

DELIBERATION

15 / 13-12-22 / C

Le 13 Décembre 2022

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19h à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

Objet LIVRON-SUR-DRÔME : Approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local D'Urbanisme de la commune.

Membres en exercice :	60	Quorum :	31
Membres présents :	35	Membres représentés :	8
Date de convocation :	29 novembre 2022		

PRESENTS :

MMES CHALEAT R., MARION C., VIALLO AL., BILBOT E, DAMBRINE F., GEAY MC., JACQUOT C., BRUN F., MOULINS-DAUVILLIERS G.
MRS CROZIER G., CHAGNON JM., CARRERES B., DELCOURT K., GAGNIER G., VALLON C., CHAREYRON G., RIBIERE P., ESTEOULLE R., SERRET J., MOREL I., ARNAUD R., CAILLET C., FAYARD F., MANTONNIER L., CHAVE P., JAVELAS T., AURIAS C., PEYRET JM., SAYN L., BOUVIER JM., ROUX G., COTTON D., GAFFIOT F., LOMBARD F., BREYNAT P.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES DUBOIS C., MANTONNIER N., BERNARD E., SCRIVANI J.
MRS BOUCHET JL., VILLIOT D., AUDEMARD N., RIOU J.

4 ABSENTS EXCUSES :

MME CASTON J.
MRS ESTRANGIN M., BONNET C., MACLIN B.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Robert Arnaud

Dans le cadre de l'enjeu 1 du projet de territoire « mener une politique ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire », notamment l'action 2 : « mettre en œuvre et appliquer le PLU »,

Monsieur le Vice-Président rappelle que la « compétence Plan Local d'Urbanisme » ayant été transférée à la CCVD depuis le 27 mars 2017 (Loi ALUR), la modification n°4 du PLU de la Commune de Livron-sur-Drôme a été prescrite par arrêté du Président, en date du 31 mars 2022.

La présente modification du PLU a pour objectif de permettre l'évolution de l'enseigne commerciale LIDL et de maintenir ainsi l'unique équipement commercial de ce type dans le centre bourg de la commune. L'agrandissement et la modernisation du commerce sont en lien direct avec l'acquisition foncière de la parcelle de terrain adjacente, « dent creuse » dans l'enveloppe urbaine. Le projet prévoit une opération de démolition-reconstruction du bâtiment (avec extension de sa surface de vente), ainsi que sa sécurisation vis-à-vis du risque inondation. Plus largement, le projet répond aux préoccupations environnementales (en termes de gestion des eaux pluviales, de production d'énergies renouvelables...) tout en veillant à limiter ses nuisances et à réussir son intégration paysagère.

La modification n°4 du PLU de la commune de Livron-sur-Drôme porte sur les principaux points suivants :

- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer la qualité urbaine et l'insertion du projet dans son environnement proche,
- levée de la « servitude logement » grevant la parcelle non bâtie située à l'Est de l'actuel bâtiment commercial,
- Définition d'un sous-secteur de la zone UC pour qualifier et encadrer cette activité commerciale,
- Adaptation de certaines dispositions réglementaires (hauteur, respect du risque inondation...).

DELIBERATION

15 / 13-12-22 / C

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification n°4 a été :

- Notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique.

Suite à la demande d'examen au « cas par cas », la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale (décision n° 2022-ARA-KKUPP-2662 du 27 juin 2022).

Les personnes publiques ayant répondu ont toutes formulé un avis favorable au projet de modification, assorti de recommandations pour l'ARS (l'Agence Régionale de Santé) et sans remarque pour Madame La Préfète, l'INAO, l'UDAP, le Département de la Drôme, le SCOT Vallée de la Drôme aval et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Par la suite, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du 2 septembre 2022 au 20 septembre 2022.

Le Commissaire enquêteur a restitué son rapport et ses conclusions le 14 octobre 2022. Il a émis un avis favorable sans condition expresse, ni recommandation.

Adaptations pour tenir compte des avis des personnes publiques et remarques issues de l'enquête publique :

L'ARS a émis des recommandations pour une meilleure prise en compte des nuisances au titre de la lutte contre la propagation du moustique tigre (vecteur d'arbovirose) ainsi que de l'ambrosie.

Par ailleurs, trois riverains concernés par l'extension du supermarché et de son parking ont déposé une observation, en commun, lors de l'enquête publique.

Les riverains qui n'ont pas émis d'avis défavorable au projet ont néanmoins exprimé un certain nombre d'observations qui, pour la plupart, relèvent du projet lui-même (dossier de permis de construire).

A ce titre, une concertation associant les riverains et la direction de l'enseigne commerciale a été engagée à l'initiative de la collectivité. Cette approche a permis d'apporter plusieurs éclaircissements nécessaires (sur la bonne prise en compte par le projet de certaines nuisances notamment) et devrait permettre de faire émerger des compromis s'inscrivant dans l'intérêt général en vue du déploiement du projet.

En définitive, il est ainsi proposé d'apporter deux modifications au projet de modification du PLU n°4 suite à l'enquête publique pour tenir compte d'une part, des recommandations émises par l'ARS, et d'autre part, des remarques émises par des riverains lors de concertation publique :

- Pour tenir compte des recommandations de l'ARS : compléter le règlement écrit de la zone UC de façon à lutter contre la propagation du moustique tigre (avec une obligation de pente suffisante pour les toits terrasse), ainsi que lutter contre la propagation de l'ambrosie (avec l'interdiction de plantations d'espèces allergisantes ainsi que le rappel des dispositions et recommandations émanant des services sanitaires et plus largement du Code de la Santé Publique),
- Afin de tenir compte de plusieurs remarques émises à l'enquête publique vis-à-vis notamment de la maîtrise des nuisances : compléter l'OAP en ajoutant le principe d'une clôture séparative en limite Est du sous-secteur UCi créé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L.153-44,

VU le PLU de la Commune de Livron-Sur-Drôme approuvé le 3 septembre 2012,

VU qu'en application de l'article 136-III de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée ;

VU la délibération n° 2017-05-11 du Conseil Municipal de Livron-sur-Drôme en date du 15 mai 2017 actant le « transfert de compétence PLU » à la CCVD,

VU l'arrêté n°92/2022 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 31 mars 2022 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLU de Livron Sur Drôme,

DELIBERATION

15 / 13-12-22 / C

VU le dossier de modification n°4 du PLU de Livron-sur-Drôme dont l'objectif est de permettre l'extension et la modernisation de « l'enseigne commerciale LIDL » située Avenue de Provence,
VU la décision en date du 27 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
VU les avis favorables des personnes publiques,
VU l'arrêté n°503/2022 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 21 juillet 2022, prescrivant l'enquête publique relative à la présente procédure de modification n°4 du PLU de Livron-sur-Drôme,
VU les mesures de publicité réalisées dans la perspective de la mise à enquête publique du projet,
VU le dossier d'enquête publique mis à disposition du public du 2 septembre 2022 au 20 septembre 2022,
VU le rapport et les conclusions motivées en date du 14 octobre 2022 avec avis favorable, sans condition expresse, ni recommandation du commissaire enquêteur,
VU l'avis la délibération de Conseil municipal de Livron-sur-Drôme, en date du 28 Novembre 2022 donnant un avis favorable à la modification n°4 du PLU de leur commune,

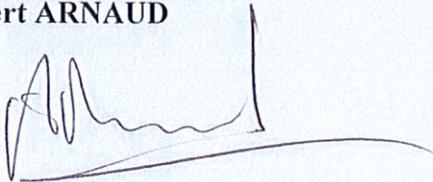
CONSIDERANT que, comme exposé précédemment, les résultats de la mise à disposition du dossier au public ainsi que la consultation des personnes publiques justifient d'apporter deux modifications au projet,

CONSIDERANT que la modification n°4 du PLU ainsi adaptée, annexée à la présente délibération, est prête à être approuvée par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré (2 absences), décide :

- D'approuver les adaptations proposées au projet de modification n°4 du PLU de de la Commune de Livron-sur-Drôme.
- D'approuver le projet de modification n°4 du PLU de Livron-sur-Drôme, en intégrant les adaptations apportées, tel qu'annexé à la présente délibération.
- D'indiquer que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie de Livron-sur-Drôme et au siège de la communauté de communes durant un mois,
 - d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,
 - d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- De préciser que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires :
 - après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.
 - après un délai d'un mois à compter de la transmission complète au représentant de l'État.
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Le Secrétaire de séance
Robert ARNAUD



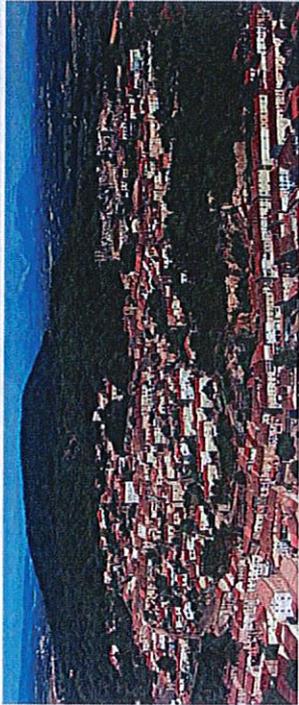
Le Président
Jean SERRET



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Certifié exécutoire
Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le :

19 DEC. 2022

Accusé de réception en préfecture
026-242600252-20221213-15-13-12-22-C-DE
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022



Modification n°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MODIFICATION N°4

Historique de l'élaboration du PLU

PLU approuvé le	3 sept. 2012
Modification n°1 approuvée le	24 février 2014
Révision générale du PLU engagée le	26 octobre 2015
Modification n°2 approuvée le	17 octobre 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée le	29 nov. 2017
Mise en compatibilité n°1 approuvée le	26 mars 2019
Modification simplifiée n°2 approuvée le	28 mai 2019
Modification n°3 approuvée le	9 sept. 2021

Modification n°4

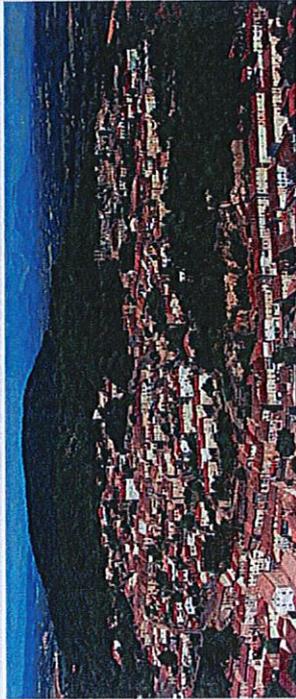
Modification n°4 prescrite par arrêté du	31 mars 2022
Modification n°4 approuvée par délibération du	13 décembre 2022

SOMMAIRE

- Pièce n°1 – Notice de Présentation de la modification n°4
- Pièce n°2a – Règlement écrit modifié
- Pièce n°2b – Règlement graphique modifié (extrait)
- Pièce n°3 – OAP Avenue de Provence

Annexe 1

15/12/22 22/12



Modification n°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Notice de Présentation

Historique de l'élaboration du PLU

PLU approuvé le	3 sept. 2012
Modification n°1 approuvée le	24 février 2014
Révision générale du PLU engagée le	26 octobre 2015
Modification n°2 approuvée le	17 octobre 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée le	29 nov. 2017
Mise en compatibilité n°1 approuvée le	26 mars 2019
Modification simplifiée n°2 approuvée le	28 mai 2019
Modification n°3 approuvée le	9 sept. 2021

Modification n°4

Modification n°4 prescrite par arrêté du	31 mars 2022
Modification n°4 approuvée par délibération du	13 décembre 2022

SOMMAIRE

1. LE CADRE JURIDIQUE DE PROCEDURE	2
1.1. LE CONTEXTE LOCAL	2
1.2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
1.2.1. Le choix de la procédure	2
1.2.2. Le déroulement de la procédure	3
1.2.3. Le contenu du dossier de modification	4
1.2.4. L'évaluation environnementale	4
2. OBJET DE LA MODIFICATION N°4	5
3. PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION DU SUPERMARCHÉ LIDL ET EXPOSE DES MOTIFS	6
3.1. LE PROJET D'EXTENSION	6
3.1.1. Un magasin vieillissant	6
3.1.2. Un projet de démolition / reconstruction	7
3.1.3. Le choix du maintien sur ce site	8
3.2. LE CONTEXTE : INTEGRATION DU PROJET DANS LE PLU ET DANS LE FUTUR SCOT, ET EVOLUTIONS NECESSAIRES	9
3.2.1. Le PLU	9
3.2.2. Le SCOT en cours d'élaboration	10
3.2.3. Les contraintes du site	10
3.2.4. Les évolutions nécessaires du PLU	11
4. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS	12
4.1. CREATION D'UNE NOUVELLE OAP	12
4.1.1. Rappel du contexte et des enjeux	12
4.1.2. Dispositions prises	12
4.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	17
4.2.1. Chapitre introductif du règlement : Notice d'Utilisation	17
4.2.2. Création d'un nouveau sous-secteur (Caractéristiques de la zone)	17
4.2.3. Précisions sur la prise en compte du risque inondation (art. UC2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières)	18
4.2.4. Hauteur maximum des constructions (art. UC10)	20
4.2.5. Aspect extérieur des constructions (art. UC11)	21
4.2.6. Stationnement (art. UC12)	22
4.2.7. Espaces libres, plantations, espaces boisés classés (art. UC 13)	23
4.3. CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	25
4.3.1. Identification et présentation des adaptations	25
4.3.2. Modifications apportées au document graphique de zonage	26
4.4. MODIFICATION DES SERVITUDES	27