

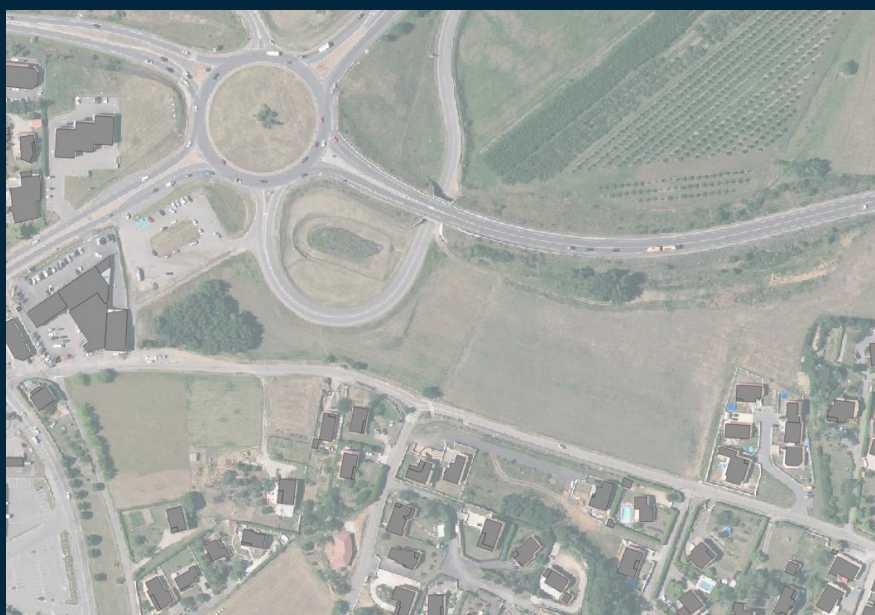
VERDI



Avril 2022

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DAVEZIEUX

Pièce complémentaire : Dérogation au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme



SOMMAIRE



1 PRÉAMBULE	3	
1.1 Objet du dossier et éléments de contexte réglementaire		4
1.2 La loi Barnier du 2 février 1995		5
2 ETAT DES LIEUX	6	
2.1 Localisation du secteur d'étude		7
2.2 Situation et positionnement		8
2.3 Desserte et accessibilité		9
2.4 Morphologie/Topographie		10
2.5 Analyse paysagère et environnementale		11
2.6 Contexte réglementaire		14
3 PRESENTATION DU PROJET	15	
3.1 Contexte du projet et objectif		16
3.1.1 Porteurs du projet et objectifs	16	
3.1.2 Constructions envisagées	16	
4 ELEMENTS SPECIFIQUES A L'ETUDE I.111-8 DU CODE DE L'urbanisme	18	
4.1 Présentation du projet au regard de la prise en compte de la sécurité		19
4.2 Présentation du projet au regard des objectifs de qualité architecturale et paysagère		23
4.3 Présentation du projet au regard de la prise en compte des nuisances		26
4.4 Synthèse des éléments		29
4.5 Effets sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur		30



1

PRÉAMBULE



1.1 **Objet du dossier et éléments de contexte réglementaire**

La communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo souhaite répondre au développement économique de son territoire en permettant à l'entreprise LAPIZE DE SALLEE, implantée historiquement sur la commune d'Annonay, de se développer et d'accueillir de nouveaux emplois en permettant sa délocalisation sur la commune voisine de Davézieux.

Pour ce faire, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Davézieux est en cours.

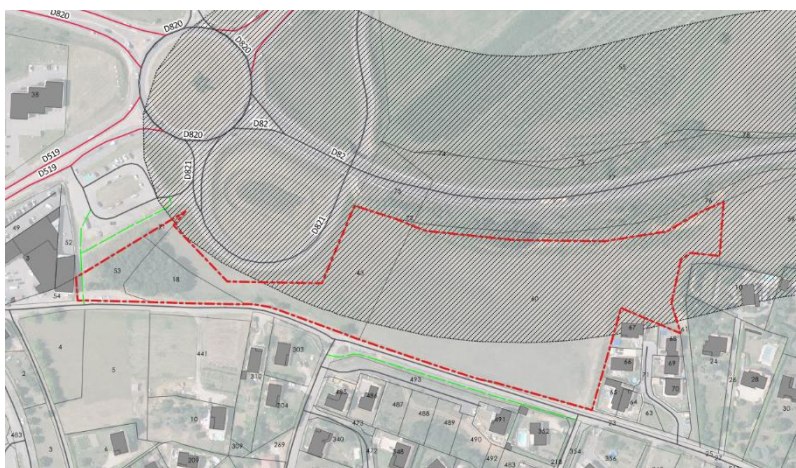
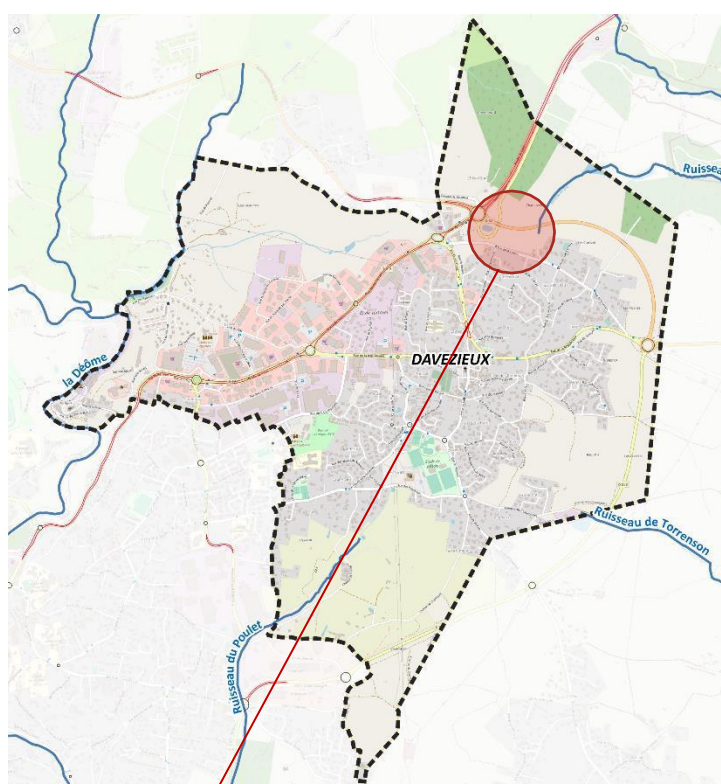
Le projet porté par l'intercommunalité vise à permettre le classement en zone constructible (zone Ub) d'un secteur actuellement classé en zone agricole (A) afin de permettre la délocalisation et l'extension des établissements LAPIZE DE SALLEE, entreprise comptant 150 salariés et implantée sur le bassin d'Annonay depuis 1878.



Le secteur de projet est concerné par les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

En effet, le site de projet est concerné par la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD82.



-  Secteur de projet
-  Bande inconstructible 100 mètres (RD82)

1.2 **La loi Barnier du 2 février 1995**

L'article 52 de la loi "Barnier", du 2 février 1995, a créé un nouvel article L111-6 du Code de l'urbanisme instaurant, à compter du 1er janvier 1997, un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes de part et d'autre des grandes voies de circulation, sur une bande :

- de 100 mètres, aux abords des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- de 75 m, aux abords des autres routes classées à grande circulation.

Les dispositions de l'article L111-6 sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie du territoire longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme permet de réduire ce principe d'inconstructibilité. En effet, l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme stipule que « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »



2

ETAT DES LIEUX



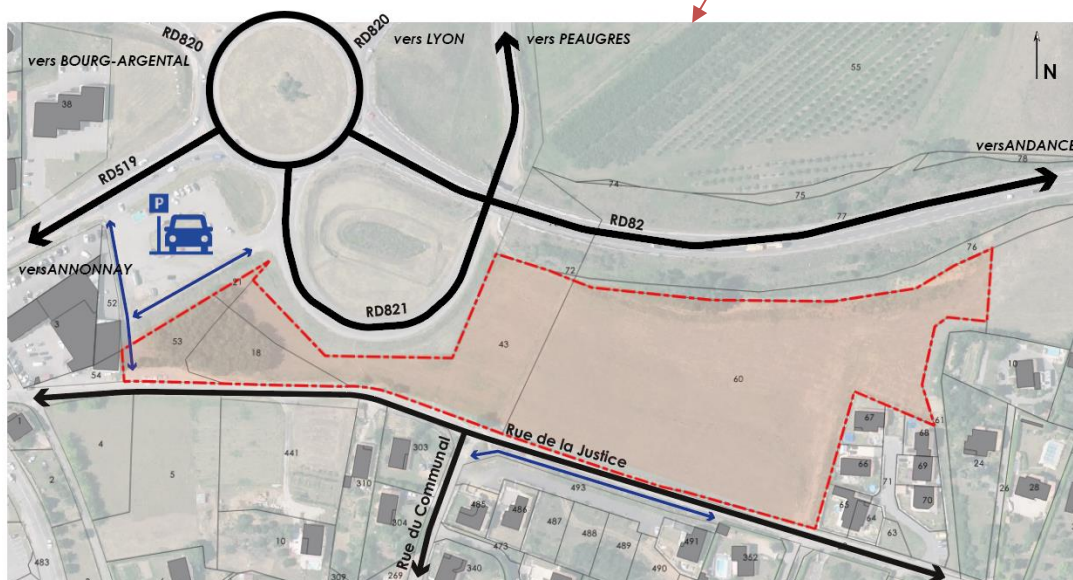
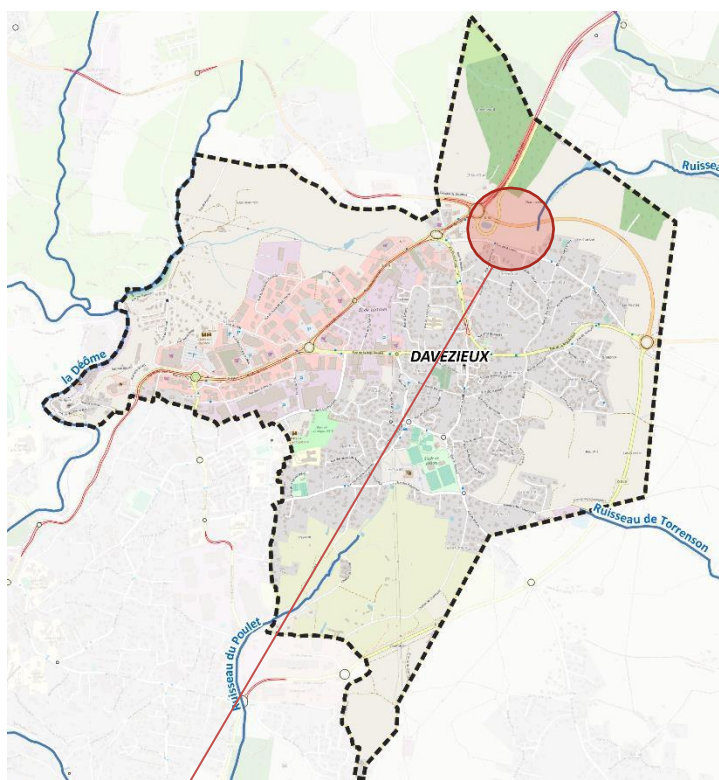
2.1 Localisation du secteur d'étude

Le secteur de projet se situe sur la commune de Davézieux ; commune située sur le plateau du piémont nord-ardéchois, en plein cœur de la communauté de communes d'Annonay Rhône Agglo.

Sa situation, à l'entrée d'Annonay coté vallée du Rhône et sa bonne accessibilité routière, ont fait de ce territoire de 5,59 km², un lieu d'accueil de l'extension urbaine résidentielle et économique du bassin d'Annonay. La population communale a triplé depuis 1968, pour atteindre aujourd'hui 3 123 habitants au recensement de l'INSEE en 2018.

Situé au Nord-est de la commune, le site de projet se situe en entrée de Ville, entre la rue de la Justice et la route départementale 82.

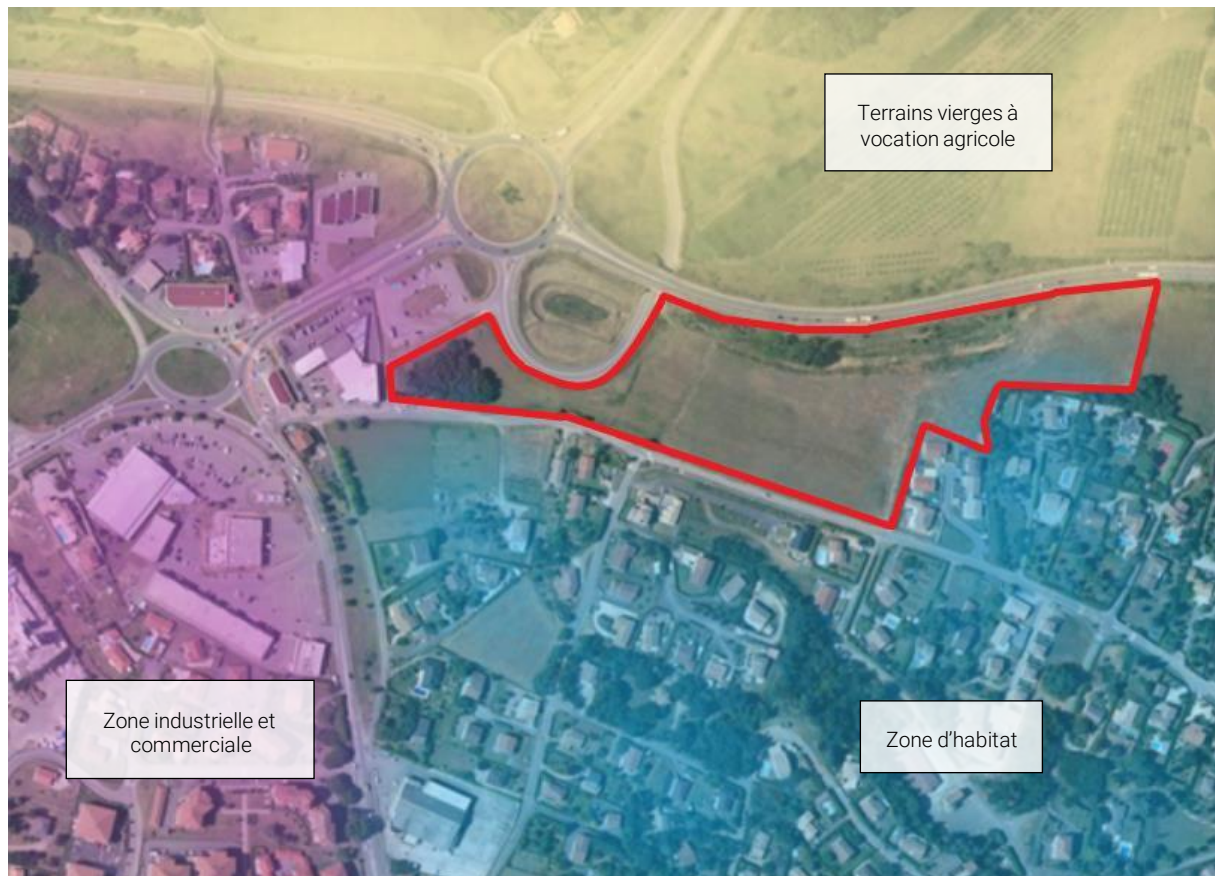
**Localisation du site de projet –
échelle intercommunale et
communale**
Réalisation – VERDI – janvier 2022



2.2 Situation et positionnement

Le site de projet est situé à la jonction de 3 types d'espaces :

- Des espaces urbanisés à caractère résidentiel au Sud et à l'Est,
- Un espace à vocation industrielle à l'Ouest,
- Des tènements à vocations agricoles au Nord.



Localisation du projet et des espaces aux alentours

Le site est situé à la croisée de plusieurs axes stratégiques :

- La RD 82 au Nord, un des axes principaux de déplacements sur la commune, pour laquelle la présente demande de dérogation au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme est demandée,
- La RD 820,
- La RD 519.

Actuellement, le tènement ne présente aucune urbanisation. Il est utilisé à vocation agricole et est constitué de prairies (*cf. photographies ci-dessous*).



Vue sur le site depuis la rue de la Justice



Vue sur le site depuis la RD821



Vue sur le site depuis la RD82

2.3 Desserte et accessibilité

Le site de projet est actuellement desservi en deux points :

- Au Nord, par la route départementale n°821
- Au Sud, par une voirie communale : la rue de la Justice.

A noter, à proximité immédiate du site :

- La présence d'une aire de covoiturage
- La présence d'itinéraires modes doux : une piste cyclable est aménagée sur une partie de la rue de la Justice et une autre piste est présente au niveau de l'aire de covoiturage (*cf. plan et photographies ci-dessous*).

Desserte actuelle du site

Réalisation – VERDI – janvier 222



Vues sur la rue de la Justice (voirie communale) – présence d'une piste cyclable sur une partie de la voie



Vues sur l'aire de covoiturage et les pistes cyclables existantes

2.4 Morphologie/Topographie

Le site du projet se situe à environ 430 mètres d'altitude. Les cartes suivantes indiquent les profils altimétriques de la parcelle.



Source : Géoportail

La partie Ouest du site de projet a fait l'objet d'un remblaiement.

2.5 Risques naturels et technologiques

À ce jour, la commune de Davézieux recense sur son territoire 5 risques naturels et technologiques :

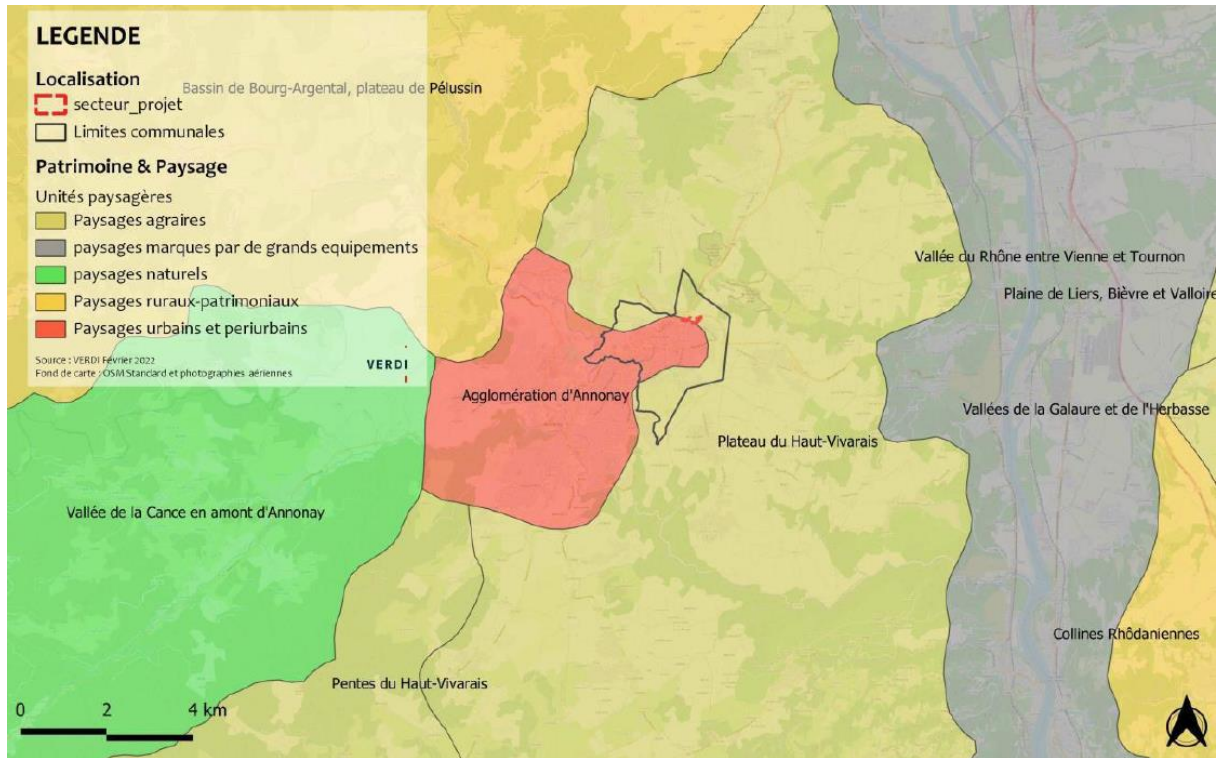
- Feu de forêt,
- Inondation : présence d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondation sur la rivière de la Deûme
- Rupture de barrage,
- Séisme (zone de sismicité : 3),
- Transports de marchandises dangereuses : présence de canalisations de gaz naturel.

Le site de projet est concerné uniquement par le risque « séisme » ; risque s'appliquant à la totalité du territoire communal.

2.6 Analyse paysagère et environnementale

Analyse paysagère : la commune de Davézieux est concernée par la présence de deux unités paysagères :

- L'Agglomération d'Annonay
- Le plateau du Haut-Vivarais

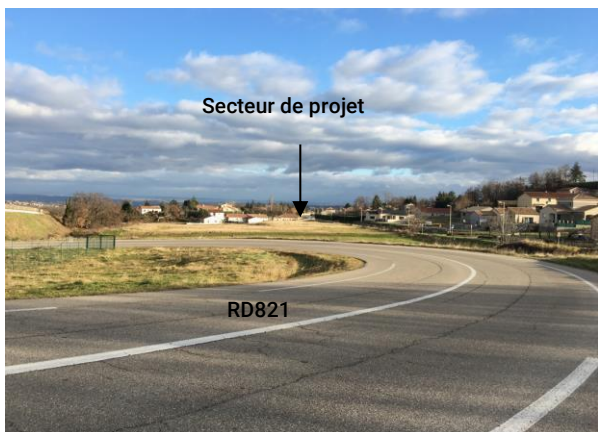


Unités paysagères définies par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes

Le secteur de projet est situé à cheval sur ces deux unités paysagères. Il est actuellement non urbanisé. Il est composé d'une zone agricole de type prairie. À noter la présence d'un boisement situé à l'Ouest du site. Il s'agit d'un boisement constitué en majorité de chêne sessile (*quercus petraea*). La lisière Nord du site est également marquée par la présence de quelques boisements.



Vues sur le site depuis la rue de la Justice



Vues sur le site depuis la RD821



Vues sur la végétation présente sur le secteur de projet

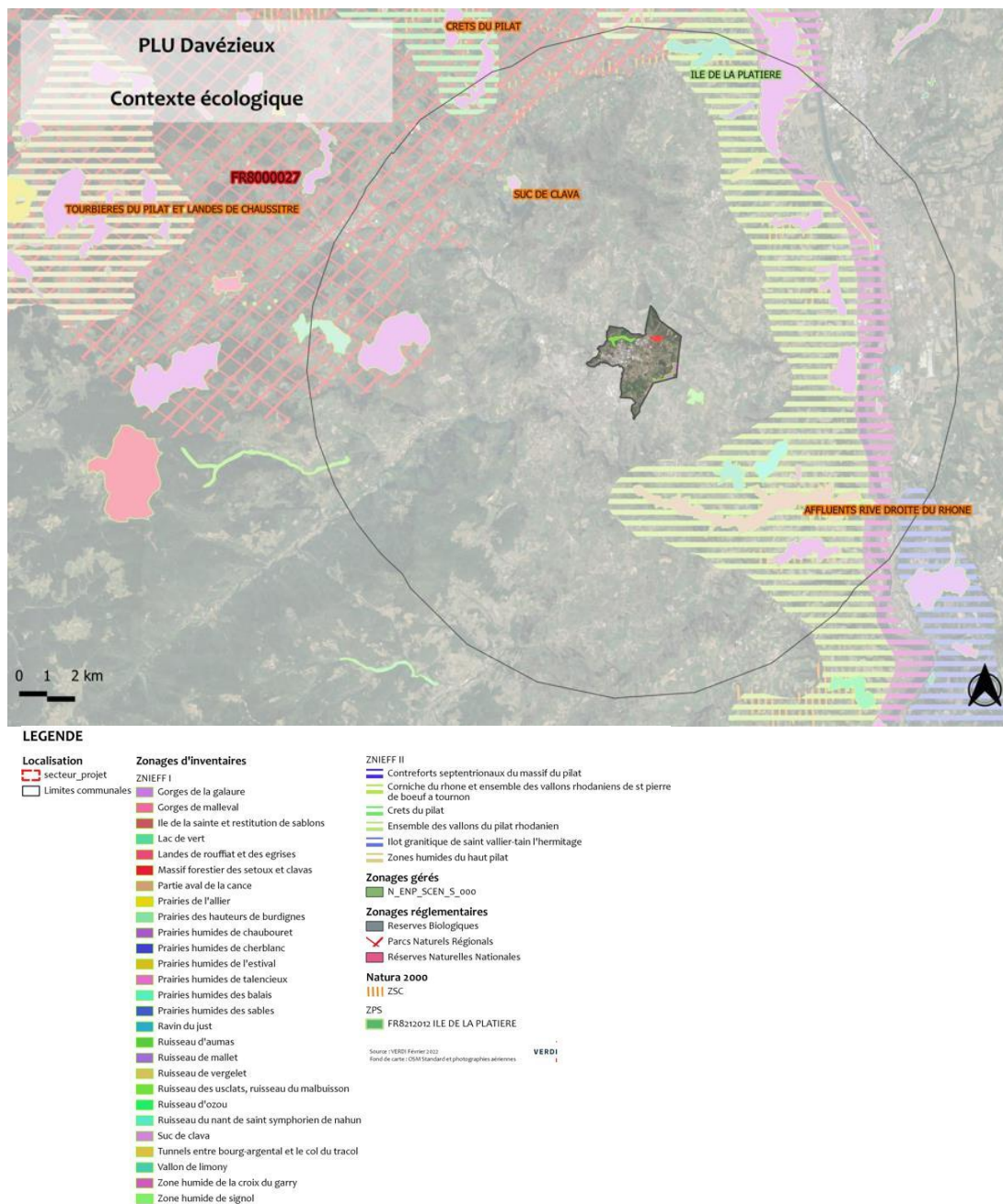


Habitats naturels du secteur de projet – VERDI

Analyse environnementale : La qualité des espaces naturels du territoire de Davézieux se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires ou de zones du réseau Natura 2000 :

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
Inventaire scientifique	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	27 ZNIEFF type I, dont 3 sur la commune de Davézieux : N°820030935 « Prairies humides de terrelongue et du grand pré » N°820030933 « Ruisseau d'Aumas » Et N°820030956 « Site à chauves-souris du Pourrat » 5 ZNIEFF type II et 0 sur la commune de Davézieux.
	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	1 ZICO à 7km au nord-est de la commune : N°RA10 « Ile de la Platière »
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	Néant
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	ENS n°1 « la Cance et l' Ay »
	Forêt de protection	Néant
Espaces protégés ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	N°FR3600079 « Ile de la Platière »
	Parc naturel régional	N°FR8000027 « Pilat »
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral	Néant
Engagements européens et internationaux	Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)	Habitats (ZSC) : N°FR8201663 « Affluents rive droite du Rhône » N°FR8201749 « Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la platière » N°FR8201671 « Suc de Clava » N°FR8202008 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien » Oiseaux (ZPS) : n°FR8212012 « Ile de la Platière »
	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	Néant

Si le territoire communal est marqué par la présence de plusieurs périmètres naturalistes, le secteur de projet n'est concerné par aucun de ces derniers.



Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU une évaluation environnementale a été réalisée. Un passage écologique a notamment été réalisé sur site en début d'année afin d'évaluer les grands enjeux de la zone.

Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée. La liste d'espèces faunistiques observées et fortement potentielles est présentée ci-dessous :

Groupe taxonomique	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Commentaires
Espèces observées sur site			
Oiseaux	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Individu observé
Oiseaux	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Individu observé
Oiseaux	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Individu observé
Oiseaux	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Individu observé
Espèces fortement potentielles sur site			
Mammifères	Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	
Mammifères	Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	
Reptiles	Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	
Reptiles	Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	

FAUNE FLORE HABITATS	
<p>Flore : Le boisement à Chêne sessile possède une strate basse composée essentiellement de Roncier (<i>Rubus sp.</i>), d'églantiers (<i>Rosa canina</i>) et de Genêt (<i>Cytisus scoparius</i>). Aucune plante protégée ou à enjeu n'a pu être identifiée.</p>	<p>Faune :</p> <p>La présence d'arbres enlignés, situés entre la parcelle et la RD82, peut favoriser la présence de chauves-souris et de picidés.</p> <p>La Couleuvre verte et jaune, le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles, listées sur la commune de Davézieux, sont considérés comme potentiels sur la zone du fait de la présence d'habitats favorables (de très nombreux ronciers en bordure de parcelle et dans le boisement).</p> <p>Le fossé qui borde la parcelle côté RD82 est favorable aux amphibiens, comme la Grenouille verte ou le Crapaud commun. Toutefois ce fossé ne devrait pas être impacté par le projet.</p>

Le passage écologique a permis d'évaluer les enjeux du site. Il ressort que ces derniers sont globalement faibles sur la majorité du site. Seuls les arbres au Nord de la zone présentent un enjeu modéré. À noter qu'ils sont situés en dehors du périmètre d'intervention (ils ne seront pas donc impactés). Concernant le boisement situé à l'Ouest du site : ce dernier n'est pas très vieux et les arbres ne possèdent pas de cavités et qu'un peu de lierre. De nombreux dépôts et déchets sont présents. Les quelques ronciers présents offrent un habitat propice pour l'herpétofaune.

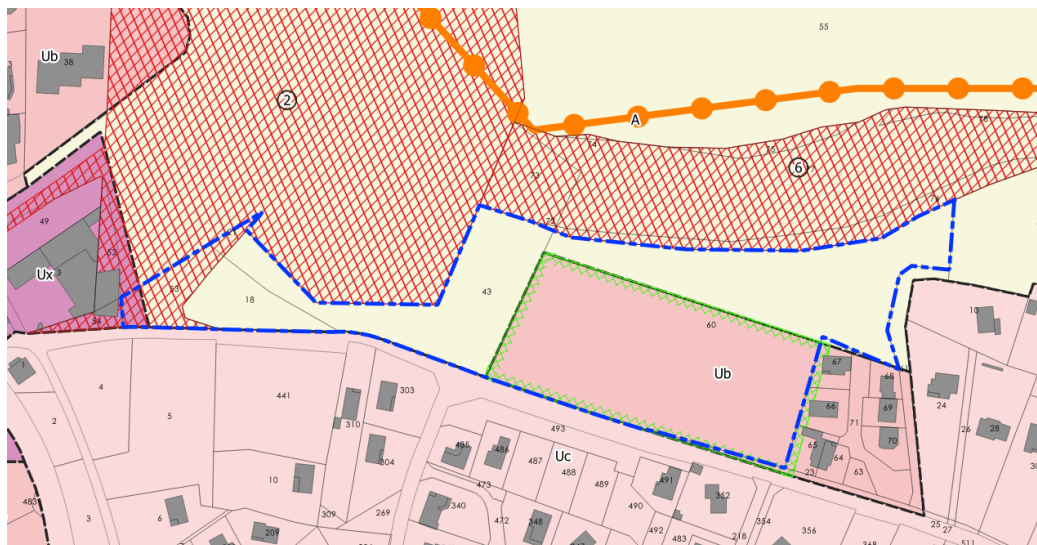


2.7 Contexte réglementaire

La commune de Davézieux est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 juillet 2012, modifié en février 2013 puis en juin 2021.

Le règlement graphique du PLU de Davézieux classe le site de projet sous deux zonages :

- La zone urbanisée : Ub - qui autorise « Les constructions à usage d'artisanat, de bureau, d'hébergement hôtelier et de service à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour le voisinage.
- La zone agricole : A ; qui interdit la réalisation du projet envisagé.



Extrait du règlement graphique en vigueur

En bleu, la zone du projet

Afin de permettre la réalisation du projet, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours. Cette dernière vise à apporter les évolutions suivantes au PLU de la commune de Davézieux :

- Zonage : classement de la totalité du secteur de projet en zone Ub ; suppression d'une partie de l'ER n°2 dont le bénéficiaire est le Département et dont l'objet concernait l'aménagement de l'échangeur de la RD820. Les travaux ayant été réalisés et le foncier acquis, il peut être procédé à la levée de l'emplacement réservé. Le projet vise également à supprimer le périmètre d'attente de projet caduc depuis 2017.
- Règlement : adaptation de la règle du recul vis-à-vis de la RD82. Il est proposé de fixer une distance minimale de 25 mètres minimum.
- OAP : mise en place d'une nouvelle OAP visant à définir les conditions de desserte automobile du site et à veiller à l'insertion architecturale et paysagère du projet.



3 PRESENTATION DU PROJET



3.1 Contexte du projet et objectif

3.1.1 Porteurs du projet et objectifs

Le projet de réalisation est porté par trois acteurs principaux, à savoir :

- L'intercommunalité d'Annonay Rhône Agglo qui mène la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Davézieux.
- La commune de Davézieux, qui héberge le projet,
- L'entreprise LAPIZE DE SALLEE qui souhaite se relocaliser.

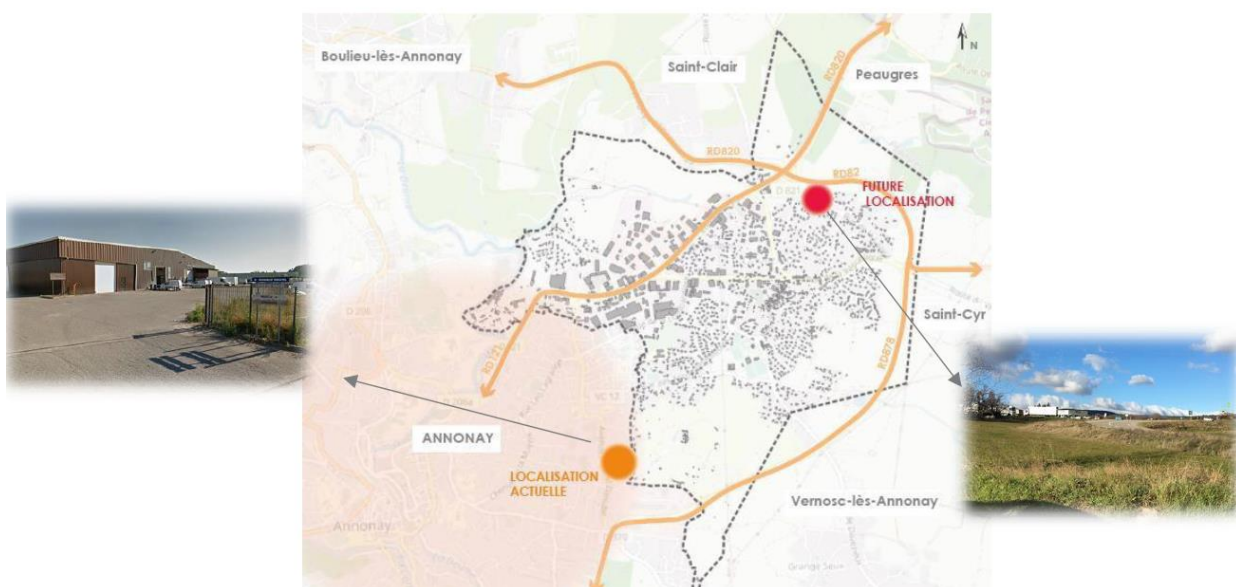
Aujourd'hui située sur la commune d'Annonay, sur la zone d'activités de Marenton, la société LAPIZE DE SALLEE se voit contrainte dans ses possibilités de développement.

En effet, sa localisation actuelle présente plusieurs limites à sa croissance :

- Absence de possibilité d'extension – le site est entièrement aménagé et artificialisé ;
- Site accidentogène : présence de nombreux véhicules ; manœuvres complexes des poids-lourds sur ce parking ; traversée de salariés sur le parking (présence d'un algeco).

Afin de permettre à l'entreprise de se développer et de créer de nouveaux emplois (une trentaine d'emplois est envisagée d'ici 3 ans), une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée sur la commune de Davézieux afin de rendre constructible un tènement et permettre la création de nouveaux locaux.

Il s'agit pour l'entreprise de disposer de locaux plus grands ; plus fonctionnels ainsi que d'un parking aménagé et sécurisé.



Localisation du projet – échelle communale

La réalisation de ce projet répond à 4 grands objectifs :

- Maintenir une entreprise historique sur le territoire et permettre la création de nouveaux emplois ;
- Disposer de nouveaux locaux plus fonctionnels et sécuriser les conditions de travail des salariés ;
- Permettre une restructuration du site de Marenton

Au-delà de permettre à l'entreprise LAPIZE DE SALLEE de se développer via la création de nouveaux locaux sur un nouveau site ; le projet permet également de répondre plus globalement à une restructuration économique du site de Marenton. En effet, la délocalisation de l'entreprise LAPIZE ne va pas engendrer la

création d'une friche industrielle. La libération des locaux va permettre à l'entreprise ROUSSELET, déjà implantée sur place, de se développer également. Cette entreprise souhaite développer son métier d'origine autour des centrifugeuses. L'extension de l'entreprise doit permettre la création de 10 à 20 emplois immédiatement.

- Développer le réseau modes doux communal via l'aménagement du nouveau site

3.1.2 Constructions envisagées

Le projet vise à permettre la création d'un bâtiment d'une emprise au sol de 4 910 m² et de 4 993 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 680 m² de bureaux répartis sur deux étages,
- 4 230 m² à vocation d'atelier de stockage et de parking.

La zone principale de bureaux

Bien que la zone représente la plus petite surface du projet, elle sera utilisée par l'entreprise afin d'augmenter son nombre de bureaux et d'assurer un meilleur confort pour son personnel.

Située sur la partie Ouest du tènement, la zone de bureaux sera composée d'une cafétéria et d'un espace de restauration pour le personnel. L'espace s'articulera autour d'un patio et de deux ailes centrales.

La zone d'atelier, de stockage et de parking

Développée sur le tènement restant, les zones d'ateliers et de stockage s'implanteront à l'Est du tènement, en proximité avec la zone de bureaux.

Le reste du tènement sera exploité pour la mise en place d'un parking pour le personnel et les livraisons d'environ 100 places. Un espace spécifique à l'Est du tènement sera aménagé pour assurer la sécurité des manœuvres des véhicules lourds de livraison.





4 ELEMENTS SPECIFIQUES A L'ETUDE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME



4.1 Présentation du projet au regard de la prise en compte de la sécurité

❖ Desserte actuelle

Le secteur de projet est actuellement desservi en deux points :

- Au nord : par la RD821 – route départementale permettant notamment d’accéder au parc zoologique de Peaugres. ;
- Au sud : par une voie communale : la rue de la Justice

Le site est concerné par la présence d’une aire de covoiturage située au Nord-Ouest. Il est également marqué par la présence pistes cyclables : au niveau de l’aire de covoiturage et sur une partie de la rue de la Justice.



■ Desserte actuelle du site

❖ Desserte future

Le bâtiment d’activités va engendrer différents flux de véhicules et de personnels dont les typologies sont les suivantes :

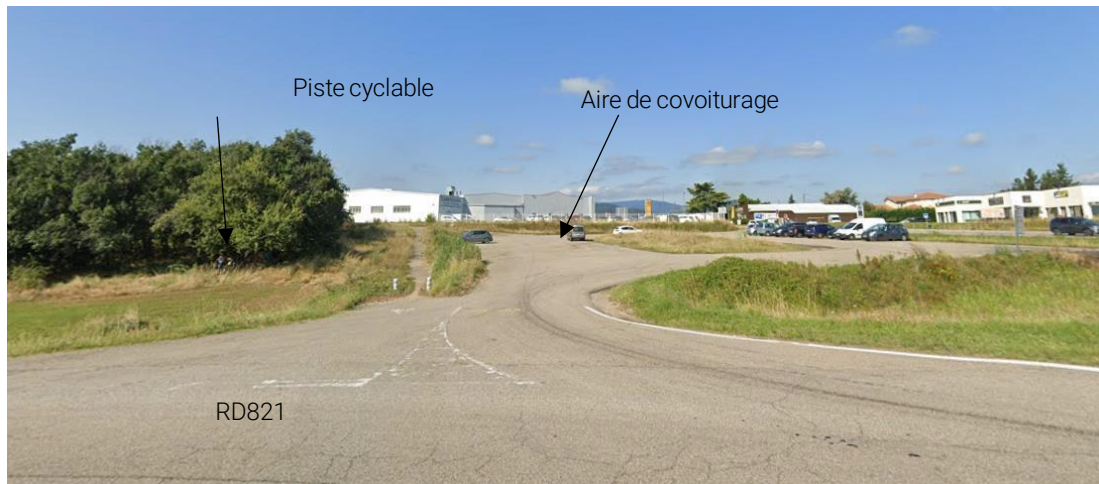
- Véhicules de livraison (VL-PL)
- Véhicules du personnel (VL/cycles motorisés ou non)
- Véhicules des visiteurs (peu fréquents – VL/cycles motorisés on non)

Il est estimé l’accueil de 2 à 5 poids-lourds par jour et de 40 à 60 véhicules légers par jour (dont 5 visiteurs en moyenne et 3 livraisons par « camionnette »).

À noter que l’activité ne génère pas de trafic le week-end sauf en cas de garde (1 poids-lourd éventuellement).

Pour gérer ces flux, une dissociation des flux entrants et sortants est prévue.

L’entrée sur site se fera depuis l’aire de covoiturage situé au Nord-Ouest du site, au niveau de la RD821. L’accès de l’aire de covoiturage par la RD821 deviendra uniquement une entrée tant pour l’entreprise que pour les utilisateurs de l’aire de covoiturage.



Vue sur l'entrée/sortie actuelle de l'aire de covoiturage depuis la RD821

Afin d'intégrer les horaires de fermeture de l'entreprise, le Département a exigé le maintien d'un recul suffisant entre le portail d'accès au site et l'aire de covoiturage, de manière à permettre à un poids-lourds en attente de stationner sans gêner le fonctionnement de l'aire de covoiturage.

La sortie du site s'effectuera également depuis l'aire de covoiturage. Elle utilisera la sortie existante sur la RD519.



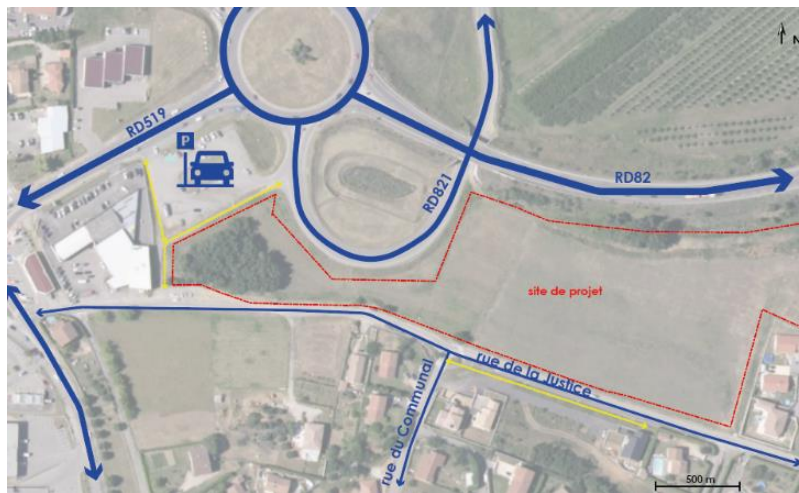
Vue sur l'entrée/sortie actuelle de l'aire de covoiturage depuis la RD519

Une signalétique horizontale et verticale soignée sera mise en place sur l'aire afin de différencier les flux de l'aire de covoiturage et de l'entreprise.

Par ailleurs, l'aire de covoiturage comprend actuellement une piste cyclable (cf. *tracée jaune sur les cartes ci-dessous*). Ces pistes seront maintenues. Une sécurisation de la traversée de ces dernières sera mise en place.

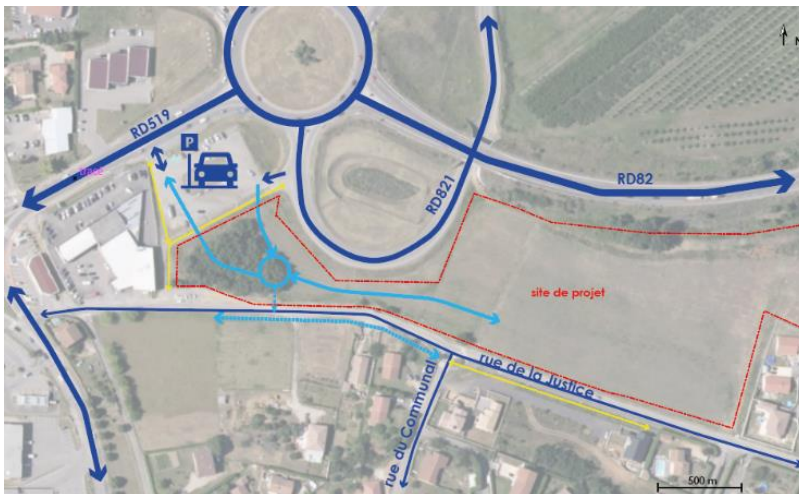
Dans le cadre du projet, le tronçon de piste cyclable sera étendu le long de la rue de la Justice pour rejoindre la piste cyclable existante sur la rue. Il est convenu que la piste cyclable soit aménagée sur la partie Sud de la rue de la Justice, dans le prolongement des aménagements existants, sur des parcelles communales. Ce prolongement cyclable nécessitera la création d'un mur de soutènement.

Zoom sur la desserte actuelle et la future desserte du site



DESSERTE ACTUELLE

- voies existantes
- pistes cyclables existantes
- aire de covoiturage



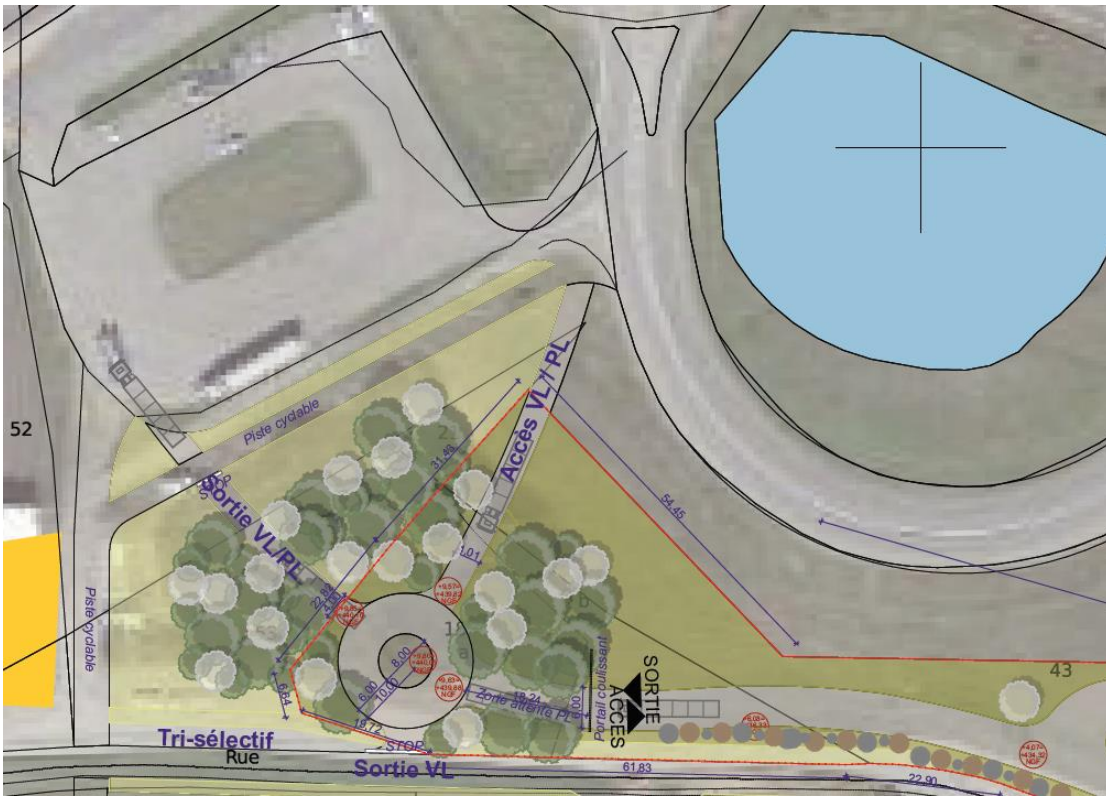
DESSERTE FUTURE

- desserte principale du site (VL + PL)
- piste cyclable à aménager
- sortie secondaire (uniquement VL)

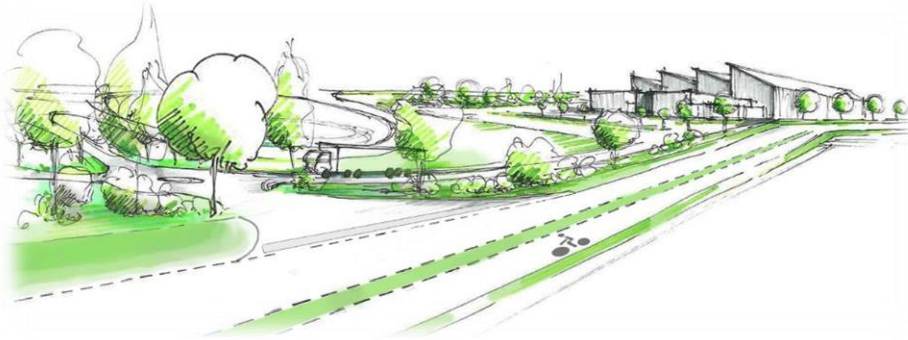
Afin de sécuriser les entrées/sorties sur le site et gérer la sécurité des véhicules, le porteur de projet envisage sur son terrain, la création d'un giratoire (cf. schéma de principe ci-dessus).

Une sortie secondaire est également envisagée sur la rue de la Justice. À noter qu'un portail coulissant sera installé à ce niveau. Ainsi, seuls les salariés de l'entreprise pourront utiliser ces accès ; les aménagements viaires prévus dans le cadre du projet ne constitueront pas un accès direct pour les habitants.

Zoom sur les principes d'entrées/sorties envisagés



Croquis à main levée et insertion 3D – Vue sur la sortie secondaire prévue sur la rue de la Justice



Le projet envisagé ne prévoit aucun nouvel accès sur les axes de transit principaux. Il s'agit d'emprunter les accès existants. Afin de sécuriser les entrées/sorties, il a été convenu, après avis du Département, d'emprunter l'aire de covoiturage situé au Nord-Ouest du site.

Le projet maintient les pistes cyclables existantes situées au niveau de l'aire de covoiturage. Il est également prévu d'étendre le maillage cyclable en connectant les pistes situées au niveau de l'aire de covoiturage et la piste existante sur la rue de la Justice.

4.2 Présentation du projet au regard des objectifs de qualité architecturale et paysagère

Le secteur de projet est situé en entrée de ville. Il est directement visible depuis le rond-point marquant l'entrée sur la commune de Davézieux.



Vue sur le secteur de projet depuis l'entrée de ville

Afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère du site, une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

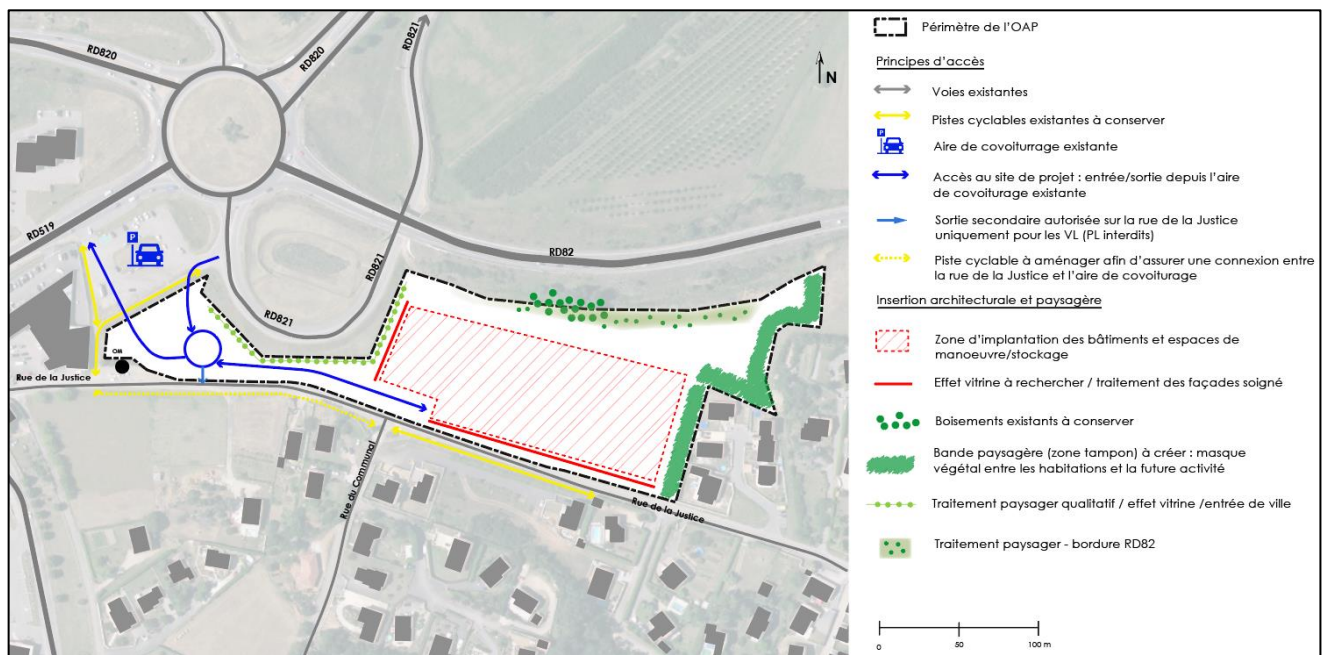


Schéma de principe de la nouvelle OAP

Au-delà d'intégrer les principes d'accès, cette dernière vise à définir des préconisations paysagères et architecturales.

Concernant le volet paysager :

- *Prise en compte de la végétation existante* : le site actuel présente des boisements sur la partie Ouest du site ainsi quelques ronciers en limite Nord (cf. *partie état initial du site*).

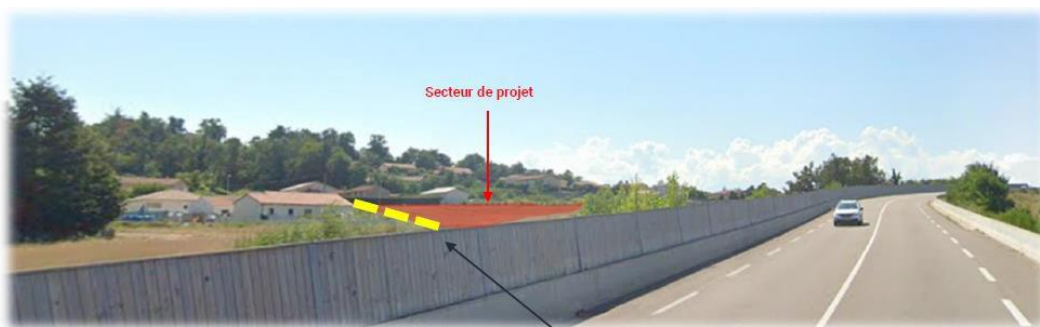
Dans le cadre du projet, les boisements situés à l'Ouest vont être détruits, ces derniers étant situés sur la future desserte du site.

Ce boisement, à l'issue d'une étude technique, ne comporte aucune plante protégée ou à un enjeu identifié. Composé en majorité de Chêne Sessile, ce boisement représente aujourd'hui une zone de dépôts sauvages tels que des pneus, des palettes ou divers déchets.



Vues sur le boisement situé à l'Ouest et présentant peu d'intérêts écologiques au regard de la présence de nombreux déchets

Bien que les boisements actuels présentent peu d'enjeux écologiques, ils présentent toutefois un intérêt paysager. Aussi, ce dernier sera compensé à l'Est du site en continuité des espaces agricoles et des bosquets préexistants à proximité des maisons d'habitations. Cette compensation permettra en outre de créer une zone tampon et un masque visuel entre les résidences et les zones d'exploitation.



→ Création d'une zone tampon /masque végétal demandé dans l'OAP

Vue sur le secteur de projet depuis la RD82 (de St Cyr en direction de Davézieux)



Insertion 3D du projet envisagé – vue depuis la RD82 en partant de St Cyr direction Davézieux

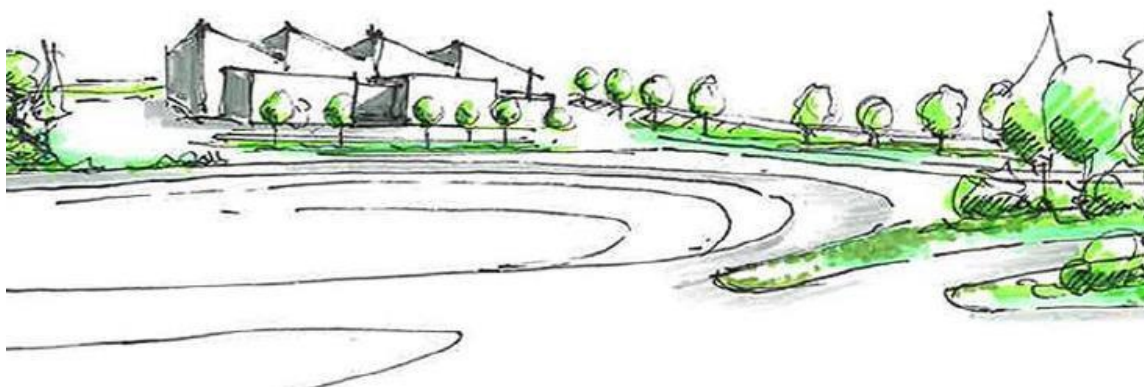
Au-delà de cette compensation, l'OAP impose :

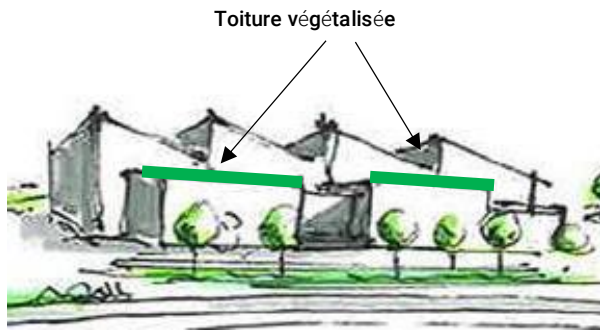
- La création de plantations en bordure de la RD821 (plantation d'arbres de haute tige) – il s'agit de proposer un traitement paysager qualitatif sur cette partie du site directement visible depuis l'entrée de ville.



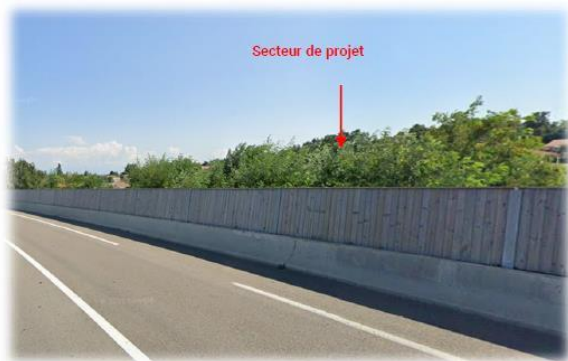
✓ Vue sur le site depuis la RD82 en direction d'Andance / St Rambert d'Albon

→ Traitement paysager demandé dans l'OAP en bordure de la RD 821





Au-delà des plantations en bordure de la RD821 et de l'écran végétal créé à l'Est du site, le projet prévoit la création de toitures végétalisées sur la partie bureaux.



À noter qu'une fois le franchissement de la RD821 effectué, aucune visibilité directe sur le secteur de projet n'est possible depuis la RD82 (en direction de Saint Cyr). La présence du mur anti-bruit et d'une strate végétale en contre-bas masquent les vues sur le secteur de projet.

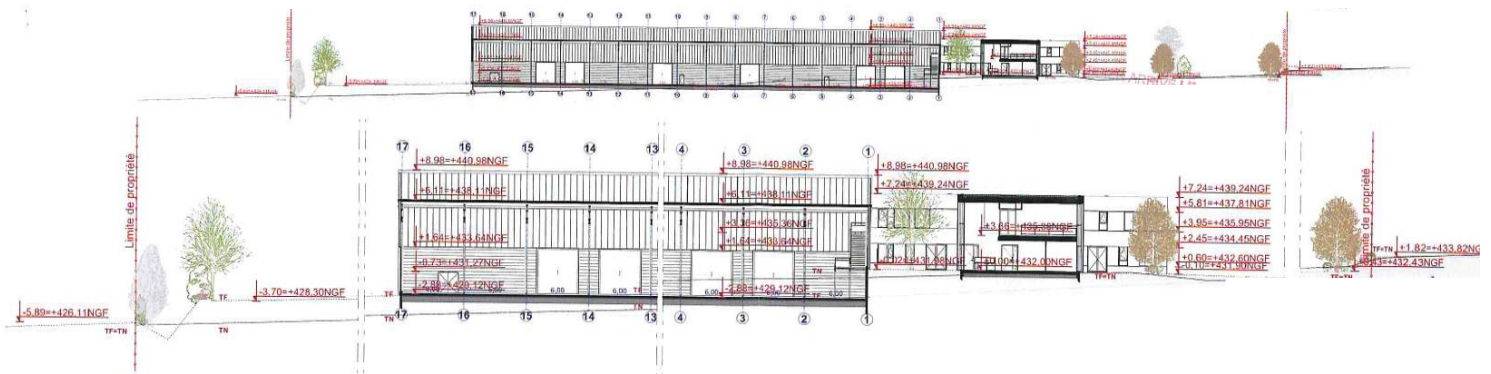
Vue depuis la RD82 sur le secteur de projet en direction de Saint-Cyr

Outre les abords du site qui font l'objet d'un traitement paysager, le parking fera également l'objet de plantations comme en témoigne le croquis 3D ci-dessous :



Vue sur le futur parking depuis la rue de la Justice - EAD Architectes

- **Concernant l'insertion architecturale** : le projet vise la création d'une partie bureaux de type R+1 avec toiture végétalisée et une partie ateliers/stockages avec toiture shed (cf. illustrations ci-dessous).



Insertions 3D de la construction envisagée - EAD Architectes

La qualité architecturale du site sera soulignée par l'utilisation de matériaux et de coloris en lien avec la trame bâtie actuelle de la zone. Les couleurs utilisées pour la construction des bâtiments seront autour dans les tons gris, sable et vert.

Les matériaux prévus sont les suivants :

- ✓ Barrage vertical métallique ondule de teinte gris clair pour la partie basse de l'atelier et la partie centrale des bureaux
- ✓ Bardage vertical en polycarbonate translucide aspect gris bleu pour la partie haute de l'atelier
- ✓ Toiture végétalisée autour des panneaux solaires sur l'atelier. Les faitages seront dans la longueur du bâtiment parallèle à la route
- ✓ Panneaux solaires intégrées et non saillants à la toiture végétalisée
- ✓ Enduite de teinte ocre clair pour la partie Sud des bureaux, sable clair finition taloché fin et gratté fin pour délimiter des lignes horizontales
- ✓ Béton banché brut lasuré pour la partie Nord des bureaux.

Le projet fait l'objet d'une insertion paysagère et architecturale soignée. **Plusieurs plantations et masques végétaux sont prévus afin de traiter les vues sur le site depuis l'entrée de ville et créer des masques visuels vis-à-vis du tissu résidentiel alentour.**

Les bâtiments sont de faible hauteur et les toitures s'appuient sur le patrimoine architectural local (toiture en shed) ou présentent des caractéristiques environnementales (toiture végétalisée sur les parties bureaux).

À noter que le secteur de projet est situé en contre-bas de la RD82 ; aucune vue directe sur le secteur de projet n'est visible depuis la RD82 (présence de murs anti-bruit et végétation) dans le sens Davézieux/Saint Cyr.

Dans le sens Saint-Cyr/Davézieux, la plantation d'un masque végétal sur la partie Nord-Est du tènement permettra de limiter les vues directes sur le secteur de projet.

4.3 Présentation du projet au regard de la prise en compte des nuisances

Nuisance liée à la RD82

La principale nuisance liée à la RD83 est le bruit.

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne. Les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres et des aéroports, ont été intégrées dans le code de l'environnement.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures de transport terrestre.

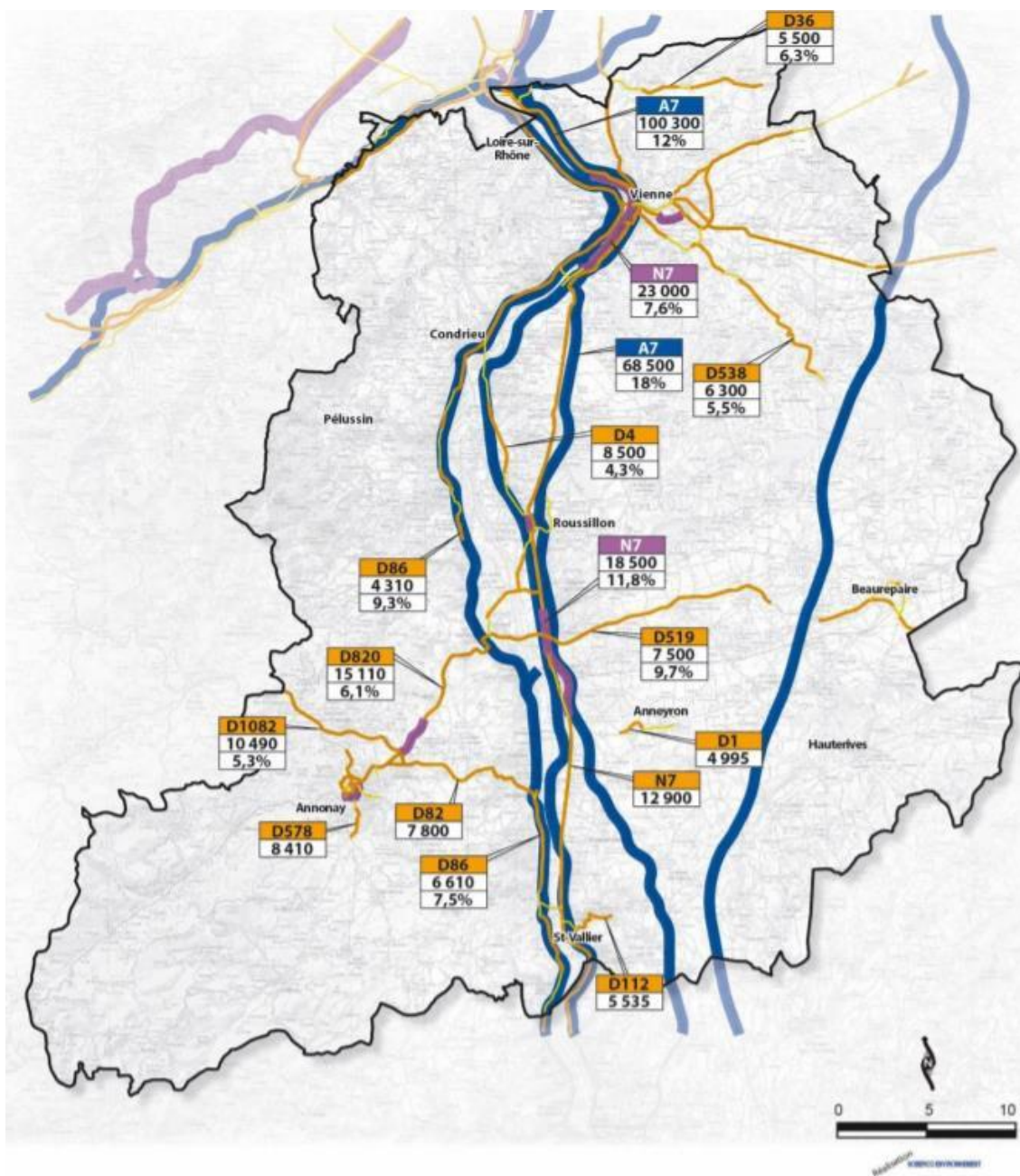
L'article L571-10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Le territoire de Davézieux est concerné par l'arrêté préfectoral n°2011357-0012 du 23 décembre 2011. La RD82 est classée en catégorie 3.

L'arrêté préfectoral indique que les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Le projet étant à vocation économique, aucune norme acoustique n'est exigée.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre – territoire du SCoT des Rives du Rhône



Source : IGN 150-156-157 / DDT 07-26-38-42-09

Classement sonore

- █ Classe 1
300 m de part et d'autre
- █ Classe 2
250 m de part et d'autre

- █ Classe 3
100 m de part et d'autre
- █ Classe 4
30 m de part et d'autre

Trafic en MJA 2013

- 8 410 Moyenne véhicules
- 7,5% Dont % poids lourds

Nuisance liée au projet en lui-même

Le projet vise à permettre l'accueil de bâtiments à vocation d'activités. Il s'agit d'une entreprise dans le domaine de l'électricité. Les constructions envisagées concernent une partie bureau et une partie ateliers/stockage.

L'entreprise, depuis 1990, s'est modernisée et se spécialise sur la conception, l'étude et la réalisation de toutes opérations électriques sur 4 branches :

- L'industrie tertiaire ;
- L'automation Process industriel ;
- Les réseaux et énergies ;
- La maintenance Service.

Il ne s'agit pas d'une activité sources de nuisance.

Les seules sources de nuisances possibles sont celles liées au trafic généré par l'entreprise. À noter que ce dernier reste limité : une cinquantaine de véhicules par jour est estimée ainsi que 2 à 5 poids-lourds.

Il convient de préciser que l'entreprise est fermée le week-end ; elle ne génèrera donc aucun trafic. Son installation n'entre donc pas en conflit avec les trafics de la RD821 le week-end lié à la présence du parc zoologique de Peaugres.

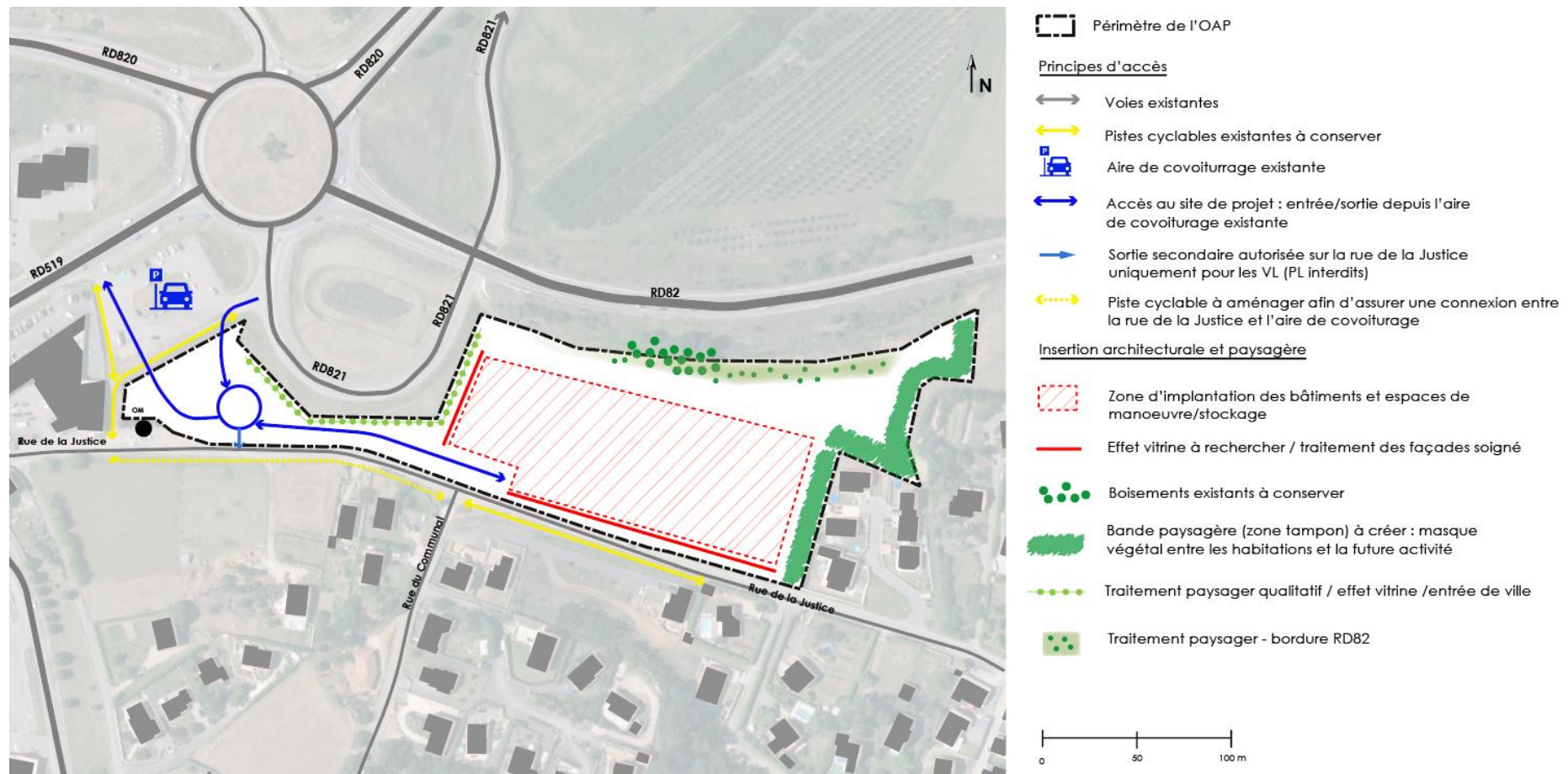
Le secteur de projet n'est pas directement situé dans les secteurs de bruit Lden. Il est également situé en contre-bas de la RD82, axe faisant l'objet d'aménagement spécifique (murs anti-bruit).

Le projet visant à accueillir des activités économiques ; aucune norme acoustique n'est exigée.

Par ailleurs, le projet en lui-même n'est pas sources de nuisance. Il s'agit d'une activité spécialisée dans le domaine de l'électricité.

4.4 Synthèse des éléments

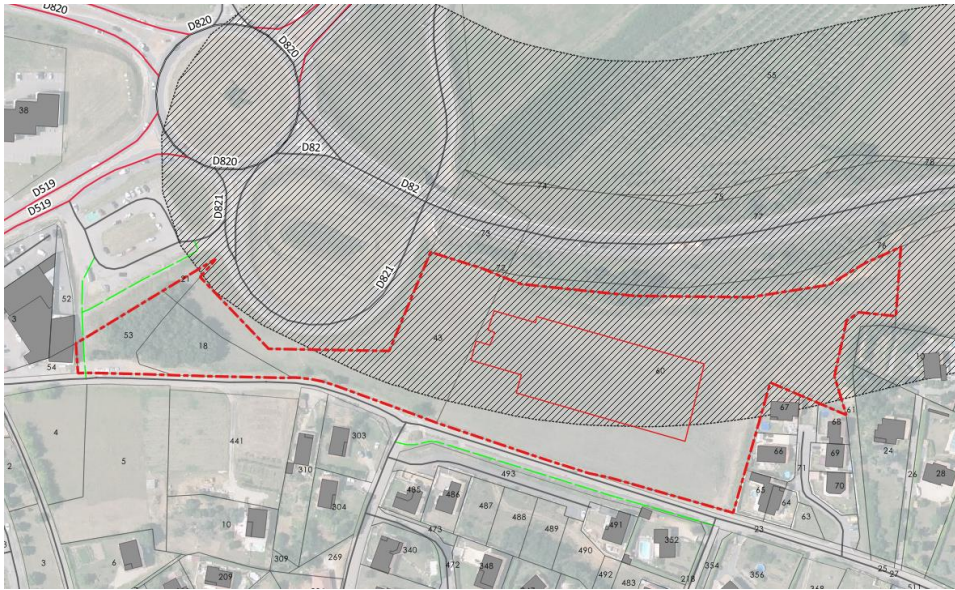
La cartographie de l'OAP « rue de la Justice » sur le secteur de travaux permet de réaliser une synthèse des mesures mises en place pour veiller à la sécurité du site et à l'insertion paysagère et architecturale.



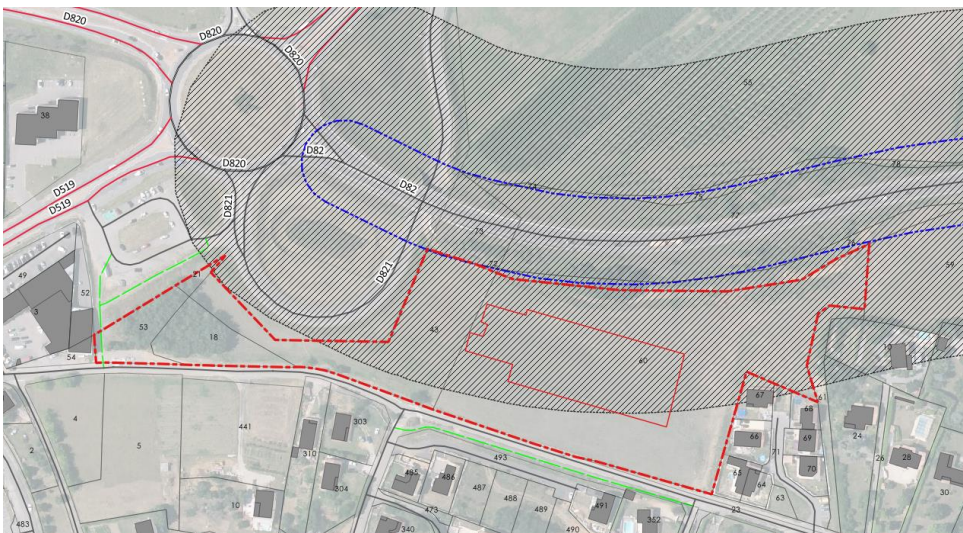
4.5 Effets sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur

Le présent dossier de dérogation vise, au regard des éléments présentés précédemment, à réduire le recul vis-à-vis de l'axe de la RD82. Actuellement fixé à 100 mètres, il est proposé de réduire ce recul à 25 mètres.

Évolution du PLU en vigueur AVANT/APRES



- Périmètre de projet
- Implantation projetée du futur bâtiment
- Recul 100 mètres (Loi Barnier)
- Secteur concerné par la Loi Barnier



- Périmètre de projet
- Implantation projetée du futur bâtiment
- Recul de 25 mètres envisagé

Pour nous contacter

Annonay Rhône AGGLO
Château de la Lombardière
BP8 – 07430 DAVEZIEUX

