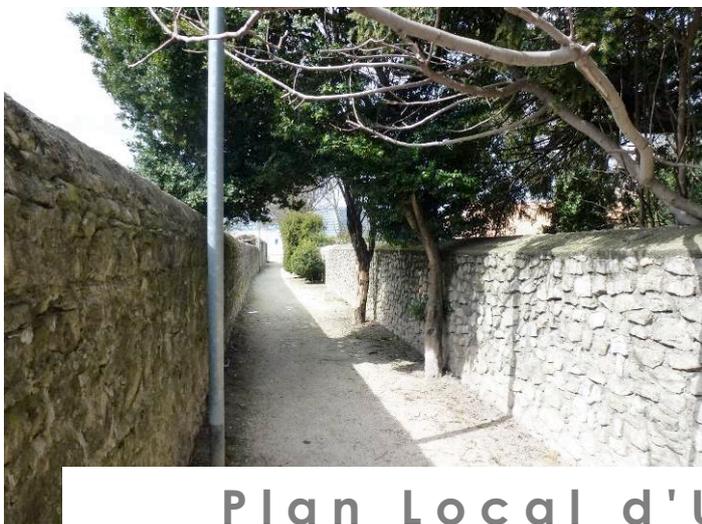


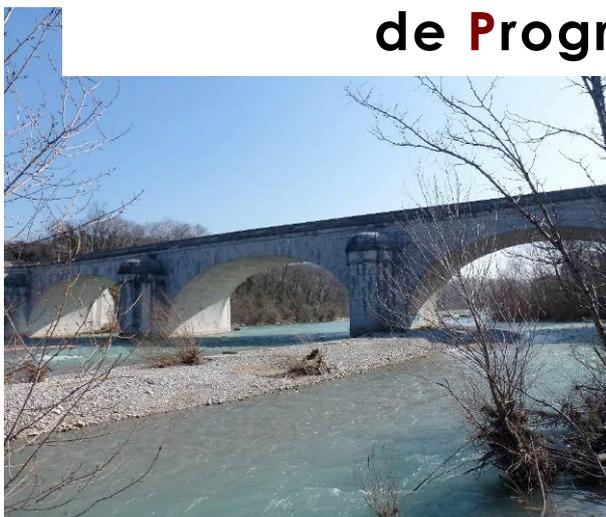
DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE LORIOLO



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT



ARCHITECTE DU PATRIMOINE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
03			

Les Orientations d'aménagement et de programmation

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme suit :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

[...]"

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent, sur des terrains que la commune considère, dans le cadre de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme stratégiques, de maîtriser les aménagements qui pourraient être réalisés.

Elles n'annoncent en aucun cas une obligation pour le propriétaire de procéder à l'aménagement ou à la construction projetée : celui-ci reste maître de son terrain et prend lui-même la décision de l'aménager, de le construire ou de le céder. En revanche, elles imposent certains principes à prendre en compte et respecter.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas plus un projet que la commune s'engage à réaliser. C'est simplement la matérialisation, sur le terrain, d'une forme et d'une programmation urbaines qu'elle aimerait voir se réaliser dans le cas d'une opération d'aménagement.

Parmi ces principes peuvent figurer des principes d'accès au terrain, de desserte, d'implantation d'espaces publics ou d'équipements, d'implantation des bâtiments, de volumétries et densités, de typologies (formes) de logements... Ces principes peuvent prendre la forme d'un schéma, d'un plan de composition et/ou d'un texte listant les objectifs, selon le degré de précision et de contrainte souhaité par la commune.

Dans tous les cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de stricte conformité. Elles s'ajoutent aux règles liées au plan de zonage et au règlement qui s'appliquent aux terrains concernés par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les Schémas figurant dans ce document sont opposables aux tiers.

SOMMAIRE

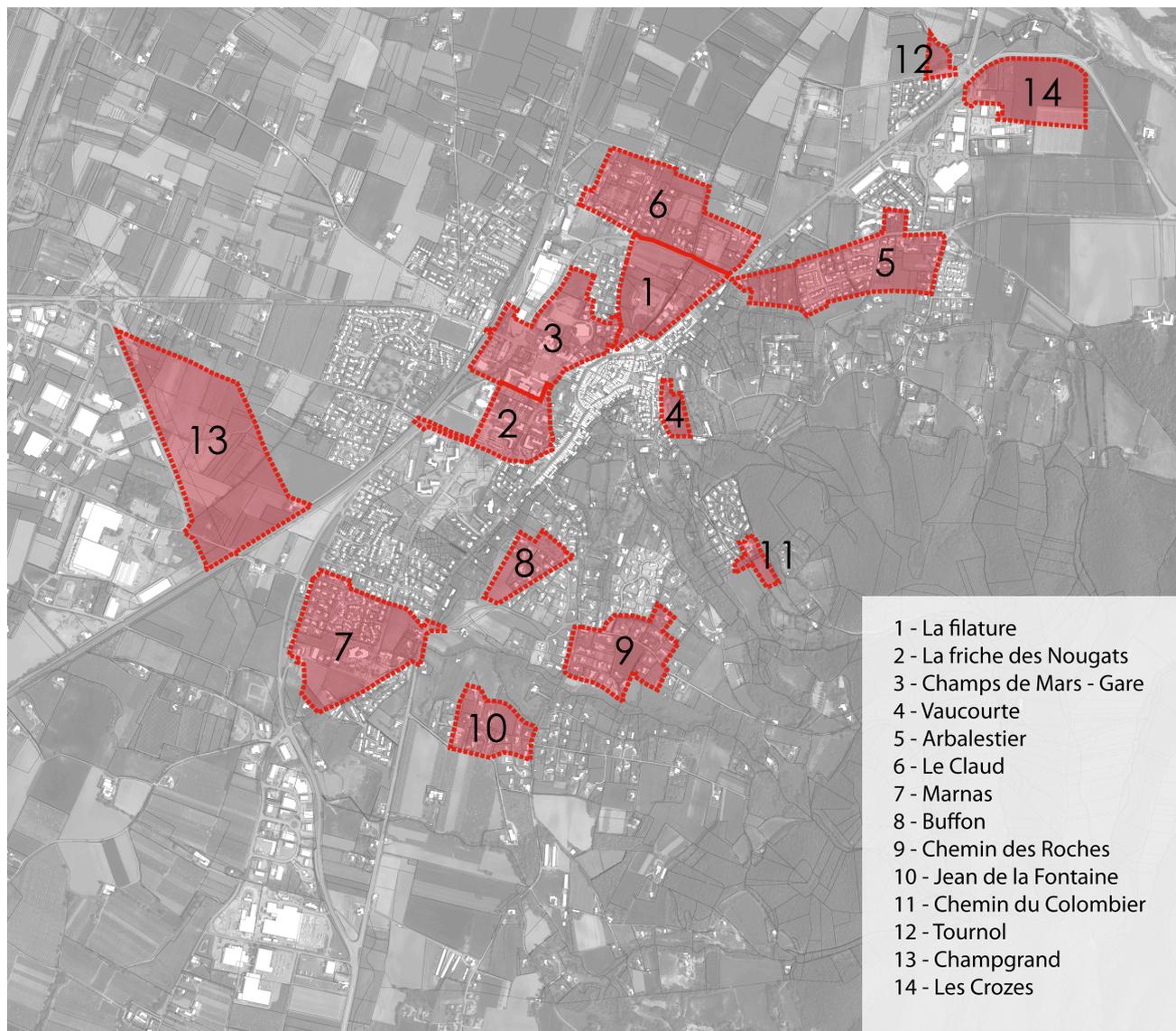
I. LOCALISATION DES OAP	4
II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AU RENOUELEMENT URBAIN	7
II.1 OAP N°1 : LE SITE DE LA FILATURE	7
II.2 OAP N°2 : LA FRICHE DES NOUGATS	10
II.3 OAP N°3 : CHAMP DE MARS- GARE	12
II.4 OAP N°4 : VAUCOURTE	14
III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A L'ACHEVEMENT DE QUARTIERS	16
III.1 OAP N°5 : ARBALESTIER	16
III.2 OAP N°6 : LE CLAUD	18
III.3 OAP N°7 : MARNAS	20
IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN VUE D'ORGANISER LA DESSERTE ET LES ACCES ET DE PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES DES SECTEURS	22
IV.1 OAP N°8 : BUFFON	22
IV.2 OAP N°9 : CHEMIN DES ROCHES	24
IV.3 OAP N°10 : RUE JEAN DE LA FONTAINE	25
IV.4 OAP N°11 : CHEMIN DU COLOMBIER	26
V. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE ZONES D'EQUIPEMENT ET DE ZONES D'ACTIVITES	27
V.1 OAP N°12 : LE TOURNOL	27
V.2 OAP N°13 : LA ZONE D'ACTIVITE DE CHAMPGRAND	28
V.3 OAP N°14 : LA ZONE COMMERCIALE DES CROZES	30

I. Localisation des OAP

Les Orientations d'aménagement et de programmation mises en place dans le cadre du PLU de Loriol présentent plusieurs enjeux et ont été retenues dans l'objectif de maîtrise de l'urbanisation, soit dans le cas de mutation de terrains déjà bâtis et répondent donc à l'enjeu de renouvellement urbain, soit sur des terrains nus qui au regard de leur surface et de leur localisation sont stratégiques pour la commune, soit enfin dans l'objectif de maîtriser la densification sur des secteurs qui bénéficient d'un environnement paysager remarquable.

Ces Orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter et spatialiser les orientations retenues par la commune dans son Projet d'Aménagement et de développement Durable.

Cartographie et localisation des périmètres d'OAP



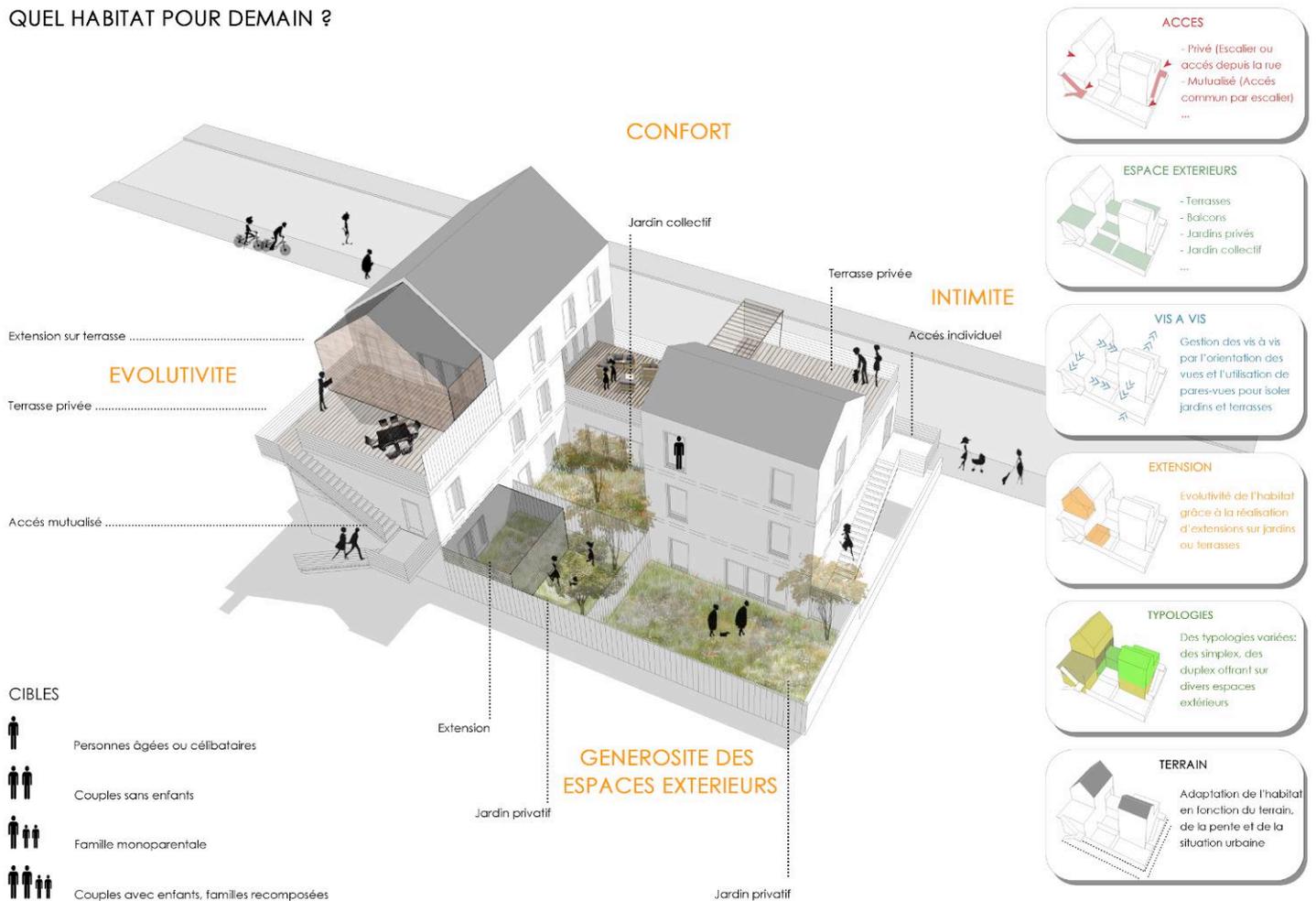
Qu'est-ce que le logement intermédiaire ?

* L'habitat intermédiaire

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Maquette réalisée par AUA

II. Les Orientations d'aménagement et de programmation relatives au renouvellement urbain

II.1 OAP n°1 : Le site de la Filature

Le périmètre de l'OAP n°1 localisé en entrée de ville nord est bordé par le Boulevard Mistral, la rue des Clos et l'avenue de la République.

Il bénéficie d'une position stratégique, à proximité directe du centre-ville, des commodités et des équipements majeurs de la commune.

Ce secteur repéré dans le cadre de la ZPPAUP révèle le patrimoine paysager de Lorient. L'entrée de ville nord offre un front végétal à partir de l'avenue de la République issu de l'alignement des Tilleuls et des arbres du parc de la Médiathèque. Il apparaît une dualité intéressante au niveau de l'ambiance qu'elle procure entre un front bâti dense et l'alignement d'arbres de haut jet qui fait face.

Il est à noter que le parc de la Filature (avec ses essences boisées) encadre le canal des Moulins, axe que la commune souhaite développer pour renforcer un cheminement mode doux nord-sud. Cet écrin lui confère une image de voie verte où l'eau, la végétation et le cheminement se conjuguent pour offrir un autre itinéraire et d'autres vues, d'autres perceptions de la ville.

Ce terrain plat est en revanche soumis à de nombreuses contraintes qui rendent complexe son aménagement :

- Un classement en zone inondable qui contraint fortement la constructibilité du site et la gestion des eaux de pluie,
- La présence d'un bâtiment fortement dégradé et à enjeu architectural qui impacte techniquement et financièrement le projet
- Des accès et une viabilisation à limiter,
- Des différences de niveaux sur les franges du site contraignant le traitement des accroches urbaines.

Les principaux enjeux pour la reconversion de ce site sont :

- Constituer un véritable quartier connecté au centre-ville et aux équipements existants,
- Affirmer une entrée de ville qualitative,
- Proposer une offre mixte de logements et d'activités,
- Encourager une diversification de l'offre en habitat,
- Préserver le caractère patrimonial et les qualités paysagères du site.



Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

Le projet doit s'inscrire dans l'objectif de renforcer la lecture des limites du centre bourg et une mise en valeur de son patrimoine.

Cet objectif passe par la mise en valeur du site autour d'un espace en lien avec les espaces publics et les équipements à proximité. Par ailleurs, le projet doit permettre une lecture des connexions entre les espaces publics jusqu'au centre bourg (Eglise et mairie).

Le bâtiment de la Filature sera conservé mais la démolition de l'aile Est pourra être admise. Par ailleurs, la dimension patrimoniale sera renforcée par un aménagement qualitatif des berges du canal des Moulins ainsi que l'aménagement d'une partie du parc au sud de la Filature.

Si il existe, le bassin de rétention sera paysagé et s'intégrera à la trame végétale générale.

Un site qui doit être perméable:

Le site sera desservi par une voie publique en impasse ou connectée à la rue des Clos. L'accès se fera depuis l'avenue de la République.

Un cheminement piéton Est ouest connectera l'avenue de la République avec la rue des Clos et un franchissement du canal sera créé. Enfin l'opération de construction sera perméable aux cheminements mettant en lien le programme avec les espaces publics et notamment le parc au sud. Il s'agit bien d'ouvrir le site aux modes doux en lien avec les quartiers environnants autour de l'idée d'un parc habité. Les traversées du boulevard Mistral seront à terme sécurisées afin de favoriser la continuité de l'axe vert du canal des Moulins.

Les enjeux programmatiques

Le programme retenu pour cette opération doit répondre aux enjeux suivants :

Enjeux démographiques : il s'agit d'attirer une population familiale qui concoure au dynamisme de la commune et au fonctionnement des équipements tout en maintenant les personnes âgées,

Enjeux de mixité sociale : le projet devra être à même de proposer des logements susceptibles d'attirer une population élargie et donc de proposer une diversification du parc,

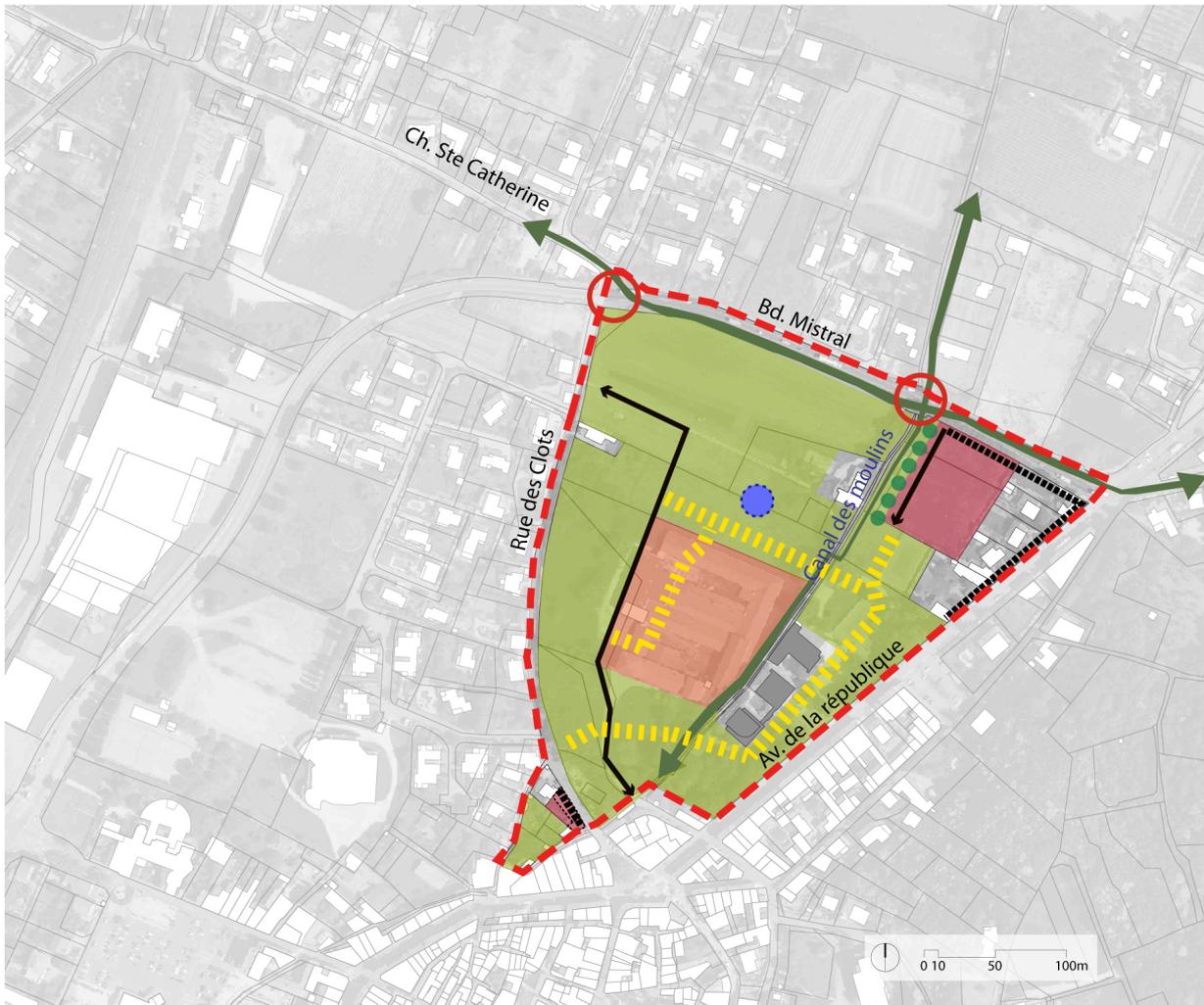
Enjeux de développer une mixité fonctionnelle par une offre pour l'accueil d'activités tertiaires et ou de restauration. Cette diversité fonctionnelle est à encourager par le développement de surfaces d'accueil pour du service et professions intermédiaires.

Le programme retenu

L'opération accueillera 65 logements environ en renouvellement urbain (13 logements locatifs sociaux) et 15 logements en « dents creuses » environ avec des formes intermédiaires et ou de petits collectifs dont (3 logements locatifs sociaux)

Les zones et secteurs concernés :

Secteur UBa et zone N



-  Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Zone d'implantation de logements collectifs
-  Zone d'implantation de logements intermédiaires ou collectifs
-  Espaces verts
-  Equipement existant
-  Front bâti à affirmer
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Voie de desserte à aménager
-  Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
-  Parking à aménager
-  Maillage modes doux communal structurant
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse

II.2 OAP N°2 : La Friche des Nougats

L'îlot de la Friche des Nougats est situé au sud-est du centre-ville historique de Lorient. A l'origine ancienne filature transformée au lendemain de la première guerre mondiale en fabrique de nougats de Montélimar, ce patrimoine construit au début des années 30 représente un patrimoine social, culturel et symbolique dans l'esprit des Lorientais. A l'origine, ce bâtiment représentait une surface de 4000 m², mais suite à l'abandon des activités, il a été détruit partiellement pour laisser place à des logements.

Le bâtiment a encore une structure assez saine, mais sans intervention à court terme, elle risque de se dégrader. La municipalité a déjà mené par le passé de nombreuses réflexions sur sa reconversion (bibliothèque, ...) mais aucun projet n'a pu aboutir. Pourtant ce site occupe une position stratégique dans la ville. Au sud-ouest du centre, en limite du bourg historique patrimonial, l'îlot de la friche constitué par les rues des Moulins, Jean-Jacques Rousseau, Etienne Martin et de la Schwalm est très accessible et constitue l'aboutissement de l'Avenue Maréchal Foch, une des artères principales nord sud de la commune. Il est au cœur d'une zone résidentielle constituée principalement par des petits immeubles et il est limitrophe à l'opération de l'éco-quartier de Séringa en cours de construction.

Entre la Place des Nougatiers et la Place du canard Sauvage, à proximité immédiate des écoles et du centre social, cet îlot constitue le chaînon manquant de la liaison urbaine entre le quartier de logements sociaux (La Maladière) et le centre-ville.

Aujourd'hui, la commune est propriétaire de la parcelle AH 309 et a vendu une partie de la construction située sur la parcelle AH 303 pour un cabinet médical.

Une autre friche au sud-ouest de la parcelle, en partie propriété communale est située sur la parcelle n°311.

Les enjeux pour ce site sont donc nombreux :

- Préserver l'identité industrielle du bâtiment et plus particulièrement l'aile nord
- Affirmer la spécificité de ce lieu
- Requalifier et recomposer l'espace public
- Etablir un lien plus fort avec le nouveau quartier de Séringa

Une attention particulière devra être portée sur :

- Les cheminements piétons existants vers le centre-ville,
- La configuration globale de la Place des Nougatiers, en prenant en compte l'évolution possible à terme de la friche au sud-ouest (maison Vareille)
- La qualité urbaine du site en nécessaire harmonie avec le projet Séringa en face.

Les principes d'aménagement retenus sur les espaces publics sont les suivants :

- Requalifier la rue des Moulins en lien avec le projet Séringa
- Préserver la structure végétale du site
- Maintenir et valoriser le passage existant vers le centre-ville,
- Réaménager le trottoir, rue de la Schwalm
- Préserver les jardins face au collège Daniel Faucher

Dans le cas d'une démolition de la construction centrale, un alignement est à prévoir en continuité des bâtiments existants.

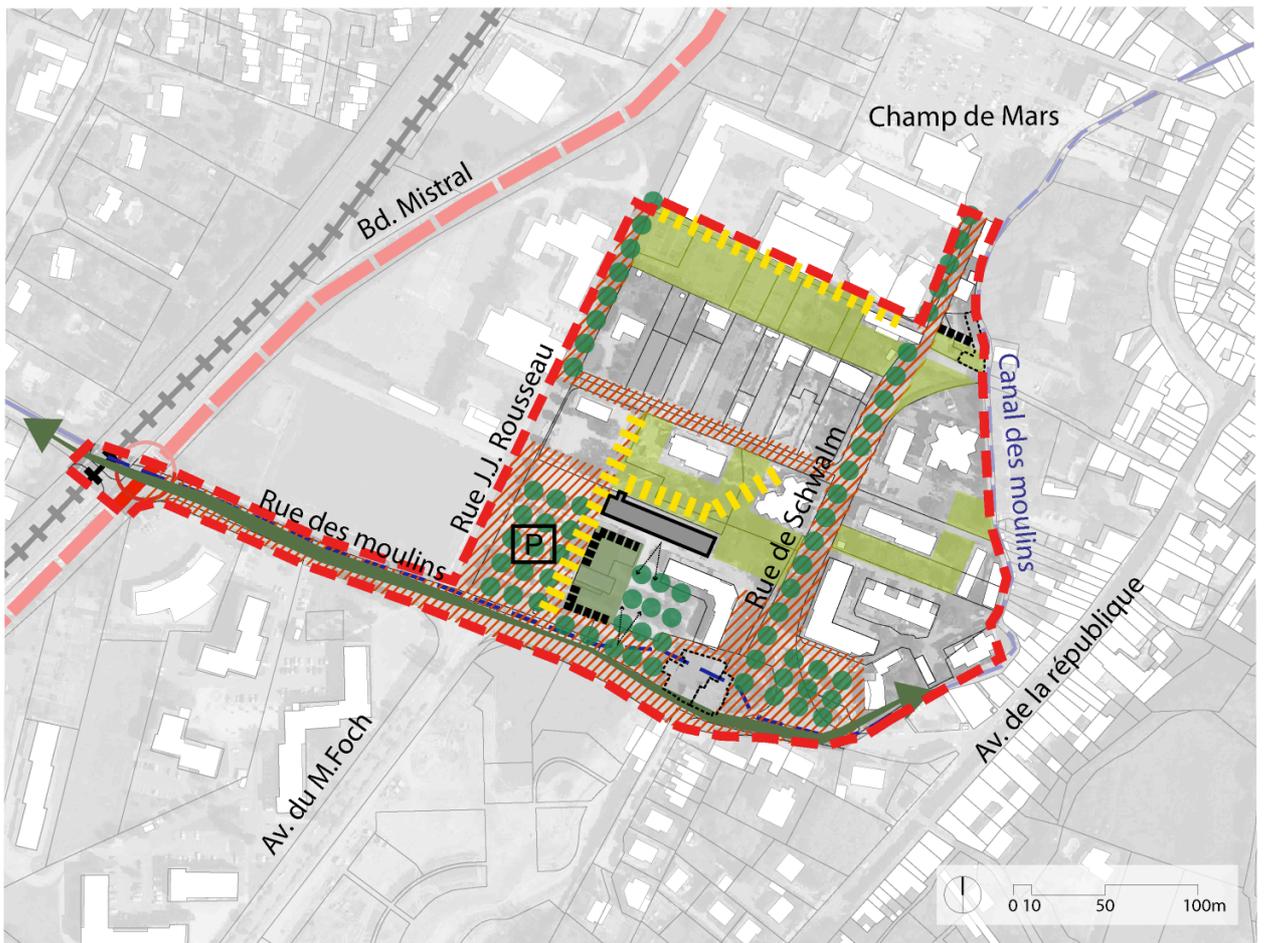
Le programme retenu

Une dizaine de logements dont 2 locatifs sociaux

Les zones et secteurs concernés

Zone UB, secteur UBa et UBh, zone UC





-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Espaces verts
-  Projet mixte
-  Equipement existant
-  Requalification ou création d'espace public
-  Bâti existant pouvant être détruit
-  Bâti remarquable à préserver ou à réhabiliter
-  Front bâti à affirmer
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Parking à aménager
-  Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
-  Maillage modes doux communal structurant
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Perméabilité visuelle à préserver

II.3 OAP N°3 : Champ de Mars- Gare

Ce périmètre d'OAP a été défini au regard de plusieurs constats :

- D'abord, il représente l'entrée de ville Est principale de la commune en provenance de l'autoroute A7 et constitue donc pour l'utilisateur le premier contact avec l'espace urbain de la ville de Loriol, « la première vitrine » une fois passé le pont de la voie de chemin de fer,
- Ensuite, il regroupe un certain nombre d'espaces publics, que sont les Places du champ de Mars, du 19 Mars 1962, les abords de la gare ou encore le parking de la piscine municipale, le long du Boulevard Mistral,
- Enfin, ce périmètre accueille par ailleurs de nombreux espaces libres : le parking en lien avec l'entreprise Lorifruit, l'emprise du carrefour boulevard Mistral/ Avenue du Général de Gaulle qui ne contribuent pas à qualifier l'espace urbain et à lui donner une lisibilité.

De fait, il est apparu important de redéfinir les emprises qui nécessiteraient des aménagements et d'anticiper d'éventuelles mutations de parcelles, qui aujourd'hui de faible densité sont occupées par de la maison individuelle alors qu'elles sont situées à proximité des équipements et de la gare.

Cette OAP s'inscrivant dans une vision à long terme est à mettre en lien avec la requalification générale du Boulevard « urbain » Frédéric Mistral, lorsque la déviation de la N7 sera effective.



Les principes d'aménagement sont donc les suivants :

- Requalifier les espaces publics du centre et créer une vraie place de la gare en préservant les accès camions pour l'entreprise Lorifruit. L'esplanade de la gare pourra être le support à l'accueil d'une aire d'éco-mobilité
- Accompagner l'espace public d'un bâti structurant construit principalement par des opérations de renouvellement urbain ou de densification du tissu existant
- Préserver des cœurs d'îlot végétalisés
- Permettre une urbanisation autour du Gymnase conditionnée par la création d'une voirie reliant la rue des Tapis à la rue Marcel Pagnol d'une part et la rue Marcel Pagnol au boulevard Frédéric Mistral d'autre part
- Favoriser et qualifier les cheminements modes doux en direction du centre historique afin de mieux exploiter les parkings de la Place du 19 Mars 1962 et du Champ de Mars et de désengorger le centre ancien en limitant la place de la voiture.
- En cas de mutation et de renouvellement urbain sur les îlots figurant sur le schéma ci-après, implantation des nouvelles constructions à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le programme retenu :

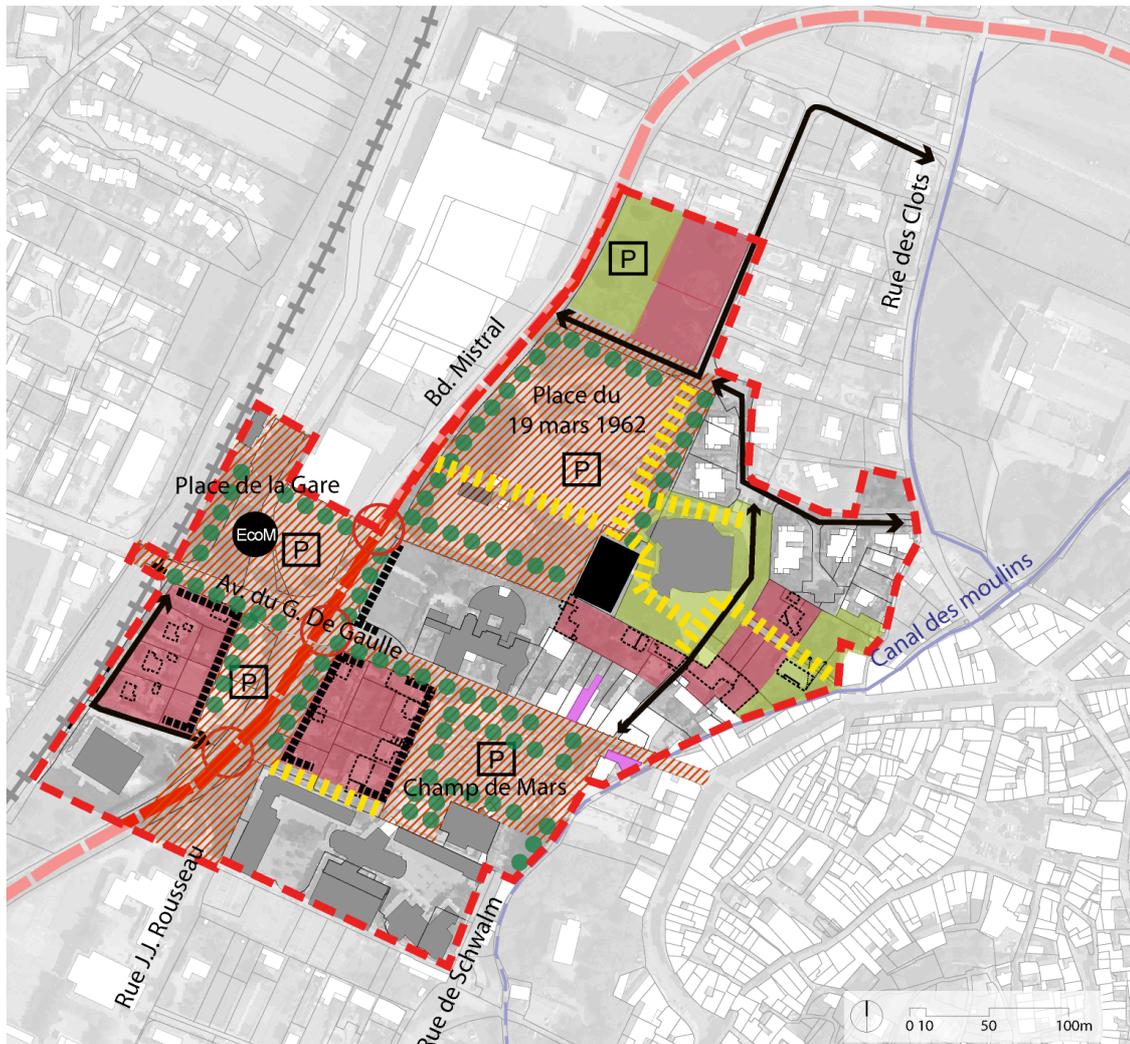
15 logements collectifs ou intermédiaires en dents creuses dont 3 logements locatifs sociaux

40 logements en renouvellement urbain dont 8 logements locatifs sociaux

Les zones et secteurs concernés

Secteur UBa





-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires
-  Commerces existant à maintenir
-  Espaces verts
-  Equipement existant
-  Equipement à créer
-  Requalification ou création d'espace public
-  Front bâti à affirmer
-  Aire d'éco-mobilité
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Voie de desserte à aménager
-  Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
-  Parking à aménager
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Bâtiment existant

II.4 OAP N°4 : Vaucourte

Situé en frange Est du centre historique protégé par la ZPPAUP, le long de la rue Vaucourte, ce site accueille un parking et les anciens bâtiments de la DDT à ce jour propriété communale.

Il présente des caractéristiques qui nécessitent la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En effet, sur un plan qualitatif, ce tènement est situé au pied des coteaux, les rues Vaucourte et du Colombier marquant une limite assez franche entre l'espace urbain et les espaces naturels boisés à l'Est. L'environnement paysager est aussi patrimonial : outre la présence du centre historique en partie ouest, le site est marqué au nord par un cheminement bordé de platanes menant à une propriété patrimoniale posée à flanc de coteaux et dominant le bourg.

Cependant ce secteur est fortement contraint au regard des problématiques que connaît la commune en matière de ruissellement et d'inondation. L'eau en effet descend des coteaux et emprunte la rue Vaucourte située dans le prolongement du cours d'eau homonyme qui peut connaître des crues torrentielles très soudaines en cas de fortes précipitations inondant ainsi le centre-ville.

L'étude du Schéma directeur des eaux pluviales menée en parallèle à la révision du PLU a montré la nécessité de mettre en place dans ce secteur un bassin de rétention.



Au regard de ce contexte particulier, **les orientations d'aménagement sont les suivantes :**

- Définir un polygone d'implantation pour les futures constructions permettant de maintenir les vues remarquables sur les coteaux et sur la propriété patrimoniale,
- Créer un bassin de rétention paysager afin de préserver les qualités des espaces naturels,
- Préserver l'alignement de platanes et la grille d'entrée à la propriété
- Aménager un espace public de qualité pour l'accueil de places de stationnement en lien avec le centre historique,
- Favoriser le renouvellement urbain sur les parcelles au nord occupées par de la Maison individuelle afin de recréer un front bâti en lien avec la rue Vaucourte

Le programme retenu :

Une dizaine de logements (dont 2 logements locatifs sociaux) dont 7 environ en renouvellement urbain.

Les zones et secteurs concernés :

Secteur UBa





-  Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires
-  Espaces verts
-  Requalification ou création d'espace public
-  Bâtiment existant
-  Front bâti à affirmer
-  Voie de desserte à aménager
-  Parking à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse

III. Les Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'achèvement de quartiers

III.1 OAP N°5 : Arbalestier

Ce périmètre d'OAP est situé au nord est du centre-ville et à proximité de la zone commerciale des Crozes. Récemment aménagé, il est composé d'opérations mixtes mêlant habitats collectifs, maisons jumelées et groupées et maisons individuelles. Il bénéficie d'un accès aisé à la zone commerciale des Crozes en mode doux en passant par le lotissement Le Carthaginois et l'Allée de la Serpentine. L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation consiste à parachever l'urbanisation de ce secteur en s'appuyant et en complétant le maillage des voiries et des cheminements modes doux.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Poursuivre la rue de la Source jusqu'au chemin de Saint Pierre et l'aménager pour en faire un axe structurant du secteur,
- Mettre en place un bouclage des voies à l'extrémité Est du périmètre d'études,
- Renforcer le maillage modes doux,
- Densifier le secteur en mettant en place des formes d'habitat de types groupé et intermédiaire
- Favoriser la mise en place de logements collectifs en cas de mutation des parcelles situées à l'ouest du périmètre de l'OAP.



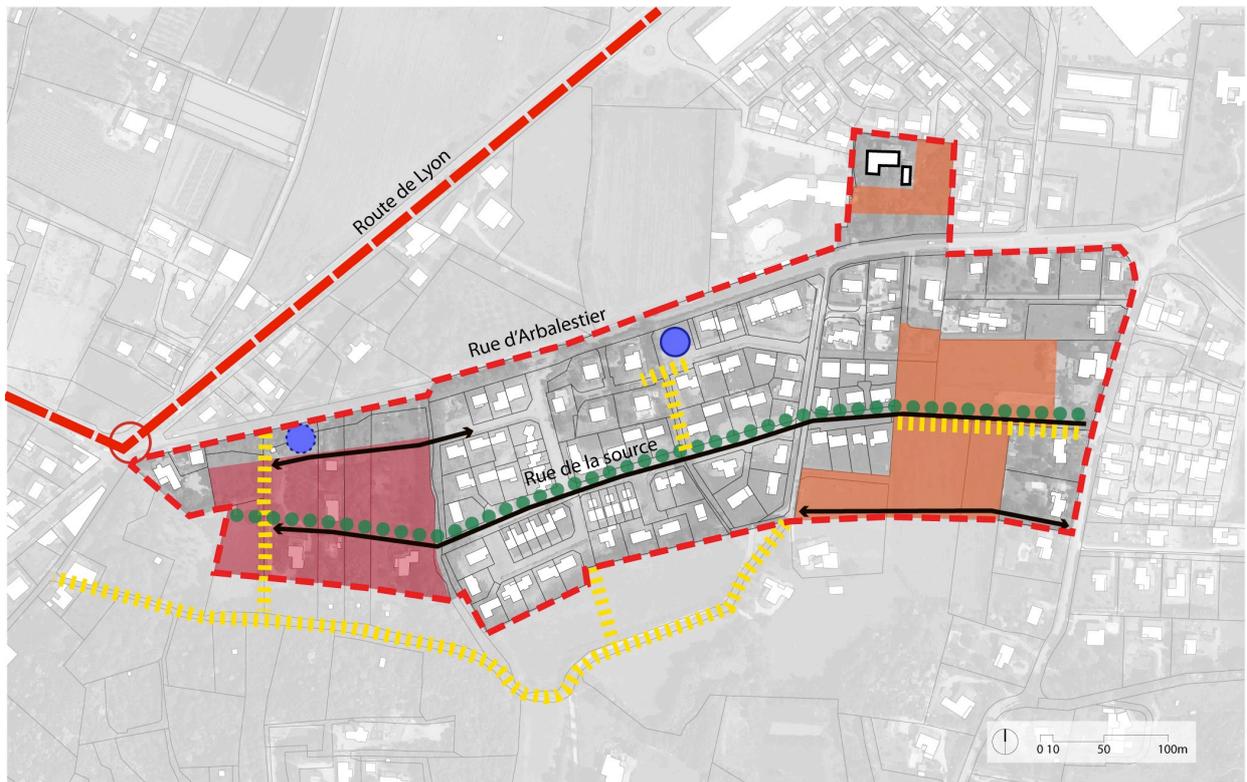
Le programme retenu

58 logements environ en habitat groupé ou individuel dont 13 logements locatifs sociaux.

Les zones et secteurs concernés :

UCa et UCaas





-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Voie de desserte à aménager
-  Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse

OAP N°6 : Le Claud

Ce périmètre d'OAP est situé en frange nord de l'enveloppe urbaine de la ville entre le Boulevard Mistral, le chemin de Sainte Catherine au sud et l'impasse Eléa et la rue René Barjavel au nord. Il fait face au site de la Filature (cf OAP n°1)

L'objectif de cette orientation d'aménagement est de renforcer le maillage viaire, qui aujourd'hui n'est pas suffisant pour accueillir une densification du secteur.

Alors que la partie Est de ce périmètre situé en entrée de ville nord et traversée par le canal des Moulins revêt un caractère stratégique pour sa valorisation, la partie ouest reste à parachever en soignant les franges urbaines en contact avec les espaces agricoles.

Les orientations d'aménagement à respecter sur ce secteur sont les suivantes :

- Travaillée en lien avec l'OAP n° 1 de la Filature, et face au front bâti proposé le long du boulevard Frédéric Mistral, cette OAP met en avant la nécessité de mettre en place un espace public de type parvis qui accompagnera l'implantation du nouvel équipement public et valorisera l'entrée de ville
- Les espaces végétalisés qui accompagnent le canal des Moulins seront protégés et renforcés
- Un cheminement piéton sera aménagé le long du canal et la traversée du boulevard Frédéric Mistral sera sécurisée. Il en est de même de la traversée au niveau de la rue des Clots

- L'aménagement du secteur nécessite la création de voies orientées nord sud qui viennent irriguer l'ensemble des tènements encore disponibles et se repiquer sur la voie existante au nord du périmètre d'étude
- Un cheminement piéton Est Ouest reliant la voie créée et le site destiné à accueillir un nouveau groupe scolaire sera aménagé
- Une attention particulière sera portée aux franges urbaines qui seront traitées avec des haies arbustives rappelant l'ambiance végétale de la plaine agricole
- Le programme devra comporter des logements de type intermédiaire ou petits collectifs dans la partie en lien avec le canal des Moulins

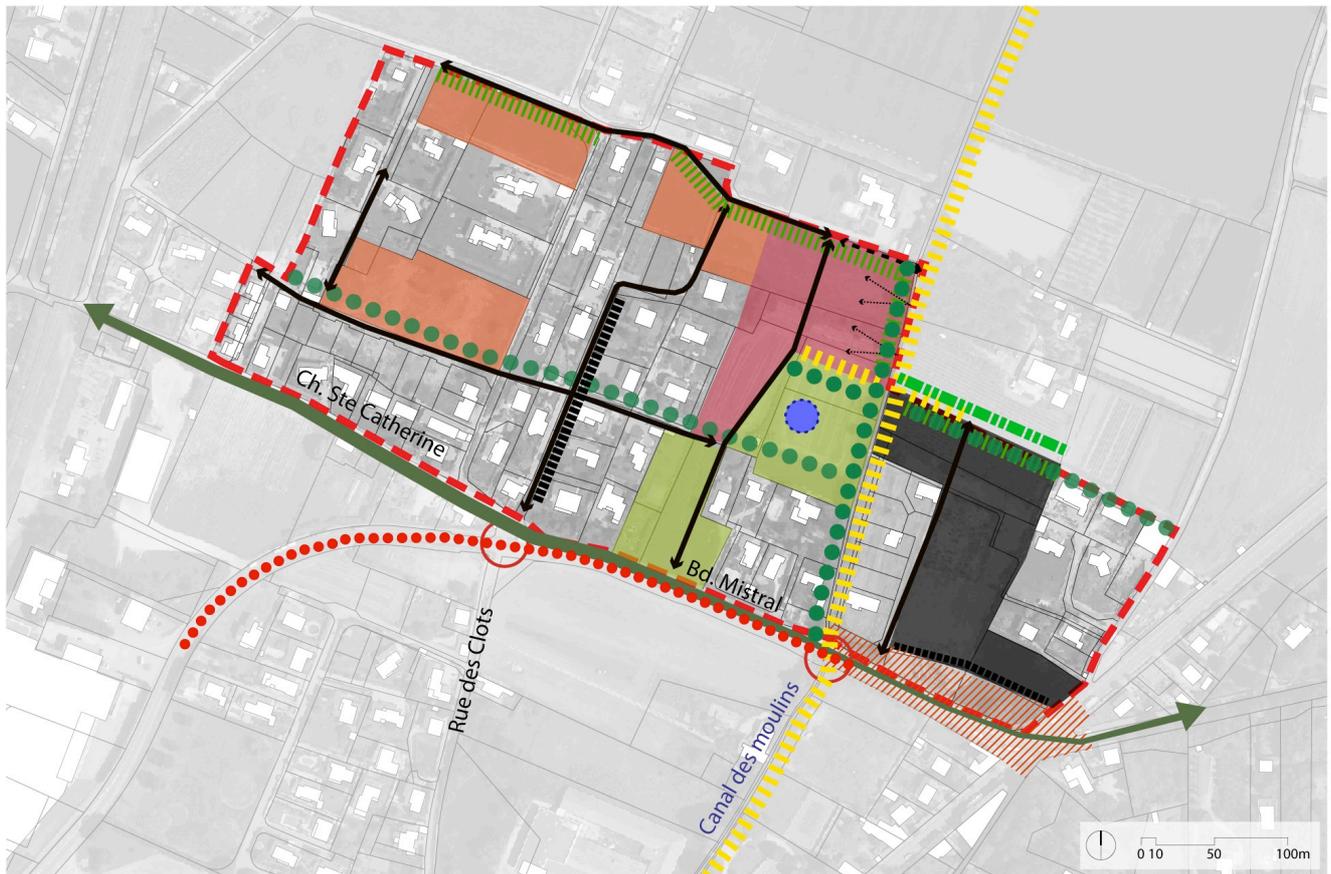
Le programme retenu :

70 logements en zone AU stricte (dont 14 logements locatifs sociaux) et 30 logements environ dans les dents creuses dont 6 logements locatifs sociaux.

Les zones et secteurs concernés :

Secteurs UBa, UCa et zone AU.





-  Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Espaces verts
-  Equipement à créer
-  Requalification ou création d'espace public
-  Front bâti à affirmer
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Voie de desserte à aménager
-  Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Perméabilité visuelle à préserver
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse
-  Frange urbaine à qualifier
-  Haie anti-dérive

III.2 OAP N°7 : Marnas

Ce périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation est situé en partie sud de la commune à proximité du groupe scolaire Jules Ferry à l'extrémité de l'avenue du Maréchal Foch, axe structurant nord sud de la ville.

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise deux objectifs principaux:

- Améliorer les abords de l'équipement en intégrant des places de stationnement pour en améliorer son fonctionnement,
- Organiser l'urbanisation d'un tènement au sud du groupe scolaire afin de diversifier l'habitat sur cette partie du territoire Loriolais.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur sont les suivantes :

- Organiser la desserte du tènement par la création de voies permettant d'irriguer l'ensemble des constructions à venir,
- Créer un parking végétalisé en partie Est du secteur en lien direct avec la rue Francis Poulenc,
- Diversifier les formes d'habitat avec au nord Est du petit collectif ou de l'intermédiaire et au sud et à l'ouest de l'habitat groupé ou individuel

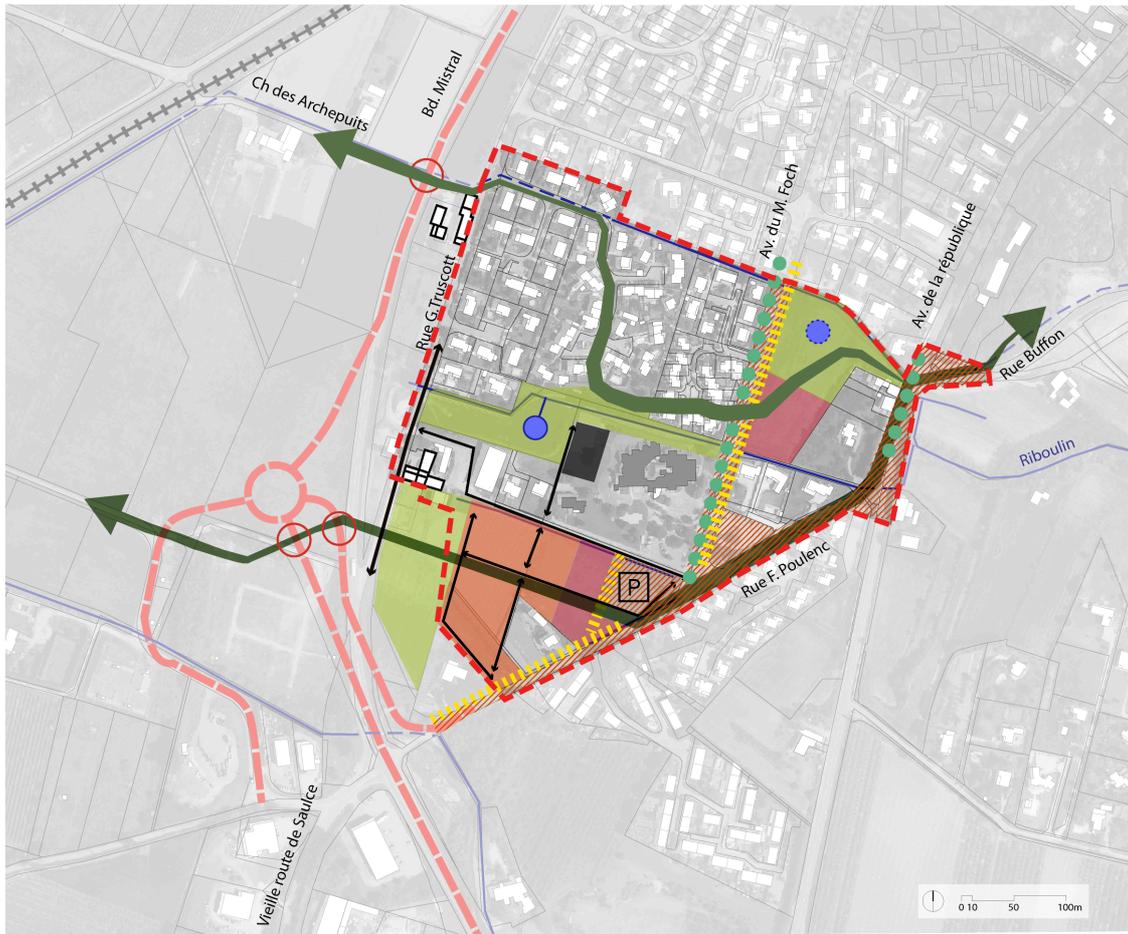
Le programme retenu :

Une quarantaine de logements dont 8 logements locatifs sociaux.

Les zones et secteurs concernés :

Secteur UCa





- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Zone d'implantation de logements collectifs ou intermédiaires
- Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
- Espaces verts
- Equipement à créer
- Equipement existant
- Requalification ou création d'espace public
- Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
- Voie de desserte à aménager
- Requalification / sécurisation des voies et des traversées piétonnes
- Maillage modes doux communal structurant
- Cheminements piétons à aménager
- Structure végétale à renforcer ou à définir
- Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse

IV. Les orientations d'aménagement et de programmation en vue d'organiser la desserte et les accès et de préserver les qualités paysagères des secteurs

Il est utile de rappeler ici que les orientations d'aménagement et de programmation qui suivent ont été réalisées dans le but de maîtriser une trop forte densification des secteurs qui du fait de leur position sur les coteaux aggravent en cas de trop forte imperméabilisation le risque inondation déjà important à Loriol. Par ailleurs, au regard de leur localisation dans un environnement naturel de qualité, leur urbanisation doit être aussi maîtrisée pour préserver les qualités paysagères de la commune et son identité.

IV.1 OAP N°8 : Buffon

Ce secteur est situé au sud de la ville sur les premiers rebords des coteaux. Il bénéficie d'un environnement naturel particulièrement remarquable et est localisé à proximité d'un ancien corps de ferme patrimonial. La rue Buffon est une voie que la commune a aménagée lorsque l'urbanisation s'est développée de manière assez importante sur cette partie du territoire. Un tènement est à ce jour disponible d'une surface de 9600 m². Une surface de 5000 m² pourrait être densifiée. Les principes d'aménagement à retenir pour ce secteur sont les suivants :

- La desserte des 2 tènements se fera depuis la rue Buffon. Les voies en impasse devront accueillir dans leur partie terminale une aire de retournement traitée comme une placette collective avec un aménagement qualitatif. L'accès existant au nord devra être élargi.
- Sur le tènement sud, les constructions respecteront un retrait par rapport au coteau abrupt et boisé qui descend vers l'avenue de la République.

Programme retenu:

26 logements environ en individuel ou en individuel groupé

Les zones et secteurs concernés :

Zone UD





-  Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Front bâti à affirmer
-  Voie de desserte à aménager
-  Placette de retournement avec aménagement qualitatif
-  Maillage modes doux communal structurant
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse

IV.2 OAP N°9 : chemin des Roches

Ce secteur se situe également sur les coteaux à proximité du lotissement Les Tourterelles. Contrairement à la rue Buffon, le chemin des Roches n'est pas très large et accueille déjà les véhicules en provenance de ce nouveau lotissement.

Ce site a été retenu pour la mise en place d'une OAP car il dispose en son cœur d'une vaste parcelle de plus d'1 hectare et certaines parcelles ont une surface assez importante pouvant donner lieu à des découpages.

Ainsi les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- Compte tenu de l'impossibilité de retrouver un maillage et une structure cohérente du réseau viaire pour desservir les futures constructions, on s'attachera à organiser l'urbanisation autour d'espaces collectifs de type placettes pour éviter les voies en impasse avec aire de retournement en partie terminale. Par ailleurs, il n'y aura qu'un accès au tènement en prise directe avec le chemin des Roches
- Les boisements en partie nord du secteur d'étude seront préservés

Programme retenu :

28 logements environ en individuel ou en individuel groupé

Les zones et secteurs concernés :

Zone UD et secteur UDAs

-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Espaces verts
-  Principe de desserte à aménager
-  Placette de retournement avec aménagement qualitatif
-  Retrait de 6m de la limite séparative et du talus (ni construction ni ouvrage de gestion des eaux pluviales)



IV.3 OAP N°10 : rue Jean de la Fontaine

Ce périmètre d'OAP est localisé en partie sud de la commune au croisement des rues Jean de La Fontaine et Olivier de Serres. Ce secteur bénéficie encore d'un terrain disponible de plus de 6000 m² et le tissu pavillonnaire est assez lâche pouvant potentiellement donner lieu à des découpages fonciers. L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de trouver une structure viaire à même de pouvoir accueillir les constructions.

Les principes sont donc les suivants :

- Créer une voie qui permette de relier la rue Jean de La Fontaine à la rue Olivier Serres.
- Dans la partie ouest du périmètre prévoir un accès unique depuis la rue Jean de la Fontaine.
- Définir un cheminement piéton entre les deux voies à créer.

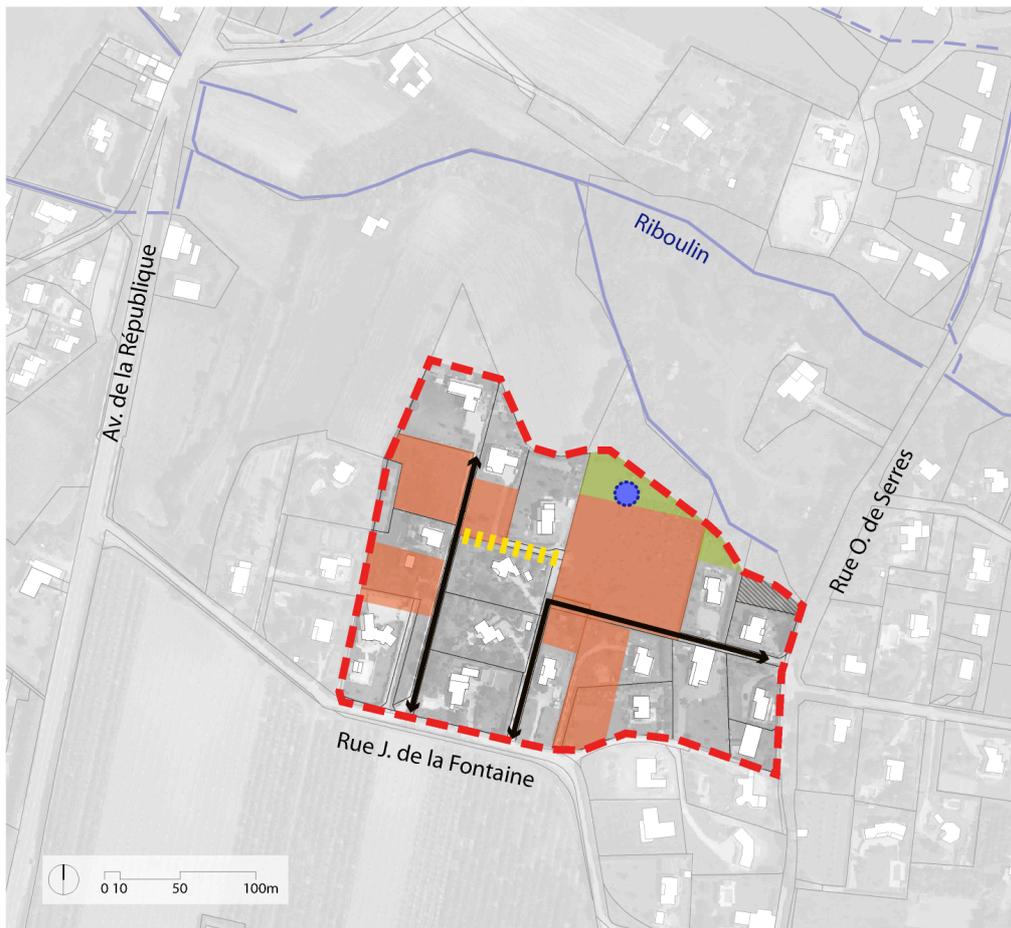
Programme retenu :

Une quinzaine de logements environ en individuel ou en individuel groupé

Les zones et secteurs concernés :

Zone UD

-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Espaces verts collectifs
-  Projet en cours
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements piétons à aménager
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse



IV.4 OAP N°11 : Chemin du Colombier

Le lotissement du Colombier est caractéristique de l'urbanisation pavillonnaire construite autour de voies en impasses. La voie de desserte de ce secteur permet en outre de créer une liaison viaire entre le chemin du Bouchillon (en impasse) et le chemin du Colombier. En effet, le chemin du Colombier actuel est très étroit et en mauvais état et des arbres menacent la stabilité de la route.

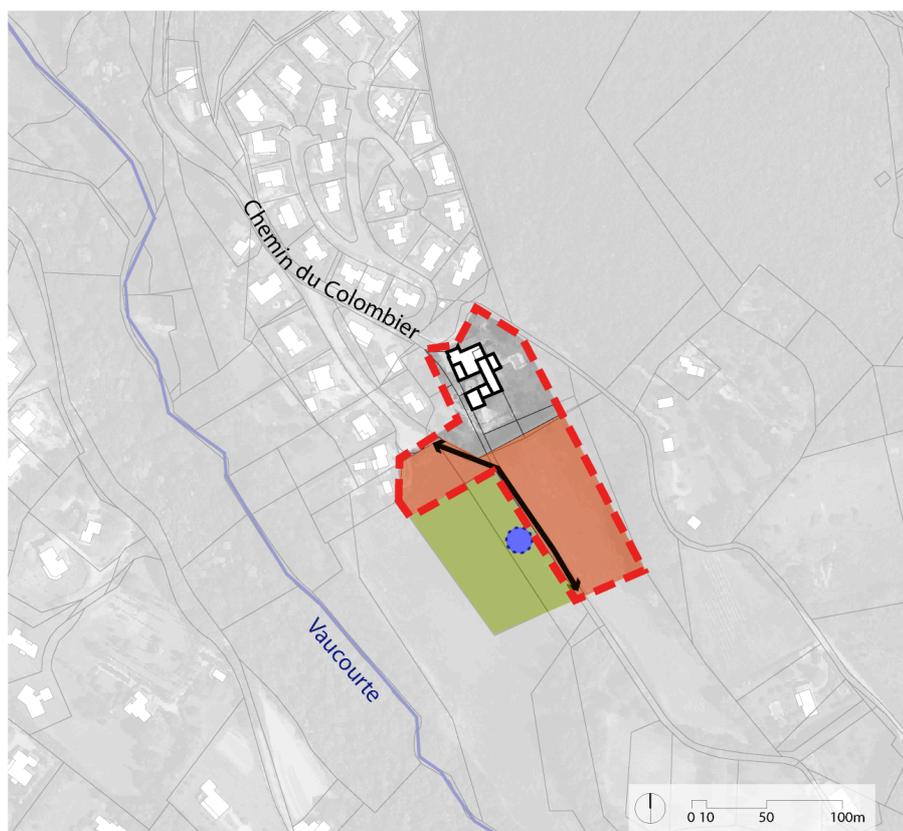
Programme retenu :

7 logements individuels environ

Les zones et secteurs concernés :

Zones UD et AU

-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'implantation de logements individuels ou mitoyens
-  Espaces verts
-  Bâti remarquable à préserver ou à réhabiliter
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements piétons à aménager
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse



V. Les Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'aménagement de zones d'équipement et de zones d'activités

V.1 OAP N°12 : Le Tournol

Ce secteur situé au nord de la commune à proximité de la zone des Crozes mais surtout en prise directe avec la N7 et la route départementale n° 104 en direction de Grâne a été retenu conformément à l'orientation n° 3 du PADD affirmant la volonté de la commune de renforcer et compléter la gamme des équipements communaux et intercommunaux.

En effet, la CCVD a pour projet la construction d'un gymnase facilement accessible par l'ensemble des communes membres. L'existence du rond-point au croisement des N7 et D104 permettra un accès sécurisé.

Par ailleurs, le canal des Moulins longe le tènement en partie nord et devra être aménagé rappelons-le pour accompagner les cheminements modes doux selon un axe nord-sud.

Ainsi les orientations retenues pour ce secteur sont les suivantes :

- Créer un parking paysager qualitatif pour valoriser l'entrée de ville,
- Renforcer la ripisylve aux abords du canal des Moulins en partie nord du tènement
- Créer un accès depuis la rue la rue Pasteur

Les zones et secteurs concernés :

Zone AUe

-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Espaces verts
-  Equipement à créer
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Principe d'accès
-  Parking à aménager
-  Zone sécurisée de dépose pour les bus et cars
-  Maillage modes doux communal structurant
-  Cheminements piétons à aménager
-  Haie anti-dérive



V.2 OAP N°13 : La zone d'activité de Champgrand

De par sa situation au sein de l'agglomération de Loriol-sur-Drôme, qui représente la deuxième commune du Val-de-Drôme, le parc d'activité de Champgrand représente un enjeu d'importance intercommunale. Sa position entre l'échangeur autoroutier situé au lieu-dit les Chabannes d'une part et le pôle urbain Loriol/Livron d'autre part, en fait un site stratégique de développement économique.

Le projet d'extension du Parc s'étend sur une surface de 20 hectares environ dans le prolongement du parc existant. Le périmètre d'extension est ceinturé par le chemin des Fières au nord, par la rue Hector Berlioz qui longe la voie ferrée au sud et par l'allée des Fruitiers qui le sépare du parc actuel à l'ouest. Ce secteur est éloigné d'environ 250 m des lotissements résidentiels situés à l'Est, aux lieux dits Le Peyrou et La Bourliette ; une zone agricole faisant office de zone « tampon » qui à long terme pourrait devenir en partie une plaine de jeux et de loisir (orientation n°3 du PADD). Les atouts de ce site pour l'aménagement d'une zone à vocation économique sont réels :

- sa topographie,
- son accessibilité actuelle (par la RD 104 reliant Loriol au Pouzin) et la future déviation de la RN7,
- sa situation privilégiée en continuité immédiate du parc existant et du centre-ville de Loriol,

Le projet d'extension du Parc d'activités de Champgrand prend en compte l'ensemble des problématiques environnementales, telles que le climat, les choix énergétiques, la gestion des déplacements, la gestion des déchets, de l'eau, l'environnement sonore, l'approche paysagère, le traitement de la biodiversité, la prise en compte des risques et des pollutions. Le projet s'inscrit donc dans une approche globale et transversale.

Les principes qui sous-tendent l'aménagement de la zone sont les suivants:

- Les cheminements piétons et les pistes cyclables sont privilégiés autour du site et en lien avec les quartiers du centre-ville, la gare de Loriol (avec l'instauration d'une bande cyclable sur le RD104) et le parc existant.

Un réseau viaire hiérarchisé

Des voies nouvelles seront créées pour desservir les futurs terrains.

Les fronts bâtis

Le front bâti le long de la RN7 sera conforté avec un traitement végétal par le biais de plaines inondables.

Les zones et secteurs concernés :

Zone AUi



-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Enherbement du canal
-  Canal du Moulin
-  Parking à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Principe d'accès
-  Principe de voirie



V.3 OAP N°14 : La zone commerciale des Crozes

La future zone commerciale des Crozes s'inscrit en continuité du parc commercial actuel en partie nord de la commune. Ce territoire a été pointé dans le Document d'Aménagement Commercial de la CCVD au regard des potentialités réelles de développement pour répondre aux besoins des habitants et réduire les déplacements vers les pôles hors territoire de la vallée. Il s'agit en effet de réserver l'implantation des activités dont les surfaces de vente seraient incompatibles avec une implantation en cœur de ville à Lorient ou à Livron. L'idée est bien de proposer une offre non alimentaire élargie tout en développant un concept d'aménagement cohérent avec la recherche d'excellence environnementale du territoire, économe en foncier et respectueux des équilibres avec les centralités. L'implantation des surfaces inférieures à 300 m² sera interdite sur ce parc commercial dédié aux grandes et moyennes surfaces. L'implantation des surfaces inférieures à 300 m² sera réservée au seul centre-ville afin d'éviter un éclatement des fonctions commerciales pour optimiser la lisibilité de l'offre et d'éviter le développement d'implantations incohérentes.

Dans ce contexte les principes liés à la Biovallée seront respectés:

- Mettre en lien des quartiers périphériques avec le nouveau secteur à aménager
- Intégrer le projet dans l'urbain pour quitter la périphérisation (quitter le parc commercial pour raisonner en termes de quartier commercial urbain) et penser la connexion aux autres quartiers.
- La prise en compte du parc actuel et comment penser son évolution en lien avec les quartiers à proximité.
- Créer un maillage de cheminements modes doux dans la zone existante et poursuivre le maillage jusqu'aux zones d'habitat
- Penser la place de la voiture pour éviter la mobilisation de foncier et favoriser le confort d'achat par des espaces de qualité avec l'étude de la possibilité de parking sous les bâtiments ou en silo
- Limiter l'accès des véhicules par la zone d'habitat

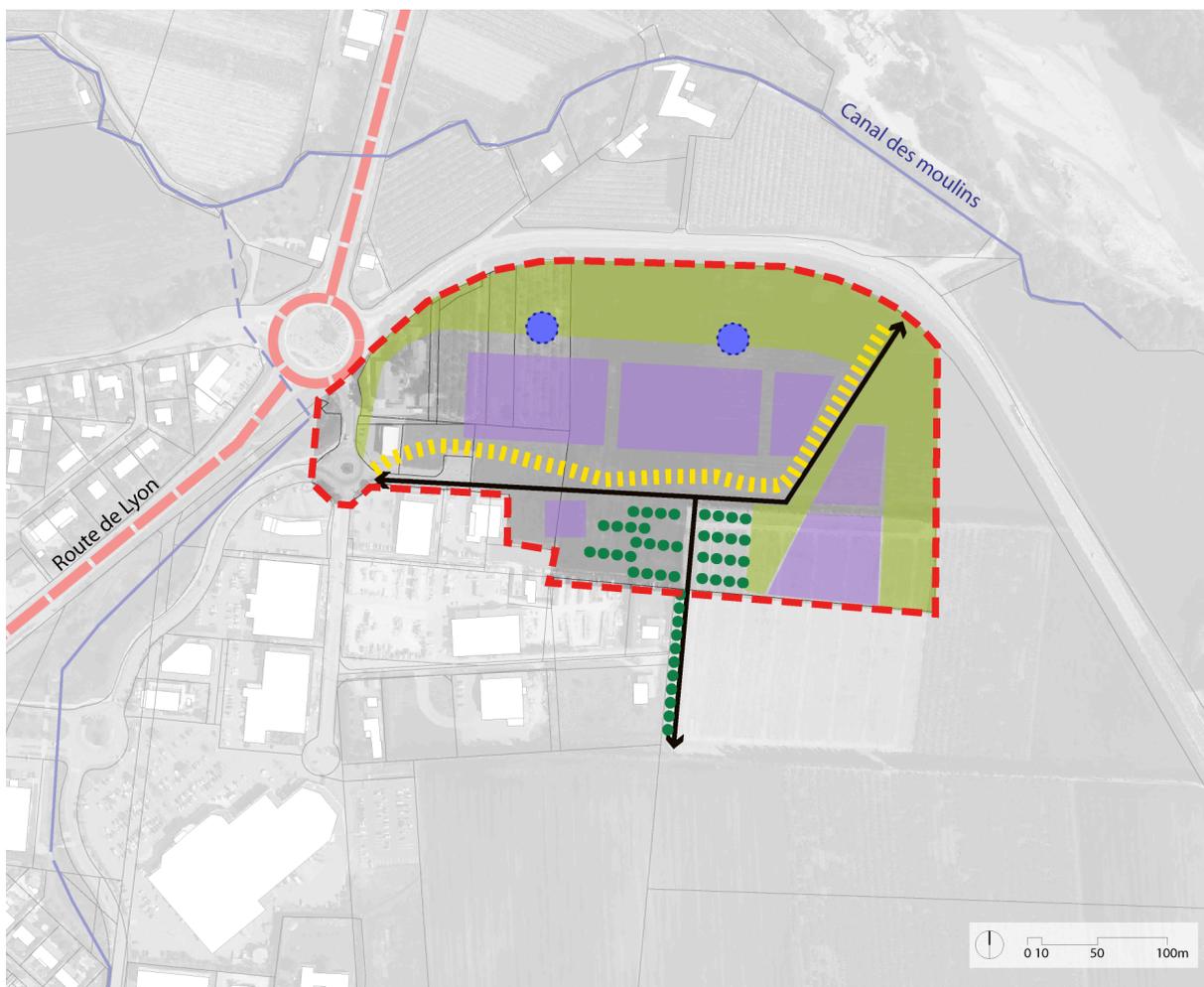
Ainsi les principales orientations peuvent se résumer ainsi :

- Mettre en place un aménagement paysager le long de la RD 104 intégrant la gestion des eaux pluviales, et imposer des constructions de qualité pour renforcer l'effet vitrine de cette entrée de ville,
- Végétaliser les parkings aériens et minimiser leur impact
- Créer une voie principale ouest est permettant de raccorder le rond-point existant (rue de la Gardette) à la RD 104 au nord,
- Intégrer à l'aménagement des abris vélos et des espaces collectifs de rencontre.

Les zones et secteurs concernés :

Zone AUic





-  Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone d'activité
-  Espaces verts
-  Voirie primaire à requalifier en boulevard urbain
-  Principe de voie de desserte
-  Cheminements piétons à aménager
-  Structure végétale à renforcer ou à définir
-  Principe d'implantation de bassin de rétention ou de surverse