# LIVRON-SUR-DRÔME

révision du P.L.U.

# PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

# Et du P.A.D.D.

14 juin 2018

# SOMMAIRE

- **Contexte juridique**

-**Contexte territorial**
  - l'environnement naturel
  - les risques
  - le paysage
  - l'agriculture
  - l'environnement bâti
  - les réseaux et équipements

- **Contexte socio-démographique**
  - évolution et caractéristiques de la population
  - évolution et caractéristiques de l'habitat
  - Perspectives de développement

- **Contexte économique**

- **Projet de PADD**

# Le contexte juridique

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est le principal document de planification d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation des sols.

Son cadre est fixé par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Objectifs de développement et d'équilibre
- ✓ Objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- ✓ Objectifs de protection

**=> Il sert à délivrer les autorisations d'occupation du sol au titre de l'urbanisme.**

## Quelle portée ?

Le PLU concerne les constructions et installations soumises à permis de construire ou déclarations de travaux, ainsi que les opérations soumises à permis d'aménager.

Ses règles sont générales, impersonnelles. Elles s'appliquent à tous.

# Le contexte juridique

## Pourquoi réviser le PLU ?

- Un PLU approuvé en septembre 2012

- PLU non conforme aux lois « Grenelle »

- Une mise en révision afin d'intégrer les dispositions des lois ENE, ALUR, LAAAF et "Macron"

- Des compléments obligatoires : notamment Trame Verte et Bleue, analyse de la consommation foncière…

- Des mises à jour (données statistiques)

- Une procédure menée en parallèle de la révision de la ZPPAUP

# Le contexte juridique

## Pourquoi réviser le PLU ?

Par délibération du 26 octobre 2015, les élus ont décidé de mettre le PLU en révision :

=> Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les dernières évolutions législatives et réglementaires

=> Poursuivre la prise en compte de l'ensemble des risques identifiés à l'échelle du territoire

=> Permettre un développement équilibré et rationnel de la commune

=> Retravailler la définition d'un programme d'équipements publics

=> Réinterroger les enjeux sous jacents à la ZPPAUP et la convertir en SPR

# Le contexte juridique

## Quelle procédure ?

Délibération de mise en révision du PLU

Démarrage des études

Mise au point du dossier

Arrêt du Projet

Mise en œuvre
de la concertation

Bilan de la concertation

Phase administrative
et
Enquête publique

Approbation

# Quel contenu ?

**Composition d'un P.L.U.**

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement et zonage
- Annexes

➢Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

# Le contexte juridique

## Quel contenu ?

**La loi ALUR fixe un cadre strict au PLU. Elle impose :**

✓ de définir des objectifs de modération de développement et de croissance, compatibles avec les objectifs définis à un niveau de planification supérieur (notamment le Programme Local de l'Habitat).

✓ d'assurer un équilibre entre les usages, ainsi qu'une utilisation économe des espaces.

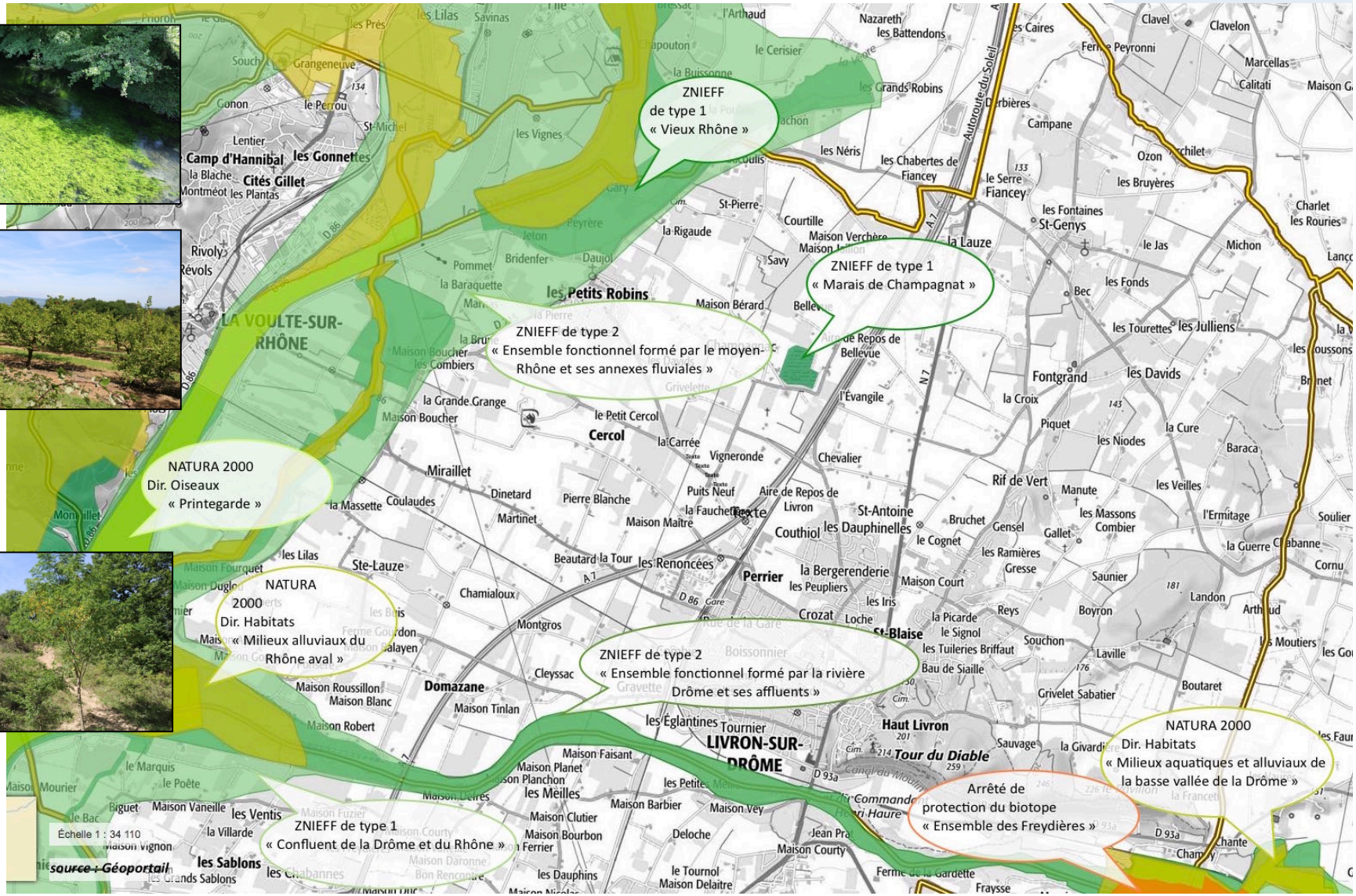
✓ de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, en lien avec les objectifs de croissance.

✓ de préserver les espaces sensibles et/ou soumis au risque.

# Le DIAGNOSTIC

# Le contexte territorial – l'environnement

## > Les zones naturelles d'intérêt reconnu



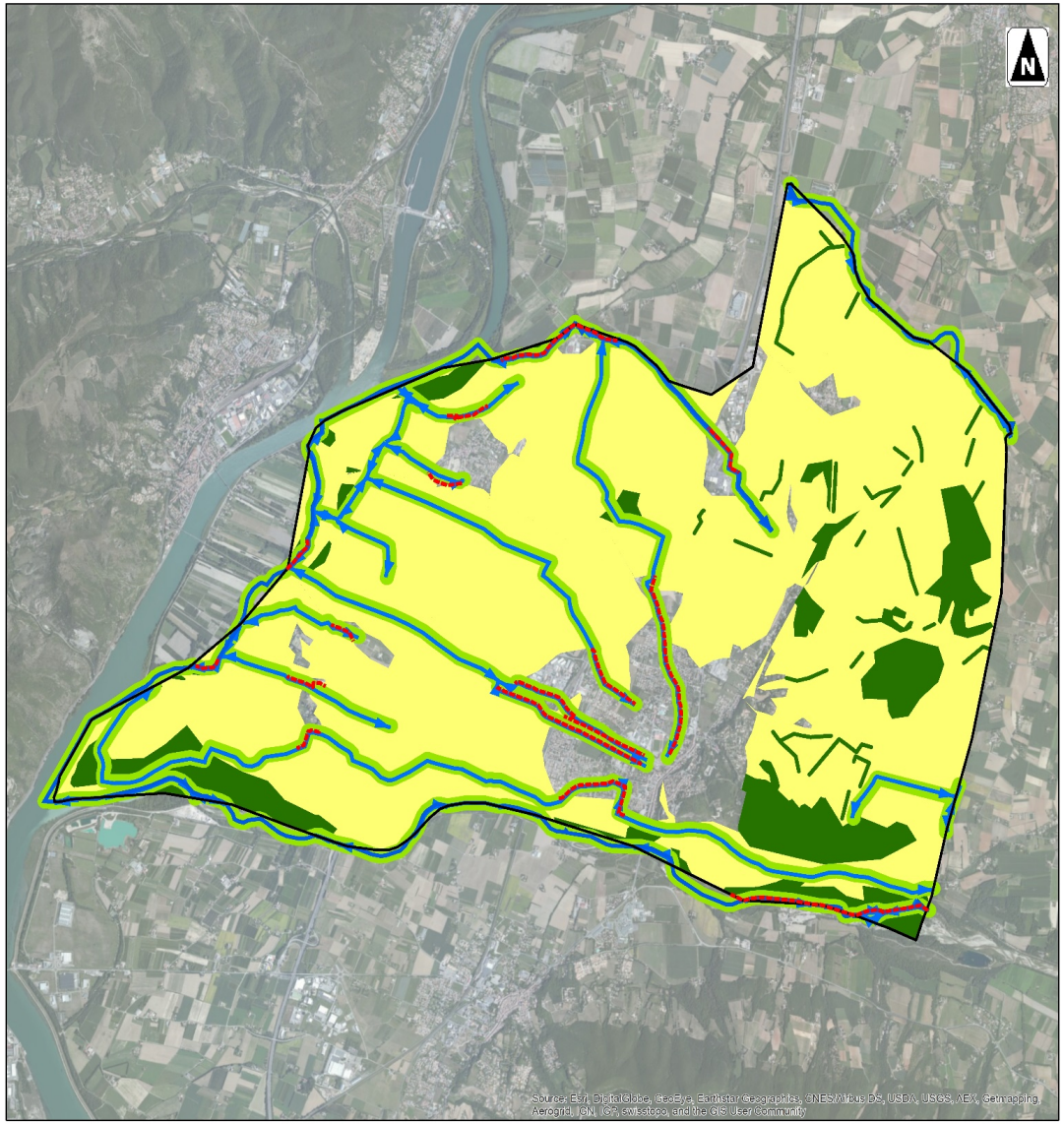
# Le contexte territorial – l'environnement

## > La trame verte et bleue communale

Plan Local d'Urbanisme de
Livron-sur-Drôme (26)

Etat Initial de l'Environnement

**- Trame Verte et Bleue Communale -**




- Limites communales
- Corridors aquatiques fragilisés
- Corridors aquatiques et terrestres
- Eléments relais des espaces perméables terrestres (boisements et haies principales)
- Trame agricole (espace de mobilité et élément principal des espaces perméables terrestres)

0 1.5 3
Kilomètres

**1:38 500**
(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

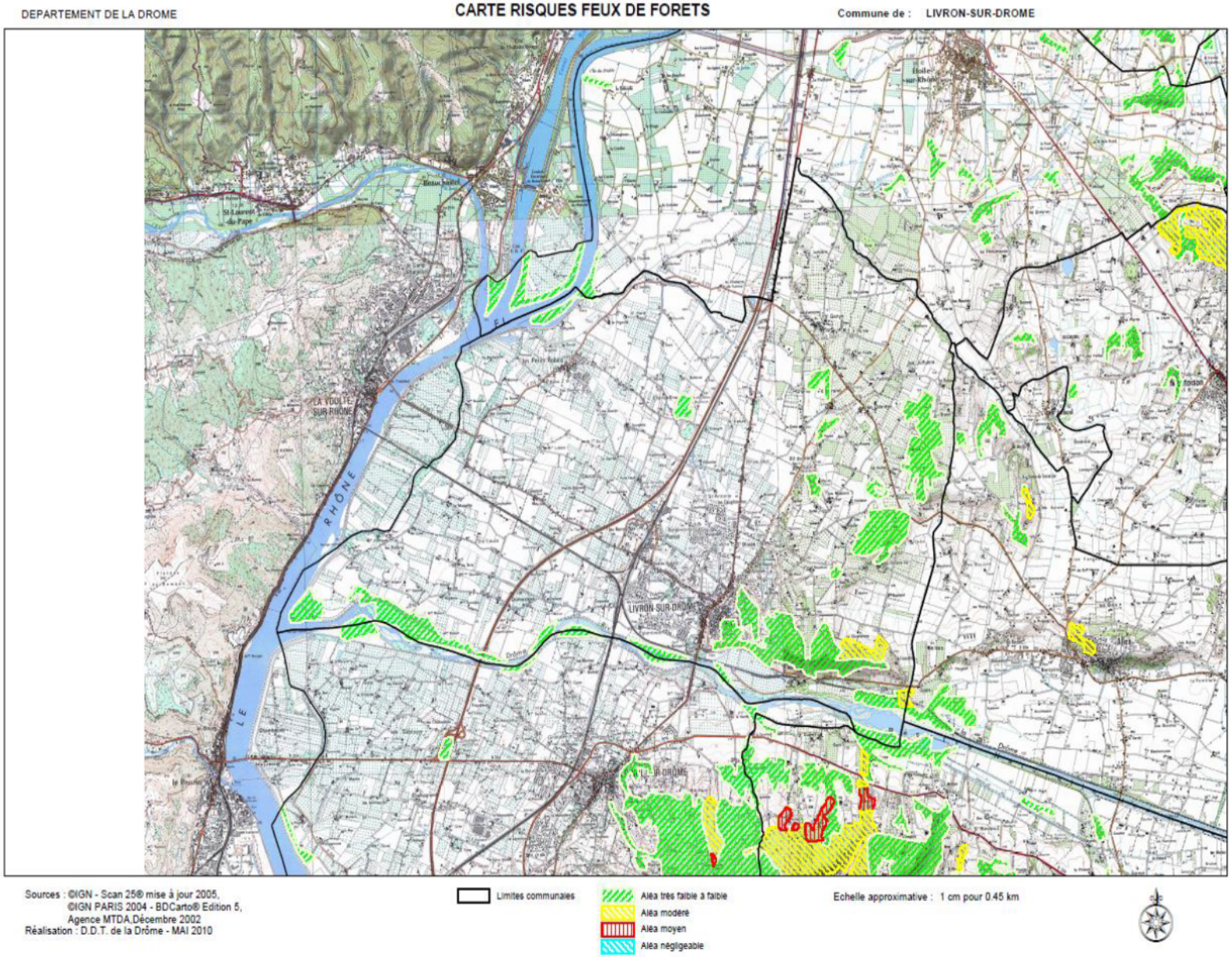
Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: ESRI
Source de données: Ville de Livron-sur-Drôme, Airele

# Le contexte territorial – l'environnement

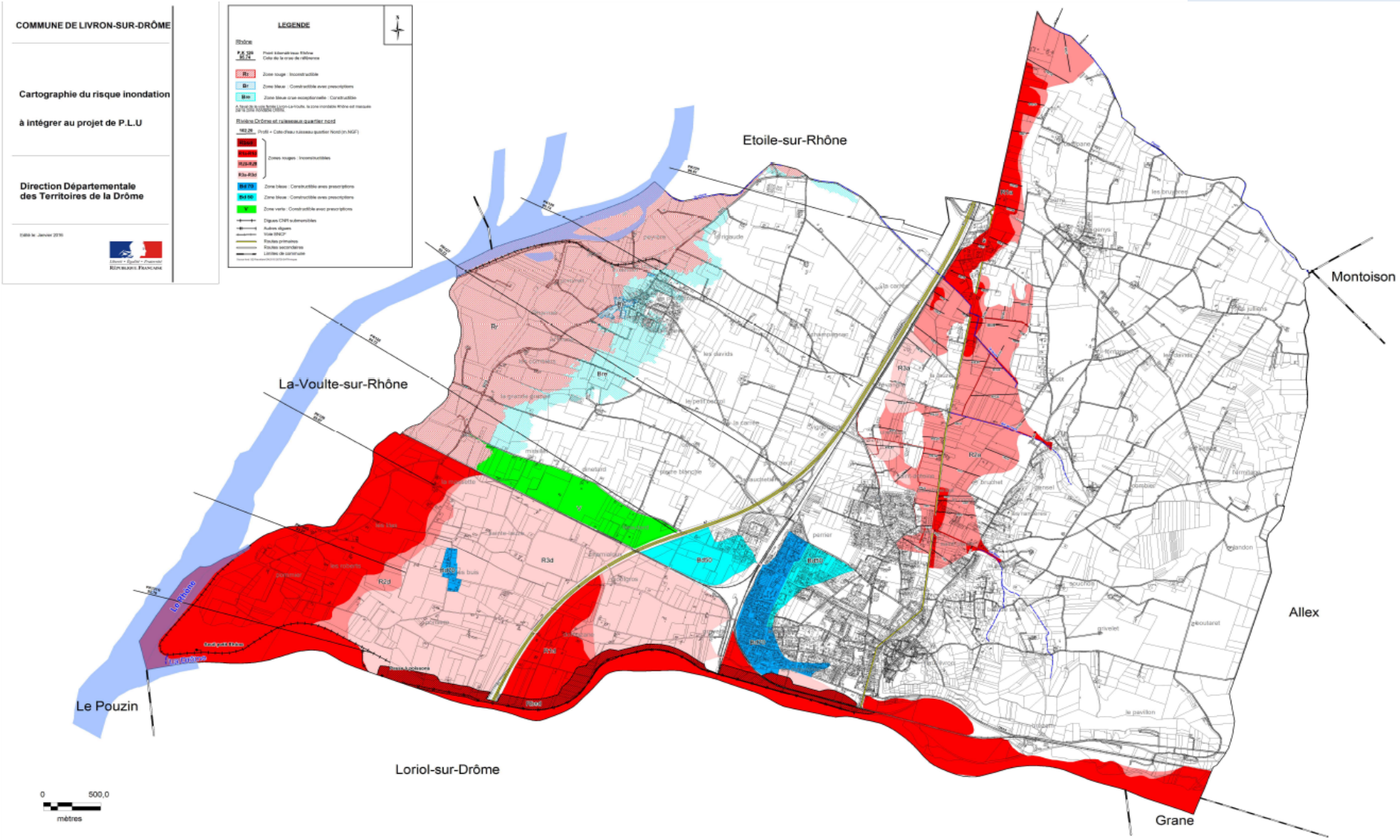
**Les enjeux liés aux espaces sensibles :**

- limiter le dérangement des espèces sensibles (notamment sur les ripisylves et les cours d'eau ainsi que dans les boisements) ;
- conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique et floristiques ;
- préserver la trame verte et bleue, les corridors écologiques et leur fonctionnalité

# Le contexte territorial – les risques



# Le contexte territorial – les risques



# Le contexte territorial – les risques

**Les enjeux liés aux risques naturels :**

- limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (mise en place de mesure de compensations adéquates, aménagements de parkings perméables, etc.) ;

- entretenir les canaux, qui peuvent réguler les inondations, éviter les ouvrages pouvant créer des embâcles, … ;

- transcrire le risque inondation dans le PLU ;

- Intégrer le Plan Communal de Sauvegarde, en cours de finalisation, qui permet à la commune de recenser tous les risques présents sur son territoire et de s'organiser face à eux et à leurs conséquences.

# Le contexte territorial – les nuisances

Plan Local d'Urbanisme de
Livron-sur-Drôme (26)

Etat Initial de l'Environnement

**- Classement des voies buyantes -**

Limites communales

**Voies ferrées**

1 (la plus bruyante)

**Voies routières**

1 (la plus bruyante)

2

3

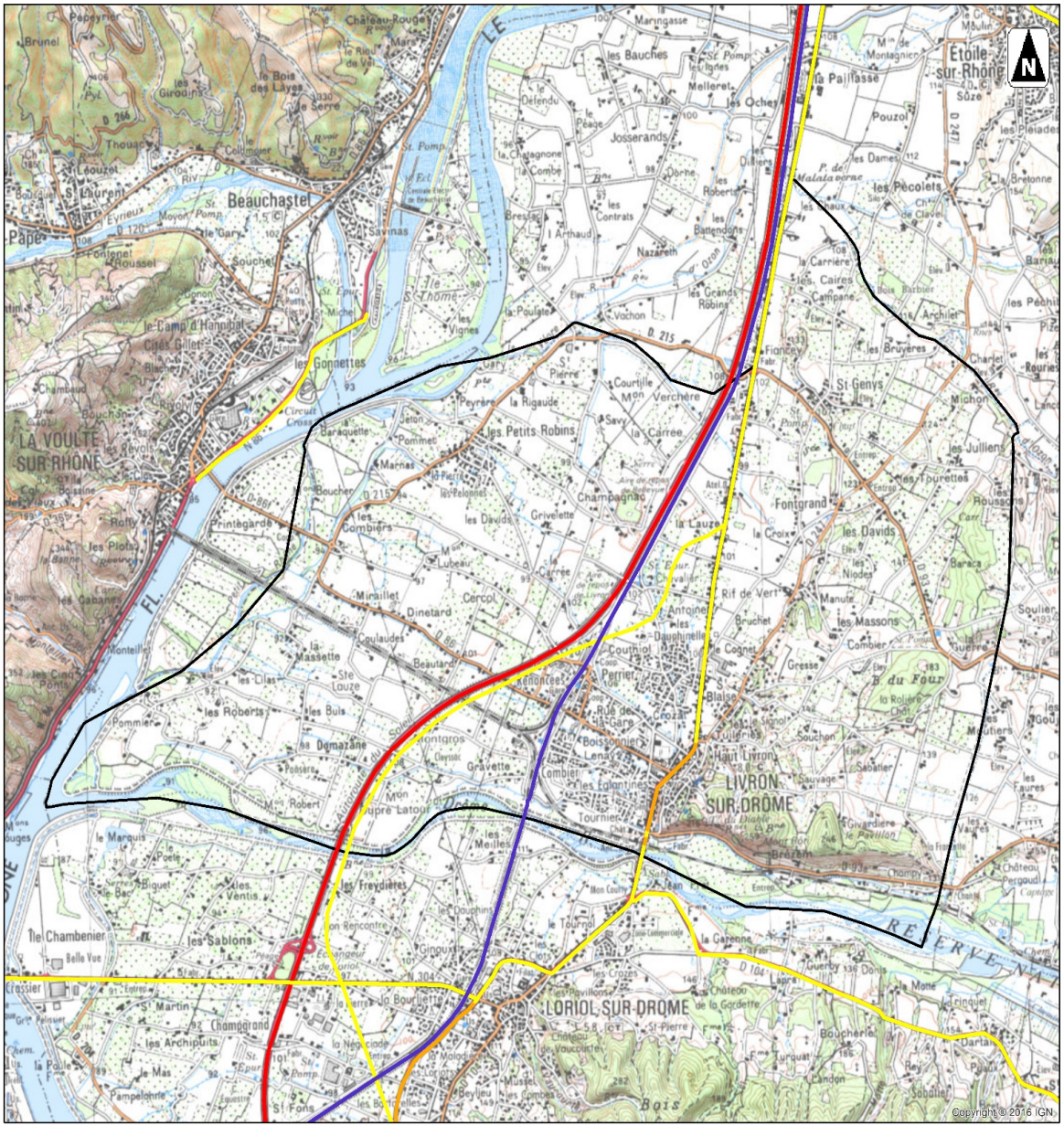
0 1.5 3

Kilomètres

**1:38 000**

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: IGN, Ville de Livron-sur-Drôme, DREAL AuRA



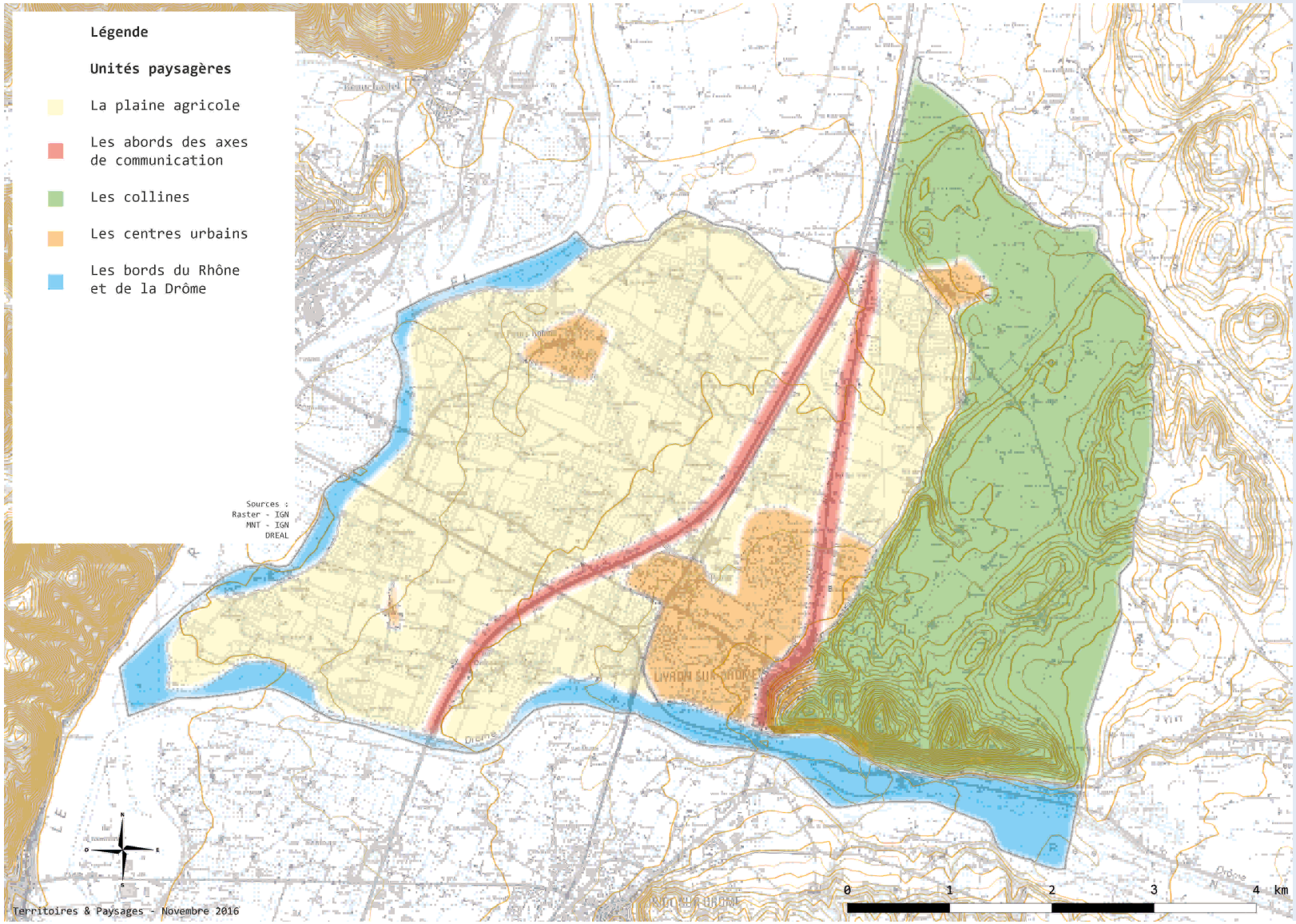
# Le contexte territorial – les nuisances

**Les enjeux liés au bruit :**

- implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement et hébergement touristique) hors des secteurs affectés par le bruit ;
- aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter l'impact (plantation d'arbres et arbustes, etc.).

# Le contexte territorial – le paysage

> Des unités paysagères distinctes aux enjeux liés



# Le contexte territorial – le paysage

## La plaine agricole à l'Ouest

**Enjeux**

> Maintenir la vocation agricole de la plaine.

> Conserver la diversité végétale.

> Maintenir les vues ouvertes et lointaines sur le grand paysage.

> Veiller à une meilleure intégration des nouvelles constructions.

> Poursuivre autant que possible l'enfouissement du réseau aérien.

# Le contexte territorial – le paysage

## Les axes de communication et leurs abords au centre de la commune

**Enjeux**

> Requalifier les abords de la RN7 (en entrée et traversée de commune, notamment dans le cœur du village pour redonner une centralité)

> Maintenir des cônes de vue sur le grand paysage depuis la RN7

> Éviter la multiplication et l'extension des zones d'activité en continu le long de la RN7

> Conserver et soigner l'intégration paysagère des ouvrages routiers actuels et futurs

# Le contexte territorial – le paysage

## Les collines à l'Est

**Enjeux**

> Protéger le secteur des collines de tous projets d'aménagement qui viendrait perturber l'harmonie d'ensemble (extension du périmètre du futur SPR ?).

> Accompagner la dynamique viticole, notamment sur le coteau Sud de l'unité, de manière à préserver le caractère traditionnel des murs de soutènement qui forment l'architecture du paysage viticole.

> Contenir l'urbanisation sur le coteau Nord, quartier St Blaise (exposé visuellement), et préserver le couvert végétal.

> Enfouir autant que possible le réseau aérien.

# Les centres urbains

**Enjeux**

> Poursuivre la protection du haut Livron et le boisement qui le couronne.

> Soigner, valoriser les entrées de ville, notamment au Nord et définir un projet global de requalification de la RN7 comme centralité/cœur de ville.

> Accompagner les nouvelles constructions en plaine pour participer à une meilleure intégration paysagère.

> Identifier et mettre en valeur des vues depuis le bas du village en direction du haut Livron.

> Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage.

> Valoriser l'espace public, le mobilier urbain, les clôtures, les accotements et revêtement.

> Soigner les interfaces et les transitions espace urbain / espace agricole en faisant dialoguer l'agriculture et l'urbain.

# Les bords du Rhône et de la Drôme en limite Ouest et Sud

**Enjeux**

> Maintenir et protéger les structures végétales qui bordent les cours d'eau

# Le contexte territorial – l'agriculture

## Pressions

> Mitage par des constructions non agricoles ;

> Infrastructures qui découpent le territoire et compliquent les déplacements.

## Perspectives

> Développement des circuits courts ;

> Projet de diversification des activités autour de la viticulture (question de l'opportunité des STECAL) ;

> Développement du coteau de Brézème.

## Enjeux

> Maitriser et contenir les nouvelles constructions au sein de l'espace rural ;

> Préserver et maintenir les réseaux des chemins et canaux ;

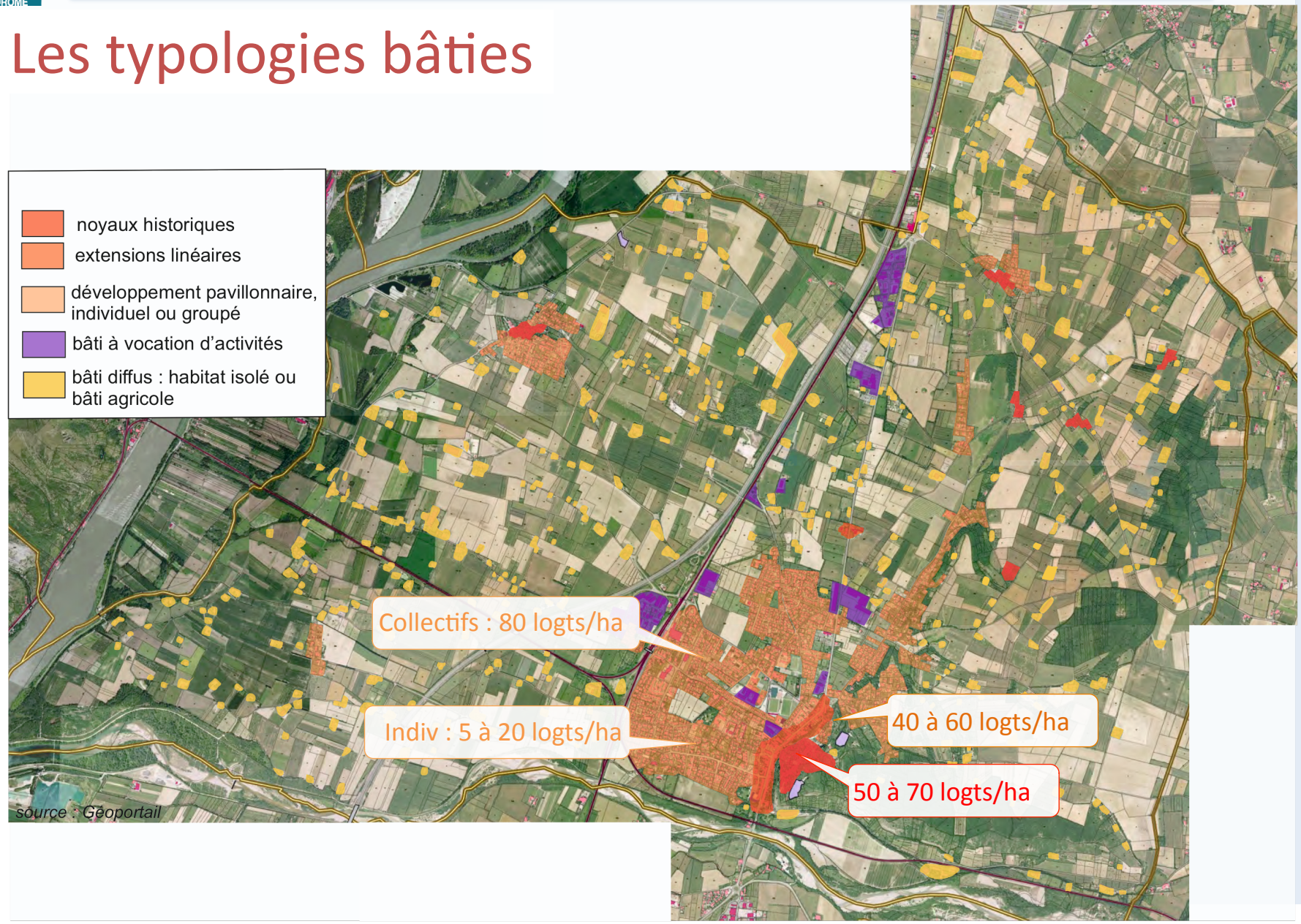
> Soigner les interfaces et les transitions espace urbain / espace agricole en faisant dialoguer l'agriculture et l'urbain ;

> Accompagner la remise en culture du coteau de Brézème ;

> Mettre en valeur le petit patrimoine agricole ponctuellement présent.

# Le contexte territorial – le tissu bâti

## Les typologies bâties



# Enjeux urbains et architecturaux

> Valoriser le patrimoine urbain historique : espace public

> Définir des franges urbaines lisibles et qualitatives

> Saisir l'opportunité de la déviation de la RN7 pout poursuivre la requalification du centre (étude de requalification des places Vignaux - Madeleine)

> Identifier le petit patrimoine à protéger, en lien avec l'AVAP

> Veiller à la bonne insertion des bâtiments isolés

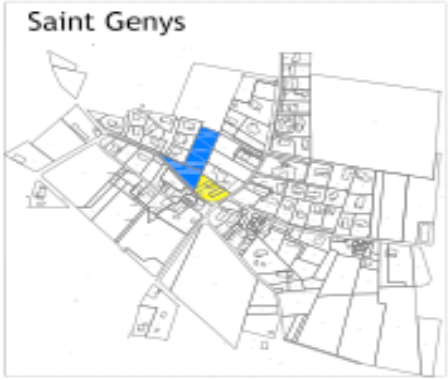
> Valoriser les revêtements traditionnels, et l'insertion des clôtures

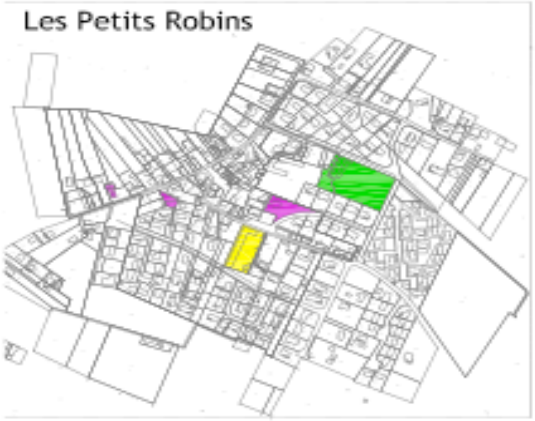
> Améliorer la présentation des commerces sur la RN 7

> Sur l'ensemble du tissu bâti, prescrire des règles simples d'insertion architecturale afin d'éviter les ruptures trop brutales

# Le contexte territorial – équipements et services

## LOCALISATION DES EQUIPEMENTS




**Légende :**

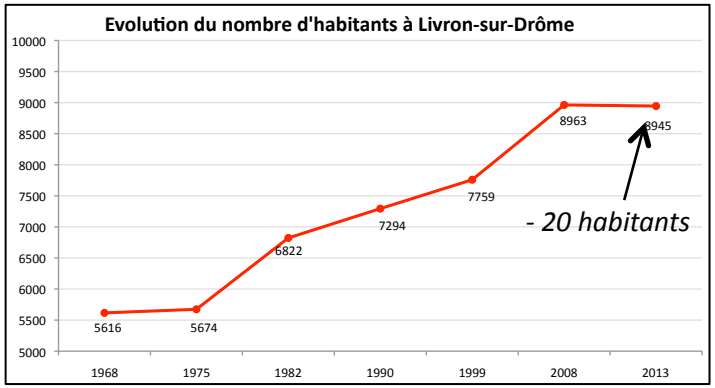
- Equipements scolaires
- Sports et loisirs
- Parcs publics
- Equipements socio-culturels et services
- Axes principaux
- Trajet déviation RN7
- Axes secondaires

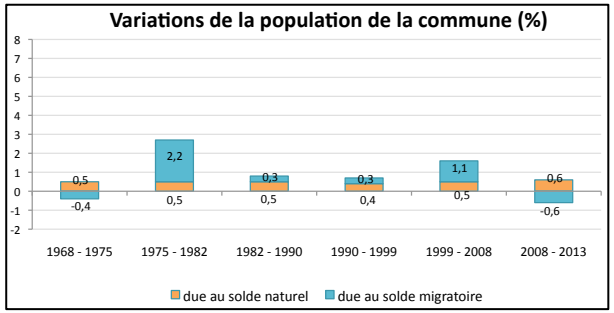
*Équipements et services en nombre satisfaisant, mais à consolider* ⇑

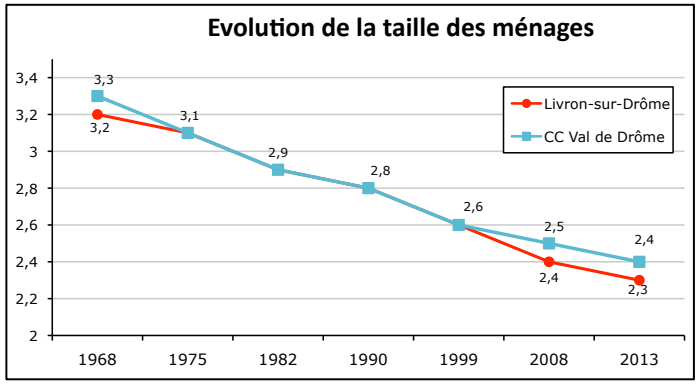
*Commerces de proximité nombreux, mais dont l'accessibilité doit être améliorée* =>

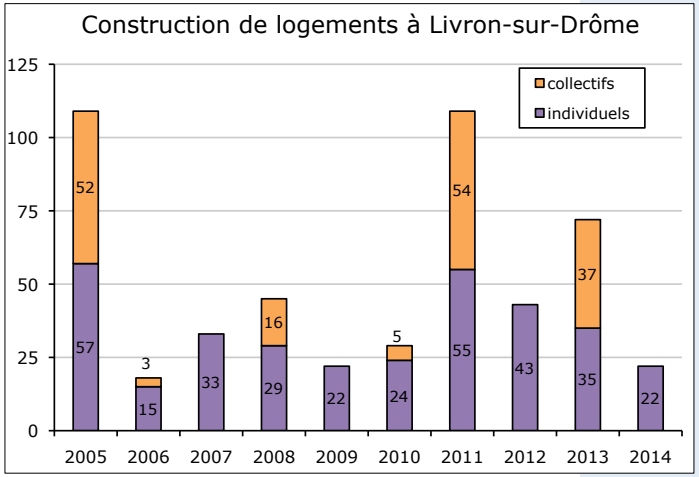
# Le contexte démographique

## La population




> **8945** habitants en 2013

> Forte hausse de la population sur le temps long : +50% en 40 ans

> Mais stagnation de la croissance entre les 2 derniers recensements : solde migratoire négatif

> Dans la CC Val de Drôme, la population a continué de croître

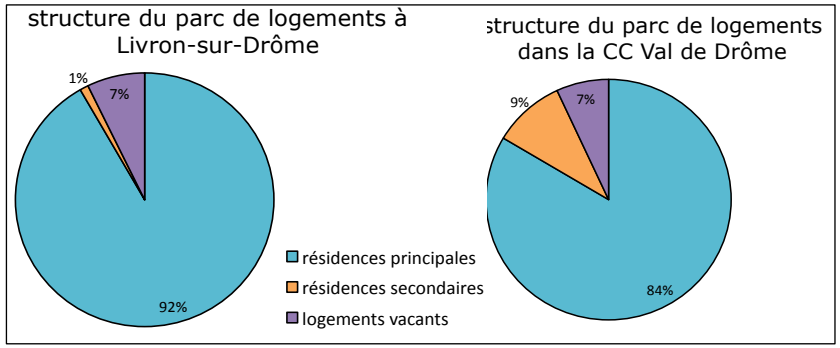
> Diminution constante de la taille des ménages, ce qui implique un besoin de diversification de l'offre de logements

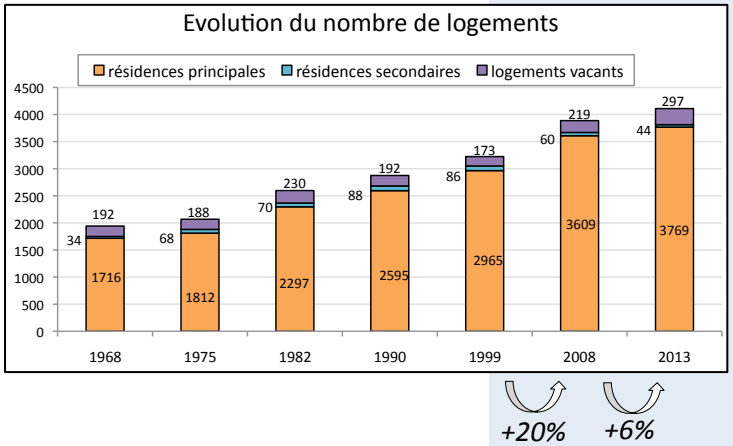
> **50 logements/an** depuis 2005, avec 2 pics de constructions en 2005 et 2011

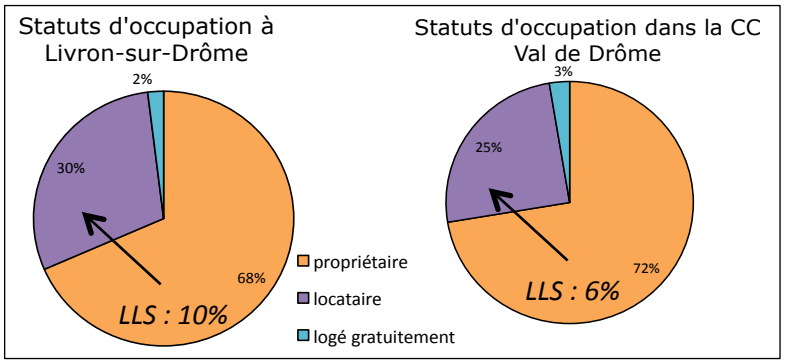
> Les collectifs représentent 1/3 des constructions

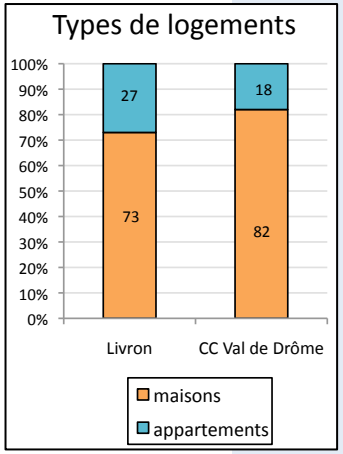
# Le contexte démographique

## Les logements




> Les résidences principales représentent 9 logements sur 10

> Forte baisse des résidences secondaires entre 2008 et 2013 : -26%

> Augmentation des logements vacants : de 5% à 7% du parc

> Le parc locatif représente 30% du total.

> Taux de logements sociaux : 10,3% en 2016. Plusieurs projets : Renoncées, Jardins d'Hanaé et St Blaise

> La part du logement collectif est de 27%. Elle est en augmentation (22,5% du parc en 1999)

# Le contexte territorial – le tissu bâti

## La consommation foncières

Petits Robins – 12,5 logts / ha

Les «Jardins de Chloé » – 24 logts / ha

Allées des Lavandins – 17 logts / ha

Rue M. Cerdan – 20 logts / ha

Rue du Stade – 17 logts / ha

Les «Jardins d'Hanaé » – 21 logts / ha

Clos des Fleurs – 32 logts / ha

Rue P. Cézanne – 7 logts / ha

Les « Tilleuls 2 » – 18 logts / ha

# Le contexte économique

## L'emploi et les activités

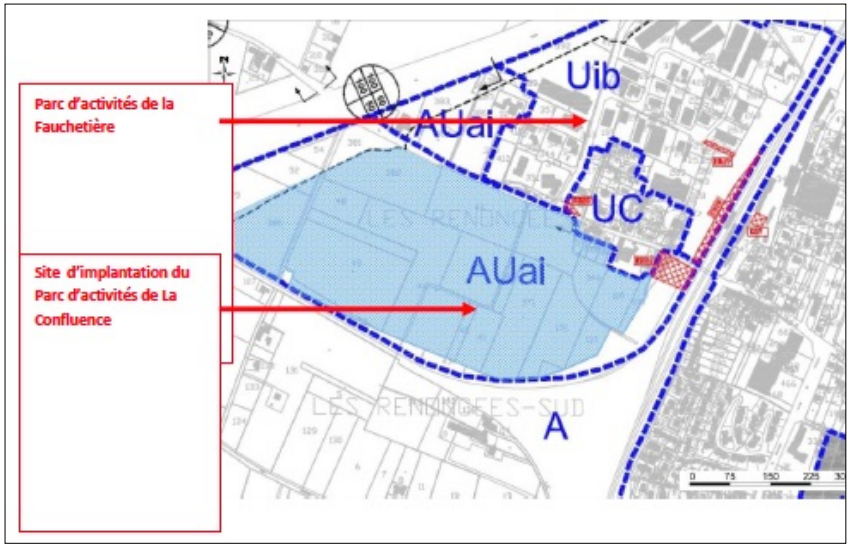
> 30% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune. Ils étaient 50% en 1999.

> Les secteurs d'activité les plus représentés (outre l'administration) sur la commune sont les commerces, les transport et l'industrie.

> A l'échelle de la Vallée de la Drôme, deux grands bassins d'emplois : Crest et le pôle de Loriol/Livron.

> 3 pôles économiques principaux sur la commune : le centre-ville, les parcs d'activités de Fiancey (130 emplois) et de La Fauchetière (170 emplois).

> Projets d'initiative intercommunale : ZA Confluence, sur 20 ha.

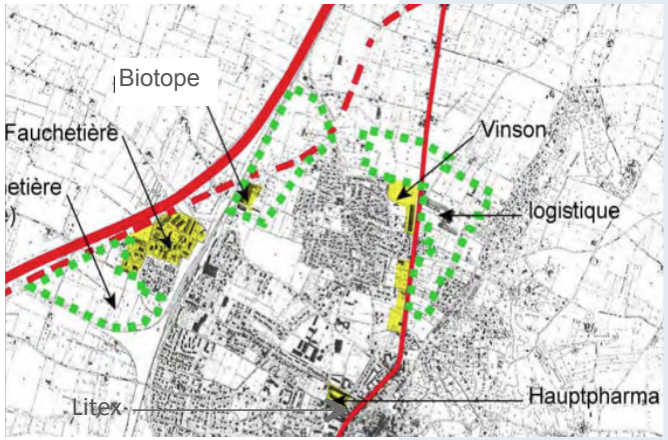


# Le contexte économique

## L'emploi et les activités

> Un tissu de petites entreprises et aussi 5 grandes entreprises réparties sur le territoire communal et employant environ 660 personnes.

> Livron, comme Loriol, constitue un pôle de commerces et services de proximité satisfaisant pour la clientèle locale : environ 80 commerces à Livron, et 2 moyennes surfaces alimentaires.



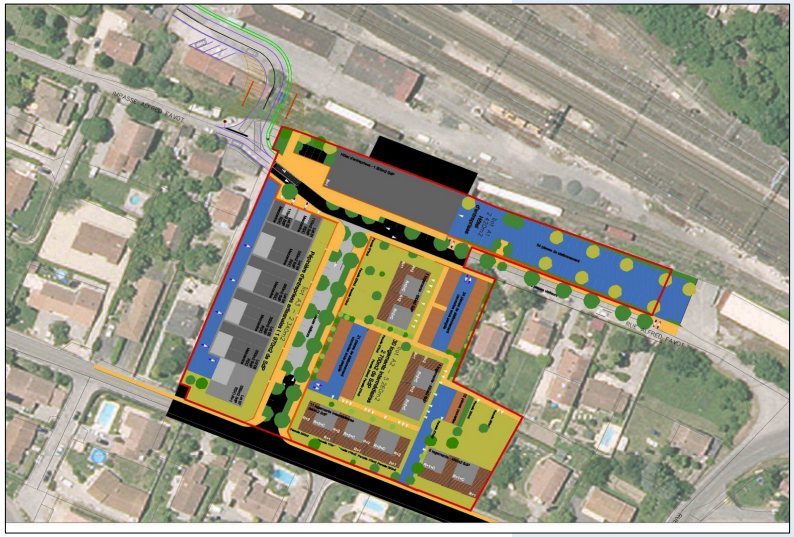
# Le contexte économique

## Les projets

> Développement du Sud de la commune, avec la requalification du centre (places Vignaux – Madeleine) en lien avec le Document d'Aménagement Commercial de la CCVD

> Développement du secteur de la gare : activités (artisanat et tertiaire) et habitat

> Les parcs d'activités de Livron et Loriol n'ayant plus aucune disponibilité, la commune souhaite dégager de nouveaux espaces pour l'accueil de nouvelles activités : réflexion à mener dans le cadre de la révision du PLU.



# Le P.A.D.D.

# Le P.A.D.D

## Article L.151-5 (CU)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique** et les **loisirs ;**

Il fixe des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le P.A.D.D. a été débattu en conseil municipal le 4 juin 2018.**

# La synthèse des enjeux

## ATOUTS ET POTENTIALITÉS

- Un patrimoine architectural et naturel riche, mis en valeur et protégé
- Un cadre de vie agréable
- Une agriculture importante
- Un territoire bénéficiant d'une bonne accessibilité
- Un pôle de commerces et services de proximité satisfaisant
- Une proximité avec les pôles économiques de Valence et de Montélimar

## FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des contraintes liées aux risques
- Un centre-ville à requalifier
- Une ville coupée par la RN7 et manquant de liaisons perpendiculaires
- Une croissance démographique nulle entre les deux derniers recensements, due à la faiblesse de la construction neuve sur cette période
- Un développement résidentiel récent peu dense, peu efficace en termes de consommation d'espace
- Une entrée de ville Nord dégradée
- Une multipolarité qui rend compliqué l'accès aux services et équipements pour les habitants des hameaux.
- Une disponibilité foncière déficitaire qui ne permet pas de répondre pleinement à la demande en matière de développement économique.

# Les orientations

*La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de cinq principes généraux :*

- **Préserver et mettre en valeur les richesses environnementales et les paysages**
- **Consolider le tissu bâti existant et permettre une reprise de la croissance démographique**
- **Favoriser l'accueil d'activités économiques et maintenir l'activité agricole**
- **Organiser la ville pour répondre aux besoins des habitants et pacifier les déplacements**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances**

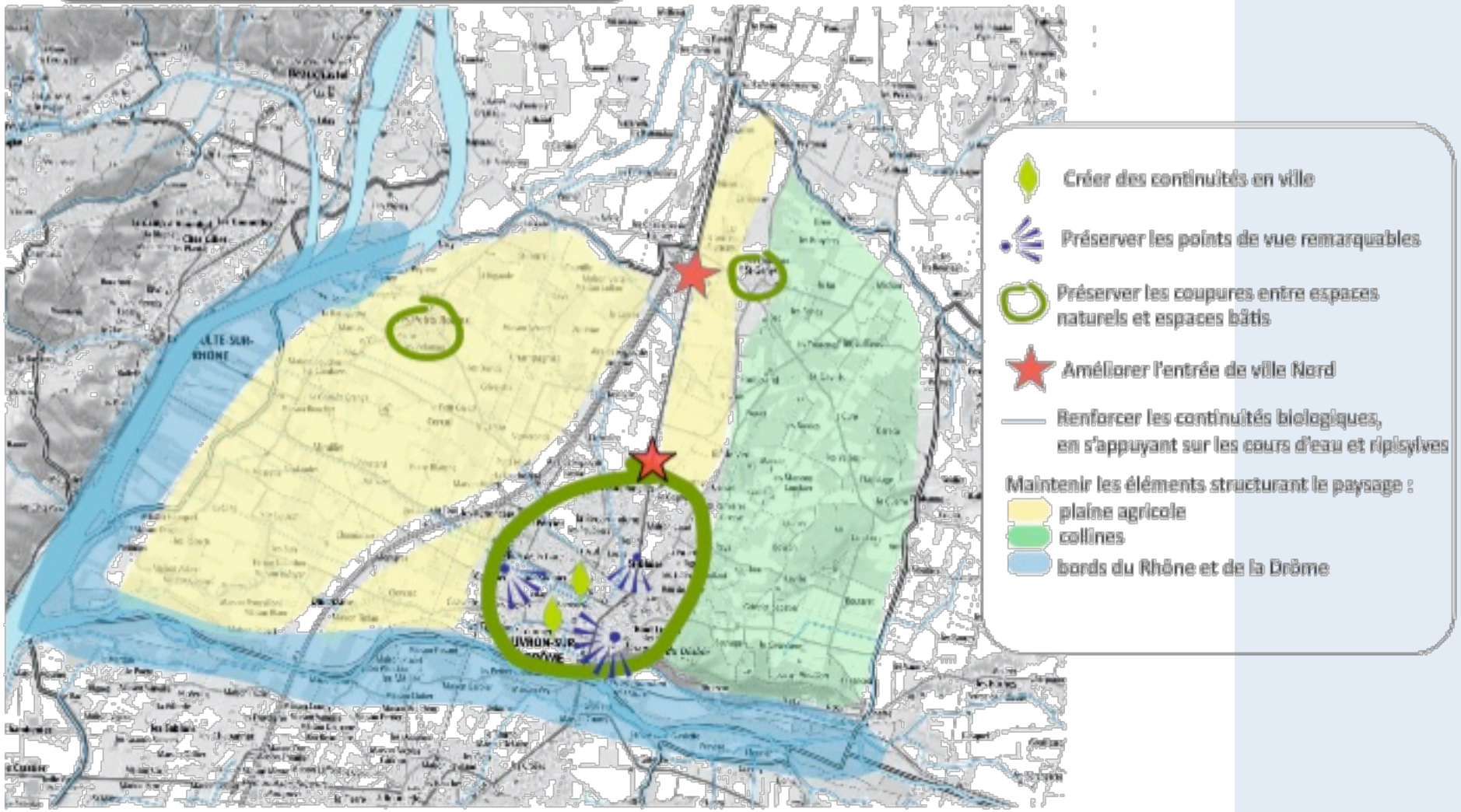
# Le P.A.D.D

## 1 - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET LES PAYSAGES

Enjeux : mettre en valeur l'identité communale en s'appuyant sur ses éléments forts, requalifier les espaces dégradés.

# Le P.A.D.D

## Environnement et paysages

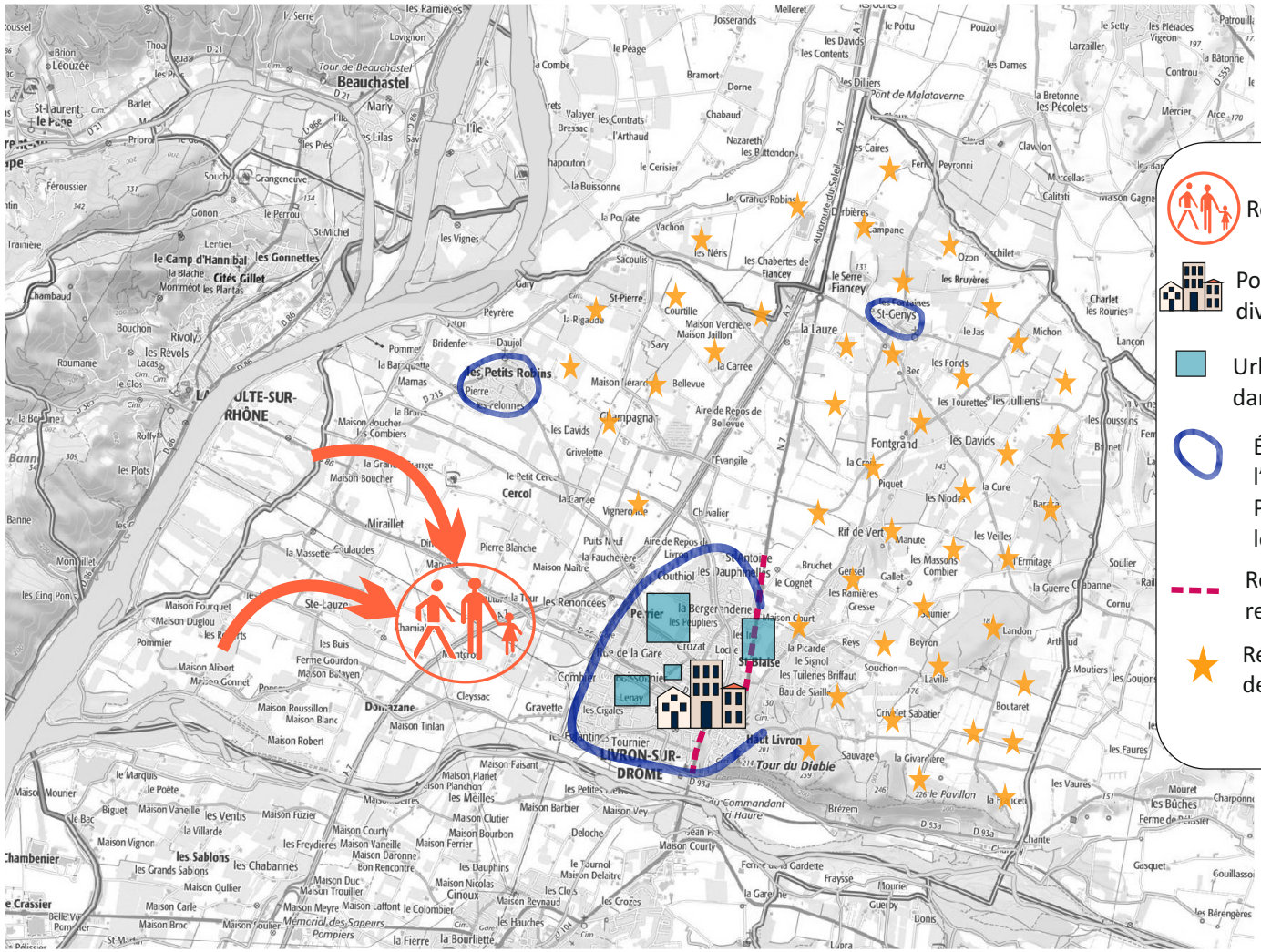


## 2 - CONSOLIDER LE TISSU BÂTI EXISTANT ET PERMETTRE UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Enjeux : renouer avec la croissance démographique, confortant Livron dans son rôle de ville-centre, et limiter l'étalement urbain.

# Le P.A.D.D

## Habitat et démographie

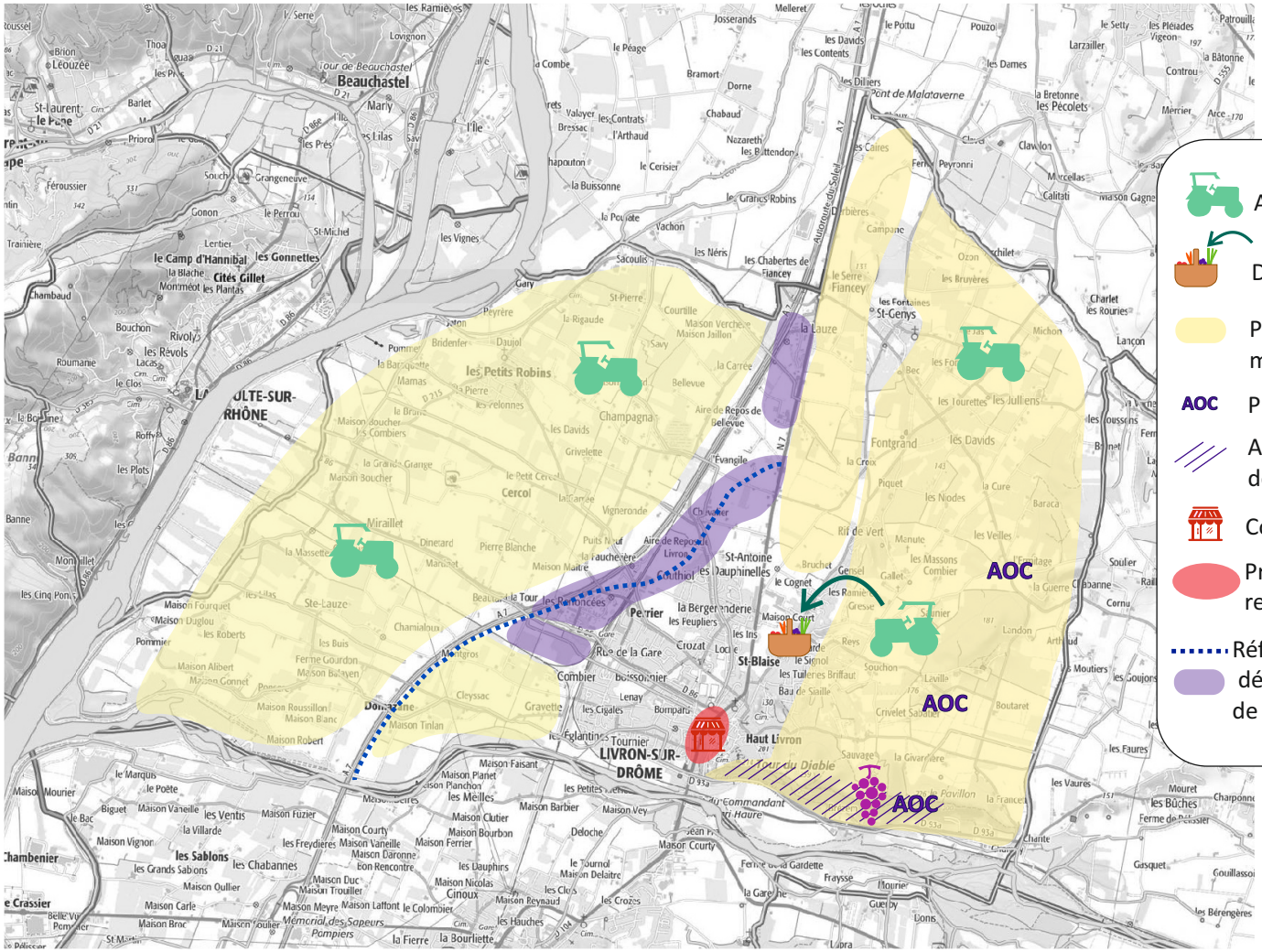

Les Petits Robins
St-Genys
Haut Livron
Tour du Diable
Beauchastel
Cercol
Fontgrand
Fiancey
Le Camp d'Hannibal
Les Gonnettes
Cités Gillet
Ste-Lauze
Donzazane
Gravette
Cleyssac
Les Davids
Les Sablons
Chambenier
Le Crassier
Les Bûches
Les Faures
Les Vaures
Les Veilles
Les Tourettes
Les Julliens
Les Fonds
Les Bruyères
Les Caines
Les Massons
Les Ramières
Les Renoncées
Les Meilles
Les Ventis
Les Chabannes
Les Grands Sabons
Les Buis
Les Blaise
Les Tuileries Briffaut
Les Pécolets
Les Contents
Les Diliers
Les Caires
Les Chabertes de Fiancey
Les Néris
Les Granes Robins
Les Davids
Les Plots
Les Cinq Ponts
Les Revols
Les Vignes
Les Prés
Les Lilas
Les Ramières
Les Dames
Les Pleiades
Les Setty
Les Bretonne
Les Bruyères
Les Fonds
Les Ramières
Les Massons
Les Veilles
Les Tourettes
Les Julliens
Les Davids
Les Faures
Les Vaures
Les Bûches
Les Bérengères
Les Sablons
Les Chabannes
Les Grands Sabons
Les Ventis
Les Meilles
Les Renoncées
Les Buis
Les Blaise
Les Tuileries Briffaut
Les Pécolets
Les Contents
Les Davids
Les Diliers
Les Caires
Les Chabertes de Fiancey
Les Néris
Les Granes Robins
Les Bruyères
Les Caines
Les Dames
Les Pleiades
Les Setty
Les Bretonne
Les Pécolets
Les Plots
Les Cinq Ponts
Les Revols
Les Vignes
Les Prés
Les Lilas
Les Ramières
Les Davids
Les Contents
Les Dames
Les Pleiades
Les Setty
Les Bretonne
Les Pécolets
Les Bûches
Les Bérengères
Les Faures
Les Vaures
Les Veilles
Les Tourettes
Les Julliens
Les Fonds
Les Bruyères
Les Caines
Les Massons
Les Ramières
Les Renoncées
Les Meilles
Les Ventis
Les Chabannes
Les Grands Sabons
Les Buis
Les Blaise
Les Tuileries Briffaut
Les Pécolets
Les Contents
Les Davids
Les Diliers
Les Caires
Les Chabertes de Fiancey
Les Néris
Les Granes Robins
Les Davids
Les Plots
Les Cinq Ponts
Les Revols
Les Vignes
Les Prés
Les Lilas
Les Ramières

## 3 - FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Enjeux : développer l'économie locale pour fixer la population dans la commune.

# Le P.A.D.D

## Economie et agriculture




- Assurer l'avenir de l'activité agricole
- Développer les circuits courts
- Préserver les espaces agricoles et éviter le mitage des terres agricoles
- AOC Préserver les espaces classés en AOC
- Accompagner la remise en culture du coteau de Brézème
- Conforter le pôle de commerces de proximité
- Profiter du déclassement de la RN7 pour requalifier le coeur de ville
- Réfléchir à la localisation de nouveaux secteurs dédiés aux activités en fonction de la déviation de la RN7

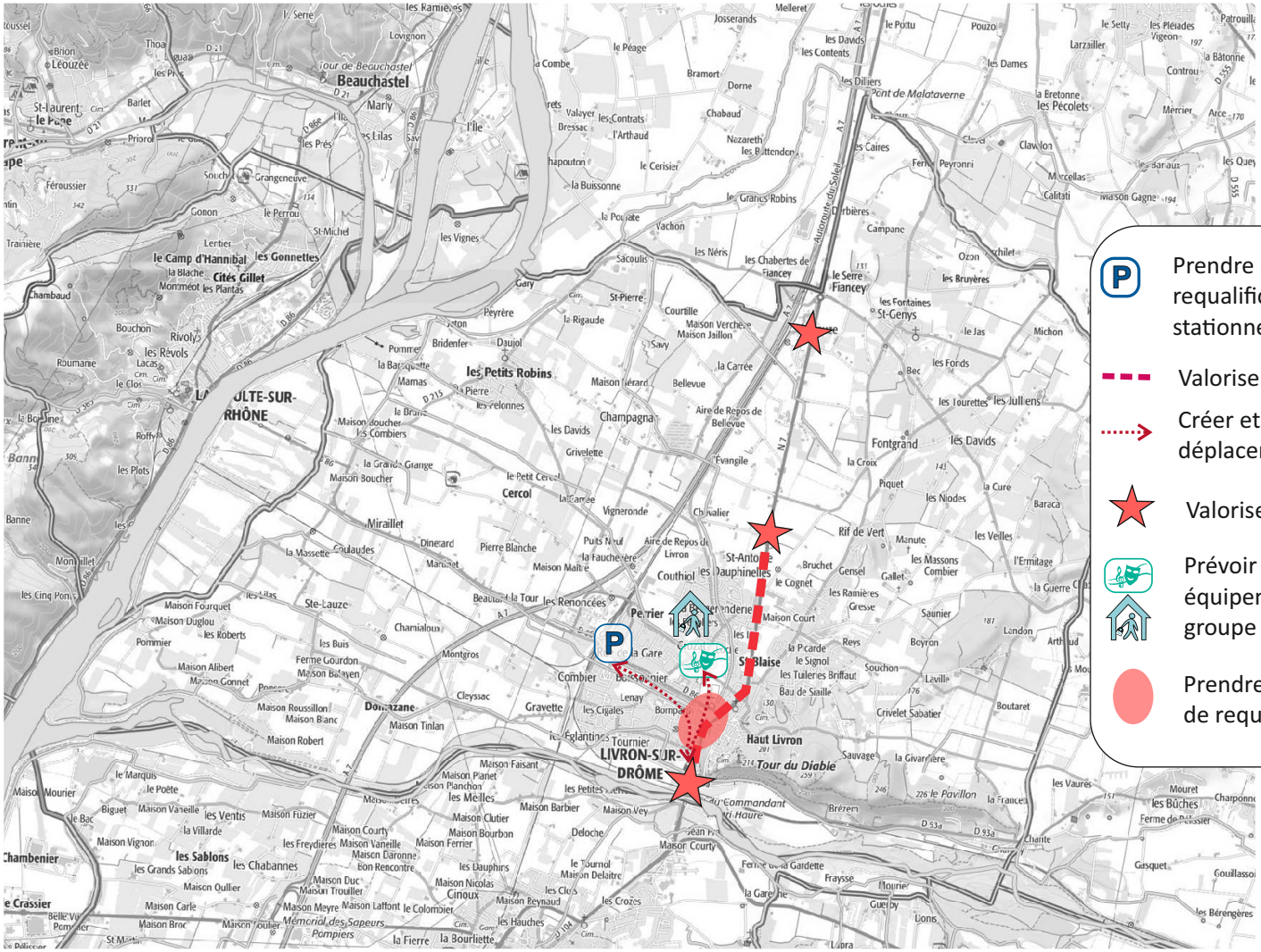
## 4- ORGANISER LA VILLE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET PACIFIER LES DÉPLACEMENTS

Enjeux :

- Adapter les équipements communaux aux besoins actuels et futurs, en les localisant de manière pertinente en fonction des lieux de vie et des axes de circulations.
- Penser un développement urbain maillé avec le centre et les espaces fédérateurs, et un traitement de qualité des espaces publics afin de pacifier l'usage de la ville .

# Le P.A.D.D

## Equipements et déplacements




- Prendre en compte le projet de requalification et de création de stationnement dans le quartier gare
- Valoriser et requalifier la traverse urbaine
- Créer et renforcer des liaisons de déplacements doux
- Valoriser les entrées de ville
- Prévoir l'aménagement de nouveaux équipements : salle polyvalente et groupe scolaire
- Prendre en compte l'étude en cours de requalification du centre ville

## 5 - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Enjeux : Opérer des choix en matière d'aménagement et de développement urbain en connaissance des risques et nuisances.

Merci de votre attention