DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE LORIOL

Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

ARCHITECTE DU PATRIMOINE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de ville adapté aux contraintes de celle-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la ville doit trouver écho dans les outils mobilisables par elle.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- **La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.**

SOMMAIRE

ORIENTATION N°1, relative au développement urbain et à la dynamique démographique……P4
- ⇨ Une population maximum de l'ordre de 7 600 , 7 700 habitants en 2029

ORIENTATION N°2, relative au développement urbain et à sa structuration……P5
- ⇨ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- ⇨ Définir la structure urbaine de Loriol à long terme et renouer les liens entre la ville et ses espaces agricoles et naturels

ORIENTATION N°3, relative au développement urbain et à l'intensité urbaine……P7
- ⇨ Lutter contre la paupérisation du centre-ville
- ⇨ Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement
- ⇨ Compléter la gamme des équipements et anticiper les besoins à long terme
- ⇨ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

ORIENTATION N°4, relative au développement économique et à l'emploi……P13
- ⇨ Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises
- ⇨ Retrouver une attractivité commerciale forte
- ⇨ Soutenir l'activité agricole
- ⇨ Développer l'activité touristique

ORIENTATION N°5, relative à la préservation des patrimoines……P18
- ⇨ Respecter les lignes de force du paysage
- ⇨ S'appuyer sur le patrimoine du centre ancien pour valoriser l'identité de la ville
- ⇨ Préserver le patrimoine bâti

ORIENTATION N°6, relative à l'environnement et à la biodiversité……P24
- ⇨ Préserver la ressource en eau
- ⇨ Vivre avec les risques du ruissellement
- ⇨ S'engager dans la transition énergétique
- ⇨ Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Orientation n°1 :

relative au développement urbain et à la dynamique démographique

La commune de Loriol fait partie du périmètre de la Confluence défini par le Programme Local de l'Habitat qui couvre la période 2012-2018 et qui a été établi à l'échelle de deux Communauté de Communes : le Val de Drôme et le Crestois Pays de Saillans.
Les objectifs de ce document sont de favoriser un développement équilibré du territoire, diversifier l'offre de logements et préserver le patrimoine bâti, les paysages et l'environnement.

Dans ce contexte, Loriol doit répondre à des prescriptions liées à sa position de « commune péri-urbaine »:

- un objectif de 240 nouveaux logements sur la période du PLH dont 42 logements locatifs sociaux,
- une densité de 20 à 35 logements par hectare

Selon le répertoire des Déclarations d'Ouvertures de Chantier SIT@DEL2 (en date de prise en compte), **116 logements ont été commencés sur la commune** entre le 1er janvier 2013 et fin 2015 et 14 ont été autorisés en 2016.
En partant de l'hypothèse d'une durée de vie de 12 ans du PLU soit début 2018 fin 2029 et en poursuivant les hypothèses du PLH, la commune peut accueillir jusqu'à 510 logements (dont 89 logements locatifs sociaux).
L'évaluation des découpages parcellaires dans l'enveloppe urbaine a montré un potentiel de 31 logements environ. La vacance s'élève à 7% et devrait rester assez stable.
Sur cette base, la consommation foncière dédiée à l'habitat et pour répondre à 480 logements environ devra être comprise entre 14 et 24 hectares.

Objectif n°1 : Une population de 7 600 à 7 700 habitants en 2029

Les élus se fixent comme objectif de ne pas dépasser une population de 7700 habitants en 2029 ce qui nécessite de mobiliser 480 logements environ. Le taux de variation correspondant est de l'ordre de 1,25%. Parmi ces logements, une petite centaine répondront au desserrement* des ménages (dont la taille est estimé à 2,36 personnes en 2029) et permettront de maintenir la population constante.
Les différents projets étudiés dans le cadre du présent PLU développent une consommation foncière de l'ordre de 25 hectares. Il est à noter qu'en intégrant les zones AU strictes et les opérations de renouvellement urbain le potentiel de logements peut atteindre 699 logements. Cependant pour être ouvertes à l'urbanisation les zones AU nécessitent la mise en place d'une procédure de modification du fait de l'insuffisance des réseaux et n'ont donc de fait pas été comptabilisées. Par ailleurs, les opérations de renouvellement urbain sont complexes au regard de l'état des bâtis et des contraintes et il est peu probable qu'elles voient le jour dans les douze prochaines années, c'est pourquoi elles n'ont pas été comptabilisées dans les capacités du présent PLU.

Les choix de développement démographique retenu par les élus s'accompagnent d'une consommation foncière divisée par 2 par rapport à la consommation de foncier pour l'habitat enregistrée sur la période courant du 1er Janvier 2005 au 31 décembre 2015 (49,6 hectares).
Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 49,6% ((49,6-25/49,6)X100).

*Le desserrement des ménages

Orientation n°2 :

relative au développement urbain et à sa structuration

S'APPUYER SUR LES CONTRAINTES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHÉRENT DANS LE TEMPS

Le diagnostic territorial a mis en avant les contraintes fortes qui pèsent sur la commune en termes de risques pour assurer son développement durable.
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation affecte l'ensemble de la plaine alluviale, les cours d'eau tels que Vaucourte, la Gardette, Riboulin, la Gueule d'apparence calme et en provenance des coteaux peuvent prendre la forme de torrents rappelant la nécessité d'une gestion planifiée des eaux de ruissellement et des eaux pluviales.
C'est dans ce contexte particulier que le projet de la commune doit s'attacher à repenser les interactions entre la ville et son environnement en intégrant les incidences des phénomènes climatiques et des aléas naturels dans le processus de construction de la ville de Loriol de demain.

Un projet qui utilise les fragilités du territoire pour définir la future structure urbaine de Loriol

Objectif n°1 : Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

C'est à partir des années 1970, que la commune de Loriol connaît un développement important de son urbanisation autour du centre ancien, dans la plaine et sur les coteaux autrefois dédiés à l'activité agricole. L'urbanisation s'opère sous la forme de lotissements ou de façon spontanée engendrant un habitat dispersé. L'arrivée de l'Autoroute A7 en 1972 crée une rupture supplémentaire entre la ville et le Rhône mais permet un premier développement des zones d'activités. Au cours des dix dernières années, prés de 138 hectares ont été artificialisés sur la commune. Les enjeux de préservation des ressources naturelles et agricoles ainsi que la protection des paysages impliquent de contenir la consommation foncière et d'adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. L'important potentiel foncier aujourd'hui inclus dans le tissu urbain permet d'assurer le développement de la ville sans consommer les espaces agricoles et naturels.

Dans ce contexte, les élus s'engagent à :

- **Affirmer « l'enveloppe urbaine » existante**

Il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sur les espaces naturels et agricoles à l'exception de celles nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt communautaire et notamment en partie nord de la commune face à la zone commerciale des Crozes (Tournol) ainsi que l'extension de la zone des Crozes.

- **Acter les limites d'urbanisation à ne pas franchir à long terme**

Cet objectif passe par un travail sur les lisières entre les espaces bâtis et non bâtis:

- sur les coteaux afin d'intégrer les problématiques liées au ruissellement des eaux pluviales et préserver les qualités paysagères de la commune. Sur ces espaces, seuls les projets contribuant à l'achèvement d'une enveloppe cohérente seront autorisés
- à l'ouest de la ville pour maintenir une coupure verte avec la zone d'activité de Champgrand

Objectif 2 : **Définir la structure urbaine de Loriol à long terme et renouer des liens entre la ville et ses espaces agricoles et naturels et notamment le fleuve Rhône et la rivière Drôme**

La structure urbaine est ici entendue comme « l'ossature » de la ville, celle qui va permettre sa densification, son renouvellement tout en l'organisant. Elle compose le maillage du territoire lié aux déplacements (voies, cheminements modes doux) aux espaces publics (places, parcs), à la trame verte. En définitive, il s'agit des espaces vides qui vont permettre d'organiser les constructions à venir. Mais ce maillage est l'occasion de renouer des liens entre la ville et ses espaces agricoles et naturels mais aussi le Rhône et la rivière Drôme. Pour y parvenir, les élus ont ainsi fait le choix de :

- **Mettre en place une trame verte urbaine**

qui intègre les aménagements liés aux problématiques de ruissellement des eaux pluviales (bassins de rétentions, noues…) de manière à créer des espaces paysagers de qualité. Ces trames vertes est/ouest seront le lieu privilégié de développement de cheminements modes doux qui trouveront une connexion avec des chemins ruraux de la Plaine pour rejoindre le Rhône à l'ouest et les coteaux à l'est voire le Bois Lagier.(cf orientation n°5, objectif n°1)

- **Connecter et rendre lisibles les différents espaces publics de la commune en lien avec les équipements.**

Il s'agit notamment du Gymnase Jean Clément et le parking du 19 Mars 1962, le parvis de la gare, le parking de la piscine municipale, le collège Daniel Faucher, la Place du Champs de Mars, le parc Gaillard, le square des anciens combattants et plus au sud l'école Jules Ferry….

Outre le travail à effectuer pour assurer des liaisons qualitatives, il s'agira de requalifier les espaces à usage de stationnement.

Par ailleurs, leurs relations avec ceux du centre ancien sont primordiales en s'appuyant sur des venelles existantes.

- **Faire du canal des Moulins une véritable dorsale modes doux**

Son existence est connue dès le moyen âge. Il conduisait l'eau vers le moulin des seigneurs. Au fil des siècles, il a fourni l'énergie nécessaire à différentes industries. Tombé en désuétude, il n'a aujourd'hui plus qu'un rôle d'ornement, néanmoins, il draine l'eau de pluie et permet d'agrémenter le paysage et le cadre de vie des Loriolais. Dans sa traversée du centre ville il est le support à un cheminement mode doux d'une grande qualité. Les élus souhaitent valoriser ce patrimoine et faire du canal des Moulins une véritable dorsale mode doux permettant de relier le centre ville à la rivière Drôme et à Livron. (cf orientation n°5, objectif n°1)

- **Conforter et requalifier le réseau viaire**

afin d'accueillir l'urbanisation future de la commune.

Cet objectif passe par la reconquête de la RN7 : le projet de déviation autorise des ambitions importantes quant à la reconquête des franges de l'actuelle nationale pour en faire un véritable espace de boulevard urbain. Un tel espace offrira des opportunités considérables de densification, d'aménagement de parcours piéton/cycle (liaison Livron/Loriol via les rives de la Drôme, liaison centre ville, zone commerciale des Crozes…), d'espaces de déambulation et de convivialité reléguant la voiture à un second plan. Il sera nécessaire de mener une réflexion d'ensemble sur la reconquête de cet espace, et imaginer un traitement homogène qui assure une lisibilité des parcours et des continuités urbaines. Mais cet objectif concerne également les secteurs de densification de l'enveloppe urbaine.

Orientation n°3 :

relative au développement urbain et à l'intensité urbaine

CONSOLIDER « L'URBANITE »

L'urbanité est synonyme de richesse et de qualité de la vie urbaine. Un territoire à forte urbanité est un territoire qui aura tendance à favoriser l'épanouissement des individus qui l'habitent via le contact avec autrui, via les relations sociales et les activités dans l'espace public. Loriol bénéficie d'un patrimoine urbain de grande qualité : ville dense au dessin marqué, lisible et équilibré. Il s'agit s'appuyant sur ses forces de mettre en œuvre la ville des « courtes distances », une ville des proximités à travers une densification du tissu urbain et une mixité des fonctions de manière à créer un cadre de vie attractif.

Objectif 1 : Lutter contre la paupérisation du centre ville

La commune de Loriol s'est engagée dans un Contrat de Ville pour la période 2015-2020 sur le projet Seringa et l'ensemble du centre ancien devenu précaire en raison d'un habitat vétuste : de petits logements de qualité moyenne ont attirés des jeunes en situation difficile, mais aussi des familles monoparentales ou des personnes plus âgées. Le centre ville est touché par la vacance et la dégradation de son parc. La faiblesse des animations en centre ville et en particulier la disparition des commerces de proximité qui permettaient de maintenir le lien social et de proposer une offre accessible ont contribué à son essoufflement. Dans ce contexte, les élus font le choix de :

- **Valoriser et requalifier les espaces publics**

Le plan de mise en valeur établi en 2008 dans le cadre d'une étude urbaine est repris dans le présent PADD : il consiste à briser l'isolement actuel du centre et notamment, les places de l'Eglise, Hannibal et Champs de Mars et à redonner de nouveaux usages à ces espaces. Pour y parvenir, la réorganisation du stationnement à l'extérieur du centre ancien à proximité des centres d'activités et d'animations s'avère nécessaire, de même que la définition d'un plan de circulation afin d'encadrer l'incursion de l'automobile.
Le centre doit donc valoriser ses atouts de convivialité, son patrimoine, maintenir la présence de ses services publics et aménager ses espaces publics stratégiques (la place de l'Eglise, la Place du Champ de Mars…). Cf orientation n°5, objectif 2 et **(OAP n°3- Champ de Mars, Gare)**
Cette valorisation s'articule avec la préservation du patrimoine permise par la reconnaissance du "site patrimonial remarquable" que constitue le centre ancien de Loriol (voir ORIENTATION n°5).

- **Maintenir et développer les commerces de centre ville (cf orientation n°2)**

La nécessaire reconquête du bâti existant doit être combinée avec le maintien en centre ville d'une offre commerciale alternative, le commerce de proximité constituant une animation essentielle de la vie Loriolaise, les alignements commerciaux localisés à des emplacements stratégiques doivent être maintenus.

- **Favoriser les opérations de renouvellement urbain**

Des secteurs spécifiques sur lesquels les élus souhaitent agir afin de favoriser des opérations de renouvellement urbain sont identifiés :

L'ancien bâtiment des Nougats situé le long de la rue des Moulins fait face à l'éco-quartier Séringa. Les élus souhaitent aménager un quartier mixte comprenant habitat, équipements et services. **(cf OAP n° 2)**

Le site de l'ancienne DDE situé le long de la rue Vaucourte bénéficie de la proximité directe du centre ancien et d'espaces naturels de qualité. Son aménagement, doit de fait, intégrer sa valeur patrimoniale. **(cf OAP n°4)**

L'ancienne Filature est située en zone inondable, cependant sa position stratégique à l'entrée de l'hyper centre de Loriol en provenance de Livron et à la jonction du Boulevard Frédéric Mistral et de l'avenue de la République en fait un lieu stratégique renforcé par la qualité patrimoniale du site. Une opération de mixte est envisagée. **(OAP n°1)**

Objectif 2 : Maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement

Outre les secteurs de renouvellement, la commune dispose de nombreux tènements inclus dans l'enveloppe urbaine existante dont elle souhaite contrôler l'évolution en terme de forme urbaine afin de permettre une diversification du tissu. Il s'agit notamment :

Du secteur situé de part et d'autre de la rue d'Arbalestier et de la rue de la Source. Ce site a été aménagé récemment en mixant les formes de logements (habitat groupé, petit collectif et maison individuelle). Il comporte par ailleurs des parcelles bâties bénéficiant d'un foncier important qu'il est important d'encadrer en cas d'évolution. **(cf OAP n°5- Arbalestier)**

Du secteur situé au nord du Boulevard Mistral et du Chemin Sainte Catherine. Faisant face à la Filature, il est traversé par le canal des Moulins. Occupé majoritairement par des lotissements, sa densification doit être organisée. **(cf OAP n° 6 Le Claud)**

Du secteur de Marnas, au sud de la commune afin d'organiser l'urbanisation autour du groupe scolaire Jules Ferry et d'améliorer les abords de l'équipement.

De secteurs occupant les coteaux afin de maîtriser leur densification. En effet, la qualité paysagère des coteaux couplée à la topographie et à la nécessaire maîtrise de l'imperméabilisation des sols à cet endroit nécessite le maintien d'un tissu urbain peu dense. **(cf OAP n° 8 à 11)**

Objectif 3 : Compléter la gamme des équipements et anticiper les besoins à long terme

La commune dispose d'un très bon niveau d'équipement réparti sur l'ensemble du centre ville. Nous l'avons vu, leur mise en lien constitue un des premiers enjeux du PLU. L'évaluation des besoins à long terme constitue l'autre enjeu. En effet, face au développement de l'habitat et donc à l'apport d'une nouvelle population, la commune souhaite assurer une mise à niveau de son offre d'équipement. Cependant cette réflexion doit forcément intégrer une dimension intercommunale, les deux polarités de la CCVD que sont Loriol et Livron étant les plus à même de recevoir les équipements d'envergure.

Les objectifs des élus sont donc :

- **Prévoir l'emplacement d'une quatrième école** :

Cet équipement pourrait prendre place sur le tènement anciennement Intermarché localisé face au site de la Filature permettant de rééquilibrer l'offre vers le nord de la commune

- **Faire de la gare un véritable équipement pour Loriol.**

L'évolution de ce secteur qui marque l'entrée de ville en provenance de l'échangeur de l'autoroute A7 est primordial : d'abord pour favoriser l'intégration de la gare au fonctionnement urbain et à la centralité de la commune : traitement des abords, promotion de logements sur des terrains situés à proximité, ensuite pour promouvoir le transport en commun (**OAP n°3**).

- **Maintenir à long terme l'idée d'une plaine de jeux**

Un secteur en transition paysagère entre le centre ville et la zone de Champgrand sera dévolue à des espaces de jeux, de loisirs, de détente, de sports. Une liaison piétonne confortable est à valoriser jusqu'au centre ville.

- **Prévoir l'emplacement d'équipements intercommunaux**.

Le nord du territoire communal avait été choisi pour développer la zone commerciale des Crozes. Cette partie du territoire bénéficie en effet de la proximité de Livron et de la RD 104. Les élus souhaitent réserver une zone dédiée aux équipements intercommunaux (**OAP n°12-Le Tournol**).

- **Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal**

Dans le contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée, l'accès au très haut débit constitue souvent un facteur déterminant de l'efficacité et de la performance des entreprises, et donc de leur localisation (comme de la localisation des ménages, dont une part croissante travaille aujourd'hui à domicile).

Les extensions des zones de Champgrand et des Crozes sont une priorité à court-moyen terme, l'enjeu étant de permettre la localisation d'activités sur la commune.
Dans la démarche globale d'amélioration de la qualité de vie des loriolais, l'équipement haut débit contribue à atteindre l'objectif d'une ville vivante et animée autant qu'à réduire les déplacements domicile-travail générateurs de nuisances pour la commune.
C'est dans cet esprit que les élus souhaitent enrichir l'espace urbain d'un réseau numérique très haut débit performant.

Objectif 4: Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Après une période de croissance démographique timide, Loriol connaît un léger ressaut depuis 2005 pour atteindre au dernier recensement Insee de 2013 une population de 6162 habitants. Marquée par un phénomène de vieillissement de sa population, et un fort desserrement depuis les années 1990 (la composition des ménages passe de 3 à 2,4 et 30% des ménages sont composés d'une personne seule), les besoins en logements doivent être réévalués. Il s'agit en effet de soutenir la croissance démographique tout en luttant contre le cloisonnement des quartiers. C'est dans ce contexte que la commune de Loriol a engagé la mise en œuvre du projet Seringa, éco-quartier qui s'inscrit dans le projet de Biovallée, projet qui consiste à concevoir, promouvoir et démultiplier des pratiques de développement durable accessibles à tous. Le quartier social de la Maladière a ainsi pu être rénové dans une vision globale d'aménagement.

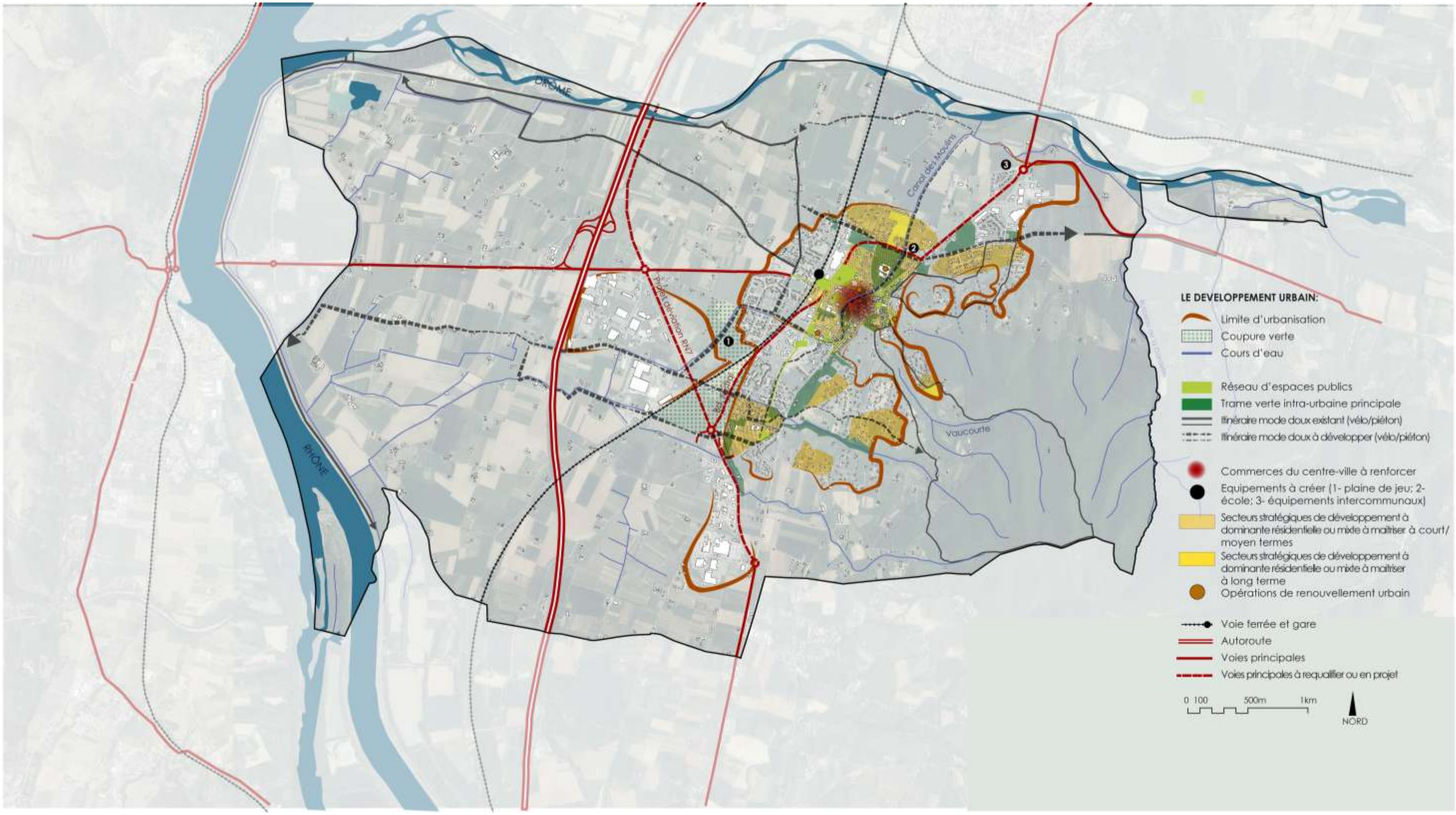
Dans ce PADD, les élus souhaitent :

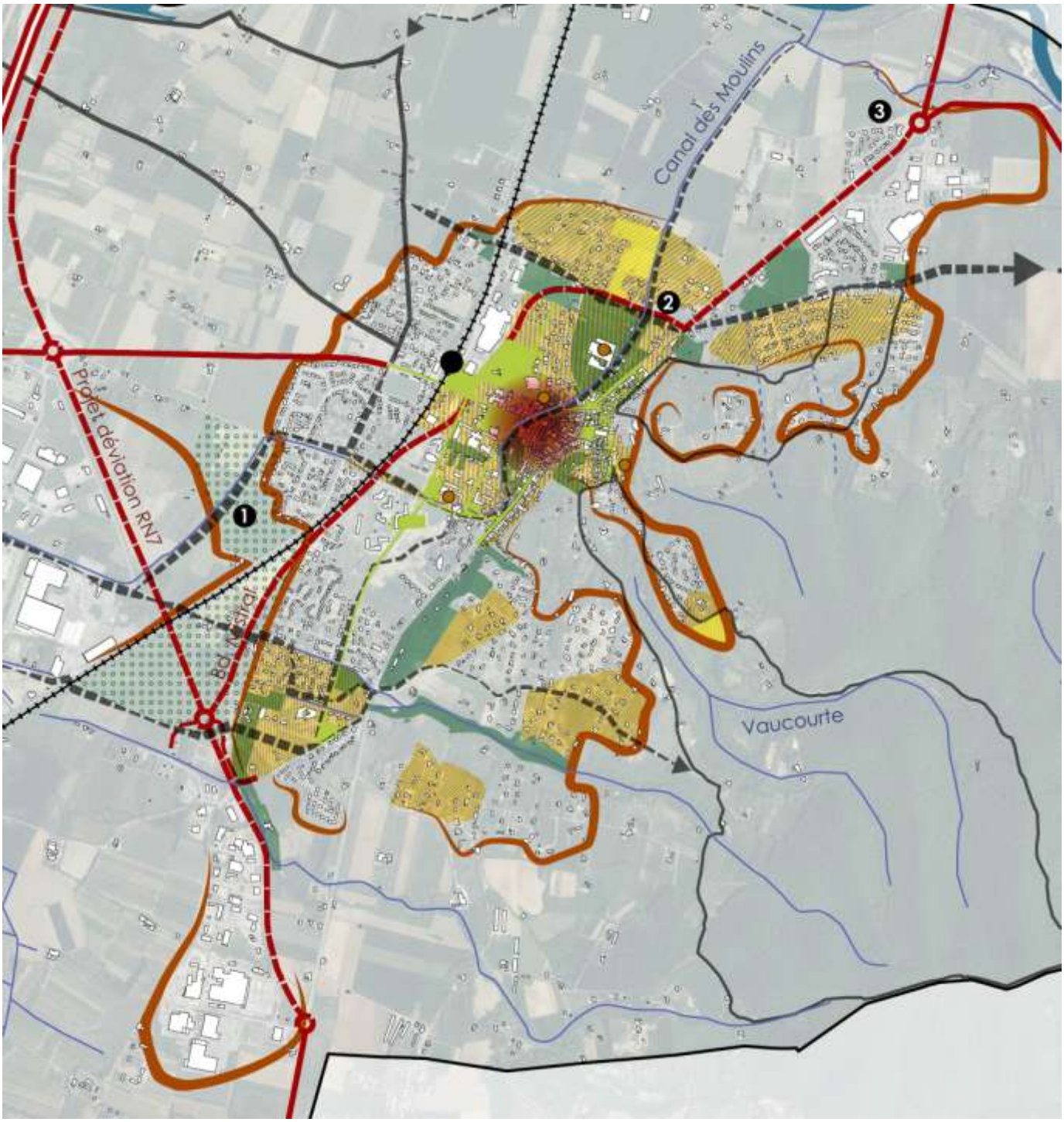
- **Réaffirmer leur volonté** de **permettre un parcours résidentiel complet**

en diversifiant l'offre de logements (typologie et morphologie) pour influer sur le statut d'occupation mais aussi pour poursuivre l'ambition de développer une offre attractive. Il est important pour Loriol de maintenir une forte proportion de logements locatifs afin de répondre à une demande liée principalement aux jeunes ménages et aux jeunes actifs travaillant dans les zones d'activités de la commune (Champgrand, le quartier des Blaches et les Crozes), mais aussi en faveur des personnes âgées avec une offre adaptée.

Mais la commune doit aussi être en mesure de répondre à une demande d'accession à la propriété (maison de ville, pavillons sur grands terrains, collectifs ou logements intermédiaires) à destination des classes moyennes voire supérieures.

Loriol recense le nombre de logements sociaux le plus élevé de la CCVD. Ils se trouvent dans le centre ancien et le quartier de la Maladière. Le projet Seringa et celui de la valorisation du centre ville ont pour objectif de rééquilibrer et diversifier cette offre.


DROME
RHONE
Canal des Moulins
Projet déviation RN7
Vaucoute
LE DEVELOPPEMENT URBAIN:
Limite d'urbanisation
Coupure verte
Cours d'eau
Réseau d'espaces publics
Trame verte intra-urbaine principale
Itinéraire mode doux existant (vélo/piéton)
Itinéraire mode doux à développer (vélo/piéton)
Commerces du centre-ville à renforcer
Equipements à créer (1- plaine de jeu; 2- école; 3- équipements intercommunaux)
Secteurs stratégiques de développement à dominante résidentielle ou mixte à maîtriser à court/moyen termes
Secteurs stratégiques de développement à dominante résidentielle ou mixte à maîtriser à long terme
Opérations de renouvellement urbain
Voie ferrée et gare
Autoroute
Voies principales
Voies principales à requalifier ou en projet
0 100 500m 1km
NORD



LE DEVELOPPEMENT URBAIN:

- Limite d'urbanisation
- Coupure verte
- Cours d'eau
- Réseau d'espaces publics
- Trame verte intra-urbaine principale
- Itinéraire mode doux existant (vélo/piéton)
- Itinéraire mode doux à développer (vélo/piéton)
- Commerces du centre-ville à renforcer
- Equipements à créer (1- plaine de jeu; 2- école; 3- équipements intercommunaux)
- Secteurs stratégiques de développement à dominante résidentielle ou mixte à maitriser à court/moyen termes
- Secteurs stratégiques de développement à dominante résidentielle ou mixte à maitriser à long terme
- Opérations de renouvellement urbain

Orientation n°4 :

relative au développement économique et à l'emploi

L'ECONOMIE, UN PIVOT DU DEVELOPPEMENT LOCAL

Loriol bénéficie d'une économie diversifiée et dispose de nombreux atouts sur un plan économique s'appuyant sur trois secteurs d'activités spécifiques :
- **L'activité industrielle et artisanale**, principalement située dans les zones des Blaches et de Champgrand,
- **L'activité commerciale** de grande et moyenne surfaces, au nord du territoire dans la zone des Crozes et l'activité de centre ville portée par le petit commerce de proximité

Loriol bénéficie d'un indicateur de concentration d'emplois élevé de 114 (c'est à dire 114 emplois pour 100 actifs), et d'un impact non négligeable sur l'économie résidentielle, mais force est de constater qu'il ne reste plus de foncier disponible dans les zones d'activités de Champgrand et des Crozes. Sur l'ensemble des zones gérées par la CCVD (qui a la compétence économie), il ne reste que 8,9% de la surface des parcs actuels disponibles à la vente. Ces surfaces ne suffisent pas à répondre à la demande qui se concentre majoritairement sur la vallée du Rhône (Livron et Loriol).

Un des autres piliers de l'activité économique est **l'agriculture** qui occupe principalement la plaine alluviale et qui aujourd'hui est fragilisée par la crise liée à l'arboriculture et par le projet de PPRi qui contraint le territoire et rend difficile toute diversification de l'activité.

Les élus souhaitent promouvoir une économie non délocalisable, basée sur la valorisation des ressources naturelles, dans un contexte **de fragilité du tissu économique et de forte « évasion territoriale »** (nombreux actifs travaillant en dehors du territoire du Val de Drôme). Les objectifs sont donc les suivants :

Objectif n°1 : Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

La zone d'activité de Champgrand couvre aujourd'hui un territoire d'environ 37,5 hectares et accueille une quarantaine d'entreprises. La communauté de communes de la Vallée de la Drôme va entreprendre l'aménagement de la deuxième tranche pour une surface de 19 ha. La déviation de la RN7 tout en apportant une amélioration indéniable à la vie du centre ville de Loriol va permettre de valoriser sa vitrine économique. La CCVD inscrit donc l'aménagement de la tranche 2 dans un souci d'intégration paysagère et environnementale (**cf OAP n°13**).

Face à ces constats les élus s'engagent à :

- **Optimiser les capacités d'accueil** des parcs d'activités existants en encourageant une certaine densité et une mutualisation des espaces,
- **de mettre en œuvre des projets qualitatifs** tant sur un plan paysager que sur un plan architectural,
- **Phaser le développement économique** en investissant dans un premier temps l'extension est de Champgrand et en reportant dans un deuxième temps l'extension ouest.

Objectif n°2 : **Retrouver une attractivité commerciale forte.**

La zone d'activité des Crozes constitue, par sa situation et son ampleur, une zone d'intérêt intercommunal située entre Loriol et Livron.
L'offre du centre se répartit de manière assez disséminée le long de l'avenue de la République, la Place de l'Eglise et la rue Marchande et le manque de continuité commerciale ne permet pas de créer un « effet de masse », ce qui affaiblit l'attractivité de Loriol. L'absence de moyenne surface dans le cœur de ville, de réelle « locomotive » fragilise l'activité.

Ainsi les élus ont choisi de :

- **renforcer le parc des Crozes** pour réduire les déplacements vers des pôles hors territoire de la vallée et développer une offre qui **s'inscrive en complémentarité** avec celles des cœurs de ville de Loriol et de Livron (**cf OAP n°14**)

- **Créer les conditions optimales** dans la gestion des stationnements et de la requalification des espaces publics afin de dynamiser le petit commerce de centre ville,

- **Affirmer la mixité fonctionnelle** et préserver des rez de chaussée commerciaux sur les secteurs clés du centre ville.

Objectif n°3 : **Soutenir l'activité agricole**

Depuis 2000, l'agriculture a subi une très grave crise dans le secteur : l'arboriculture fruitière, particulièrement celle des fruits à noyaux (au premier rang la pêche) dont la commune de Loriol-sur-Drôme s'était fait une spécialité et sur laquelle elle avait bâti sa renommée, a subi une régression catastrophique.
Sous les assauts conjugués de problèmes phytosanitaires sans précédent (virus Sharka, maladie incurable du genre Prunus) et de la concurrence internationale à bas prix, des milliers d'hectares de pêchers, d'abricotiers et de pruniers ont dû être arrachés dans la vallée du Rhône, Loriol-sur-Drôme étant à l'épicentre de cette catastrophe.
Entre 2007 et 2012, date du dernier recensement, la commune a perdu plus du tiers de ses emplois agricoles, et il ne reste en 2015 qu'une quarantaine d'exploitations, contre 57 en 2010 et 88 en 2000.
Malgré cela, l'agriculture continue d'employer plus de 80 personnes à Loriol-sur-Drôme, et d'entretenir la plus grande partie du territoire. Le tiers des surfaces de vergers a été arrachée, mais l'activité a su s'adapter, en se diversifiant et s'orientant pour une part significative sur les productions à haute valeur ajoutée (développement des semences, des productions légumières et horticoles, agriculture biologique, circuits courts et valorisation directe, vergers irrigués…).
Outre la combativité de la profession, l'agriculture bénéficie ici de **conditions naturelles particulièrement favorables** (sols, climat, relief, ressource en eau d'irrigation).
Elle se heurte toutefois, encore plus que les autres activités, à l'inondabilité d'une grande partie de la plaine, qui se traduit par une c**ontrainte réglementaire** quasi insurmontable pour la construction ou la reprise de bâtiments d'exploitation, en particulier ceux destinés à l'élevage ou à l'habitation des exploitants. Les élus de Loriol, très attachés à soutenir l'activité agricole pour l'économie, l'entretien et l'image de la commune s'engagent à :

- **protéger le terroir agricole productif et les conditions d'exercice de l'activité**,

- **préserver le foncier agricole**.

L'extension de l'urbanisation, résidentielle et économique, devra se faire dans le respect des équilibres agricoles de la commune :
dans la plaine, l'extension urbaine sera **limitée vers l'Ouest par les grandes infrastructures** (A7, voie ferrée) au-delà desquelles la vocation strictement agricole du territoire est réaffirmée, formant également une coupure verte avec la zone d'activités du Pouzin.
En deçà, l'expansion urbaine restera économe de surfaces, respectueuse en priorité des parcelles à forte productivité agricole, et des potentialités de développement du bâti agricole existant (distances de réciprocité).

- Enfin le PLU doit permettre de rappeler certaines **règles pour la qualité architecturale et l'insertion paysagère** des exploitations agricoles.

Objectifs 4 : **Développer l'activité touristique**

Village remarquable de la vallée de la Drôme, Loriol dispose d'attraits touristiques indéniables. Le vestige de ses remparts et la Tour sur le Poux dévoile son passé médiéval. Depuis des temps lointains, Loriol est un lieu de vie et de passage. La route Nationale 7 en est la preuve avec ses publicités murales préservées et restaurées.

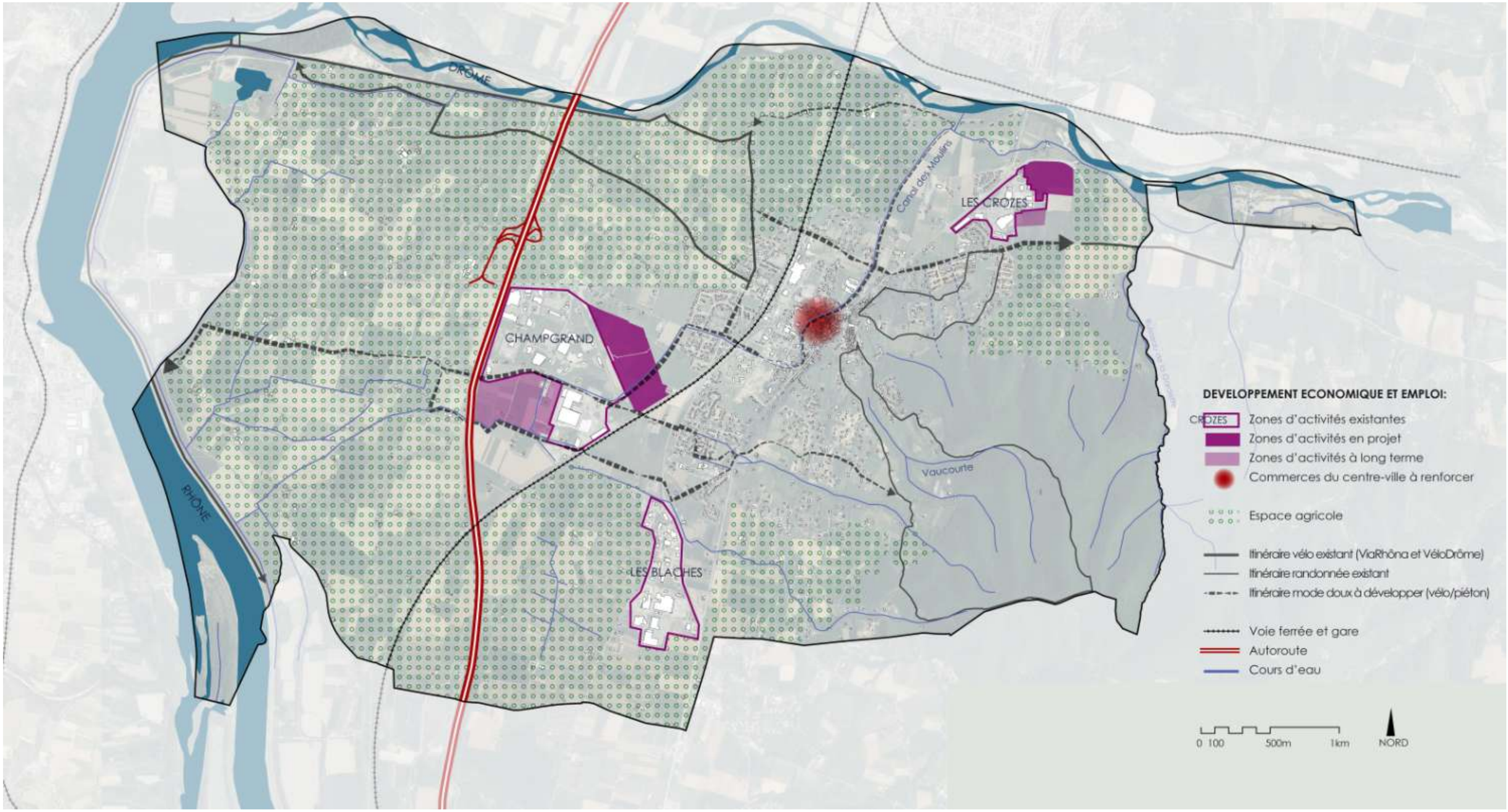
Par ailleurs, la commune bénéficie d'un réseau de cheminements qui irrigue la plaine, les coteaux et le Bois Lagier. Sa position privilégiée à la confluence du Rhône et de la Drôme la positionne à proximité de la ViaRhôna Elle est par ailleurs traversée par la Vélodrôme. Afin de favoriser l'activité touristique, les élus de Loriol font le choix :

- **d'ouvrir le patrimoine sur la ville** :

La réflexion menée sur le maillage et la requalification des espaces publics, la lisibilité des cheminements contribue à cet objectif. Par ailleurs et pour faire vivre son patrimoine, elle engage des actions en lien avec l'éducation comme par exemple l'entretien de la façade renaissance par des élèves ou les animations sur la Motte du Château.

- **De tisser des liens plus forts entre la ville et l'eau**.

Les barrières entre la ville et les bords du Rhône sont liées aux infrastructures et sont nombreuses : voie de chemin de fer, autoroute, et bientôt la déviation de la N7. Par ailleurs, les abords de la Drôme sont parcourus par des cheminements en partie Est et centrale de la commune. Les élus souhaitent renouer avec les abords de ces cours d'eau. Le canal des Moulins peut constituer un tronçon intéressant qui favorisera un parcours entre la ville et la rivière Drôme et au delà avec la ville de Livron.


DROME
RHONE
CHAMPGRAND
LES CROZES
LES BLACHES
Canal des Moulins
Vaucourte
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI:
CROZES
Zones d'activités existantes
Zones d'activités en projet
Zones d'activités à long terme
Commerces du centre-ville à renforcer
Espace agricole
Itinéraire vélo existant (ViaRhôna et VéloDrôme)
Itinéraire randonnée existant
Itinéraire mode doux à développer (vélo/piéton)
Voie ferrée et gare
Autoroute
Cours d'eau
0 100
500m
1km
NORD

Orientation n°5 :

relative à la préservation des patrimoines

S'APPUYER SUR LES PATRIMOINES POUR VALORISER ET RENDRE ATTRACTIVE LA VILLE DE DEMAIN

Le PLU et la ZPPAUP ont déjà mis en lumière les atouts du patrimoine urbain de la commune qui reposent principalement sur la valorisation de son centre ancien et de son patrimoine paysager, naturel et agricole. Des orientations fortes visent ainsi à protéger le centre historique de la commune par le renouvellement de l'existant, favorisant l'activité du centre historique riche de plusieurs siècles d'histoire. L'impulsion d'une nouvelle dynamique dépendra toutefois des choix et de la qualité des projets de valorisation du patrimoine couplé au besoin d'accueillir de nouvelles formes urbaines et offres de services.

Le défi environnemental est à conjuguer avec cette volonté de réinvestir le centre ancien et de limiter l'étalement urbain qui est, d'une part, pratiqué de façon aléatoire et, d'autre part, consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Les patrimoines urbain et naturel de Loriol constituent ainsi des impératifs complémentaires du projet de territoire qui visent à intégrer, protéger et valoriser ces ensembles fragiles.

Objectif 1 : Respecter les lignes de force du paysage

Loriol représente un territoire agricole significatif du paysage de la Drôme composé de plaines agricoles et de boisements collinaires (bois de Lagier) qui dominent la plaine à l'Est. A ce maillage viennent s'ajouter les espaces naturels variés de bords de cours d'eau (Rhône, Drôme et ruisseau de Vaucourte).

Ces entités ont un impact fort sur le paysage et sont, par conséquent, à préserver. Les élus souhaitent ainsi :

- **Préserver les perspectives remarquables**

La topographie du site couplée à la diversité des entités paysagères, se distinguant par leur altitude et leurs pentes, offrent des séries de points de vue remarquables sur le bourg et le lointain. Un repérage a permis d'identifier ces perspectives monumentales qui devront rester ouvertes car elles représentent des articulations visuelles entre les différentes entités du territoire.

- Perspectives lointaines et silhouettes du bourg : perspective depuis la plaine agricole, chemin des Meilles / perspective depuis le chemin de l'Haye

- Perspectives du bourg : Perspective depuis la rue Vaucourte / Perspective sur le clocher depuis la rue Pasteur / Perspective sur le clocher depuis la rue Louis Fereyre / Perspective sur le vallon de Vaucourte depuis le chemin de randonnée au dessus de la rue de la Tour / Belvédère depuis les ruines de l'ancien château / Perspective depuis la rue basse du verger

- **Valoriser et mettre en réseau les espaces emblématiques de la commune**

Une mise en réseau des grands espaces verts, espaces naturels et agricoles de la « trame verte et bleue », servirait la protection du patrimoine environnemental tout en connectant différents ensembles du territoire.

La plaine agricole et les boisements de Lagier forment des entités emblématiques de la trame verte de Loriol. Il est également nécessaire de connecter ces grandes entités aux parcs urbains du centre loriolais. Car malgré un cœur de commune dense, on y trouve une grande variété d'espaces paysagers. Des parcs, jardins, alignements d'arbres et arbres remarquables confèrent un équilibre à un centre-ville très dense et dessinent un parcours d'espaces verts sur l'axe nord-sud du bourg, le long de la Grande rue et de la rue Marchande. Issus de différentes époques d'extensions, ils apportent des usages et des ambiances variés qu'il faut valoriser (point haut sur la vallée depuis la Motte du château, jardins du quartier du Verger, jardins linéaires le long du canal des Moulins, alignement de platanes avenue de la République…)

En réaffirmant le rapport de ces espaces à la nature, il leur sera permis une meilleure intégration et articulation avec les lignes fortes du paysage.

- **Développer les itinéraires autour des réseaux hydrauliques**

Loriol est riche sur le plan hydraulique, avec le fleuve Rhône qui la longe à l'Ouest, la rivière Drôme marquant sa limite Nord, le ruisseau de Vaucourte traversant le bourg, le ravin des Crozes au Nord… ainsi que plusieurs lônes dans la partie Ouest de la commune. Un élément majeur pour le patrimoine hydraulique est le canal des Moulins au Nord et à l'Ouest du bourg. Il découle de ces nombreux cours d'eau, des ouvrages recouvrant ponts et barrages, puits, canaux, fontaines, lavoirs et bassins.
Ce patrimoine ponctue le territoire pour donner des indices sur la présence parfois discrète de l'eau. En conjuguant espaces verts, réseaux hydrauliques et aménagements de cheminements, cela permettrait d'offrir d'autres itinéraires et d'autres vues et perceptions de la ville.

Objectif 2 : **S'appuyer sur le patrimoine du centre ancien pour valoriser l'identité de la ville**

La commune de Loriol est confrontée à la problématique d'occupation des centres historiques qui ne répondent plus aux aspirations contemporaines. Les rues étroites, les îlots denses, sont délaissés en faveur de résidences pavillonnaires hors les murs. Le centre urbain présente pourtant un tissu d'une grande diversité (typologies, époques), son étendue comme ses limites et la stratification de son architecture témoignent des origines médiévales de la commune et de ses différentes phases de développement.
Malgré des dégradations, l'essentiel de l'architecture a été conservée et une unité urbaine maintenue. Comprenant l'ensemble du site anciennement fortifié, la restauration des bâtiments anciens devra respecter les traditions locales. En plus de valoriser son architecture et sa diversité, l'enjeu réel sera d'inciter des projets de restauration et une mixité de programmes pour redynamiser les activités du centre. Dans ce contexte, les objectifs des élus sont les suivants :

- **Valoriser la structure urbaine**

Abritée derrière ses murs jusqu'à la fin du XVIIIe s., Loriol bénéficie encore du potentiel d'une cité autonome, dans laquelle on retrouve l'ensemble des caractéristiques des villes fortifiées.

Bien que l'enceinte urbaine ait été détruite, sa présence a déterminé le dessin du bourg et reste clairement lisible. D'un point de vue urbain, il faut considérer les vestiges de remparts comme un potentiel d'évocation qui permettrait de revaloriser la cohérence de l'ensemble en retrouvant l'effet de muralité avec un front bâti (ou paysager) dense caractéristique des bourgs.

Dans ce schéma, chaque type de parcelles correspond à une phase du développement urbain (parcelles étroites en lanières, bâti continu aligné le long des grands axes) et architectural (petites unités médiévales, décors néo-classique, façades percées de fenêtres à meneaux). Ce mode de développement offre des ambiances particulières qui structurent l'espace public.

- **Favoriser les activités**

La réhabilitation de la ville doit permettre de rétablir cette lecture, en intégrant des équipements contemporains, les immeubles restaurés reprendront leur valeur et apporteront une activité nouvelle et intense dans les anciens quartiers.

Les nouveaux programmes respecteront l'échelle de la ville, les matériaux.

- **Requalification des espaces publics majeurs**

L'enveloppe urbaine du bourg ancien est marquée par la présence de portes d'accès, de rues principales et de places majeures. Ces espaces présentent un intérêt indispensable à la mise en valeur de la structure urbaine et des éléments architecturaux du centre. Ils seront préservés de toute nouvelles constructions, leurs limites et leur identité devront être valorisées : traitement de sol, murs de clôtures, façades.
Les places (place de l'Eglise, place du Temple, place Hannibal) et squares sur l'axe Nord-Sud du bourg (Grande rue et rue Marchande) favorisent l'affirmation des espaces publics au sein du centre historique. Principalement issus de suppression d'espaces bâtis, les espaces publics de Loriol encadrent généralement les édifices publics (église, école, temple). Leur réhabilitation permettra ainsi la valorisation de bâtiments remarquables.

La requalification des cheminements et des aménagements existants permettrait d'affirmer la lisibilité de ces espaces entre eux.
« Hors les murs », le traitement des prolongements du centre via ses portes d'accès permettrait d'articuler le centre-bourg avec ses abords immédiats (place de la Liberté ; place de la Fontaine) par l'intermédiaire de liaisons piétonnes (centre bourg/canal des Moulins, chemin des jardins, liaisons vers le château). Les deux portes, portes Neuve et de la Fontaine, marquent les accès au centre bourg le long de l'axe principal nord-sud. La troisième porte (porte de la Faurie) souligne l'accès ouest à la ville qui présente des façades de qualité avec un linéaire dense et commercial à valoriser.

- **Amélioration des conditions d'habitabilité**

Un nombre important d'immeubles est resté vacant et devenu vétuste dans le centre ancien de Loriol. Des restaurations seront souvent nécessaires et devront respecter les objectifs de valorisation des dispositions d'origine de quelques éléments, de la totalité des immeubles ou d'ensembles urbains. La démolition, totale ou partielle, des édifices avec un intérêt patrimonial majeur est interdite.
D'autres édifices, avec un intérêt modeste ou trop altérés, pourront connaitre des transformations afin de permettre leur adaptation fonctionnelle tout en respectant les compositions de l'ensemble (gabarits, fenêtres, ouvertures, pente de toiture, matériaux).

L'objectif des réhabilitations sera aussi de retrouver de l'air et de la lumière au sein des logements.

Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti

En complément au repérage de la ZPPAUP, des éléments patrimoniaux dit « ponctuels » (édifices agricoles, fontaines, lavoirs, moulins, croix, pigeonniers) ont été répertoriés pour permettre leur sauvegarde. Présents sur l'ensemble du territoire loriolais, la difficulté de préservation de ce patrimoine réside dans le fait qu'il se trouve sur des zones d'activité agricole qui présentent des contraintes peu compatibles avec le développement d'habitat. Mais c'est surtout leur localisation en zone inondable qui freine leur évolution vers de nouveaux usages.
Les nombreux édifices agricoles identifiés sont typiques de la campagne loriolaise et leur construction s'étend du XVe au XIXe siècle. Ils présentent un intérêt patrimonial relatif :

- Les fermes et mas avec un intérêt patrimonial majeur : certains édifices ont conservé leur structure ancienne (façade, couverture, composition) et restent caractéristiques des typologies agricoles de Loriol.
- Les fermes et mas avec un intérêt patrimonial remarquable : édifices dont la valeur a pu être altérée par le temps ou les transformations. Ils conservent toutefois des éléments d'époques qui participent d'un ensemble.
- Les fermes et mas avec un intérêt modeste : édifices en grande partie transformés (souvent en habitation), leur architecture ne représente plus d'intérêt patrimonial.

Dans ce contexte les élus choisissent de :

- **Valoriser les édifices agricoles les plus remarquables**

Les édifices agricoles dont la conservation et la valorisation est souhaitable présentent un double enjeu visant à concilier préservation du bâti et changement d'usage.

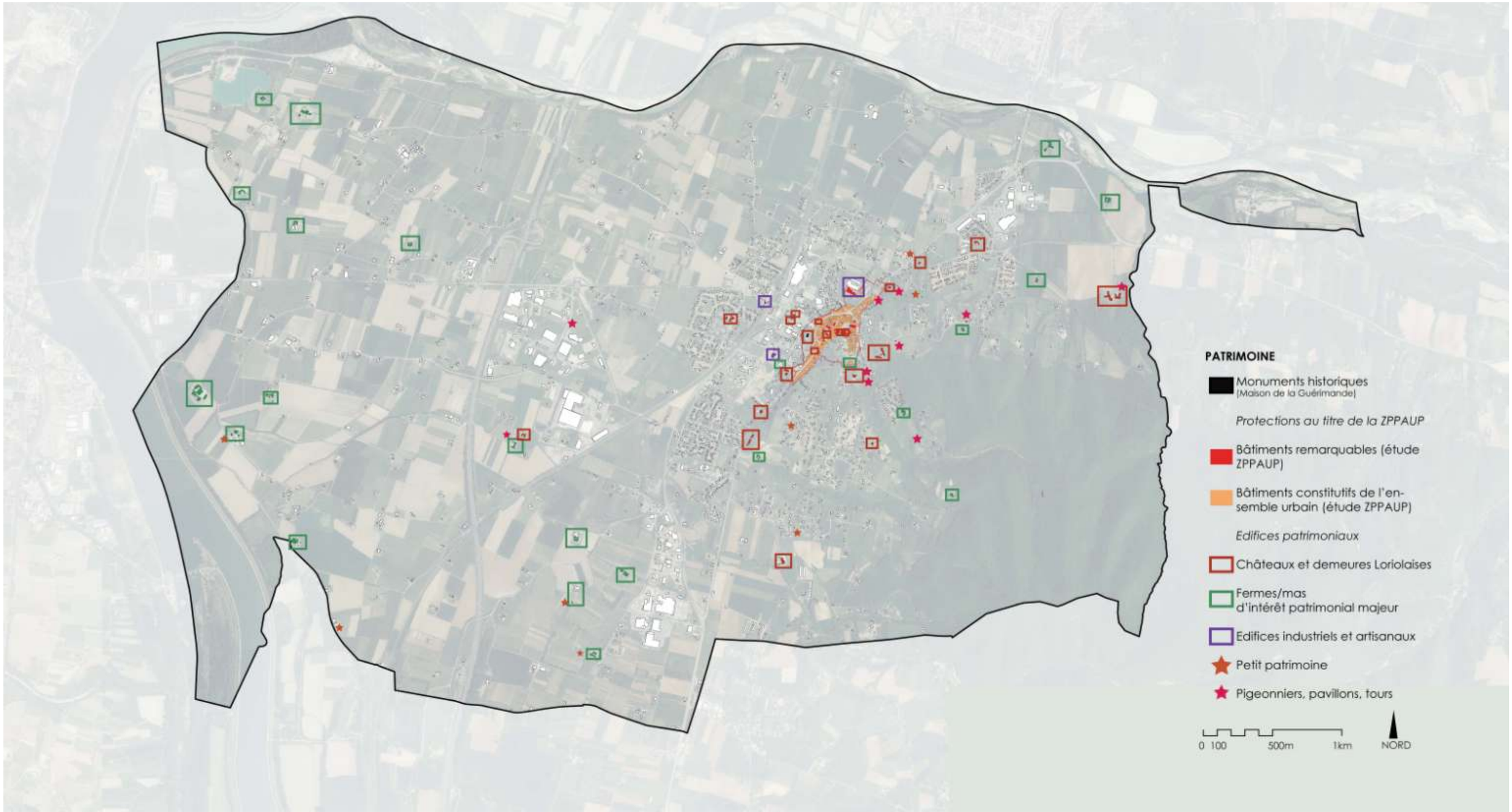
Les élus souhaitent donc faciliter les possibilités d'évolution, de reprise et de changement de destination de l'**ancien bâti agricole** sous réserve de ne pas gêner les exploitations existantes et à venir, dans le but de conserver ce patrimoine bâti.

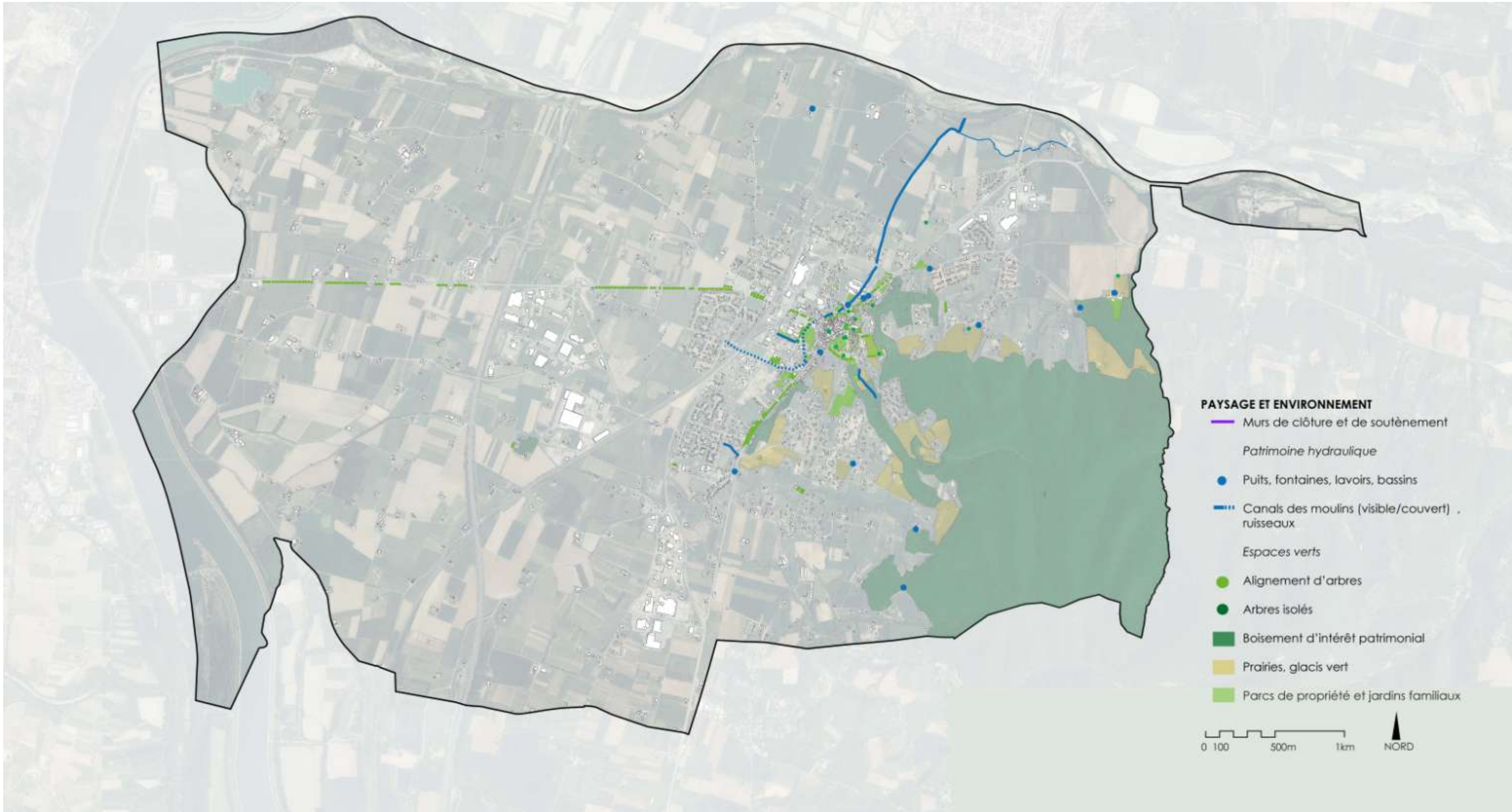
- **Préserver les éléments patrimoniaux dits ponctuels**

Divers éléments architecturaux ou urbains ont été répertoriés sur la carte de repérage patrimonial :

- Fontaines, puits, lavoirs, bassins
- Anciens moulins
- Croix, cimetières, chapelles

Ces éléments identifiés, seront conservés et valorisés.


PATRIMOINE
Monuments historiques
(Maison de la Guérimande)
Protections au titre de la ZPPAUP
Bâtiments remarquables (étude ZPPAUP)
Bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain (étude ZPPAUP)
Edifices patrimoniaux
Châteaux et demeures Loriolaises
Fermes/mas d'intérêt patrimonial majeur
Edifices industriels et artisanaux
Petit patrimoine
Pigeonniers, pavillons, tours
0 100
500m
1km
NORD


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT
Murs de clôture et de soutènement
Patrimoine hydraulique
Puits, fontaines, lavoirs, bassins
Canals des moulins (visible/couvert) , ruisseaux
Espaces verts
Alignement d'arbres
Arbres isolés
Boisement d'intérêt patrimonial
Prairies, glacis vert
Parcs de propriété et jardins familiaux
0 100
500m
1km
NORD

ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES, S'ADAPTER AUX RISQUES, INTÉGRER LES FONCTIONNALITÉS NATURELLES

À la confluence de la Drôme et du Rhône, sous influence climatique méridionale, Loriol-sur-Drôme jouit d'une situation privilégiée, la nature lui dispense de nombreuses ressources et offre un cadre attractif à son développement démographique et économique.
Les élus sont conscients de leur responsabilité vis-à-vis de ce patrimoine dont ils ont hérité et sont attentifs à le gérer et le valoriser au mieux, pour pouvoir le transmettre avec des potentialités intactes.

La première des ressources naturelles, non renouvelable à l'échelle des générations humaines, est le sol. Loriol-sur-Drôme bénéficie de sols alluviaux fertiles, facilement cultivables et irrigables, le PADD les prend en compte au premier chef, notamment à travers la préservation du terroir agricole productif (voir orientation 1 objectif 1).
Mais d'autres ressources naturelles sont impactées par l'aménagement du territoire, et méritent une attention particulière dans le PADD. L'eau en particulier est une ressource vitale, pour l'homme et pour l'agriculture, dont Loriol est très richement dotée. Elle est aussi ici le principal facteur de risque, pour la population et pour les équipements, tant dans la plaine qu'au cœur du bourg et sur les coteaux récemment construits…
Enfin plus généralement, la commune se doit de contribuer à son échelle aux grands équilibres écologiques, de lutte contre le réchauffement climatique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, ou de préservation de la biodiversité.

Objectif 1: Préserver la ressource en eau

L'eau est une ressource vitale. Loriol est richement dotée d'eaux de surface et d'eaux de nappe. Les sources en périphérie de la butte de Lagier (sources de Signols, Gardette…) ne sont plus utilisées aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable.

Les nappes d'accompagnement de la Drôme et du Rhône constituent une ressource très importante en quantité et enjeux, bien que relativement exposées aux pollutions.

La commune de Loriol a une responsabilité majeure vis-à-vis de la conservation de la qualité de cette ressource : le captage de la Négociale fournit un million de mètres-cubes par an, soit plus de la moitié de l'eau distribuée par le SIE Drôme-Rhône, qui alimente 9 communes dont Loriol… Depuis sa création en 1971 son environnement a bien changé, il est aujourd'hui cerné de zones d'activités.

Une étude est en cours avec l'ARS afin de déterminer les mesures de protection de la nappe. Une servitude sera intégrée au présent PLU.

Ainsi les objectifs sont les suivants :

- **Prise en compte des périmètres de protection des anciens captages** afin de préserver ces ressources comme secours en cas de pollution des ressources principales.

- **Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux** :

Afin de préserver la qualité des eaux de surface, les zones urbaines ouvertes à la construction seront reliées au réseau d'assainissement collectif, leur capacité d'accueil de nouvelles populations ou activités sera adaptée à la capacité de traitement de la station d'épuration.

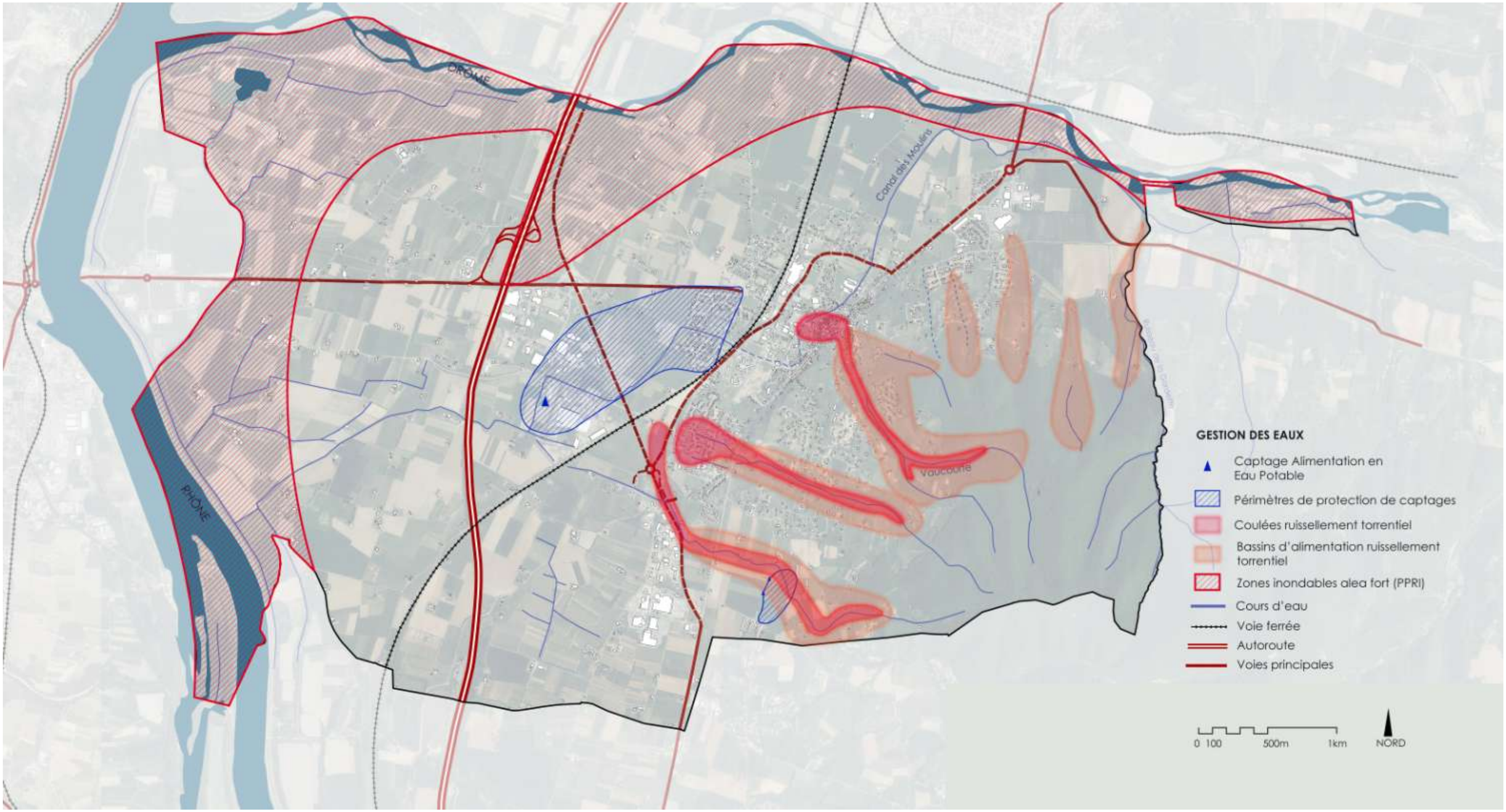
L'augmentation éventuellement nécessaire des équipements de traitement précédera toujours l'augmentation des capacités d'accueil excédentaires des zones urbaines.
Le recours à l'assainissement autonome sera limité aux habitations excentrées, non raccordables.

Objectif 2 : Vivre avec les risques du ruissellement

Beaucoup moins largement présent sur le territoire communal que le risque d'inondation par submersion des digues de la Drôme ou du Rhône, le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues est cependant le plus présent au quotidien : il affecte les axes d'écoulement de plusieurs vallons autour de la butte de Lagier, qui traversent le bourg ou des zones résidentielles récentes.
Il menace donc des secteurs densément peuplés ou fortement équipés. Il s'est manifesté plusieurs fois au cours de la dernière décennie, provoquant des gênes et dégâts à ce jour uniquement matériels, mais il s'accroît avec l'extension des zones urbaines. Afin de considérer ce risque et en lien avec **l'orientation n°2**, la commune a fait réaliser un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (Euryèce 2015-2016). Les objectifs sont :

- **Ménager dans l'axe des écoulements** de Vaucourte, Riboulin, La Gueule, l'Haye, Crozes, Saint Pierre et Gardette des « coulées vertes et bleues » inconstructibles réservées aux espaces verts paysagers ou au cheminements « modes doux », pour favoriser l'écoulement des eaux torrentielles et limiter l'exposition à ce risque.

- **Rendre inconstructible** à l'amont de ces coulées, les bassins versants d'alimentation non urbanisés et favoriser l'équipement des secteurs déjà construits en systèmes de rétention individuel ou collectif des eaux pluviales (toitures végétalisées, parkings stockants…), pour limiter la production de ruissellement.


DROME
Canal des Moulins
Vaucoule
RHONE
GESTION DES EAUX
Captage Alimentation en Eau Potable
Périmètres de protection de captages
Coulées ruissellement torrentiel
Bassins d'alimentation ruissellement torrentiel
Zones inondables alea fort (PPRI)
Cours d'eau
Voie ferrée
Autoroute
Voies principales
0 100
500m
1km
NORD

Objectif 3 : S'engager dans la transition énergétique

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergies et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les nouvelles orientations de l'urbanisme actuel, promues par les lois SRU et ALUR à la suite du Grenelle de l'environnement…
En l'absence de SCoT, et à son échelle, la commune de Loriol-sur-Drôme souhaite participer à cet effort collectif.

- **En privilégiant la requalification de son bourg ancien et le renouvellement urbain de ses faubourgs**

Il s'agit d'orienter l'urbanisation vers des formes d'**habitat collectif, groupé ou mitoyen**, la **redensification**, le rapprochement des secteurs résidentiels et des services à la population voire la **mixité fonctionnelle**, en travaillant sur **la qualité et le maillage des espaces publics**. La commune souhaite limiter les consommations d'énergie liées au chauffage et à la climatisation des logements, ainsi qu'au transport, en favorisant le recours aux modes doux (marche, vélo…) et aux transports en commun.

- **En favorisant les énergies renouvelables**

Il s'agit en effet de prévoir dans les règlements futurs des différents zonages d'**autoriser sur le bâti résidentiel ou d'activités les équipements individuels** de récupération ou de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires eau chaude ou photovoltaïques). Par ailleurs, dans la conception, cela passe par la prise en compte de la topographie, de l'orientation, des vents dominants et va influer sur le choix des matériaux, la forme des couvertures, le volume des constructions.

Objectif 4 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Bien qu'il ait conservé un caractère rural, le territoire communal est profondément et intensément anthropisé : il est barré par plusieurs grandes infrastructures (voie ferrée, A7) et la tache urbaine s'étend aujourd'hui continument du Nord au Sud, sur la majeure partie de la plaine entre le coteau et l'autoroute. L'agriculture est particulièrement intensive, et ne laisse pas grande place aux éléments naturels.
La nature est pourtant bien présente, mais reléguée en périphérie du territoire communal, avec les milieux alluviaux patrimoniaux de la Drôme au Nord et du Rhône à l'Ouest, et la butte de Lagier, toute entière abandonnée à un maquis dense difficilement pénétrable.
La biodiversité est également présente, sous forme de nature « ordinaire », par des espèces communes, discrètes ou commensales de l'homme, dans les zones agricoles et jusqu'au cœur de la ville. Il s'agit bien sûr de :

- **Préserver de l'urbanisation et des équipements le patrimoine naturel reconnu des rives de la Drôme et du Rhône** (ZNIEFF et Natura 2000), par un **zonage naturel strict .**

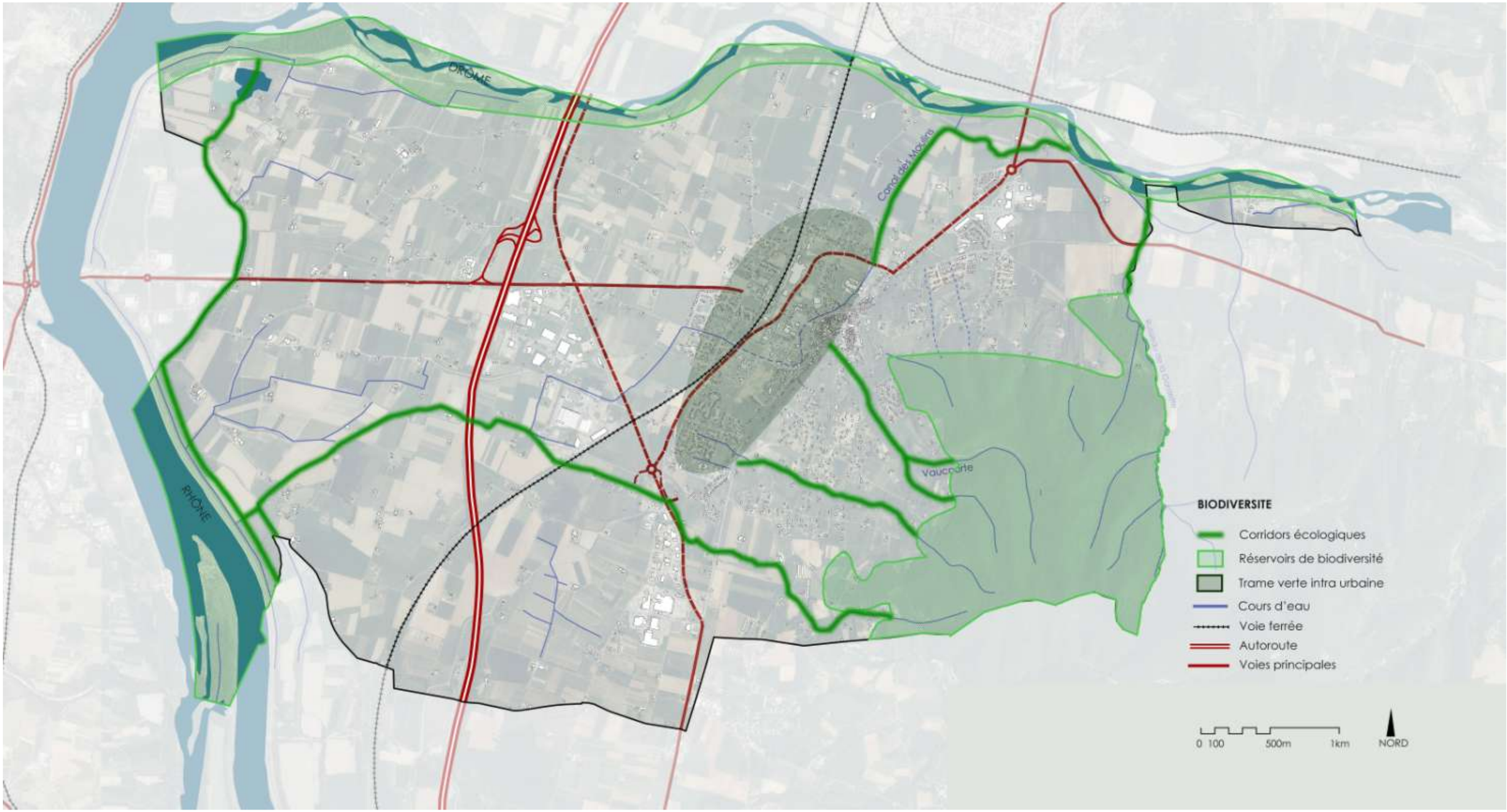
- **Préserver en son état de nature la butte de Lagier**,

avant-poste préalpin au milieu de la vallée du Rhône, autant pour des raisons de biodiversité que de protection des paysages et de prévention des ruissellements torrentiels. On pourra y admettre des activités de valorisation agricole ou forestière extensive, respectueuses de ces sensibilités.

- **Protéger la trame verte et bleue** :

Les **corridors écologiques** sont aujourd'hui bien peu présents sur le territoire communal. Ils ont été pour la plupart interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. On s'attachera à les restaurer, le long du réseau hydrographique naturel, qu'il est déjà proposé de dégager dans les vallons au niveau des « **coulées vertes et bleues** », et qu'on prolongera le long des cours d'eau, par une gestion appropriée de la végétation.

La commune souhaite participer à la protection de la biodiversité, en s'attachant à **favoriser la « nature ordinaire »** sur l'ensemble de son territoire. Cela passe d'abord par la préservation globale d'une **trame verte végétale,** en ville comme en zone agricole (attachée aux parcs, jardins, espaces verts de toutes dimensions, coulées vertes et bleues et cours d'eau, alignements paysagers le long des voies, haies bocagères de plein champ, ou simples bordures et accotements enherbés), dont les éléments les plus significatifs pourront être protégés par un statut particulier. La **gestion de cette trame** est également importante, la commune souhaite en donner l'exemple : zéro pesticide, taille raisonnée hivernale, fauche tardive…. Enfin le bâti lui-même peut être aménagé ou restauré pour accueillir la faune commensale (nichoirs, gîtes… intégrés aux murs et aux toitures) et des précautions peuvent être prises pour éviter sa destruction lors de travaux de ravalement ou d'isolation.


DROME
RHONE
Canal des Moulins
Vaucourte
BIODIVERSITE
Corridors écologiques
Réservoirs de biodiversité
Trame verte intra urbaine
Cours d'eau
Voie ferrée
Autoroute
Voies principales
0 100
500m
1km
NORD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEUX	PRINCIPAUX OBJECTIFS	DECLINAISON
S'appuyer sur les contraintes et les ressources du territoire pour assurer un développement cohérent dans le temps	▪ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ▪ Définir la structure urbaine de Loriol à long terme et renouer des liens entre la ville et ses espaces agricoles et naturels et notamment le fleuve Rhône et la rivière Drôme	➔ *Affirmer « l'enveloppe urbaine existante »* ➔ *Acter les limites d'urbanisation à ne pas franchir à long terme* ➔ *Mettre en place une trame verte urbaine* ➔ *Connecter et rendre lisibles les différents espaces publics de la commune en lien avec les équipements* ➔ *Faire du canal des Moulins une véritable dorsale modes doux* ➔ *Conforter et requalifier le réseau viaire*
Consolider « l'urbanité »	▪ Lutter contre la paupérisation du centre ville ▪ Maitriser l'urbanisation des secteurs stratégique de développement ▪ Compléter la gamme des équipements et anticiper les besoins à long terme ▪ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle	➔ *Valoriser et requalifier les espaces publics* ➔ *Maintenir et développer les commerces du centre ville* ➔ *Favoriser les opérations de renouvellement urbain* ➔ *Prévoir l'emplacement d'une quatrième école* ➔ *Faire de la gare un véritable équipement pour Loriol* ➔ *Maintenir à long terme l'idée d'une plaine de jeux* ➔ *Prévoir l'emplacement d'équipements intercommunaux* ➔ *Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal* ➔ *Réaffirmer la volonté de permettre un parcours résidentiel complet*
L'économie, un pivot du développement local	▪ Renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises ▪ Retrouver une activité commerciale forte ▪ Soutenir l'activité agricole ▪ Développer l'activité touristique	➔ *Optimiser les capacités d'accueil des parcs d'activités* ➔ *Mettre en œuvre des projets qualitatifs* ➔ *Phaser le développement économique* ➔ *Renforcer le parc des Crozes* ➔ *Dynamiser le petit commerce de centre ville* ➔ *Affirmer la mixité fonctionnelle* ➔ *Protéger le terroir agricole productif et les conditions d'exercice de l'activité* ➔ *Préserver le foncier agricole* ➔ *Ouvrir le patrimoine sur la ville* ➔ *Tisser des liens forts entre la ville et l'eau*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ENJEUX	PRINCIPAUX OBJECTIFS	DECLINAISON
S 'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractive la ville de demain	▪ Respecter les lignes de force du paysage ▪ S'appuyer sur le patrimoine du centre ancien pour valoriser l'identité de la ville ▪ Préserver le patrimoine bâti	➔ *Préserver les perspectives remarquables* ➔ *Valoriser et mettre en réseau les espaces emblématiques de la commune* ➔ *Développer les itinéraires autour des réseaux hydroliques* ➔ *Valoriser la structure urbaine* ➔ *Favoriser les activités* ➔ *Requalifier les espaces publics majeurs* ➔ *Améliorer les conditions d'habitabilité* ➔ *Valoriser les édifices agricoles les plus remarquables* ➔ *Préserver les éléments patrimoniaux dits ponctuels*
Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles	▪ Préserver la ressource en eau ▪ Vivre avec les risques de ruissellement ▪ S'engager dans la transition énergétique ▪ Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	➔ *Prise en compte des périmètres de protection des captages* ➔ *Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux* ➔ *Ménager des coulées vertes dans l'axe des écoulements des cours d'eau* ➔ *Rendre inconstructible à l'amont ce ces coulées les bassins versants non urbanisés* ➔ *Privilégier la requalification du bourg ancien et le renouvellement urbain* ➔ *Favoriser les énergies renouvelables* ➔ Préserver de toute urbanisation le patrimoine naturel reconnu des rives de la Drôme et du Rhône ➔ Préserver en son état de nature la butte de Lagier ➔ Protéger la trame verte et bleue