



**DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNE DE LIVRON-SUR-DRÔME**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :

"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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

CONSTAT

Livron-sur-Drôme est une commune centre dynamique de la confluence Rhône-Drôme. Elle joue un rôle de pôle de service, d'équipements et d'activités au sein de la communauté de communes. Les atouts majeurs de Livron résident dans son attractivité, son accessibilité et son cadre de vie.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la relance de la croissance démographique, la protection des espaces naturels, la mise en valeur du patrimoine et le soutien de l'activité économique, et notamment agricole. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Ces multiples enjeux, au cœur des préoccupations, se retrouvent d'ailleurs dans les procédures de PLU et de SPR (Site Patrimonial Remarquable) menées conjointement par la municipalité.

L'enjeu est donc de préserver sans figer, et de développer sans transformer.

Sur la base du diagnostic réalisé, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

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 terme 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.

STRATÉGIE

Conçu à l'échelle communale, le PADD exprime le projet politique de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence pour la commune. Les objectifs qu'il présente sont mis en œuvre par le biais du corpus réglementaire du PLU qui en découle. Il est soumis à l'ensemble des lois et réglementations du territoire.

Les engagements :

- **Assurer un développement maîtrisé de la commune, dans le cadre fixé par le PLH de la Communauté de communes du Val de Drôme.**
- **Tenir compte de la forte sensibilité du territoire sur les plans environnementaux (sites protégés, risques naturels).**
- **Veiller à préserver le cadre de vie agréable.**

Ainsi, 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**

Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Livron-sur-Drôme.

1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET LES PAYSAGES

La commune dispose d'un patrimoine environnemental et architectural remarquable, reconnu par de nombreuses protections règlementaires ou inventaires. Située à la confluence du Rhône et de la Drôme, Livron bénéficie de paysages variés : plaine alluviale agricole, piton rocheux où s'est implanté le village historique, collines, coteaux... Il s'agit de prendre en compte et protéger ces sensibilités écologiques, mais également de conforter la qualité paysagère du territoire. La protection du paysage doit être assurée par le respect des zones naturelles et agricoles, la protection des espaces boisés et la mise en valeur des éléments bâtis remarquables.

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

Maintenir les éléments forts structurant le paysage : coteau de Brézème et Tour du diable, vallée de la Drôme, bords du Rhône, le lac des Petits Robins, site de Printegarde, coteaux et collines boisées ...

Préserver les coupures vertes et les espaces à dominante naturelle entre les différents espaces bâtis : centre-ville et hameaux.

Préserver dans la mesure du possible les boisements historiques.

Protéger le patrimoine local bâti, historique et culturel, paysager en favorisant son maintien et notamment en identifiant les éléments intéressants : patrimoine bâti d'intérêt architectural, murs de clôture en pierres, lavoir, fontaine... mais également chemins, rivières, alignements d'arbres, arbres isolés... en lien avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Recréer des continuités biologiques en ville en s'appuyant sur les cheminements doux et les parcs et boisements urbains.

Préserver et renforcer les continuités biologiques, en s'appuyant sur les cours d'eau, les canaux, les boisements résiduels et ripisylves.

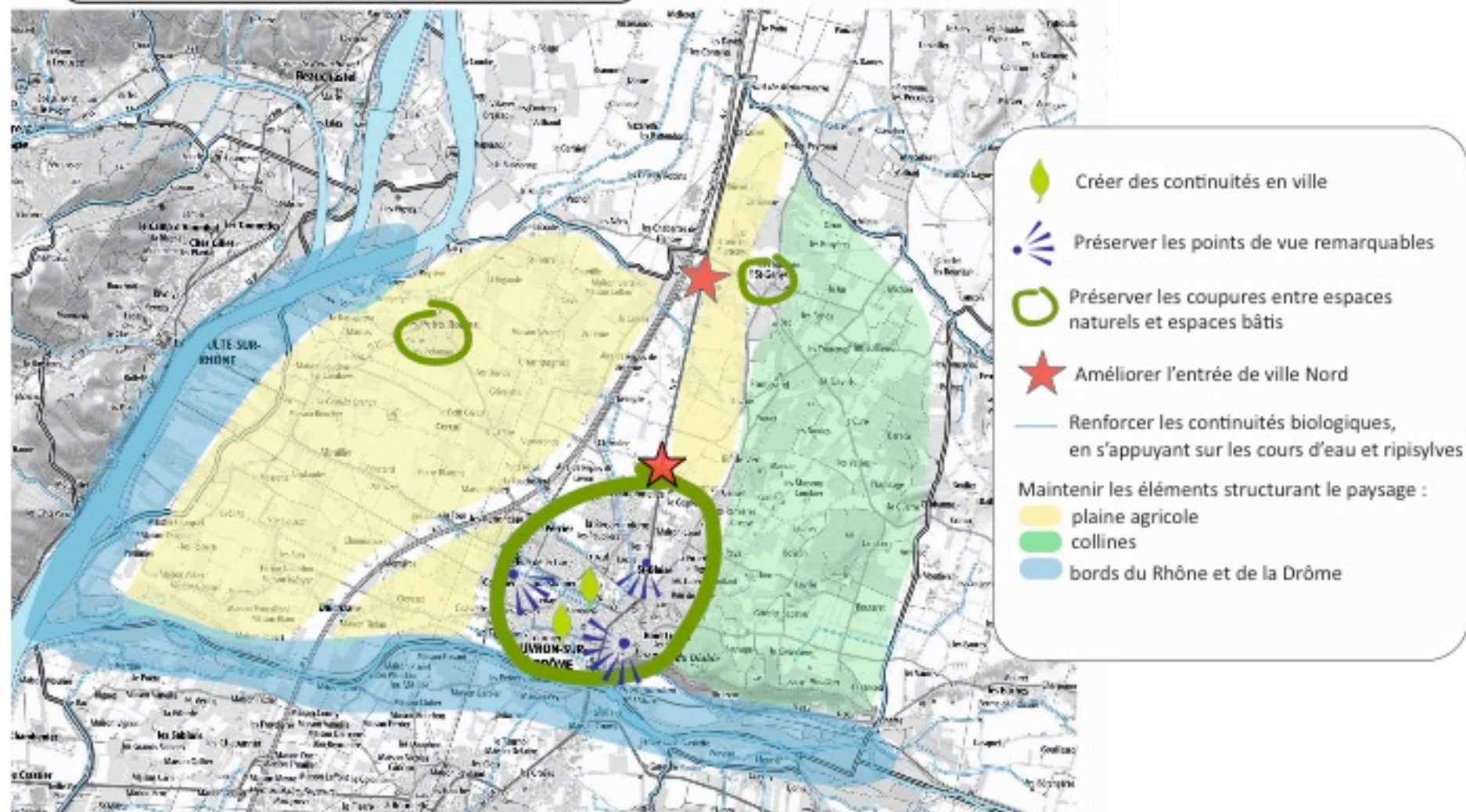
Choisir la localisation des futures zones constructibles en fonction de la sensibilité visuelle des sites.

En lien avec le SPR, préserver les points de vue remarquables du Haut-Livron vers l'horizon lointain, ainsi que des espaces naturels environnants vers le vieux village.

Soigner le traitement des limites entre urbanisation et espace rural.

Améliorer le traitement de l'entrée de ville nord sur la RN7 et accompagner au mieux le déplacement de cette entrée nord de la ville (en lien avec le projet de déviation et le déclassement de la RN7)

Environnement et paysages



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

Livron-sur-Drôme comptait 8945 habitants au recensement de l'INSEE de 2013. Elle a connu d'importants pics de croissance à partir de 1975, mais depuis 2008, la population stagne. Dans le même temps, la commune a connu un étalement urbain important : les extensions résidentielles s'étendent de la RN7 à la voie ferrée. Le PLU de 2012 a posé comme principe d'enrayer cette consommation foncière, ce qui est vérifié par le bilan : les opérations depuis 2012 ont été réalisées en grande majorité dans des espaces résiduels de l'enveloppe urbaine. Cette dynamique doit être poursuivie.

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

Envisager un développement démographique de l'ordre de 0,8% annuel, compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat, entraînant un besoin de 80 logements à produire par an et permettant un apport de population d'environ 740 habitants sur la durée du PLU.

Les perspectives de consommation d'espace sont, sur la base de 25 à 30 logements par hectares, d'environ 30 hectares à l'issue du PLU, soit en moyenne 3 hectares par an. Cette planification est moins consommatrice d'espaces que l'urbanisation observée au cours des 4 dernières années qui, avec 130 constructions sur 7,4 hectares, s'élève en moyenne à 17 logements par hectare.

Mobiliser en priorité les dents creuses restantes.

Urbaniser les espaces disponibles compris dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Éviter la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire communal.

Poursuivre les efforts en matière de logements diversifiés : logements aidés, logements de petite taille, en locatif, petits collectifs, habitat intermédiaire...

Encourager la remise en état de l'internat du CFA à destination notamment des étudiants et des travailleurs saisonniers.

Concernant les logements sociaux, reconsidérer les servitudes instituées dans le PLU de 2012, tout en restant en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Concernant la problématique de la remobilisation des logements vacants, la déviation de la RN7 devrait entraîner la requalification de cette voie et donc la remise sur le marché de logements situés sur cet axe.

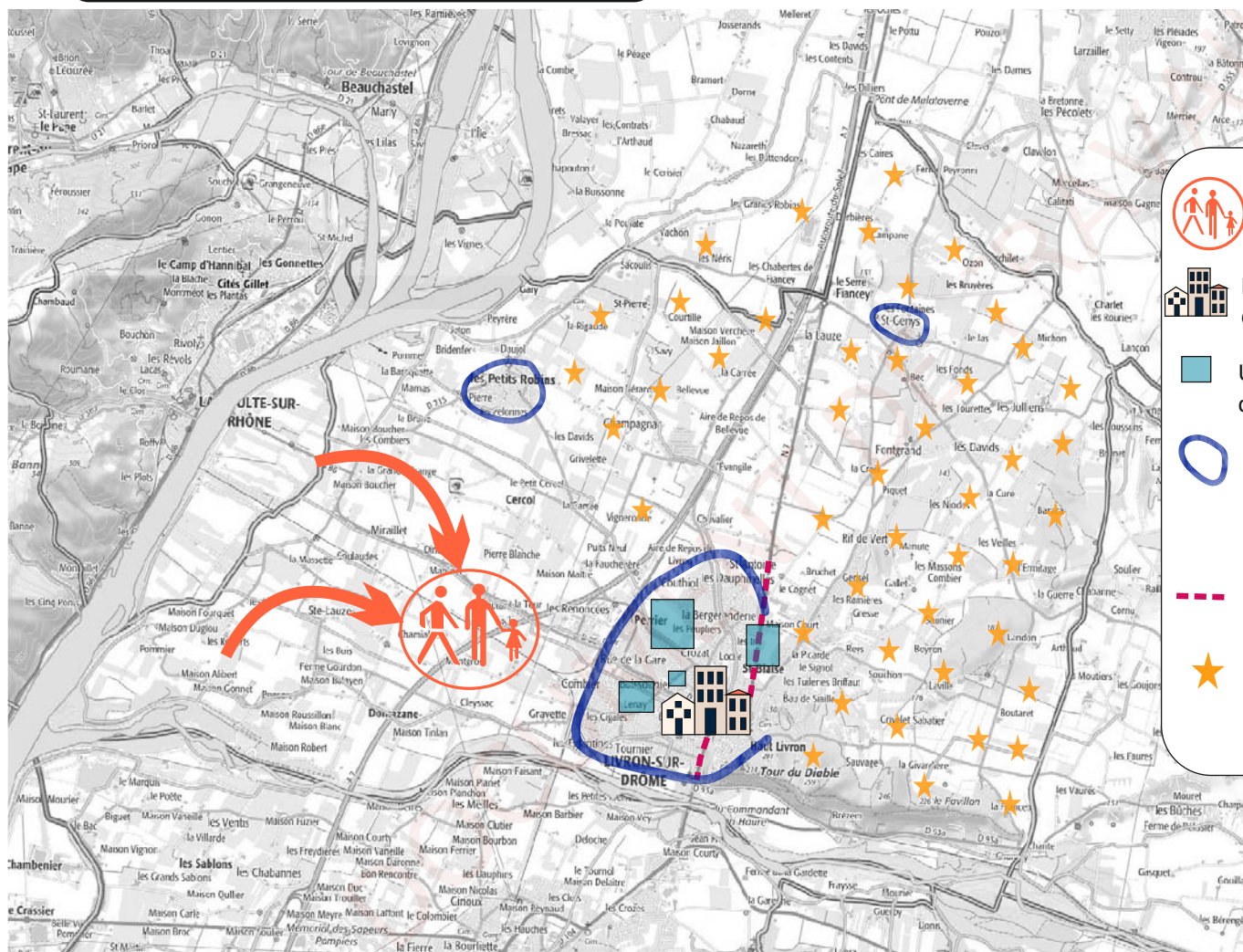
ORIENTATIONS

Concernant les hameaux (Petits Robins, Saint Genys et Les Buis), permettre l'urbanisation dans leur enveloppe générale actuelle, notamment pour ne pas amplifier les déplacements. Des évolutions pourront être admises à la marge à condition de ne pas perturber l'activité agricole avoisinante et de préserver le caractère architectural des hameaux.

Concernant le potentiel de réhabilitation en zone rurale, utiliser le patrimoine bâti existant pour accueillir de l'habitat, dans le respect de certains critères :

- ne pas compromettre l'activité agricole,
- en dehors des secteurs de risque d'inondation,
- en dehors des secteurs à fort enjeu écologique,
- dans les secteurs suffisamment desservis par les réseaux,
- dans le décompte de l'offre de logements totale du PLU.

Habitat et démographie



Renouer avec la croissance démographique



Poursuivre les efforts en matière de logements diversifiés



Urbaniser les espaces disponibles compris dans l'enveloppe urbaine du bourg



Éviter la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire communal. Permettre l'urbanisation des hameaux dans leur enveloppe actuelle



Remobiliser les logements vacants grâce à la requalification de la RN7



Réfléchir au potentiel de changement de destination en zone rurale

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

Livron-sur-Drôme est une commune dynamique qui concentre une grande part de l'activité, des commerces et des emplois de la communauté de communes du Val de Drôme, répartis sur trois principaux pôles économiques : le centre ville (commerces et services de proximité), les parcs artisanaux de Fiancey et de la Fauchetière.

Néanmoins, depuis une dizaine d'années, des entreprises ont quitté la ville.

La zone d'activité de la Confluence, extension du parc de la Fauchetière, est programmée sur 20 hectares. Elle permettra dans un premier temps de répondre aux demandes nombreuses d'implantation, mais hormis ce secteur, aucun foncier n'est disponible.

Il s'agit d'une priorité pour les élus que le PLU anticipe les besoins à moyen ou long terme et redéfinisse un périmètre de foncier économique.

Par ailleurs, Livron est également une commune rurale pour laquelle l'activité agricole est importante, tant en termes économiques qu'en termes de valorisation des paysages.

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

1. AGRICULTURE

Éviter le mitage des terres par les constructions.

Préciser dans le règlement les conditions d'extension et de développement.

Maintenir la vocation agricole des terres exploitées le long du Rhône et de la Drôme, tout en respectant une protection des secteurs présentant un intérêt environnemental.

Préserver les espaces classés en AOC Côtes du Rhône.

Envisager des sites pour plusieurs projets liés à l'activité agricole, notamment unité de méthanisation et unité de lavage des pulvérisateurs...

Accompagner la remise en culture du coteau de Brézème.

Permettre réglementairement certains projets de diversification autour de la viticulture : salle de réception, restaurant, hôtellerie...

Encourager le développement des circuits courts.

2. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Assurer le maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités dans le tissu urbain du centre bourg.

Profiter du projet de requalification du cœur de ville pour lutter contre la périphérisation des commerces (mise en évidence dans le Document d'Aménagement Commercial de la CCVD en 2014) et œuvrer au regroupement des commerces du centre afin de renforcer les synergies et l'attractivité commerciales.

Éviter la dispersion des commerces et ne pas créer de nouveaux pôles d'attractivité multi-commerces.

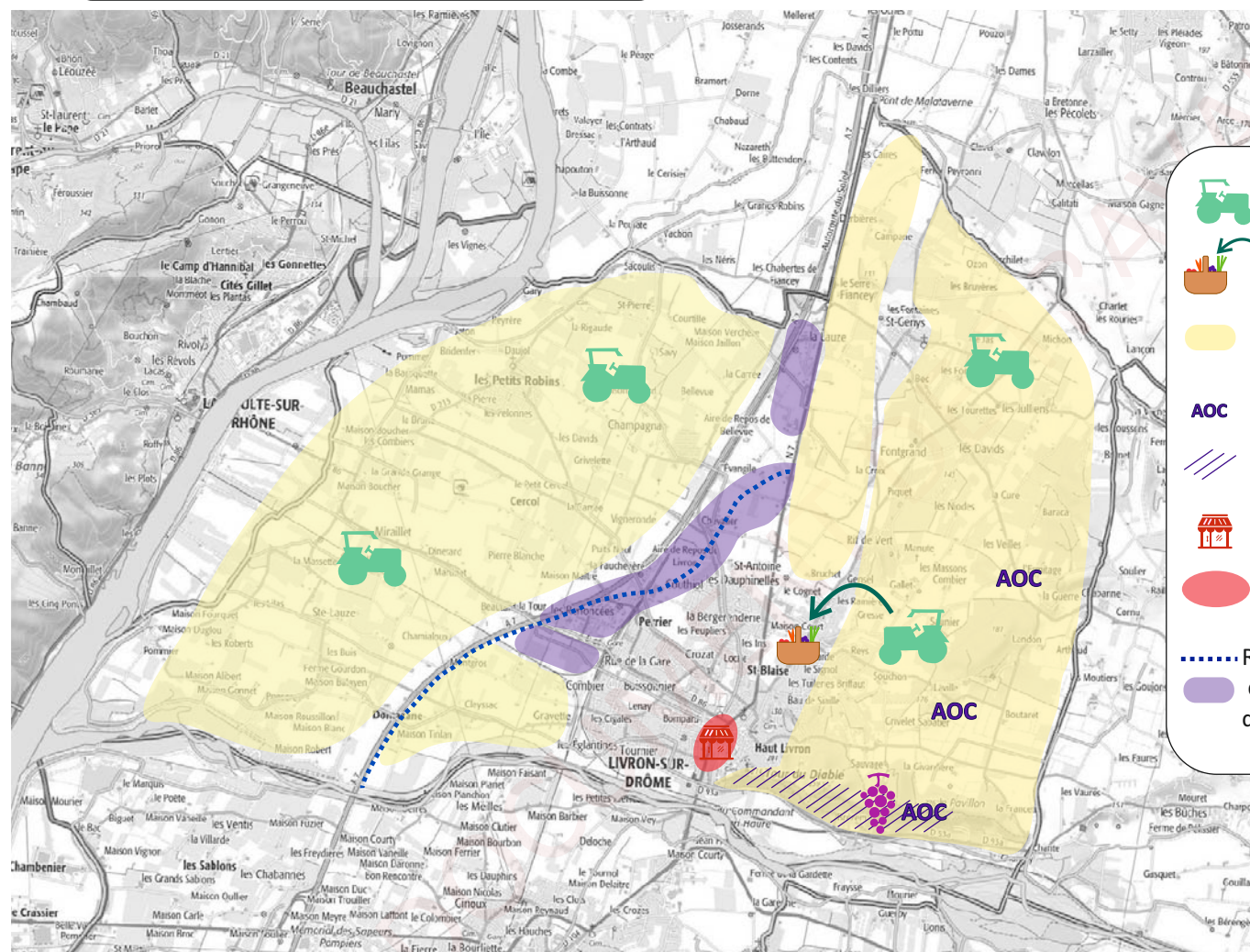
Conforter le pôle de commerces de proximité dans la perspective de déclassement de la RN7, notamment par l'interdiction de changement de destination de commerces.

Définir la localisation de nouveaux secteurs dédiés aux activités en fonction de la déviation de la RN7 et en prenant en compte les enjeux agricoles.

S'assurer de la qualité urbaine des espaces économiques : structuration urbaine et intégration paysagère.

En matière d'attractivité touristique, favoriser le développement de l'offre d'hébergement : hôtels, restaurants, gîtes.

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

Le niveau d'équipements publics est relativement bien adapté aux besoins actuels de la population. Dans l'optique d'une augmentation de la population, ou pour une meilleure fonctionnalité, des équipements nouveaux seront à prévoir.

S'agissant du fonctionnement urbain, la traversée de Livron par la RN7 est un enjeu majeur pour la commune. Aujourd'hui la RN7 est un axe de circulation à très fort trafic qui génère des nuisances sur l'habitat et sur le fonctionnement urbain quotidien. Le projet de contournement du bourg permet de requestionner les abords de la RN7 en faisant de Livron une étape sur cet axe mythique. Cette approche valorisante du passage de la RN7 dans le cœur du village nécessite une analyse globale des entrées de commune jusqu'aux aménagements des bords de route. Outre la RN7, la commune souffre d'un manque de hiérarchisation des voies du bourg : voies trop larges ou pas assez, pas d'espace piéton-vélo, et/ou manquant d'aménagement qualitatif.

Enfin, l'offre de stationnement dans le quartier de la gare SNCF est limitée. Dans la perspective d'un développement des trajets ferroviaires, des espaces de stationnement à proximité de cette infrastructure devront être aménagés.

En matière d'équipements publics liés aux réseaux, la ressource en eau potable est suffisante (mais certaines constructions ne sont pas desservies dans la plaine). En matière d'assainissement, la STEP a une capacité suffisante et des extensions récentes du réseau ont été réalisées. Le réseau d'eaux usées ne couvre néanmoins pas la totalité de la commune. L'assainissement autonome est problématique en zone inondable.

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.

Créer et renforcer des liaisons de déplacements doux, notamment de la mairie à la gare, le long du canal au stade, du Haut-Livron vers le bas, des bords de Drôme vers le cœur de ville...

Prendre en compte le projet de requalification du quartier gare afin d'en faciliter l'utilisation.

Prendre en compte l'étude en cours de requalification du centre ville et de hiérarchisation du réseau viaire.

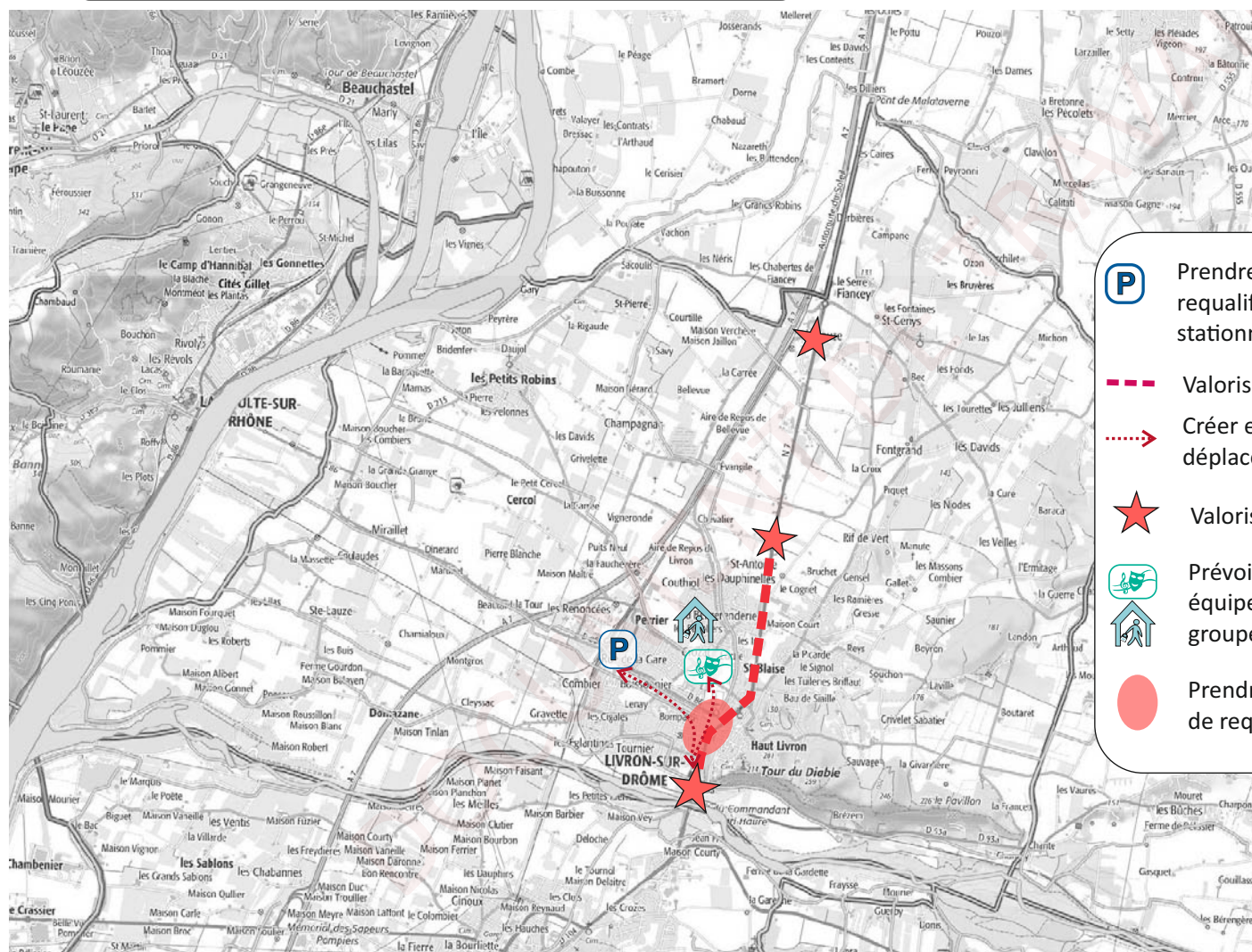
Concernant les équipements publics, prévoir l'aménagement d'une salle polyvalente et envisager la création d'un nouveau groupe scolaire.

Assurer le bon développement des communications numériques en évitant la dispersion de l'habitat, et en permettant la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme.

S'inscrire dans le cadre du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) approuvé en avril 2014 afin de permettre une utilisation économe des réseaux d'énergie. S'engager dans la transition énergétique, en encourageant le recours à des formes d'énergies renouvelables sur le cadre bâti existant et futur et en incitant par le règlement à la réalisation de constructions innovantes et économes.

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

Livron-sur-Drôme est affectée par plusieurs risques :

- inondation par le Rhône, la Drôme et les ruisseaux,
- mouvements de terrain,
- feu de forêt (risque faible dans la colline surplombant les coteaux de Brézème),
- sismicité,
- risques technologiques, liés à des canalisations de transports de gaz et de produits raffinés,
- nuisances sonores liées à la RN7, l'autoroute et la voie ferrée.

Enjeux : Prendre en compte les risques naturels .Tenir compte de la connaissance sur les secteurs à risques.

Articuler l'élaboration du PPRI avec les projets de développement du PLU.

Imposer une gestion des eaux pluviales adaptée dans les secteurs à urbaniser.

Intégrer les aménagements nécessaires (bassins de rétention par exemple) aux paysages et fonctionnement urbain.

Tenir compte des nuisances liées aux infrastructures dans les modes de développement.

Intégrer les orientations définies dans les schémas directeur eaux pluviales et assainissement dans la planification.