

Département de la Drôme



PLAN LOCAL D'URBANISME

2b – Orientations d'aménagement

Prescription du projet de révision	21 mai 2007
Arrêt du projet de révision	28 février 2011
Approbation	3 septembre 2012
Modification simplifiée n°1	Novembre 2017
Mise en Compatibilité	26 mars 2019
Modification n°4	13 décembre 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
1. ZONES AUai De LA FAUCHETIERE 3 et AUaiz CONFLUENCE:	3
2. ZONE AUa1 DES RENONCÉES :	9
3. ZONE AUa DU PERRIER SUD :	11
4. ZONE AUa DES PETITS ROBINS :	13
5. ZONE UCi - OAP de l'AVENUE DE PROVENCE :	14

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

Elles doivent être respectées dans leur principe plus qu'à la lettre. Il s'agit de donner un cadre à l'organisation urbaine.

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, **avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques**.

1. ZONES AUai DE LA FAUCHETIERE 3 ET AUaiz CONFLUENCE:

Description générale :

Le site est un espace agricole d'environ 22 ha occupé essentiellement par des vergers à l'origine. C'est un espace fermé sur trois côtés par des infrastructures infranchissables : la voie ferrée à l'est et au sud, l'autoroute à l'ouest. Situation qui limite fortement les possibilités d'accès à la zone, tant pour les véhicules que pour les piétons et les cycles ;

Il présente deux façades visuelles importantes : la RD 86 au nord et l'Autoroute A7 à l'ouest (qui sera bientôt doublée par la déviation de la RN7).

La limite nord du site est constituée par la départementale 86 et la zone d'activités existante (Fauchetière 1 et 2).

Cette départementale constitue la seule possibilité d'accès à la zone actuellement.

Du point de vu de l'occupation des sols, le site était voué à l'exploitation agricole et de nombreux vergers étaient présents en partie est du terrain. La présence du végétal dans le paysage était complétée par plusieurs haies brise-vent de taille importante.

Les vents dominants orientés Nord-sud ou sud-nord sont fréquents et parfois soutenus. Ils expliquent la présence de haies pour protéger les cultures. Ils devront être pris en compte dans l'organisation de la zone et l'implantation du bâti.

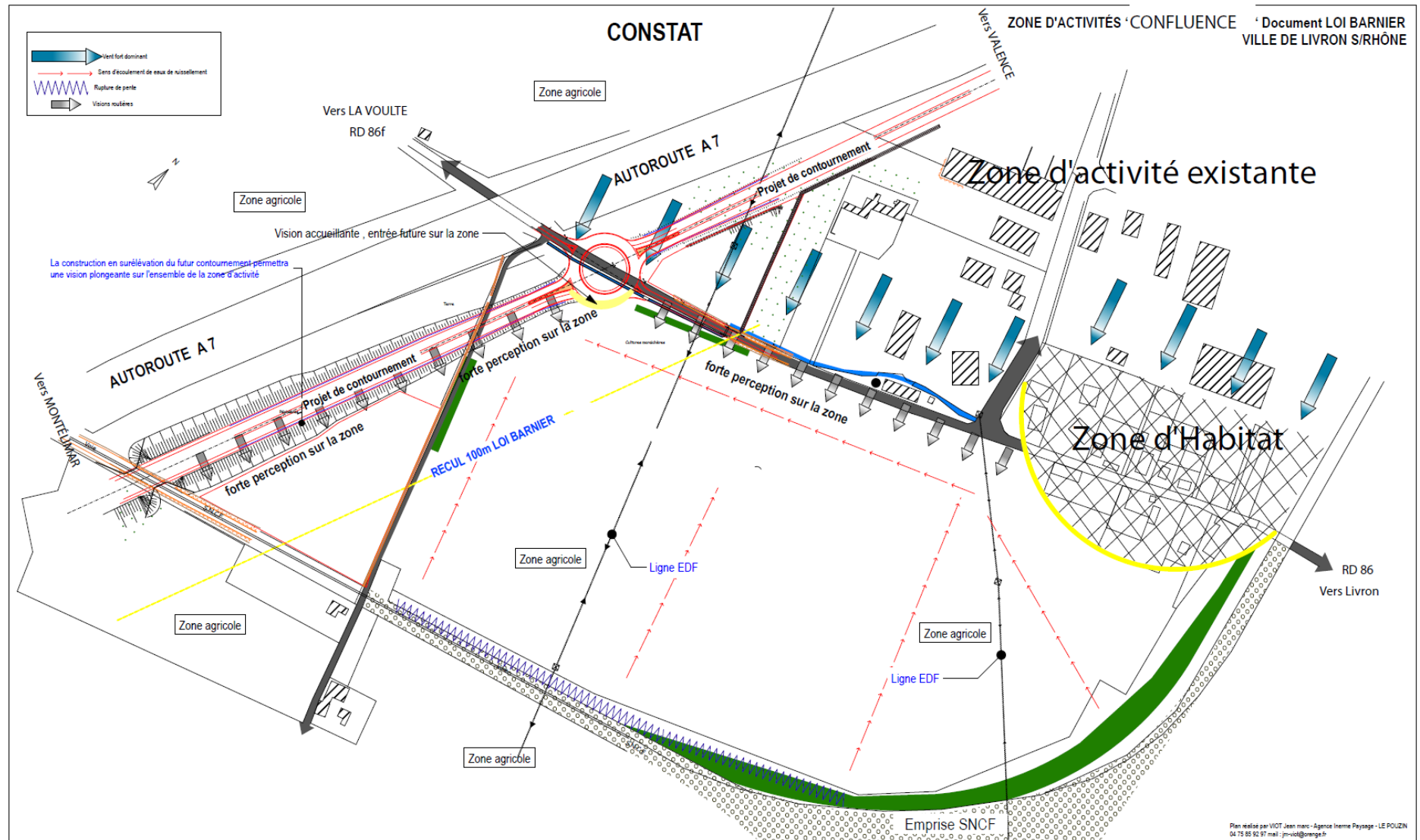
En limite nord-est des terrains, le long de la RD 86, on note la présence d'une petite zone d'habitat regroupant quelques constructions.

Enfin, le site est surplombé par deux lignes électriques qui pourront être des contraintes fortes pour l'implantation de bâtiments et de tout élément en élévation (arbres, lampadaires, etc...).



Le secteur est soumis au risque d'inondation en cas de rupture des digues de la Drôme, en crue centennale (aléa d'intensité faible).

Synthèse du constat



Enjeux :

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (révision simplifiée n°3 du POS), une étude paysagère « loi Barnier » spécifique à l'aménagement du secteur de la Fauchetière a été réalisée par un architecte-paysagiste afin de proposer un plan de composition qualitatif et répondant aux exigences de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Cette étude a été actualisée en 2018, le contexte et l'avancée des études d'aménagement ayant évolués.

Extrait de l'étude LOI BARNIER : Compte tenu de sa destination : zone d'activités, le site étudié devra être en cohérence avec les espaces aménagés en périphérie proche. Les visions sur le Haut Livron, le Mont Roti et sur la montagne ardéchoise en fond de paysage seront les plus souvent conservées.

Une voie ferrée sur les façades Est et Sud délimite physiquement le territoire à aménager. De même l'autoroute A7 ET bientôt le contournement délimite de la même manière la façade Ouest.

Le relief n'est pas un facteur limitant. Il faudra néanmoins conserver les lignes horizontales qui composent ce paysage agricole.

La végétation présente sous la forme de cultures annuelles et de carrés de fruitiers ne sera pas prise en compte dans les impératifs d'aménagement. L'aménagement de la zone devra prévoir une végétalisation marquée des limites des futurs lots (haies vives), en référence aux haies brise-vent qui compartimentaient le site à l'origine, et des espaces collectifs (alignements, ombrage pour les stationnements,...).

Les canaux sur les façades Nord et Ouest seront conservés et mis en valeur.

Orientations d'aménagement :

L'urbanisation future du site devra s'inspirer des éléments majeurs périphériques, en observant l'existant.

Plusieurs objectifs devront être atteints par le projet final. La zone a pour vocation de recevoir de l'activité artisanale, commerciale industrielle et services.

L'aspect extérieur des constructions va être réglementé afin que les nouveaux bâtiments s'insèrent au mieux dans le milieu existant.

La hauteur est notamment un enjeu fort, afin de maintenir des cônes de vues existants depuis le site et de limiter l'impact du ou des bâtiments depuis l'autoroute A7 et depuis le futur contournement.

Les plantations seront à l'échelle des ouvrages proposés et réalisées selon la logique reconnue sur ce territoire.

La trame viaire doit permettre une bonne desserte des nouvelles constructions.

Préconisations retenues à l'issue des réflexions conduites dans le cadre de l'étude paysagère « Loi Barnier » :

1. **Organiser la desserte de la zone d'activités** et les circulations véhicules par une voie de bouclage connectée sur la RD 86 :
 - à l'ouest au droit du futur giratoire sur la déviation d'une part ;
 - et à l'est au droit du carrefour d'entrée dans l'actuelle zone d'activités de Fauchetière au nord. Ce carrefour va être ré-aménagé sous forme de giratoire ;

Des accès directs sur la RD86 seront possibles après réalisation du ré-aménagement projeté (séparation des deux voies de roulement par un espace central paysagé).
2. **Tenir compte de la présence des lignes électriques** en installant, au droit de ces ouvrages, des espaces verts ou de transition.
3. **Organiser le bâti en façade de la RD 86** en imposant une bande d'implantation et des sens de faîtage ;
4. **Organiser le bâti en façade de la future RN 7**, en imposant un recul minimum et des sens de faîtage
5. **Proposer une continuité urbaine entre la ZA existante au nord et la future ZA au sud**, afin de « tirer » vers le nord le traitement qualitatif des espaces publics proposés pour l'extension ;
6. **Tenir compte de l'aménagement projeté du profil en travers de la RD 86** au droit de la future ZA (dédoublément des deux voies de roulement par un espace central paysagé et cheminements doux) afin de qualifier fortement l'entrée de ville de Livron.
7. **Organiser la zone afin de grouper les activités par gabarits ou typologie** (tertiaire, artisanat, industrie) et obtenir ainsi une homogénéité des volumes bâtis par secteur ;
8. L'aménagement du secteur doit être envisagé en intégrant le risque d'inondation pour conduire à une mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables et assurer un fonctionnement parfaitement sécurisé de la zone.

Schéma pour illustrer les principes d'aménagement à retenir : Le tracé de la voirie interne et le positionnement des bassins de rétention sont indicatifs.

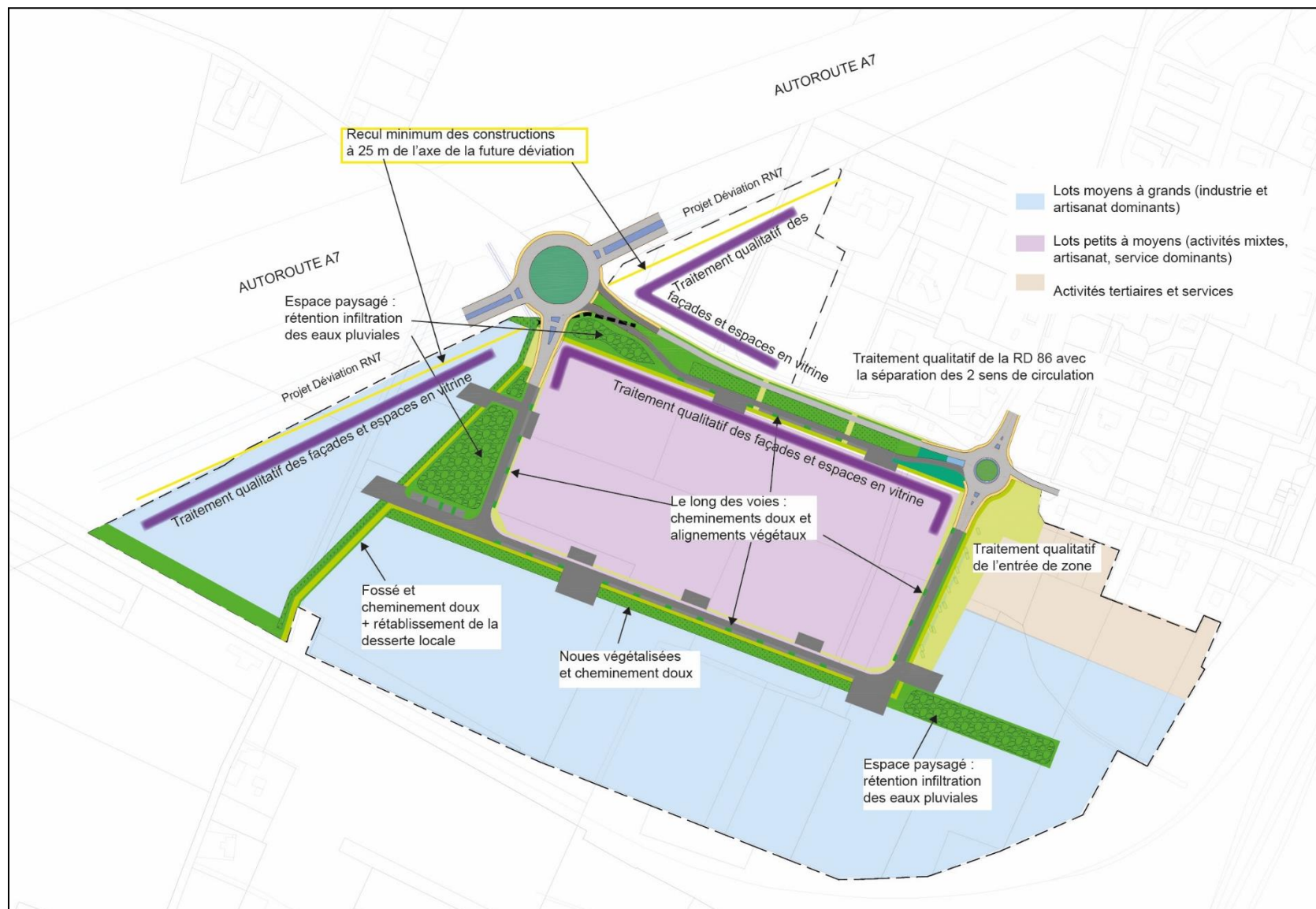
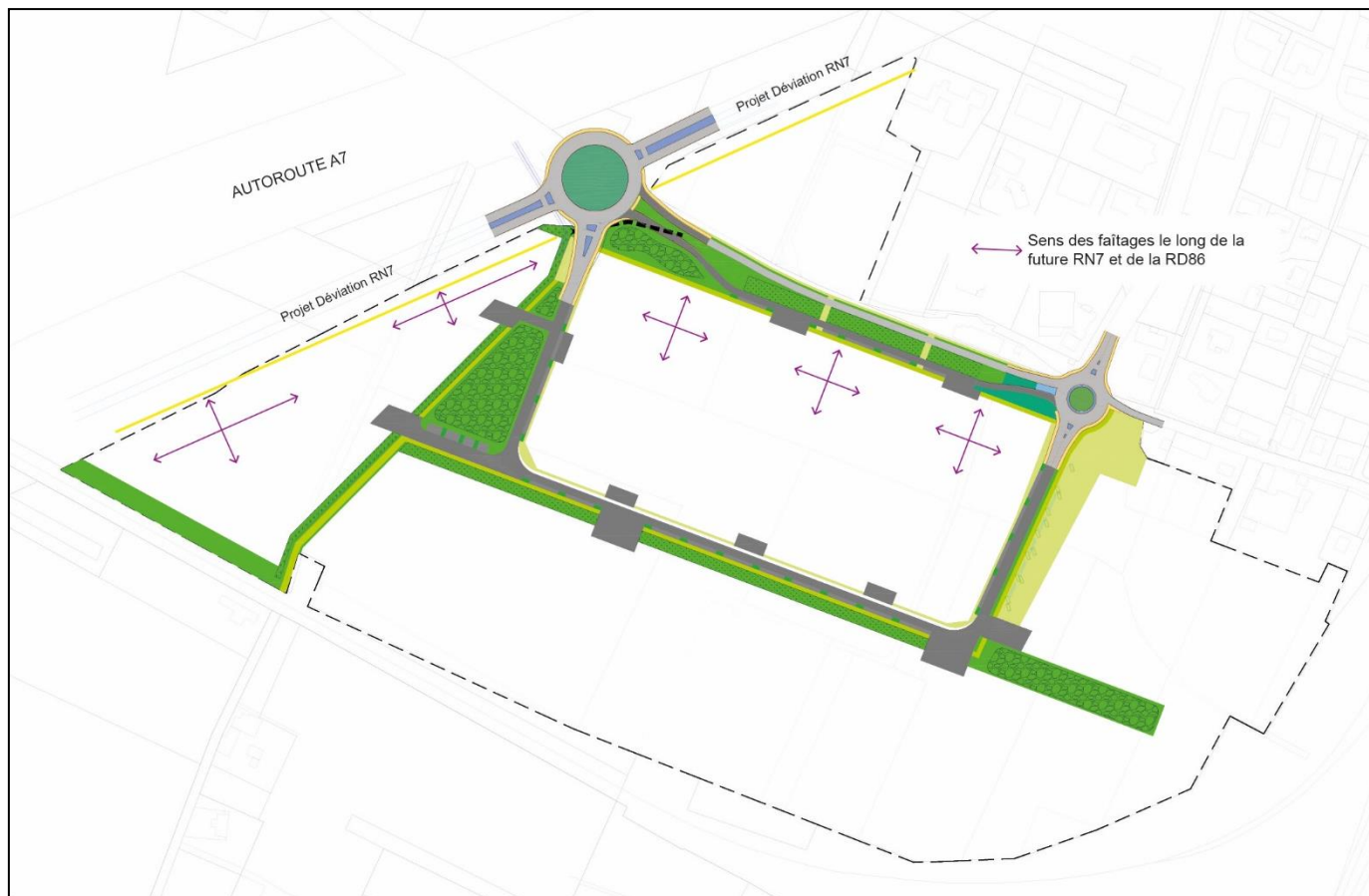


Schéma indiquant les sens de faîtage à respecter pour les constructions en façade le long de la future RN7 et de la RD86 :



ZONE AUA1 DES RENONCÉES / OAP

Structuration du quartier

Les différents secteurs, pour lesquels les typologies de logements ont été définies (explicitées page suivante).



Principe de plantations d'interfaces entre l'opération et les zones d'habitat adjacentes.

Principe de Canal à recréer + transit cycles piétons

Les tracés de voies, la taille des ilots et la localisation des espaces communs sont reportés à titre indicatif.

Au total, le programme devra comprendre au moins 110 logements.

Principe de désenclavement de ce terrain au travers du réseau de voirie de desserte du parking.

Principe de parking ouvert au public en bordure de la rue des Renoncées.

Principe d'entrée/sortie sur la rue des Renoncées.

Principe d'entrée/sortie sur la rue du Nay.

Principe d'accès piétons/cycles sur la rue du Nay.

Principe de conservation du canal.



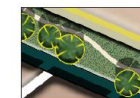
Principe de voie principale transversale connectée à la fois à la rue des Renoncées et à la rue du Nay.



Les voies secondaires (tracés à titre indicatif) les flèches bleues indiquent : soit un double-sens de circulation, soit une circulation en sens unique.



Principe de connexions : voie principale / voies secondaires assurées par des carrefours sécurisés.



Principe de large mail piétons/cycles transversal planté et boisé.



Principe de poches de stationnements communs (nombre, localisation et emprises indicatives).

ZONE AUa1 DES RENONCÉES / OAP

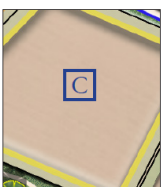
Typologies des logements



Les logements seront collectifs. Le programme comprendra au moins 25 logements, dont au moins 12 logements locatifs aidés par l'Etat.

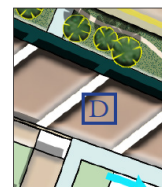


Le programme comportera au moins 10 logements adaptés aux seniors.

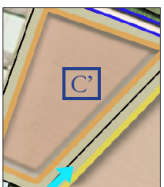


Le programme devra comporter notamment 1 programme d'au moins 10 logements locatifs pour personnes âgées accessible aux PMR avec une «veille bienveillante» ainsi qu'une plate forme de services et d'hébergement pour PHV (Personnes Handicapées Vieillissantes).

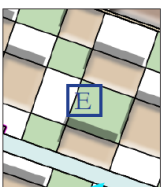
Les bâtiments en R+2 seront implantés coté sud (coté coulée verte centrale) et non coté Nord (le long du cheminement).



Les logements seront très majoritairement en habitat individuel groupé ou jumelé.



Programme de logements sans mention de densité.

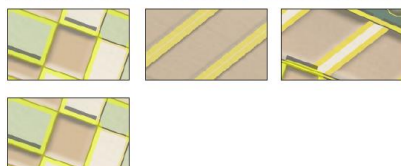
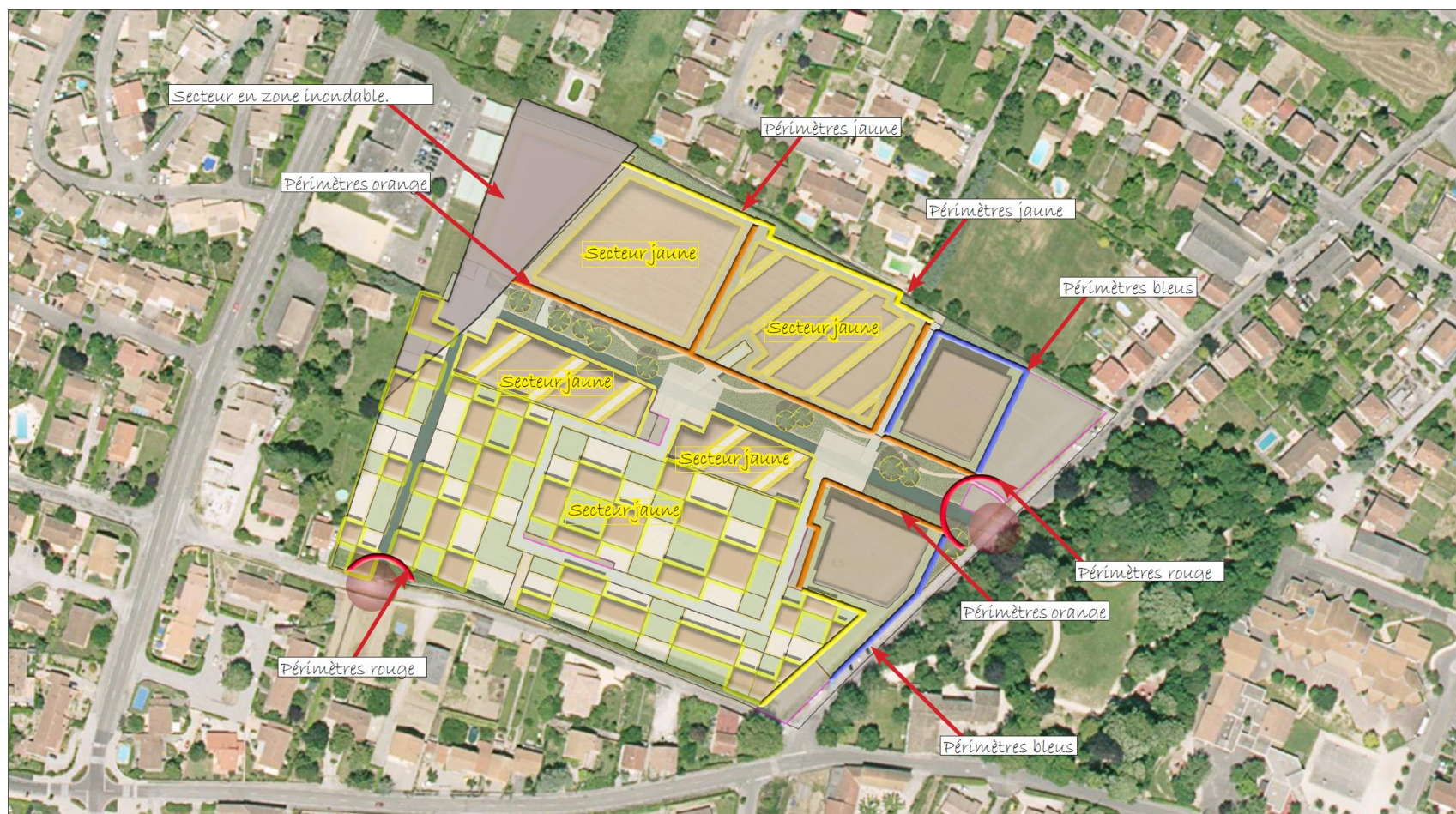


Secteur en lots libres. Les typologies d'habitat possibles sont : l'individuel, l'individuel groupé et l'individuel jumelé.

A l'échelle de toute la zone AUa1, le programme de logements devra comprendre 110 logements au moins, dont 30% au moins de logements locatifs aidés par l'Etat ou en accession sociale à la propriété. Toutefois, à l'échelle de toute la zone AUa1 20% maximum des logements seront en Prêt Social Location Accession (PSLA).

ZONE AUA1 DES RENONCÉES / OAP

Traitement des clôtures



Secteurs jaunes.

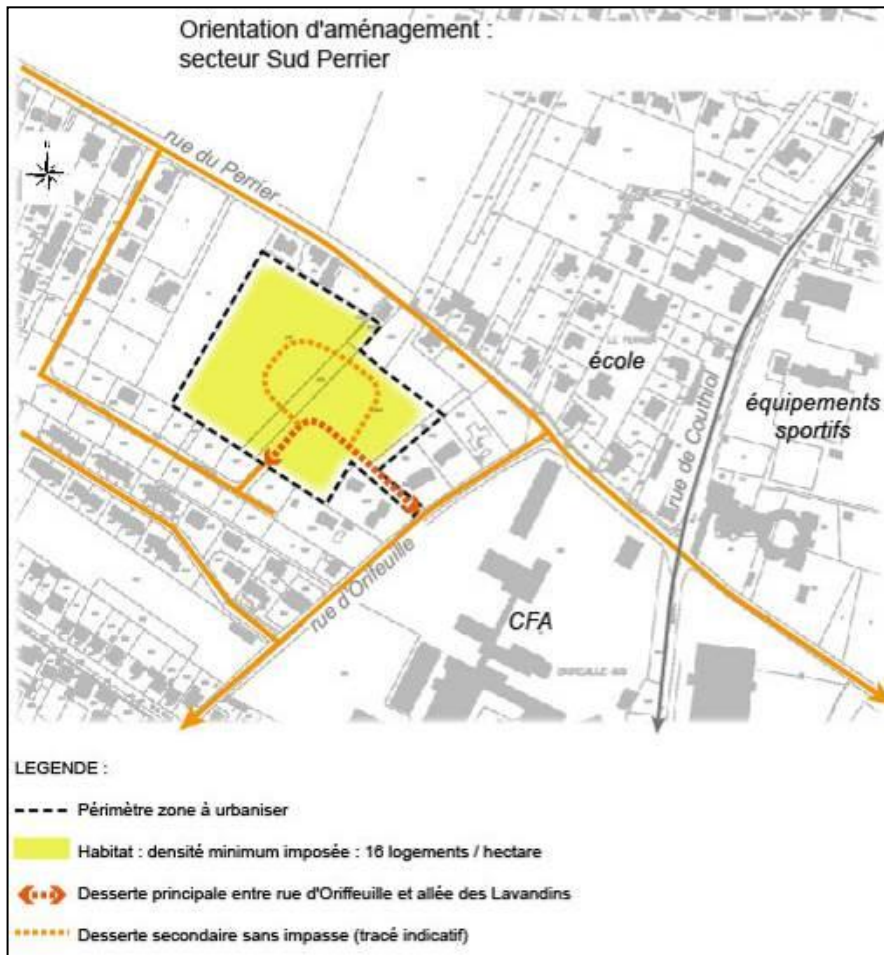
Le traitement des clôtures sera différents selon les secteurs et/ou des parties de leurs périmètres. Les couleurs indiquées renvoient à des typologies de clôtures définies au règlement écrit.

3. ZONE AUA DU PERRIER SUD :

Description générale :

Espace vierge d'environ 2 ha, au cœur d'un quartier entièrement urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire.

Partie restant à urbaniser d'une vaste zone NAa du POS, dont l'ouest est désormais aménagé et bâti.



Enjeux :

- optimiser l'utilisation du terrain.
- assurer une liaison entre la rue d'Oriffeuille et l'allée du Lavandin.

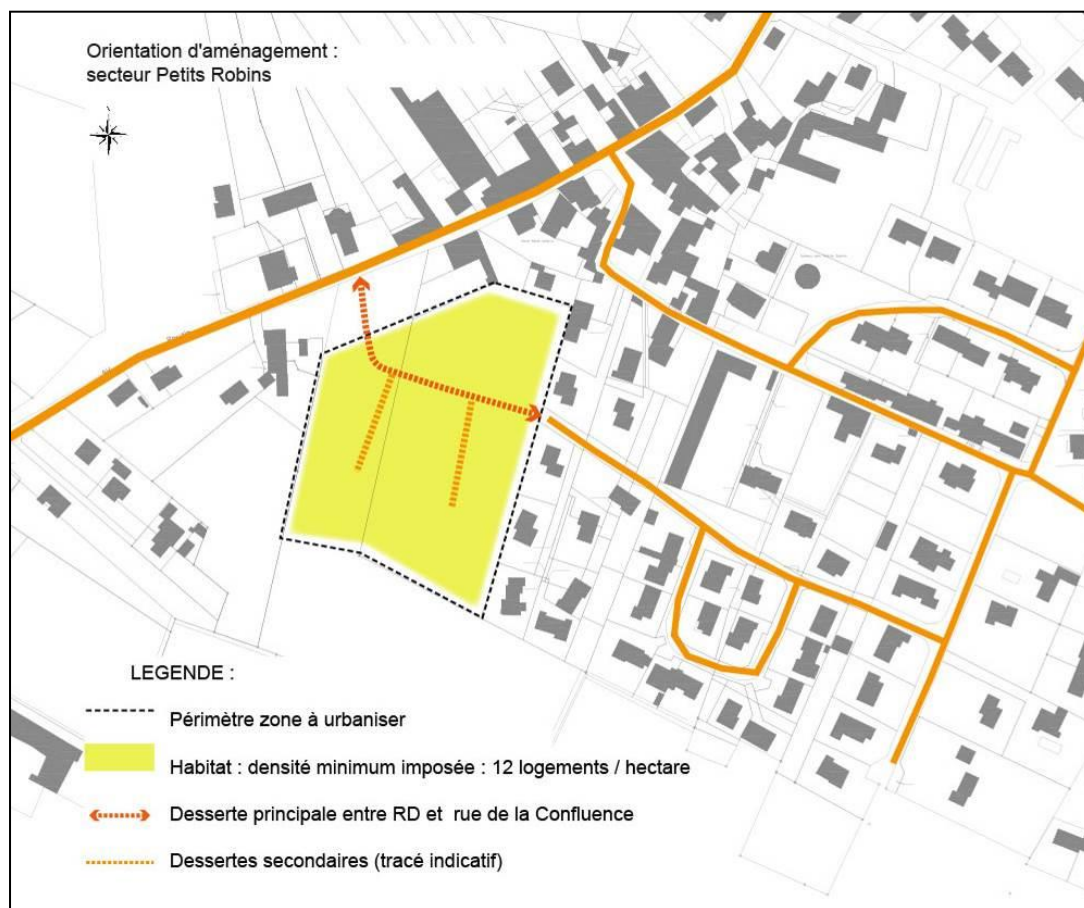
Orientations d'aménagement :

- création d'une voie entre la rue d'Oriffeuille et l'allée du Lavandin, qui constituera une desserte du futur quartier ;
- des cheminements piétons-cycles vers ces 2 voies doivent également être prévus ;
- les zones de rétention des eaux pluviales doivent être paysagées et accessibles ;
- les constructions devront être implantées de manière structurée par rapport à un élément de composition : parallèle ou perpendiculaire à une voie ou une limite parcellaire ;
- les constructions doivent être prioritairement implantées au nord des parcelles de manière à dégager un jardin au sud ;
- une moyenne de 16 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone devra être respectée.

4. ZONE AUa DES PETITS ROBINS :

Description générale :

Espace vierge d'environ 1,7 ha, à l'entrée ouest des Petits-Robins. Le secteur est limité au sud par la zone agricole.



Enjeux :

- optimiser l'utilisation du terrain.
- assurer une liaison entre la RD 215 et la rue de la Confluence.

Orientations d'aménagement :

- création d'une voie prolongeant entre la RD 215 et la rue de la Confluence, qui constituera la desserte principale du futur quartier ;
- des cheminements piétons-cycles vers ces 2 voies doivent également être prévus ;
- les zones de rétention des eaux pluviales doivent être paysagées et accessibles ;
- les constructions devront être implantées de manière structurée par rapport à un élément de composition : parallèle ou perpendiculaire à une voie ou une limite parcellaire ;
- les constructions doivent être prioritairement implantées au nord des parcelles de manière à dégager un jardin au sud ;
- une moyenne de 12 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone devra être respectée.

5. ZONE UCi - OAP DE L'AVENUE DE PROVENCE :

5.1 FONDEMENT 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.

5.2 L'OAP DE L'AVENUE DE PROVENCE

5.2.1 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.

5.2.2 Dispositions prises

5.2.2.1 Le programme prévisionnel

Le futur projet accueillera un nouveau magasin classé en 3^{ème} 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.

Il veillera également à préserver les riverains de passages « sauvages » par leur chemin d'accès situé à l'Est du projet, en prévoyant une clôture le long de ce chemin. Cette clôture devra permettre une transparence hydraulique et le passage de la petite faune grâce à des ouvertures adaptées dans le maillage.

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.

5.2.2.2 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.

5.2.2.3 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 intégrées 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

