

---

**Plan Local d'Urbanisme de Margès**  
**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

Réunion d'examen conjoint du 14 Mars 2024

---

**Objet de la réunion :** Réunion d'examen conjoint

**Lieu :** Mairie de Margès

PRESENTS		
Jean-Paul VALETTE	Adjoint, Mairie de Margès	urbanisme@marges.fr
Julien POINT	Responsable travaux neufs, REFRESCO	julien.point@refresco.com
Marie CHAUVOT	Chargée d'études en planification, DDT26	marie.chauvot@drome.gouv.fr
Marc DUGUÉ	Responsable Unité Aménagement, Arche Agglo	mdugue@archeagglo.fr
Sébastien LACOUT	Directeur d'usine, REFRESCO	sebastien.lacout@refresco.com
Nathalie CORDINA	Chargée de mission, SCOT Grand Rovaltain	Nathalie.cordina@scotrovaltain.fr
Carine ALLARD	Urbaniste, Atelier 2	urbanistes@atelier-2.fr

Cette réunion avait pour ordre du jour de présenter aux Personnes Publiques Associées l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Margès, concernant un projet d'extension d'un espace de stockage de la société REFRESCO France. Au cours de cette réunion, les Personnes Publiques Associées sont invitées à se prononcer sur le projet.

En introduction de cette séance, le bureau d'études présente le projet de l'entreprise ainsi que les modifications apportées aux pièces du PLU.

Monsieur LACOUT, Directeur d'usine RESFRESCO France prend la parole et indique que l'entreprise se développe et se transforme : un élément positif pour l'emploi dans la région. En revanche, Monsieur LACOUT indique que l'entreprise doit s'engager davantage sur les démarches RSE, notamment sur l'ensemble des projets qui vont permettre de décarboner le site et d'optimiser ses ratios d'énergie. Le projet d'extension de la zone de stockage doit contribuer à ces démarches et ces projets, l'objectif étant de réduire le nombre de camion sur les routes.

A la suite de cette présentation voici les remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées présentes.

#### **AVIS ARCHE AGGLO**

Monsieur DUGUÉ indique qu'Arche Agglo n'a pas de remarques spécifiques à formuler sur le projet. En revanche deux points d'alertes sont évoqués :

- La hauteur du terrassement : le règlement du PLU de la zone Uep règlemente la hauteur maximum des terrassements à 1,30 mètre alors que d'après les premières esquisses, le projet développe un terrassement légèrement supérieur à 1,30 mètres. *Après vérification, il conviendrait ainsi de modifier la hauteur des terrassements de la Uep à 1,5 mètre afin de permettre la réalisation du projet.*
- La hauteur du terrassement en limite séparative est limitée à 0,5 mètre. Il conviendrait de s'assurer que cette règle soit cohérente avec le projet. *Après vérification, il semblerait que cette hauteur limite de soit pas contraignante pour le projet.*

#### **AVIS DDT 26**

Madame CHAUVOT indique que pour la DDT, même si on se trouve sur une transformation de zone A vers une zone U, il n'y a pas de consommation foncière. A ce titre, le projet ne sera présenté à la CDPENAF.

##### **Prise en compte de la ressource en eau**

Madame CHAUVOT indique que l'ARS émet un avis favorable sous réserve du respect des arrêtés d'autorisation des deux forages. Le bureau d'études précise que cet élément a également été souligné par l'autorité environnement : les prescriptions de l'arrêté seront bien intégrées au règlement écrit de la zone. Monsieur LACOUT précise que l'entreprise aura une attention particulière en phase chantier afin de protéger la ressource en eau.

##### **Autorisation DREAL**

Madame CHAUVOT indique que la DREAL rappelle dans son avis que l'entreprise est une ICPE soumise au régime de l'autorisation et que le projet nécessite l'établissement d'un dossier à porter à connaissance au titre de cette réglementation. Par conséquent, la DREAL attend les éléments nécessaires sur ce projet d'extension. Monsieur POINT indique que ce document est prêt et qu'il sera transmis rapidement à la DREAL suite à cette réunion.

##### **Prise en compte des risques**

Concernant les risques, Madame CHAUVOT indique qu'au niveau de l'instruction ADS (Autorisation du droit des Sols), il sera nécessaire de vérifier l'adéquation du projet avec les risques. Au moment de l'instruction du permis de construire, il sera nécessaire que celui-ci soit transmis au pôle risque de la DDT.

##### **Prise en compte de l'énergie**

Concernant la thématique transition énergétique, Madame CHAUVOT questionne l'entreprise sur l'éventuelle mise en place de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment. Monsieur LACOUT indique qu'à ce jour il n'est pas prévu l'installation de panneaux photovoltaïques, mais qu'il s'agit d'une bonne remarque. *Après vérification le règlement écrit du PLU stipule : « Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les*

*perspectives architecturales et dans le paysage. La disposition des panneaux solaires et photovoltaïques sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble. Les principes du guide d'intégration des capteurs solaires en annexe n°3 du règlement devront être respectés. »*

**Concernant la compensation agricole**

La DDT souligne la proposition de compensation agricole mise en place. Cependant, pour la DDT, cette bande de zone A représente avant tout « un oubli » lors de l'élaboration du PLU puisqu'il s'agit d'un terrain non exploitable par un exploitant. La DDT interroge l'entreprise sur les 1700 m<sup>2</sup> restitués à l'activité agricole : ce tènement foncier va-t-il rester propriété de l'entreprise ? Est-ce que ce changement de zonage va modifier les pratiques ? Monsieur LAVOUT indique que cette parcelle va rester propriété de REFRESCO. Cette zone est cependant entretenue et fauchée. A ce jour, l'entreprise ne porte aucun projet de construction/extension sur ce tènement.

**AVIS SCOT GRAND ROVALTAIN**

Madame CORDINA indique que le SCoT n'a pas relevé de point contradictoire avec les orientations du document supra-communal. Le SCoT s'interroge cependant sur le traitement de la limite Nord avec l'espace agricole compte tenu de la prégnance de l'extension. Il pourrait être intéressant de traiter cette frange de manière végétale afin d'assurer l'intégration paysagère du projet. Monsieur LACOUT indique que ce point n'a pas été abordé à ce jour mais qu'il s'agit d'une remarque à considérer.