



Communauté de communes du VAL DE DRÔME



Commune de LIVRON-SUR-DRÔME



Modification n°4 du **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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 2022



CYCLADES
Espace Wagner, bt A1
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE

SOMMAIRE

1. FONDEMENTS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	2
2. L'OAP DE L'AVENUE DE PROVENCE	3
2.1. Rappel du contexte et des enjeux	3
2.2. Dispositions prises	3
2.2.1. Le programme prévisionnel :	3
2.2.2. Les liaisons viaires et piétonnes :	4
2.2.3. Le principe de performance environnementale	4

1. FONDEMENTS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le droit fil des orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les OAP constituent une déclinaison du projet politique de la commune. Obligatoires (mais ne l'étaient pas encore pour le PLU en vigueur), elles viennent appliquer et préciser les objectifs exprimés par le PADD.

Principes du développement durable

Les OAP sont conçues dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme. Définies par l'article L123-1-4, les OAP permettent de préciser les orientations du PADD en matière d'aménagement, d'habitat et de transports et déplacements.

Portée des OAP

Les OAP concernent l'aménagement. Elles peuvent porter sur des secteurs stratégiques ou sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur des thématiques spécifiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont obligatoires, et opposables aux tiers dans une relation de compatibilité.

Dans le cadre de la modification n°4, la commune a souhaité définir une OAP pour le secteur concerné. Il s'agit d'une OAP sectorielle, portant sur l'emprise de la modification, qui a vocation à encadrer la qualité urbaine et l'insertion du projet de reconstruction du magasin Lidl dans son environnement proche.

2. L'OAP DE L'AVENUE DE PROVENCE

2.1. Rappel du contexte et des enjeux

L'emprise concernée par la modification n°4 et la création de l'OAP, s'inscrit dans un quartier mixte (pavillonnaire et commercial), à l'angle de l'avenue de Provence et de l'avenue Albert Mazade (route départementale qui constitue l'un des axes d'entrée dans la ville, notamment depuis La Voulte sur Rhône).

Ce quartier pavillonnaire, partie intégrante du bourg, est situé à environ 1 km à l'ouest du centre de Livron développé autour de la RN7. Il est assez proche d'un équipement structurant (la gare SNCF) et des grands axes de communication (A7 / voies ferrées / RD), qui constituent une coupure avec les zones agricoles situées au-delà. L'ensemble de ce secteur, comme toute la partie ouest du bourg présente une topographie plane, les vues sont rapidement limitées ; il est visible depuis le relief sur lequel s'appuie le village ancien à l'Est de la RN7, tout en restant « noyé » dans l'urbanisation diffuse.

L'environnement proche du secteur de la modification est constitué essentiellement d'un tissu lâche d'habitations en maisons individuelles, avec des jardins agrémentés de bosquets d'arbres. Le secteur de la modification intègre une parcelle constituée d'un champ qui n'est plus cultivé et qui est plutôt pauvre en termes de biodiversité. Ce champ constitue une « dent creuse » dans l'environnement urbain du quartier, dont la destination initiale était la réalisation de logements. Les voiries proches du secteur de la modification sont pour certaines agrémentées d'alignements arborés de haute tige.

Considérant au regard de ces éléments, que cette emprise est porteuse d'enjeux notamment à l'échelle du quartier, la commune de Livron Sur Drôme a souhaité encadrer cette opération par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les enjeux de ce nouveau secteur à OAP, sont principalement :

- de permettre le maintien et le développement mesuré d'une activité économique et commerciale locale,
- de permettre la restructuration et la modernisation de cet espace commercial, en améliorant ses fonctionnalités, son insertion architecturale,
- de veiller à l'intégration de cet espace commercial au sein du tissu urbain (assurer la greffe urbaine par l'intermédiaire de la définition d'un plan de composition)
- de veiller à assurer un traitement qualitatif et adapté en termes d'aménagement paysager et de prise en compte de la biodiversité,

2.2. Dispositions prises

2.2.1. Le programme prévisionnel :

Le futur projet accueillera un nouveau magasin classé en 3ème catégorie de type M :

- d'une surface de plancher d'environ 2 450 m², dont environ 1 430 m² de surface de vente,
- accompagné d'espaces extérieurs de stationnement et circulation (VL et livraisons) d'environ 3 830 m²,
- et d'espaces verts périphériques, intégrant une partie de la rétention des eaux pluviales.

Le positionnement de l'emprise bâtie sera identique à l'actuelle (avec une extension), de manière à limiter les nuisances et préserver les cônes de vues depuis les implantations pavillonnaires en limites Nord et Est du tènement. Vis-à-vis du fonctionnement actuel du site, le projet veillera à limiter les nuisances sonores par l'intermédiaire de la réalisation d'un quai clos et couvert pour le déchargement des poids lourds assurant les ravitaillements du commerce.

Par ailleurs, le projet dans sa globalité contribuera à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes vis à vis du risque inondation dans la mesure où :

- Contrairement au bâtiment actuel, la future construction sera mise hors d'eau (construction sur vide sanitaire permettant le libre écoulement des eaux, mise à la cote de référence du niveau du plancher...),
- L'évolution de la capacité en stationnement sera réglementairement encadrée, contribuant à ainsi à limiter efficacement la capacité d'accueil de l'établissement.

La mise en œuvre du projet d'extension du magasin, au travers d'une opération de démolition / reconstruction, nécessite la mobilisation d'une emprise foncières élargie, pour répondre aux besoins fonctionnels de l'opération et aux différentes exigences du règlement d'urbanisme :

- Un agrandissement de la surface de vente et des surfaces annexes de réserves et locaux divers, qui portera la surface de plancher du bâtiment à environ 2 450 m², et une emprise au sol totale d'environ 2 525 m²
- Un élargissement de l'emprise stationnement et circulations pour répondre aux exigences de :
 - stationnement adapté, limité par les dispositions législatives,
 - d'amélioration et de respect de normes pour les circulations VL au sein du parking,
 - de sécurisation et d'optimisation des circulations des véhicules de livraisons,L'ensemble de ces surfaces représentant environ 3 830 m².
- un accompagnement végétalisé de pleine terre répondant aux exigences du règlement d'urbanisme,
- un traitement des eaux pluviales par rétention en bassin végétalisé d'une emprise d'environ 300 m² (à noter que le site actuel est dépourvu de ce type d'ouvrage),
Ces deux éléments pour une emprise d'environ 2 230 m².

Au total, l'extension du magasin nécessite et entraîne une consommation d'espace de près de 8 600 m², et donc l'utilisation de la parcelle voisine du tènement actuel de Lidl, anciennement cultivée et rendue disponible.

2.2.2. Les liaisons viaires et piétonnes :

La desserte routière, actuellement sécurisée, ne sera ainsi pas modifiée, avec une entrée / sortie VL et livraisons sur l'avenue de Provence.

L'accessibilité des piétons sera traitée et aménagée à partir de l'avenue Albert Mazade (sur laquelle existe actuellement un accès « sauvage ») ainsi que de l'Avenue de Provence.

L'organisation interne des circulations devra conduire à une optimisation et une sécurisation des flux de circulation et logistiques.

A une échelle élargie, le secteur de la modification s'inscrit dans un maillage de voiries routières et d'itinéraires de modes doux (piétons et cyclables) offrant une accessibilité aisée et confortable.

2.2.3. Le principe de performance environnementale

- Afin de limiter les rejets des eaux pluviales, les ouvrages de rétention seront intégrés à l'aménagement des espaces paysagers et au traitement des espaces de circulation et voiries, avec notamment une obligation de traitement des stationnements en revêtement perméable,
- Les franges de l'opération devront être traitées pour favoriser une continuité verte, dans un objectif d'intégration paysagère, de mise en valeur des abords du magasin, d'amélioration de la biodiversité, et favorable notamment à l'évolution de la faune,

- Des dispositifs de production d'énergie renouvelable seront installés dans un objectif de gestion économe de l'énergie et d'efficacité énergétique, dans le respect des dispositions réglementaires, et d'intégration paysagère dans le cadre des vues lointaines. Ces dispositifs devront être intégrés aux toitures (bâtiment principal ou ombrières).
- Dans le cadre de la transition énergétique, le programme se devra de réserver un certain nombre de places de stationnement équipées pour la recharge de véhicules électriques.

O.A.P. avenue de Provence



O.A.P. avenue de Provence dans le centre bourg

