

*Département de la Drôme*



# **MODIFICATION PLU LORRIOL-SUR-DROME**

**Approuvée le 24 juin 2025**

**BEAUR**

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

mai-25  
5.24.110



## **MODIFICATION PLU LORIOL-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 LORRIOL-SUR-DROME**

### **1 – Notice explicative**

**Approuvée le 24 juin 2025**

**BEAUR**

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

mai-25  
5.24.110

---

# SOMMAIRE

---

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



# 1

# LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

## 1.1. Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LORIOLE-SUR-DRÔME dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2018.**

Ce PLU a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée le 25/08/2020 et le 29/06/2021.

## 1.2. La collectivité compétente en matière de PLU :

La **communauté de communes Val de Drôme en Biovallée** est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme » depuis le 27 mars 2017.

## 1.3. La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative du Président de la CCVD, une procédure de modification a été initiée par arrêté le 18 juin 2024, afin d'adapter le règlement de la zone A pour permettre un projet de centrale photovoltaïque sur une parcelle exploitée comme carrière puis comme centre de stockage de déchets industriels banals jusqu'en 2000.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, **il relève donc d'une procédure de modification du PLU.**

# 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 LORLIOL-SUR-DRÔME, le long de la voie communale « Via Agrippa » (vieille route de Saulce), 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*

### ✦ Un site dégradé incompatible avec une activité agricole

L'arrêté préfectoral du 28/01/1997 préconise un usage ultérieur compatible avec la présence de déchets industriels banals 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.

## 2.1.2. Un projet de centrale photovoltaïque

(source : dossier de demande de permis de construire)

Cette ancienne carrière et ancien site de stockage de déchets répond parfaitement aux attentes du cahier des charges de l'appel d'offres de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie), en tant que site éligible au cas 3 (site dégradé) dont un certificat d'éligibilité a été délivré par la DREAL AURA en date du 21 novembre 2023.

Le projet de centrale porte sur 3,16 ha (clôturés), pour une surface de panneaux photovoltaïques d'environ 1,24 ha.

### Les Modules photovoltaïques :

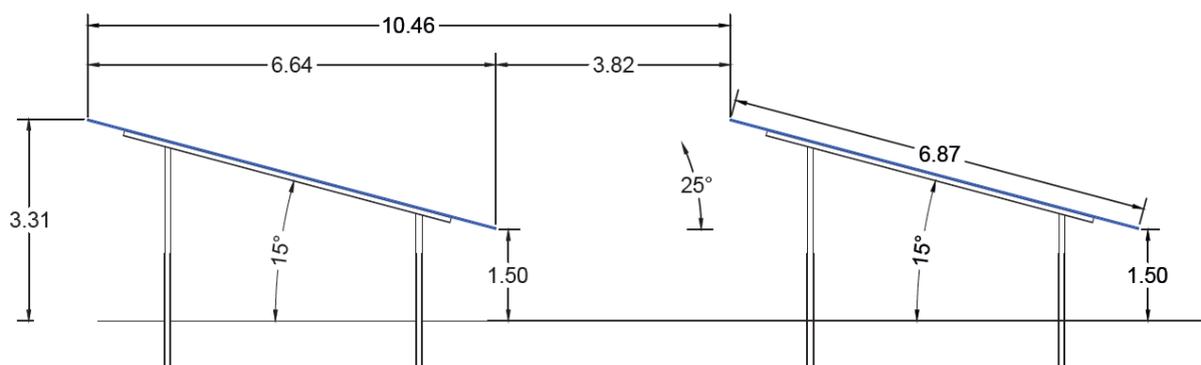
La centrale sera composée d'environ 12 tables portant chacune 24 modules photovoltaïques et 94 tables portant chacune 48 modules, soit **environ 4 800 modules photovoltaïques**, d'une puissance unitaire d'environ 605 Wc. Les dimensions type d'un module seront d'environ 2 m de long et 1,2 m de large.

L'ensemble modules et supports forme un ensemble dénommé table de modules. Chaque rangée de tables sera espacée d'environ 3,82 m entre chaque extrémité de panneaux.

Les capteurs photovoltaïques seront installés sur des structures support fixes, en acier galvanisé, orientées vers le Sud et inclinées à environ 25° pour maximiser l'énergie reçue du soleil.

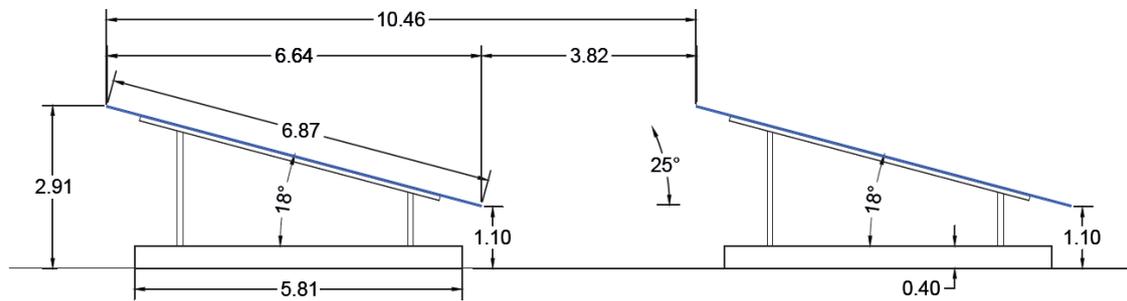
Les structures primaires seront fixées, soit par ancrage au sol (de type pieux ou vis), soit par des fondations externes ne demandant pas d'excavation (de type plot ou longrine en béton).

Dans la partie correspondant au bassin d'infiltration : la solution de pieux battus semble la plus appropriée. Les pieux battus sont enfoncés dans le sol jusqu'à une profondeur moyenne située dans une plage de 150 à 200 cm. Les tables seront implantées dans le bassin de rétention. Suite à l'étude hydrologique, les tables seront surélevées de 0,5 m et seront donc à 1,50 m du sol à leur point bas.



Coupe longitudinale de principe des tables

Dans le reste du site correspondant à l'ancien centre de stockage de déchets : la solution de longrines béton sera utilisée. Les longrines béton seront posées à même le sol et le haut des modules est positionné à environ 2,91 m du sol et le bas, à 1,10 m.



Coupe longitudinale de principe des tables avec longrines

### Les installations techniques

Elles comprennent :

- 1 poste combiné de livraison et de transformation, d'une surface d'environ 19,5 m<sup>2</sup> ;
- 1 local onduleur d'une superficie unitaire de 44 m<sup>2</sup> ;
- 1 local de maintenance, de 15 m<sup>2</sup>.

Une citerne incendie de 60 m<sup>3</sup> sera implantée sur le site

### Accès

Le site sera clôturé par un grillage soudé de 2 m de hauteur et l'accès se fera, comme aujourd'hui, depuis la Via Agrippa dans la partie Nord du site. Un 2<sup>ème</sup> accès est également prévu à l'extrémité sud. La clôture sera équipée d'ouvertures au niveau du sol, espacées tous les 50 m et d'une largeur de 0,25 x 0,25 m, afin de permettre le passage de la petite faune.

Une piste de circulation interne d'une largeur de 5 m, nécessaire à la maintenance, sera réalisée en grave.

### Raccordement au réseau électrique

Le poste électrique le plus proche susceptible de pouvoir accueillir l'électricité produite par la centrale solaire photovoltaïque est le poste LORLIOL distant d'environ 3,1 km et au vu de la puissance de la centrale photovoltaïque un raccordement sur la ligne HTA qui traverse le site ou le réseau HTA en bordure de site peut être envisageable.

Sa capacité d'accueil réservé au titre du S3REnR qui reste à affecter au 28/09/2023 est de 13,9 MW ce qui est donc suffisant pour la puissance du projet de 2,9 MW.

### Traitement des espaces libres, aménagement paysager

Dans la partie servant de bassin d'infiltration : les espaces entre les panneaux et sous les panneaux seront débroussaillés. A la suite de la pose des modules, une reprise rapide de la végétation existante sera favorisée (milieux herbacés).

La partie correspondant à la zone de stockage de déchets sera terrassée avec une purge du sol correspondant aux 30 premiers centimètres, la mise en place d'un géotextile et le tout recouvert d'une couche de forme de roches concassées qui servira de couche d'assise pour les fondations.

Toute plantation d'arbustes ou d'arbres étant interdite sur cette partie, il est prévu la plantation d'une haie paysagère d'une longueur d'environ 215 ml, composée d'arbres et arbustes sous le label Végétal Local (développée par les Conservatoires Botaniques Nationaux), aux abords de la centrale sur la parcelle ZN n°213 (le long de la clôture à l'Est).

La végétation arborée et arbustive existante autour du site (haies et bosquets) sera préservée et notamment le bosquet se trouvant au Nord et Nord-Ouest 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.



*Plan de masse du projet de centrale photovoltaïque  
(source : demande de permis de construire – Agence 2BR)*

## Démarches réglementaires

Ce projet de centrale photovoltaïque fait l'objet d'une demande de permis de construire en date du 17 janvier 2024. Le dossier comprend une étude d'impact sur l'environnement. Il sera donc soumis à enquête publique.

### 2.1.3. Le PLU en vigueur

Le site du projet est situé en zone agricole « A » du PLU de Loriol-sur-Drôme.

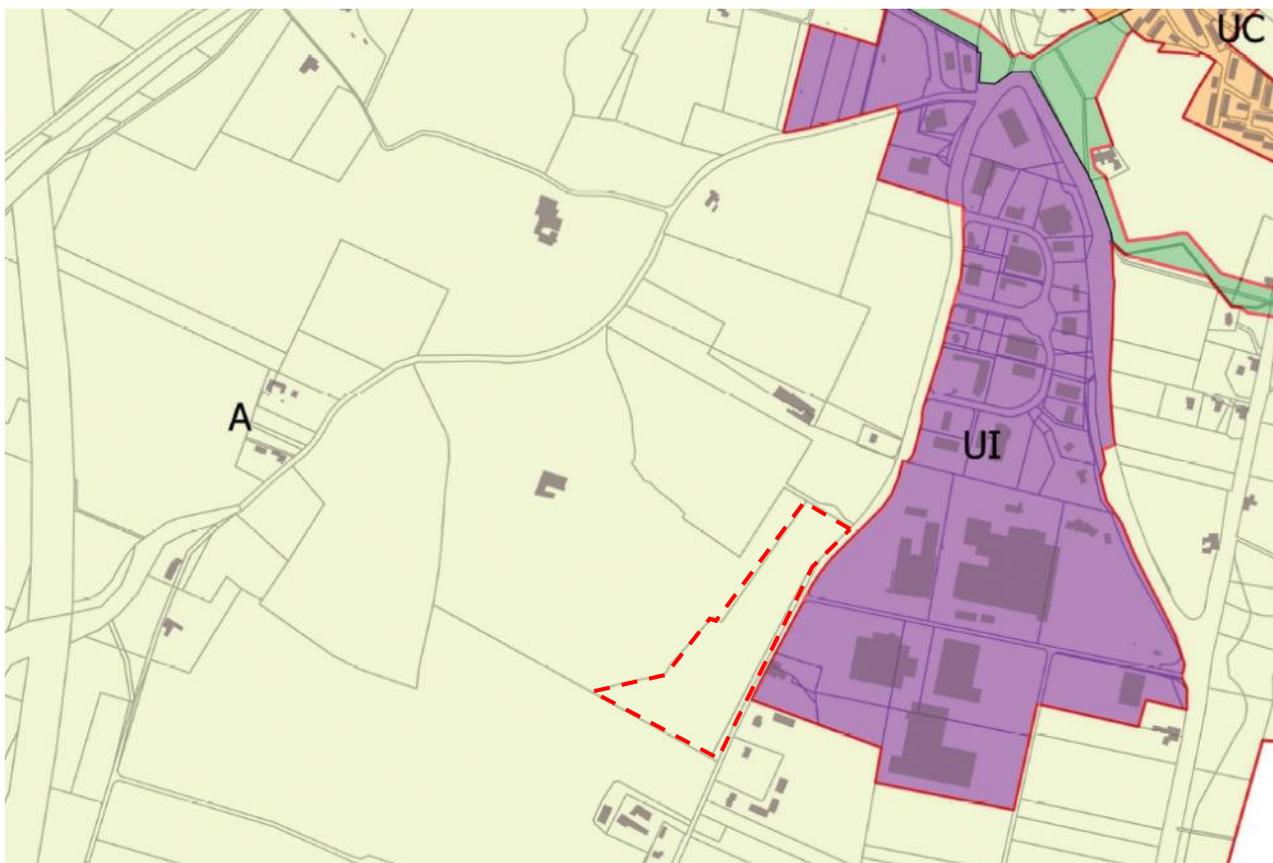
Il est situé en dehors de tout secteur de risque.

L'article 1-1 du règlement de la zone A interdit toute occupation du sol qui n'est pas visée à l'article 2.

L'article 1-2 autorise uniquement :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- les évolutions des habitations existantes,
- 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.

Il est donc nécessaire de modifier le règlement de la zone agricole, afin que le projet de centrale photovoltaïque porté par une société privée, Urbasolar, puisse être autorisé.



*Extrait du PLU en vigueur de Loriol-sur-Drôme*

## 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 m <sup>2</sup> , 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 m <sup>2</sup> / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès internes à l'installation	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 :

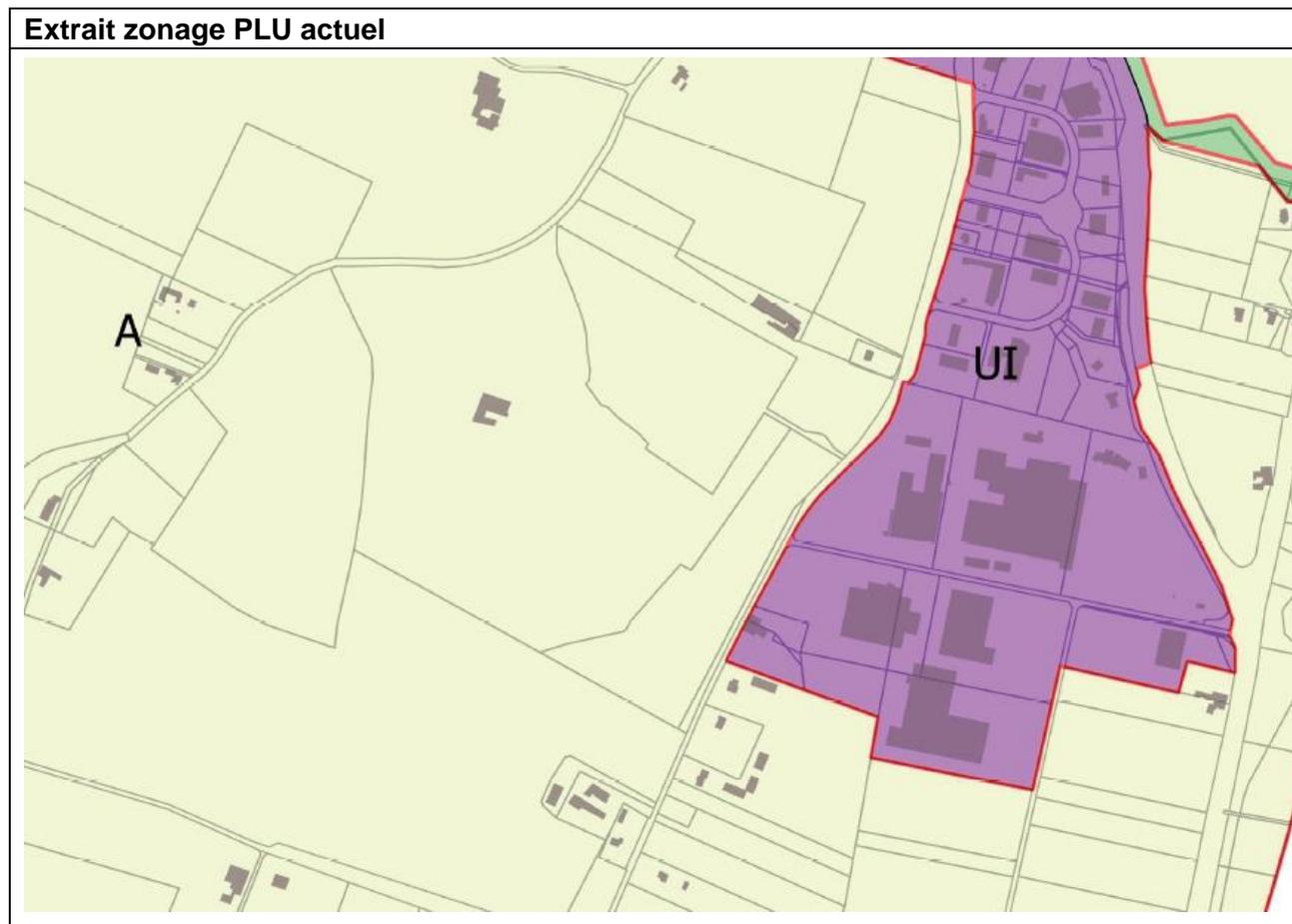
- la plantation d'une haie paysagère en limite Est du site, entre l'accès principal dans la partie Nord et l'accès secondaire à l'extrême sud.
- une clôture perméable à la petite faune.
- une clôture de couleur grise ou verte.

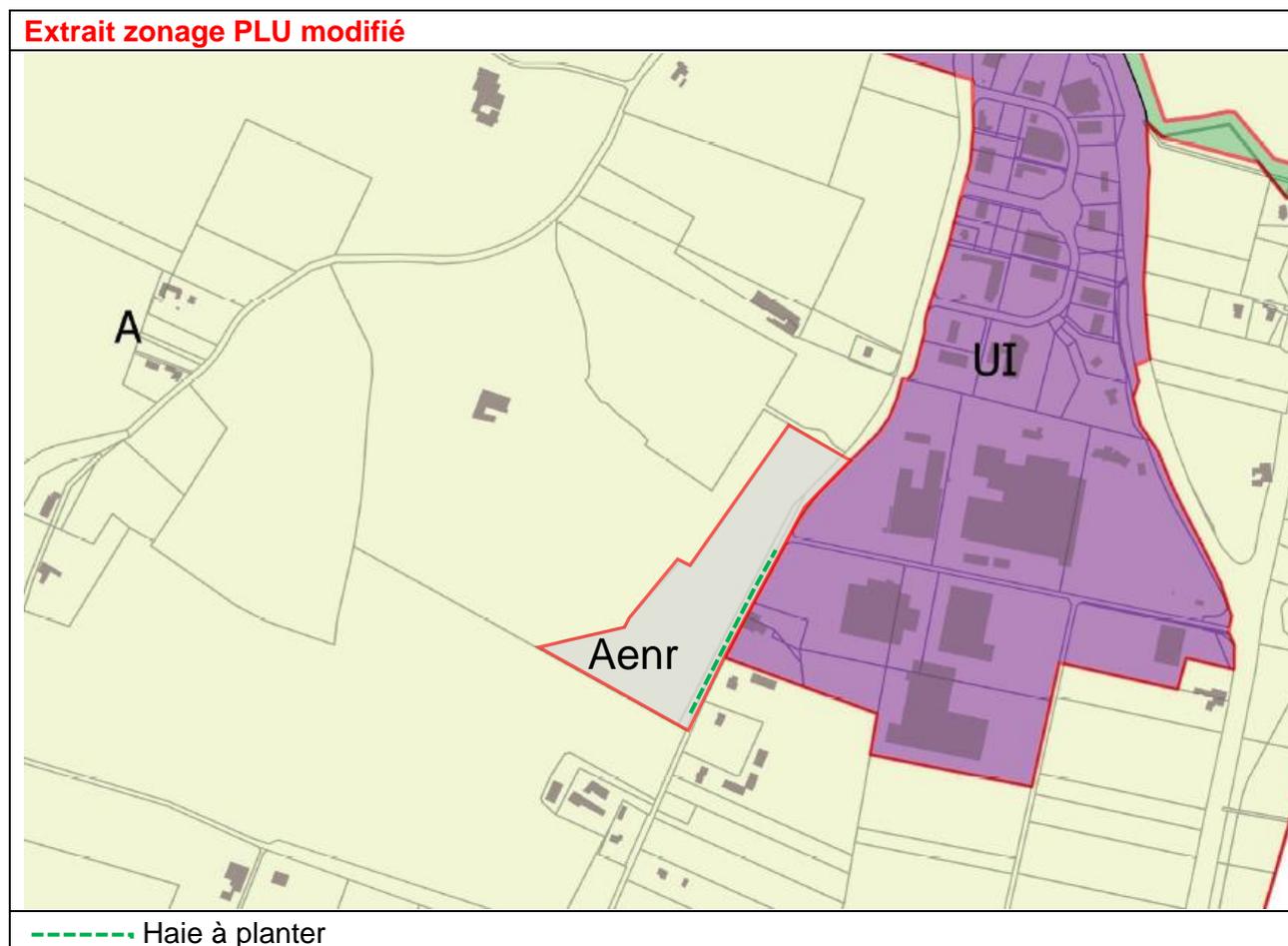
Il est à noter que pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture est fixée à 2,00 m.

## 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.





#### 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 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.

[...]

## 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 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

[...]

#### **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 0,60 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.).

[...]

# 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 reconvertie 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. figure10):

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	<b>Faible</b>
Oiseaux	38 espèces d'oiseaux ont été inventoriées, dont 28 sont protégées en France, et 11 ont une patrimonialité modérée à très forte.	<b>Modérée</b> : 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 (Crocodyr 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.	<b>Modérée</b> : principalement liée aux potentialités de déplacement et d'alimentation, ainsi qu'aux quelques

		loges de Pic qui pourraient accueillir ponctuellement des individus en transit.
Invertébrés	20 espèces ont été inventoriées, aucune n'est protégée ni n'a de statut de conservation défavorable	<b>Faible</b>

Les principales sensibilités faunistiques du site concernent (*cf. figures 14 et 18*):

- les **fourrés** présents dans le bassin d'infiltration qui constituent des habitats de reproduction pour les oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts (**Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Serin cini, Tourterelle des bois**) et des **reptiles** ;
- les **lisières** qui constituent des habitats de prédilection pour les **reptiles** ;
- les plus vieux arbres présentant des loges de Pics qui pourraient abriter des **Chiroptères arboricoles** ;
- la prairie et les haies qui sont des habitats favorables au Crocidure des jardins (non inventorié mais potentiellement présent), et des zones de chasse pour les Chiroptères et l'**Hirondelle rustique**.

La sensibilité faunistique globale du site est donc estimée comme **modérée**.

### Impacts et mesures prévues dans le cadre du projet

#### Évitement des fourrés, de la haie et des arbres à cavités

Les fourrés situés au Nord-Ouest du site, les fourrés présents sur le bord Nord du bassin d'orage ainsi que la haie qui traverse le site seront évités par le projet. Cela permettra la conservation de 0,25 ha de fourrés favorables aux oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts et de zones de lisières favorables aux reptiles.

Les deux arbres présentant des loges de Pic seront évités par le projet afin de préserver ces éventuels habitats pour les chiroptères.

#### Mesures de réduction

- Défrichage et débroussaillage à l'automne pour éviter à la fois la période d'hivernage des amphibiens, la période de reproduction et de présence de juvéniles des oiseaux et des reptiles et la présence de jeunes chiroptères non volants ou en hibernation.
- Élimination de la strate herbacée en milieu ouvert en automne et en hiver pour éviter la période de reproduction et présence des juvéniles des oiseaux.
- Clôture perméable à la petite faune.
- Création de pierriers à reptiles : Des pierriers sont prévus en périphérie du site, avant le début des actions de débroussaillage afin de permettre aux reptiles de fuir vers ces zones refuges. Ces aménagements offriront ainsi des zones de refuge, de repos et d'insolation pour les reptiles.
- Plantation d'une haie : Une haie sera plantée en périphérie du site afin de créer un habitat semi-ouvert favorables aux oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts, ainsi qu'aux reptiles. Cette haie sera plantée sur un linéaire de 215 m.
- Espacement et hauteur des panneaux suffisants pour permettre la réinstallation d'une végétation naturelle de se réinstaller avec un entretien par éco-pâturage comme c'est actuellement le cas.

### Impacts résiduels

Compte tenu de ces mesures de réduction, l'impact résiduel sur le patrimoine naturel est jugé faible et concerne uniquement les cortèges des milieux boisés et des milieux semi-ouverts pour l'avifaune.

**Le projet de modification du PLU n'est donc pas susceptible de générer d'incidence négative notable sur les milieux naturels.**

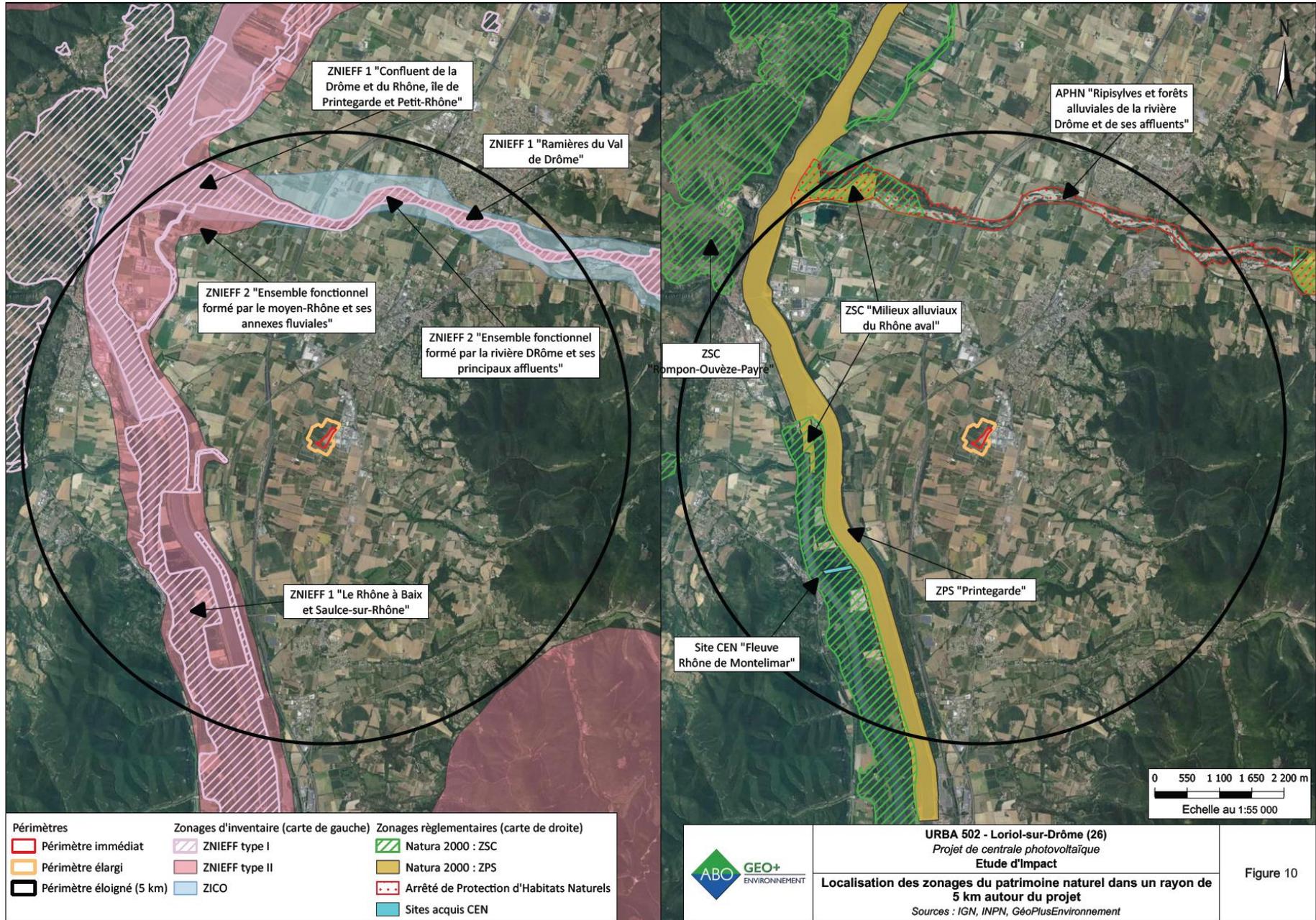
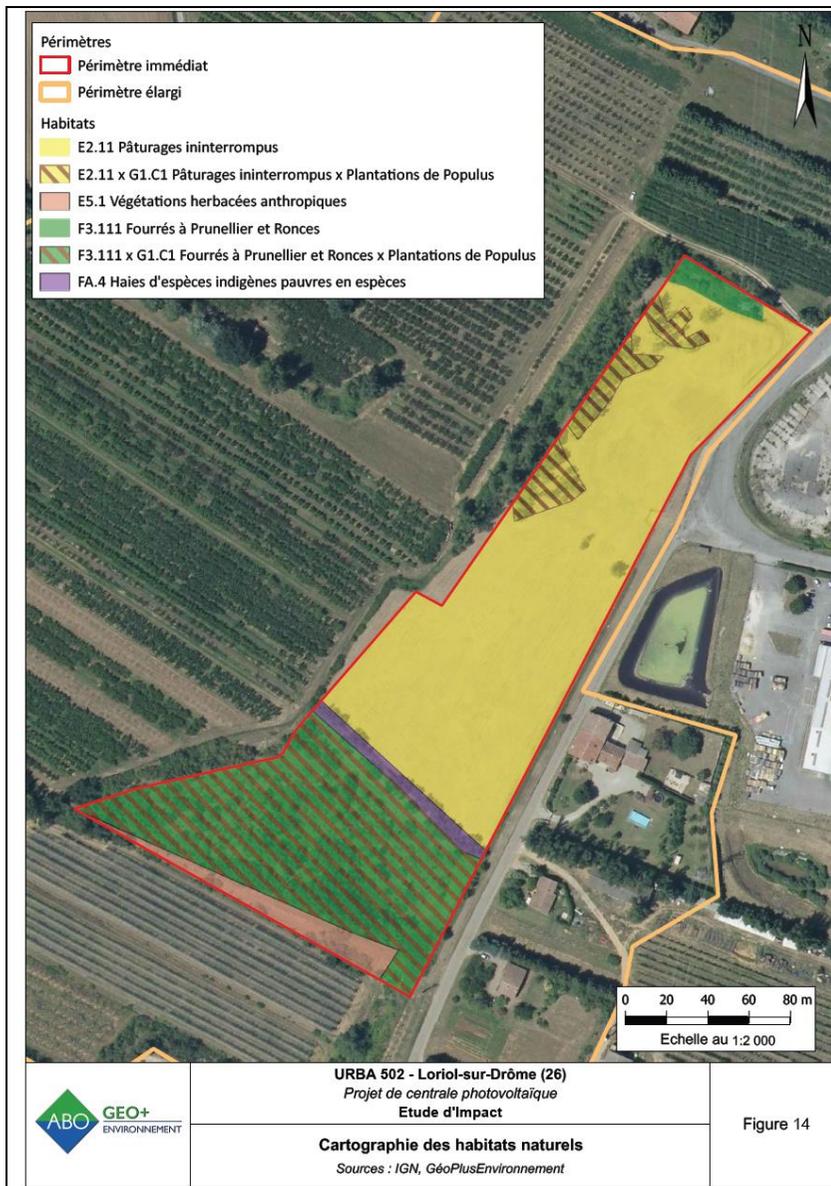


Figure 10

### Synthèse de la sensibilité des habitats



## 4.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

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

**Aucun captage ni périmètre de protection de captage** ne concerne le site (le périmètre de protection rapproché le plus proche est situé à 1,2 Km).

**Aucun cours d'eau** ne traverse le site. Le cours d'eau le plus proche est le Ravin de Vidot, à 950 m au Sud-Est.

Le site est **en dehors de toute zone à risque** d'inondation.

Le principe de **gestion des eaux pluviales ne sera pas modifié** par rapport au dispositif actuel mis en place suite au réaménagement de la zone servant autrefois aux dépôts de déchets industriels banals :

- Le bassin de rétention qui gère les eaux par infiltration sera totalement conservé sur le bassin versant A qui concerne l'essentiel du site. Pour cela, les tables, dans ce secteur, seront surélevées : ainsi, le point bas des modules sera à une hauteur d'environ 1,5 m par rapport au sol.

- Sur le bassin versant B, des noues à redents seront mises en place, afin de stocker le volume excédentaire généré par une crue trentennale.

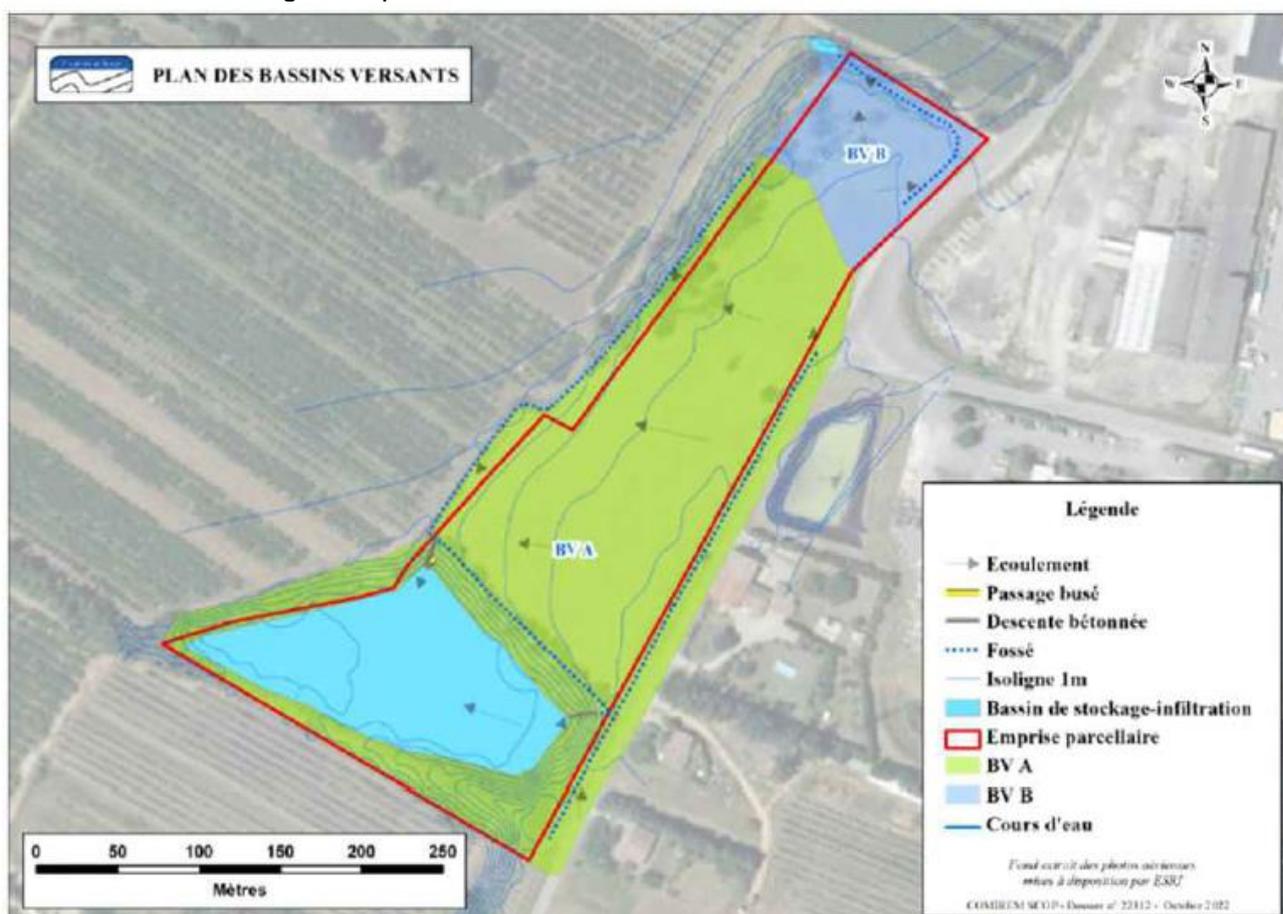


Figure 6 : Bassins versants et écoulement du secteur d'étude

(Source *SOND&EAU*, 2022)

Les surfaces imperméabilisées se limitent aux postes de transformations, de livraison, à la citerne incendie et aux local de maintenance. Les pistes nécessaires afin d'assurer l'entretien des modules

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.

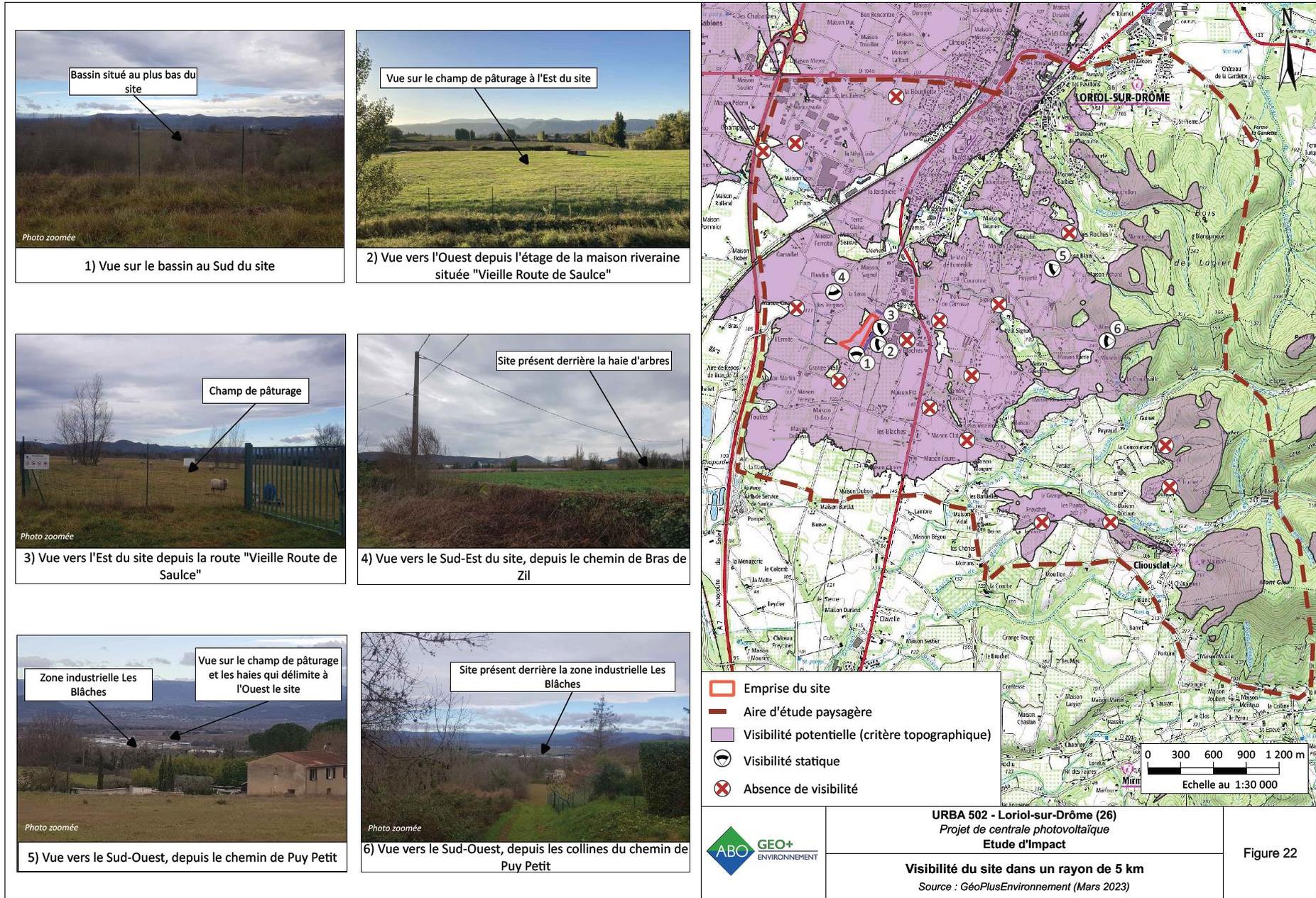
La topographie du secteur étant plane, les lignes de vues sur le projet sont limitées par la végétation (haies) et les bâtiments industriels.

Ainsi, la sensibilité paysagère du secteur est faible.

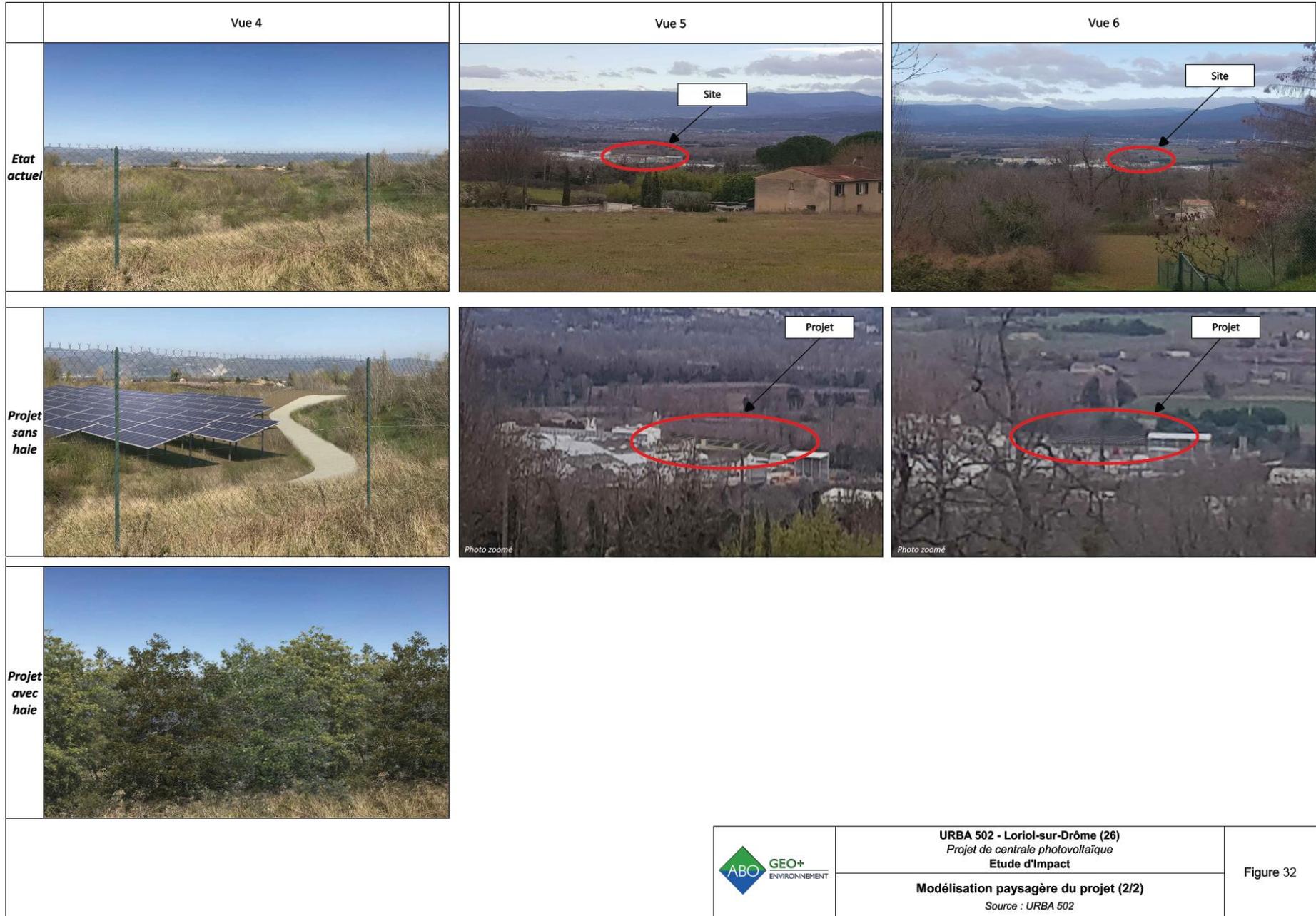
La visibilité dynamique du projet se concentre sur la route qui longe le site à l'Est, ainsi que sur une portion du chemin agricole au Nord.

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.



	Vue 1	Vue 2	Vue 3	
<b>Etat actuel</b>				
<b>Projet sans haie</b>				
<b>Projet avec haie</b>				
			<p><b>URBA 502 - Lorioi-sur-Drôme (26)</b>  <i>Projet de centrale photovoltaïque</i>  <b>Etude d'Impact</b></p> <p><b>Modélisation paysagère du projet (1/2)</b>  <i>Source : URBA 502</i></p>	<p>Figure 31</p>



**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 covisibilité 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 photovoltaïques, 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 tCO<sub>2</sub>e pour 2,9 MWc installés, soit 875 tCO<sub>2</sub>,eq/MWc installés. Sur la production estimée de la centrale en 30 ans, cela représente un score d'émission de 21 kg CO<sub>2</sub>/ MWh.

A titre de comparaison, le mix énergétique français (source ADEME, année 2021) émettrait quant à lui 6 955 tonnes de CO<sub>2</sub> sur 30 ans pour une même production. A l'échelle Européenne, c'est plus de 51 300 tonnes de CO<sub>2</sub> 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.**

# 5 LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

## 5.1 Pièces écrites modifiées

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation constitué de la présente notice explicative sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la présente procédure de modification.

**Règlement** : le règlement de la zone A modifié et sera à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

## 5.2 Pièces graphiques modifiées

**Le plan de zonage** modifié compose la pièce n°3 du présent dossier de modification. Il sera à substituer au plan de zonage actuel.

*Département de la Drôme*



## **M MODIFICATION PLU LORRIOL-SUR-DROME**

### **2- Pièce écrite modifiée**

- Extrait du règlement modifié : zone A

**Approuvée le 24 juin 2025**

**BEAUR**

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

mai-25  
5.24.110

# 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

--- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> 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 Agrées

--- Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,

--- Les piscines (y compris couverte) 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 m<sup>2</sup>

--- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:

- **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans la limite de 250 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\*
- **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 m<sup>2</sup> de surface totale\* après travaux (existant + extension).
- **les annexes\*** (hors piscine) dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*
- **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 m<sup>2</sup>.

--- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve d'être compatibles 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 m<sup>2</sup> 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:

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

**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 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 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 m<sup>2</sup> 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:

- **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans la limite de 250 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\*
- **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 m<sup>2</sup> de surface totale\* après travaux (existant + extension).
- **les annexes\*** dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*
- **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 m<sup>2</sup>.

--- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve d'être compatibles 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

### **2-1 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.

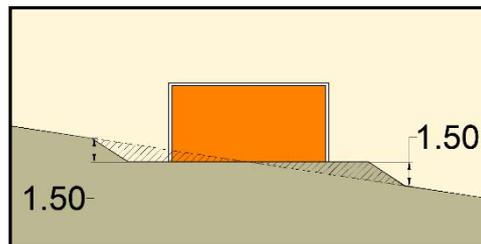
- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;
- **Les constructions dont l'aspect général** ou certains détails sont d'un type **régional affirmé et étranger** à la région sont interdites (exemple : chalet 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 ; PNRCAUE 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.



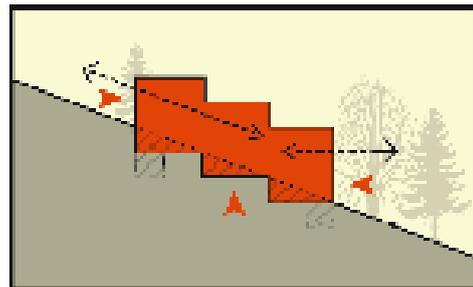
*Muret en gabion*



*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**,



V



V

*Exemples de haïes 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**



X



X



X

*Département de la Drôme*



## **MODIFICATION PLU LORRIOL-SUR-DROME**

### **3 – Pièce graphique modifiée :**

- Extrait du plan de zonage modifié

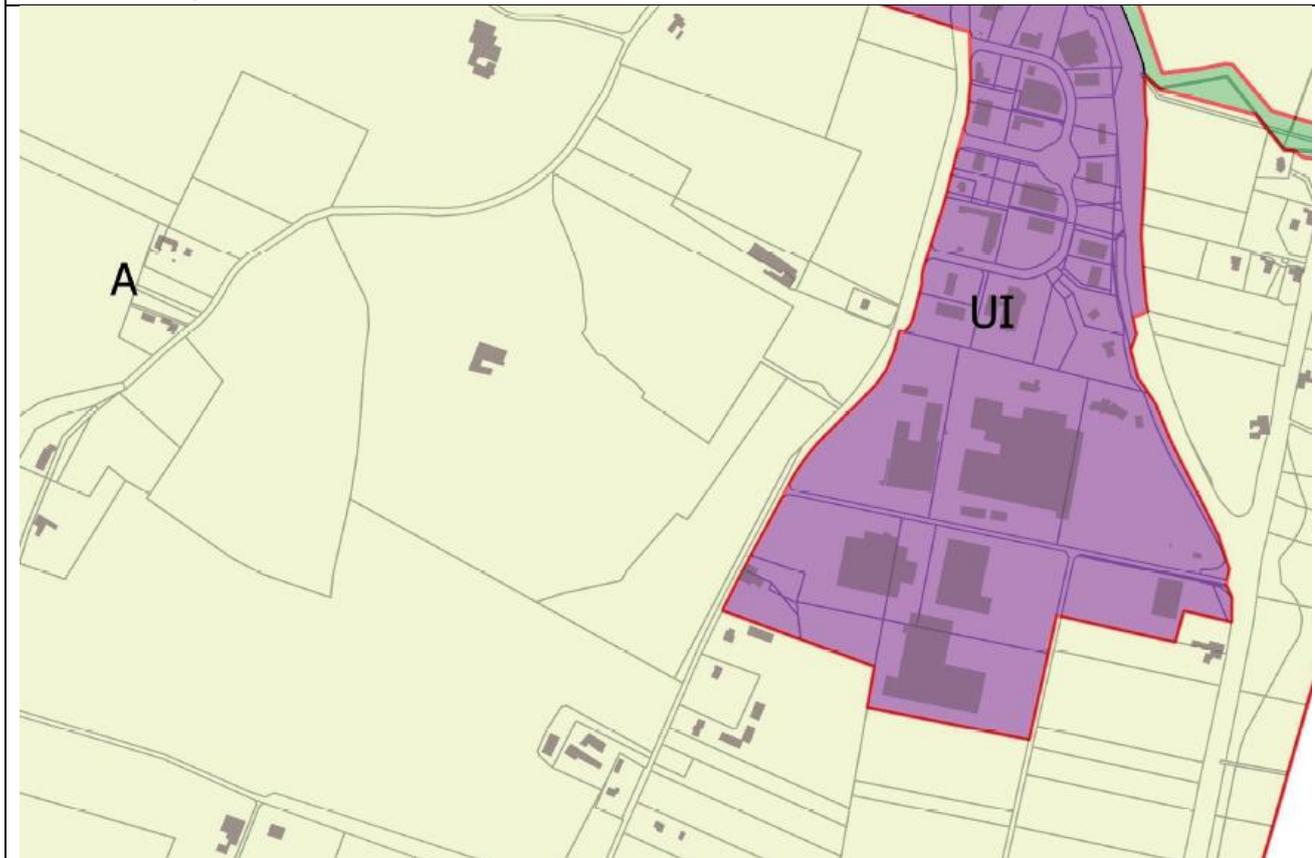
**Approuvée le 24 juin 2025**

**BEAUR**

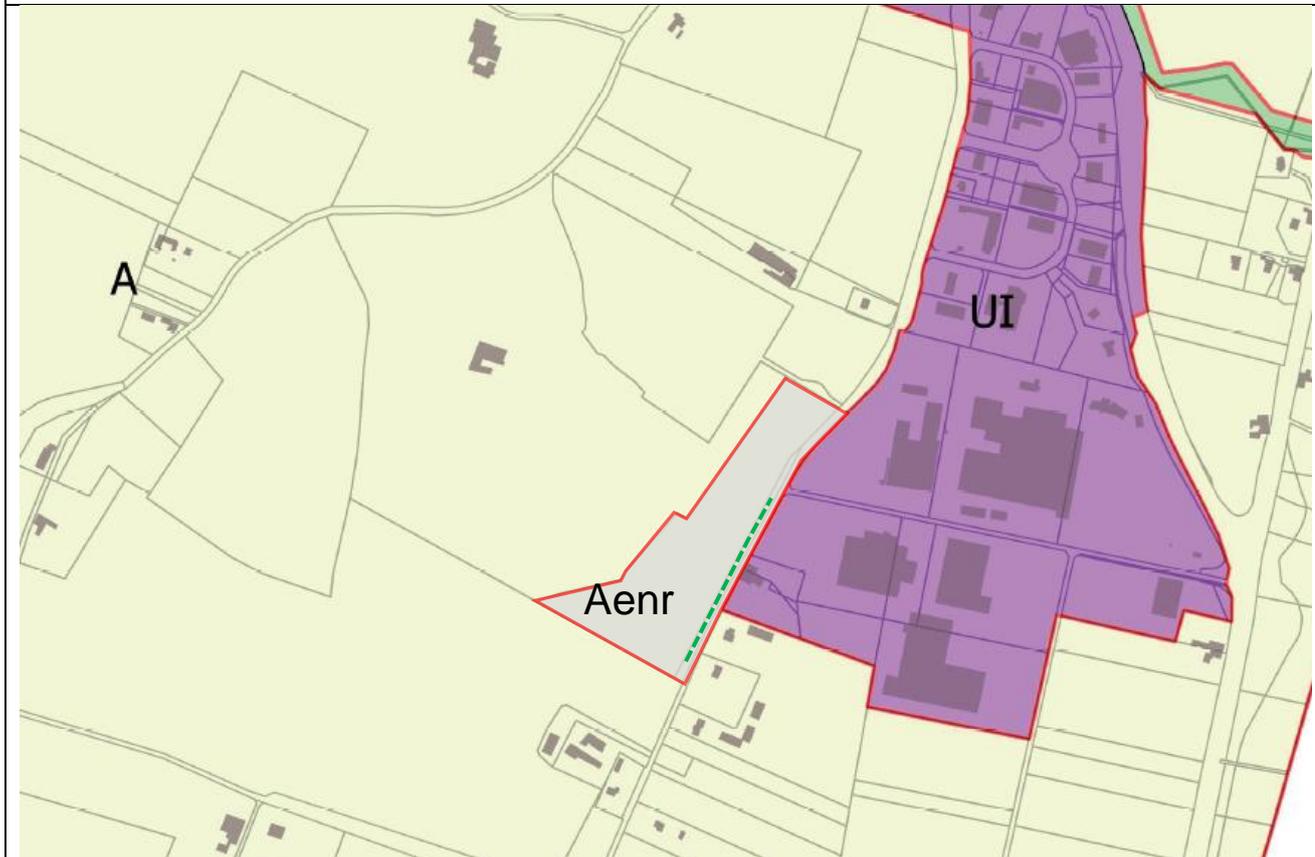
*Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.*

mai-25  
5.24.110

**Extrait zonage PLU actuel**



**Extrait zonage PLU après modification**



----- Haie à planter