

*Département de la Drôme*

**Commune de  
GIGORS ET LOZERON**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**2b – Orientations d'aménagement et de  
programmation**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>7 Juillet 2009</b>	<b>11 septembre 2012</b>	<b>10 juin 2013</b>



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

W:\PLU\610124\_GIGORSetLOZERON\DOSSIER\Approbat\610124\_pg.doc

5.10.124

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>GIGORS .....</b>	<b>3</b>
<b>SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GIGORS.....</b>	<b>7</b>
<b>LOZERON ET LES ROLLANDS.....</b>	<b>8</b>
<b>SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LOZERON ET DES ROLLANDS.....</b>	<b>12</b>
<b>LA RIVIÈRE .....</b>	<b>13</b>
<b>SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA RIVIÈRE .....</b>	<b>17</b>
<b>LA ZONE D'ACTIVITÉS.....</b>	<b>18</b>
<b>SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UI.....</b>	<b>22</b>

## PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

Le code de l'urbanisme issu de la Loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010 dite loi ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT précise en son article L.123-1 que :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

L'article L.123-1-4 du même code, issu de la Loi ENE du 10 juillet 2010 précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune

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

Les orientations d'aménagement sont facultatives sauf pour les zones à urbaniser (AU) dont les conditions d'aménagement et d'équipement doivent être définies par les orientations d'aménagement et le règlement (art. R.123-6 du code de l'urbanisme).

**Sur la commune de GIGORS-ET-LOZERON, les orientations d'aménagement concernent :**

- **Le hameau de Gigors ;**
- **Le hameau de Lozeron ;**
- **Le hameau de la Rivière ;**
- **La zone d'activités ;**

## GIGORS

Une extension vers le sud-ouest du village de Gigors est prévue par le PLU sous la forme d'une zone AUa ouverte à l'urbanisation et d'une zone AU fermée. Cette extension modérée (1.500 m<sup>2</sup> environ) permettrait théoriquement d'accueillir 6 à 10 logements nouveaux.

Des orientations d'aménagement sont prévues sur le hameau de Gigors afin d'organiser la constructibilité sur cette extension d'une part et sur les espaces disponibles à l'intérieur du hameau d'autre part.

Cette extension occupe la partie haute d'un pré très pentu et se situe dans la continuité de la trame bâtie, en « pied de village » sur son versant sud.



Le village de Gigors est « accroché » à mi-pente, dans le versant, en situation dominante sur le plateau des Chaux mais dominé par les falaises de la montagne de Savel. Le village, de petite taille, présente un bâti traditionnel groupé. Gigors est un petit bourg médiéval à l'ambiance caractéristique, avec ses maisons mitoyennes accolées le long de la route, formant « rempart ».

Le village est entouré d'espaces ouverts, en herbe, qui créent une « enveloppe » paysagère et permettent l'identification visuelle sur les versants. Cependant, ces entités ouvertes et la perception visuelle du village tendent à être brouillées par le développement de la végétation (enfrichement de certaines parcelles, fermeture du paysage).

### Enjeux :

- Enjeu de préservation d'une structure bâtie groupée et de petite taille (équilibre visuel des unités) du village de Gigors ;
- Fort enjeu de préservation des espaces agricoles ouverts autour du hameau et sur les versants ;
- Fort enjeu de remise en état et de gestion des secteurs en cours d'enfrichement ;
- Enjeu de préservation et de confortement des structures arborées existantes (haie, ripisylve, arbre isolé) qui participent à la diversité et à la qualité du paysage ;
- Enjeu de valorisation du site de Gigors dans son ensemble (église, village, château).



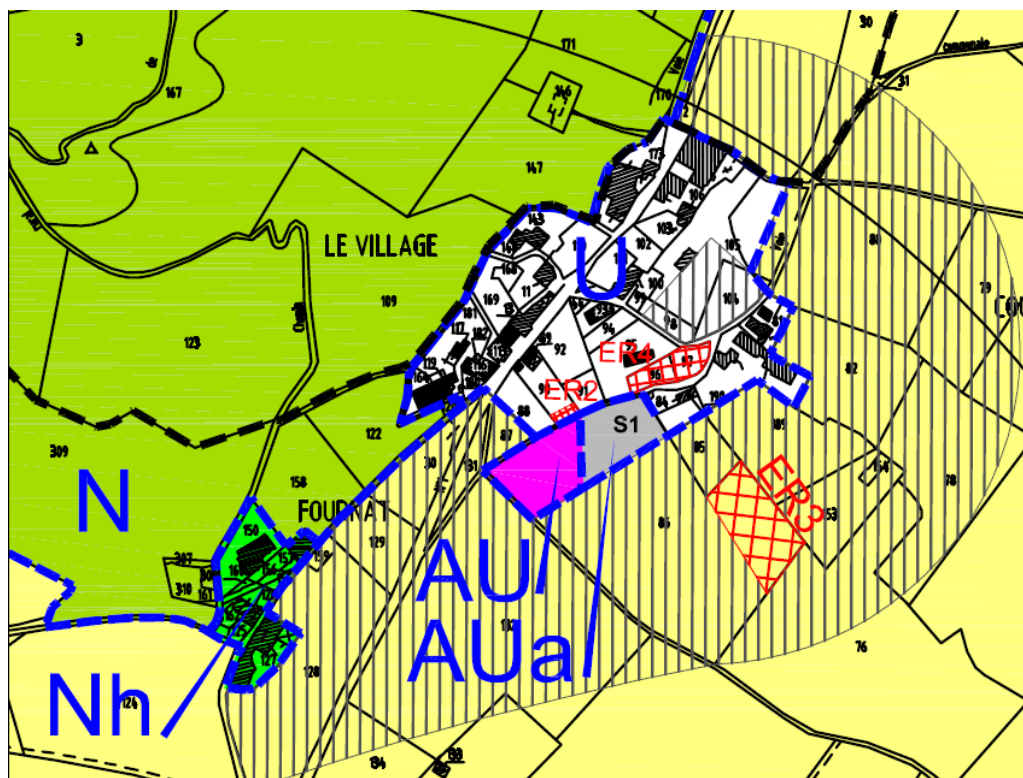
Le site de Gigors présente une unité forte dans un cadre paysager encore protégé. Afin de préserver et valoriser au mieux cette situation favorable, il convient de prévoir une urbanisation intégrée et respectueuse du cadre bâti actuel.

Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur, prévu par la commune de GIGORS-ET-LOZERON permet à la fois :

- d'assurer une croissance démographique conforme au PLH par une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- d'inscrire le développement dans le prolongement du tissu urbain existant.

#### Vocation :

Le secteur est destiné principalement à l'implantation de logements, même si le règlement du PLU permet l'accueil de construction à usage artisanal, de service et de commerce de proximité.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone AUa devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. La zone AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et le PLU devra faire l'objet d'une modification afin de la rendre urbanisable lorsque la commune le décidera. Une servitude pour programme de logements (S1) concerne la zone AUa.

### Réseaux :

- la desserte par le réseau d'eau potable et par le réseau d'électricité existe au droit des zones AUa et AU.
- la desserte par le réseau d'assainissement du hameau de Gigors est en cours d'étude et la station d'épuration sera située en contrebas de la zone AUa.
- La gestion des eaux pluviales sera à réaliser par les aménageurs pour leur opération. De préférence et si la nature du sol le permet, par des méthodes de gestion alternatives, préférentiellement dans les espaces verts.

### Voiries, accès et dessertes :

- Accès à la zone

La voie communale desservant les secteurs AU et AUa depuis la RD 731, sera réaménagée par la commune. Une liaison sera recrée avec la voie communale qui descend du centre du hameau. Des emplacements réservés pour des espaces publics et espaces de stationnements sont également prévus par le PLU.

Il est également prévu la création d'une voie d'accès à la future station de lagunage.

- Desserte de la zone d'extension

La dimension très réduite des zones AU et AUa ne nécessitera pas de desserte interne. Toutes les constructions devront être desservies par la voie communale réaménagée.

### Organisation des secteurs d'aménagement :

Dans la zone AUa, comme dans la future zone AU, destinées à l'habitat, chaque construction aura un accès direct à la voie communale. Afin de limiter l'impact des aménagements internes à chaque opération, les constructions devront s'implanter à proximité de la voie sur la partie haute du terrain.

La zone de stationnement sera installée entre la construction et la voie communale. Elle sera aménagée de façon qualitative.

### Formes urbaines :

- Il est attendu des logements individuels ou intermédiaires, voir des petits collectifs mais dans tous les cas, la hauteur des constructions doit être cohérent avec celle des constructions déjà présentes dans le hameau de Gigors : R+1 à R+1,5 à l'aval (coté pente) et R à R+1 à l'amont (côté route).
- La densité doit également être conforme à la densité du hameau. C'est pourquoi les constructions devront s'implanter sur des parcelles de dimension modeste et il est attendu entre 3 et 5 logements au minimum sur la zone AUa de Gigors.

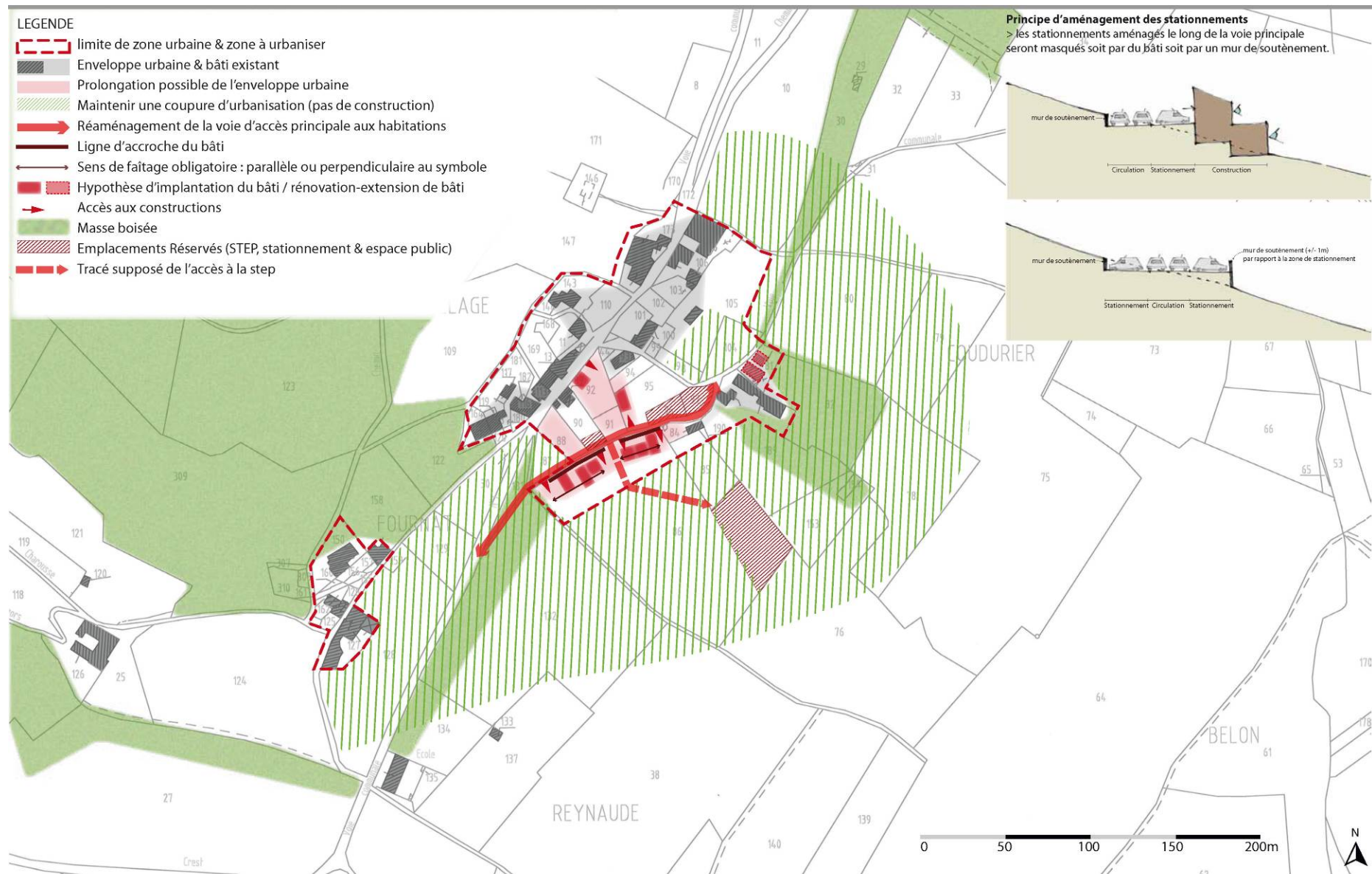
**Implantation des constructions :**

- Le sens de faitage principal devra être orienté selon les indications portées sur le schéma ci-après ou à défaut d'indication, selon l'orientation des voies adjacentes.
- Implantation en limite haute de la parcelle, et à proximité d'une voie ou d'un espace public afin de limiter l'impact des accès.

**Equipements publics préalables :****Pour la zone AUa de Gigors :**

La réalisation d'un lagunage pour le traitement des eaux usées de tout le hameau.

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GIGORS





## LOZERON ET LES ROLLANDS

Une extension vers l'ouest du hameau de Lozeron est prévue par le PLU sous la forme d'une zone AUa ouverte à l'urbanisation et d'un étirement de la zone U. Cette extension modérée (3.500 m<sup>2</sup> environ) permettrait théoriquement d'accueillir 3 à 6 logements nouveaux.

L'extension de la zone U des Rollands a pour seuls objectifs d'intégrer les constructions existantes et de permettre leur éventuelle extension.

Des orientations d'aménagement sont prévues sur le hameau de Lozeron afin d'organiser la constructibilité sur ces extensions d'une part et sur les espaces disponibles à l'intérieur du hameau d'autre part.

L'extension se situe dans la continuité immédiate de la trame bâtie du hameau, sur son versant sud.



Le village de Lozeron est «accroché» à mi-pente, dans le versant, en situation dominante sur le plateau des Chaux et sur la commune de Beaufort. Le village, de petite taille, présente un bâti traditionnel groupé en trois sites rapprochés : Lozeron, Les Rollands et la France. Lozeron est un petit bourg perché caractéristique, avec ses maisons mitoyennes accolées et accrochées aux pentes, le long de la route.

Le village est entouré d'espaces ouverts, en herbe, qui créent une «enveloppe» paysagère et permettent l'identification visuelle sur les versants. Cette lisibilité est perturbée par la présence de trois groupes d'habitations distincts.

### Enjeux :

- Enjeu de préservation d'une structure bâtie groupée et de petite taille (équilibre visuel des unités) des trois entités qui forment le hameau de Lozeron ;
- Fort enjeu de préservation des espaces agricoles ouverts autour du hameau et sur les versants ;
- Enjeu de préservation et de confortement des structures arborées existantes (haie, ripisylve, arbre isolé) qui participent à la diversité et à la qualité du paysage ;
- Enjeu de valorisation du site de Lozeron dans son ensemble.

Le site de Lozeron présente une unité forte dans un cadre paysager encore protégé. Afin de préserver et valoriser au mieux cette situation favorable, il convient de prévoir une urbanisation intégrée et respectueuse du cadre bâti actuel.

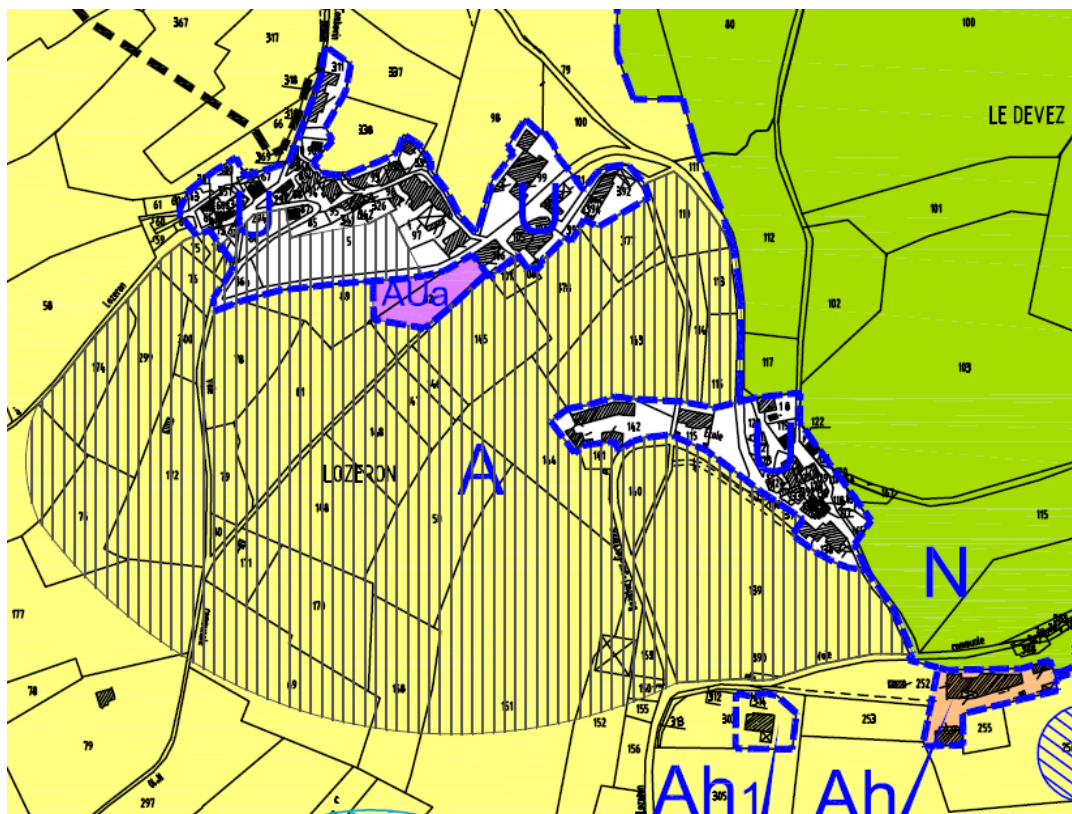


Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur, prévu par la commune de GIGORS-ET-LOZERON permet à la fois :

- d'assurer une croissance démographique conforme au PLH par une offre de logements adaptée et modérée ;
- d'inscrire le développement du hameau dans le prolongement du tissu urbain existant.

#### Vocation :

Le secteur est destiné principalement à l'implantation de logements, même si le règlement du PLU permet l'accueil de construction à usage artisanal, de service et de commerce de proximité.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone AUa de Lozeron pourra être aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires

### Réseaux :

- la desserte par le réseau d'eau potable et par le réseau d'électricité existe au droit des zones U et AUa.
- la desserte par le réseau d'assainissement du hameau de Lozeron est en service depuis le POS précédent.
- La gestion des eaux pluviales sera à réaliser par les aménageurs pour leur opération. De préférence et si la nature du sol le permet, par des méthodes de gestion alternatives, préférentiellement dans les espaces verts.

### Voiries, accès et dessertes :

- Accès à la zone

La voie communale desservant le hameau de Lozeron et le secteur AUa depuis la RD 743, est suffisante pour desservir les constructions nouvelles attendues sur les extensions.

- Desserte des secteurs d'extension

La dimension très réduite des extensions U et AUa ne nécessitera pas de desserte interne. Toutes les constructions devront être desservies par les voies publiques existantes.

### Organisation des secteurs d'aménagement :

Dans la zone AUa, chaque construction aura un accès direct à la voie publique. Afin de limiter l'impact des aménagements internes à chaque opération, les constructions devront s'implanter à proximité de la voie sur la partie haute du terrain.

La zone de stationnement sera installée entre la construction et la voie communale. Elle sera aménagée de façon qualitative.



### Formes urbaines :

- Il est attendu des logements individuels ou intermédiaires, voir des petits collectifs mais dans tous les cas, la hauteur des constructions doit être cohérent avec celle des constructions déjà présentes dans le hameau de Lozeron : R+1 à l'aval (coté pente) et R à l'amont (côté route).
- La densité doit également être conforme à la densité du hameau. C'est pourquoi les constructions devront s'implanter sur des parcelles de dimension modeste.

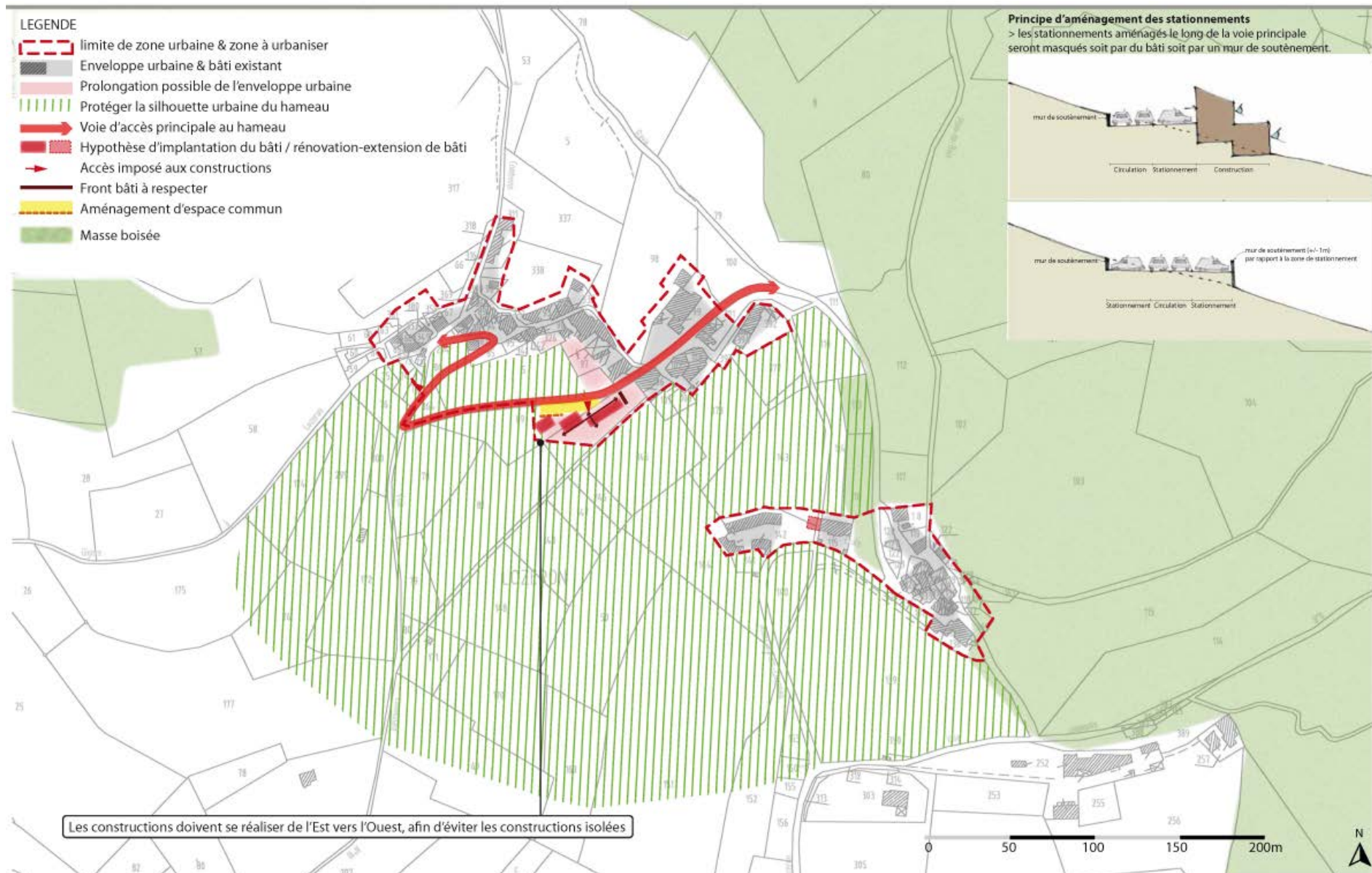
### Implantation des constructions :

- Le sens de faîtage principal devra être orienté selon les indications portées sur le schéma ci-après ou à défaut d'indication, selon l'orientation des voies adjacentes.
- Implantation en limite haute de la parcelle, et à proximité d'une voie ou d'un espace public afin de limiter l'impact des accès.

### Equipements publics préalables :

**Pour la zone AUa de Lozeron, il n'y a pas d'équipements publics préalables à réaliser.**

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LOZERON ET DES ROLLANDS



## LA RIVIÈRE

Une extension vers l'ouest du hameau de La Rivière est prévue par le PLU. Cette extension modérée (1.200 m<sup>2</sup> environ) qui prolongera le hameau vers l'ouest, permettrait théoriquement d'accueillir 2 à 3 logements nouveaux.

Des orientations d'aménagement sont prescrites sur le hameau de La Rivière afin d'organiser la constructibilité sur cette extension qui occupe la partie basse d'un pré en pente occupé par un poulailler désaffecté. Elle se situe dans la continuité de la trame bâtie, à l'ouest du hameau.



Le hameau de La Rivière est installé au fond de la vallée de la Sye au pied des falaises du Rocher de l'Aigle. Le village, de petite taille, présente un bâti traditionnel groupé avec ses maisons mitoyennes serrées au pied de la falaise afin d'économiser les rares terres cultivables du vallon.

La Sye qui n'est encore qu'un filet d'eau, circule devant le hameau (au sud-est). On ne la devine que grâce à la ripisylve intermittente qui l'accompagne.

Le village est entouré d'espaces agricoles au sud et à l'est mais il est limité par les falaises boisées du rocher de l'Aigle au nord et à l'ouest. A sa proximité immédiate au sud se trouve un ancien bâtiment agricole (poulailler) qui marque fortement le paysage.

### Enjeux :

- Préserver la structure bâtie groupée et de petite taille du hameau de La Rivière ;
- Préserver les espaces agricoles ouverts autour du hameau ;
- Fort enjeu de résorption de l'impact paysager du poulailler ;
- Enjeu de préservation et de confortement des structures arborées existantes (haie, ripisylve, arbre isolé) qui participent à la diversité et à la qualité du paysage.



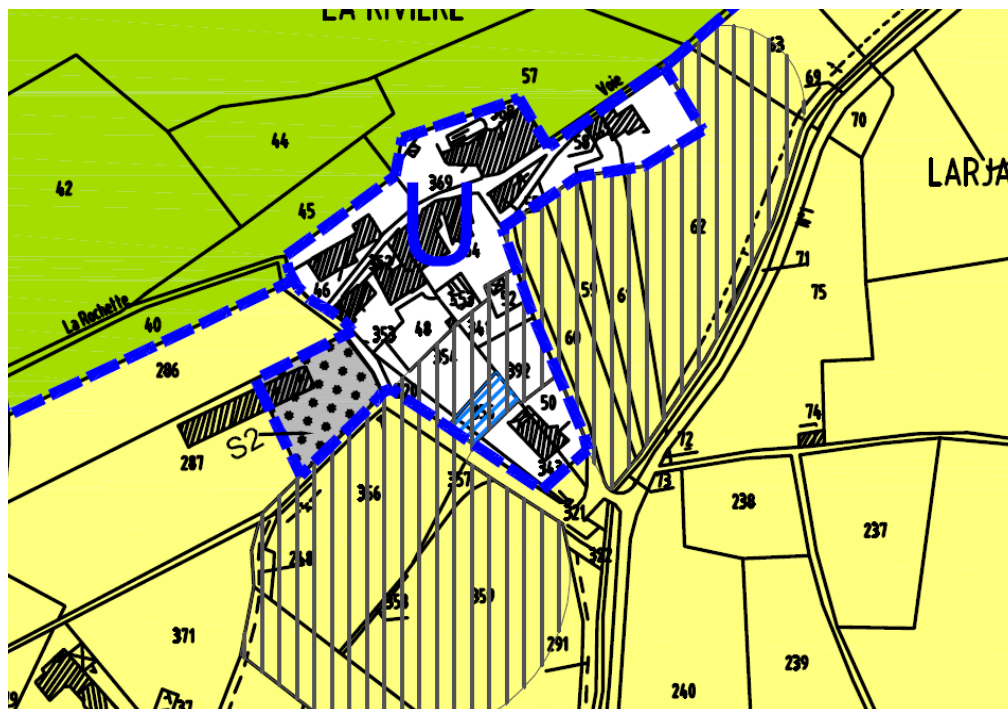
Le site de La Rivière présente une unité forte dans un cadre paysager très protégé. Afin de préserver et valoriser cette situation, il convient de prévoir une urbanisation intégrée et respectueuse du cadre bâti actuel.

Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur, prévu par la commune de GIGORS-ET-LOZERON reste très modéré mais permet à la fois :

- d'assurer une croissance démographique conforme au PLH par une offre de logements adaptée ;
- d'inscrire le développement dans le prolongement du tissu urbain existant.

#### Vocation :

Le secteur est destiné principalement à l'implantation de logements, mais le règlement du PLU permet l'accueil de construction à usage artisanal, de service et de commerce de proximité.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'extension de la zone U du hameau de la Rivière ne pourra être urbanisée qu'après la démolition du poulailler présent sur le site. Une servitude pour programme de logement (S2) concerne cette extension.

### Réseaux :

- la desserte par le réseau d'eau potable et par le réseau d'électricité existe au droit du hameau.
- la desserte par le réseau d'assainissement du hameau de La Rivière n'existe pas et n'est pas prévue à court ou moyen terme. Les constructions nouvelles doivent mettre en place un système d'assainissement individuel.
- La gestion des eaux pluviales sera à réaliser par les aménageurs pour leur opération. De préférence et si la nature du sol le permet, par des méthodes de gestion alternatives, préférentiellement dans les espaces verts.

### Voiries, accès et dessertes :

- Accès à la zone

La voie communale desservant le hameau par l'ouest depuis la RD 731, permet l'accès à l'extension de la zone U.

- Desserte de la zone d'extension

La dimension très réduite de l'extension ne nécessitera qu'une desserte interne réduite à un espace commun partagé, perpendiculaire à la voie publique. Toutes les constructions devront être desservies par cet espace commun traité en placette qui sera aménagée de façon qualitative.

### Organisation du secteur d'extension :

Chaque construction devra être desservie par l'espace commun et ne pourra avoir d'accès direct à la voie communale.

Les stationnements seront installés de part et d'autre de l'espace commun, entre les futures constructions.

### Formes urbaines :

- Il est attendu des logements individuels ou intermédiaires, voir des petits collectifs mais dans tous les cas, la hauteur des constructions doit être cohérent avec celle des constructions déjà présentes dans le hameau de La Rivière : R+1 à R+1,5.
- La densité doit également être conforme à la densité du hameau. C'est pourquoi les constructions devront s'implanter sur des parcelles de dimension modeste et il est attendu entre 2 et 3 logements sur l'extension ouest du hameau de La Rivière.



**Implantation des constructions :**












- Le sens de faîtage principal devra être orienté selon les indications portées sur le schéma ci-après ou à défaut d'indication, selon l'orientation des voies adjacentes.
- L'implantation devra respecter les indications du schéma d'aménagement présenté ci-dessous : en limite haute de la parcelle, en partie haute et à l'alignement de l'espace commune en partie basse.

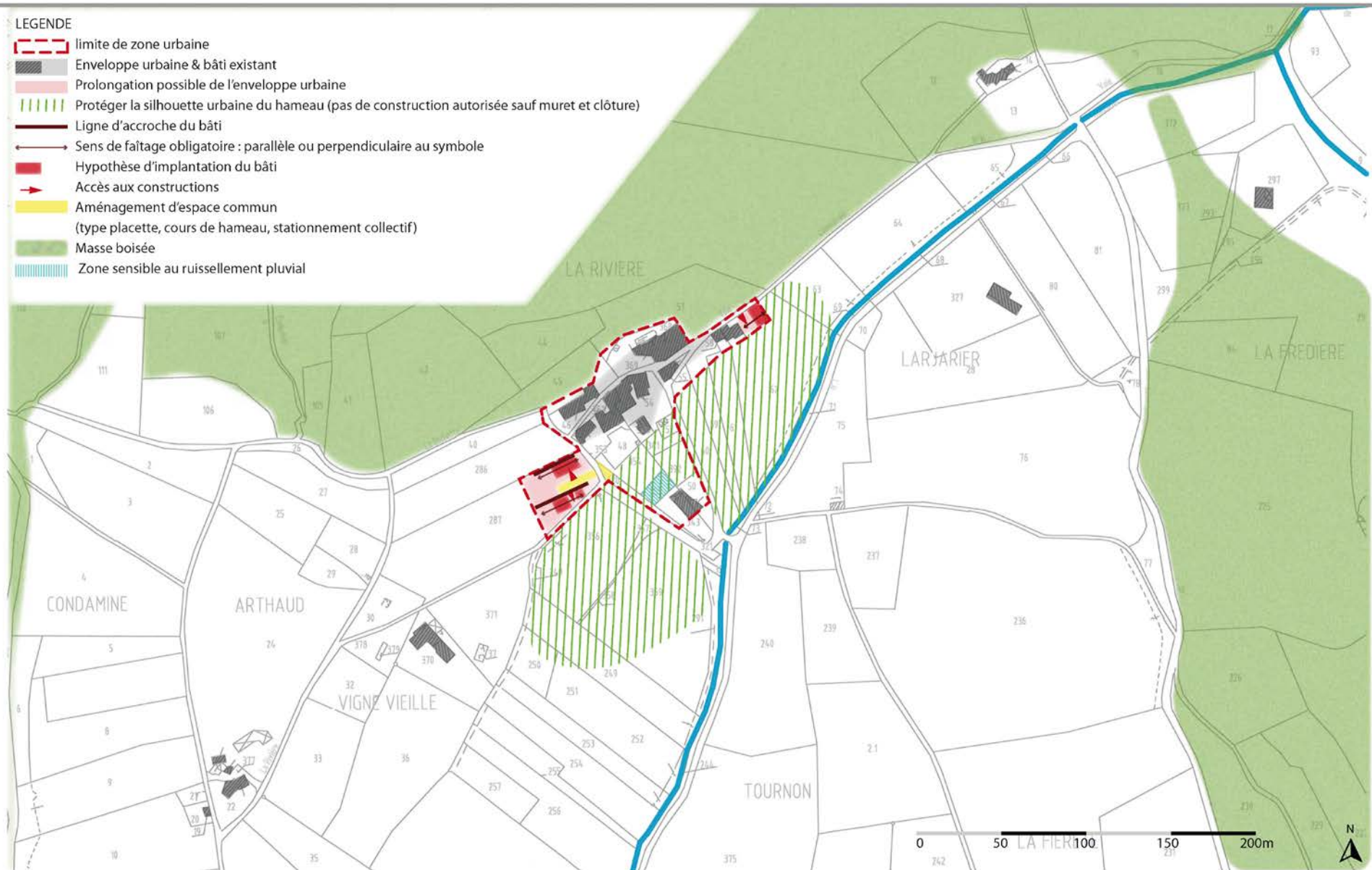
**Equipements publics préalables :****Pour l'extension de la zone U de La Rivière :**

La zone est constructible dès l'approbation du PLU.

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA RIVIERE

## LEGENDE

-  limite de zone urbaine
-  Enveloppe urbaine & bâti existant
-  Prolongation possible de l'enveloppe urbaine
-  Protéger la silhouette urbaine du hameau (pas de construction autorisée sauf muret et clôture)
-  Ligne d'accroche du bâti
-  Sens de faitage obligatoire : parallèle ou perpendiculaire au symbole
-  Hypothèse d'implantation du bâti
-  Accès aux constructions
-  Aménagement d'espace commun  
(type placette, cours de hameau, stationnement collectif)
-  Masse boisée
-  Zone sensible au ruissellement pluvial



## LA ZONE D'ACTIVITÉS

Une extension vers le nord de la zone d'activités existantes (entreprises Sanoflore et Farévabio) est prévue par le PLU sous la forme d'une zone Ui.

Cette extension est motivée par les besoins d'agrandissement des entreprises présentes et par un projet d'installation d'une autre entreprise. L'emprise totale de la zone Ui représente environ 4,6 hectares dont 2,5 hectares déjà occupés par les bâtiments et installations de Sanoflore et Farévabio.

Des orientations d'aménagement sont prévues sur cette zone d'activités afin d'organiser la constructibilité des extensions de bâtiments d'une part et des constructions nouvelles d'autre part.



Le site d'activité est situé sur le plateau agricole des Chaux, en limite est du territoire communal. Le site est entouré d'espaces ouverts et cultivés. L'ensemble des équipements publics nécessaires au développement des activités économiques sont présents, y compris le réseau d'assainissement des eaux usées.

### Enjeux :

- Enjeu de préservation des espaces agricoles ouverts autour du site;
- Enjeu de préservation et de confortement des structures arborées existantes (haie, arbres isolés) qui participent à la diversité et à la qualité du paysage ;
- Enjeu d'intégration paysagère des constructions ;

Le plateau des Chaux présente une unité paysagère particulière encore protégée. Afin de la préserver au mieux, il convient de prévoir un développement des activités qui soit intégré et adapté au cadre paysager.

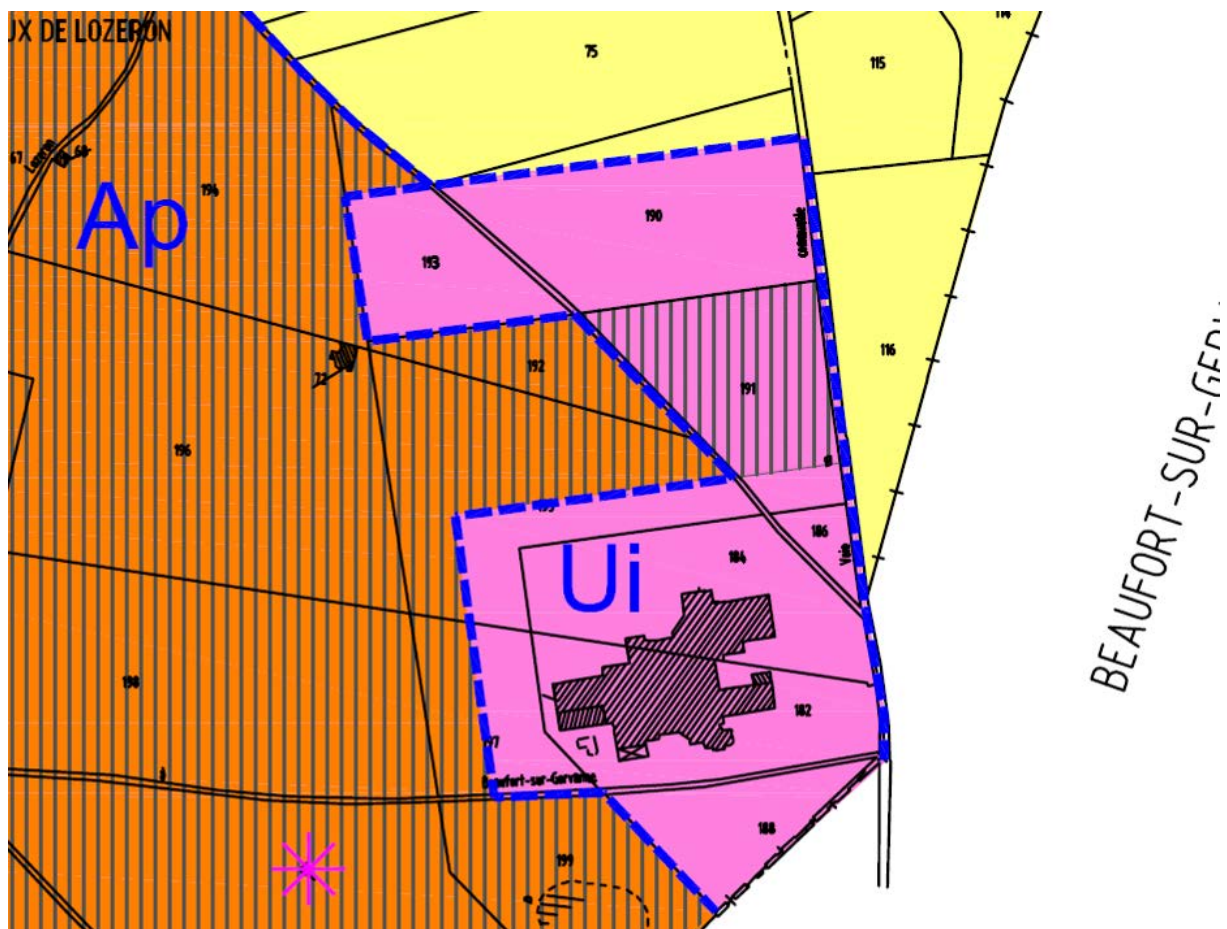
La zone Ui, prévue par la commune sur le secteur permet à la fois :

- d'assurer le développement des activités économiques sur la commune ;
- d'assurer la pérennité des entreprises présentes sur le site ;
- d'inscrire le développement du site dans le respect du paysage environnant.



### Vocation :

Le secteur est destiné à l'implantation d'activités économiques qui sont un prolongement de la filière agricole ou qui sont destinées à la recherche appliquée ; Les constructions à usages agricole y sont également autorisées.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone Ui peut recevoir des constructions ou des extensions au coup par coup dans la mesure où les équipements publics sont présents en périphérie de zone.

### Réseaux :

- la desserte par le réseau d'eau potable et par le réseau d'électricité existe au droit des zones Ui.
- la desserte par le réseau d'assainissement des eaux usées est également assurée ;
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée par les aménageurs pour leur opération. De préférence et si la nature du sol le permet, par des méthodes de gestion alternatives, préférentiellement dans les espaces verts.

### Voiries, accès et dessertes :

- Accès à la zone

La RD 743 reliant Lozeron à Beaufort sur Gervanne longe la zone Ui à l'est et en constitue la desserte principale.

- Desserte du secteur en extension

L'extension du site d'activité vers le nord pourra être desservie par la RD 743 mais également par une voie communale qui traverse la zone Ui. Cependant, cette voie communale est actuellement à l'état de chemin de terre et devra donc être aménagée afin d'être adapté au trafic généré par les activités qui s'installeront.

### Organisation de la zone Ui :

Dans la zone Ui, chaque construction aura un accès direct à la voie publique, soit par la voie communale, soit par la RD 743. Afin de limiter l'impact des aménagements extérieurs de chaque opération, les constructions devront s'implanter à proximité de la voie qui la dessert et l'espace entre la voie et le(s) bâtiment(s) devra être traité de façon qualitative comme un parvis d'accès au(x) bâtiment(s).

Les aires de stationnement ne pourront s'étaler de façon anarchique sur l'ensemble de la parcelle support de la construction et devront être limitées à ce qui est strictement nécessaire au fonctionnement de l'activité. Elles respecteront au mieux les emprises définies sur le schéma d'orientations présenté ci-dessous. Elles seront traitées de façon qualitative et paysagées de façon à s'intégrer au mieux au paysage du plateau des Chaux.

### Formes urbaines :

- Il est certes attendu des constructions de type artisanal, industriel ou de bureau, cependant le projet architectural de chaque construction devra permettre d'assurer la meilleure intégration possible au paysage du plateau.
- dans tous les cas, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres.

Implantation des constructions :

- Le sens de faitage principal devra être orienté selon les indications portées sur le schéma ci-après
- L'implantation de la construction devra respecter les fronts bâtis mentionnés au plan page suivante, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Equipements publics préalables :

**Pour la zone Ui, il n'y a pas d'équipements publics préalables à réaliser.**

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UI

-  Front bâti à respecter
-  Parvis d'entrée à traiter qualitativement & Emprise maximum de stationnement et aménagement extérieur et équipements techniques
-  Emprise maximum du bâti
-  Sens de faitage obligatoire
-  Limite de lot à traiter qualitativement (haie, muret)
-  Haie existante
-  Coupure verte non constructible
-  Voirie existante à aménager

