Modification PLU Juillet 2024

Extrait zonage PLU actuel



Extrait zonage PLU après modification

