

Département de la Drôme

--- o o O o o ---

Commune de LIVRON-SUR-DRÔME

--- o o O o o ---

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

--- o o O o o ---

Rapport après enquête publique.
Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du
Val de Drôme
n° 503-2022 en date du 21 juillet 2022.

--- o o O o o ---

Commissaire enquêteur désigné par l'ordonnance n° E 22000102/38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE, datée du 15/06/2022 :

Bruno RIVIER

SOMMAIRE

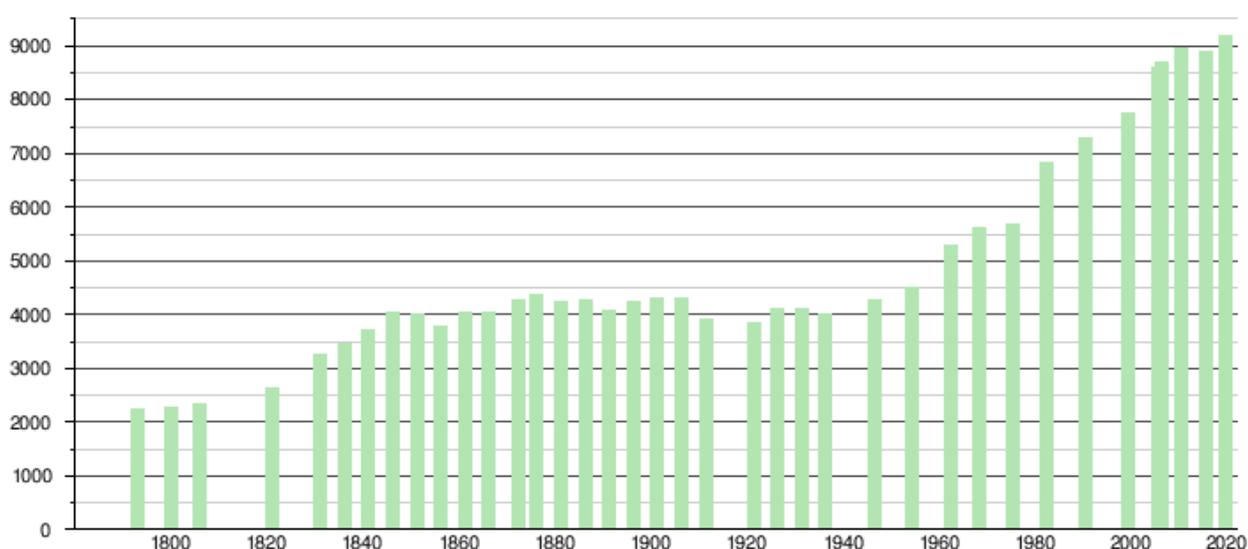
I. Généralités concernant l'enquête.	3
I.1. Contexte.....	3
I.2. Objet de l'enquête	4
I.3. Contenu du dossier	5
I.4. Cadre juridique de l'enquête	6
II. Organisation et déroulement de l'enquête	6
II.1. Désignation du commissaire enquêteur et modalités pratiques de l'enquête	6
II.2. Publicité de l'enquête	7
II.3. Visite des lieux.	8
II.4. Déroulement et clôture de l'enquête	8
II.5. Procès-verbal de la synthèse des observations et mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CCVD.	8
II.6. Décompte des observations.	8
III. Analyse de l'observation du public.....	8
IV. Observations personnelles.	11

I. Généralités concernant l'enquête.

I.1. Contexte.

La ville de Livron-sur-Drôme est située dans la vallée du Rhône, à environ 20 kilomètres au sud de Valence (chef-lieu du département).

Cette commune d'une superficie de 39,52 km² comptait 9202 habitants en 2020. La population est en constante augmentation comme le montre le graphique ci-dessous :



Source : Wikipédia

Livron-sur-Drôme est une commune urbaine (car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire) au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

La commune bénéficie de toutes les infrastructures de la vallée du Rhône, avec le passage de l'A7 (Lyon/ Marseille), la proximité de l'A 49 (Valence/Grenoble) et de la Gare Valence-TGV à Alixan, qui assure la liaison Paris/Marseille.

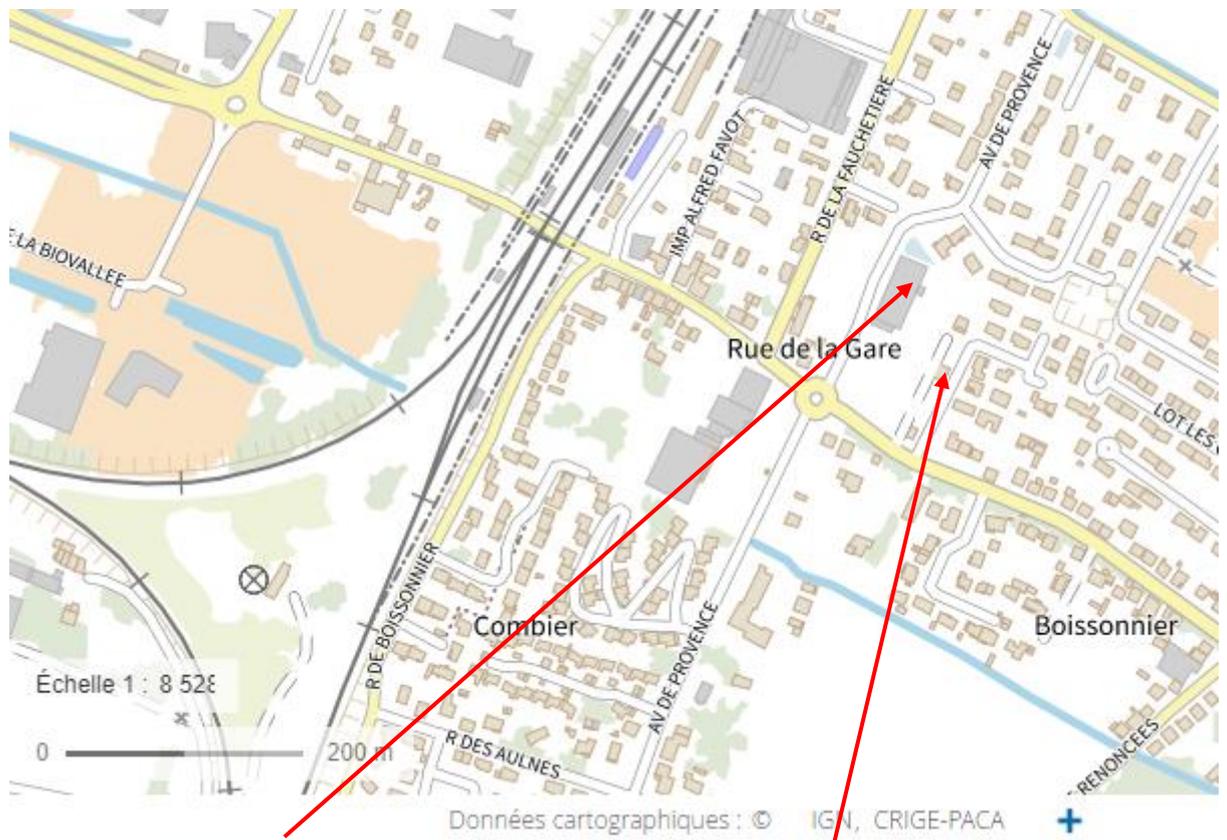
La commune est membre de la Communauté de Commune du Val de Drôme à laquelle la compétence de gestion du PLU a été transféré en 2017.

1.2. Objet de l'enquête.

Par arrêté du 31 mars 2022, M. le Président de la Communauté de Commune du Val de Drôme a prescrit la modification n°4 du PLU de la commune de Livron-sur-Drôme en vue de sa mise à l'enquête publique.

Cette modification vise à créer un nouveau secteur dans la zone UC associée à une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette évolution s'accompagnera donc d'une modification des pièces réglementaires du PLU, aussi bien le règlement écrit que le règlement graphique.

Ces modifications sont prévues pour permettre la transformation du supermarché d'enseigne LIDL en vue de son agrandissement.



Emplacement du LIDL

Source : IGN

Riverains

Ce supermarché à 20 ans d'âge, sa taille, son parking et sa structure interne ne sont plus adaptés aux standards actuels de commercialisation et de circulation des véhicules des clients.

Il a été choisi de détruire et de reconstruire ce magasin sur le même site afin de conserver les habitudes commerciales existantes, ce qui présente notamment l'avantage de ne pas augmenter les déplacements. Cet agrandissement est rendu possible grâce à l'acquisition d'une friche à proximité immédiate du parking.



Friche permettant l'extension et habitation riveraine. Limite magasin/parking/friche

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit l'extension du bâti sur que cette friche et qu'elle soit aussi aménagée en parking avec l'installation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

1.3. Contenu du dossier.

Le dossier de modification n° 4 du PLU comprend les éléments suivants :

- Le dossier principal qui se décompose en quatre volets :

- ✓ Une notice de présentation.
- ✓ Le règlement écrit modifié.
- ✓ Un extrait du règlement graphique modifié.
- ✓ L' OAP Avenue de Provence.

-Les arrêtés de M. le Président de la Communauté de Commune du Val de Drôme lançant la procédure de modification et prescrivant l'enquête publique.

-Les avis des personnes publiques associées et la décision de la mission régionale d'autorité environnementale.

- La copie des mesures de publicité affichées ou bien parues dans la presse.

Remarque personnelle :

Le dossier est complet au regard de l'article R.123-8 du Code de l'environnement et apporte une information suffisamment précise sur les motivations du projet et les modifications envisagées.

I.4. Cadre juridique de l'enquête.

Les articles L123-13 et surtout L153-31 du code de l'urbanisme énoncent les cas où la procédure de révision s'impose :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

La modification envisagée ne rentrant pas dans un des cas décrit ci-dessus, il est possible d'appliquer une procédure plus souple, la modification de droit commun.

Le cadre juridique de l'enquête est alors donné par :

Le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33;

Le code de l'urbanisme, articles L.123-1 à L.123-20 et surtout L.153.41 et R.123-1 à R.123-25.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II.1. Désignation du commissaire enquêteur et modalités pratiques de l'enquête.

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E 22000102/38 du 15 juin 2022 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (copie en Annexe 1), j'ai pris contact avec la commune de Livron sur Drôme ainsi que la

CCVD pour déterminer l'organisation pratique de l'enquête, et notamment les horaires de présence du Commissaire Enquêteur en mairie.

Nous nous sommes alors réunis le 6 juillet 2022 avec les services d'urbanisme de la ville de Livron Sur Drôme et de la CCVD pour étudier le dossier et fixer les dates des permanences.

M. le Président de la Communauté de Commune du Val de Drôme a prescrit l'enquête publique et en a fixé les modalités pratiques par arrêté du n° 503-2022 en date du 21 juillet 2022. (copie en Annexe 2).

II.2. Publicité de l'enquête.

Les avis d'enquête réglementaires ont été publiés les 8 août et 5 septembre 2022 dans le " Dauphiné Libéré" et les 12 août et 9 septembre 2022 dans " le Crestois".

Les copies de ces avis figurent en Annexe 3.

Un avis d'enquête a été affiché en mairie, au siège de la CCVD, et deux sur site. Une information était présente sur les panneaux lumineux de la ville de Livron. .

Le dossier d'enquête était aussi mis en ligne sur le site internet de la commune et de la communauté de communes.

Après mes permanences, j'ai pu vérifier que les mesures publicitaires avaient correctement été mises en œuvre.



Panneau lumineux annonçant l'enquête



Avis affiché sur site.

II.3. Visite des lieux.

J'ai visité les lieux concernés lors de notre premier rendez-vous avec la mairie, le 6 juillet 2022, et lors de ma dernière permanence, le 20 septembre 2022.

II.4. Déroulement et clôture de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans encombre, les permanences ont eu lieu aux heures prévues par l'arrêté figurant en Annexe 2, à savoir :

- ✓ Le vendredi 2 septembre 2022 de 8h30 à 12h, jour de l'ouverture de l'enquête.
- ✓ Le mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h.
- ✓ Le mardi 20 septembre 2022 de 14h00 à 17h, jour de clôture de l'enquête.

J'ai donc clos l'enquête le mardi 20 septembre 2022, à l'issue de la dernière permanence.

II.5. Procès-verbal de la synthèse des observations et mémoire en réponse de Monsieur le Président de la CCVD.

Le mardi 20 septembre 2022, j'ai communiqué au Président de la CCVD le procès-verbal de la synthèse des observations du public (cf. Annexe 4) et lui ai demandé de me faire part de son avis sur les demandes émises, de ses commentaires, ou de tout renseignement complémentaire, par un mémoire en réponse.

Celui-ci m'a été transmis sous format électronique le 4 octobre 2022 (cf. Annexe 4).

II.6. Décompte des observations.

Au cours de l'enquête, j'ai reçu 5 personnes en mairie. Deux d'entre elles venaient juste s'informer et n'ont pas souhaitées déposer d'écrit. Les trois autres ont déposées une observation commune par courrier (notée C1) et rappelée dans le registre (notée OBS1).

III. Analyse de l'observation du public.

Contexte de cette observation

Les trois riverains concernés par l'extension du supermarché et de son parking ont déposé une observation en commun.

Il s'agit de :

- Mme ROQUES / SENIS, 106 AVENUE Albert Mazade, 26 250 LIVRON sur DROME.
- MM. et Mme ASTIER, 108 AVENUE Albert Mazade, 26 250 LIVRON sur DROME.
- M. et Mme TAYLOR, 110 AVENUE Albert Mazade, 26 250 LIVRON sur DROME.

Considérant qu'il n'y a qu'une seule observation, le commissaire enquêteur a choisi de la reproduire intégralement :

Mme ROQUES /SENIS	M. et Mme ASTIER	M. et Mme TAYLOR
106 avenue Albert Mazade	108 avenue Albert Mazade	110 avenue Albert Mazade
26250 LIVRON SUR DROME	26250 LIVRON SUR DROME	26250 LIVRON SUR DROME

A Livron sur drome,
le 14 septembre 2022

Objet : Projet d'agrandissement de LIDL Livron sur DROME demande de modification des plans

Cadastre parcelles Lidl : 673/57

Bonjour Monsieur RIVIER,

Suite à l'entretien entre M. RIVIER et Mme TAYLOR du 2 septembre 2022 vers 10h00, à la mairie de Livron sur Drôme, nous vous transmettons ce courrier concernant le projet d'agrandissement de Lidl 112 Avenue Albert Mazade 26250 Livron sur Drôme, pour que vous puissiez transmettre les points essentiels qui ont été abordés à la société LIDL, à la mairie et à l'urbanisme de Livron sur Drôme.

Nous sommes les 3 propriétaires des propriétés maisons individuelles Mme ROQUES/SENIS cadastre N° 285/286, M. et Mme ASTIER cadastre N° 285/283/284 et M. et Mme TAYLOR cadastre N° 285/283/282 qui se situent coté du champ dont Lidl de Livron sur Drôme est devenu propriétaire depuis environ 3 ans pour effectivement agrandir leur surface de vente et de parking...

Effectivement nous n'acceptons pas certains points que nous allons citer ci-dessous et nous pensons que les plans qui vont être présentés et probablement acceptés aux commissions, urbanismes... peuvent être modifiés en amont afin que le projet soit bénéfique et enrichissant pour le magasin Lidl et respectueux pour les voisins proches du magasin.

- La clôture n'est pas prévue sur les plans du projet de Lidl qui nous ont été montré le 10 aout 2022 par l'enseigne Lidl lors d'un entretien entre les partis concernant notre chemin privé et les futurs places de parking, circulations des véhicules clientèles, mini parc et l'ombrière avec panneaux photovoltaïques... Nous attendons une réponse de Lidl depuis le 11 aout 2022 pour nous confirmer ou non la présence d'une clôture.
Nous demandons que la clôture soit entièrement réalisée et payée par Lidl en installant un grillage hauteur à définir avec l'urbanisme M. ROCHIER et une brise vue du début du chemin soit de 106 avenue Albert Mazade 26250 Livron sur Drome jusqu'au 110 Avenue Albert Mazade 26250 Livron sur Drome (au bout de ce terrain) et le bassin d'infiltration doit être clôturé intégralement.

- Le quai de déchargement sera plus proche de la maison de M. et Mme TAYLOR et il sera fermé mais les camions transportant du frais ne doivent pas couper le moteur donc nous demandons un quai de déchargement plus long soit de la longueur du camion pour couper les bruits sonores du moteur.

- Un bassin de rétention est noté sur les plans nous demandons que cela soit immédiatement modifié et effectué pour que cela devienne un bassin d'infiltration pour que l'eau ne stagne pas en surface.

- Le sens de circulation part des places de parking sous l'ombrière, tourne sous la haie trop proche de M. et Mme TAYLOR cadastre n°282 et repart en direction de notre chemin privé passera sous les fenêtres de M. et Mme ASTIER cadastre n°283/284 pour retourner devant la maison de Mme ROQUES/SENIS cadastre n° 285/286.
Il est possible de faire en sorte qu'il n'y ait pas de véhicule qui circulent près des 3 maisons et à la place faire un espace vert avec des arbres tout le long du chemin privé jusqu'au niveau du bassin d'infiltration.

- Un mini parc est prévu devant la maison de Mme ROQUES/SENIS. Nous proposons d'enlever ce mini parc d'espace vert et répartir l'espace vert et les arbres sur la longueur de notre chemin. Ces arbres sont importants cela permettra de limiter l'impact négatif visuel sur nos biens concernant l'ombrière, le parking et le magasin.
De plus, le sens de circulation, le virage qui va se faire sous les fenêtres de la maison de M. et Mme TAYLOR peut être supprimé ou déplacé avant ce portail pour éviter les nuisances sonores car trop proche de leur clôture.

- Nous ne savons pas où vont se situer les lampadaires et les groupes de climatiseurs au-dessus du magasin on n'a pas pu nous renseigner sérieusement sur ce sujet.
Cela doit être pris en compte et ne doivent pas être mis prêt ou orientés en direction des 3 maisons.

En attendant une réponse favorable, veuillez agréer Monsieur RIVIER, nos sincères salutations distinguées.

La réponse des élus à mon procès-verbal des observations figurent en annexe 5. les élus estiment légitimes les inquiétudes des riverains et la collectivité s'engage à trouver des solutions adéquates dans le respect des règles d'urbanisme du PLU.

Mon analyse rejoint celle des élus. Je remarque qu'aucun riverain n'a émis un avis défavorable au projet, ils souhaitent tous que le supermarché LIDL reste en place. Il s'agit seulement de proposition d'aménagement qui dépassent en fait le cadre de l'enquête publique.

Plus particulièrement, et conformément à ce que j'ai exprimé dans le procès-verbal des observations, je préconise que, dans la mesure du possible, tout soit fait pour réaliser :

- Une bonne conception du quai de déchargement visant à limiter les nuisances.
- L'installation d'une clôture autour du parking.
- Une répartition spatiale des espaces verts qui vise à minimiser les éventuels futurs actes d'incivilités.

IV. Observations personnelles.

La mission régionale d'autorité environnementale a évalué, après examen au cas par cas, que ce projet était dispensé d'une évaluation environnementale.

Concernant les avis des Personnes Publiques Associées.

Les avis joints au dossier émanent des services suivants :

- ⇒ DRAC-UDAP.
- ⇒ Préfecture.
- ⇒ Conseil départemental.
- ⇒ INAO.
- ⇒ Le SCOT Vallée De la Drôme.
- ⇒ L'ARS.
- ⇒ La Chambre des métiers et de l'artisanat

Tous ces avis sont favorables, assortis parfois de remarques visant à améliorer La rédaction du règlement écrit (notamment celui de l'ARS).

Autres observations personnelles.

Je signale que les échanges que j'ai pu avoir avec les services de la mairie et de la communauté de communes ont été fluides et constructifs. Le dossier qu'ils ont élaboré est précis, détaillé, sans équivoque.