



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



| Pièce n° | Projet arrêté | Approbation |
|----------|---------------|-------------|
| 01       | 16/03/2021    | 31/01/2023  |



Le rapport de présentation (R.151-1):

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.



# Sommaire

---

|  |            |
|--|------------|
| Préambule :  | 9          |
| <b>I. Contexte géographique et administratif</b>                                       | <b>11</b>  |
| I.1. Situation géographique  | 11         |
| I.2. Situation administrative  | 14         |
| <b>II. Contexte réglementaire</b>  | <b>17</b>  |
| II.1. Les lois cadres  | 17         |
| II.2. Le SDAGE   | 17         |
| II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA) | 20         |
| II.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)                                | 22         |
| II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)                                    | 24         |
| II.6. Le Plan de Protection de l'Atmosphère  | 25         |
| II.7. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)                                   | 26         |
| II.8. La charte du Parc Naturel Régional du Pilat                                      | 28         |
| II.9. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône                           | 32         |
| <b>III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision</b>    | <b>47</b>  |
| III.1. Les procédures antérieures au PLU   | 47         |
| III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme                            | 47         |
| III.3. Les modalités de la concertation et de l'enquête publique                       | 49         |
| <b>Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>  | <b>51</b>  |
| <b>I. Etat initial de l'environnement</b>  | <b>53</b>  |
| I.1. Milieu physique   | 53         |
| I.2. Milieu naturel  | 87         |
| I.3. Dynamique du paysage  | 111        |
| <b>II. Activités humaines</b>  | <b>137</b> |
| II.1. Démographie  | 137        |
| II.2. Habitat  | 142        |
| II.3. Environnement économique   | 150        |
| II.4. Agriculture  | 160        |
| II.5. Tourisme   | 169        |
| II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines                                 | 173        |

|  |            |
|--|------------|
| <b>III. La dynamique urbaine</b>   | <b>183</b> |
| <hr/>  |            |
| III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation   | 183        |
| III.2. Le paysage urbain   | 201        |
| III.3. Le fonctionnement urbain  | 209        |
| <br>   |            |
| <b>Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU</b>   | <b>223</b> |
| <br>   |            |
| <b>I. Rappel du contexte communal</b>  | <b>225</b> |
| <hr/>  |            |
| I.1. Les enjeux démographiques   | 225        |
| <br>   |            |
| <b>II. Explication des choix d'aménagement retenus</b>   | <b>227</b> |
| <hr/>  |            |
| II.1. Les objectifs pour un développement durable du territoire                                | 227        |
| II.2. Le parti d'aménagement retenu  | 233        |
| II.3. Disponibilités foncières du projet de PLU  | 248        |
| II.4. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune | 255        |
| <br>   |            |
| <b>III. Incidences du projet sur l'environnement</b>   | <b>281</b> |
| <hr/>  |            |
| III.1. La protection de la ressource en eau  | 281        |
| III.2. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre et qualité de l'air                        | 281        |
| III.3. Incidence sur les zones Natura 2000   | 283        |
| III.4. La préservation des milieux naturels  | 283        |
| III.5. La conservation du patrimoine bâti et végétal   | 285        |
| III.6. La préservation de l'agriculture et de la forêt   | 285        |
| III.7. La préservation et la réduction des risques et nuisances                                | 285        |
| III.8. Les zones d'habitat   | 288        |
| III.9. L'évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols                    | 290        |
| <br>   |            |
| <b>IV. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU</b>                      | <b>295</b> |
| <hr/>  |            |
| IV.1. Indicateurs généraux du PLU  | 295        |
| IV.2. Indicateurs environnementaux du PLU  | 297        |

## Fiche d'identité

### Situation administrative

---

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département du Rhône

Arrondissement de Lyon, Canton de Mornant.

Vienne Condrieu Agglomération

SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.

### Territoire

---

Superficie : 16,6 km<sup>2</sup> (1660ha).

Le point le plus élevé culmine à 555 m d'altitude sous le Pet du Loup.

Les points bas de la commune se situent à 155 m sur les rives du Rhône.

Le bourg et les principales zones bâties se situent entre 155 et 290 m.

### Environnement

---

Commune concernée par la masse d'eau FR\_D0\_334 "couloirs de l'est lyonnais (Meyzieu, Décines, Mions)".

Commune concernée par les contrats de rivières du Gier et, très légèrement, des Quatre vallées du Bas-Dauphiné.

Commune accueillant 1 ZNIEFF de type I (Combe Morin), 2 ZNIEFF de type II (ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ; ensemble des vallons du Pilat Rhodanien), 2 Espaces Naturels Sensibles (n°53 Pêt du Loup ; n°54 Vallons du Pilat).

Corridors écologiques : un territoire très perméable aux déplacements de la faune, disposant d'une zone nodale (vallon du Morin) et d'une trame de continuités biologiques importante, notamment au niveau des vallons du Rolland et du Sifflet.

### Risques et contraintes

---

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 3 (aléa modéré).

Risque d'inondation : commune concernée par le PPRN Inondation du Rhône aval (approuvé le 27 mars 2017).

Risque de mouvement de terrain : commune concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain et de chutes de blocs.

Risque de Radon : commune concernée par un potentiel de risque de radon de catégorie 3 (élevé).

Risque de rupture de barrage : commune concernée par le risque lié au barrage de Vouglans (01).

Transport de marchandises dangereuses : commune concernée par 3 lignes aériennes haute tension (400 kV).

Présence d'un établissement soumis à la réglementation relative aux ICPE (déchetterie).

### Patrimoine et paysages

---

La commune est concernée par les unités paysagères 037 - Plateau Nord-Est du Pilat et 039R - agglomération lyonnaise et viennoise.

## Démographie

---

Population légale en vigueur au 1er janvier 2019 : 2559

Densité moyenne en 2016 (hab/km<sup>2</sup>) : 154,2

## Habitat

---

1 132 logements en 2016 dont 1 036 résidences principales

75% de maisons individuelles.

## Economie

---

1 164 actifs ayant un emploi résidents en 2016 pour 658 emplois dans la zone  
Zone d'activités de l'île du Grand Gravier (site industrialo-portuaire de St-Romain-en-Gal/Loire-sur-Rhône,  
site de l'ancienne centrale thermique EDF, zone artisanale de la Planche.

## Agriculture

---

Superficie agricole utilisée des exploitations (2010) : 542 ha

24 sièges d'exploitation en 2010

Polyculture et polyélevage

## Équipements

---

2 écoles, 1 crèche, 1 garderie/centre de loisirs, 1 local associatif, 1 bibliothèque, salle de musique, 1  
salle polyvalente, 1 salle des fêtes/de réunion, 1 piscine (intercommunale), 2 terrains de foot, 2 terrains  
de tennis, 1 city stade, 1 stade nautique, 1 centre équestre

## Réseaux et assainissement

---

Eau potable : commune adhérente au Syndicat Mixte d'Eau Potable Rhône Sud qui exploite les puits  
situés en nappe alluviale du Rhône, au niveau du méandre de Chasse et Ternay. La commune achète  
également de l'eau auprès du Syndicat Intercommunal des Monts du Lyonnais et de la Basse vallée du

Gier (SIEMLY) dont les captages sont situés sur la commune de Grigny (nappe alluviale du Rhône).

Assainissement collectif : La commune dispose d'un zonage d'assainissement (approuvé le 1<sup>er</sup> sept.  
2001), et dont la révision a été approuvée en 2019.

La commune adhère au Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG) qui les assure la  
collecte, le transport et l'épuration des eaux usées (STEP de Givors).

Assainissement non collectif : la commune a transféré son SPANC au SYSEG.

Eaux pluviales : Le SYSEG a également la compétence pour la création, la gestion et l'entretien des  
réseaux et ouvrages liés aux eaux pluviales.



## Préambule :

---



## I. Contexte géographique et administratif

---

### I.1. Situation géographique

#### I.1.1. Situation

La commune de Loire-sur-Rhône se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Sud du département du Rhône. Elle fait partie de la cœtière rhodanienne.



Les communes limitrophes sont :

- Givors au Nord-Ouest
- Echalas à l'Ouest
- Les Haies au Sud-Ouest
- Ampuis au Sud
- Saint-Cyr-sur-le-Rhône au Sud-Est
- Saint-Romain-en-Gal à l'Est
- Seyssuel au Nord-Est
- Chasse-sur-Rhône au Nord-Est

### I.1.2.L'accessibilité



La commune de Loire-sur-Rhône est située à proximité de plusieurs villes et agglomérations :

- Saint-Etienne située à 44 km, atteignable en 45 min via l'A47,
- Lyon, distante de 28 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 35 min est nécessaire via l'A7,
- Mornant, distante de 18 km, accessible en 26 min par les RD386, A7 ou RD488 et RD34,
- Vienne, distante de 8,6 km, accessible en 16 min par la route départementale 502 et la route nationale 7,
- Givors, distante de 5 km, accessible en 8 min via les routes départementales 386.

A l'échelle locale, l'agglomération de Givors (faisant partie de la métropole lyonnaise) est l'entité urbaine la plus proche de Loire-sur-Rhône.

#### Accessibilité routière

Le territoire communal est traversé par :

- La route de Beaucaire (RD386 ex RN86) qui relie Givors à Saint-Romain-en-Gal, classée comme axe bruyant de type 1 (nuisances sonores importantes) et qui crée une limite physique dans l'organisation du territoire communal.

La RD 45 et la VC6 (dite des « Pérouzes ») qui relie les hameaux au centre bourg.

Ces voies sont complétées par d'autres axes majeurs de circulations qui ne participent pas aux liaisons directes avec le bourg :

- la RD 59 au Nord : de Givors à Condrieu
- la RD 502 au Sud : de Saint Romain-en-Gal à Rive-de-Gier
- la VC 17 à l'Ouest.

#### Réseau ferroviaire

Le centre de Loire-sur-Rhône est situé à 10 min de la gare de Givors (5km). Cette dernière est desservie par la ligne Firminy - St-Etienne - Lyon. Le temps de trajet jusqu'aux gares de l'agglomération lyonnaise (Perrache et Part-Dieu) est de 20 min à 25 min selon l'horaire choisi. Il y a 75 rotations dans la journée dans les deux sens. Cette ligne offre un service intéressant avec un bon cadencement.

#### Ligne de bus

Vienne Condrieu Agglomération est autorité organisatrice des transports et a en charge l'organisation du réseau de transport urbain « L'va », de certaines lignes interurbaines ainsi que du transport scolaire. La commune de Loire-sur-Rhône est desservie par la ligne régulière 134 « Condrieu-Givors » et par deux lignes de transport scolaire (lignes 760 "Trèves - Vienne" et 769 "Loire-Sur-Rhône - Givors"). Ces lignes, dédiées principalement aux scolaires peuvent également, dans la limite des places disponibles, être empruntées par des clients commerciaux.

## I.2. Situation administrative

### I.2.1. L'arrondissement

Loire-sur-Rhône fait partie du nouveau département du Rhône depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, date de la création de l'entité administrative de la métropole de Lyon. La commune fait partie de l'arrondissement de Lyon, depuis le 01 février 2017. L'arrondissement accueillait une population de 1 585 411 habitants en 2016 sur une superficie de 1 534,6 km<sup>2</sup>. Il regroupe 144 communes.

### I.2.2. Le canton

Loire-sur-Rhône appartient au canton de Mornant qui regroupe 22 communes. Il accueille une population de 38 977 habitants (2013) sur une superficie de 242,45 km<sup>2</sup>.

### I.2.3. Vienne Condrieu Agglomération



*Périmètre de Vienne Condrieu Agglomération*

Née du regroupement de ViennAgglo, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de la commune de Meyssiez, Vienne Condrieu Agglomération a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Son territoire est composé de 30 communes : 18 se trouvent en Isère et 12 dans le Rhône. Son territoire est de 407 km<sup>2</sup> pour 89 210 habitants en 2016.

La densité moyenne de population est de 212,9 habitants au km<sup>2</sup>. Pour comparaison, la moyenne départementale est de 565 habitants/km<sup>2</sup>.

Les compétences (domaines d'intervention) de Vienne Condrieu Agglomération sont :

- Développement économique / Soutien à l'agriculture locale / Tourisme/ Emploi
- Transports urbains, interurbains, scolaires et à la demande – Modes doux de déplacement, Plan de déplacements urbains
- Environnement – Gestion des déchets
- Plan Climat Air Énergie Territorial et Territoire à Énergie positive
- Voirie communautaire
- Assainissement collectif / non collectif
- Eaux pluviales, eaux de ruissellement, gestion des rivières, prévention des inondations, (gestion des milieux aquatiques GEMAPI)
- Programme local de l'Habitat et Instruction du droit des sols
- Petite Enfance et service de téléalarme
- Action sociale d'intérêt communautaire : jeunesse > point information jeunesse et activités pour les 11-17 ans (sur le territoire des communes de la région de Condrieu)
- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Soutien et développement du Haut débit
- Politique de la ville, plan local d'insertion par l'économie
- Aménagement de l'espace, Plans Locaux d'Urbanisme
- Aires d'accueil des gens du voyage
- Rayonnement communautaire : festival Jazz à Vienne et soutien à plusieurs manifestations d'intérêt communautaire





## II. Contexte réglementaire

---

### II.1. Les lois cadres

Le code de l'urbanisme a profondément évolué depuis l'instauration des Plan Locaux d'Urbanisme en 2000.

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire depuis cette date ont été précisées dans les lois suivantes :

- La loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) - 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) - 2 juillet 2003
- La loi Engagement National pour le Logement (ENL) - 13 juillet 2006
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) - 3 août 2009
- La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) - 12 juillet 2010
- La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche - 27 juillet 2010
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) - 24 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) - 13 octobre 2014
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) - 7 août 2015.
- La recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, à droit constant applicable au 1er janvier 2016.
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) - 23 novembre 2018

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit se faire dans le respect des grandes orientations fixées par ces lois.

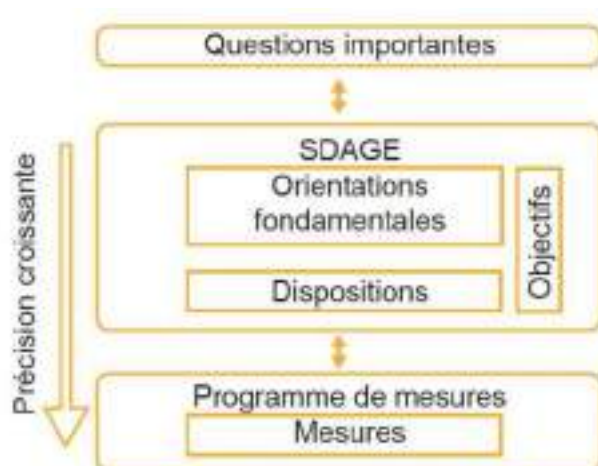
### II.2. Le SDAGE

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L.212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de fixer des objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientations et de planification ayant une

portée juridique. Les SCoT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fait ressortir 13 Questions Importantes lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 Orientations Fondamentales (OF) de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, déclinées ensuite en Dispositions, plus précises :

- OF1 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF2 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un Programme de Mesures qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- des mesures dites « de base » qui correspondent à la réglementation en vigueur pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité

des eaux de baignade, de l'eau potable...), qui relèvent des directives européennes ou de la législation nationale.

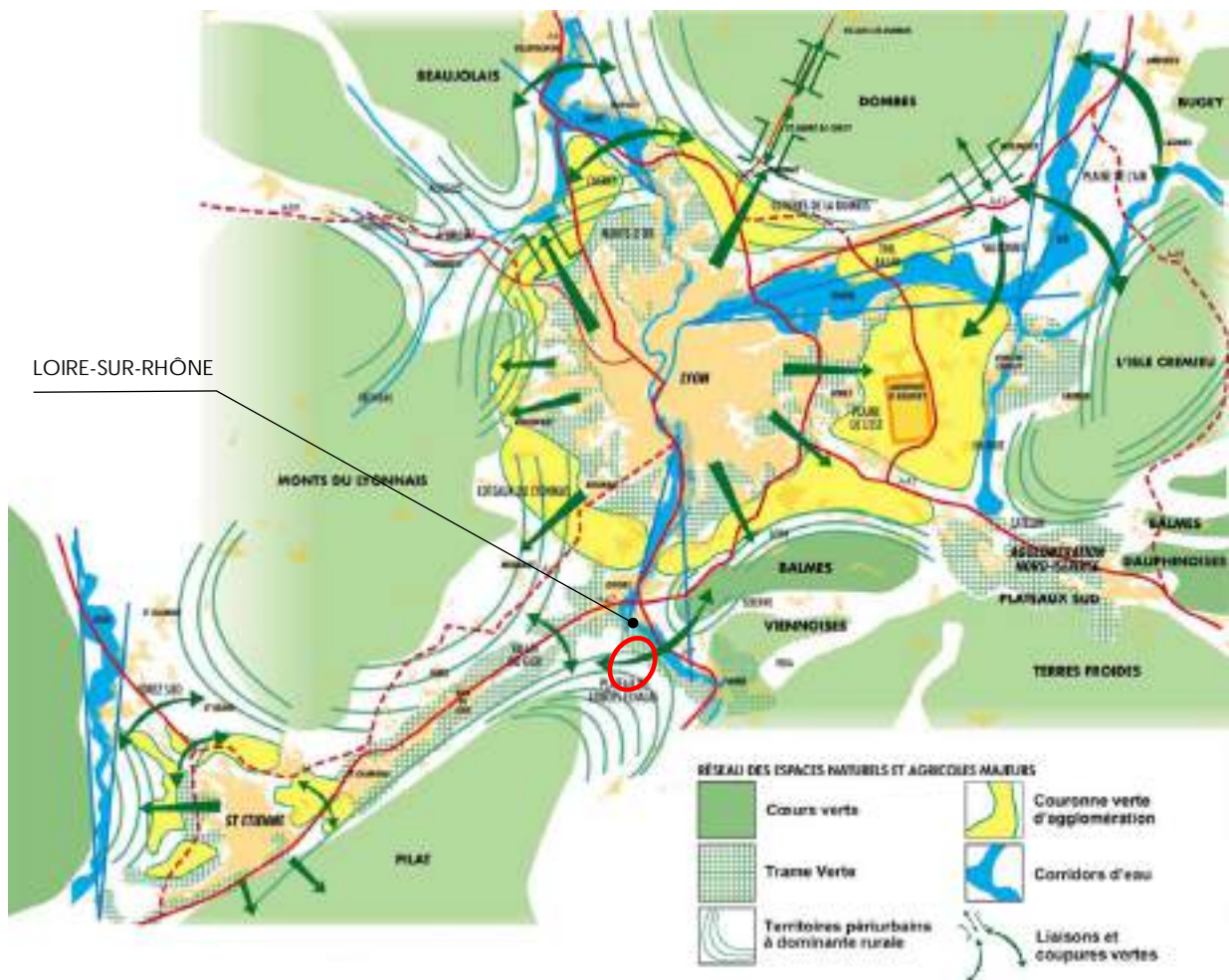
- Des mesures dites « complémentaires », déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant, en fonction des problèmes identifiés localement.

La commune de Loire-sur-Rhône est située dans le sous-bassin « Gier » du territoire « Rhône Moyen ». Les actions définies par le programme de mesures pour ce sous-bassin concernent l'altération de la continuité (MIA0301), l'altération de la morphologie (MIA0101, MIA0202), la pollution diffuse par les nutriments (AGR0401), la pollution diffuse par les pesticides (AGR0303, AGR0401, AGR0802, COL0201), la pollution ponctuelle par substances hors pesticides (ASS0201, IND0201, IND0901), la pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances (ASS0201, ASS0302, ASS0402, ASS0501, ASS0502) et les prélèvements (MIA0303, RES0303, RES0601).

## II.3. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise (DTA)

La commune de Loire-sur-Rhône fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

La commune est située dans les Territoires périurbains à dominante rurale. La partie Sud-Est du territoire communal correspond au « Plateau de Longes-Echalas ». Il s'agit d'une zone de contact et d'échanges entre les grands sites naturels (Parc du Pilat) et les espaces urbanisés. Il s'y exerce de fortes pressions résidentielles ; de nombreux projets d'infrastructures concernent ce territoire.



La DTA a par ailleurs identifié sur le territoire communal les éléments suivants :

- Liaisons et coupures vertes : un principe de continuité territoriale est nécessaire au fonctionnement du système vert par la préservation des échanges (corridors écologiques, contact et accès du public) et la structuration des paysages à l'échelle métropolitaine ou locale.
- Trame verte : la commune de Loire-sur-Rhône est identifiée par la DTA comme territoire où doit être établi un principe de continuité d'espaces non-bâti, à l'intérieur du tissu urbain dense. Ces sites ont une vocation paysagère et de loisirs de proximité, complémentaire de l'espace public urbain. Les enjeux des secteurs au sein de la trame verte sont : la pénétration de la nature en

ville, le maintien des corridors écologiques, l'aération du tissu urbain, la qualité du cadre de vie, la régulation des eaux de surface, la liaison avec les grands sites naturels de la couronne et des cœurs.

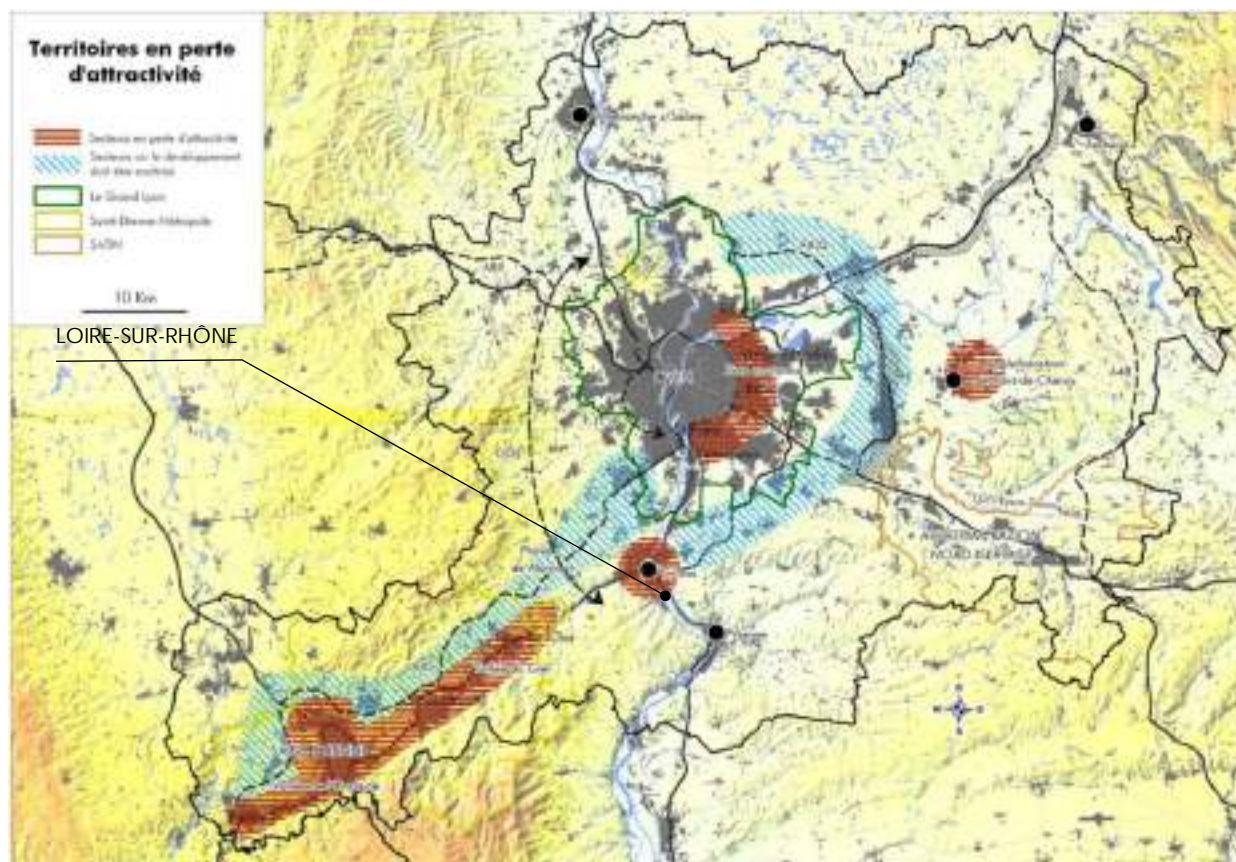
- Corridors d'eau : Les corridors d'eau correspondent à l'ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct ou indirect du cours d'eau (lit mineur et majeur, zone d'extension maximale des crues et milieux naturels liés aux zones humides).

Ces éléments sont porteurs d'enjeux essentiels au fonctionnement du système vert et au système eau. Les logiques de solidarité entre bassins, le risque et la valeur écologique de ces axes de liaison doivent être pris en compte.

La DTA identifie un corridor d'eau sur le secteur de Loire-sur-Rhône, corridor dans lequel les aménagements conduisant à des remblaiements ou des suppressions de zones humides doivent être limités aux activités portuaires ou aux infrastructures de transport ; leur réalisation est conditionnée, par la mise en œuvre de mesures réductrices et compensatoires ayant pour résultat un impact nul sur l'écoulement et l'expansion des crues.

La volonté de préservation des espaces naturels existants, promue par la DTA, implique une forte maîtrise de l'étalement urbain.

Le territoire se situe également dans un secteur en perte d'attractivité identifié par la DTA.



Les orientations de la DTA se fondent sur une hiérarchisation des zones d'activités et des nouveaux pôles d'emplois, prenant en compte leur niveau de desserte (desserte ou non en TC, bi ou trimodalité, etc.). Le territoire de la DTA est doté de plusieurs zones d'activités multimodales, existantes ou en projet, bénéficiant notamment d'un accès au Rhône qui doit être valorisé.

Le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône/Givors, identifié comme une zone d'envergure métropolitaine dans la DTA, fera l'objet d'une attention particulière (réflexion en cours sur le redéploiement des activités sur ce site EDF et CNR de près de 100ha).

## II.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE a été élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est désormais intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté le 20/12/2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

|   |   |
|---|---|
| 1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement | Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité   |
|   | Reconnaitre les espaces perméables comme des espaces de vigilance   |
|   | Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation  |
|   | Préserver la Trame bleue  |
|   | Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue   |
|   | Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »  |
| 2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue             | Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes |
|   | Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages              |
| 3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers                                 | Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue  |
|   | Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité   |
|   | Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés   |
|   | Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne  |
| 4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE   | Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue  |
|   | Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE   |
|   | Organiser et capitaliser les connaissances  |
|   | Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE  |
|   | Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE  |
| 5. Améliorer la connaissance  | Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue  |
|   | Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables   |
|   | Améliorer les connaissances des espèces   |
|   | Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes  |
|   | Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine   |
| 6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques                                      | Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue                           |
|   | Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue   |
|   | Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières  |
|   | Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité  |

|  |  |
|--|--|
|  | Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité   |
|  | Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne     |
|  | Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité |
|  | Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique                              |
| 7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE |  |

## II.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le cadre d'action en matière de climat et d'énergie à l'horizon 2030, prévoit des cibles et des objectifs stratégiques à l'échelle de l'UE pour la période 2021-2030 qui sont :

- réduire d'au moins 40 % les émissions de gaz à effet de serre (par rapport au niveau de 1990)
- améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 32,5 %,
- porter à au moins 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.



|  |   |
|--|---|
| 1. Urbanisme et transport                            | Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire  |
|  | Préparer la mobilité de demain  |
|  | Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres |
|  | Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport  |
| 2. Bâtiment  | Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique   |
|  | Construire de façon exemplaire  |
| 3. Industrie   | Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels   |
|  | Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel  |
|  | Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires  |
| 4. Agriculture                                       | Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires   |
|  | Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir                                    |
| 5. Tourisme  | Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques   |
| 6. Production énergétique                            | Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires  |
|  | Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne   |
|  | Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement   |
|  | Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air                      |
|  | Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique   |
|  | Faire le pari du solaire thermique  |
|  | Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain                                      |
|  | Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables                                  |
|  | Développer une filière géothermie de qualité  |
|  | Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande   |
| Augmenter les capacités de stockage de l'électricité |   |

## II.6. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est un vaste plan d'action porté par l'État visant globalement la réduction des émissions de polluants dans l'air et l'amélioration de la qualité de l'air. Il s'agit autant de lutter contre la pollution chronique que de diminuer le nombre d'épisodes de pollution atmosphérique.

L'agglomération lyonnaise est concernée par un plan de ce type. Le premier PPA a été adopté en 2008, puis un deuxième PPA a pris la suite en 2014. Le territoire de Vienne Condrieu Agglomération se

situé en partie dans le périmètre de ce deuxième PPA de l'agglomération lyonnaise. Les communes de Chasse-sur-Rhône et Loire-sur-Rhône font en effet partie des 115 communes comprises dans le périmètre de ce PPA.

Faisant suite à son évaluation en 2019, une révision du PPA a été engagée afin d'y intégrer de nouvelles mesures permettant de réduire plus rapidement les niveaux de pollution constatés. Ce PPA dit « PPA 3 » intègre au total 35 actions regroupées en cinq grandes thématiques (Industrie & BTP, Résidentiel-Tertiaire, Agriculture, Mobilité et Urbanisme, Communication) et regroupe à la fois des actions qui feront l'objet d'actes réglementaires spécifiques, des mesures à déployer de façon volontaire par les parties prenantes ou encore des actions de communication et sensibilisation. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 24 novembre 2022.

L'ensemble du territoire de Vienne Condrieu Agglomération est désormais concerné par ce « PPA 3 ».

## II.7. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

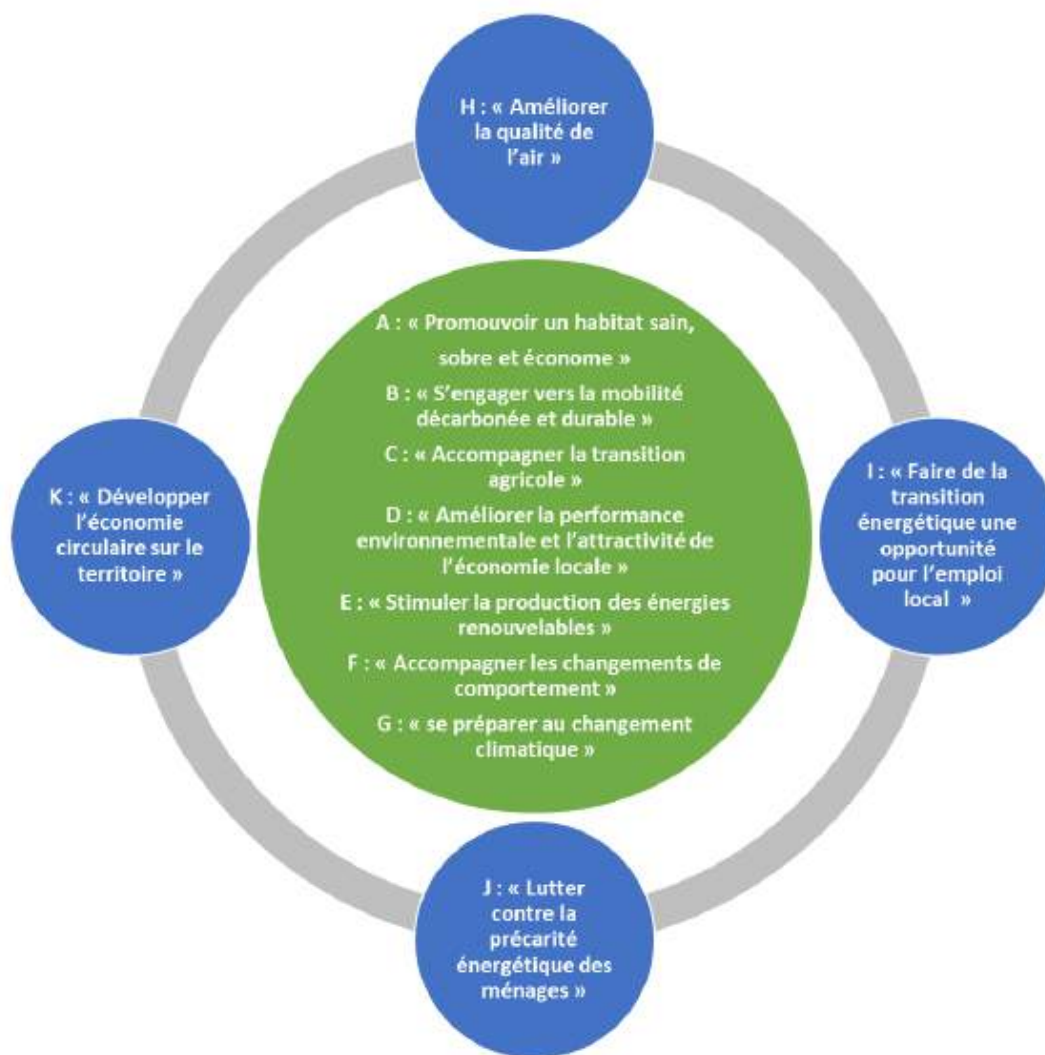
Vienne Condrieu Agglomération a lancé en 2019 l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui vient d'être arrêté par le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération (27 septembre 2022).

C'est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et une meilleure qualité de l'air.

Le territoire dispose, à travers son PCAET, de nombreux leviers d'actions pour agir et influencer sur les émissions des différentes sources de pollutions. Ce sont ainsi 11 axes stratégiques qui composent le PCAET :

- 7 axes sont qualifiés de « thématiques » et se réfèrent aux principaux leviers d'actions du PCAET en termes de réduction des consommations énergétiques, des émissions de GES et de polluants atmosphériques.
- 4 axes sont qualifiés de « transversaux », c'est-à-dire qu'ils mobilisent et interagissent avec plusieurs axes thématiques.

L'atteinte des objectifs du PCAET se fera donc dans cette lecture et mobilisation croisée des leviers d'actions. Une opportunité et un facteur de réussite du PCAET résident également dans l'articulation de la démarche avec la co-élaboration du PLH et du Plan de Mobilité (PDM).



Plusieurs objectifs stratégiques ont été identifiés pour contribuer à améliorer la qualité de l'air :

- Massifier la rénovation énergétique du parc privé
- Encourager la reconversion des systèmes de chauffage polluants et peu performants
- Poursuivre la rénovation énergétique du parc social
- Promouvoir un urbanisme et la construction sobre en carbone et résilients
- Promouvoir et développer les modes actifs
- Accompagner la reconversion du parc de véhicules particuliers et professionnels
- Renforcer l'offre en transport en commun et faciliter l'intermodalité
- Développer les alternatives à la voiture individuelle
- Encourager le recours au télétravail dans le tertiaire de bureaux...

Concernant Loire-sur-Rhône, il y a un projet de réseau de chaleur et chaufferie bois avec l'entreprise BLACHE.

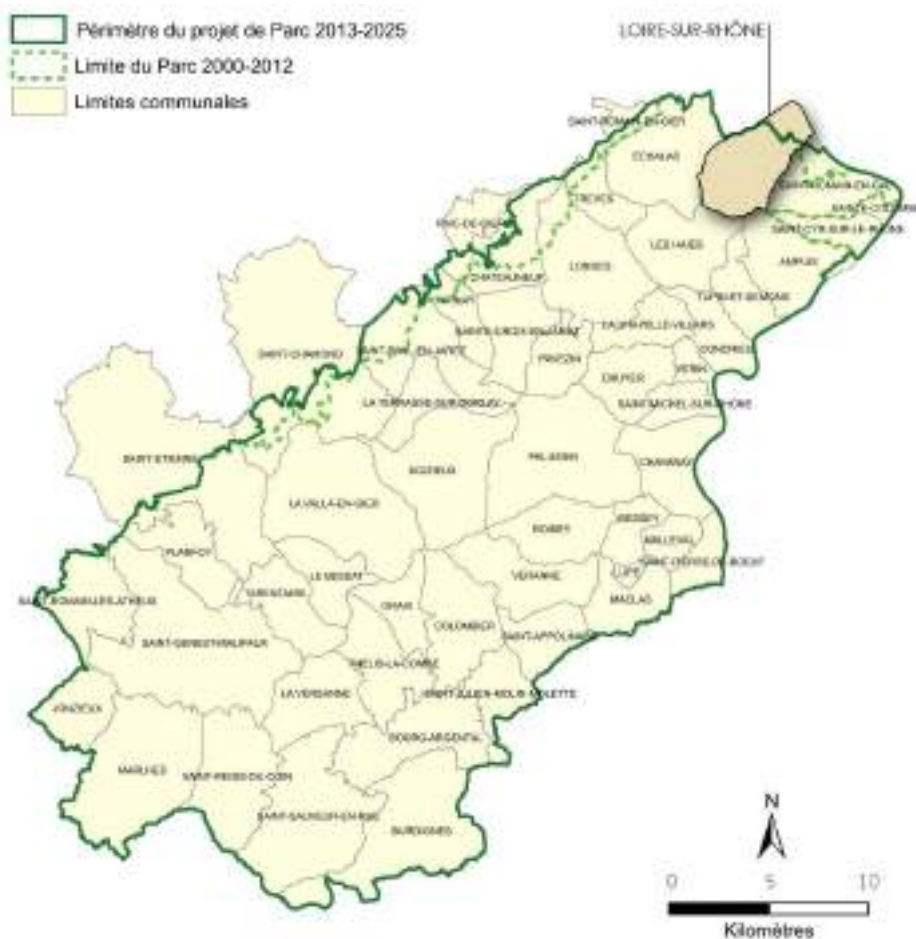
## II.8. La charte du Parc Naturel Régional du Pilat

Labélisé depuis 1974, le Parc Naturel Régional du Pilat met en œuvre un projet de territoire, traduit à travers des chartes successives, renouvelées tous les 12 ans et garanties du maintien du label PNR.

Ces chartes engagent les communes et les intercommunalités du Pilat composant le syndicat mixte du Parc, le Conseil régional Rhône-Alpes, les Conseils départementaux du Rhône et de la Loire et enfin l'Etat, qui délivre le label, à mettre en œuvre le développement durable du massif.

La commune de Loire-sur-Rhône est signataire de la Charte du Parc (2013-2025) par le biais d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2011. Elle est concernée uniquement pour sa partie « plateau ».

La révision de la Charte du Parc a par ailleurs été l'occasion d'en ajuster le périmètre.



Dans le cadre de la nouvelle charte 2025, la consultation a mis en avant la qualité de vie sur le territoire. Son ambition est de préserver cette qualité sans renoncer au développement. La charte vise à ce que le territoire soit tout à la fois un lieu de vie remarquable, un réservoir de biodiversité protégé et connecté, un lieu de ressources et de production à haute valeur ajoutée environnementale et sociale et soit bien présent dans la région et au-delà.

La Charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs :

#### AXE 1 : UNE GESTION MAITRISEE DES ESPACES ET DES RESSOURCES

Objectif stratégique 1.1 : Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté

- Suivre l'état de la biodiversité et son évolution.
- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
- Préserver la trame verte et bleue

Objectif stratégique 1.2 : Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages

- Mettre en valeur les éléments structurants du paysage.
- Systématiser l'approche d'un urbanisme durable.

Objectif stratégique 1.3 : Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales

- S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés.
- Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels.
- Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales

#### AXE 2 : DES MODES DE VIE PLUS SOBRES ET PLUS SOLIDAIRES

Objectif stratégique 2.1 : S'assurer d'un habitat durable

- Adapter en priorité l'habitat existant.
- Construire autrement en favorisant la sobriété foncière, énergétique et le lien social.

Objectif stratégique 2.2 : Prendre des initiatives pour une mobilité durable

- Développer et promouvoir l'écomobilité.
- Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire.

Objectif stratégique 2.3 : Promouvoir des usages de loisirs doux

- Favoriser les comportements de loisirs à faible impact sur l'environnement.
- Développer une offre de loisirs doux pour tous les publics

Objectif stratégique 2.4 : Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels

- Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat.
- Favoriser une vie culturelle dynamique.

#### AXE 3 : DES MODES DE PRODUCTION DURABLES EN LIEN AVEC LA CONSOMMATION LOCALE

Objectif stratégique 3.1 : Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie

- La préservation des espaces agricoles et de leurs rôles abordés dans l'axe 1.
- L'amélioration de la performance environnementale des entreprises agricoles.
- La diversification et la valorisation locale des produits et services de l'agriculture du Pilat.
- La revalorisation du métier d'agriculteur.

Objectif stratégique 3.2 : Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement

- Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat.
- Rechercher une valorisation plus locale de la ressource bois.

Objectif stratégique 3.3 : Poursuivre le développement de l'écotourisme

- Faire évoluer les pratiques des opérateurs touristiques suivant les principes du tourisme durable.
- Promouvoir le territoire en tant que destination écotouristique.

Objectif stratégique 3.4 : Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement

- Améliorer la performance environnementale et sociale des entreprises et des collectivités.
- Mener une politique concertée de développement économique et de services.
- Maintenir et créer des activités génératrices d'emplois durables et non délocalisables.

Objectif stratégique 3.5 : Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables

- Rechercher prioritairement la sobriété et l'efficacité dans la consommation énergétique.
- Développer localement les énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.
- Assurer la cohérence des Plans Climat Énergie Territoire.

#### AXE 4 : UN PARC ACTEUR DU TERRITOIRE REGIONAL ET AU-DELA

Objectif stratégique 4.1 : Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques

- Organiser la synergie entre le syndicat mixte du Parc et les collectivités du territoire.
- Développer les liens avec les métropoles et collectivités voisines.

Objectif stratégique 4.2 : Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations

- Favoriser les réflexions prospectives et anticiper les enjeux du futur.
- Faire du Parc un lieu privilégié pour l'expérimentation et la recherche.
- Prendre une part active dans les réseaux régionaux et nationaux.
- Initier des projets de coopération internationale et interterritoriale.

#### AXE 5 : UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS POUR CHANGER D'ERE




Objectif stratégique 5.1 : Développer une culture commune du territoire par la connaissance

- Éduquer et sensibiliser les plus jeunes au territoire.
- Diffuser la connaissance du territoire auprès du grand public.

Objectif stratégique 5.2 : Rendre chacun acteur du projet de territoire

- Partager le projet de territoire.
- Développer la capacité d'action des habitants.



### 1. Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté

-  Sites d'Intérêt Patrimonial à protéger
-  Sites Ecologiques D'Intérêt dont l'usage de « vents » est à préserver
-  Cartes de biologie aux espèces territoriales à multiplier ou à renforcer

### 2. Engager des mesures de protection à long terme des espaces agricoles et forestiers

-  Espaces agricoles à préserver au moyen par exemple de la respect des haies et des parois boisées et herbues de paysage
-  Espaces forestiers à gérer durablement
-  Sensus de mesures prioritaires par l'agriculture pour notamment éviter la fermeture du paysage

### 3. Mettre en valeur les paysages emblématiques

-  Ensemble paysager emblématique du Parc à préserver et valoriser
-  Cœurs résidentiels paysans Rhône à recevoir patrimonial

### 4. Conforter la position de belvédère du massif

-  Val à maintenir ouvert
-  Parc à voir à partir de quel
-  Routes offrant des vues « en balcon » à mettre en valeur (RD 61, RD 2, RD 128, RD 76, RD 7, RD 6, RD 340, RD 68) et grande traversée est-ouest (RD 108)

### 5. Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage

-  Nouvellement de centralité d'agglomération pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
-  Nouvellement de centralité prioritaire pour un développement urbain futur respectant les principes d'un urbanisme durable
-  Nouvellement de village pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
-  Esquisses de liens entre villages à renforcer
-  Limite ville-campagne à tester



### 6. Promouvoir des usages de loisirs doux

-  Sites touristiques à organiser sur lesquels la fréquentation est à réguler

### 7. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Parc

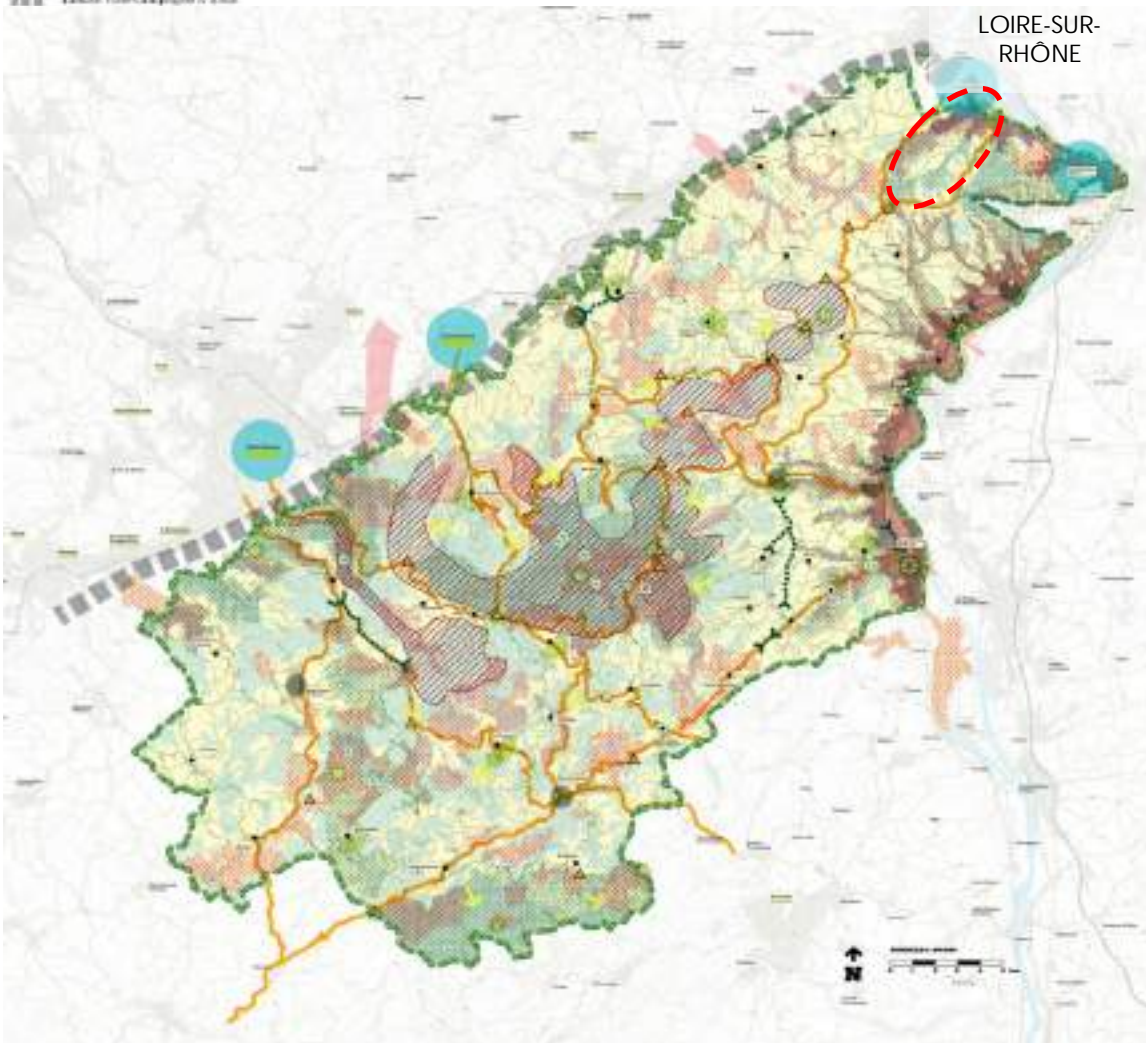
-  Parc thématique à valoriser (paysage, nature, patrimoine)

### 8. Limites du Parc

-  Frontière de vision
-  Limite du Parc

### 9. Communes et villes-portes actuelles du Parc

-  Communes du Parc
-  Villes-portes
-  Villes-portes en partie incluses dans le périmètre du Parc



LOIRE-SUR-RHÔNE

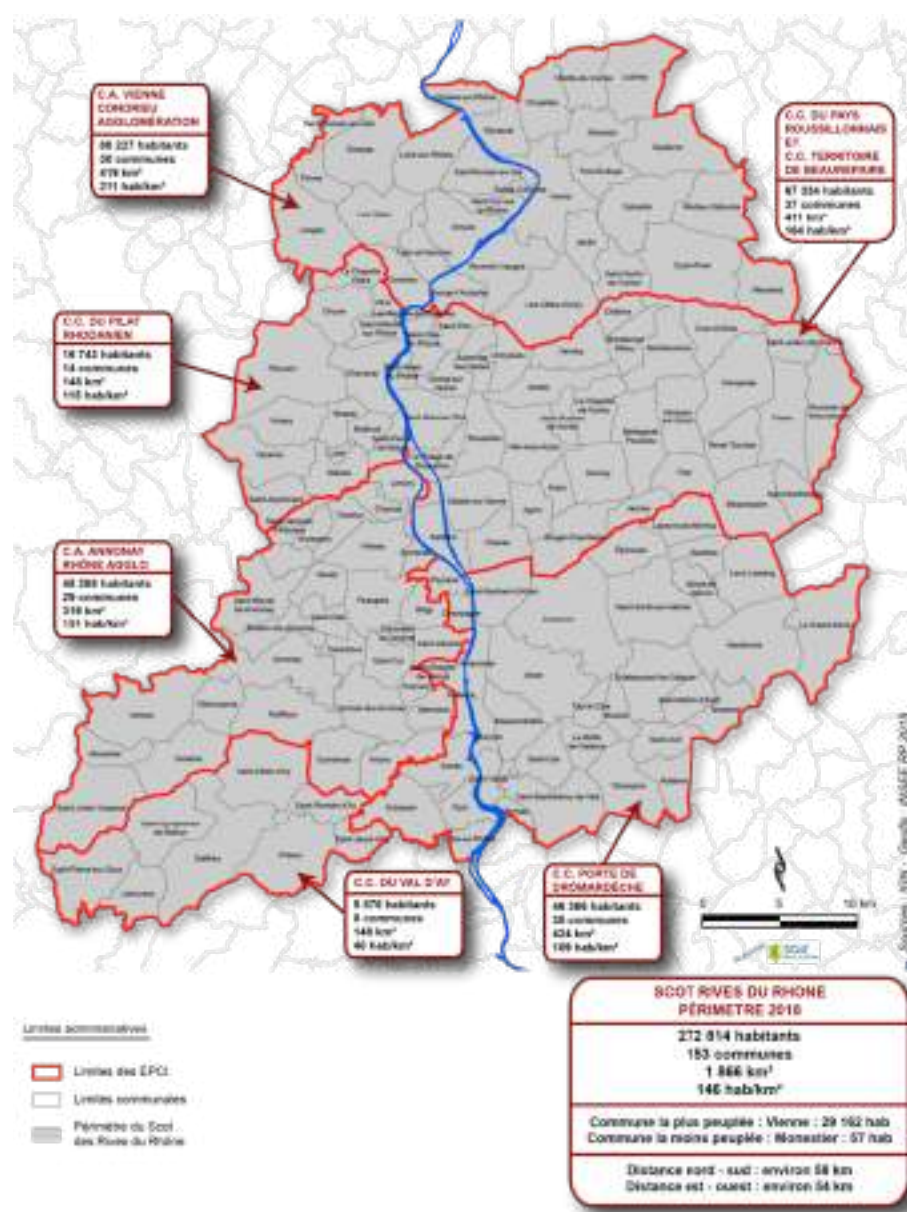
## II.9. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SCoT des Rives du Rhône a été approuvé le 30 mars 2012 sur un périmètre de 80 communes. Suite à l'intégration de 47 nouvelles communes de la Drôme et de l'Ardèche dans le périmètre des Rives du Rhône et à la nécessité de « grenelliser » le Scot, celui-ci est rentré en révision en 2013. La révision du SCoT a été approuvée le 28 novembre 2019 par le Syndicat mixte des Rives du Rhône, chargé de conduire l'élaboration du SCoT, d'assurer son suivi et sa mise en œuvre.

Ce document de planification couvre désormais un territoire de 153 communes organisées en 6 intercommunalités, à cheval sur 5 départements (la Loire, le Rhône, l'Isère, la Drôme et l'Ardèche). Il rassemble en 2015, 272 814 habitants sur une superficie totale de 1 866 km<sup>2</sup>.

Le SCoT s'impose aux PLU des communes et intercommunalités couvertes par son territoire.





## II.9.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT des Rives du Rhône fixe 5 objectifs, garants de sa réussite :

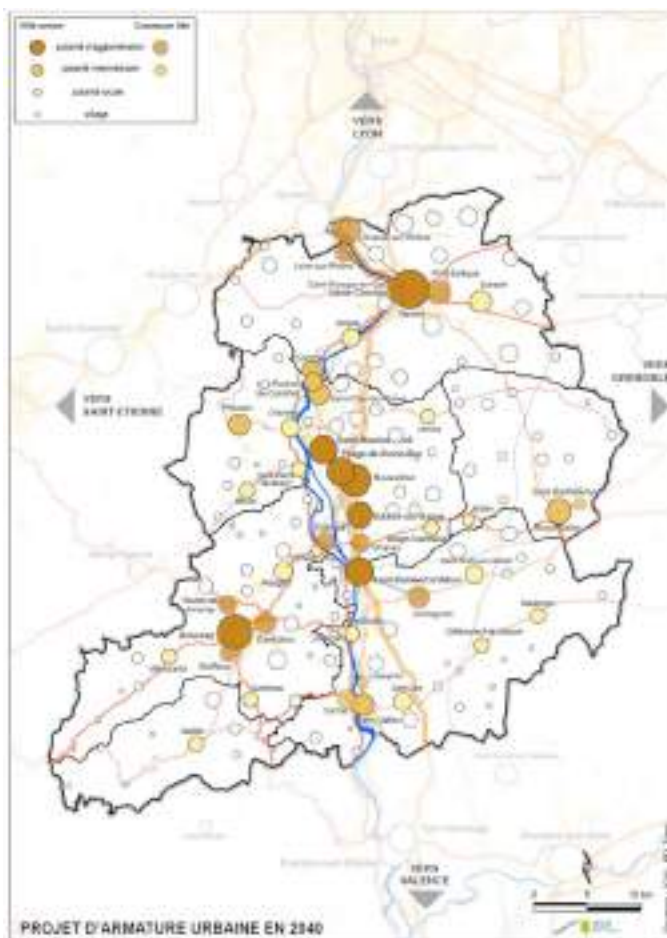
---

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Valoriser les différentes formes d'économies locales  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Soutenir l'industrie et l'artisanat, dans un contexte de mutation économique</li><li>- Faciliter le développement des activités tertiaires et de services</li><li>- Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole</li><li>- Équilibrer et stabiliser l'offre commerciale</li><li>- Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire</li></ul>   |
| 2 | Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Positionner le paysage comme une composante à part entière du projet</li><li>- Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire</li><li>- Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire</li><li>- Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances d'aujourd'hui comme de demain</li><li>- Accompagner la transition énergétique et climatique</li></ul>  |
| 3 | Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises | <ul style="list-style-type: none"><li>- Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle</li><li>- Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes et futures</li><li>- Atténuer les nuisances du trafic routier</li></ul>  |
| 4 | Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Accueillir les habitants en ville et en campagne</li><li>- Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble</li><li>- Favoriser le renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant</li><li>- Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat</li><li>- Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel</li><li>- Accompagner et valoriser le déploiement des infrastructures numériques</li></ul> |

---

Située entre deux polarités structurantes : Vienne et Givors, Loire-sur-Rhône est identifiée par le SCoT comme étant une « commune liée à une polarité d'agglomération » : l'agglomération viennoise.

Les polarités d'agglomérations sont composées de plusieurs communes et disposent de l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques (lycée, gare ferroviaire ou routière, centre nautique, hypermarché, complexe cinématographique, médiathèque...). Elles rayonnent sur l'ensemble du territoire.



Armature urbaine à l'horizon 2040 (Source. PADD du SCoT)

## II.9.2. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO représente le mode d'application pratique et opposable du SCoT. C'est à travers le DOO que se crée le rapport de compatibilité avec les PLU.

Le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT des Rives du Rhône reprend les grands enjeux du PADD et décline des prescriptions relatives à chaque niveau de polarité. Il intègre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui permet d'approfondir sa politique en matière d'implantation commerciale.

### 1/ VALORISER LES DIFFÉRENTES FORMES D'ÉCONOMIES LOCALES

Chapitre 1 : Mettre en œuvre des politiques d'aménagement économique innovantes, dans une logique de performance environnementale

Le SCoT des Rives du Rhône énonce des prescriptions générales en réponse au besoin de développement économique du territoire.

Le SCoT demande à ce que les documents d'urbanisme intègrent une identification et une analyse des sites économiques à enjeux de renouvellement. L'accueil d'activités économiques dans les espaces existants est à rechercher en priorité par rapport aux extensions de zones d'activité.

Le site industrialo-portuaire (SIP) de Loire-sur-Rhône, d'envergure métropolitaine en cours de mutation, est identifié comme un site à enjeux de renouvellement par le SCoT.

De plus, les projets de zones d'activité (créations ou extensions) doivent intégrer des objectifs d'efficacité foncière, via la rationalisation de l'utilisation du sol et la densification de ces espaces (impact sur le foncier agricole, mutualisation des aires de stationnement notamment). Enfin, le développement des zones d'activités (créations de nouvelles zones ou extensions de sites existants) doit intégrer :

- une recherche de qualité environnementale (préservation des fonctionnalités écologiques, protection de la ressource en eau, limitation des risques et des nuisances)
- une bonne insertion paysagère
- un développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle (transport collectif, modes doux)...

Chapitre 2 : Prévoir le développement des espaces de développement économique, aux différentes échelles

Le Scot prévoit le développement de différents types d'espaces économiques à l'horizon 2040, afin de décliner la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. Il est envisagé en particulier :

- Le développement de « grands » sites économiques rayonnant au-delà de l'échelle des Rives du Rhône : ce sont les sites métropolitains

Il s'agit des sites économiques de Salaise-Sablons (ZIP Inspira) et de Nord Drôme Ardèche (Parc d'Activités Axe 7), les plateformes chimiques de Saint-Clair du Rhône/Les Roches de Condrieu et de Roussillon/Salaise-sur-Sanne, ainsi que du site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône. Celui-ci constitue un futur port public « d'envergure métropolitaine ».

Ce site de 110 hectares au sein du périmètre du Scot est actuellement en mutation, du fait du démantèlement de la centrale EDF et de l'arrivée à terme d'amodiations CNR, ce qui représente une opportunité sans précédent pour faire de cet ensemble foncier un point d'ancrage du système portuaire de l'aire métropolitaine lyonnaise. Les disponibilités et capacités de développement à horizon 2040 sont de 24 hectares.

En étroite convergence avec les objectifs et enjeux définis dans le Schéma Portuaire du Pôle Métropolitain lyonnais, le SCoT confirme la vocation économique du site et oriente son développement dans un rapport de complémentarité avec la Zip de Salaise-Sablons, vers des activités tirant mieux partie de la voie d'eau et du fer.

Ainsi, l'insertion environnementale de ces activités doit être particulièrement soignée et les autres usages du fleuve ménagés. De plus, le schéma portuaire prévoit une possibilité de création d'une fonction portuaire (équipements et services), qui pourra être assurée, à terme, de façon souple par une entreprise privée

- Le développement de sites économiques rayonnant principalement à l'échelle des EPCI : les sites SCoT.

Au-delà des sites d'envergure métropolitaine et régionale, le territoire accueille des sites structurants dont le rayonnement dépasse l'échelle intercommunale. Les principaux sites structurants joueront un rôle important dans l'accueil d'activités à l'horizon 2040, en permettant en particulier l'accueil de nouvelles entreprises d'envergure (implantation de nouvelles entreprises de taille intermédiaire ou de PMI-PME).

Les sites de niveau SCoT présentent une capacité d'accueil à long terme de l'ordre de 260 hectares.

Bien que faisant partie de l'agglomération viennoise, Loire-sur-Rhône ne comporte pas de secteur d'extension de zones d'activités.

- Le développement de sites économiques d'envergure plus locale, pouvant accueillir tous types d'activités : les sites de « bassin de vie » et les sites locaux.

Au-delà des sites d'envergure régionale / métropolitaine et des sites SCoT, le territoire doit pouvoir offrir des solutions d'accueil pour des entreprises d'échelle plus locale (PME, PMI, artisanat,...), que ce soit pour des implantations exogènes ou pour assurer la modernisation et le développement du tissu d'entreprises déjà présent sur le territoire.

Une trentaine de zones d'activités de niveau bassin de vie ont été identifiées pour structurer l'offre d'accueil des entreprises locales à l'échéance 2040.

### Chapitre 3 : Faciliter le développement des activités tertiaires et de services

Le développement des activités tertiaires et de services doit être favorisé sur l'ensemble du territoire, en lien notamment avec les activités de service aux entreprises et aux personnes. Le développement de « pôles » tertiaires est à rechercher prioritairement dans les trois agglomérations, et en premier lieu dans l'agglomération de Vienne, bénéficiant d'une situation stratégique par rapport aux dynamiques tertiaires liées à la métropole lyonnaise.

Les activités tertiaires et de services sont localisées de façon préférentielle dans les centres urbains, les pôles tertiaires existants, les secteurs bénéficiant d'une excellente desserte en transport en commun, les cœurs des grandes zones d'activités, les secteurs de reconversion urbain.

### Chapitre 4 : Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale

Le SCoT encourage les EPCI à mettre en place un schéma ou une charte d'urbanisme commercial permettant de compléter l'approche réglementaire, à travers l'identification et la mise en œuvre d'outils opérationnels en faveur de la préservation du commerce de proximité et garant des équilibres centre/périphérie.

Toutes les centralités urbaines et villageoises constituent les lieux préférentiels d'implantation des commerces.

Le DOO définit les localisations ayant vocation à accueillir des commerces « d'importance ».

Ce sont :

- Les pôles majeurs de centre-ville ;
- Les pôles majeurs de périphérie ;
- Les pôles d'agglomération de centre-ville ;
- Les pôles d'agglomération de périphérie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de bassin de vie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de proximité intercommunales.

#### Pôles commerciaux



Extrait du DOO du SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

#### Chapitre 5 : Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole

Les orientations « agricoles » du Scot s'appuient sur trois axes d'intervention :

- La protection et la valorisation des ressources agricoles ;
- La rationalisation de la consommation foncière ;
- La fonctionnalité de l'espace.

Le développement économique du Pilat doit continuer de s'inscrire dans le cadre des grands objectifs promus par la charte du PNR, qui visent la préservation environnementale du Pilat, la valorisation de ses ressources et la promotion de sa vie sociale.

#### Chapitre 6 : Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire

La politique globale mise en œuvre à l'échelle de l'ensemble du territoire, prendra en compte les démarches menées par la Région Auvergne-Rhône-Alpes (telle que la Vallée Mondiale de la Gastronomie ou l'itinérance cyclo de la ViaRhôna et de la Via Fluvia), mais également par les autres partenaires (départements, PNR, pôle métropolitain...), ou les axes promus par Atout France (tels que le Label Vignobles & Découvertes), et ce, afin de promouvoir le développement d'une offre touristique et de loisirs de qualité, axée sur une complémentarité de l'offre et la valorisation des atouts du territoire en lien avec les enjeux régionaux et nationaux.

Cette politique s'appuierait sur les schémas d'organisation et de développement touristique élaboré par les différents EPCI incluant les enjeux dépassant les limites intercommunales.

Le développement de l'offre en matière de tourisme pourrait s'articuler autour de « La culture et le patrimoine », « La nature et les paysages », « Le sport et le plein air » et « Le terroir et l'agrotourisme ».

Vienne Condrieu Agglomération a adopté son Schéma de Développement Touristique le 25 juin 2019.

Le maillage des itinéraires doux à l'échelle du SCoT, et les activités touristiques et de loisirs liées au fleuve doivent se développer.

Les documents d'urbanisme précisent les besoins d'aménagement pour mettre en œuvre les différents projets d'itinéraires touristiques (traitement des abords du Rhône, aménagement des portes d'entrée autour des gares, réappropriation des berges à Vienne, sécurisation des franchissements d'infrastructures, finalisation de la mise en site propre, aménagement des traversées du Rhône...). La valorisation des éléments patrimoniaux liés au fleuve (pile de bac à traile, épi, pont) participe également à l'animation culturelle et touristique du territoire. Ces éléments sont à repérer et à mettre en valeur notamment dans les PLU.

## 2/ INTEGRER LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DANS LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### Chapitre 1 : Préserver les grands équilibres du paysage

La préservation des grands équilibres du paysage passe par la valorisation des grandes perceptions visuelles, la préservation des grands équilibres entre espaces bâtis et non bâtis, qui rythment le territoire. L'enjeu est également de porter une vigilance renforcée à la qualité paysagère du développement dans les communes du Parc du Pilat, de bien inscrire les espaces bâtis dans leur site, de traiter qualitativement les limites entre le bâti et la campagne, les entrées et les traversées de bourgs et de valoriser l'architecture traditionnelle remarquable

Dans les communes du Parc du Pilat, les documents d'urbanisme protègent les reliefs structurants identifiés dans la Charte du Parc, en encadrant l'urbanisation sur les lignes de crêtes, coteaux et rebords de plateaux. La densification et l'extension limitée des enveloppes urbaines restent possibles.

La commune de Loire-sur-Rhône présente des secteurs importants déjà construits au-delà des limites topographiques. La densification de ces secteurs, localisés précisément dans la carte d'orientations générales, est possible dans la mesure où la commune concernée définit des règles spécifiques garantant de l'insertion paysagère des futures constructions, dans son PLU.

Un point de vue majeur sur le grand paysage est à préserver sur la commune de Loire-sur-Rhône.

### Chapitre 2 : Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire

Le SCoT différencie plusieurs types d'espaces naturels à prendre en compte :

- Les cœurs verts, tel le massif du Pilat, doivent avoir un développement plus qualitatif que quantitatif (agriculture, environnement, tourisme)
- Les réservoirs de biodiversité à protection forte inscrits, par principe, en zone inconstructible (ZNIEFF de type 1, sites d'intérêt patrimonial du Pilat, site classé des crêts du Pilat, réserves

naturelles, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, sites Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) et Espaces Naturels Sensibles du Département du Rhône

- Les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local qui doivent être préservés (ne pas détruire les habitats naturels à enjeu) et leurs fonctionnalités écologiques garanties sur le long terme
- Les espaces boisés doivent être identifiés dans les règlements d'urbanisme afin de valoriser la production sylvicole et afin également de maintenir les continuums écologiques. Dans le PNR du Pilat, les communes devront respecter les orientations de la charte du parc :
  - o L'ensemble des hêtraies, hêtraies à houx, sapinières et forêts mixtes font partie des richesses naturelles des crêts du massif et, à ce titre, devront être sauvegardées. Ces secteurs doivent être également protégés des dégradations liées aux activités humaines et à l'appauvrissement des espaces ;
  - o Sur les crêtes, pour répondre à des enjeux paysagers et de biodiversité, les milieux ouverts (landes et pelouses) doivent être préservés à proximité du tissu urbain (enjeux de préservation liés au cadre de vie et à la protection contre le risque d'incendie) et en fond de vallée, afin d'éviter la fermeture des paysages ;
  - o Les forêts de pente et les vallons rhodaniens, habitats naturels à forte valeur patrimoniale, sont également des milieux sensibles qu'il convient de préserver

Les haies qui présentent un intérêt écologique, paysager et hydraulique doivent être identifiées et préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, par exemple.

- Les corridors écologiques d'enjeu régional et d'enjeu local, où l'urbanisation est proscrite

Le PLU doit identifier, dans son diagnostic, les espaces publics, parcs, jardins, haies, alignements d'arbres, continuités écologiques à préserver ou à renforcer et préciser dans le PADD, les objectifs en termes de valorisation de la trame verte urbaine.

L'extrémité Ouest du territoire communal de Loire-sur-Rhône fait partie du cœur vert Pilatois. La commune comporte également des espaces naturels protégés : une ZNIEFF de type 1 et un axe de déplacement de faune d'importance locale ; des espaces naturels préservés : deux Espaces Naturels Sensibles (ENS), et deux ZNIEFF de type 2. La commune compte également deux zones humides de plus de 1 ha.

Les espaces et sites naturels



Extrait du DOO du Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Chapitre 3 : Prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement

Préserver les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment les nappes alluvionnaires, les zones d'alimentation de captages d'eau potable et les zones humides. Assurer la disponibilité de la ressource en eau potable avant toute urbanisation, améliorer la gestion des eaux usées et pluviales.

Chapitre 4 : Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire

Limiter la consommation d'espace par rapport aux périodes passées. Valoriser les déchets, comme nouvelle ressource. Veiller à une exploitation des carrières respectueuse de l'environnement tout en maintenant un approvisionnement local

Chapitre 5 : Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances

Développer la culture du risque au sein du territoire. Réduire le risque de ruissellement par la définition dans le PLU de mesures et/ou dispositifs permettant de limiter les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau. Limiter le risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI ou en appliquant un principe de précaution vis à vis des aléas connus. Prévenir les autres risques naturels par leur prise en compte dans l'aménagement du territoire et les mouvements de sol dans les secteurs identifiés à risque. Gérer le risque industriel en limitant le développement urbain dans les secteurs à risque. Prendre en compte l'exposition aux pollutions et nuisances sonores dans les choix de développement.

Pour Loire-sur-Rhône cela se traduit par une prise en compte du PPN Inondation du Rhône, des risques de mouvements de terrain, du risque industriel, du risque de radon, de rupture de barrage, de séisme et du transport de marchandises dangereuses.

Chapitre 6 : Accompagner la transition énergétique et climatique

Améliorer la performance énergétique du parc de logements et des autres bâtiments (mettre en place les principes de la conception bioclimatique). Accroître la production d'énergie renouvelable en imposant pour certains secteurs, une production minimale d'énergie renouvelable afin de répondre aux objectifs des différents PCAET. S'adapter au changement climatique (végétalisation des espaces).

### 3/ AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE ET DE MOBILITE POUR LES HABITANTS ET LES ENTREPRISES

Chapitre 1 : Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Les sites de développement à vocation résidentielle sont localisés dans la continuité du bâti existant et au plus près du centre-bourg/ville, afin de réduire la distance de certains déplacements et notamment les trajets domicile/commerces ou domicile/services. Dans ce même objectif, le PLU prévoit d'autoriser une certaine mixité fonctionnelle dans certains secteurs urbanisés. Des itinéraires de circulation douce doivent s'inscrire dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie.



L'accessibilité aux transports et aux services des personnes à mobilité réduite doit être facilitée. Une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux doit être développée.

Le réseau de transport de Vienne Condrieu Agglomération doit être renforcé et développé. Des extensions du réseau sont encore possibles. Les conditions d'amélioration de la circulation des bus devront être étudiées.

Chapitre 2 : Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes

Valoriser l'axe Nord-Sud, dorsale de la mobilité : les documents d'urbanisme intègrent les projets d'aménagement des nouveaux diffuseurs à l'échelle du Scot. Ces nouveaux aménagements ont pour but d'améliorer les mobilités et n'ont pas vocation à être le lieu d'un développement urbain particulier, en-dehors des projets déjà validés au niveau du territoire (Axe 7, Saluant, Grand Champs,...).

Améliorer les liaisons Est-Ouest et désenclaver les espaces les moins accessibles pour irriguer les espaces péri-rhodaniens et mieux les connecter à la vallée du Rhône.

Organiser les flux de marchandises en promouvant la multimodalité, notamment en renforçant les connexions entre la route et les autres modes de transport (fer, fleuve), assurant la valorisation du site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et de la zone industrialo-portuaire INSPIRA de Salaise-Sablons.

Pour le SIP de Loire-sur-Rhône, le schéma portuaire fixe pour objectifs d'encourager les implantations industrielles ayant besoin de trimodalité, et de développer une zone de service à la flotte. Les activités accueillies sur le SIP de Loire-sur-Rhône devront utiliser au moins 1 mode de transport non routier (fluvial ou ferré), excepté pour les tènements non desservis par l'un des deux modes.

Chapitre 3 : Atténuer les nuisances du trafic routier

Améliorer les conditions de circulation au niveau de l'agglomération viennoise afin de désengorger le centre-ville de Vienne et renforcer la qualité du cadre de vie au cœur de l'agglomération. Améliorer les conditions de circulation au niveau de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon (échangeur de Chanas) en offrant des solutions alternatives d'accès à l'autoroute A7 dans le Sud du territoire. Optimiser la gestion des flux sur l'ex-RN86 en rive droite. Ne pas augmenter les circulations sur les axes d'accès au plateau insuffisamment calibrés.

#### 4/ OFFRIR DES LOGEMENTS A TOUS DANS DES CADRES DE VIE DIVERSIFIES, TOUS DE QUALITE

Chapitre 1 : Accueillir les habitants en ville et en campagne

L'ambition affichée pour l'agglomération viennoise est la construction d'environ 5 460 logements entre 2020 et 2040. L'objectif de production de logements pour les communes de l'agglomération viennoise est fixé à 6 logements/an/1000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 35 logements par hectare). Cet objectif de production constitue un objectif minimal pour la commune centre de Vienne, et un objectif maximal pour les autres communes de l'agglomération, dont Loire-sur-Rhône (Soit pour 2 652 hab. estimés au 01/01/2020, 16 logements par an et pour 12 ans, soit 192 logements).

Afin de garantir la diversification du parc de logements du territoire, la production d'une part minimale de 20% de logements locatifs abordables<sup>1</sup> doit être définie dans les polarités d'agglomération et intermédiaires non concernées par les obligations de production de logements sociaux de la loi SRU.

Les politiques locales doivent favoriser la production d'une offre minimale en logements adaptés, à construire au plus près des centres bourgs/centres villes des communes, à proximité immédiate des principaux commerces, équipements, services et arrêts de transports en commun.

Conformément à la loi MOLLE, les communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants doivent compter au moins une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants. La commune de Loire-sur-Rhône doit donc compter 1 place d'hébergement sur son territoire.

### Chapitre 3 : Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant

La construction de nouveaux logements doit passer en priorité par une politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré.

Pour affirmer l'importance donnée au renouvellement, les communes et leurs EPCI compétents se fixent un « cap » de logements à produire sur des terrains déjà construits ou artificialisés (logements vacants, mutation ou changements de destination vers l'habitat, logements sur parcelles déjà construites...).

La commune de Loire-sur-Rhône doit se fixer un « Cap » de 20% de logements sans foncier.

Dans l'analyse des capacités de densification du tissu urbain, les communes repèrent aussi le potentiel foncier des dents creuses existantes et leurs capacités de constructions. Cette analyse tient compte des contraintes et enjeux pouvant préexister.

### Chapitre 4 : Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat

Le Scot définit des objectifs minimums de densité pour les nouvelles constructions, afin de réduire la consommation d'espace envisagée à l'horizon 2040.

Les politiques menées en matière d'habitat doivent permettre, au niveau de chaque commune, de :

- Renforcer les centres urbains (cœurs de village, centre-bourgs, etc.), par une logique de développement en greffes de bourgs et par une optimisation du tissu urbain existant ;
- Diversifier l'offre en matière de logements (collectif/individuel/intermédiaire, privé/accession/locatif, taille variée des logements), en accord avec les besoins identifiés dans les documents d'urbanisme et les PLH ;
- Augmenter la densité moyenne des constructions en privilégiant l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif ;

<sup>1</sup> Le Scot entend par logements locatifs abordables :

- Les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
  - o Un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
  - o Une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
  - o Une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

- Permettre davantage de diversité dans les modes de production des logements (intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariats public/privé, etc.).

Le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centres bourgs des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou par le « remplissage » des dents creuses (principe de non extension des hameaux).

La maîtrise de ce développement, favorisant la mixité fonctionnelle et la diversité des programmes et limitant l'étalement urbain, passe par un urbanisme de projet répondant aux besoins actuels, tout en anticipant sur les besoins futurs.

Pour Loire-sur-Rhône cela se traduit par une densité minimale de 35 logements par hectare sur les tènements stratégiques le permettant.

Chapitre 5 : Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

La concrétisation de nombre des orientations du Scot nécessite la conduite de politiques foncières : la priorité au renouvellement urbain induit des politiques de reconversion du foncier, l'intensification du développement autour des pôles de transports collectifs demande une maîtrise foncière sur des périmètres stratégiques, la limitation de l'étalement urbain appelle à la constitution de réserves foncières en contact avec l'urbanisation existante, etc.

Chapitre 6 : Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel

Le Scot n'identifie pas de projets d'équipements structurants rayonnant au-delà de l'échelle intercommunale. Les besoins en équipements (équipements administratifs et sociaux, de santé, d'enseignement, de sport et de culture) sont évalués au niveau intercommunal en lien avec les perspectives de croissance démographique du territoire et l'évolution des besoins des différentes classes d'âge.

### II.9.3. Les prescriptions particulières pour la Côtière Rhodanienne

Un schéma de secteur de la côtière rhodanienne a été approuvé le 7 juillet 2015 par le Conseil syndical des Rives du Rhône. Il couvrait 18 communes de la rive droite du Rhône. Ces communes sont situées sur 3 départements : Ardèche, Loire et Rhône, et - sur 4 intercommunalités :

- Ex - Communauté de communes de la Région de Condrieu
- Ex - Communauté d'agglomération ViennAgglo
- Communauté de communes du Pilat Rhodanien
- Communauté de communes Porte de DrômArdèche

Ces communes ont en commun des problématiques particulières :

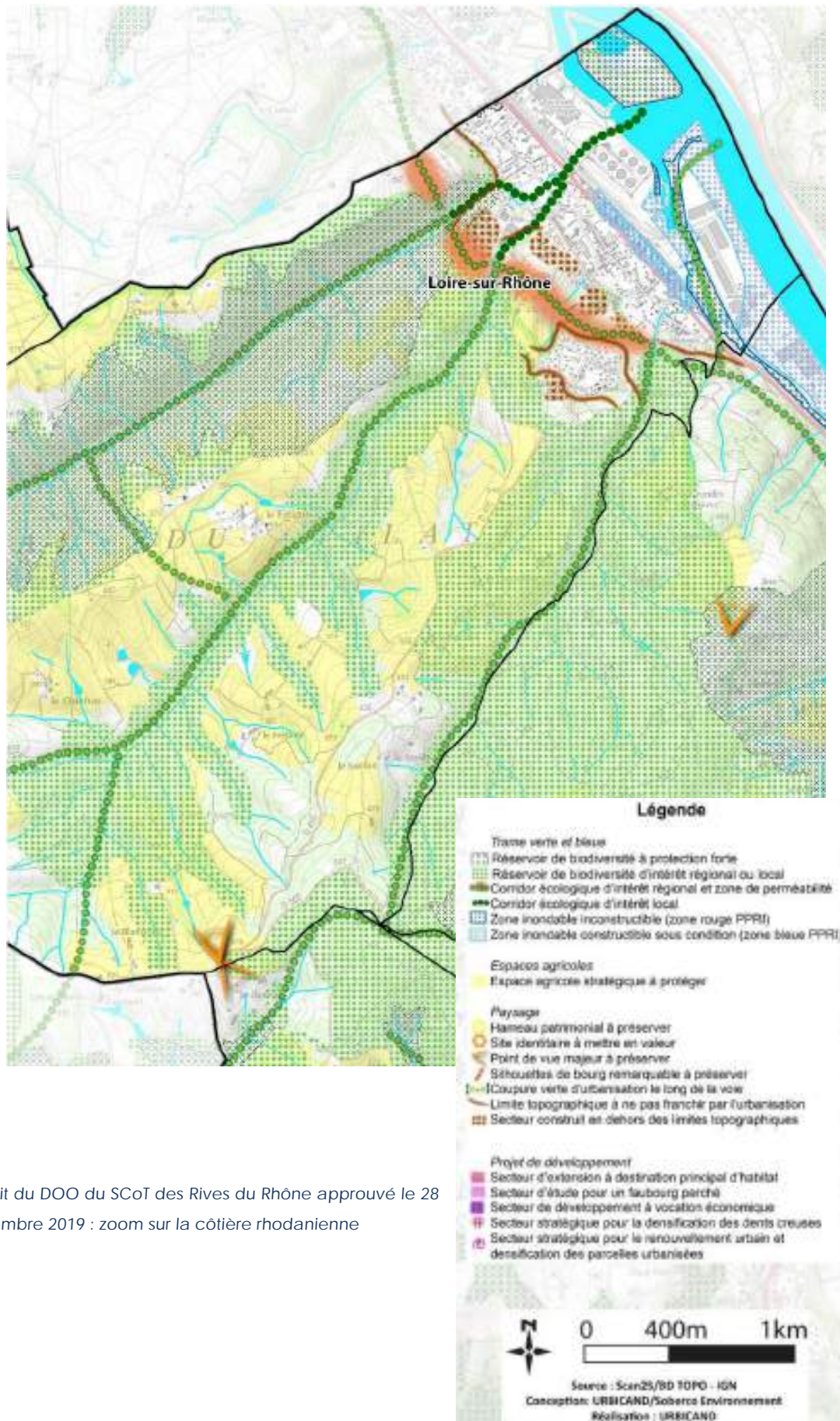
- un fond de vallée étroit et urbanisé soumis à des risques d'inondation et traversé par des infrastructures de transport (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) permettant à la

fois une bonne accessibilité mais générant de multiples nuisances : ruptures géographiques, nuisances sonores, risques,...

- des enjeux de maintien et de développement des activités arboricoles et maraichères dans la vallée du Rhône.
- des coteaux couverts par des AOP viticoles de renom (St Joseph, Condrieu, Côte Rôtie, Château-Grillet, Côtes du Rhône et Coteaux du Lyonnais) en partie urbanisés et soumis à des risques de glissements de terrains, entrecoupés par des vallées étroites et encaissées.
- des plateaux agricoles et naturels fortement mités par l'urbanisation qu'il convient de protéger pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture, en partie couvert par l'AOP Rigotte de Condrieu.
- des possibilités d'urbanisation limitées à la vue des nombreuses contraintes (risques d'inondations, de glissement de terrain, technologiques, nuisances sonores) et des enjeux agricoles et environnementaux forts.

Le schéma de secteur a été intégré au SCoT approuvé le 28 novembre 2019. Pour les communes de la Côtière Rhodanienne, couvertes par le périmètre d'étude du Plan Paysage et de l'ancien schéma de secteur du même nom, le DOO comporte des dispositions particulières et un Document Graphique spécifique « Zoom sur la Côtière Rhodanienne ». Globalement les objectifs du Schéma de secteur ont été transposés dans le SCoT révisé sans modification.

La commune de Loire-sur-Rhône devra prévoir son urbanisation de façon privilégiée dans le bourg et en continuité de celui-ci. En cas d'impossibilité dûment justifiée (relief accidenté, séquence paysagère, secteur agricole stratégique,...), les besoins en construction pourront être reportés en continuité des hameaux, sous forme d'opération d'ensemble, afin d'éviter le phénomène de mitage.



Extrait du DOO du SCot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 : zoom sur la côtière rhodanienne



## III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision

---

### III.1. Les procédures antérieures au PLU

La commune de Loire-sur-Rhône a été dotée de son premier Plan d'Occupation des Sols le 13 novembre 1978, date d'approbation. Ce document a fait l'objet de deux modifications, le 9 janvier 1984 et le 16 juin 1987.

Une première révision du POS intervient le 9 mai 1988 et une seconde le 27 janvier 1999. Depuis, quatre modifications ont eu lieu, les 26 mars 2002, 11 décembre 2003, 23 avril 2006 et 2 juin 2008.

La décision de mise en révision du POS valant PLU de la commune de Loire-sur-Rhône a été prise le 24 novembre 2009 par délibération du Conseil Municipal.

Depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc suite à la loi ALUR.

### III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

Les extraits de la délibération de mise en révision suivants présentent les grandes orientations motivant cette révision :

En matière de directives supra communales :

La délibération vise à doter la commune d'un document d'urbanisme intégrant à la fois les réformes nationales du droit de l'urbanisme intervenues depuis la dernière révision générale (la loi Solidarité et Renouvellement Urbains SRU (2000), les lois issues du Grenelle Environnement 1 (2010), ...) ainsi que les documents supra-communaux locaux (Plan de Prévention des Risques, SCoT des Rives du Rhône, Charte du Parc Naturel Régional du Pilat...).

En matière d'habitat en Centre Bourg :

> Trouver un équilibre entre la densification de l'habitat en centre bourg et la pérennisation des services (existants, à créer ou à développer) afin d'offrir à la population des lieux de vie de qualité, et notamment en assurant :

- la possibilité à la commune de pérenniser et développer ses équipements publics et infrastructures sanitaires au gré de son évolution démographique.
- un développement de l'habitat en centre bourg axé sur la rénovation du bâti existant ou la réalisation de constructions neuves tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du village (ex : aménager des zones aérées « vertes » en centre village, identifier et marquer les liaisons avec le plateau, homogénéiser, adapter ou distinguer les zones urbaines au regard

des évolutions constatées depuis une décennie ou des évolutions projetées à l'horizon 2020).

- la mise en place d'emplacements réservés permettant à la commune d'assurer la gestion des stationnements, la gestion des déchets, d'encourager l'activité associative, sociale, sportive et culturelle, de développer et protéger le commerce de proximité ou le commerce de « passage », de protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti... etc.
- la sécurité liée aux différents modes de déplacement (routiers, cyclos et piétons).

En matière d'activité économique en milieu urbain :

> Pérenniser le développement économique de la commune en requalifiant les zones d'activités artisanale, industrielle et portuaire et notamment celles liées au démantèlement de la centrale thermique (levée des zones à risque Z1, Z2 et Z3, développement de l'offre fluviale potentiellement mise en évidence par la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise 2007, ...etc.) tout en assurant le maintien des qualités environnementales requises.

En matière d'activité agricole en secteur rural (plateau) :

> Pérenniser les zones rurales et notamment l'agriculture sur la commune, tout en offrant à la population des lieux de vie de qualité en :

- organisant l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole principale,
- identifiant les zones naturelles à protéger (ZNIEFF, ...etc.),
- protégeant les bâtiments ayant un intérêt patrimonial ou architectural.

En matière de loisirs :

> Pérenniser et encourager les initiatives du milieu associatif, en :

- assurant le maintien ou en complétant les installations existantes à cet effet,
- identifiant et protégeant les zones spécifiques (complexe sportif, stade nautique, parcours pédestres, cyclo, ...)



### III.3. Les modalités de la concertation et de l'enquête publique

Le Conseil municipal a décidé, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 à 6 du Code de l'Urbanisme, de soumettre à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration, notamment, selon les modalités suivantes :

- de retenir comme moyens d'information à utiliser pendant la durée des études nécessaires :
  - l'affichage de la délibération du Conseil Municipal décidant de la prescription de révision du POS valant PLU au tableau d'affichage de la mairie,
  - la presse locale,
  - le bulletin municipal d'informations,
  - la rencontre avec les divers associations et groupes économiques,
  - une réunion publique avec la population,
  - un dossier du projet en cours d'étude disponible et consultable en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- de retenir comme moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat pendant la durée des études nécessaires :
  - la tenue d'un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - la possibilité d'écrire au maire,
  - une réunion publique avec la population.

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L.123-1 à l'article L.123-16 et de l'article R.123-1 à l'article R.123-23 du code de l'environnement (CE). Les articles L.153-19, L.151-21 et L.151-22 et R.153-8 à 10 du code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.



## Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

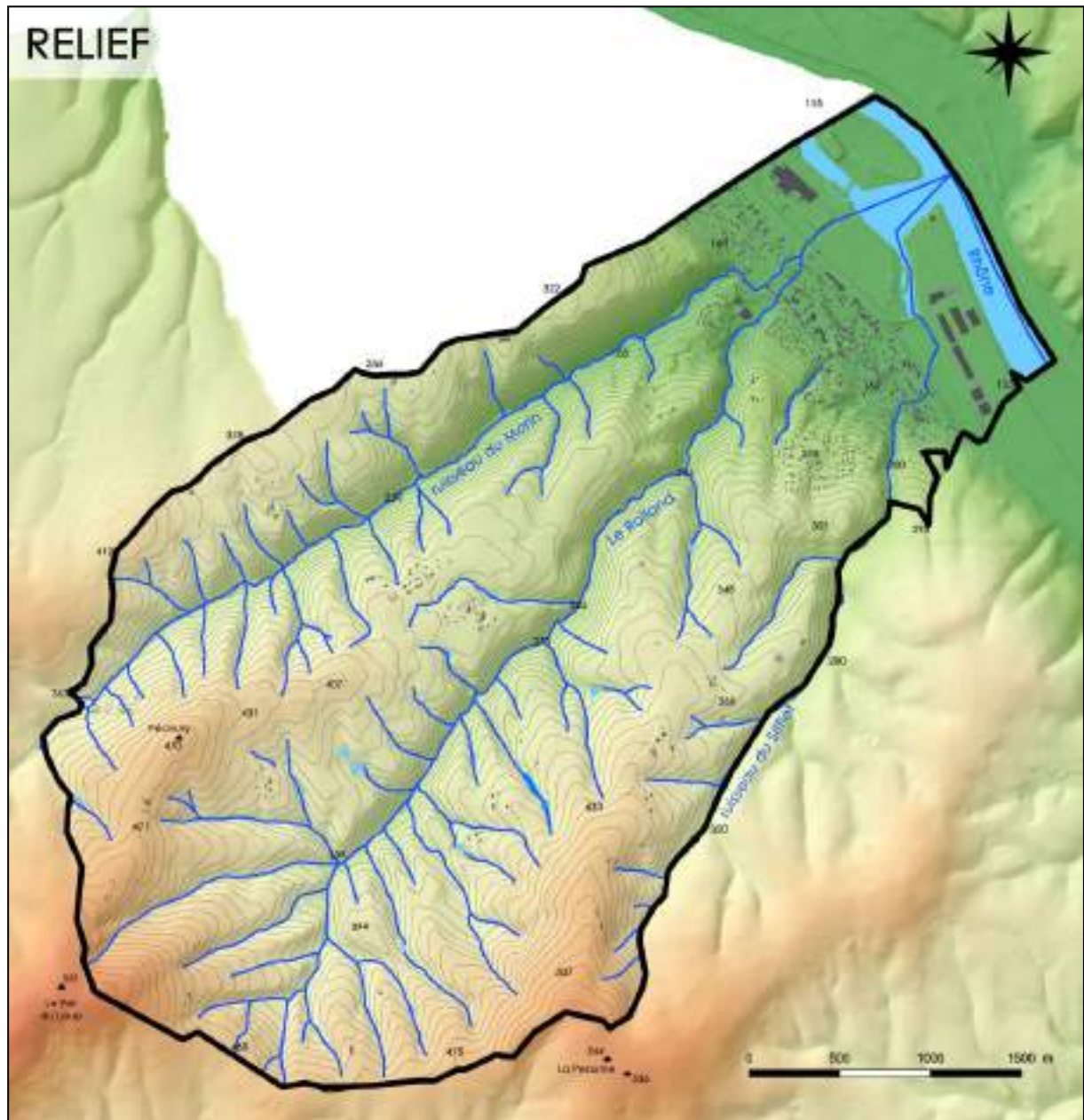
---



## I. Etat initial de l'environnement

### I.1. Milieu physique

#### I.1.1. Topographie



La commune de Loire-sur-Rhône est située sur la rive droite du Rhône. D'un point de vue géomorphologique, elle est constituée :

- à l'Est par une partie relativement plane de 300 mètres de largeur environ,

- à l'Ouest et au Sud-Ouest, la topographie s'accroît fortement jusqu'à un plateau vallonné. Cette partie est entaillée par trois vallons d'orientation Nord/Sud à Sud/Ouest, Nord/Est assez fortement marqués, drainés par des ruisseaux permanents et temporaires.

La topographie du territoire est très accidentée. Le point haut de la commune culmine à l'altitude 555 mètres, sous le Pet du Loup.

Le point bas est situé au Nord-Est sur l'île Pavie à l'altitude 155 mètres.

L'altitude du bourg varie entre 155 mètres d'altitude et 200 pour les secteurs les plus urbanisés sur les versants.



Vue aérienne cavalière depuis le Nord-Est (source : google earth)

### I.1.2.Climat et exposition

La région lyonnaise est placée dans une position intermédiaire par rapport aux principaux centres d'action de l'atmosphère. Elle apparaît comme un carrefour climatique où s'affrontent les influences continentales (en hiver), océaniques et méditerranéennes (été chaud et sec). Cette bataille d'influence lui confère une personnalité climatique originale qui procède de toutes, mais n'est en fait, subordonnée à aucune. Il en résulte des renversements brusques de situations et des changements de temps fréquents qui valent au climat une réputation capricieuse.

Eté-hiver : comme dans tout le Massif-Central, les hivers restent relativement froids avec des jours de gelées significatifs et parfois des jours de neige persistante au sol. Les étés sont souvent chauds et secs, avec des épisodes orageux à forts cumuls (orages cévenols) ou des flux océaniques plus doux et humides.

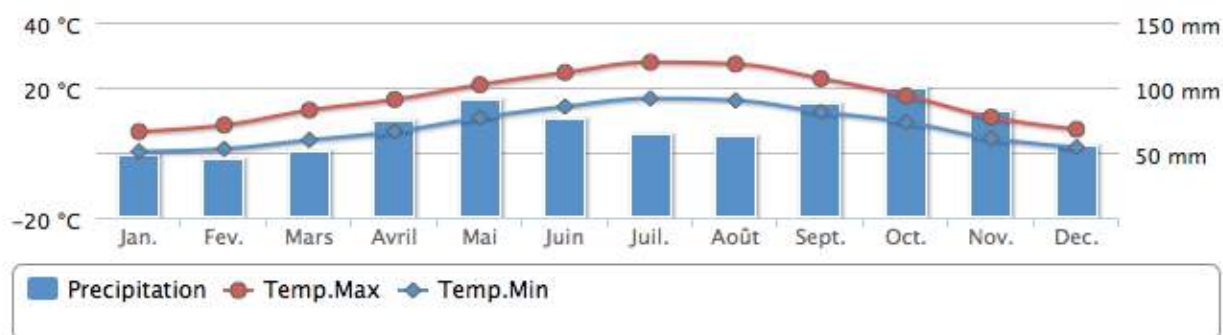
La commune de Loire-sur-Rhône est soumise à un régime semi-continentale.

La pluviométrie est modeste l'hiver (notamment en janvier et février) avec une hauteur en moyenne de 50 mm et très importante l'automne et au printemps (avec une pointe de plus de 80 mm en octobre). La moyenne annuelle des précipitations présente une hauteur de 800 mm / an selon la station météorologique d'Ampuis (de 1961 à 1990).

Cependant la pluie est abondante sur les hauteurs et fait du Pilat un véritable château d'eau. Les Romains avaient construits un aqueduc amenant à Lyon les eaux de la Haute-Vallée du Gier.

Les brouillards sont donc très fréquents. Cependant les chutes de neige, irrégulières et souvent tardives, freinent la fréquentation hivernale.

Les graphiques ci-dessous présentent les valeurs des précipitations, des températures moyennes mensuelles et de l'ensoleillement mesurées par METEO France à la station de Lyon Bron en 2015.



| Hauteur de précipitations | Nb de jours avec précipitations |
|---------------------------|---------------------------------|
| 831.9mm                   | 104.1j                          |



| Durée d'ensoleillement | Nb de jours avec faible ensoleillement | Nb de jours avec fort ensoleillement |
|------------------------|--|--------------------------------------|
| 2001.9h                | 128.3j                                 | 81.05j                               |

- Qualité de l'air

L'association Air Rhône-Alpes contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.

4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM<sub>10</sub>) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).
- L'ozone (O<sub>3</sub>) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un dispositif préfectoral est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

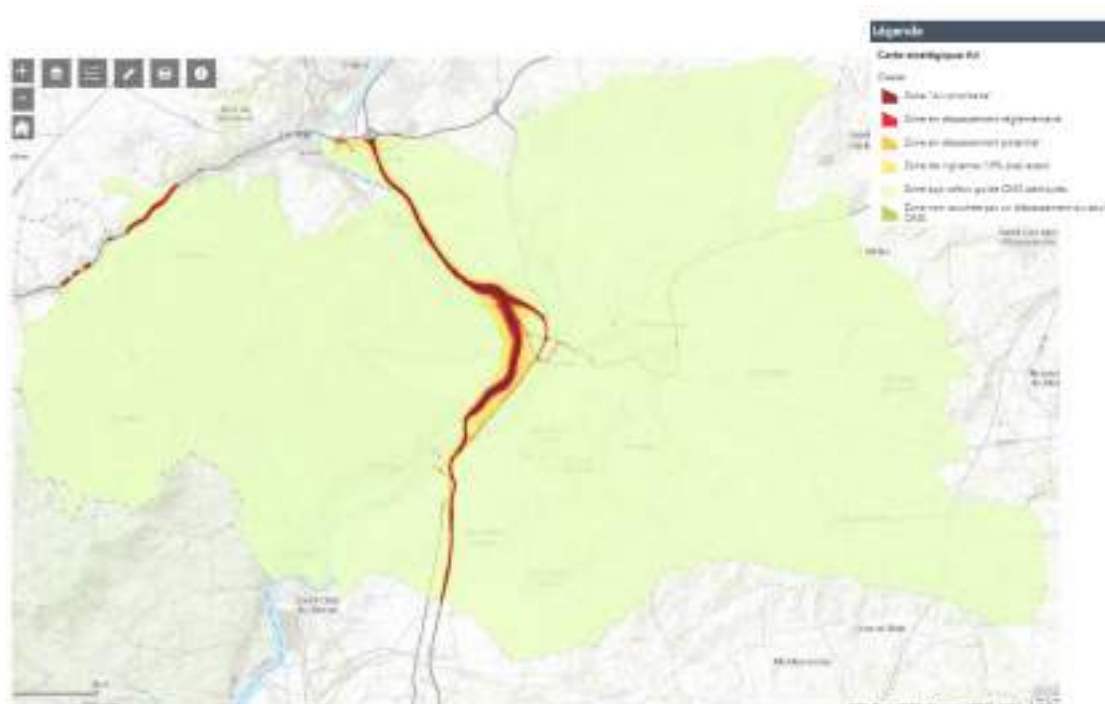
- le niveau d'information et de recommandations a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message de recommandations);
- le niveau d'alerte, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfetures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

Atmo Auvergne-Rhône-Alpes est l'observatoire de la qualité de l'air en région Auvergne-Rhône Alpes. Le tableau ci-dessous précise les valeurs relatives aux zones habitées de la commune au regard des valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé et à respecter. Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.rf.a.10m).

| Polluant                              | Paramètre                                    | Valeur min | Valeur moyenne | Valeur max | Valeur réglementaire à respecter                           |
|---------------------------------------|--|------------|----------------|------------|--|
| Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )    | Moyenne annuelle                             | 12         | 15             | 19         | valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup> |
| Ozone (O <sub>3</sub> )               | Nb J > 120 µg/m <sup>3</sup> /8h (sur 3 ans) | 27         | 29             | 33         | valeur ciblée sur 3 ans : 25 jours                         |
| Particules fines (PM <sub>10</sub> )  | Moyenne annuelle                             | 10         | 15             | 17         | valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup> |
|                                       | Nb J > 50 µg/m <sup>3</sup>                  | 1          | 2              | 3          | valeur limite journalière : 35 jours                       |
| Particules fines (PM <sub>2.5</sub> ) | Moyenne annuelle                             | 3          | 10             | 11         | valeur limite annuelle : 25 microgramme par m <sup>3</sup> |

Atmo Auvergne-Rhône Alpes définit une Carte stratégie Air qui a pour but d'avoir une cartographie de la qualité de l'air unique regroupant plusieurs polluants (au moins PM<sub>10</sub> et NO<sub>2</sub>). A l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération, la carte stratégie Air indique que le territoire n'est globalement pas touché par un dépassement réglementaire des polluants, à l'exception des abords de l'autoroute A7 et de la Route Nationale 7.



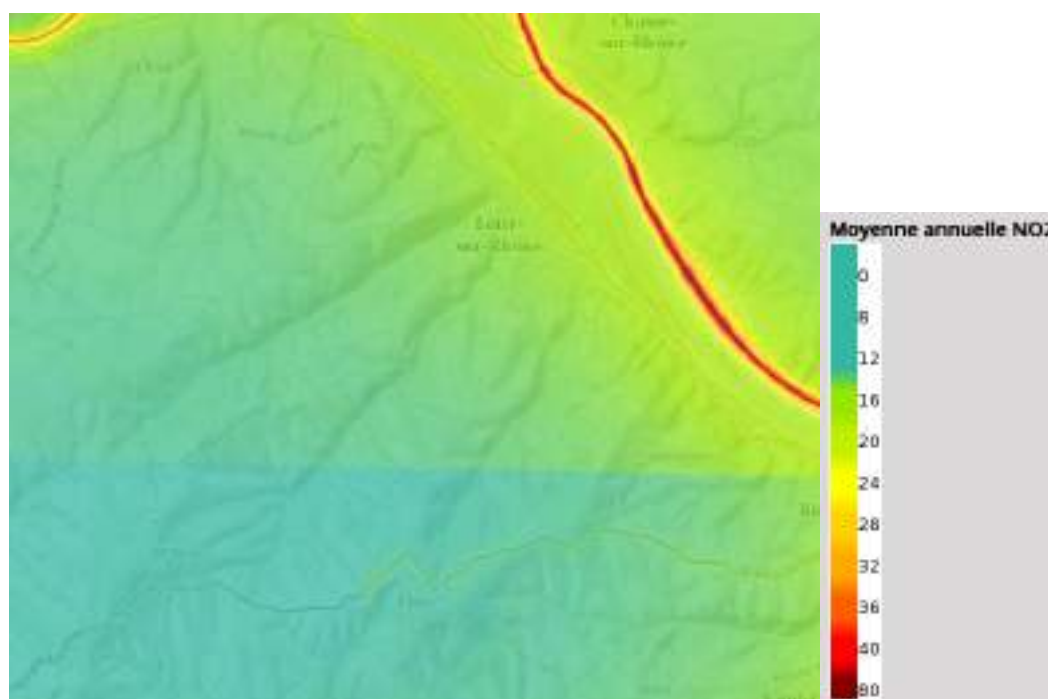


Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes

Le dioxyde d'azote a pour source principale le trafic routier. La carte ci-dessous indique la valeur moyenne en 2021 de dioxyde d'azote. La concentration importante de ce polluant dans l'air ambiant est identifiée logiquement aux abords de l'autoroute A7.

Moyenne annuelle de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> dans l'air ambiant, estimée par modélisation sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, en 2021.

> Valeur limite : concentration moyenne annuelle de 40 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser



Source : Atmo Auvergne-Rhône Alpes

Les enjeux pour le territoire sont de ne pas détériorer, voire d'améliorer la qualité de l'air de la commune. Pour cela, les modes de transport doux, le covoiturage et les transports en commun devraient être encouragés, et l'urbanisation diffuse, qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, devrait être limitée dans le PLU.

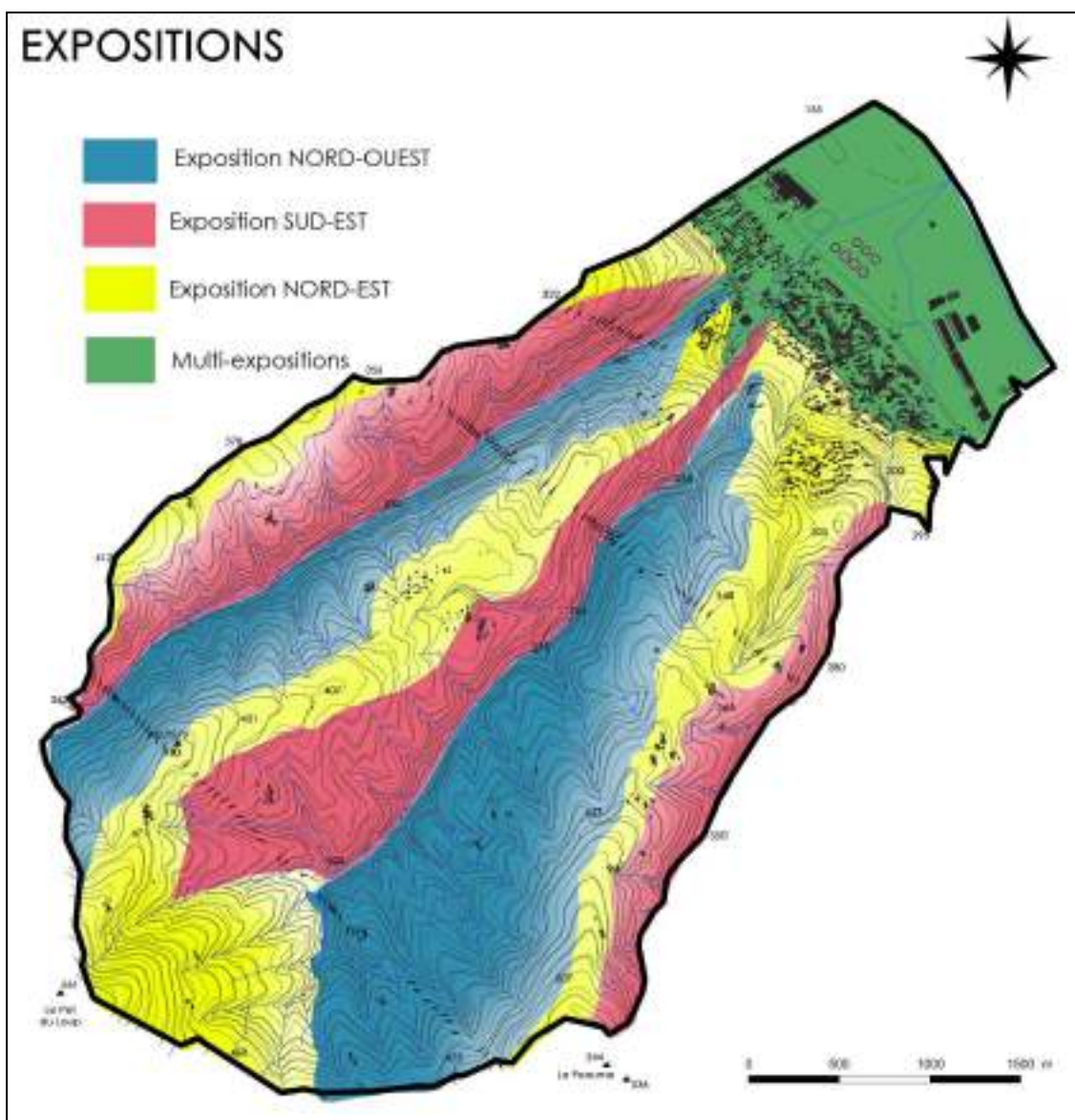
Le chauffage au bois, très émetteur de particules fines, est à éviter.

De même, le règlement du PLU ne devrait pas être trop restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (autorisation des panneaux solaires en toitures par exemple).

- Expositions de la commune

La configuration géophysique offre à la commune un ensoleillement favorable (multi expositions dans le centre bourg).

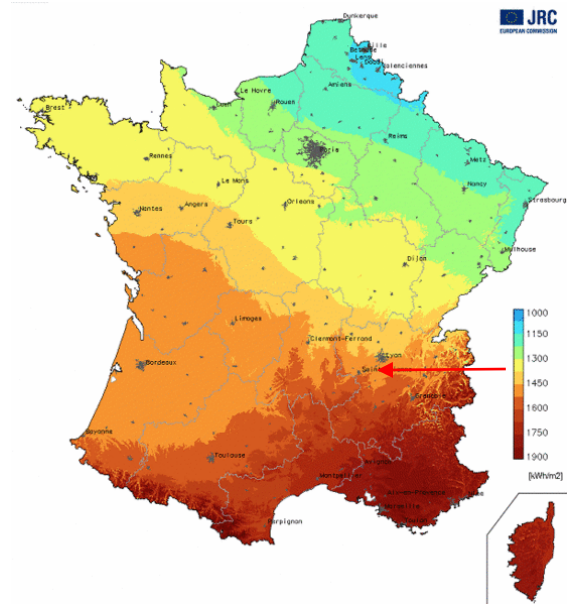
La majorité des hameaux, quant à eux, bénéficient d'une exposition Nord-Est en haut des plateaux ou Sud-Est dans les pentes des combes.



- Gisement solaire et éolien

L'ensoleillement moyen à Loire-sur-Rhône est de l'ordre de 2000 heures par an : il est mesuré à 2002 h à Lyon-Bron (21 km au Nord-Est) et 1985 heures à la station d'Andrézieux-Bouthéon (35 km au Sud-Ouest), sachant qu'en France, il varie d'environ 1400 h (Finistère) à presque 3000 h (Bouches du Rhône et Corse).

D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Loire-sur-Rhône est d'environ 1500 kWh/m<sup>2</sup>/an, ce qui représente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



Le gisement solaire en France en kWh/m<sup>2</sup>.

Source : Union européenne

Le gisement éolien est également intéressant. La commune bénéficie des effets du couloir rhodanien. Située sur la rive orientale du Rhône, Loire-sur-Rhône profite de vents établis entre 5,5 et 10 m/s en fonction de la topographie et des obstacles. Les crêts sont très certainement parmi les sites les plus ventés de la commune, avec une moyenne de 8,5 à 10 m/s.

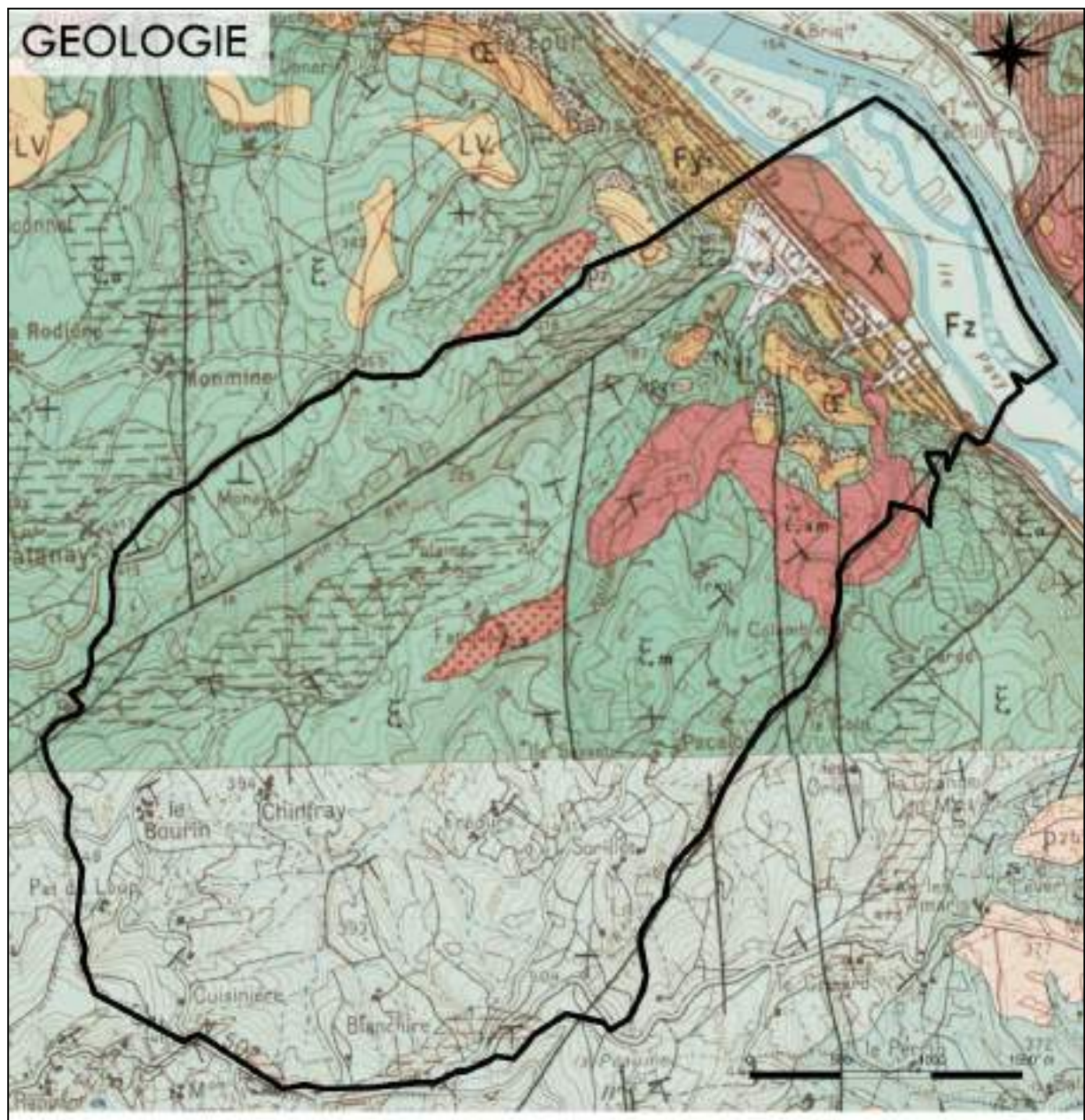


| Écarts de densité de la turbulence | Risq. compliqué obstacles éoliens | Potential points, queques obstacles | Less. river | Crêts** vallées |        |
|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------|-----------------|--------|
| <3,5                               | <4,5                              | <5,0                                | <5,5        | <7,0            | Zone 1 |
| 3,5 - 4,5                          | 4,5 - 5,5                         | 5,0 - 6,0                           | 5,5 - 7,0   | 7,0 - 8,5       | Zone 2 |
| 4,5 - 5,0                          | 5,5 - 6,5                         | 6,0 - 7,0                           | 7,0 - 8,0   | 8,5 - 10,0      | Zone 3 |
| 5,0 - 6,0                          | 6,5 - 7,5                         | 7,0 - 8,5                           | 8,0 - 9,0   | 10,0 - 11,5     | Zone 4 |
| >6,0                               | >7,5                              | >8,5                                | >9,0        | >11,5           | Zone 5 |

\* Valeurs de vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
 \*\* Les zones rehausées nécessitent une étude de gisement spécifique

Le gisement éolien en France en m/s. Source SFE

### I.1.3.Géologie



Extrait de la carte géologique imprimée 1/50 000<sup>e</sup> (BRGM), feuilles n°722 - Givors et n° 746 - Vienne.

Le plateau vallonné et le sommet du coteau sont caractérisés par des formations cristallophylliennes représentées essentiellement par des micascistes lamelleux et dans une moindre mesure par des gneiss amygdalaires.

L'ensemble peut être surmonté côté vallée du Rhône par des loess et des limons würmiens (quaternaire) d'épaisseur variable, c'est notamment le cas sur la partie Est du « Savot » et de façon plus localisée au sud-est du Giroud.

Globalement toute la partie Est du secteur d'étude est localisée sur des alluvions fluviales würmiennes liées à la nappe de raccordement du stade Grenay.

Elles présentent deux faciès principaux :

- le plus fréquent est un faciès essentiellement caillouteux caractérisé par des blocs à matrice sableuse,
- le second correspond plutôt à des argiles et des limons.

Des cônes de déjection occupent l'extrémité des différents talwegs entaillant le massif cristallin à l'ouest.

Les deux ensembles géologiques décrits ci-dessus se rejoignent au pied du coteau et sont surmontés par une couche de loess et limons würmiens bien visibles aux lieux-dits « Le Marme » et « le Charnoud ».

- Ressources minérales

La roche locale, exploitée dans de petites carrières, a servi à la construction de l'habitat ancien. Elle n'est plus exploitée aujourd'hui dans le secteur.

#### I.1.4.Sols

Tous les sols de la commune se sont développés sur des roches-mères volcano-sédimentaires.

- Ressources agronomiques

Globalement, sur le territoire de Loire-sur-Rhône, les sols ont une valeur agronomique moyenne. Les contraintes agronomiques sont en général une profondeur modeste, associée à une faible réserve en eau, une fertilité naturelle moyenne et des pentes localement fortes.

Dans les dépressions, l'accumulation temporaire d'eau peut également constituer une contrainte.

Le caractère vallonné de la commune engendre des contraintes météorologiques et topographiques supplémentaires, limitant la vocation agricole des sols aux prairies et à l'arboriculture. Le plateau offre tout de même des secteurs plus propices aux cultures.

Il n'existe plus que quelques rares parcelles en vignes sur Loire-sur-Rhône dans le secteur de Genetay.

- Pollution des sols et sous-sols

Loire-sur-Rhône est concernée par le site de l'ancienne centrale de production thermique EDF. Les diagnostics de pollution, analyses de risques résiduels et mesures de gestion des terres polluées ont été remis mais nécessitent des compléments. A terme, des servitudes ou des restrictions d'usage seront instituées sur ce site.

Au total, la base de données BASIAS recense 27 anciens sites industriels et activités de service.

| Nombre | REFERENCE  | ETAT DU SITE      | RAISON SOCIALE   | NOM USUEL   | DEBUT_ACTIVITE | RIN_ACTIVITE |
|--------|------------|-------------------|--|---|----------------|--------------|
| 1      | RHA6907898 | Activité terminée | Société Laine et Etudes.   | Travail des métaux.   | 197-10924      | 19800101     |
| 2      | RHA6906293 | En activité       | Sté TUILERIE BLACHE SA   | Tuilerie ; anc. Carrière et tuilerie  | 17460101       | 19800101     |
| 3      | RHA6906294 | Activité terminée | Tuilerie Blache  | Carrière  | 17460101       | 19800101     |
| 4      | RHA6906298 | Activité terminée | M. VALLAS Georges  | Dépôt de Liquides Inflammables avec distribution (Shell Française)                              | 19510607       | 20130101     |
| 5      | RHA6912450 | En activité       | COFFRAGES 3D ; anc. Sté SONOTRAL TP  | Fabrication de coffrage et moules en bois et en métal<br>anc. Station service                   | 19880301       |              |
| 6      | RHA6912455 | En activité       | EIS COLDOVRIAY J-L   | Présence d'un transformateur chez un traicteur  | 19861230       |              |
| 7      | RHA6914171 | Activité terminée | Sté CHANTIER NAVAL DU BASSIN RHONE - SAONE (CNBR), anc. EDF  | Entretien et réparation de bateaux (peinture et sablage)  | 20020501       | 20040101     |
| 8      | RHA6914188 | En activité       | SPVU Piscine de Loire sur Rhône (Pdt: M. Guy MATINET)  | Piscine avec dépôt de chloro  | 20030415       |              |
| 9      | RHA6914470 | Activité terminée | Sté CHEP France (Directeur Régional - M. PLEAU Emmanuel)   | Application de peinture et charge d'accumulateurs<br>(plateforme logistique)                    | 19990617       | 20080101     |
| 10     | RHA6913586 | Activité terminée | Centre de production thermique EDF de Loire-sur-Rhône, anc. ?  | Stockage de cendres volantes, suies, décharge ; anc. Gravière                                   | 19650101       | 19970210     |
| 11     | RHA6903911 | En activité       | Sté Loire Autos  | Cabine de peinture  | 19911219       |              |
| 12     | RHA6907895 | En activité       | FERRONNERIE STORA ; anc. Sté Marcel SATRE  | Fabrication en métal ; anc. Conserves, Confitures,<br>Fournitures pour pâtisserie avec DU       | 19660611       |              |
| 13     | RHA6907896 | En activité       | (SAS Entreprise DELABRE Noël) M. DELABRE Noël;<br>anc. Alain COLOMBET                                      | Stockage et récupération de déchets de métaux   | 19550101       |              |
| 14     | RHA6907897 | En activité       | DOMATECH ; anc. BALAYE René  | Réparation de machines et équipements mécaniques<br>anc. Garage, Tôlerie, Carrosserie.          | 19750101       |              |
| 15     | RHA6906282 | Activité terminée | Electricité de France (EDF) et ELF Union, anc. EDF et<br>Union Générale des Pétroles (UGP)                 | "Centrale thermique de Loire"<br>(centrale thermique avec DU, parc à cendres)                   | 19650223       | 20040101     |
| 16     | RHA6906291 | Activité terminée | ? ; anc. LAQUET et ROCHE   | Garage automobile ; anc. Fonderie de métaux   | 19660825       |              |
| 17     | RHA6906302 | Activité terminée | STATION SERVICE POLI PATRICE, anc. M. René POLI (ou POLY)  | Station service ELF   | 19330101       | 20100101     |
| 18     | RHA6912452 | Activité terminée | M. MICHALOT  | Mini station service devant un café   | 19240211       |              |
| 19     | RHA6912453 | Activité terminée | M. CHALUMARTIN Jules   | Mini station service  | 19300721       | 19400101     |
| 20     | RHA6913401 | En activité       | GARAGE Jean Claude GERY; anc. MASQUE Georges   | Station Service Total   | 19651117       |              |
| 21     | RHA6906295 | Activité terminée | Société SERMO (Société d'Etudes Réalisations<br>mécaniques Outillages).                                    | Atelier de travail des métaux par choc mécanique  | 19760601       | 19750101     |
| 22     | RHA6901176 | En activité       | EDF  | Transformateur  | 11110101       |              |
| 23     | RHA6901719 | Activité terminée | SA BLACHE  | Tuilerie  | 11110101       | 20020101     |
| 24     | RHA6907894 | Activité terminée | MANIATAMIS Transports  | Station Service   | 19720101       | 19920101     |
| 25     | RHA6906292 | En activité       | CIRCUITS IMPRIMES PLUS ELECTRONIQUE (CIE)<br>anc. MAILLET Bernard  | Fabrication de cartes électroniques assemblées<br>anc. Fabrication d'article en tube.           | 19680828       |              |
| 26     | RHA6906409 | Activité terminée | Sté AUCHAN   | Charge d'accumulateurs et DU dans un bâtiment<br>pour l'entreposage de boissons non alcoolisées | 19911016       | 20160101     |
| 27     | RHA6913240 | Activité terminée | Sté Loire-Autos; anc. MM. CUERO, Bernard et BALAYE Philippe,<br>anc. Sté FERNANDEZ et MELLADO (Sté FERMEI) | Carrosserie avec application de peinture  | 19670101       |              |

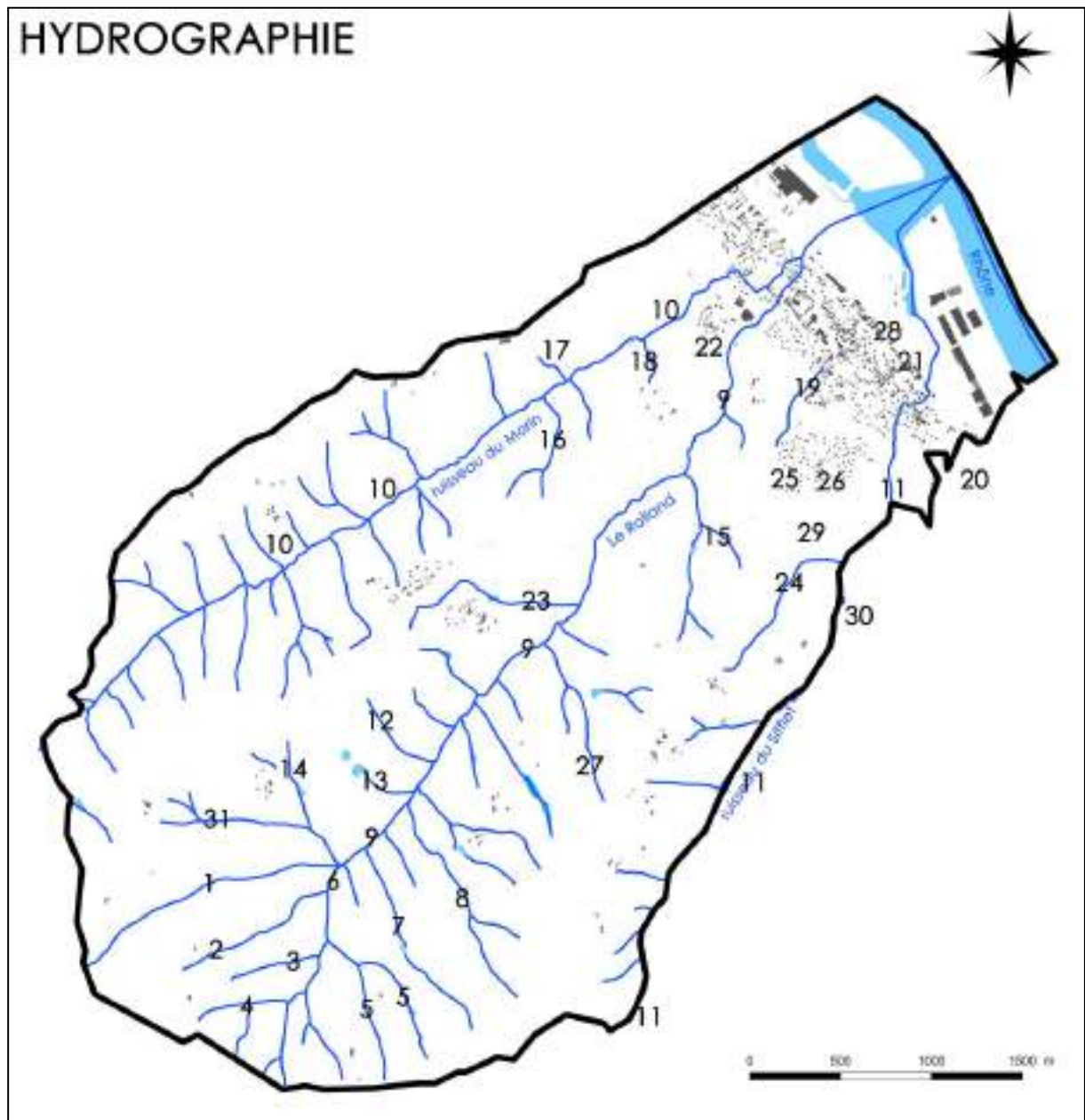


 Localisation des anciens sites industriels et activités de service

Source : Géorisques – Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

## I.1.5. Hydrographie

- Eaux de surface



La commune de Loire-sur-Rhône, située sur le versant Est du massif du Pilat, appartient entièrement à la rive droite du bassin versant du Rhône. Les cours d'eau qui la sillonnent s'écoulent tous des crêts, en direction du Rhône à l'Est. Le territoire communal est le support de 3 ruisseaux principaux et un fleuve :

- Le Rhône sert de limite communale sur sa partie Nord-Est ;
- Le ruisseau de Morin prend sa source sur la commune d'Echalias au Sud-Ouest de la commune et se jette dans le Rhône ;
- Le Rolland prend sa source sous le Pet du Loup, en limite Sud-Ouest de la commune. Il s'écoule ensuite au centre de la commune jusqu'au Rhône ;
- Le ruisseau du Sifflet forme la limite Est de la commune et se jette dans le Rhône.



Les trois ruisseaux sont des eaux infiltrées dans un massif calcaire apparaissant à l'air libre, sous forme de grosses sources. Ils sont alimentés par de nombreux affluents, permanents ou non dont la liste est reprise ci-dessous (cf numéro correspondant sur la carte ci-avant).

|   |   |                                      |                          |
|---|---|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 : ruisseau Fourange / des Fourchettes / Rolland | 9 : ruisseau de Loire / ruisseau Roland     | 16 : combe de Varenne / la Varme     | 24 : combe de Menuzière  |
| 2 : combe de Mélines                              | 10 : ruisseau Morin / Barot                 | 17 : combe de Lotière                | 25 : combe de Lambert    |
| 3 : combe de Sauzet                               | 11 : ruisseau Sifflet / de Brusil (Brésuit) | 18 : combe de Charmarat              | 26 : combe de Mapoly     |
| 4 : combe Cuisinière                              | 12 : combe de la Cayère                     | 19 : La Combe / combe de Fontvieille | 27 : combe de Chardary   |
| 5 : combe du Blanche/ de Coyment                  | 13 : combe de Mouchant                      | 20 : ruisseau du Lanton              | 28 : combe de Montchamp  |
| 6 : ruisseau Boarie                               | 14 : combe des Eymonières                   | 21 : ruisseau du Capas / Lmabert     | 29 : Font Panary         |
| 7 : ruisseau du Garrin                            | 15 : combe de Combolon                      | 22 : combe de Fontcharly             | 30 : combe du Roussey    |
| 8 : ruisseau Barnet / Barnant / Brunet            |   | 23 : combe Fournier                  | 31 : ruisseau du Flachat |

Les parties amont des ruisseaux sont de bonne qualité. Elles permettent le développement de l'écrevisse à pieds blancs, espèce patrimoniale protégée, bien représentée dans le secteur. Cependant, l'absence d'espèces de macro-invertébrés polluo-sensibles traduit une qualité non optimale. Cette situation peut être liée à l'existence d'une légère pression polluante d'origine anthropique et à la grande faiblesse des débits qui favorise les accumulations de matières organiques naturelles (litière). Sur le linéaire intermédiaire, des perturbations affaiblissent la qualité. Les teneurs en nitrates et en matières organiques et oxydables, sont révélatrices de la dégradation. Cela s'explique soit par la présence de retenue collinaire, soit par des défauts d'assainissement. L'étiage peut être particulièrement sévère (année 2005), le déficit hydrologique est très marqué avec un débit minimal observé faible, voire très faible (inférieurs à 40 % de la moyenne). Les relevés mensuels montrent un déficit hydrologique de 10 mois sur 12. Seuls les mois de janvier et d'avril sont excédentaires. En été, à son entrée dans la plaine du Rhône, le débit superficiel est un peu plus élevé qu'à l'amont mais à nouveau il se réduit quand une partie de l'écoulement s'enfonce dans les alluvions du Rhône. De plus, les pompages agricoles situés sur ces bassins, participent aussi à l'affaiblissement des débits.

#### Qualité de l'eau

La grille référentielle de la qualité de l'eau est organisée suivant un code couleur qui permet une lecture rapide des données. L'ensemble des informations relatives à la qualité de l'eau est disponible sur le site internet <http://sierm.eaurmc.fr>.

D'après ce document, le ruisseau du Morin, affluent du Rhône, est de très bonne qualité tout au long de son parcours. La qualité du Rhône est, quant à elle, moyenne dans cette zone.

- Eaux souterraines

Les eaux souterraines constituent une richesse importante, elles sont le siège de captages essentiels pour l'alimentation en eau potable, qu'ils soient sur le territoire de la commune ou plus éloignés. Les principales caractéristiques des aquifères (profondeur, vulnérabilité, productivité) diffèrent selon les conformations du sous-sol (synthèse hydrogéologique départementale de la DIREN).

Les nappes souterraines



La commune est classée en "Zone sensible à l'eutrophisation" au titre de la directive "Eaux résiduaires urbaines" dans le bassin versant du Gier (RM26).

De plus elle est classée en "zone vulnérable aux nitrates" définie dans le SDAGE Rhône-Méditerranée.

- Gestion des eaux

Tous les cours d'eau de la commune se jetant dans le Rhône, on peut rattacher le territoire de Loire-sur-Rhône au bassin versant du Rhône, et plus largement dans le périmètre du grand bassin versant Rhône-Méditerranée.

La commune est donc à ce titre, concernée par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par les masses d'eau suivantes :

- la masse d'eau souterraine FRDG\_219 Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexes morainiques glaciaires et pilocènes : son état est mauvais au plan qualitatif et bon au plan quantitatif. Un objectif de bon état quantitatif 2015 et bon état chimique 2021 est fixé par la directive européenne cadre sur l'eau (DCE) avec des exceptions accordées selon l'état actuel du milieu, l'intensité des pressions s'exerçant sur la masse d'eau et l'ampleur ou la difficulté des actions à mener. L'exemption d'objectif 2015 est liée à la présence de nitrates et de pesticides.

- la masse d'eau souterraine FRDG\_325 Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère + alluvions du Garon : L'état est mauvais au plan qualitatif et bon au plan quantitatif. Un objectif de bon état quantitatif 2015 et chimique 2027 est fixé. L'exemption d'objectif 2015 est liée à la présence importante de solvants chlorés, hydrocarbures, pollutions historiques d'origine industrielle et pollutions urbaines.
- la masse d'eau souterraine FRDG\_613 Socle Monts du lyonnais sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux : état bon au plan qualitatif et bon au plan quantitatif, objectif de bon état 2015.
- la masse d'eau superficielle FRDR\_2006 Le Rhône de la confluence Saône à la confluence Isère : état mauvais au plan qualitatif et bon au plan quantitatif, objectif de bon état quantitatif 2015 et chimique 2021. L'exemption d'objectif 2015 est liée aux substances prioritaires.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ne concerne Loire-sur-Rhône.

Loire-sur-Rhône fait partie du Syndicat mixte du Gier Rhodanien (SYGR) qui regroupe 10 communes. Un premier contrat de rivière avait été élaboré pour la période 1994-2001 et concernait uniquement le Gier. Un deuxième contrat de rivière a été élaboré pour la période 2013-2019. L'objectif principal du contrat de rivière est l'amélioration des milieux aquatiques en vue de l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire fixée par la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE et le programme de mesures du bassin Rhône-Méditerranée.

Outre les compétences relatives au pilotage du contrat de rivière, le Syndicat mixte du Gier Rhodanien a pour mission de mener les études et les travaux de restauration des cours d'eau, de veiller à la qualité des eaux et des milieux, d'assurer des animations scolaires, d'assurer des démarches envers les entreprises, d'entretenir la végétation et de prévenir les inondations.

La CROPPP est la Cellule Régionale d'Observation et de Prévention des Pollutions par les Pesticides. Elle a effectué un zonage des pesticides en Rhône-Alpes qui a pour objectif de cibler les actions de lutte contre la pollution des pesticides sur les bassins versants identifiés comme prioritaires.

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par la pollution diffuse liée aux produits phytosanitaires : elle est comprise dans une zone sensible à la pollution : zone CROPPP de priorité 2 pour les eaux de surface, et de priorité 1 pour les eaux souterraines (référence : *révision des zones prioritaires pesticides sur la région Rhône-Alpes - Etape de délimitation des zones sensibles, DIREN\_CROPPP, mars 2008*).

- Ressource en eau

Organisation générale

Depuis le 1er janvier 2020, Vienne Condrieu Agglomération est compétente en matière d'eau potable : production, traitement de l'eau, stockage et distribution aux abonnés.

Selon la commune, la compétence est exercée par l'Agglomération directement (avec un service exploité en régie ou délégation de service public) ou par un syndicat dont Vienne Condrieu Agglomération est membre.

Sur la commune de Loire-sur-Rhône, le service est exploité en délégation par SUEZ par affermage.

La commune ne dispose pas de ressources propres. Le potentiel de développement de la commune de Loire-sur-Rhône se situe sur la partie basse qui est gérée par le Syndicat Mixte d'Eau Potable Rhône-Sud (SMEP Rhône Sud). C'est un syndicat de production, il ne fait donc pas de distribution. L'eau distribuée provient de la nappe alluviale du Rhône au niveau des puits situés, au niveau du méandre de Chasse et Ternay et dans une moindre mesure, en nappe alluviale du Garon, sur la commune de Vourles. Toute la production est vendue à l'Agglomération (pour Chasse-sur-Rhône et Loire-sur-Rhône), au syndicat Communay et Région (regroupant les communes de Communay, Ternay, Sérézin-du-Rhône, Solaize, Saint-Symphorien d'Ozon et Simandres), à la Métropole pour Givors et Grigny, au syndicat MIMO (Millery-Mornant regroupant 10 communes), au syndicat SIDESOL (regroupant 14 communes depuis Brignais, Vaugneray et jusqu'à Marcy-l'Étoile) soit un total de 150 000 habitants environ.

La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'Utilité Publique par arrêté préfectoral. Avant distribution, l'eau subit un traitement de désinfection. La commune a confié la gestion de la distribution de l'eau à la Lyonnaise des Eaux.

L'alimentation en eau potable du SMEP est sécurisée par une interconnexion avec le Syndicat Intercommunal des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier, le SI de distribution d'eau de la région Millery-Mornant, le SI de distribution d'eau du Sud Lyonnais (SIDESOL), le SI des eaux de Communay et région et la Métropole de Lyon.

La production s'élève en moyenne à 14 650 m<sup>3</sup>/jour en 2021, alors que l'arrêté préfectoral autorise le syndicat à utiliser un prélèvement maximum journalier de 42 700 m<sup>3</sup>, soit une autorisation de production de près de 3 fois plus élevée que ce qui est pompé actuellement. Toute augmentation du prélèvement à des fins de consommation humaine, dans la limite de 82 300 m<sup>3</sup>/j autorisé doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

A noter qu'entre 2020 et 2021, la production d'eau a diminué de 10,5 %.

Il n'y a donc pas de problème d'eau à distribuer.

Le syndicat a un linéaire de conduite d'eau très restreint de 16 km.

Une usine de traitement a été créée sur la zone de captage Ternay-Chasse. Sa capacité de traitement de 1 000 m<sup>3</sup>/h (20 000 m<sup>3</sup>/jour).

Les indicateurs de performance montrent une bonne gestion de la ressource à travers les indicateurs suivants :

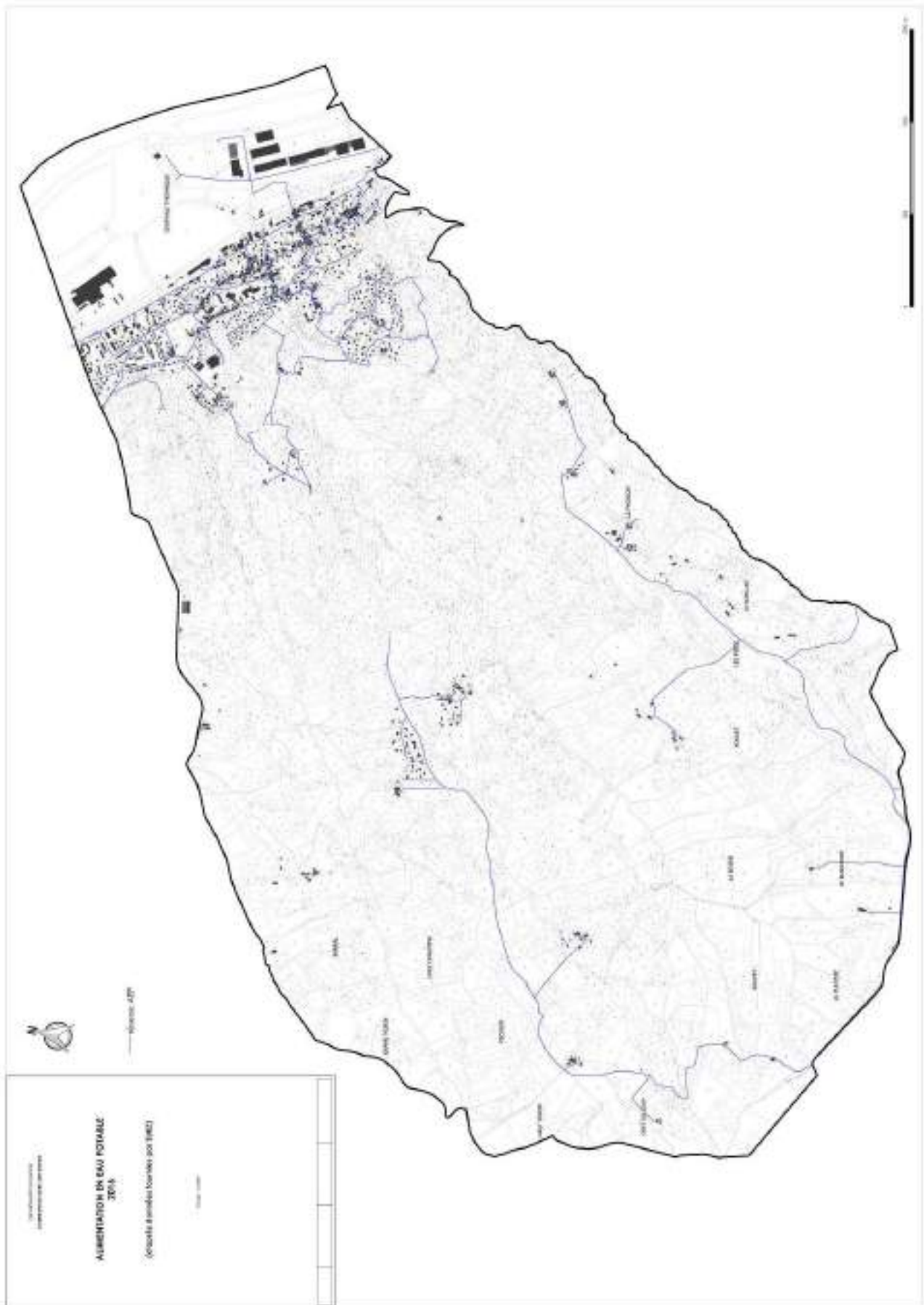
- Le rendement du réseau est de 98,5 %
- L'indice de perte du réseau est de 14 m<sup>3</sup>/j/km (toujours en baisse)
- L'indice de protection de la ressource est de 80 %
- La qualité de l'eau dispose d'un taux de conformité à 100 %

La partie haute de la commune est alimentée par le Syndicat Intercommunal des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY). L'eau distribuée provient des puits implantés au lieu-dit l'île du Grand Gravier, sur la commune de Grigny, qui prélève dans la nappe alluviale du Rhône. Cette ressource bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Avant distribution, l'eau subit un traitement de désinfection au chlore. Le syndicat a confié la gestion de son réseau de distribution à la Lyonnaise de Eaux.

L'alimentation en eau potable est sécurisée, en cas d'incident sur le réseau ou de pollution accidentelle de la ressource, par une alimentation de secours : interconnexion avec le SMEP Rhône Sud et le SMEP Saône Turdine.

La commune n'est pas concernée par la présence de protection de captage. En 2014, on comptabilisait 1080 abonnés domestiques sur la commune.

Le SIEMLY dispose d'un schéma directeur qui date des années 2005-2006 et une consultation est lancée pour faire la révision du schéma directeur. Concernant le SMEP, il n'y a pas de schéma directeur et Vienne Condrieu Agglomération qui a repris la compétence va lancer en 2023 un schéma directeur eau potable sur l'ensemble de son territoire (soit 30 communes).



La ressource en eau du SMEP est de bonne qualité. L'eau distribuée au cours de l'année 2013 présente une bonne qualité bactériologique. Elle est restée conforme aux limites de qualité réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques mesurés. Le contrôle renforcé mis en place en 2003 suite à la détection de substances d'origine industrielle, à l'état de traces, sur plusieurs puits du champ captant du méandre de Chasse Ternay a été maintenu en 2013. Ces substances n'ont pas été détectées en sortie de station de traitement.

La ressource en eau du SIEMLY est de bonne qualité. L'eau distribuée au cours de l'année 2013 présente une bonne qualité bactériologique. Elle est restée conforme aux limites de qualité réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques mesurés.

Les ressources en eau sont sécurisées à 80%, c'est à dire que l'arrêté préfectoral a été mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés) mais que la mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté n'est pas encore réalisée.

Le réseau de distribution d'eau potable géré par la Lyonnaise des Eaux demande quelques améliorations, mais la ressource en eau de la commune est globalement durablement assurée.

Les objectifs démographiques fixés à Loire-sur-Rhône par le SCoT des Rives du Rhône sont compatibles avec la ressource en eau disponible.

- Assainissement

#### Organisation générale

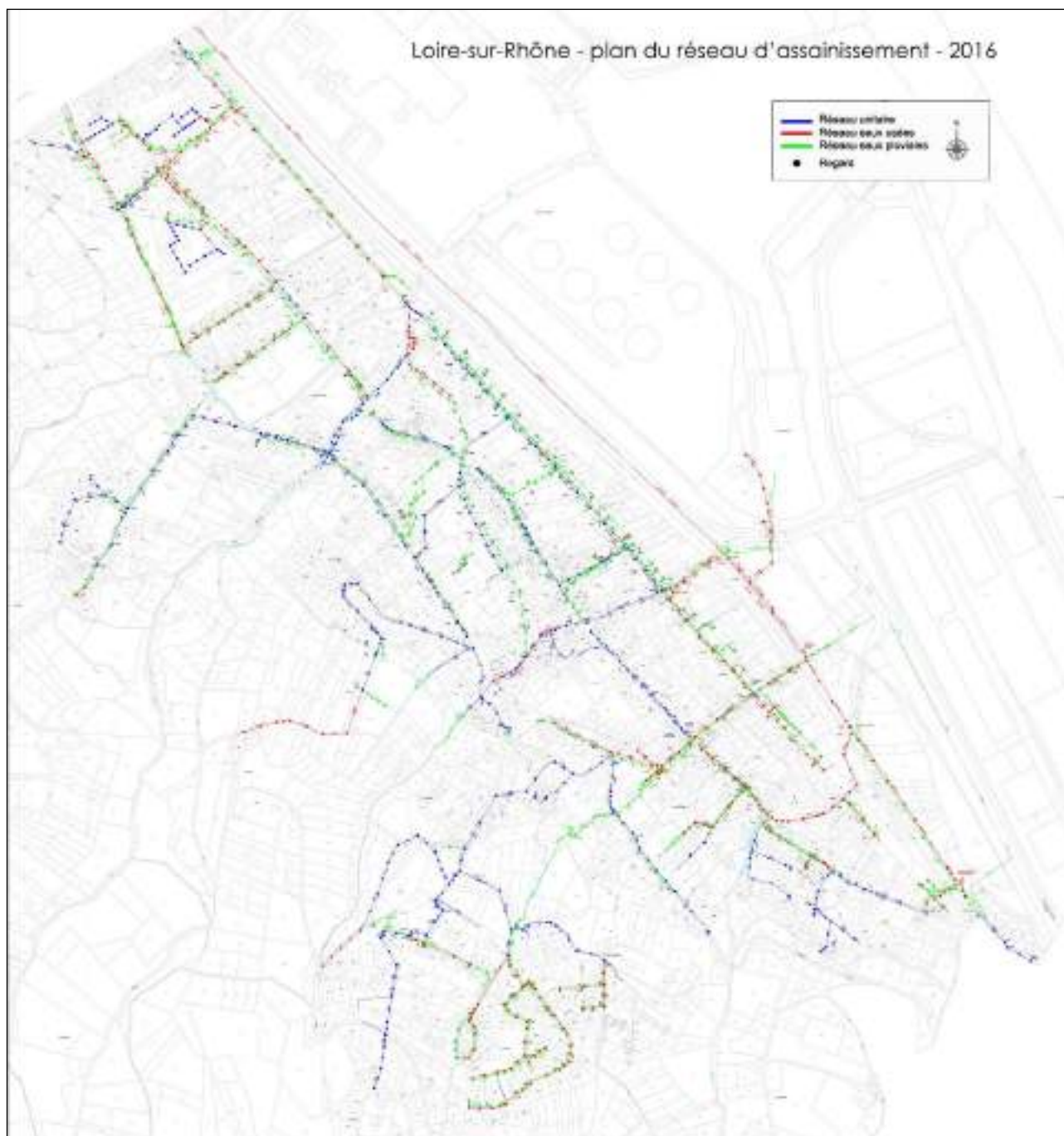
Suite à la création de Vienne Condrieu Agglomération au 1er janvier 2018, l'Agglomération exerce la compétence assainissement sur l'ensemble de ses communes à l'exception des communes d'Echallas, Saint-Romain-en-Gier et Loire-sur-Rhône, gérées par le Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG).

Loire-sur-Rhône est dotée d'un Schéma directeur d'assainissement datant de 2001 et réalisé par ICDEE / BETURE-CEREC. Un nouveau zonage d'assainissement a été élaboré par le SYSEG en 2019.

La commune a transféré les compétences de collecte, de transport, d'épuration des eaux usées et d'élimination des boues produites au Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG). Les effluents sont traités à la station d'épuration de Givors. Il existe plusieurs secteurs d'épandage des boues sur la commune. Un contrat d'affermage délègue la gestion à la Lyonnaise des Eaux.

Du fait de la répartition de l'urbanisation sur le territoire, profondément découpé par les différents vallons qui constituent un obstacle topographique très difficilement franchissable, seule la partie le long de la vallée du Rhône est dotée d'un réseau d'assainissement collectif, relié à la station d'épuration des eaux usées de Givors.

Le reste du territoire communal est en assainissement non collectif (ANC). La gestion de l'assainissement autonome (contrôles) est également assurée par le SYSEG.



#### Fonctionnement du réseau

Le réseau de collecte des eaux usées est majoritairement de type unitaire.

Les quartiers équipés d'un réseau unitaire sont les suivants : le centre, le quartier du Charnoud, le quartier Sous le Marme, le quartier Lartaud.

Les lotissements récents de la commune (Le Giroud, la Côte des Martinières, les constructions du Rousset) sont équipés de réseaux séparatifs ainsi que les petits collectifs EDF de l'Ouest de la commune.



Le réseau unitaire collecte également des eaux pluviales qui sont dirigées vers la station d'épuration. Lors des épisodes pluvieux, des déversoirs d'orage permettent de décharger le réseau vers les ruisseaux ou vers le Rhône.

Le tableau ci-dessous décrit le réseau communal.

| Désignation                             |                | Longueur | Nombre |
|---|----------------|----------|--------|
| Réseau d'assainissement                 | Unitaire       | 8,0 km   |        |
|   | Eaux usées     | 6,5 km   |        |
|   | Eaux pluviales | 10,8 km  |        |
|   | refoulement    | 1,4 km   |        |
| Déversoir d'orage                       |                |          | 10     |
| Regard de visite                        |                |          | 610    |
| Grilles, avaloirs                       |                |          | 341    |
| Postes de relevage                      |                |          | 2      |
| Bassins de rétention des eaux pluviales |                |          | 1      |
| Dessableurs, pièges à cailloux          |                |          | 1      |

#### Fonctionnement de la station d'épuration

La station d'épuration de Givors regroupe les communes du Syndicat mixte de la vallée du Garon (SMAVG) ainsi que Givors, Echalas, Loire-sur-Rhône, Saint-Andéol-le-Château, Saint-Romain-en-Gier, Chassagny, Saint-Laurent-d'Agny, Saint-Jean-de-Touslas et Taluyers.

La station de Givors appartient et est gérée par le SYSEG. Elle a été autorisée au titre de la loi sur l'eau par l'arrêté préfectoral n°1699-93 du 26 octobre 1996 complété et modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2001-4586 du 27 novembre 2001 et n°2012-521 du 12 janvier 2012 portant autorisation de la station d'épuration de Givors. La station est située dans la zone industrielle de Bans à Givors.

Elle a été mise en service le 1<sup>er</sup> janvier 1995 et dispose d'un système d'épuration par prétraitement et physico-chimique. Une deuxième tranche de travaux en 2004 a consisté à la mise en place d'un traitement biologique supplémentaire permettant en 2007 un rendement de traitement à 98% de la pollution.

Sur la commune de Loire-sur-Rhône, 2 375 habitants sont desservis par l'assainissement collectif en 2018 (1 058 abonnés).

Les caractéristiques de la station sont les suivantes :

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Date de mise en service | 1/01/1995                                    |
| Capacité nominale       | 89 750 équivalents habitants                 |
| Type de traitement      | Physico-chimique (1995) et biologique (2004) |

| Paramètres               | Moyenne | Semaine de pointe de temps sec | Semaine de pointe de temps de pluie |
|--------------------------|---------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Volume journalier (m³/j) | 11 450  | 13 850                         | 17 845                              |
| Débit maximum (m³/j)     | 1 450   | 1 450                          | 1 450                               |
| Equivalents Habitants    |         | 89 750                         |                                     |
| DBO5 (kg/j)              | 3 344   | 5 384                          | 5 384                               |
| DCO (kg/j)               | 7 657   | 12 251                         | 12 251                              |
| MES (kg/j)               | 4 450   | 6 815                          | 7 615                               |
| NTK (kg/j)               | 765     | 1 100                          | 1 102                               |
| Pt (kg/j)                | 120     | 196                            | 196                                 |

(données SYSEG – Rapport annuel sur la qualité et le prix du service public de l'assainissement collectif et non collectif )

Les rejets de la station d'épuration sont soumis à l'Arrêté préfectoral du 27 novembre 2001 et n°2012-521 du 12 janvier 2012 et sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

| Paramètres | Concentration (mg/l) | Flux polluants (kg/j) | Rendement |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| DBO5       | 25                   | 447                   | 80%       |
| DCO        | 125                  | 2 231                 | 75%       |
| MES        | 35                   | 625                   | 90%       |
| NTK        | 40                   | 714                   | 40%       |

En 2018, le débit moyen journalier en entrée de station s'élève à 12 177 m³/jour. Les volumes d'eaux usées mesurés par les dispositifs d'auto-surveillance en entrée de la station d'épuration (point règlementaire A3) s'élèvent à 4 442 623 m³ pour l'année 2018.

En 2016, le débit moyen mesuré est de 73% de sa charge hydraulique nominale et la charge de pollution est de 56% de sa charge de pollution nominale.

Le fonctionnement de la STEP est globalement satisfaisant. A aucun moment le débit de référence en entrée de la station n'a été dépassé. Par ailleurs au moins 45% des eaux traitées par la station sont des eaux parasites (eaux claires parasites et eaux pluviales).

Sur l'année 2018, les rejets présentent un taux de conformité de 100% : le système de traitement est donc conforme au regard de la réglementation.

#### Assainissement non collectif

D'après le rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'assainissement collectif et non collectif du SYSEG en 2018, les assainissements individuels concernent environ 139 habitations à Loire-sur-Rhône. 2 installations ont été contrôlées en 2018 : installations favorables avec réserves.

Un diagnostic est établi au fur et à mesure des contrôles par le SYSEG, En 2014, l'étude met en évidence le vieillissement des installations. Les équipements sont obsolètes mais le plus souvent fonctionnels. Ils ne correspondent plus aux nouvelles prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996. En effet, les installations sont

sous-dimensionnées, mal adaptées aux caractéristiques du sol et peu entretenues. Les dispositifs ont a priori peu d'impact sur les eaux superficielles compte-tenu des volumes rejetés et de l'isolement des habitations.

Les filières de traitement pour les dispositifs d'assainissement autonome dépendent de la nature du sol en place. Une étude de sol a été réalisée en 2000. Elle a permis de préconiser la filière la mieux adaptée. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée lors de la phase 2. Il est à noter que cette cartographie est basée sur l'interprétation des données au droit des points d'observation, et reflète l'aptitude des sols de manière globale à l'échelle du hameau et non à l'échelle parcellaire. Une étude de sol à la parcelle répondra de façon plus précise aux caractéristiques de la parcelle.

Le plateau de Loire-sur-Rhône est constitué de sols peu à moyennement épais, de texture limoneux-argileuse contenant de nombreux éléments métamorphiques centimétriques à décimétriques résultant de la décomposition de la roche-mère sous jacente. La perméabilité des sols est faible, mais aucune trace d'hydromorphie n'a été signalée sur l'ensemble du territoire.

En profondeur, la roche mère est saine (litée et/ou fracturée) ou altérée et perméable en grand.

La capacité épuratoire de ces sols pour un épandage classique est soumise à un double handicap :

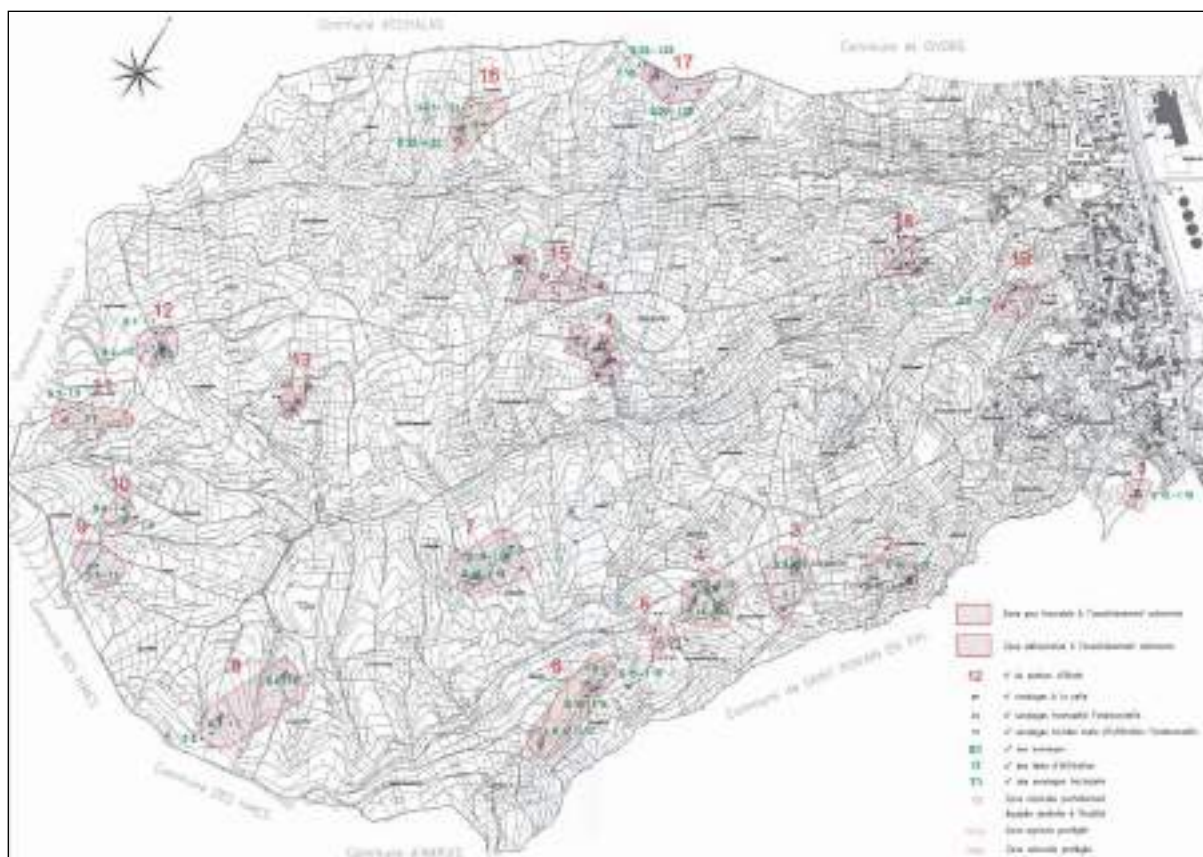
- la perméabilité généralement faible du champ d'épandage risque d'envoyer rapidement les drains, induisant un rejet superficiel dans les terrains en pente,
- sur les sols plus perméables, mais de faible épaisseur, les eaux polluées s'infiltrent dans la roche mère sans traitement suffisant. Les risques de pollution des exurgences ou puits situés en aval des champs d'épandage sont importants.

Les sols sont classés dans une des catégories suivantes :

- *Aptitude des sols à l'épandage très mauvaise (code couleur rouge) : une infiltration dans le sol n'est pas possible, il est nécessaire d'envisager une évacuation vers le milieu superficiel. Les hameaux concernés sont : La Moussière, le Pacalon est et ouest, le Sorillot, Le Crêt du Loup, Le Chinfray, Le Monay.*
- *Aptitude des sols à l'épandage moyenne à mauvaise (code couleur orange) : les difficultés de dispersion sont réelles. Une étude spécifique à la parcelle devra alors déterminer le type de dispositif à mettre en œuvre (épandage surdimensionné, tertre, filtre à sable drainé ou non drainé) en fonction de l'importance du projet, de la place disponible et des caractéristiques du sous-sol. Les hameaux concernés sont : Le Colombier est et ouest, Le Frédure, Le Blanchire, La Cuisinière, Les Fournaches, Le Bourrin, Le Fatigue, Le Polaine, Chez Junique, Le Moriat, Le Marme.*

Il n'y a aucun secteur à Loire-sur-Rhône présentant une aptitude des sols bonne à moyenne.

Carte aptitude sols (schéma directeur d'assainissement 2001)



#### Assainissement et document d'urbanisme

- La capacité de la STEP de Givors est actuellement suffisante pour assumer les objectifs démographiques du PLU.
- La nature des sols, peu favorable à l'assainissement individuel, va à l'encontre d'un développement des zones constructibles à assainissement autonome.

- Eaux pluviales

La commune dispose d'un volet eaux pluviales dans son schéma directeur d'assainissement de 2001. En 2017, le SYSEG a fait réaliser un zonage pluvial par le bureau d'études Structures Etudes Diagnostics ingénierie conseils. Le SYSEG détient la compétence pour la création, le gestion et l'entretien des réseaux séparatifs canalisés d'eaux pluviales et des bassins de rétention.

Lorsqu'elles sont collectées par un réseau séparatif, les eaux pluviales sont dirigées vers un des trois ruisseaux qui drainent la commune (Le Morin, Le Rolland et le Sifflet).

Dans l'ensemble, on note à ce jour peu de problèmes d'eaux pluviales sur la commune.

Toutefois la topographie communale peut engendrer un risque lors d'orages importants : une gestion attentive des eaux pluviales est donc nécessaire, dès lors que les surfaces imperméabilisées s'étendent.

Le zonage pluvial définit des prescriptions concernant le dimensionnement des ouvrages de rétentions et les débits de fuite autorisés qui seront reprises dans le règlement du PLU.

## I.1.6.Risques naturels

7 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernent la commune :

| Type de catastrophe                                    | Début      | Fin        | Arrêté du  | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 16/11/1982 | 19/11/1982   |
| Poids de la neige - chutes de neige                    | 26/11/1982 | 27/11/1982 | 24/01/1983 | 29/01/1983   |
| Poids de la neige - chutes de neige                    | 26/11/1982 | 26/11/1982 | 15/12/1982 | 22/12/1982   |
| Inondations et coulées de boue                         | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |
| Inondations, coulées de boue et glissements de terrain | 01/04/1983 | 30/04/1983 | 21/05/1983 | 24/05/1983   |
| Inondations, coulées de boue et glissements de terrain | 01/05/1983 | 31/05/1983 | 21/05/1983 | 24/05/1983   |
| Inondations et coulées de boue                         | 12/10/1993 | 12/10/1993 | 12/04/1994 | 29/04/1994   |

### Risques climatiques et hydrologiques

La commune est exposée à un risque de ruissellement des eaux pluviales qui peut entraîner des inondations et coulées de boues sur les versants et dans les fonds de vallons.

La commune n'est pas particulièrement exposée à d'autres phénomènes climatiques. Cependant la forêt de Loire-sur-Rhône a été frappée en 1982 par la grande tempête, suivie de chutes de neige abondantes, et n'a pas été épargnée par la tempête « du siècle » de décembre 1999.

### Risque inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRN-i) du Rhône à l'aval de Lyon approuvé le 27 mars 2017.

Le PPRN-i vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Conformément aux textes, l'étude du PPRN-i conduit à la détermination de limites territoriales dans lesquelles les différentes sortes d'utilisations et d'occupations des sols sont réglementées.

A cet effet, plusieurs types de zones sont délimités à l'intérieur du périmètre d'étude :

- la zone rouge R1(aléa fort), dont l'objectif principal est de préserver les champs d'expansion et les conditions d'écoulement des crues et de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens existants,
- la zone rouge R2 (aléa modéré et espaces peu ou pas urbanisés), dont l'objectif principal est de préserver les champs d'expansion et les conditions d'écoulement des crues,
- la zone bleue (aléa modéré et espaces urbanisés), dont l'objectif principal est de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens existants ou futurs,
- la zone jaune, dont l'enjeu principal est de ne pas aggraver la gestion de crise en réglementant certains établissements à forts enjeux,
- la zone blanche, dont l'objectif principal est de maîtriser le ruissellement par la rétention des eaux pluviales et qui comprend les zones sur lesquelles aucun aléa n'a été déterminé.

La commune de Loire-sur-Rhône n'est concernée que par les zones rouge R1, rouge R2, bleue jaune et blanche.

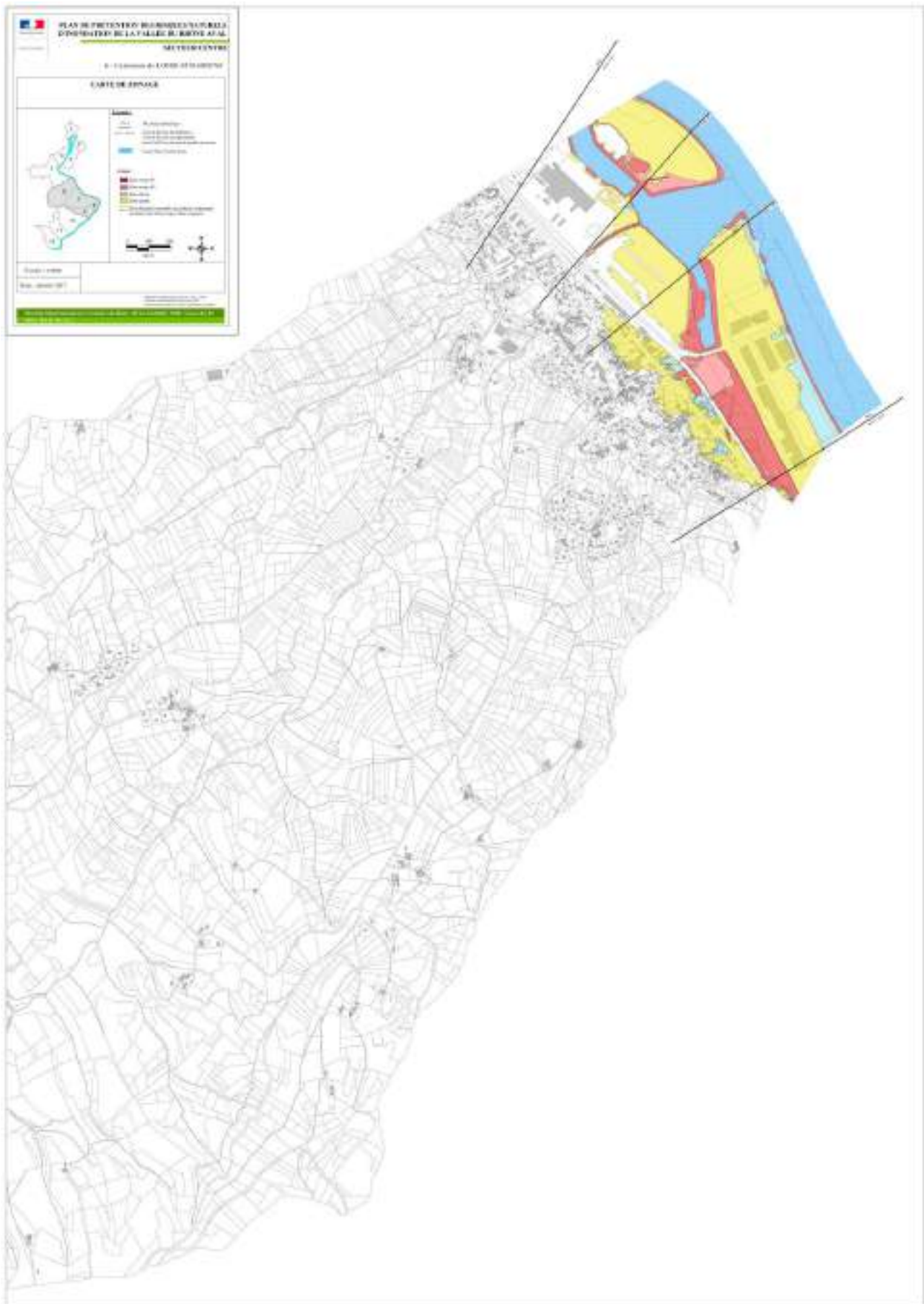
La zone rouge R1 correspond aux secteurs d'expansion des crues les plus proches du Rhône, principalement les berges et la lône entre la voie ferrée et la zone d'activité. Cette zone touche peu de secteurs urbanisés. Les prescriptions concernant cette zone visent à éviter toute aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux crues, en la préservant de toute nouvelle urbanisation et à préserver les champs d'expansion des crues et leur condition d'écoulement. La zone est inconstructible à quelques exceptions.

La zone rouge R2 correspond à des secteurs d'expansion plus éloignés du Rhône dans le prolongement de la zone rouge R1. Cette zone impacte essentiellement les aménagements liés aux terrains de sports de la commune et un petit secteur de l'île Pavie. Les prescriptions concernant cette zone visent à éviter toute aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux crues, en la préservant de toute nouvelle urbanisation et à préserver les champs d'expansion des crues et leur condition d'écoulement. La zone est inconstructible à quelques exceptions.

La zone bleue correspond à deux secteurs urbanisés, situés entre la voie ferrée et la RD 386, à un secteur de part et d'autre du ruisseau du Sifflet et à la frange Est de la zone d'activité (côté Rhône). Les prescriptions fixées pour cette zone visent à la réduction des activités particulièrement vulnérables en cas de crue ou pouvant occasionner des dommages à l'environnement, à la limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements et, pour les constructions neuves, à l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

La zone jaune englobe l'essentiel de la zone d'activité, une grande partie de l'emprise des zones de stockage de l'ancienne centrale EDF, la majorité de l'île Pavie et les secteurs urbanisés situés entre la RD 386 et l'axe rue du Centre/rue du 11 novembre/rue Perrin. Les prescriptions fixées pour cette zone visent à limiter l'implantation des établissements publics nécessaires à la gestion de crise, des établissements abritant des personnes vulnérables ou difficiles à évacuer et des établissements potentiellement dangereux. Pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe et de possibles inondations causées par des débordements des réseaux.

La zone blanche correspond au reste du territoire qui n'est compris dans aucune des zones précédentes. Les prescriptions fixées pour cette zone visent à limiter le ruissellement par la rétention des eaux pluviales.



## Risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle inodore et incolore qui provient de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

En application des articles L.1333-22 du code de la santé publique et L.125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique : zone 1 pour les zones à potentiel radon faible, zone 2 pour les zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments, zone 3 pour les zones à potentiel radon significatif.

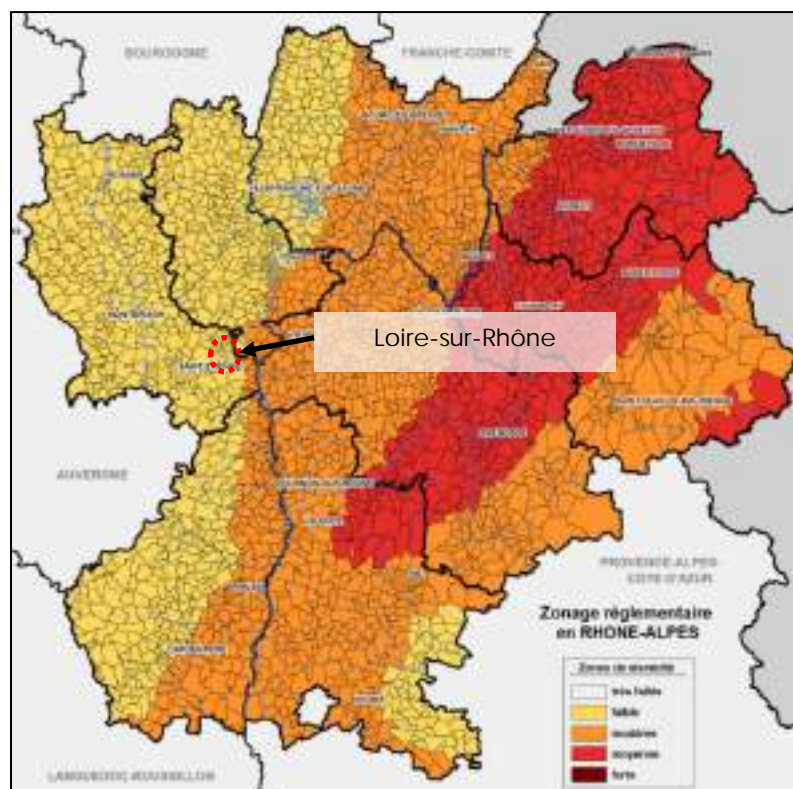
La commune de Loire-sur-Rhône se situe en zone 3, zone à potentiel radon significatif (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Cette zone à potentiel radon de niveau 3 impose une information aux acquéreurs et locataires sur ces risques. Le dépistage obligatoire dans les Établissements Recevant du Public (ERP).

## Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.



La commune de Loire-sur-Rhône est classée en zone de sismicité modérée.



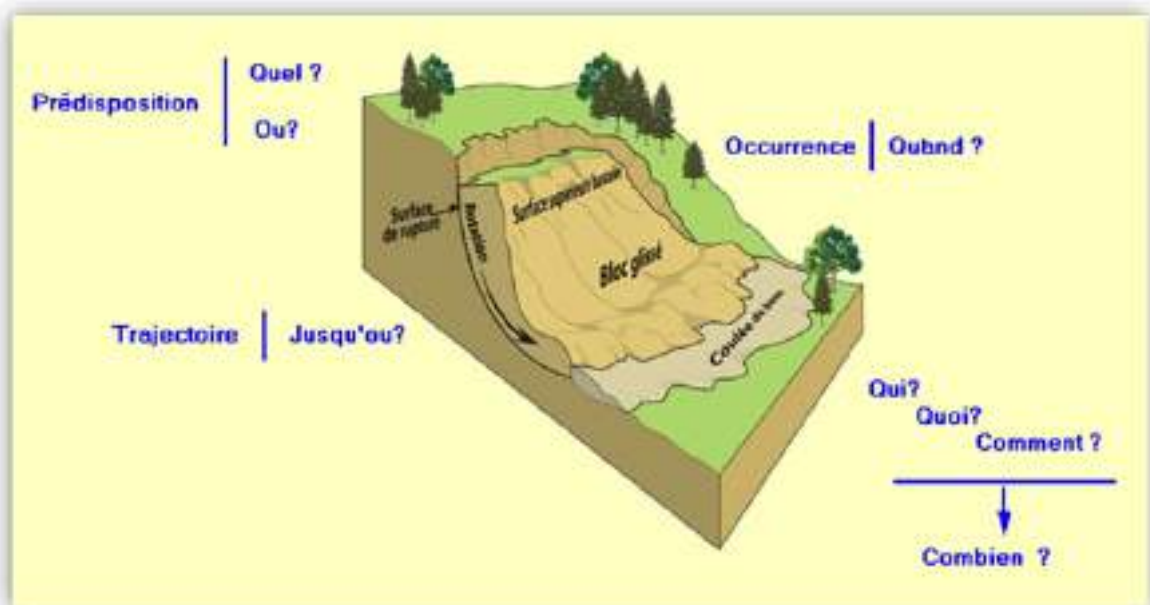
## Risque géologique

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

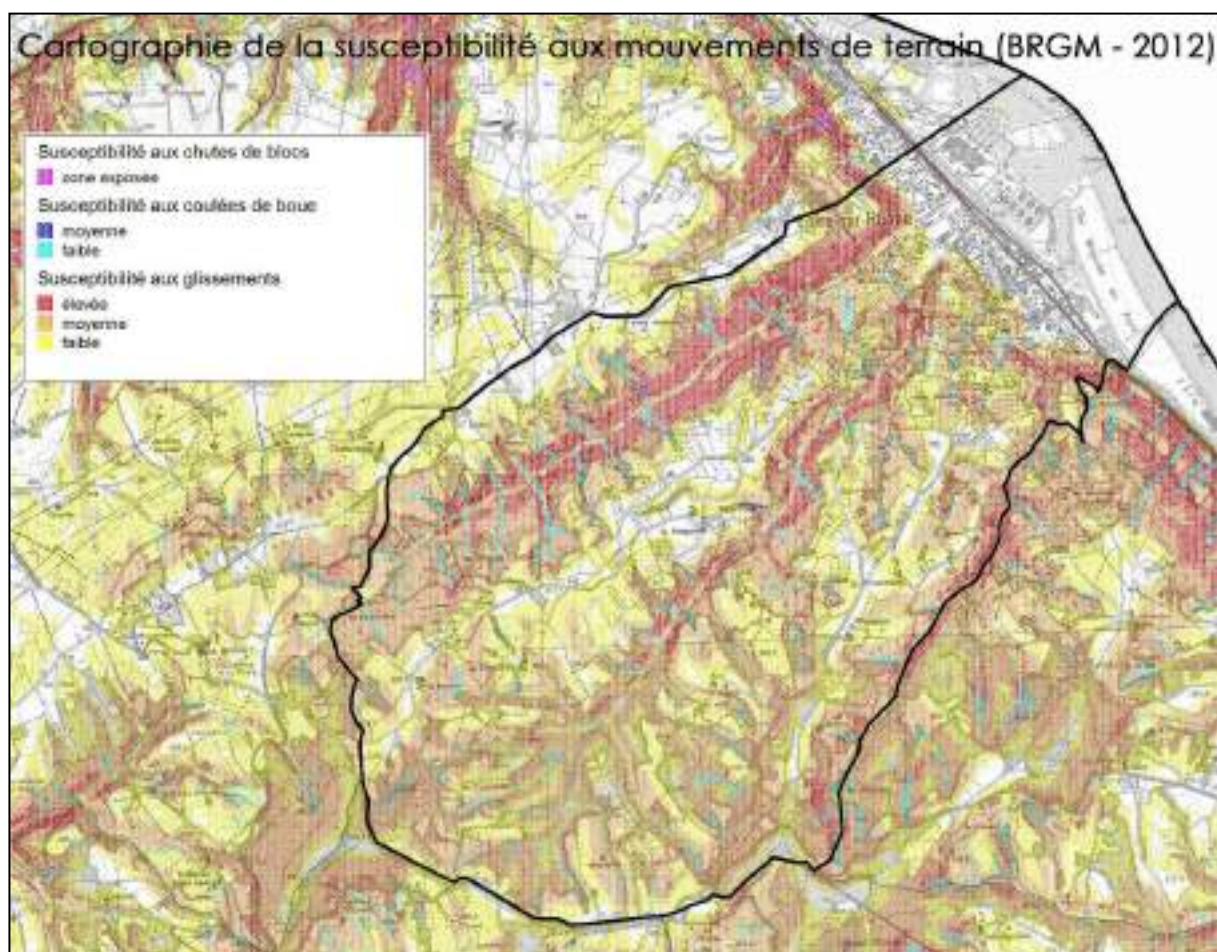
Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Les mouvements de terrain rencontrés dans le département du Rhône peuvent être de 3 types :

- Les mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). Ce phénomène est par exemple à l'origine du tassement de sept mètres de la ville de Mexico et du basculement de la tour de Pise.
- Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).
- Les mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



La carte réalisée par le BRGM en 2012 a permis de mettre en évidence différents types d'aléas dont les chutes de blocs, les coulées de boues (risque moyen et faible) et les glissements de terrains (risque faible à élevé). Les principales zones urbanisées sont concernées essentiellement par des aléas faibles à moyens de glissements de terrains. Certains hameaux sont soumis à des aléas forts de glissements et faibles à moyens de coulées de boues.



La commune a confié au bureau d'études Alpes-Géo-Conseil la réalisation des études concernant les aléas identifiés par le BRGM en 2012.

Cette étude a démontré la présence d'aléas de différents niveaux :

L'aléa fort de glissement a été réservé à des zones :

- de mouvement actif, tel qu'en amont du hameau du FREDURE
- ou dans lesquelles les risques spécifiques d'érosion de berge pourraient brutalement s'aggraver avec de très fortes crues torrentielles (vallon du ruisseau ROLLAND notamment). Le remplissage des dépressions et thalwegs par des colluvions meubles rend ces terrains d'autant plus sensibles à l'érosion et au fluage en cas d'incision en aval.

L'aléa moyen de glissement a été attribué à plusieurs types de configurations :

- des pentes raides (à partir de 25-30° d'angle environ), où une saturation exceptionnelle des sols en eau peut toujours produire un attachement ponctuel de la couche altérée des roches (toutes les pentes raides des vallons très incisés des ruisseaux du MORIN, du ROLLAND, du SIFFLET);
- des pentes fortes (à partir de 15-20° d'angle environ), généralement dans le prolongement des secteurs précédents, où la construction nécessiterait des terrassements importants, ce qui risque de déstabiliser les talus, même lorsque la roche est sub-affleurante, et exigerait donc des

précautions géotechniques onéreuses - parois ancrées par exemple (toutes les pentes en aval du plateau);

- les pentes moyennes à douces présentant des signes de fluage lent de la couche de colluvions sous l'effet de circulations hydriques (zones de loess, limons dans les pentes intermédiaires entre le plateau et le bourg, secteur du SAVOT, MARME, ROUSSET).

L'aléa faible de glissement correspond à plusieurs configurations, qui répondent plus à des précautions géotechniques à prendre lors de la construction pour éviter tout risque de tassement de sol et de fissuration des structures, qu'à un véritable risque de glissement de terrain à l'état naturel. Il s'agit :

- soit des pentes moyennes à faibles (entre 15 et 20° d'angle environ), où le rocher peut être peu profond ou recouvert de limon peu compact, qui nécessitent certaines précautions géotechniques pour assurer la stabilité des remblais et des talus créés par les terrassements (zone Sud du bourg, quasiment tous les hameaux du plateau);
- du couronnement de zones d'aléa moyen ou fort, afin de ne pas aggraver les risques en aval par des rejets d'eau concentrées et pour prévenir les éventuels tassements de sol par décompression des terrains si les phénomènes s'activent en aval (bordure des ravins en limite du plateau, donc pratiquement tous les hameaux du plateau).

L'aléa fort de chutes de blocs correspond à une partie du versant raide au-dessus du chemin du Moulin. L'enjeu est constitué uniquement par le chemin lui-même. Un petit éperon grillagé au-dessus de la route de Martinière est également concerné par cet aléa.

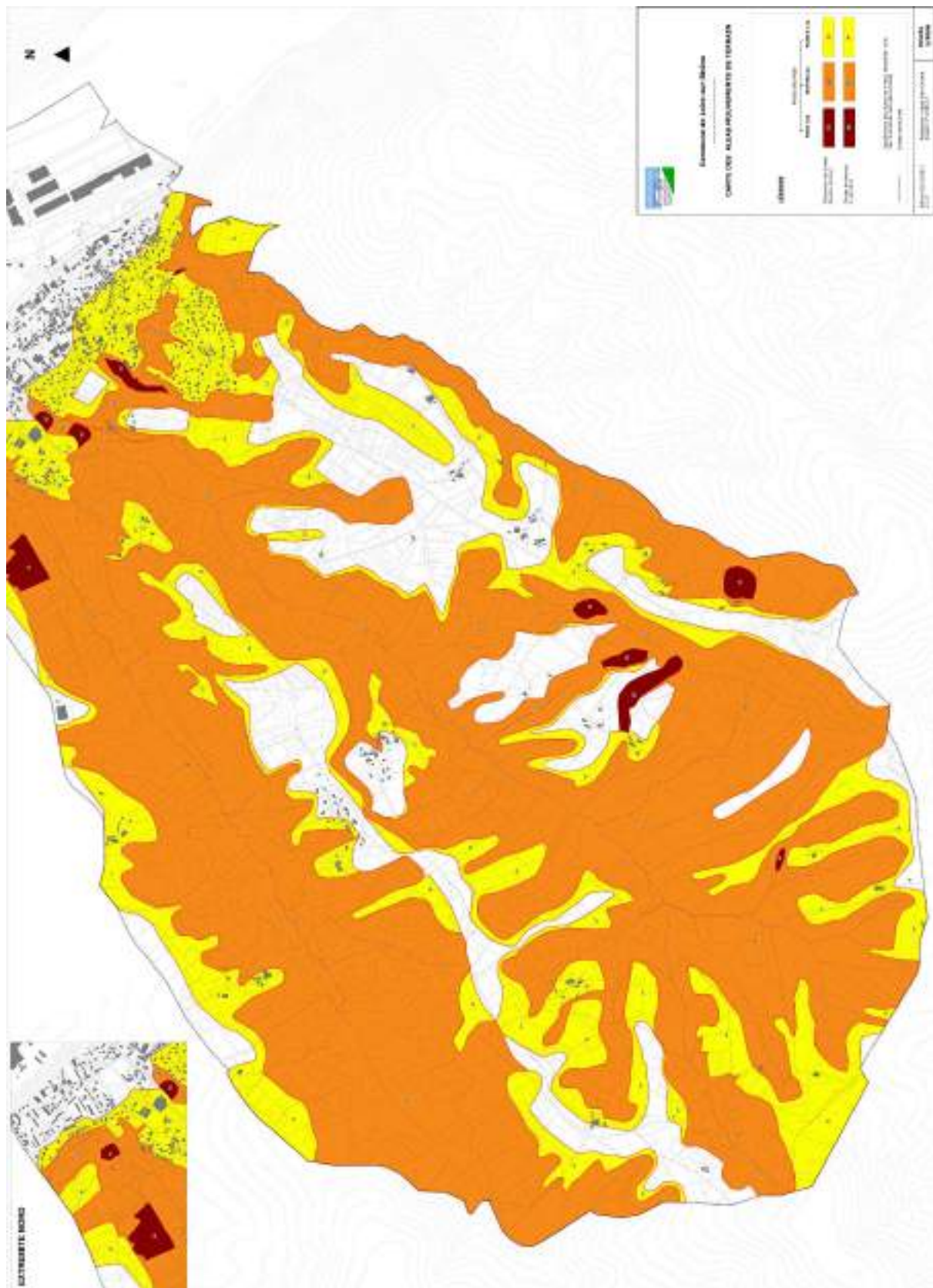
Aucun aléa moyen de chutes de blocs n'a été recensé.

L'aléa faible de chutes de blocs correspond à des affleurements et sub-affleurements rocheux raides (pente de 35° d'angle environ), desquels il n'est pas exclu que des pierres puissent parfois se détacher. Ils concernent quelques terrains en amont du chemin de Martinière.

*Les dispositions liées au guide de prise en compte des risques mouvements de terrain dans les PLU<sup>2</sup> sont intégrées au règlement du PLU. L'étude d'Alpes-Géo-Conseil est annexée au PLU. La carte de constructibilité associée aux aléas naturels a été réalisée par Alpes-Géo-Conseil, en janvier 2021 pour répondre aux nouvelles recommandations de l'Etat en matière de prise en compte des risques naturels.*

---

<sup>2</sup> Guide élaboré par la DDT 69 en janvier 2019



## Retrait-gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux.


A partir du 1er janvier 2020, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, rendra obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à la vente d'un terrain non bâti constructible situé en zone d'aléa moyen ou fort.

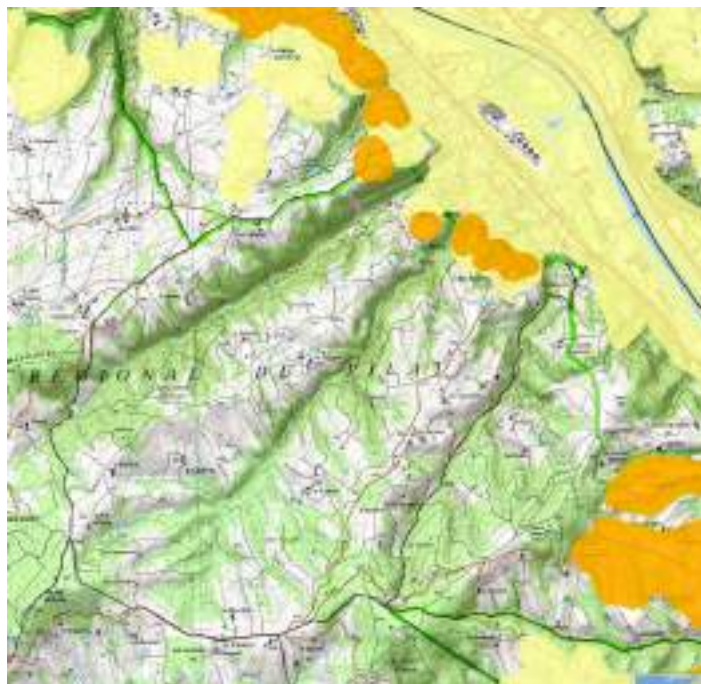
Des mesures forfaitaires seront également prescrites pour toute construction de maison individuelle afin de garantir leur pérennité vis-à-vis de ce risque.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Le territoire communal est concerné par un « aléa moyen », principalement au lieu-dit le Rousset, Le Giroud, le Marme, le Moriat ainsi que Thézé et Boulardière. Plusieurs habitations sont présentes aux lieux dits le Rousset et le Giroud : la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à la vente d'un terrain non bâti constructible sera obligatoire. Le territoire communal est également concerné par l'"aléa faible" voire "a priori nul". Sectorisé sur le coteau Est, l'aléa faible implique la survenance de sinistres possibles, en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

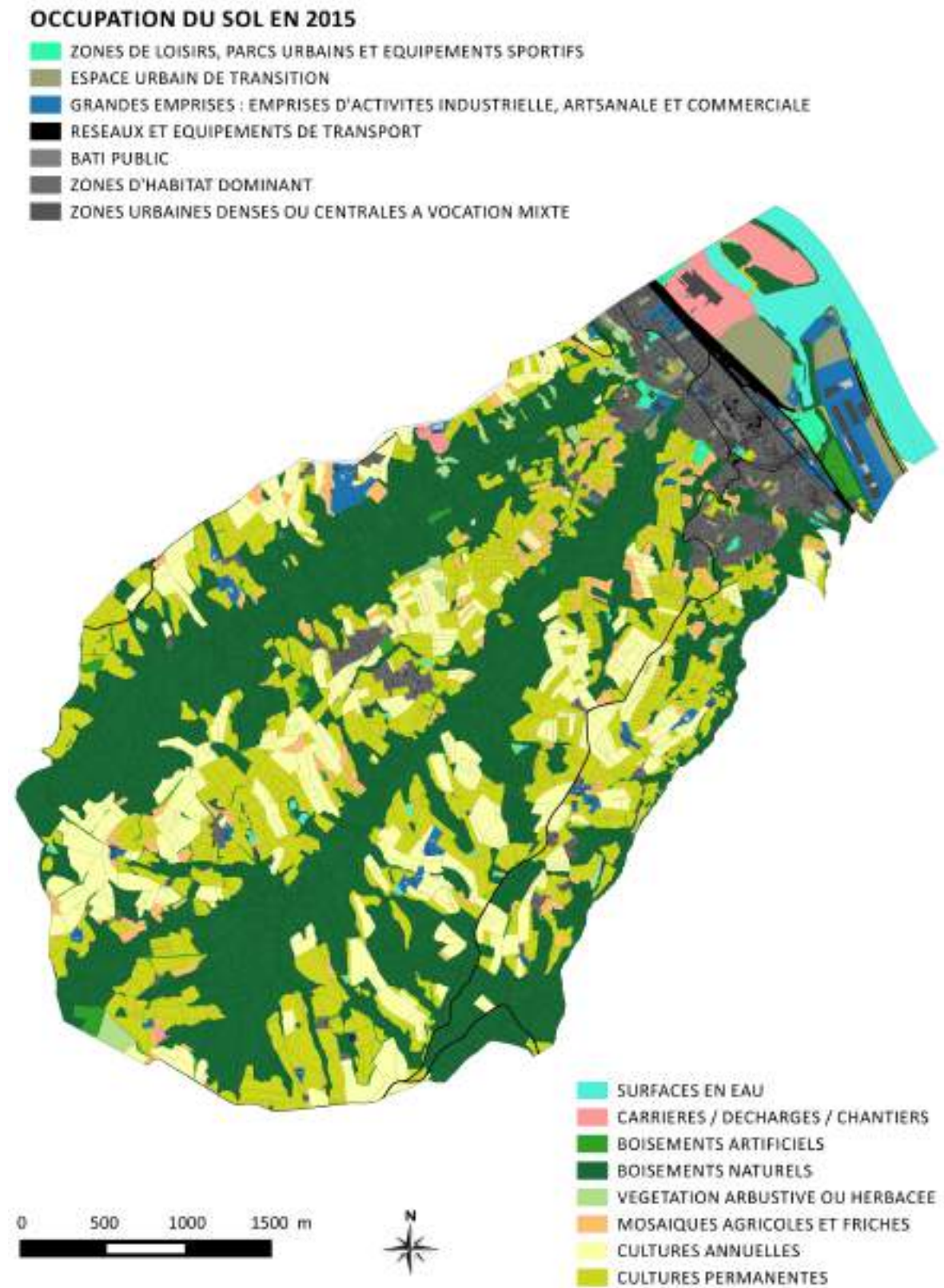
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible



Exposition au retrait gonflement des argiles – Source : géorisques.gouv.fr

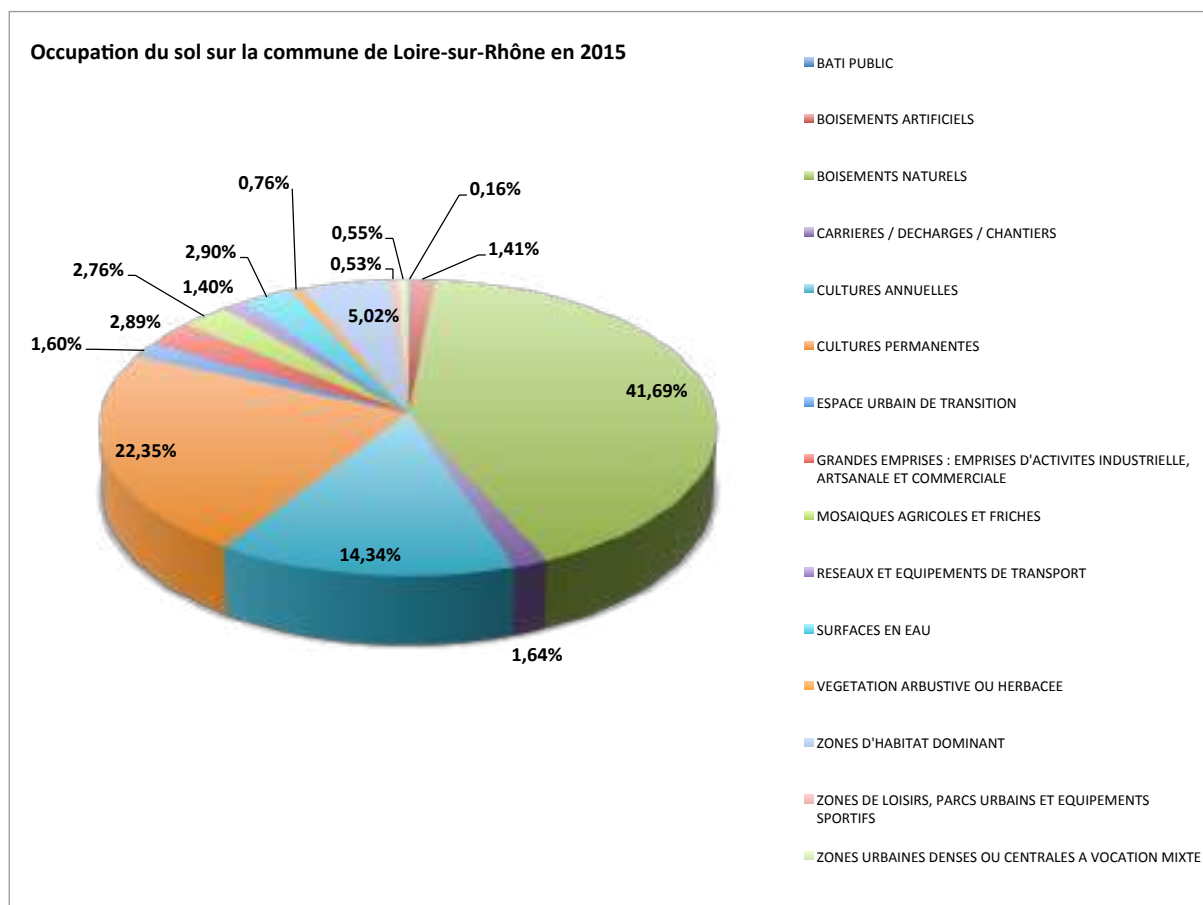
## I.2. Milieu naturel

### I.2.1. Occupation du sol et évolution



Source : Occupation du sol du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, en 2015

L'occupation du sol du territoire communal (1646,92 ha) se répartit comme suit (Source : SCoT Rives du Rhône, OCS 2015) :

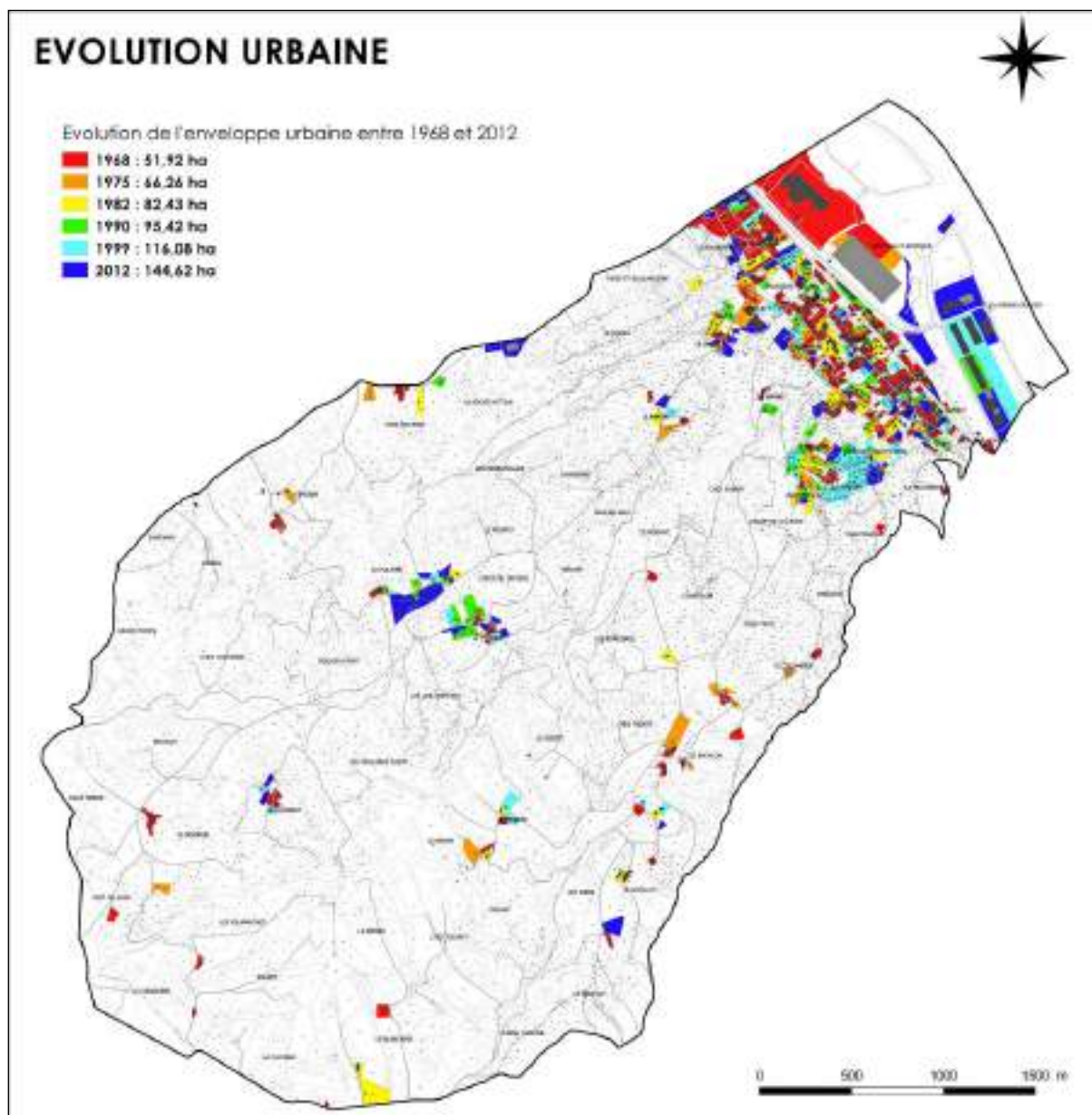


Les données du SCoT des Rives du Rhône établies en 2015, permettent une analyse plus fine de l'occupation du sol que l'image satellite de Corine Land Cover : les espaces agricoles couvrent près de 40% du territoire de Loire-sur-Rhône, avec 14,3% pour les cultures annuelles (vignes, ...) et 22,35% pour les cultures permanentes (vergers, ...). Les cultures occupent les surfaces les plus planes sur les plateaux. L'espace agricole est peu marqué par la présence de l'urbanisation (13,8% de la surface communale) qui s'est développée essentiellement le long de la vallée du Rhône sur la partie plate et sur le coteau.

Le couvert forestier occupe essentiellement les vallons le long des cours d'eau. Les boisements représentent près de la moitié du territoire communal (près de 44% de la surface communale).

Les surfaces en eau représentent environ 3% de la commune.





L'expansion des zones bâties s'est faite surtout au cours du dernier quart du 20<sup>ème</sup> siècle, avec la généralisation de l'automobile et de l'habitat pavillonnaire. A la fin des années 1960, l'urbanisation était déjà majoritairement regroupée au pied du coteau le long du Rhône. Le reste du territoire, formé par le plateau, était occupé par des hameaux agricoles (le Polaine, Le Fatigue, Le Bourrin, Le Chinfray, Le Blanchire, Le Frédure, Le Pacalon, Le Colombier, Chez Moulin, Le Giroud,...). L'extension de l'urbanisation s'est réalisée essentiellement en pied de coteau jusqu'au début des années 1980, préservant l'espace agricole du plateau. Depuis les années 1980 l'urbanisation a gagné le plateau et le coteau. Elle s'est réalisée en continuité ou à proximité immédiate des hameaux, sous forme pavillonnaire, sans organisation.

Le tableau ci-après présente les surfaces consommées par période.

|                | surface urbanisée | surfaces urbanisées cumulées | nouveaux ménages | nbre ménages cumulés | ratio m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage | part de la surface communale |
|----------------|-------------------|------------------------------|------------------|----------------------|---|------------------------------|
| avant 1968     | 51,92             | 51,92                        | 501              | 501                  | 1036  | 3%                           |
| de 1968 à 1975 | 14,34             | 66,26                        | 53               | 554                  | 2706  | 4%                           |
| de 1975 à 1982 | 16,17             | 82,43                        | 75               | 629                  | 2156  | 5%                           |
| de 1982 à 1990 | 12,99             | 95,42                        | 44               | 673                  | 2952  | 6%                           |
| de 1990 à 1999 | 20,66             | 116,08                       | 104              | 777                  | 1987  | 7%                           |
| de 1999 à 2012 | 28,54             | 144,62                       | 206              | 983                  | 1385  | 9%                           |

Ces chiffres représentent les surfaces brutes consommées, incluant les emprises à vocations économiques et agricoles. Ces activités sont bien représentées sur la commune (centrale EDF durant 40 ans, zone industrielle, exploitations agricoles nombreuses) et consommatrices de foncier (36,42 ha pour les activités industrielles et 18,04 pour les activités agricoles).

L'analyse des surfaces consommées hors activités industrielles et agricoles est présentée dans le tableau suivant :

|                | surface urbanisée | surfaces urbanisées cumulées | nouveaux ménages | nbre ménages cumulés | ratio m <sup>2</sup> consommés par nouveau ménage | part de la surface communale |
|----------------|-------------------|------------------------------|------------------|----------------------|---|------------------------------|
| avant 1968     | 25,18             | 25,18                        | 501              | 501                  | 503   | 2%                           |
| de 1968 à 1975 | 9,25              | 34,43                        | 53               | 554                  | 1745  | 2%                           |
| de 1975 à 1982 | 12,91             | 47,34                        | 75               | 629                  | 1721  | 3%                           |
| de 1982 à 1990 | 9,17              | 56,51                        | 44               | 673                  | 2084  | 3%                           |
| de 1990 à 1999 | 18,00             | 74,51                        | 104              | 777                  | 1731  | 5%                           |
| de 1999 à 2012 | 15,65             | 90,16                        | 206              | 983                  | 760   | 5%                           |

On constate que les surfaces consommées liées à l'accueil de nouvelles populations ont été très importantes depuis 1968. Les périodes de faible apport de population ne se sont pas traduites par une baisse de consommation de foncier. Le POS demandait en effet des surfaces minimales de terrain pour construire dans les zones NB (2000 m<sup>2</sup>), NA (600 à 800 m<sup>2</sup>) et UB (800 m<sup>2</sup>) et prévoyait des COS faibles. Ces zones correspondent aux secteurs les plus urbanisés entre 1980 et 2012 ce qui explique la forte consommation de foncier.

La dernière période reflète le manque de foncier disponible et les effets de la pression foncière sur le coût des terrains faisant baisser leur taille moyenne.

La préservation de l'espace agricole productif et la limitation du mitage sur le plateau et le coteau sont aujourd'hui des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire sur Loire-sur-Rhône : les terrains les plus facilement exploitables sont aujourd'hui disputés par l'extension urbaine (consommation directe d'espace, mais aussi « mitage » du territoire agricole, induisant diverses contraintes pour l'exploitation : prix des terrains libérés, distances à respecter vis-à-vis des habitations de tiers pour les bâtiments d'élevage, pour les épandages...).

Les espaces « naturels » (essentiellement les boisements) sont un atout pour la commune : ils forment un maillage sur l'ensemble du territoire, et contribuent largement à la qualité de ses paysages et à son attractivité (tant pour les résidents que pour la pratique des loisirs et le tourisme).

Réservoirs de biodiversité, ils constituent également des périmètres de protection très efficaces pour la ressource en eau.

Les forêts représentent également une ressource potentielle pour l'économie locale avec l'activité de sylviculture et de transformation du bois.

### 1.2.2. Les espaces naturels répertoriés

- Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

2 ZNIEFF de type II concerne la commune de Loire-sur-Rhône :

ZNIEFF II n°6916 « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien » (superficie : 16 769 hectares).

Le Pilat est un massif de moyenne montagne, dont les altitudes s'échelonnent de 150 à 1432 m au Crêt de la Perdrix. Animé de « Crêts », alternant plateaux agricoles, forêts ou landes, il offre une position intermédiaire entre les montagnes du Mâconnais, du Beaujolais et du Lyonnais au nord, et les massifs plus élevés du Vivarais au sud.

Sa haute silhouette domine les agglomérations de Saint-Etienne, de Lyon et d'Annonay. Il représente ainsi une zone d'attraction pour deux millions de citadins résidant à moins de cinquante kilomètres de ses limites. Ceinturé par les vallées de l'Ondaine, du Gier et du Rhône, c'est aussi un château d'eau, ainsi qu'un carrefour ancestral aux confins du Dauphiné et du Forez, du Vivarais, du Velay et du Jarez.

Les ressources forestières de la montagne ont longtemps constitué la principale activité, doublée souvent d'un artisanat familial (tissage, sériciculture...).

Le massif présente un couvert végétal contrasté, en fonction de l'étagement altitudinal. Les vallées les plus abritées du couloir rhodanien accueillent une végétation sous influence méditerranéenne (amandiers, micocouliers, Chêne vert, cactus raquettes introduits de longue date...).

Jusqu'à 800 m d'altitude environ, les collines sont couvertes de pâturages, de chênaies, de châtaigneraies et de forêts de Pin sylvestre. Au-delà débute l'étage montagnard, domaine du Hêtre et du Sapin pectiné, mêlé d'Epicéa ou de Douglas introduits en reboisement, et parsemé de landes à Genêt purgatif.

Le microclimat des crêtes sommitales est plus rigoureux, propice à l'extension des landes à Callune et à myrtilles. Le Pilat rhodanien, zone de piémont qui s'étage de 150 à 500 m d'altitude, forme le versant le plus chaud et le plus ensoleillé du massif. Ses coteaux dégringolant vers le Rhône sont couverts de vignes et de vergers. Dans le Pélussinois au paysage de polyculture au parcellaire morcelé, l'économie rurale est dominée par l'élevage des chèvres, mais surtout par la production fruitière.

Il conserve un patrimoine naturel très original, avec des types d'habitats intéressants (landes à Genêt purgatif...) et une flore marquée par des influences diverses : issue du Massif Central (Doradille du Forez), méridionale (Achillée tomenteuse, Ciste à feuilles de sauge, Liseron des Monts Cantabriques), voire atlantique (Millepertuis androsèmes)... Cette flore compte par ailleurs quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles), comme la Nielle des blés.

La faune, très diversifiée, manifeste notamment des influences méditerranéennes très nettes (Coronelle girondine, Fauvette orphée, Moineau soulcie, Genette, Lézard hispanique, Pachyure étrusque...). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux, comme le Pigeon bizet ici présent en populations sauvages). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I (vallons et ravins, ruisseaux, mares et pelouses...). Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager et biogéographique (nombreuses espèces, notamment méditerranéennes, atteignant ici leur limite d'aire).

Le secteur le plus sensible est signalé par une ZNIEFF de type I incluse au sein de cette ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF I n°69160015 « Combe Morin » : d'une superficie : 347,23 hectares, répartis sur les communes de Loire-sur-Rhône et Echalas.

Le vallon du Morin, du nom du ruisseau qui y coule, est le premier à rejoindre le Rhône en aval de Givors. Il abrite de nombreux vergers, pâtures, terres cultivées mais aussi de boisements difficilement pénétrables. On y remarque, comme dans l'ensemble des vallons rhodaniens, l'omniprésence du Chêne sessile accompagné, selon les secteurs, du Châtaignier et du Pin

sylvestre. Cette mosaïque de milieux ouverts et fermés abrite une faune diversifiée. L'Alouette lulu y est bien présente, tout comme le Busard Saint-Martin. Ces deux oiseaux, notamment, sont relativement sensibles aux perturbations d'origine humaine. Pour ce qui est de l'herpétofaune (amphibiens et reptiles), l'une des rares observations récentes de la Coronelle girondine dans le département a eu lieu ici. Vivant de préférence dans des milieux secs, ce petit serpent (environ soixante centimètres de long) totalement inoffensif pour l'homme et mangeur de lézards, aime à chasser le soir en bordure de haies ou encore dans les forêts ouvertes. Autre espèce remarquable, le Prion tanneur est un coléoptère de la famille des longicornes (dont les membres possèdent deux longues antennes segmentées rabattues vers l'arrière). Ses larves vivent dans le bois ou sous l'écorce de certains arbres. Enfin, la faible intensification agricole sur son bassin versant contribue à une relativement bonne qualité des eaux du ruisseau, autorise notamment la présence de notre écrevisse autochtone : l'Écrevisse à pattes blanches, si sensible à la pollution. Le Morin est d'ailleurs le dernier ruisseau de la commune à posséder une population relique de cette écrevisse.

ZNIEFF II n°2601 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » (superficie : 23 838 hectares).

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlons » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales, son champ naturel d'inondation...

Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré. Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Eygues...). Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (Anguille jusqu'à Lyon, Alose feinte du Rhône, puis Lamproies marine et fluviatile jusqu'à l'Ardèche). L'objectif guide, est le retour des frayères historiques de l'Alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut-Rhône). Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.

Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin). Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion... Quant à

l'Epipactis du Castor, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen). Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, lînes, secteurs de brotteaux, confluences...).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive,

- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.

Liste des espèces présentes dans les différentes ZNIEFF, donc potentiellement sur la commune :

## Faune

### Amphibien

Sonneur à ventre jaune

Rainette verte

Grenouille agile

Crapaud commun

Rainette méridionale

Crapaud calamite

Pélodyte ponctué

### Mammifère

Campagnol amphibie

Loutre

Grand murin

Castor d'Europe

Minioptère de Schreibers

Grand rhinolophe

Genette

Pachyure étrusque

Petit rhinolophe

Crossope de Miller

Putois

Crossope aquatique

Petit murin

|                              |                      |                           |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Oiseau                       |                      |                           |
| Martinet à ventre blanc      | Fuligule milouin     | Bécassine des marais      |
| Chouette Chêche              | Fuligule morillon    | Blongios nain             |
| Busard Saint-Martin          | Grand-duc d'Europe   | Alouette lulu             |
| Circaète Jean-le-Blanc       | Héron gardeboeufs    | Guêpier d'Europe          |
| Pigeon biset                 | Œdicnème criard      | Bruant proyer             |
| Bruant fou                   | Engoulevent d'Europe | Milan noir                |
| Moineau soulcie              | Tarin des aulnes     | Merle de roche            |
| Bécasse des bois             | Bouscarle de Cetti   | Merle bleu                |
| Fauvette orphée              | Petit Gravelot       | Bergeronnette printanière |
| Huppe fasciée                | Busard des roseaux   | Nette rousse              |
| Vanneau huppé                | Busard cendré        | Bihoreau gris             |
| Grand Corbeau                | Cisticole des joncs  | Balbuzard pêcheur         |
| Autour des palombes          | Pigeon colombin      | Grèbe huppé               |
| Rousserolle turdoïde         | Caille des blés      | Rémiz penduline           |
| Alouette des champs          | Pic épeichette       | Hirondelle de rivage      |
| Martin-pêcheur d'Europe      | Grande Aigrette      | Sterne pierregarin        |
| Sarcelle d'hiver             | Aigrette garzette    | Tadorne de Belon          |
| Canard chipeau               | Bruant ortolan       | Outarde canepetière       |
| Aigle royal                  | Bruant des roseaux   | Chevalier guignette       |
| Héron cendré                 | Faucon hobereau      | Grive musicienne          |
| Héron pourpré                | Foulque macroule     |                           |
| Poisson                      |                      |                           |
| Alose feinte                 | Toxostome            | Epinoche                  |
| Blennie fluviatile           | Chabot               | Bouvière                  |
| Carassin                     | Brochet              | Apron                     |
| Reptile                      |                      |                           |
| Coronelle girondine          | Cistude d'Europe     |                           |
| Seps tridactyle              | Lézard hispanique    |                           |
| Crustacés                    |                      |                           |
| Ecrevisses à pattes blanches |                      |                           |
| Libellules                   |                      |                           |
| Aesche paisible              | Agrion mignon        | Gomphus à pincés          |
| Caloptéryx hémorroïdal       | Gomphus très commun  |                           |
| Papillons                    | Damier de la Succise | Sphinx de l'Epilobe       |

## Flore

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
| Achillée tomenteuse          | Euphorbe des marais                    | Orchis à odeur de vanille               |
| Aconit napel                 | Euphorbe de Séguier                    | Orchis à trois dents                    |
| Nielle des blés cantabriques | Euphorbe sillonnée                     | Plantain sp.                            |
| Drave des murailles          | Globulaire allongée                    | Paturin des marais                      |
| Immortelle jaune             | Hélianthème des Apennins               | Potamot à feuilles perfoliées           |
| Millepertuis androsème       | Orchis bouc                            | Potentille velue                        |
| Peucedan d'Alsace            | Corbeille d'argent à gros fruits       | Pulicaire commune (Herbe de Saint Roch) |
| Polystic à dents sétacées    | Hydrocharis morène                     | Pulsatille rouge                        |
| Liseron des Monts            | Ibéris penné                           | Renoncule scélérate                     |
| Orcanette des teinturiers    | Inule d'Angleterre                     | Groseiller rouge                        |
| Ail des ours                 | Inule de Suisse                        | Patience aquatique                      |
| Guimauve hérissée            | Jasmin buissonnant                     | Sagittaire à feuilles en flèche         |
| Anacamptis pyramidal         | Jonc aplati                            | Samole de Valerand                      |
| Doradille du Forez           | Genévrier de Phénicie                  | Scirpe à tiges trigones                 |
| Orchis à longues bractées    | Laitue vireuse                         | Orpin rougeâtre                         |
| Scirpe maritime              | Léersie faux riz                       | Séneçon des marais                      |
| Micropus dressé              | Lentille d'eau bossue                  | Silène conique                          |
| Brome rouge                  | Lindernie couchée                      | Silène à petites fleurs                 |
| Brome des champs de Seigle   | Cotonnière des champs                  | Sisymbrelle rude                        |
| Jonc fleuri                  | Isnardie des marais                    | Rubaniér émergé                         |
| Chardon faux-acanthe         | Naiade marine                          | Spiranthe d'automne                     |
| Laiche à épi noir            | Petite Naiade                          | Stipe d'Offner                          |
| Petite Centaurée élégante    | Neslie paniculée                       | Pigamon jaune                           |
| Cornifle submergé            | Nénuphar jaune                         | Tilleul à petites feuilles              |
| Ciste à feuilles de sauge    | Nymphoidès pelté (Petit Nénuphar)      | Torilis noueux                          |
| Colchique de Naples          | Ophioglosse commun (Langue de serpent) | Utriculaire négligée                    |
| Souchet brun                 | Ophrys abeille                         | Utriculaire commune                     |
| Epipactis du castor          | Ophrys araignée                        | Molène de Chaix                         |
| Epipactis du Rhône           | Orchis punaise                         | Violette élevée                         |
| Euphorbe à têtes jaune d'or  |  | Zanichellie des marais                  |
| Euphorbe de Nice             |  |   |



- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Schéma départemental des milieux naturels du Rhône, mis à jour en 2014, identifie comme Espaces Naturels Sensibles 2 sites qui couvrent 372 ha sur le territoire communal.

- ENS n°53 "Pêt du Loup" : Il est à cheval sur les communes des Haies et de Loire-sur-Rhône et couvre une surface de 154 hectares. Il constitue le prolongement Est de l'ENS Vallée du Mézerin et Crêt des Moussières, auquel il était rattaché dans le précédent inventaire des ENS du Département. Les problématiques sont donc proches.

« Le site est une petite butte culminant à près de 600 m d'altitude, essentiellement boisée mais présentant quelques espaces ouverts de landes et de friches. Ces secteurs sont favorables à une avifaune riche et protégée, comme le Busard cendré ou l'Engoulevent d'Europe. Bien que les principaux milieux naturels recensés relèvent plutôt de la nature dite « ordinaire », le site est intéressant de par sa position centrale au sein d'un réseau écologique fonctionnel reliant les zones noyaux de biodiversité que sont les vallons des affluents du Rhône et du Gier.

Le site constitue un élément marquant du paysage du Pilat rhodanien car il forme un point culminant bien identifiable et visible depuis la plupart des routes alentours. » Source : Conseil Départemental du Rhône

- ENS n°54 "Vallons du Pilat" : Il fait partie d'un ensemble de vallons rayonnant depuis le cœur du massif vers la vallée du Rhône et s'étend sur les communes d'Échalas, Loire-sur-Rhône, Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Ampuis, Tupin et Semons, Condrieu, Les Haies et Sainte-Colombe (surface totale de 2 289 hectares). Sur la commune il correspond au vallon du Morin qui se prolonge en direction de la vallée du Rhône depuis les Crêts situés à l'Ouest de la commune (Crêt des Moussières et Pêt du Loup).

« Sur le rebord oriental du massif du Pilat, le site est constitué d'une série de coteaux à très fortes pentes dans lesquels de nombreux ruisseaux ont creusé des ravins. Ces ravins constituent des milieux sauvages préservés car difficiles d'accès. Ils présentent une grande diversité écologique. Les versants nord et les fonds de vallons, peu ensoleillés et humides, sont colonisés par une forêt remarquable par le caractère montagnard des espèces qu'elle abrite. Les versants exposés au sud accueillent une faune et une flore méridionales et les fréquents escarpements rocheux hébergent une faune remarquable comme le Grand-duc d'Europe et la Genette d'Europe. Les ruisseaux, bien préservés, recèlent quant à eux une réelle valeur écologique avec la présence, dans certains, de l'Écrevisse à pattes blanches et de la dernière population de barbeau méridional du département du Rhône. » Source : Conseil Départemental du Rhône

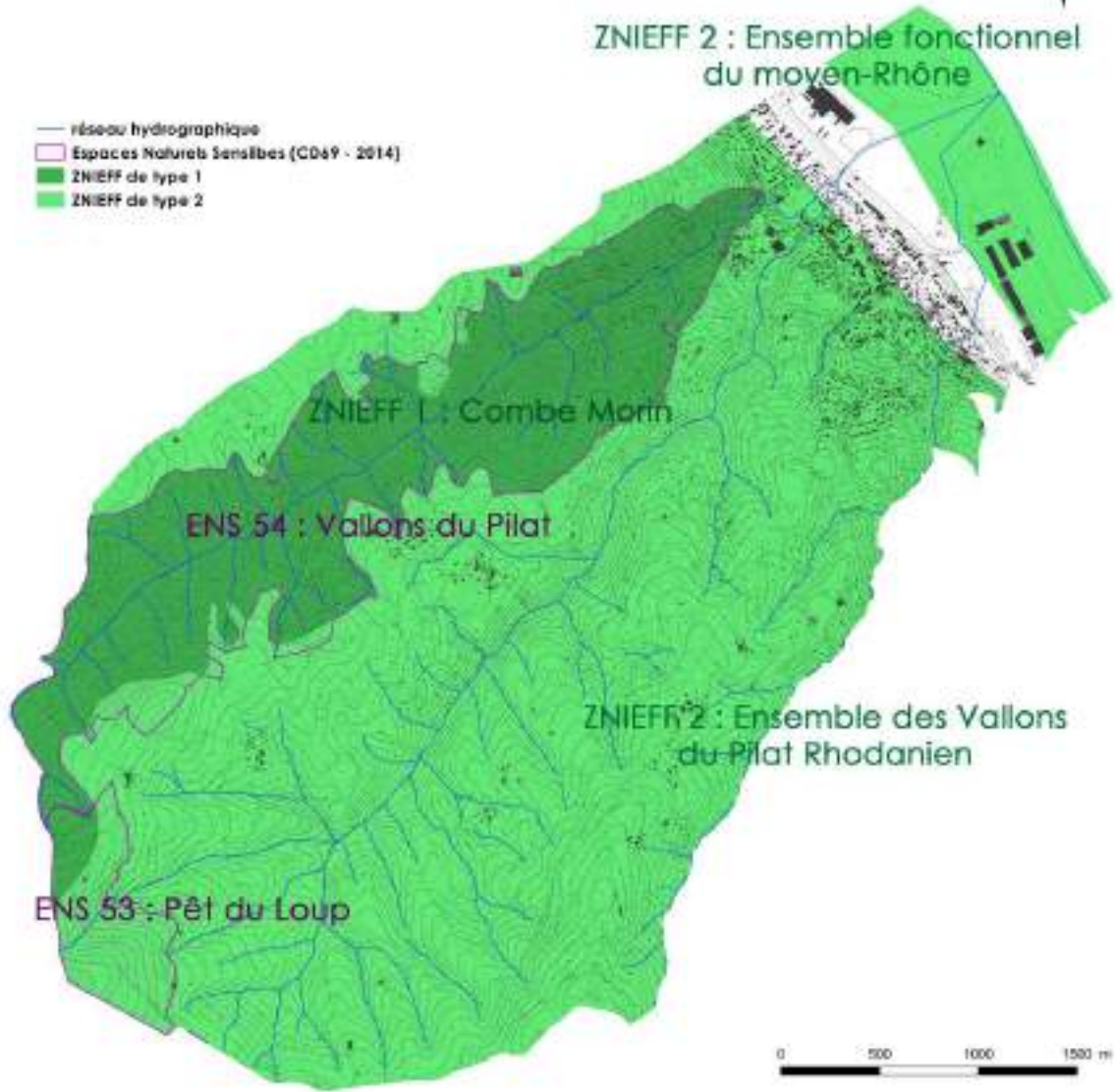
Sur ces parcelles éligibles comme ENS, le Conseil Départemental du Rhône peut aider les propriétaires volontaires à mettre en place des actions de valorisation (sentier touristique à thème, plan de gestion des boisements favorable à la biodiversité, etc...).

Les ENS ne sont signalés ici que pour leur intérêt naturaliste potentiel, ils ne constituent pas une protection de ces sites. Ils ont vocation néanmoins à être maintenus en zones naturelles au PLU.

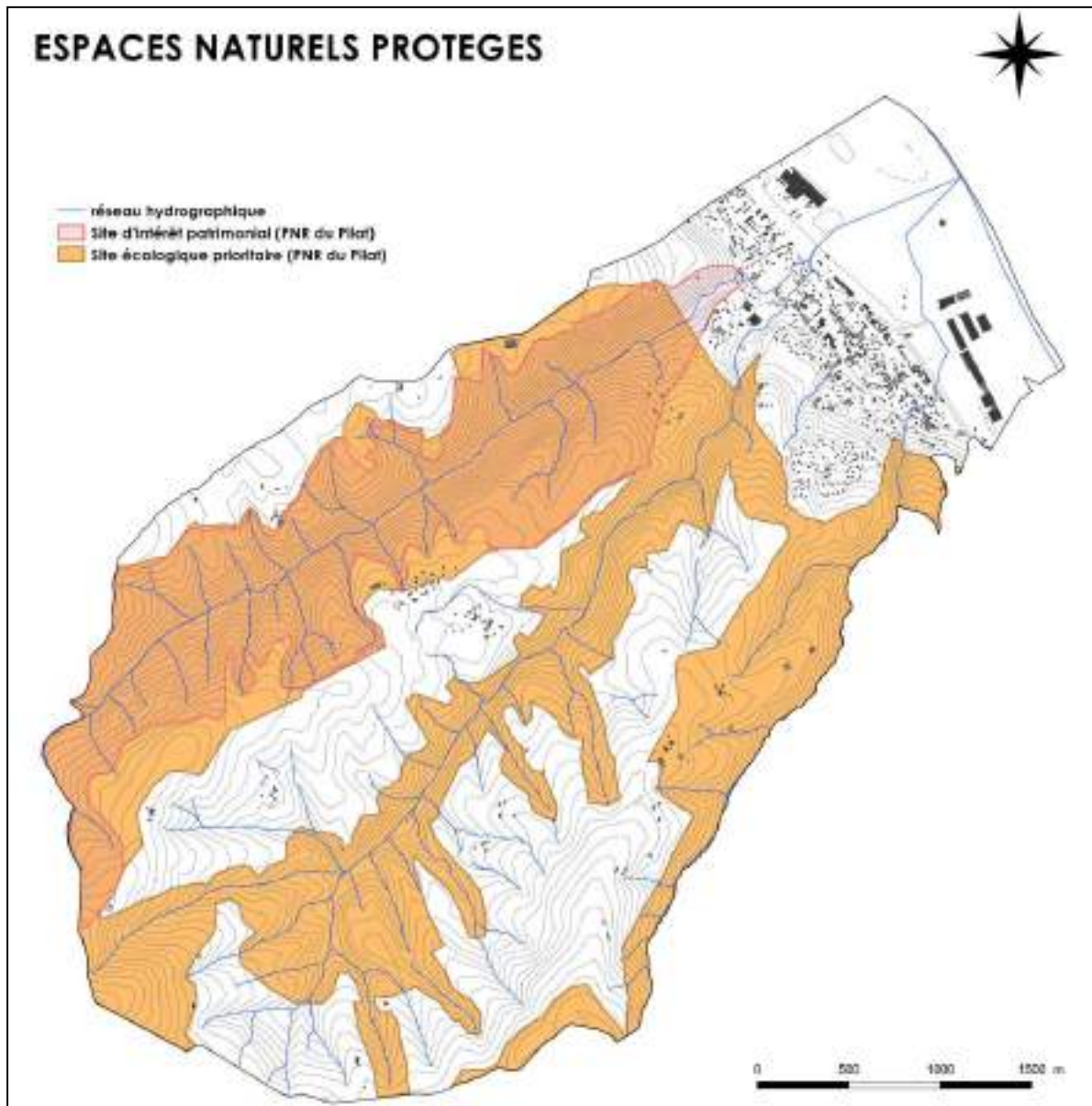
# ESPACES NATURELS INVENTORIES



- réseau hydrographique
- Espaces Naturels Sensibles (CD69 - 2014)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



### I.2.3. Les espaces naturels protégés



La Charte du PNR définit des grands Sites Écologiques Prioritaires (SEP) et des Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) reprenant notamment ZNIEFF de type 1, ENS et autres sites naturels intéressants. Elle prévoit que les SIP doivent être classés en « N » ou « A » dans les PLU, dans le but de préserver les espaces naturels remarquables.

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par le site d'intérêt patrimonial (SIP) du Ravin du Morin et par le site écologique prioritaire (SEP) des Ravins Rhodaniens qui englobe sur la commune les vallons des ruisseaux du Morin, du Rolland et du Sifflet.

#### I.2.4. Les zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

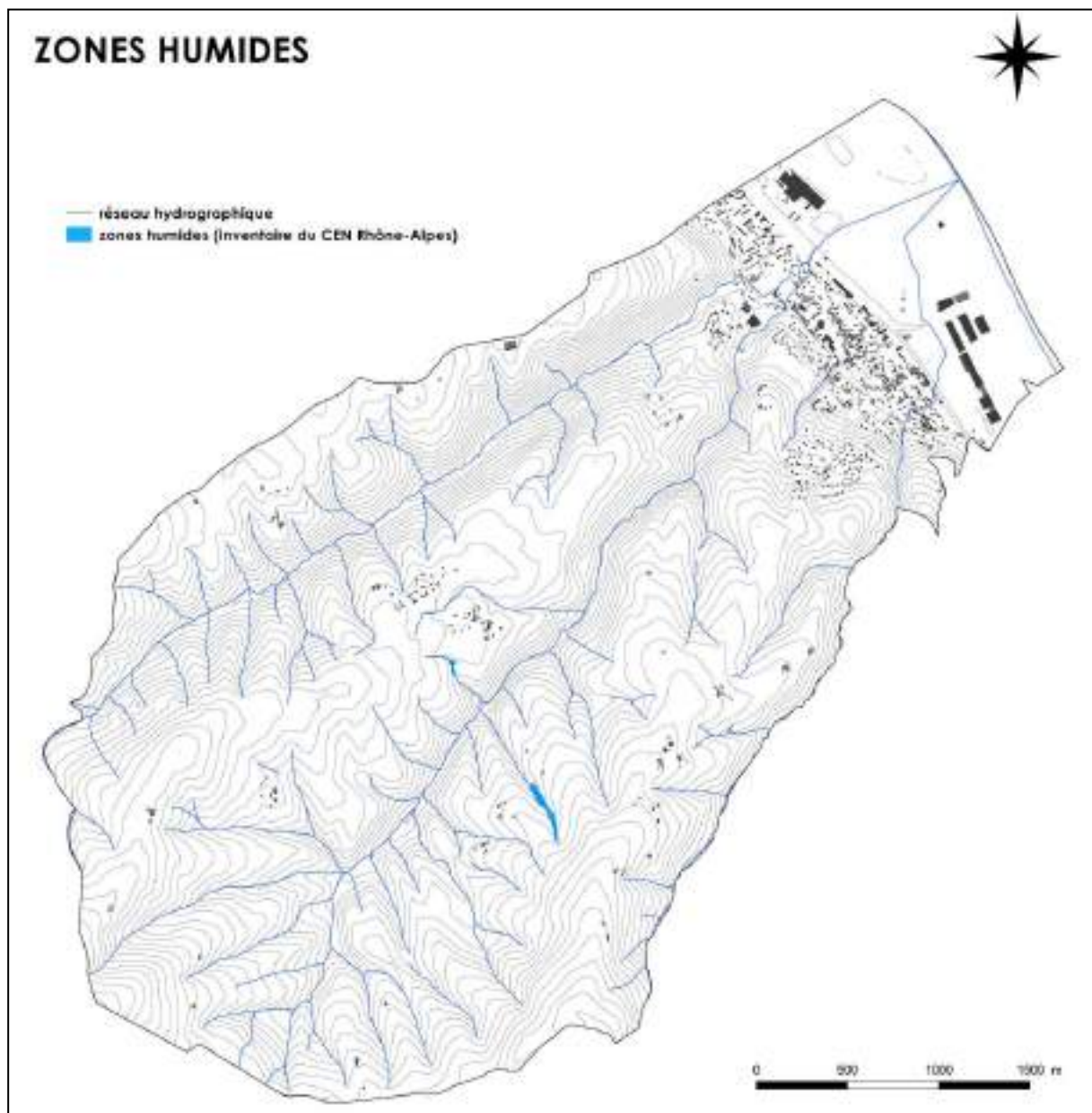
Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes en 2007 pour le compte de l'Agence de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée.

Le CEN Rhône-Alpes a établi un inventaire des zones humides pour le département du Rhône. Les zones humides à Loire-sur-Rhône sont peu nombreuses et sont situées en fonds de talweg, associées à des cours d'eau.

Le SCoT des Rives du Rhône, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, demande « qu'après étude des impacts environnementaux et application du principe « éviter-réduire-compenser » lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, que les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue. »

L'orientation fondamentale numéro 6B du SDAGE Rhône-Méditerranée s'intitule en effet « préserver, restaurer et gérer les zones humides ». Elle est déclinée en plusieurs « Dispositions » dont la numéro 6B-2 : « Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides ». Cette disposition mentionne que « [...], les SCoT prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces. En l'absence de SCoT, les PLU développent une démarche similaire au travers des documents prévus à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme. »

Ainsi, même si les zones humides ne sont pas strictement protégées, il faudra classer en zone inconstructible (agricole ou naturelle) les zones humides répertoriées.



La commune compte également des zones humides ponctuelles identifiées par la carte des habitats naturels du Parc Naturel régional du Pilat et par la base de données de l'occupation du sol du Syndicat mixte des Rives du Rhône (BD-Occsol 2020).

#### I.2.5. Les milieux naturels patrimoniaux

De récents inventaires ont été réalisés sur :

- les pelouses sèches : inventaire réalisé par le Conservatoire des espaces Naturels en 2015 et actualisé en 2020
- friches et landes à busards : inventaire réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux en 2017

Les pelouses sèches sont des formations végétales basses, essentiellement composées de plantes vivaces de hauteur moyenne (30 cm). Se développant sur des sols superficiels, assez pauvres en nutriments et soumis à des conditions de sécheresse plus ou moins importante, elles sont peu productives et, de ce fait, abandonnées préférentiellement par l'agriculture. Ces habitats sont des formations herbeuses dominées par des graminées mais ponctuées de nombreuses plantes à fleurs dont des orchidées. Ces milieux sont, la plupart du temps, utilisés par les animaux du troupeau à plus faibles besoins sous la forme d'estives et de parcours. La végétation et la conduite du troupeau par un berger permet de diversifier l'alimentation du bétail.

Relevant de fortes contraintes environnementales (températures basses, vents forts) ou du pâturage extensif, les landes sont principalement composées d'arbrisseaux et de pelouses.

Ces milieux naturels patrimoniaux sont en voie de disparition. La déprise agricole et l'urbanisation en sont les principaux responsables. Ce sont des espaces refuges précieux pour la flore multicolore qui recherche les milieux pauvres en azote et pour la faune des insectes qui sont chassés des champs par les pesticides. Ces milieux naturels patrimoniaux jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique du grand territoire et la biodiversité ; ils doivent être préservés.



Source : Parc Naturel du Pilat, orthophoto 2020 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

### I.2.6. Les haies/alignements d'arbres

Un réseau de haies et d'alignements d'arbres est implanté principalement sur le plateau agricole. Les haies remplissent plusieurs fonctions écologiques : lieu de refuge, d'approvisionnement et de déplacement pour les animaux, effet brise-vent pour l'agriculture, protection contre la formation des congères sur les routes, structure et identité du paysage...



Source : BD-Occsol 2020, orthophoto 2020 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

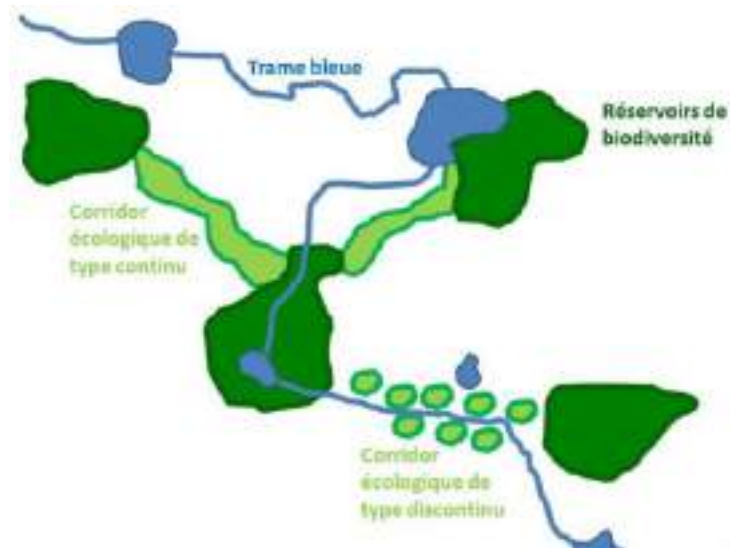
## I.2.7. Les corridors écologiques : trame verte et bleue

### • Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « corridors écologiques » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue. Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent pour différents milieux et différentes espèces (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à différentes échelles (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



- Trames Verte et Bleue à Loire-sur-Rhône

Le PLU de Loire-sur-Rhône doit être compatible avec les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue. Le SCOT est un document récent (révision approuvée le 28 novembre 2019) et un document « intégrateur ». En ce sens, il est lui aussi être « compatible » ou « prendre en compte » les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment le SRCE (intégré désormais dans le STRADDET) et les orientations de la charte du PNR Pilat en termes de corridors biologiques.

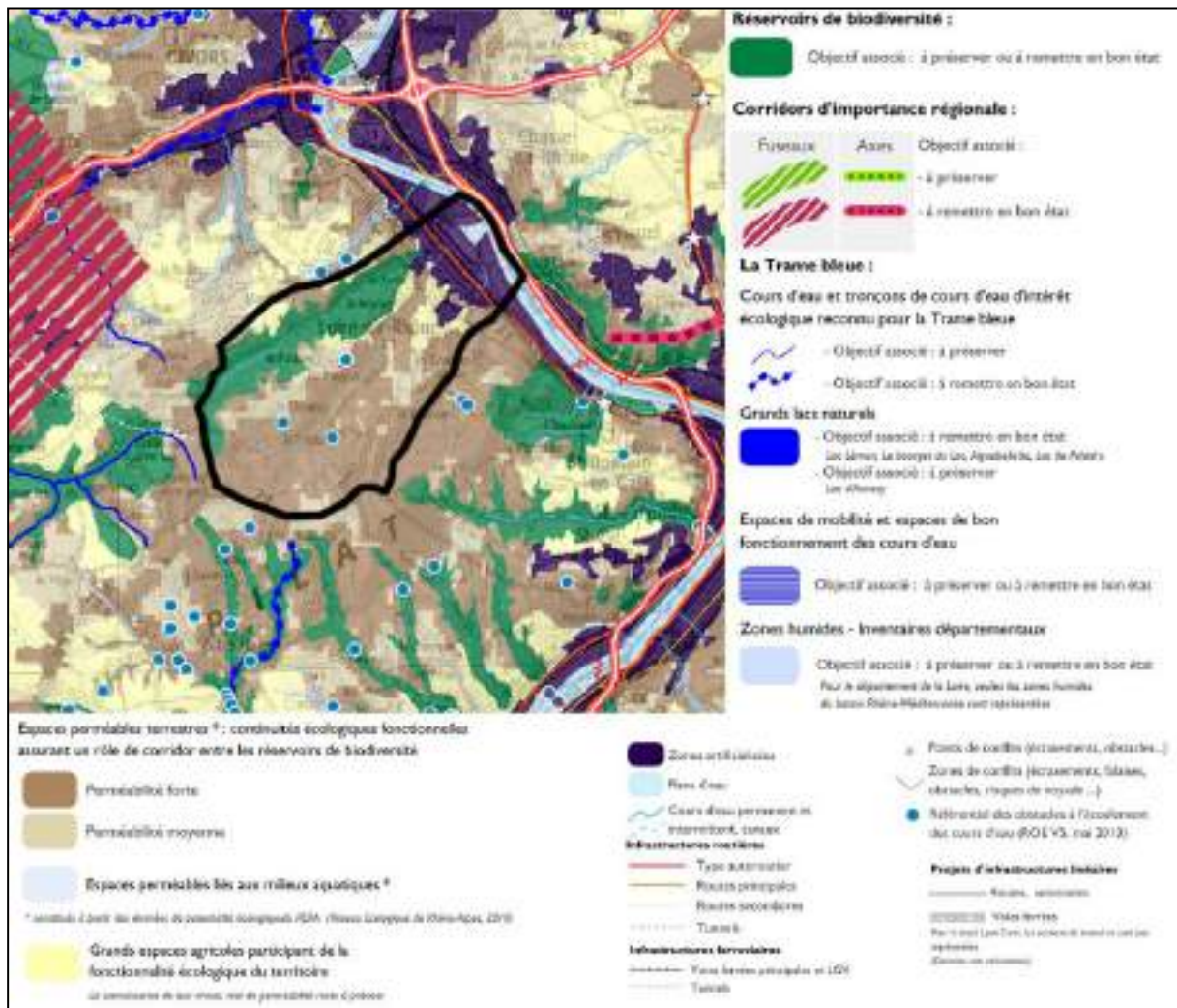
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : schéma stratégique transversal qui recouvre non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le préfet de région par arrêté du 10 avril 2020. Loire-sur-Rhône est concernée par plusieurs objectifs de l'axe « Garantir un cadre de vie de qualité pour tous » :

1. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières
  - Réservoir de biodiversité à préserver de part et d'autre du ruisseau du Morin
  - Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité sur le ruisseau du Morin.
2. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre
  - zone prioritaire pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (Dioxyde d'azote), etc...



Extrait de la carte des ambitions territoriales 2030 du SRADDET adopté le 20 décembre 2019

Le Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE) : à l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes a été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE. Celui-ci repère sur la commune un réservoir de biodiversité sur le vallon du Morin et identifie le territoire communal, à l'exception de la partie Nord-Est fortement urbanisée, comme un espace très perméable, favorable au déplacement de la faune.



Extrait cartographique du SRCE

Le SRCE est désormais pris en compte dans le SRADDET ;

Le SCoT des Rives du Rhône définit lui-même des réseaux écologiques. A Loire-sur-Rhône, le vallon du Morin constitue un « un corridor écologique d'enjeu local » entre la vallée du Rhône et les Crêts du Pilat. (Extrait de carte ci-dessous).



Principes de préservation des fonctionnalités écologiques  
Extrait du DOO du SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

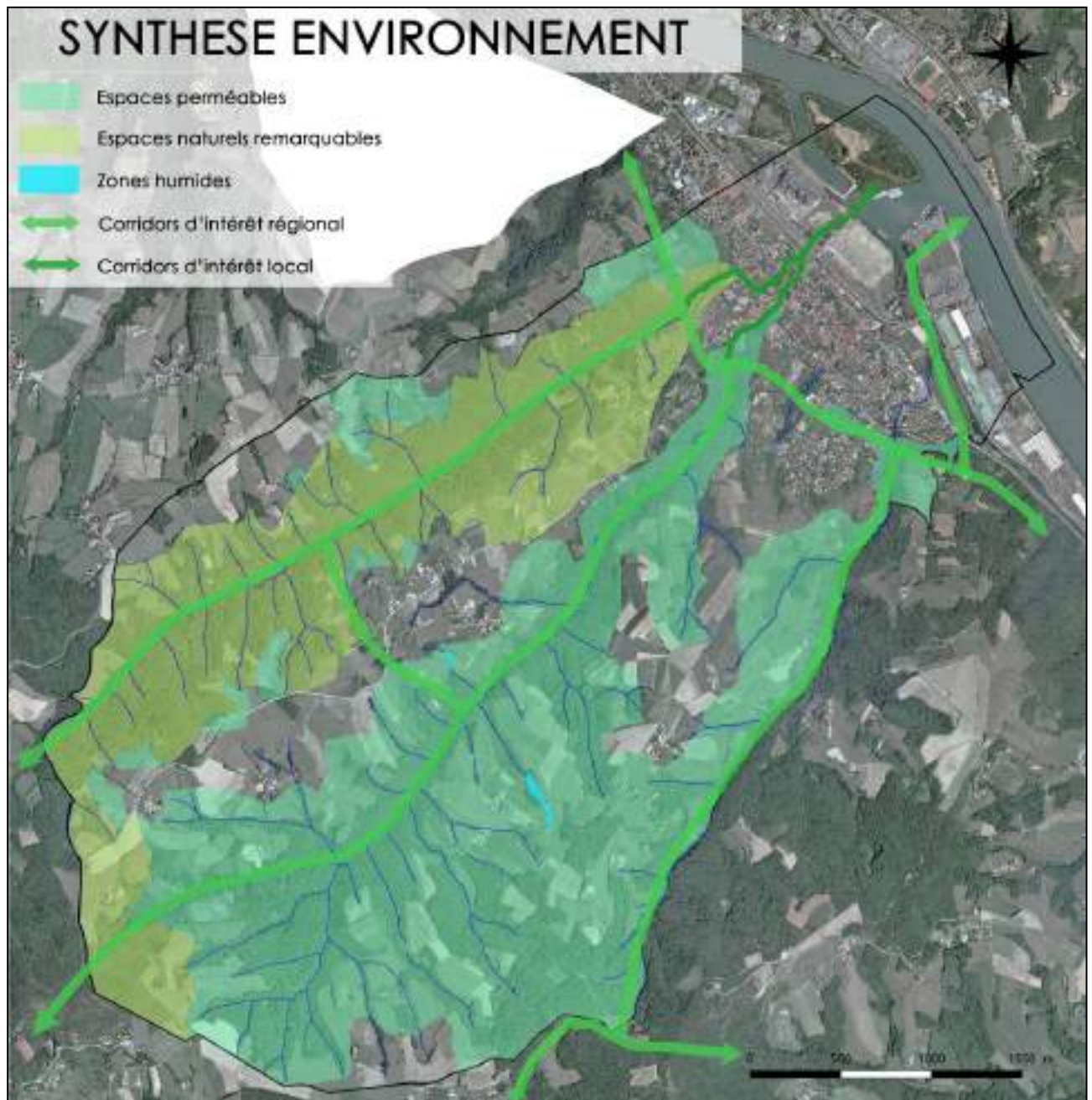
Pour ne pas interrompre les continuités écologiques, on évitera le mitage (constructions isolées) et l'extension linéaire des formes d'urbanisation le long des axes de communication.

Les corridors écologiques à forts enjeux font l'objet de « zooms » cartographiques dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT. Sur la commune de Loire-sur-Rhône, il s'agit du corridor le long du ruisseau du Morin vers le vallon du Morin et en direction du Rhône.



Zoom sur les corridors écologiques  
Extrait du DOO du Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Afin d'assurer le maintien des corridors écologiques, une protection stricte les rendant inconstructibles doit être mise en place.



## Biodiversité ordinaire

En dehors des sites naturels répertoriés, qui couvrent une surface significative de la commune, le territoire de Loire-sur-Rhône recèle également une biodiversité plus commune mais très riche, en lien avec des habitats très variés : pelouses et prairies naturelles, cultures, vergers, vignes, boisements de feuillus et de conifères, répartis de 155 à 555 m d'altitude.

*Les grands zonages naturels ou agricoles du PLU contribueront à préserver cet espace rural de qualité.*

Cette « nature ordinaire » particulièrement intéressante constitue une richesse présente jusqu'au cœur des zones urbaines, parcourues par des trames vertes (jardins et potagers) ou bleues (les vallons des cours d'eau).

*Les éléments constitutifs de ces trames peuvent être pris en compte et préservés à travers différents outils du document d'urbanisme.*

Certaines espèces animales, parfois patrimoniales, sont commensales de l'homme, et partagent avec lui ses jardins ou son habitat bâti : de nombreuses espèces d'oiseaux ou de chauves-souris sont aujourd'hui en grande partie dépendantes des constructions où elles trouvent un habitat de substitution aux falaises et grottes. Elles ont besoin pour subsister de pouvoir s'abriter ou nicher dans des combles, caves ou étables accessibles, ou simplement dans des fissures entre les pierres des façades. Choucas, Chouette effraie et Grand-Duc, Hirondelles et Martinets, Rougequeue noir ou modeste Moineau domestique, qui animent les villages, sont victimes des réfections de façades et de l'isolation des bâtiments, comme plusieurs espèces de chauves-souris aujourd'hui menacées.



Quelques mesures simples permettent de préserver et favoriser cette biodiversité, lors des restaurations d'habitat ancien ou constructions neuves.

- La Faune

La mosaïque de milieux ouverts et fermés qu'offre la commune de Loire-sur-Rhône permet l'existence d'une faune diversifiée. Elle se manifeste notamment par des influences méditerranéennes très nettes (Coronelle girondine, Fauvette Orphée, Moineau souldic, Genette...). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux, comme le Pigeon biset ici présent en populations sauvages). Sur les versants abrupts des vallons, on trouve du gibier et de nombreux autres animaux. De petits carnivores, comme le blaireau et le renard, fréquentent le secteur. L'alternance de cultures, de

landes ou de bois offre de multiples possibilités d'habitat pour les rapaces (faucons). La présence d'écrevisses à pattes blanches souligne le bon état de conservation général de certains bassins versants.

Parmi les espèces remarquables, on notera la coronelle girondine. Le massif du Pilat constitue la limite nord-est de répartition de cette espèce, plus fréquente dans le sud-ouest de la France. Protégée comme l'ensemble des couleuvres, elle fréquente principalement les terrains secs et rocailleux. Les ravins de la partie Est du Pilat lui sont favorables. La coronelle aux mœurs surtout nocturnes, est peu agressive ; elle se nourrit principalement de gros insectes et de lézards.



Coronelle girondine



Moineau soulcie



Fauvette Orphée

#### • La Flore

Alors que le paysage de la partie basse de la commune accueille vignes et vergers, dès que l'on monte en direction des sommets, on retrouve principalement des prairies et champs labourés. Le relief présente des plateaux occupés par l'agriculture et des vallons boisés. Les versants abrupts des vallons sont recouverts par une forêt à dominante de feuillus tels que les chênes alors que les zones plus sèches et plus escarpées sont occupées par des landes basses à callune fausse-bruyère ou à genêts.

La forêt prend différents aspects, avec une diversité d'espèces que l'on retrouve dans la majorité de la zone. Le chêne sessile est souvent accompagné du bouleau verruqueux, du châtaignier, du pin sylvestre, du tremble ou du charme. Le chêne pubescent marque, quant à lui, les versants les plus secs. Les sorbiers et les alisiers, moins fréquents, agrémentent le boisement de petites fleurs blanches.



Spiranthe  
d'automne



Ophrys abeille



Bouleau verruqueux

## I.3. Dynamique du paysage

### I.3.1. Histoire de la commune

L'évolution du paysage communal est liée à différents facteurs qui ont façonné le territoire : la topographie, l'occupation du sol (notamment l'activité agricole) et les usages économiques et sociaux. Si certains facteurs sont immuables (relief), d'autres reflètent les époques et leurs tendances (modes d'exploitation et type de cultures agricoles, mode d'urbanisation, type de développement économique...).

- La carte de Cassini (18ème siècle)

La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte générale et particulière du royaume de France. Elle s'appuie sur une triangulation géodésique. Les levés ont été effectués entre 1756 et 1789 et les 181 feuilles composant la carte ont été publiées entre 1756 et 1815. La carte ne localise pas précisément les habitations ou les limites des marais et forêts, mais le niveau de précision du réseau routier ancien est tel qu'en superposant des photos satellite orthorectifiées aux feuilles de la carte de la France on obtient des résultats intéressants.

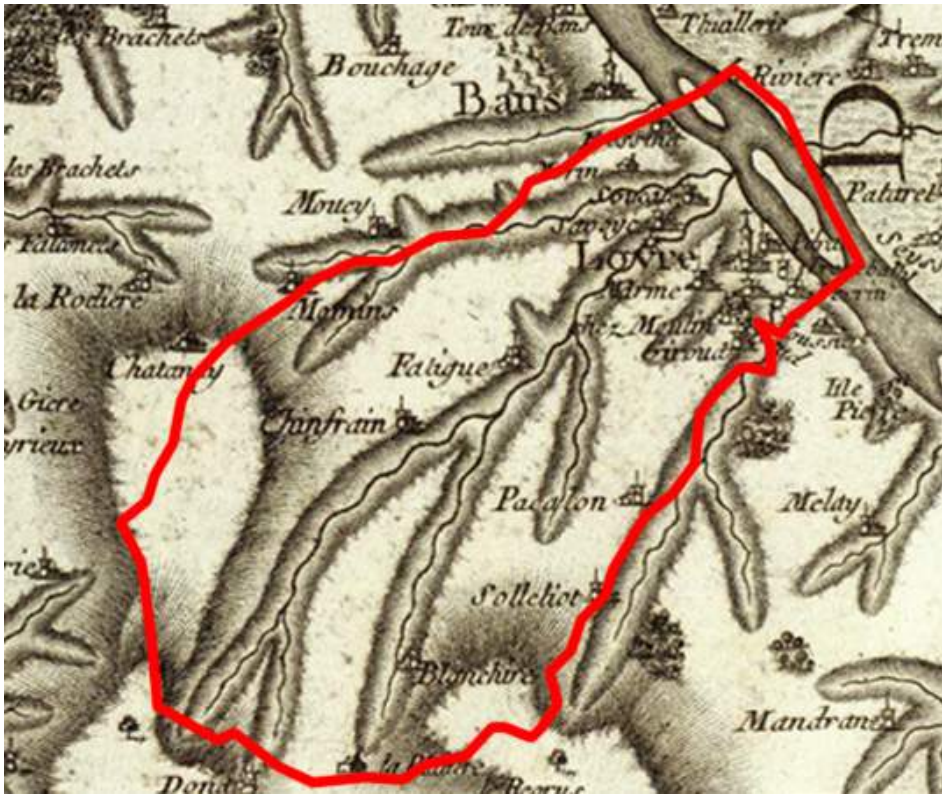
Loire-sur-Rhône figure sur la carte de Cassini de Lyon (n°87, feuille 53) dans le coin Sud-Est en limite de la carte de Belley (n°118, feuille 63).



Extrait de la carte de Cassini en couleur dite de "Marie-Antoinette" (source : géoportail.fr)

La carte de Cassini permet une bonne localisation du réseau hydrologique très encaissé (vallons des ruisseaux du Morin, du Rolland et du Sifflet), la présence de la forêt dans les vallons et l'habitat regroupé sur le coteau en bord de Rhône à l'exception des quelques hameaux situés sur les plateaux (Chinfrain, Fatigue, Momins, Pascalon, Solletiot, Blanchire).

Par ailleurs, seules les voies majeures de déplacement étaient représentées. Loire-sur-Rhône n'en comptait aucune. La plus proche est celle reliant Lyon à Saint-Etienne et passant par Brignais et Saint-Genis.



Extrait de la carte de Cassini en noir et blanc de David Rumsey (source : cartocassini.org)



### I.3.2.Patrimoine communal

Un certain nombre d'éléments patrimoniaux bâtis témoignent du passé culturel et historique de la commune de Loire-sur-Rhône. Ces édifices ne sont pas classés mais ils nécessitent cependant une protection.



- Le patrimoine bâti :









Différents critères ont été retenus pour identifier le patrimoine bâti de Loire-sur-Rhône :


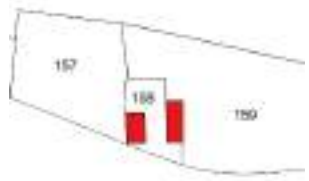






Les principales caractéristiques suivantes des constructions sont typiques de l'architecture traditionnelle de la côtière rhodanienne :

- pas de forme particulière de la construction, mais présence de petits volumes accolés,
- toits à deux pans, terrasse couverte de petite dimension (avant toit débordant sur l'entrée et reposant sur des piliers),
- façade principale de l'habitation sans rigueur géométrique,
- quelques détails de construction : granit pour la pierre, linteau droit, génoises...,
- tuiles creuses pour la couverture,
- Implantation des constructions en habitat groupé à l'alignement.

Dans le cadre du PLU, la commune a repéré 9 constructions patrimoniales qu'elle souhaite protéger au titre de l'article L.151-19 :


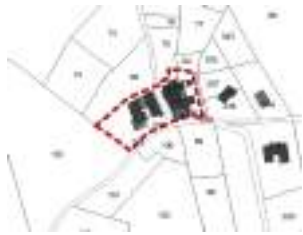


| N° | Photo   | Type de construction   | Localisation | Extrait cadastral   |
|----|---|--|--------------|---|
| 1  |  | <p>groupement<br/>bâti organisé<br/>autour d'une<br/>cour dont<br/>l'entrée est<br/>marquée par<br/>un porche<br/>avec un<br/>encadrement<br/>en briques</p> | Le Perrin    | <p>parcelles AM 203-228-229-598-599</p>  |

|   |   |  |                                       |   |
|---|---|--|---------------------------------------|---|
| 2 |    | ensemble bâti  | rue du 11 novembre / rue Pierre Satre | <p>AM parcelle 465</p>                     |
| 3 |   | groupement bâti marqué par un encadrement de porte en pierre | rue du Charnoud                       | <p>AK parcelle 992</p>                     |
| 4 |  | unité bâtie en pierre organisée en "U"                       | le Pacalon                            | <p>AO parcelles 79</p>                   |
| 5 |  | unité bâtie en pierre  | le Vieux Colombier                    | <p>parcelles AO 216-215-348-347-322</p>  |

|   |   |  |                         |  |
|---|---|--|-------------------------|--|
| 6 |    | ancien bâtiment agricole en pierre (ancienne maison forte) | la Platière / les Haies | parcelle AT158<br>    |
| 7 |    | groupe bâti organisé autour d'une cour                     | le Crêt du Loup         | parcelle AV333<br>    |
| 8 |   | ancien moulin avec une cheminée en pierre                  | le Ranch                | parcelle AN 158<br>  |
| 9 |  | la tour de l'école Saint-Joseph                            | le bourg                | parcelle AK 846<br> |







• Les groupements et ensembles bâtis


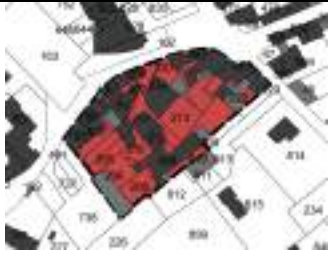



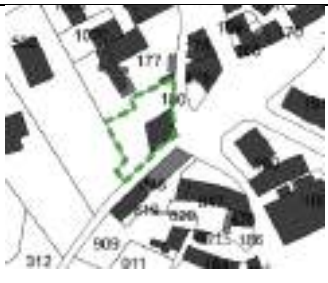


Le tableau ci-dessous répertorie les groupements ou ensembles bâtis remarquables.

| N° | Photo   | Type de groupement bâti | Localisation | Extrait cadastral   |
|----|---|-------------------------|--------------|---|
| G1 |  | hameau ancien           | Le Polaine   |  |
| G2 |  | hameau ancien           | Le Colombier |  |

• Les séquences paysagères

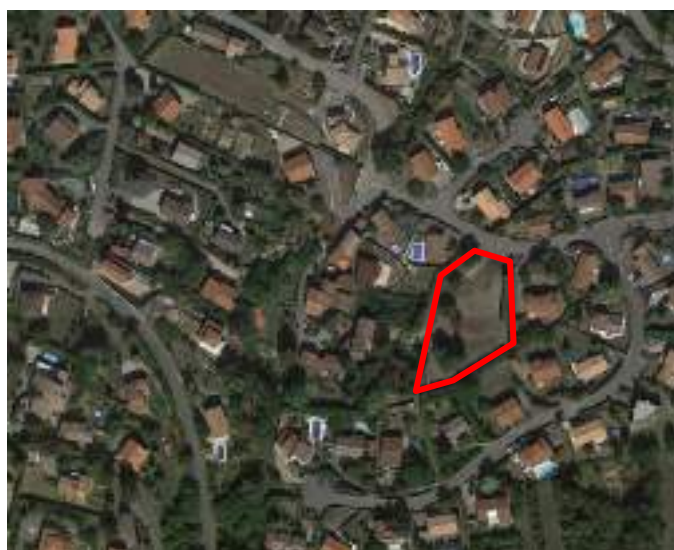
Ces séquences correspondent à des secteurs combinant des constructions à caractère patrimonial et l'écrin végétal dans lequel elles sont implantées. L'ensemble crée des secteurs au caractère particulier qui méritent une préservation.

| N° | Photo   | Type                     | Nom, Localisation                     | Extrait cadastral   |
|----|---|--------------------------|---------------------------------------|---|
| S1 |  | ensemble bâti et jardins | Clos Bollet, bourg                    |  |
| S2 |  | maison et jardin         | rue du centre /<br>rue Edmond Cinquin |  |
| S3 |  | ensemble bâti            | Restaurant Mouton/Benoit              |  |

|    |   |                                  |  |  |   |
|----|---|----------------------------------|--|--|---|
| S4 |    | ensemble<br>bâti                 |  | Impasse Pitrat                                     |    |
| S5 |    | ensemble<br>bâti<br>et<br>abords |  | Le Moriat  |    |
| S6 |   | maison<br>jardin<br>et           |  | Maison Flachy et<br>l'ancienne école<br>des sœurs, |   |
| S7 |  | ensemble<br>bâti<br>et<br>abords |  | Le Blanchire                                       |  |

• Les espaces non bâtis en zones urbaines :

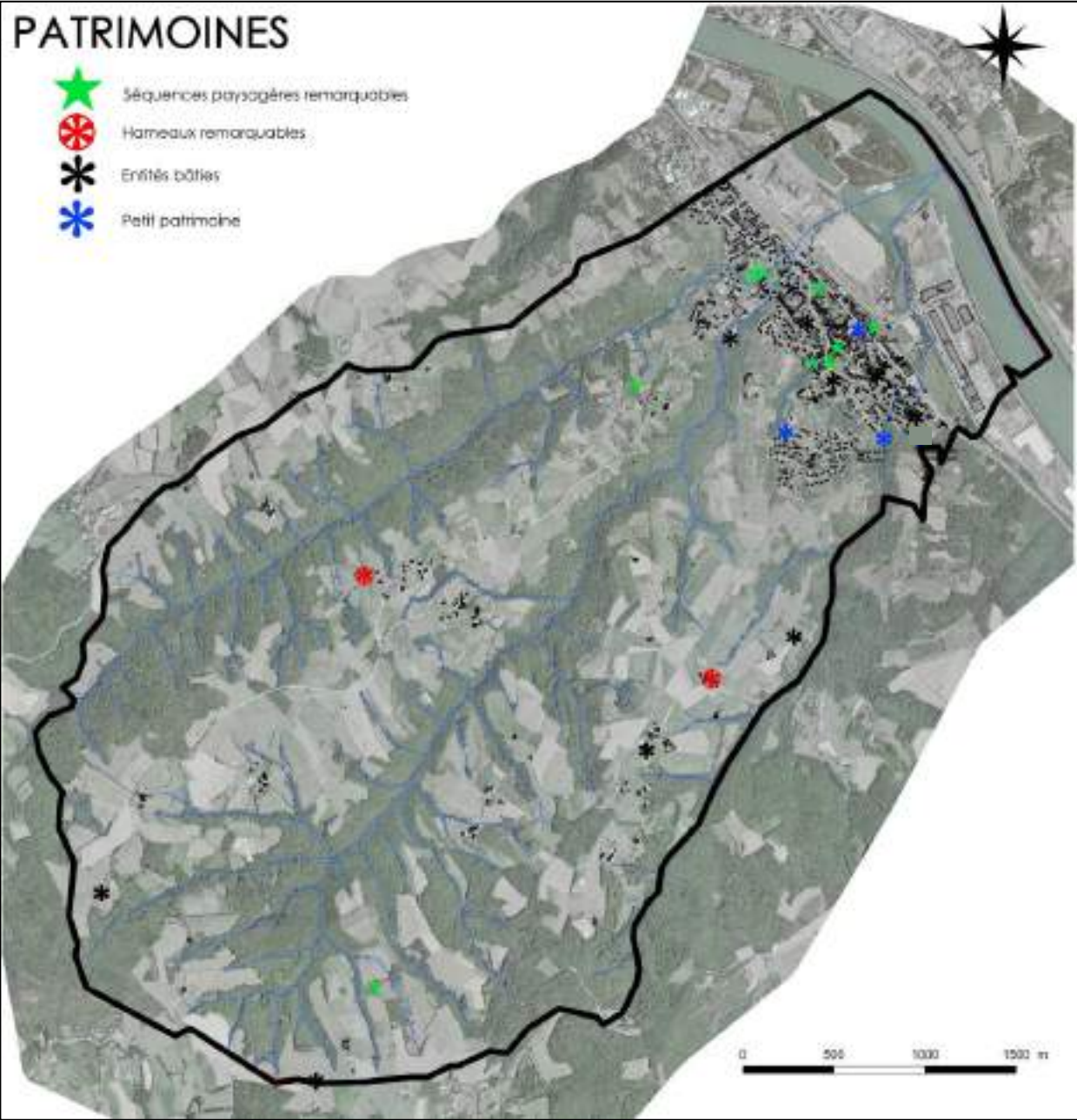
Au centre du hameau du Rousset, un espace non bâti au milieu de la zone urbaine présente un intérêt paysager et écologique. Il constitue un cœur vert et une respiration dans un tissu pavillonnaire peu dense. Il est représentatif de l'identité des hameaux ruraux peu denses (alternance de pleins et de vides).



• Le petit patrimoine :

La commune dispose également d'un riche petit patrimoine qui participe aussi au caractère et à l'identité de la commune.

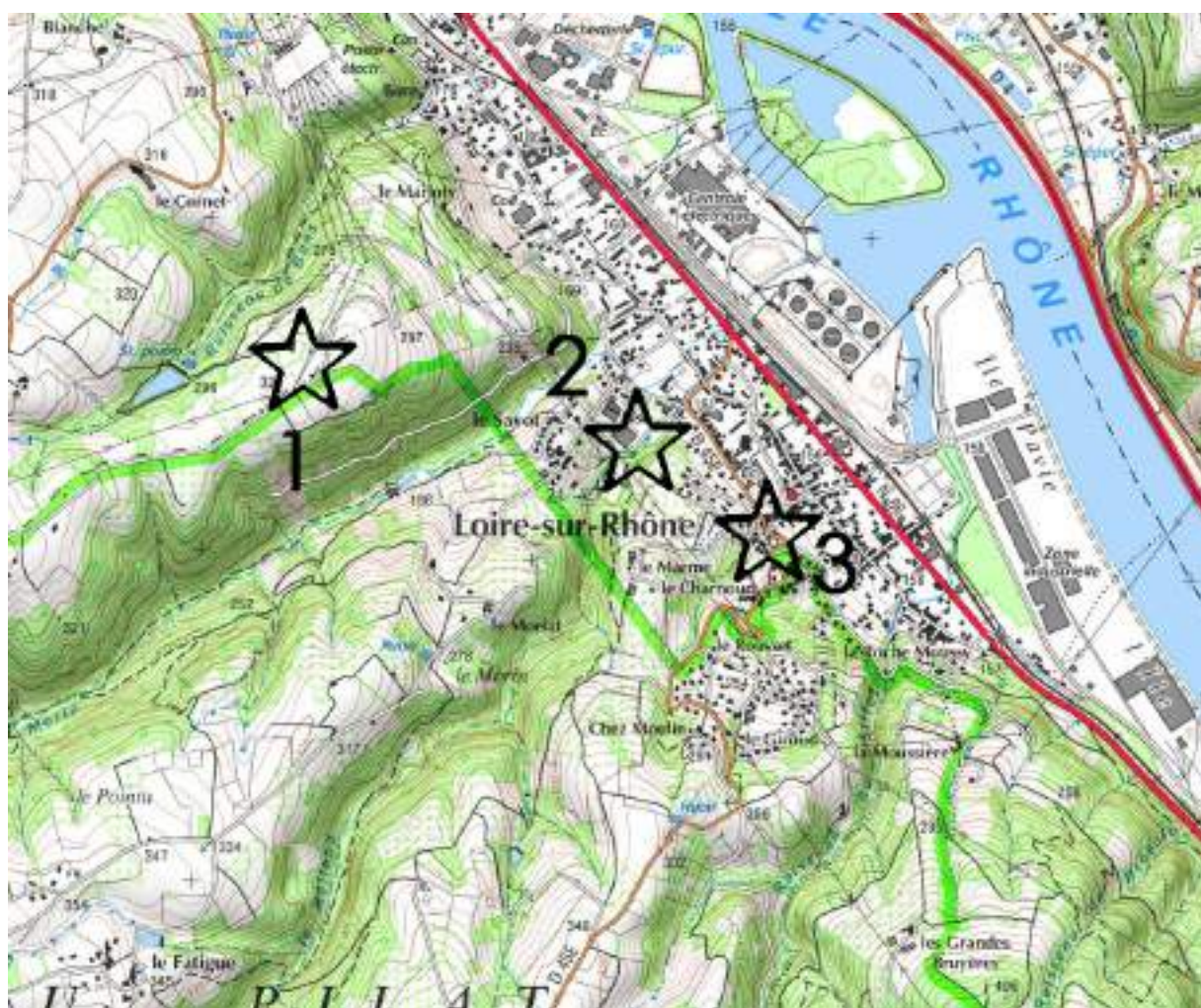
| N° | Photo   | Type de construction | Localisation  |
|----|---|----------------------|---|
| P1 |    | pont de la Madone    | vallon du Sifflet, entre le Perrin et les Martinières |
| P2 |   | pile et puits        | maison route de Beaucaire                             |
| P3 |  | puits                | le Rousset  |
| P4 |  | pont Amoureux des    | vallon du Sifflet                                     |



• Les entités archéologiques :

Sur le territoire de Loire-sur-Rhône, l'inventaire établi par les services de la DRAC au niveau national, répertorie 3 entités archéologiques datant de l'époque gallo-romaine à l'époque moderne :

|   | Entité            | Epoque         | Location                  |
|---|-------------------|----------------|---------------------------|
| 1 | atelier de potier | époque moderne | Theze                     |
| 2 | pavés, tegulae    | gallo-romaine  | village, près de l'église |
| 3 | céramiques        | époque moderne | Le Savat-Carrière Blache  |



La commune de Loire-sur-Rhône n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

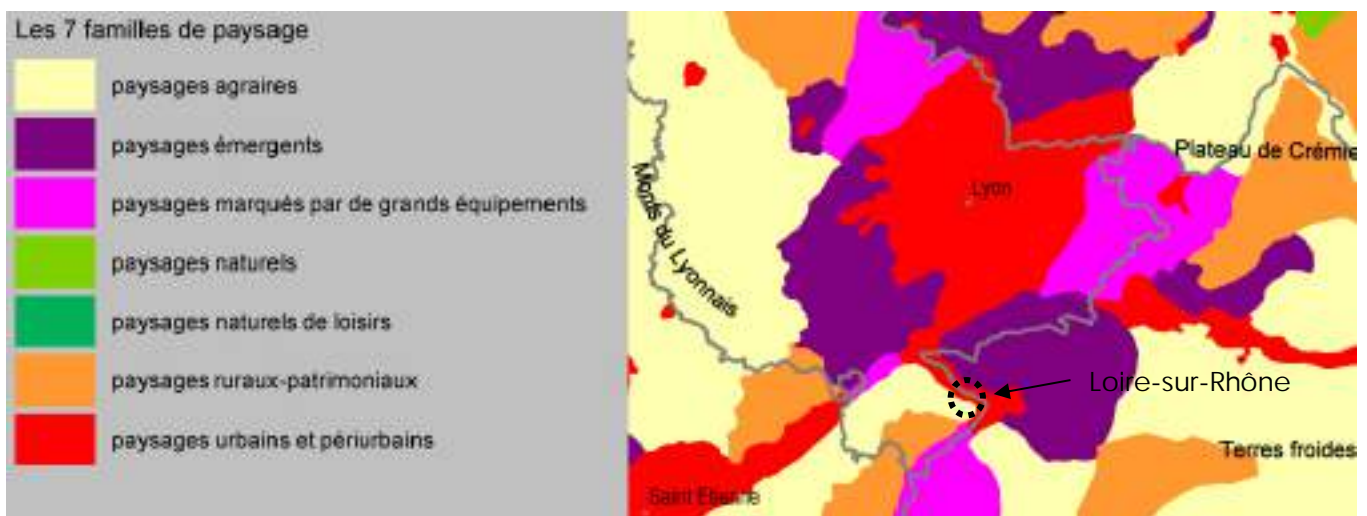


### I.3.3. Unités paysagères DREAL

Dans sa dénomination même, la région Rhône-Alpes exprime la diversité paysagère. Elle est à la fois le Mont Blanc et le couloir Rhodanien, les étangs de la Dombes comme les bocages du Bressan... Cette diversité paysagère témoigne de l'histoire des Hommes dans la région. C'est pourquoi il a semblé nécessaire de créer un référentiel qui identifie, nomme et désigne cette mosaïque de paysages régionaux. Là est l'enjeu : reconnaître tout le territoire de la région comme « paysage » et non plus seulement les sites remarquables. Reconnaître c'est prendre en compte, donc déjà respecter. Tous les paysages, même s'ils sont dégradés, doivent être gérés en ayant la préoccupation de valoriser ou de reconquérir leurs qualités à travers les nécessaires mutations dont ils sont l'objet.

Les services de l'Etat en région ont travaillé à porter une vision régionale de cette diversité paysagère, contribuer à sa prise en compte et faire partager cette préoccupation à tous les acteurs concernés par la mutation de nos territoires.

Parmi les 7 grandes familles paysagères identifiées par la DIREN (aujourd'hui DREAL), le territoire de Loire-sur-Rhône fait partie des entités Plateau du Nord-est du Pilat (037-R) classée dans la famille des paysages agraires et Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon (039-R) classée dans la famille des paysages urbains et périurbains.



#### • 037-R – plateau du Nord-est du Pilat

Les paysages agraires sont ceux que l'on assimile à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.



Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale.

Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.

Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.

Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux (conseil des CAUE, architectes...).

Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.

Maintenir l'agriculture périurbaine.

Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.

#### • 039-R – agglomération Lyonnaise et Viennoise

Les paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis. Cette famille englobe des morphologies urbaines très distinctes : centres historiques vernaculaires ou réguliers, faubourgs transformés et rattachés à la ville-centre, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de villes...



Dans la cartographie DIREN ont été retenus les ensembles urbains de plus de 2 km<sup>2</sup> significatifs par leur dimension à l'échelle régionale.

Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisme des banlieues.

Réduire l'impact visuel de la publicité dans les quartiers périphériques.

Réduire la place de l'automobile dans les paysages des villes et des banlieues, au profit de modes de déplacement moins consommateurs d'espaces et plus favorables à la qualité des paysages et à leur appréciation.

Poursuivre la valorisation du paysage patrimonial et des espaces publics des centres historiques tout en développant la recherche architecturale et paysagère contemporaine, qui participe à la dimension culturelle des quartiers.

Maintenir des politiques de mixité sociale et d'habitat pour conserver aux centres historiques un caractère vivant et habité.

Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.

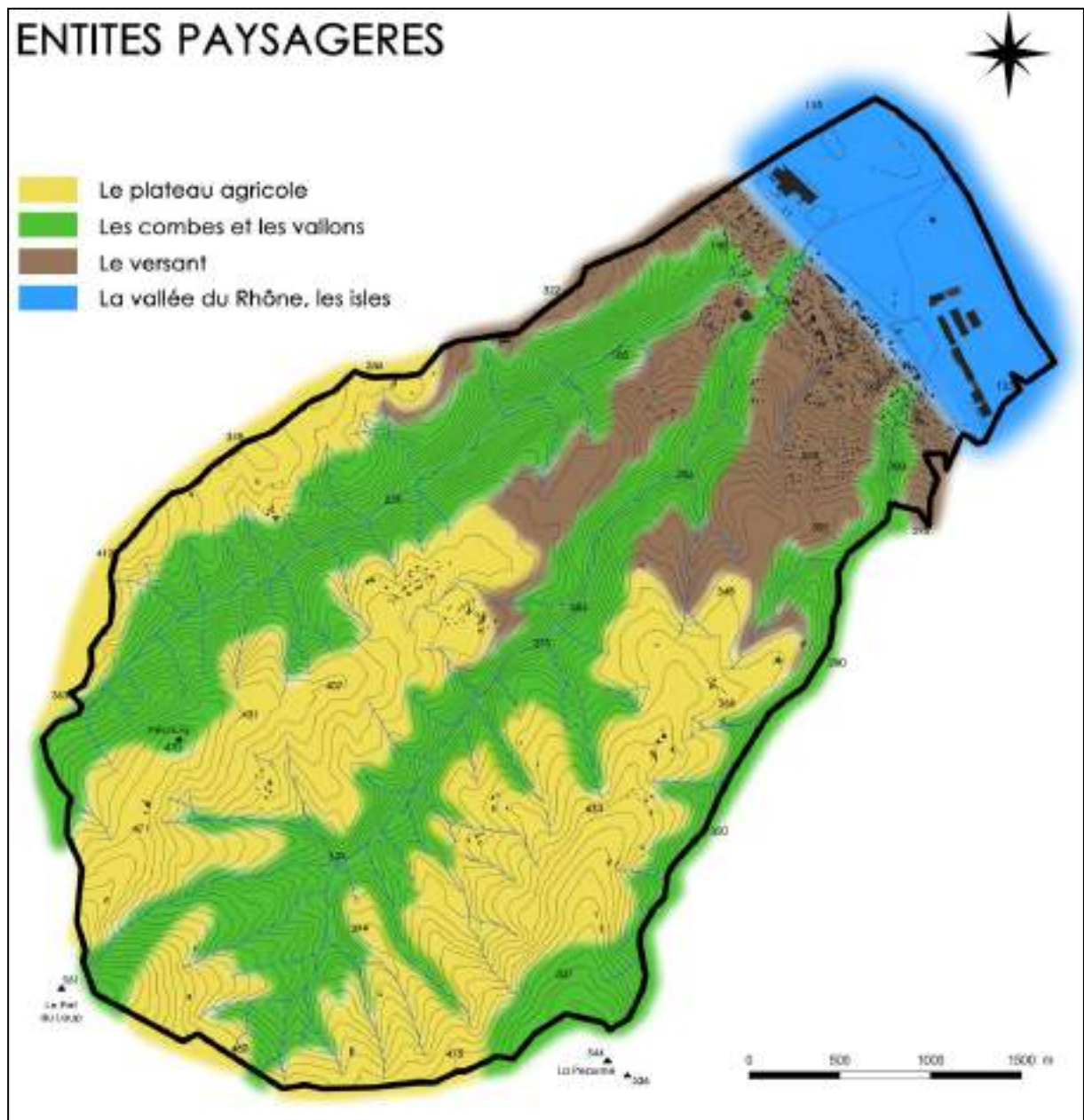
Favoriser la participation des habitants à l'élaboration et à l'amélioration du cadre de vie.

### I.3.4. Entités paysagères de la commune

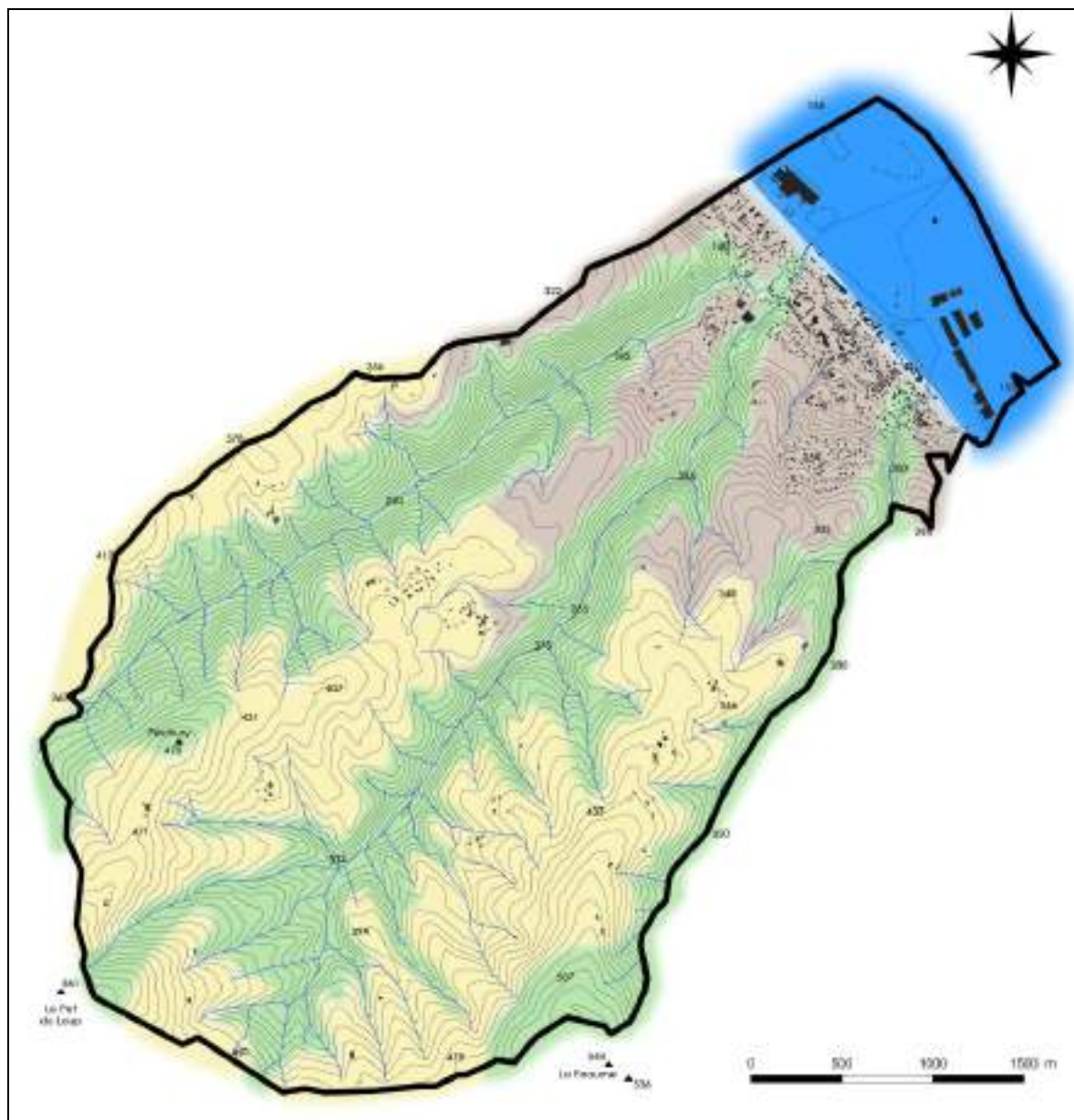
Le relief et l'hydrologie, mais aussi l'occupation du sol ont structuré le paysage en plusieurs entités différenciées.

On peut distinguer 4 entités paysagères singulières :

- le plateau agricole
- les combes et vallons
- le versant
- la vallée du Rhône, les îles



• La vallée du Rhône, les îles



Cette entité, constituée de nombreux espaces interstitiels (de forme allongée), est orientée Nord-Sud. Elle constitue le secteur dans lequel s'inscrivent les grandes infrastructures de transports terrestres (voies ferrées, routes) et fluviales (le Rhône). Elle est composée également par un bras du Rhône : la Lône.



La Lône

#### Occupation du sol

L'occupation des sols se définit principalement par les réseaux de mobilité:

- la RD 386 qui comprend une bande cyclable entre la place de la Roche Moussy et la rue Burlat,
- la voie ferrée (RFF : Réseau Ferré de France),
- le fleuve du Rhône et son site portuaire, ainsi que le plan d'eau de la Lône.

La voie verte (véloroute Léman/la mer, « Via Rhôna ») vient compléter ce système en passant par les rue du 8 Mai, la rue du centre, la rue E. Cinquin et la rue E. Flachy.

De l'autre côté du Rhône, l'autoroute A7 qui passe par Chasse-sur-Rhône renforce la linéarité de cette entité paysagère.



La RD386 et la voie ferrée



Le Rhône

Bâti

Il est essentiellement constitué des bâtiments relatifs au développement industriel et portuaire de la commune. On trouve sur place la centrale thermique au Nord implantée depuis 1963, à présent démantelée. Au Sud se trouvent les bâtiments de la zone industrielle et portuaire, le long du Rhône sur les rues de Savoie et de Provence.



#### Éléments identitaires

-Les îles et presqu'îles, dessinées par le Rhône et ses îles font partie du patrimoine local de la commune. Elles étaient autrefois couvertes de vergers et étaient propices aux promenades le long du fleuve.

Le lit du Rhône a été modifié par les aménagements de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

L'île centrale (a), non accessible aujourd'hui, est principalement couverte de végétation de type feuillus. L'île Bans (b) et l'île de la zone portuaire (c), bien que construites, sont encore végétalisées principalement au bord de l'eau.

On notera la présence de nombreuses rangées de peupliers.



Végétation des îles



-La voie de chemin de fer (lignes de fret) et la RD386

La ligne de chemin de fer, toujours en activité, et la route départementale (anciennement RN86) sont aussi des axes majeurs de l'entité paysagère et participent à son identité et son caractère linéaire. Elles délimitent nettement l'entité « des îles » par rapport à celle « des versants ».

Le long de ces voies, on trouve ponctuellement une végétation haute (peupliers) ou basse (herbe et fleurs).



Végétation le long des voies

#### Eléments de fragilité

Les bâtiments industriels le long du Rhône représentent des éléments qui fragilisent les qualités du paysage de la commune de Loire-sur-Rhône de par leur forme et leurs dimensions.

#### Perceptions

Cette entité apparaît comme un espace fermé au Nord, par la RD386 et la voie ferrée. La traversée de cette limite permet cependant de découvrir des espaces paysagers de qualité en bordure du Rhône.

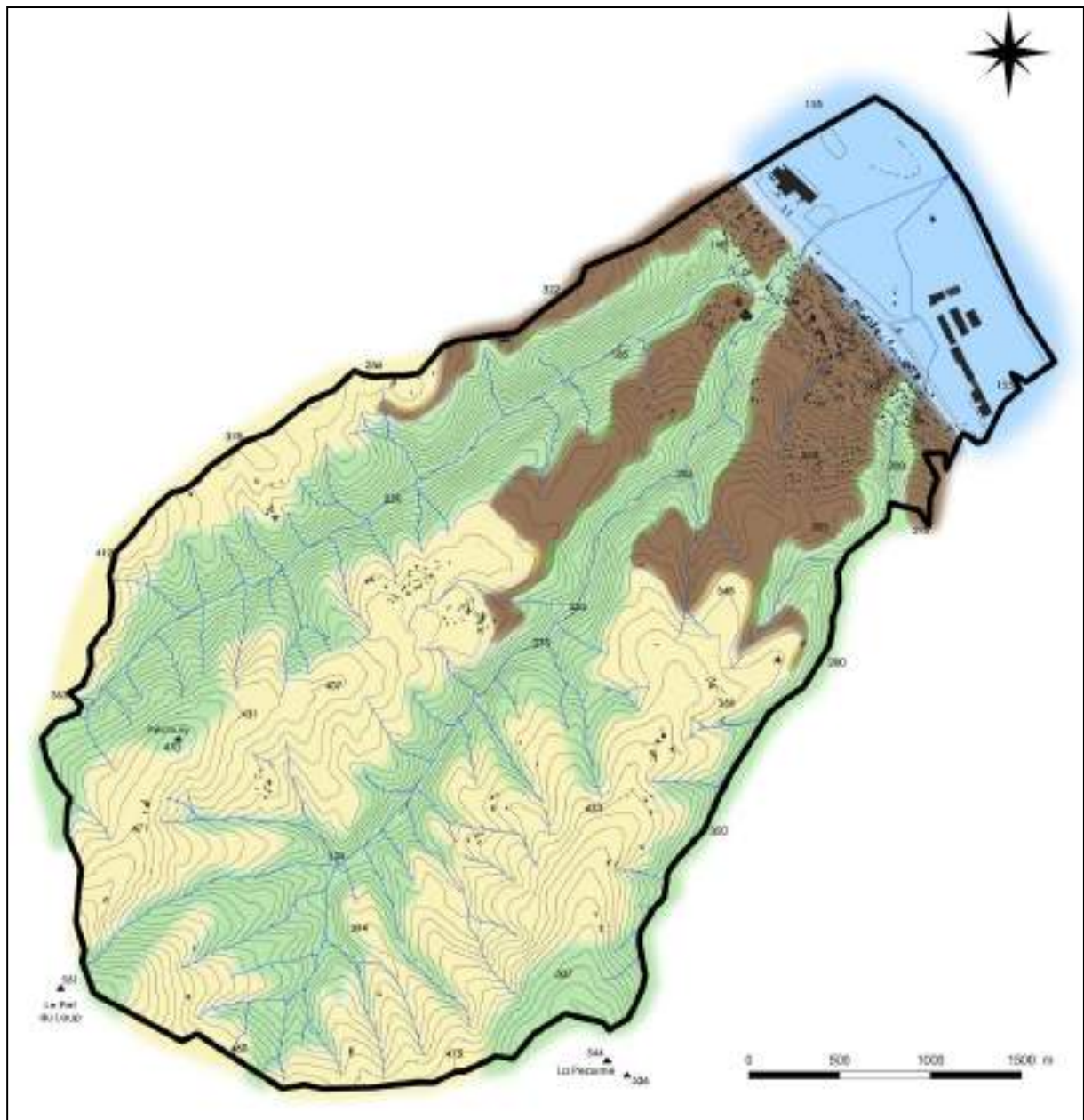
Eléments remarquables de l'entité :

Le paysage de la lône au Sud.

#### Enjeux :

- valorisation de l'île centrale, accessible depuis la démolition de la centrale EDF
- mise en valeur des berges du Rhône et de ses ramifications (lônes)
- ouverture et liaison du secteur des îles avec le centre bourg

• Le versant



L'entité « versant » est délimitée au Nord par la RD386 et au Sud par les plateaux agricoles et les combes (combes Morin, Rolland et Sifflet).

Elle se décompose en deux parties (voir ci-dessus):

- le bourg en partie basse, appartenant à la plaine du Rhône,
- les pentes.

En partie Nord, on observe une urbanisation contenue entre la route départementale et les pentes les plus abruptes.

Au Sud, en revanche, la pente du versant étant plus douce, on note un « grignotage » progressif de l'urbanisation vers le Sud (principalement de type pavillonnaire).



Partie basse : relativement plane



Partie haute : hauteurs du versant

### Occupation du sol

Le bâti se trouve essentiellement sur la partie plane. Les versants des hauteurs sont en partie boisés. On notera un étalement urbain, grimpant sur le versant, au niveau des secteurs du Charnoud et du Rousset.

On relève les zones suivantes :

- au centre, un centre ancien implanté le long de la rue historique, rue du Centre aujourd'hui.
- au Nord et le long de l'ancienne route nationale, un tissu essentiellement composé d'équipements, de bâtiments d'activités et de logements collectifs. Quelques maisons individuelles complètent ce tissu plutôt lâche,
- plus au Sud, un tissu pavillonnaire s'est développé.

Les activités sont en partie implantées le long de la route départementale RD386 mais aussi autour des rues du centre-bourg. Loire-sur-Rhône n'est ainsi pas uniquement organisée autour d'une « voie passante », mais dispose d'un réel centre village.

### Bâti

Le centre urbain traditionnel est composé de bâtiments édifiés en ordre continu et à l'alignement des voies et des places. Un continuum urbain s'est ensuite constitué le long de la rue centrale. On notera la présence de nombreuses respirations occupées par des potagers essentiellement en partie Sud du bourg.



La rue du centre



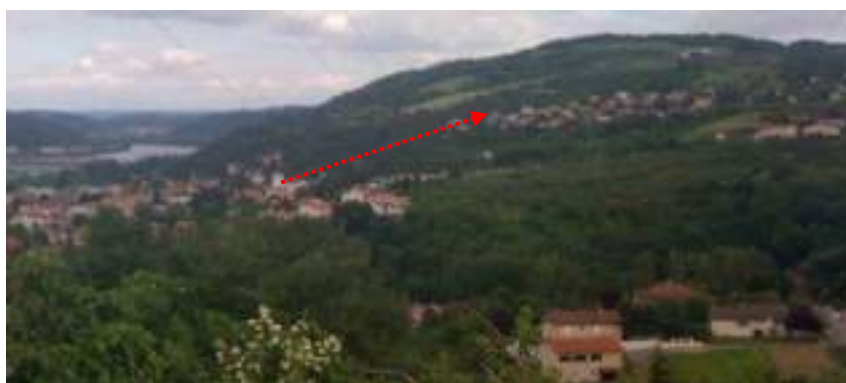
Place de la Croix



Les opérations successives d'aménagement ont progressivement étendu les limites de l'enveloppe urbaine au-delà des ruisseaux situés à l'Est et à l'Ouest du territoire urbain. On voit émerger entre autres des projets de logements collectifs à l'Ouest.



Un développement pavillonnaire récent occupe les versants. Ces pentes sont parcourues par des voiries peu nombreuses desservant les secteurs de lotissement et/ou d'habitat qui s'y sont implantés. Certaines voies se terminent en impasses.



*Urbanisation et développement pavillonnaire sur les pentes*

Au Sud, le hameau du Savot constitue une articulation et le départ d'un cheminement (randonnée) entre le bourg, le plateau et le parc du Pilat.

#### Éléments identitaires

Le tissu urbain organisé en strates et les limites qui cloisonnent cette entité (route et relief) participent à l'identité de l'entité « versant ».

#### Éléments de fragilité

La zone impactée par les infrastructures linéaires (limite de l'entité versant) à l'Ouest du territoire occupée par des bâtiments industriels et commerciaux offre un cadre urbain vulnérable qui présente aujourd'hui de faibles qualités d'habitation.



*La RD 386*

Le tissu pavillonnaire grimpant le long du versant au Sud, au détriment des espaces naturels et forestiers, représente aussi un élément déstructurant pour le paysage.

#### Perceptions

L'urbanisation, dans cette zone, apparaît stratifiée. On ne ressent pas de réelle zone mixte.

La pente du versant, très marquée au Nord, accentue le sentiment d'enclavement de la zone urbanisée.



#### Éléments remarquables de l'entité :

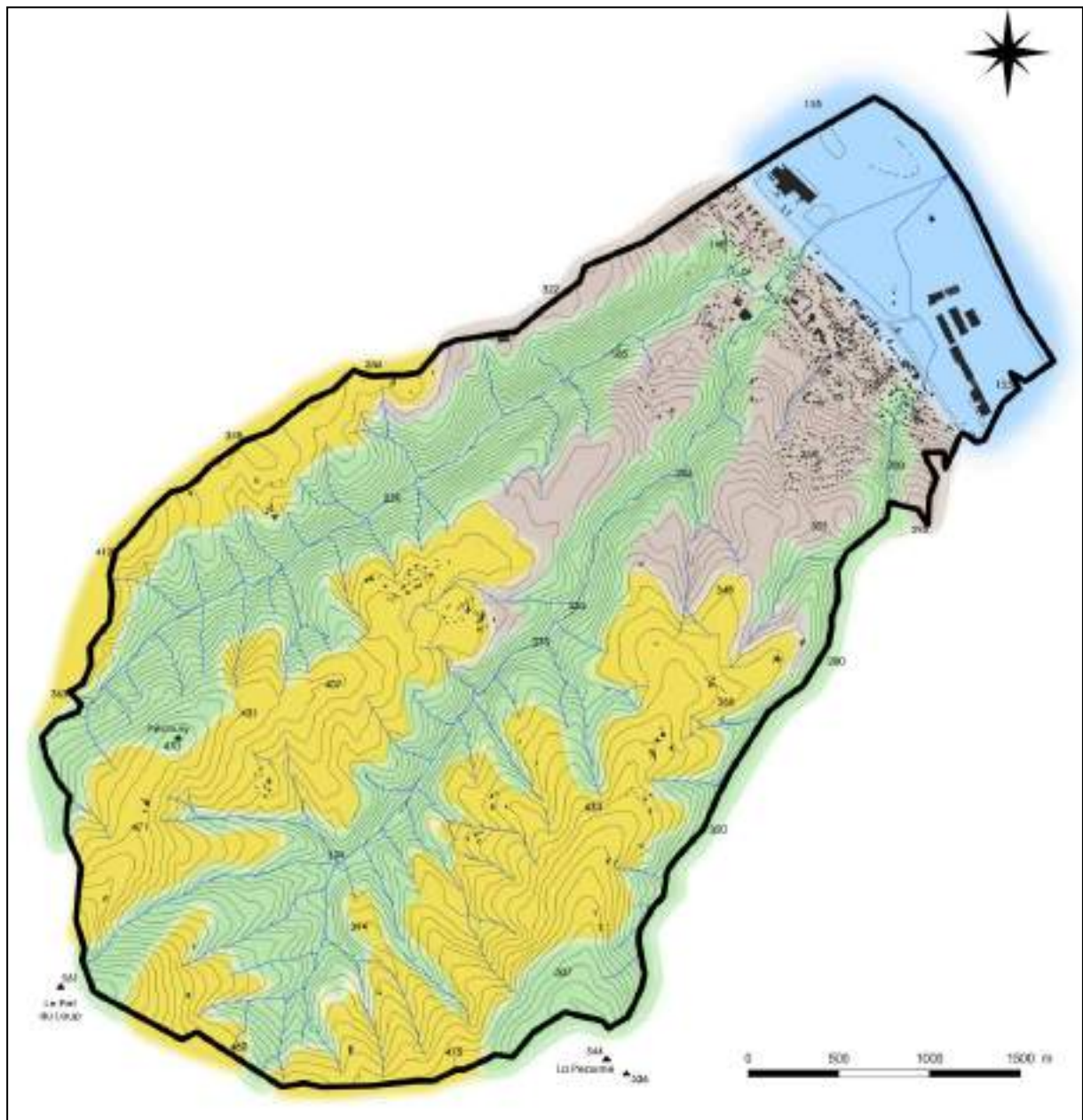
La grande majorité des édifices patrimoniaux appartient à cette entité.

- la tour en briques et la Vierge à l'Enfant, école Saint-Joseph,
- la tuilerie Blache,
- l'église Notre Dame,
- la chapelle de l'Oratoire Dumas,
- le site de la Madone,
- les croix qui ponctuent le centre bourg,
- le puits Rousset, au Sud.

#### Enjeux :

- favoriser l'accès aux berges du Rhône et développer les échanges avec la zone portuaire
- maîtriser l'urbanisation sur les versants

- Le plateau agricole



C'est la partie de la commune de Loire-sur-Rhône qui appartient le plus, dans ses caractéristiques paysagères, au massif du Pilat.

## Occupation du sol

Le plateau se divise en 3 secteurs distincts entrecoupés par les combes :

### Le premier plateau : entre la combe de Morin et la combe du Rolland

Il est occupé majoritairement par de la prairie dans sa partie Nord ainsi que quelques vergers. La partie Sud, quant à elle, accueille des cultures.

Cet espace ouvert est continu et assez homogène.



### Le second plateau : entre la combe du Rolland et la combe du Sifflet

Ce plateau est plus vallonné. Il est entrecoupé par des vallons boisés qui accueillent des cours d'eau temporaires. Il est composé d'une alternance de paysages ouverts et fermés. Les vergers, plus présents sur cette partie, se nichent entre les « bras » qui rejoignent le talweg et le plateau.



### Le troisième plateau : étendu sur Givors

Il fait parti d'un plus vaste ensemble avec la commune de Givors. On y retrouve principalement des cultures et des prairies.



L'accès à ces plateaux se fait systématiquement par le bourg. Compte tenu de la topographie et de la présence des combes, il n'existe pas de liaison entre les plateaux sauf à l'extrémité Sud.

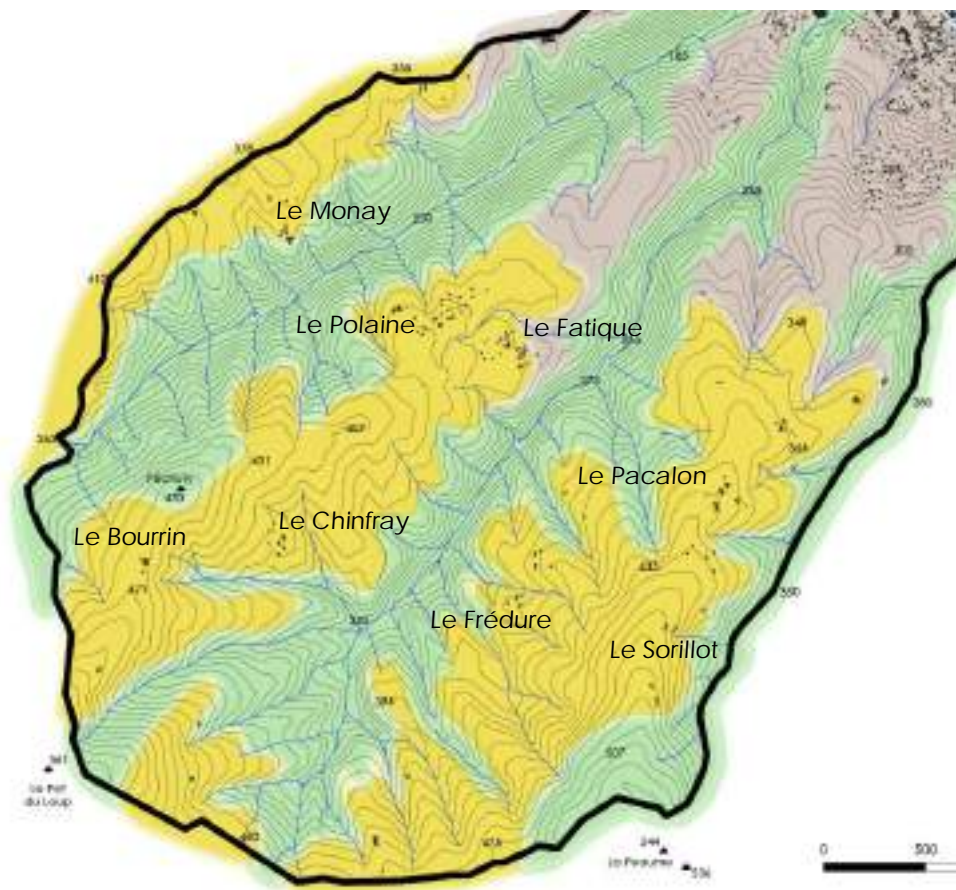
Ils se parcourent par quelques routes (RD45E, VC6) sinueuses et trois circuits de randonnées nommés « les roches », les « hauteurs », « les trois ruisseaux ».

La présence de nombreux hameaux, parfois très anciens, sur le plateau agricole est un élément très marquant de cette entité.

## Bâti

Le bâti du plateau est principalement constitué par les hameaux, nombreux dans cette entité.

Le hameau de Chinfray est sans doute l'un des plus anciens.



### Les hameaux du plateau

Ces hameaux rassemblent des bâtiments plus ou moins regroupés. Les bâtiments anciens ont été dans certains hameaux complétés par des constructions neuves (majoritairement de l'habitat de type pavillonnaire).

### Éléments identitaires

La limite entre versants, combes et plateaux est un des éléments fortement structurant du paysage communal. Cette limite, marquée par la présence d'un couvert forestier, se situe à l'amorce de la rupture de pente des entités « versants » et « combes ».

En plus du bâti des hameaux qui caractérisent les plateaux, on trouve quelques cadoles en pierres (ou cabanes de vignes) réparties sur le plateau.



### Perceptions

On notera « l'effet de balcon » perceptible sur les plateaux, due au relief. L'entité plateau offre des points de vue remarquables dégagés sur le paysage environnant.

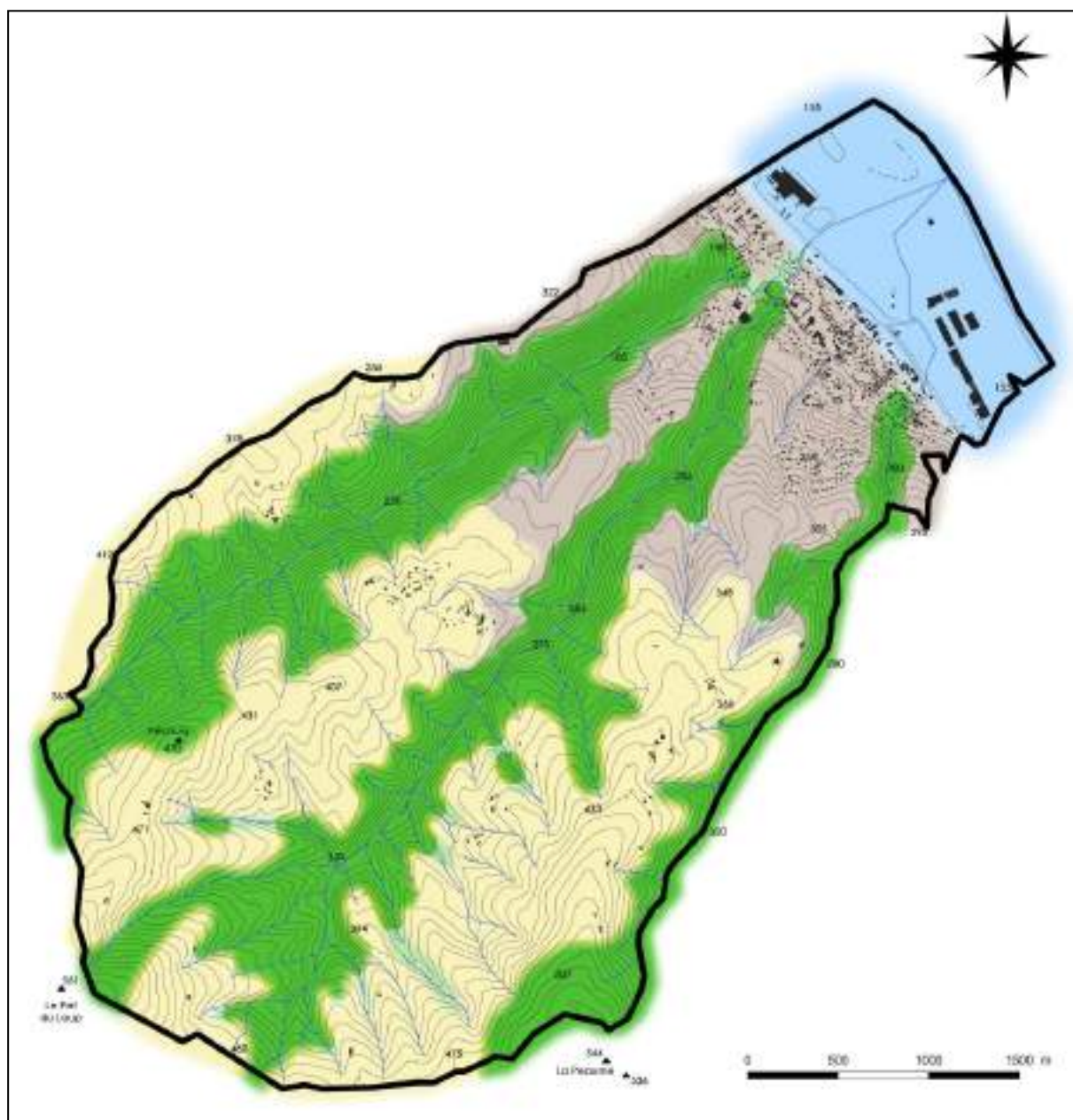
Eléments remarquables de l'entité :

- les hameaux anciens : le Chinfray, le Bourrin, ...,
- la séquence paysagère que représente la combe Morin : vues surplombantes depuis la route,
- les cadoles.

Enjeux :

- préserver l'aspect et l'identité des hameaux et groupes de constructions vernaculaires
- stopper le mitage et les extensions pavillonnaires et préserver l'espace agricole
- maintenir les points de vue dégagés
- maintenir les paysages ouverts

• Les combes et les vallons



Les trois combes (Morin, Rolland et Sifflet) qui se trouvent sur le territoire de la commune de Loire-sur-Rhône appartiennent à l'ensemble des Ravins Rhodaniens, entailles plus ou moins longues qui relient le plateau du Pilat à la vallée du Rhône. Elles en constituent l'amorce.

Perpendiculairement au fleuve, ces ravins encaissés sont liés au réseau hydrographique et drainent les eaux du plateau vers le Rhône.

Ils représentent un lien géographique entre la vallée, le plateau et les crêts (Pêt du Loup, Crêt des Moussières, La Peaume).

La Combe Morin (située sur la faille Morin, pièce majeure du système de fractures de la région) est répertoriée comme ZNIEFF de type I, comme un Espace Naturel Remarquable et comme SEP et SIP par le PNR du Pilat.

## Occupation du sol

Les combes sont majoritairement recouvertes de boisements. La forte pente et l'exposition y ont empêché le développement de l'agriculture (sauf sur le versant Sud-Est du Morin), laissant se développer des boisements qui constituent aujourd'hui un patrimoine naturel remarquable justifiant le classement de certains sites (combe de Morin). La flore présente au cœur des combes est essentiellement constituée de feuillus et correspond à la végétation des vallons rhodaniens (chênes sessiles accompagnés selon le secteur de châtaigniers, de pins sylvestres ou de bouleaux verruqueux).



Les circulations Nord/Sud sont quasi inexistantes dans la plupart des ravins (on trouve quelques chemins ruraux). Les traversées Est/Ouest qui permettent de relier les différentes parties du plateau sont rares, elles aussi, créant ainsi des enclaves dans les avancées de plateaux situés entre les combes.

## Bâti

L'habitat est aussi absent dans les combes. A leur débouché, cependant, le bourg est venu s'installer. Quelques hameaux sont situés en limite des combes et les surplombent : Le Polaine, Le Fatigue et le Monay.

## Éléments identitaires

Les ruisseaux, et les boisements qui les entourent, font l'identité du lieu en plus de la pente forte des failles qui dessinent ainsi de véritables « entailles » dans le paysage de la commune.

Un élément remarquable est à noter dans cette entité : il s'agit du pont Napoléon situé à proximité du bourg sur le ruisseau du Morin. Localisé dans les sous bois, cet ouvrage antique en pierre ne bénéficie pas d'une grande visibilité. Indispensable moyen de communication en période de crues (ruisseau du Morin), il trônait sur l'ancienne voie royale de Lyon à Condrieu.



## Perceptions

Les combes sont difficilement perceptibles depuis la partie basse de la commune. Leur partie aval est le plus souvent masquée par le bâti ou perdue dans les séquences qui ne permettent pas de les distinguer des parties boisées du versant. En grande partie boisée, elles constituent des espaces dont la fermeture est accentuée par le relief encaissé.



Éléments remarquables de l'entité :

- Le pont Napoléon, sur le ruisseau du Morin

## Enjeux :

- conserver les caractéristiques naturelles riches de ces combes (végétation, faune, flore...)
- préserver les espaces naturels remarquables (espaces inventoriés (ZNIEFF, ENS) ou protégés (SIP, SEP))



## II.Activités humaines

---

### II.1.Démographie

Cette analyse a été faite à partir :

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2012), fournies par l'INSEE.
- De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2014.
- Du dernier recensement de l' INSEE effectué en 2016 lorsque la donnée était disponible
- Du diagnostic du Programme Local de l'Habitat de Vienne Condrieu Agglomération en cours d'étude

Elle porte sur plusieurs échelles de territoire :

- la commune de Loire-sur-Rhône (code INSEE 69118)
- l'ex Communauté de Communes de la Région de Condrieu (code INSEE 246900633)
- Vienne Condrieu Agglomération (code INSEE 200077014) lorsque la donnée est disponible
- le département du Rhône (code INSEE 69)

Quelques définitions préalables

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abri rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Taux de mortalité : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

Indice de jeunesse : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

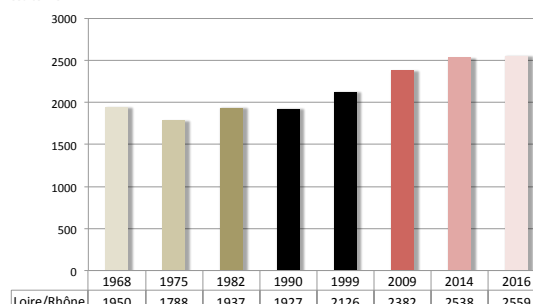
## II.1.1. Population et évolution

Selon les données de l'INSEE, la population municipale est de 2 559 habitants en 2016.

Depuis le 1<sup>er</sup> recensement général de population en 1968, la population a été multipliée par 1,3. L'évolution de l'effectif démographique est caractérisée par 2 périodes de déclin entre 1968 et 1975, puis entre 1982 et 1990. A partir des années 1990, la commune connaît une augmentation assez importante liée entre autres à son accessibilité depuis les agglomérations viennoise et surtout lyonnaise.

L'effectif démographique a dépassé les 2 000 habitants au cours des années 2000 et a encore augmenté de 20% jusqu'en 2016.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2016  
Source : INSEE



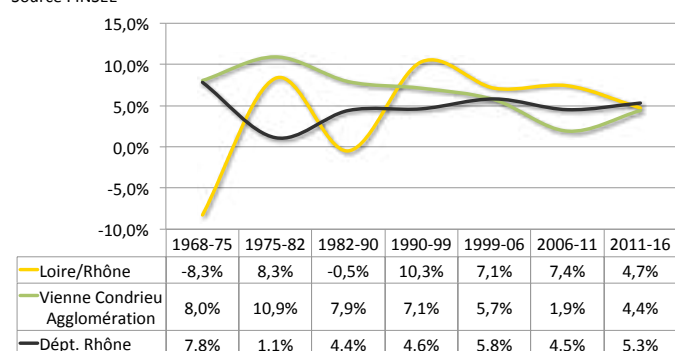
### Vienne Condrieu Agglomération (VCA)

Comparée à l'échelle communale, la croissance démographique de Vienne Condrieu Agglomération est globalement plus "lissée" que celle de Loire-sur-Rhône.

C'est un territoire à dominante rurale structuré autour de Vienne, de son agglomération et de sa polarité intermédiaire de Condrieu. Sa position est stratégique sous influence de la métropole lyonnaise.

Evolution démographique comparée

Source : INSEE



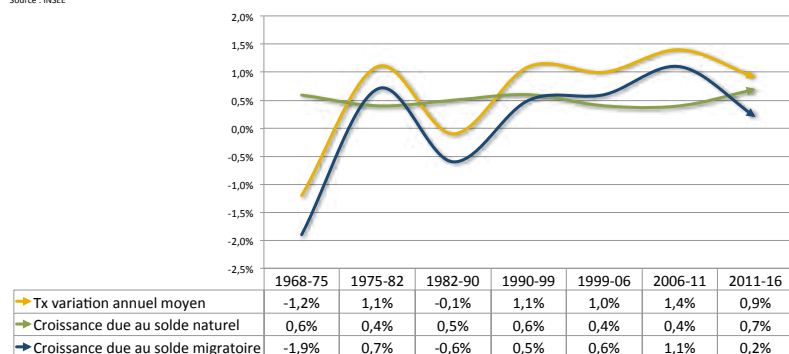
53% de la population de l'agglomération habite une des communes des polarités d'agglomération (Chasse-sur-Rhône, Loire-sur-Rhône, Saint-Romain en Gal, Sainte-Colombe, Vienne ou Pont-Evêque).

Durant la période 2011-2016, on constate un taux d'évolution démographique moyen de 0,9%/an à Loire-sur-Rhône.

Cette croissance moyenne est principalement due à un solde naturel positif (+0,7%/an) et dans une moindre mesure au solde migratoire (+0,2%/an).

Facteurs d'évolution démographique sur la commune

Source : INSEE



Le solde naturel est resté assez stable depuis 1968, oscillant entre 0,3 et 0,7% par an et a toujours contribué au dynamisme démographique de la commune. Il a même porté la croissance durant les années 1970 et 1980 et 2011-2016.

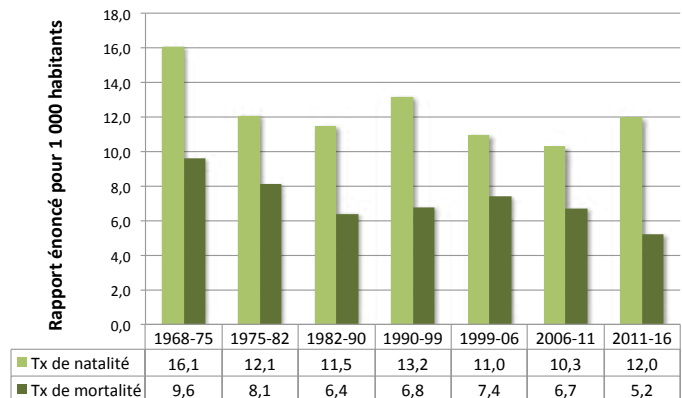
Le taux de natalité a connu une baisse notable depuis les années 2000 après avoir été assez élevé depuis 1968, caractérisant une commune avec une baisse du nombre d'enfants par ménage.

Quant au nombre de décès, il est très faible, en raison de l'absence d'établissements spécialisés sur la commune pour l'accueil des personnes âgées et de la proximité de Givors.

A l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération, le taux d'évolution annuel récent 2011-2016 s'établit à 0,9% ; il est équivalent à celui de Loire-sur-Rhône.. L'augmentation démographique est portée par l'apport d'une nouvelle population depuis les années 2000, au même titre que pour Loire-sur-Rhône.

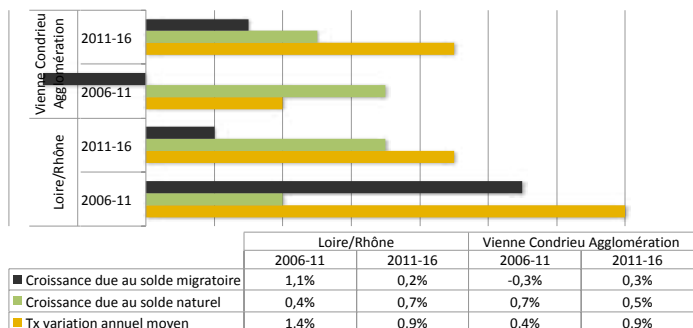
#### Incidences du solde naturel sur la commune

Source : INSEE



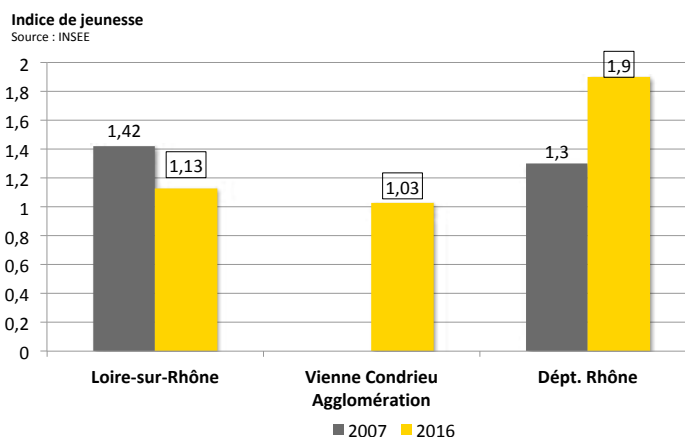
#### Facteurs d'évolution démographique comparés

Source : INSEE



## II.1.2.Répartition par âge et évolution

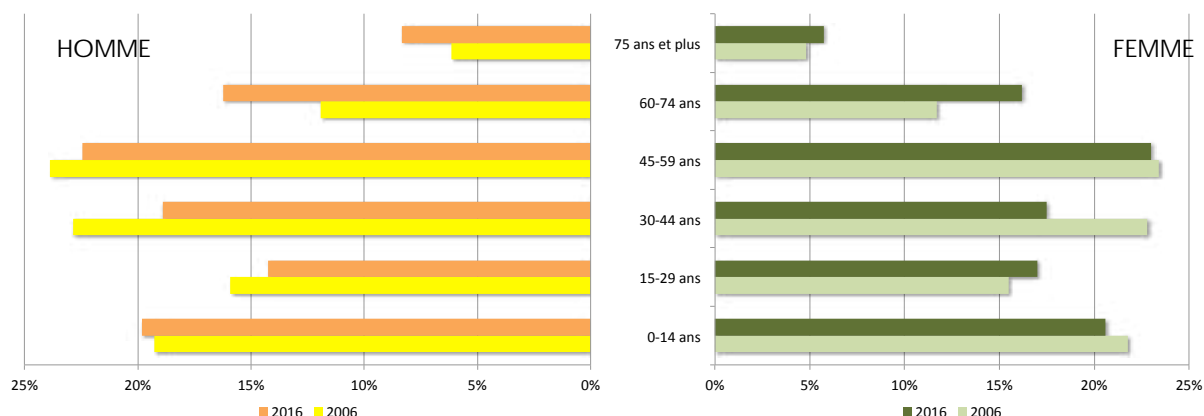
L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de personnes de moins de 20 ans, sur celui des personnes de plus de 60 ans. Ainsi, en 2007, on comptait 14,2 jeunes pour 10 personnes de plus de 60 ans. En 2016, ce rapport n'est plus que de 11,3 pour 10. On note donc un phénomène de vieillissement de la population. Tout comme Vienne Condrieu Agglomération, la population communale commence à montrer un vieillissement.



On constate à l'échelle de l'agglomération :

- Un profil plus familial que dans les deux départements d'appartenance (2,35 personnes par ménage pour l'agglomération, 2,30 en Isère et 2,22 dans le Rhône).
- Un indice de jeunesse en baisse montrant une hausse plus rapide des seniors par rapport aux jeunes
- Un vieillissement encore plus marqué de la population en secteurs pavillonnaires pour les communes péri-urbaines de la vallée du Rhône.

La pyramide des âges détaille plus précisément cette spécificité. La tranche d'âge des 0-14 ans a diminué très légèrement, passant de 20,5% en 2006 à 20,2% de la population totale en 2016. La tranche des 15-44 ans a nettement diminué (38,5% en 2006 contre 33,8% en 2016) témoignant du début de vieillissement de la population. Corollaire à cette diminution, la tranche d'âge des 60 ans et plus tend à augmenter, passant de 17,3% en 2006 à 23,3% en 2016. C'est la tranche des 30-44 ans qui a enregistré la plus forte baisse, signalant une fuite des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants.



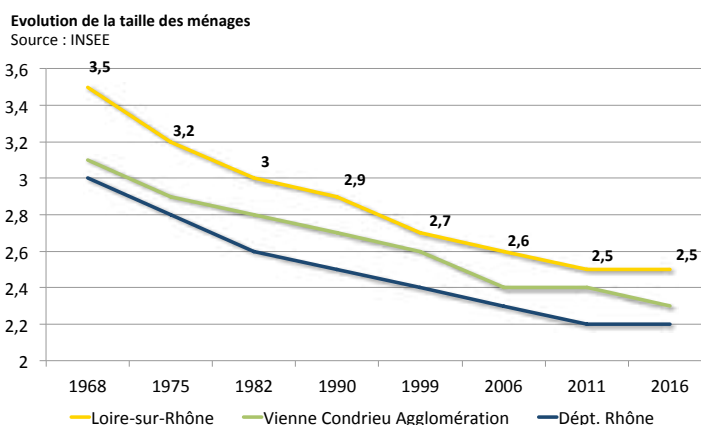
La commune semble perdre une partie des jeunes ménages au profit des tranches d'âge des plus de 45 ans, limitant ainsi la mixité sociale, familiale et générationnelle. L'offre relativement importante en logements locatifs et de petite taille ne permet pas de conserver les jeunes ménages. L'un des enjeux du PLU sera de poursuivre la diversification du parc immobilier pour offrir une offre adaptée au maintien des jeunes couples avec enfants.

### II.1.3.Composition des ménages

En 2016 la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes. Depuis la fin des années 1960, on constate que cette taille ne cesse de diminuer (3,5 personnes en 1968, 2,9 en 1990 et 2,5 en 2014). Toutefois on notera une stabilité depuis 2011 marquant la présence de jeunes familles avec enfants sur le territoire.

A l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération, cette moyenne est de 2,3 en 2016 et à l'échelle du Rhône comme à celle de la France métropolitaine de 2,2. Les démographes s'accordent à penser qu'elle sera d'environ 2,05 en 2030.

Ce phénomène généralisé, appelé « desserrement des ménages » est provoqué par plusieurs facteurs tels que le vieillissement de la population, la baisse de la natalité, l'allongement de la durée des études, la hausse des divorces et séparations ainsi que décohabitations de couples pour raisons professionnelles.



#### Enjeux

Au regard des différentes variables analysées, il y a tout lieu de penser que la commune est composée majoritairement d'une population familiale avec jeunes enfants.

Seulement, durant la dernière décennie, un écart s'est creusé entre les 0-44 ans et les 45 ans et plus.

L'enjeu sera bien dans les prochaines années de conserver une structure intergénérationnelle plus équilibrée, afin d'éviter le vieillissement de population qui s'amorce.

## II.2.Habitat

### II.2.1.Les lois d'orientation sur la ville et Engagement National pour le logement

La loi d'orientation sur la ville existe officiellement depuis le 13 juillet 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 Janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juillet 2006 incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et à généraliser la réalisation de logements sociaux.

### II.2.2.Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex Région de Condrieu

Le Programme Local de l'habitat (PLH) de l'ex CCRC a été approuvé en 2013. Il s'appuie sur 5 grandes orientations qui calibrent le niveau de production de logements pour les 6 prochaines années sur l'ensemble de la Communauté de Communes, déterminent le type de produits prioritaires, fixent des objectifs de réinvestissement du parc de logements existants et dessinent les contours d'une politique foncière volontariste.

Programme d'actions du PLH pour la période 2014-2019

|  |            |   |
|--|------------|---|
| Orientation 1<br>Un rééquilibrage territorial et une diversification de la production  | Action 1.1 | Produire 580 nouveaux logements pour les 6 ans du PLH   |
|  | Action 1.2 | Parmi ces 580 nouveaux logements, au moins 20 % de la production sera consacrée à la production de logements sociaux, soit 115 logements  |
| Orientation 2<br>Répondre aux besoins des ménages les plus modestes, les jeunes ménages et les personnes âgées                                   | Action 2.1 | Appui à la mise en œuvre des conditions favorables à une production diversifiée et accompagnement des communes dans la traduction des orientations du PLH dans les Plans Locaux d'Urbanisme |
|  | Action 2.2 | Appui financier aux opérations de production de logements locatifs publics  |
|  | Action 2.3 | Adhésion au fichier unique au titre de la CCRC et représentation communautaire aux commissions d'attribution parc public/parc privé   |
|  | Action 2.4 | Appui financier à la production nouvelle en PSLA  |
| Orientation 3<br>Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation et le réinvestissement du parc existant | Action 3.1 | Etude pré-opérationnelle en vue de l'identification du potentiel de réhabilitation du parc privé existant   |
|  | Action 3.2 | Lancement d'une OPAH sur les thématiques de la vacance, du conventionnement, de la maîtrise de l'énergie, et de l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite                 |
|  | Action 3.3 | Appui financier à la production de logements conventionnés sociaux en complément des aides de l'ANAH dans le cadre d'une OPAH   |
|  | Action 3.4 | Amélioration thermique et action précarité énergétique (en faveur des propriétaires occupants via le programme Habiter Mieux)   |

|   |            |   |
|---|------------|---|
| Orientation 4<br>Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat | Action 4.1 | Etude de gisement foncier (bâti et non bâti)  |
|   | Action 4.2 | Définition d'une stratégie foncière   |
|   | Action 4.3 | Mobiliser le foncier sans l'acheter ou partiellement/appui à la mise en œuvre d'outils opérationnels (emplacements réservés, outils fiscaux, orientations d'aménagement...) |
| Orientation 5<br>Animer et piloter le PLH                                 | Action 5.1 | Observatoire de l'habitat et du foncier   |
|   | Action 5.2 | Animation du PLH et communication   |

Parmi ces orientations, trois ont un impact plus spécifique sur les documents d'urbanisme des communes. Elles recouvrent les objectifs quantitatifs de production de logements, les objectifs qualitatifs en faveur de la production de logements aidés et les objectifs fonciers.

Les objectifs fixés par le PLH pour la commune de Loire-sur-Rhône s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône :

- 14 logements par an dans la durée du PLH, soit 86 logements
- 20% de logements locatifs sociaux, soit 17 logements (3 en PLS et 3 en PLAI)

Pour atteindre ces objectifs de diversification de l'offre de logements et de production d'une offre locative sociale, le PLH incite clairement les PLU à mettre en place, en application de la loi ENL, des emplacements réservés pour la production de logements sociaux (article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme, ou d'imposer une part de logements abordables en cas de production de logements sur les périmètres des zones urbaines (article L.151-15 du Code de l'urbanisme). Les orientations d'aménagement et de programmation sont également mobilisables dès lors qu'elles permettent, en complément avec le règlement, de prescrire explicitement une forme urbaine (collectif ou intermédiaire par exemple) ou encore une densité minimale de logements.

Enfin, le PLH contient un volet concernant le parc existant de logements, pour lequel il encourage les PLU à mener une réflexion favorable à leur réinvestissement, en particulier pour les communes disposant d'une forte vacance.

S'agissant des réponses à apporter aux besoins en logements (sur les plans quantitatif et qualitatif – au sens du développement d'une certaine mixité sociale - ), le PLU est subordonné aux objectifs du PLH selon un rapport de compatibilité..

Un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération (diagnostic en cours de finalisation). Les PLH de Vienne Agglo et de la communauté de communes de la région de Condrieu sont prorogés jusqu'à l'approbation du futur PLH à l'échelle de la nouvelle intercommunalité.

## II.2.3. Logements et évolution

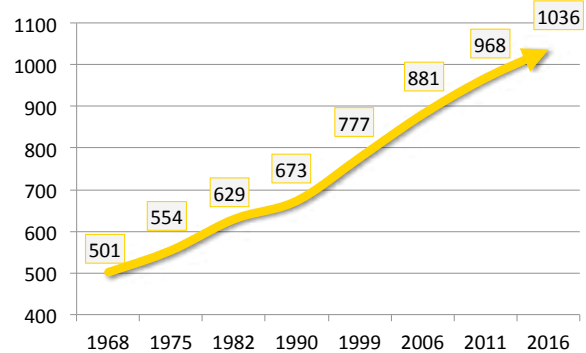
Il existe 1 306 résidences principales en 2014, soit 91,5% du parc.

Pour rappel, la population a été multiplié par 1,3 depuis 1968 alors que le parc lui a doublé, en raison notamment des logements nécessaires au maintien de la population (diminution de la taille des ménages).

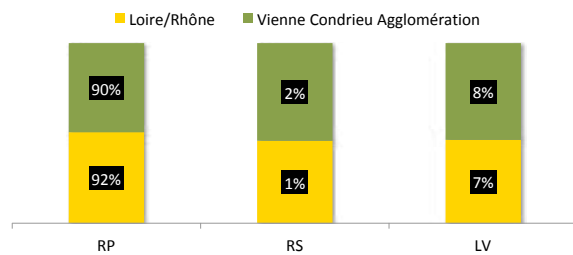
La part des résidences secondaires est de 1,3% et elle n'a cessé de diminuer depuis 1968 démontrant que la population s'est fixée sur le territoire. Celle des logements vacants représente en 2016, 7,2% du parc de logements, révélant globalement un marché plutôt tendu et se manifestant inéluctablement par une hausse du prix du foncier. En effet, en dessous d'une part de 5%, il est jugé difficile pour un ménage cherchant à s'installer sur la commune de trouver facilement un logement. Sur la dernière période intercensitaire (2011-2016), une augmentation de la vacance est constatée (40 logements en plus, soit 81 logements vacants en 2016).

A l'échelle communautaire, la vacance est plus forte (8 % chiffre INSEE et 9,9% source FILOCOM 2015). Cette vacance est principalement concentrée dans les centres villes (Vienne, Condrieu) et les centres bourgs des communes du plateau du Pilat. 42% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans (vacance structurelle forte),

Evolution des résidences principales sur la commune  
Source : INSEE



Comparaison dans la répartition des logements par catégorie en 2016  
Source : INSEE



### \* REMARQUE SUR LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le phénomène de desserrement des ménages est lié au vieillissement de la population, à la baisse du nombre d'enfants par femme, à la multiplication des familles monoparentales et à la décohabitation des jeunes.





## II.2.4. Rythme de construction

La création de logements d'après Sit@del 2

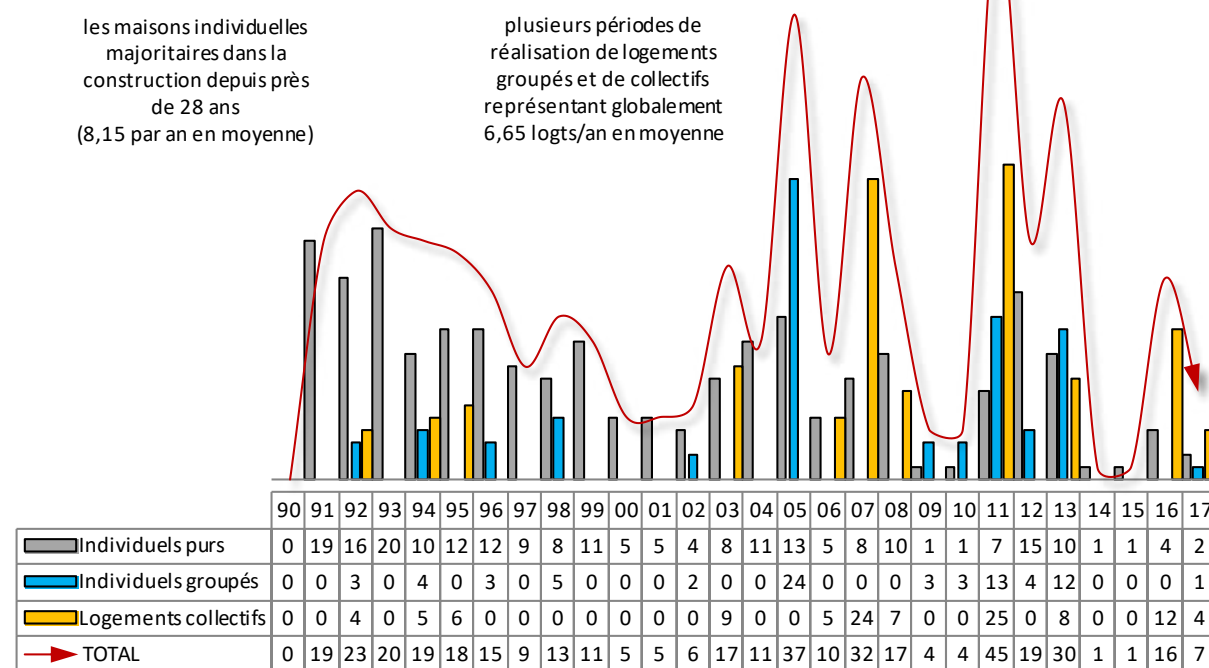
Le service public SIT@DEL 2 recueille les données relatives à la création de logements auprès des services instructeurs de l'Etat. Ces données présentent tous les logements créés ayant nécessité le dépôt d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier.

La lecture du graphique traduit la place nettement majoritaire de la maison individuelle au cours des 28 dernières années.

Toutefois la commune connaît une véritable dynamique concernant les logements groupés et collectifs avec près de 45% des constructions réalisées depuis 1990. Cela dénote une réelle diversification de l'offre d'habitat. L'influence et la proximité de l'agglomération de Givors y est sans doute pour beaucoup. Par ailleurs les 4 dernières années (2014 à 2017) n'ont vu la production que de 8 maisons individuelles, marquant une nette baisse de ce type d'habitat dans la production globale.

### Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

source. SITADEL - 1990 - 2017



## II.2.5. Typologie

### • Le type et la taille des logements

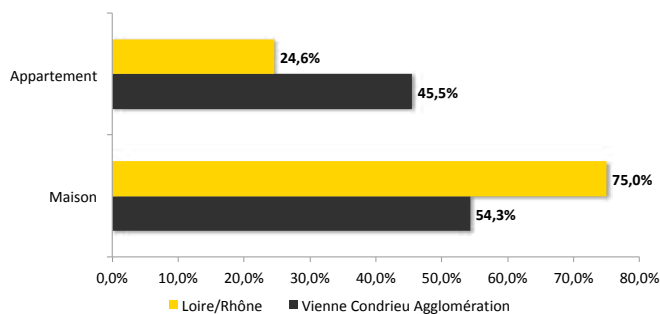
La part des appartements sur le nombre total de logements est de 24,6% en 2016. Elle était de 7% en 1999.

La maison individuelle a continué d'augmenter sur un rythme important lors de la dernière décennie (environ 15,6 maisons par an).

A l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération, la part d'appartements est de 45,5% en 2016. La proportion d'appartements est plus forte qu'à Loire sur Rhône et tient à la présence de communes qui présentent des profils assez urbains (agglomération viennoise) et de la topographie qui a mené à une urbanisation assez dense le long de la vallée du Rhône induisant une part plus importante de logements collectifs.

Evolution comparative dans la typologie des logements en 2016

Source : INSEE

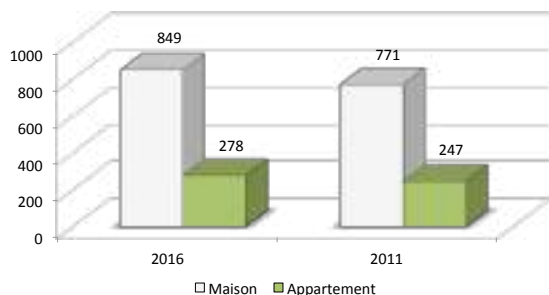


Un effort de diversification du parc est constaté dans les communes périphériques et rurales notamment celles sous influence lyonnaise.

Le centre-bourg de Loire-sur-Rhône regroupe l'essentiel des logements collectifs.

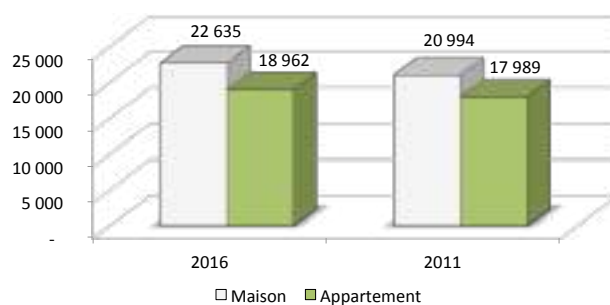
Evolution comparative dans la typologie des logements entre 2011 et 2016, sur la commune

Source : INSEE



Evolution comparative dans la typologie des logements entre 2011 et 2016, sur Vienne Condrieu Agglomération

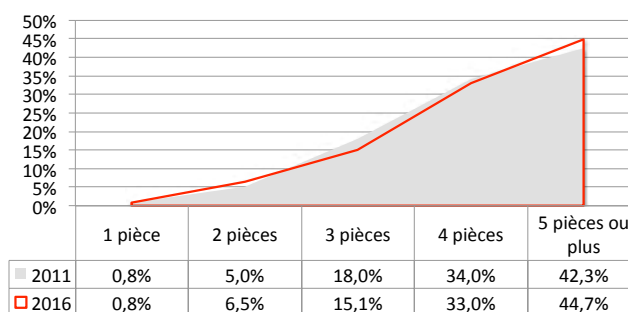
Source : INSEE



On constate, de manière générale, une stagnation de la taille moyenne des logements alors que la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer. Entre 2011 et 2016 les typologies T4 et T3 diminuent très légèrement au bénéfice des T2. Les T5 ont tendance à augmenter entre ces deux périodes. On note une différence entre les maisons et les appartements. En effet, la taille des maisons augmente toujours, passant de 4,6 pièces en 2011 à 4,8 pièces en 2016 alors que celle des appartements diminue légèrement (de 3,5 pièces à 3,4).

Répartition des résidences principales de la commune en fonction du nombre de pièces, en 2011 et 2016

Source : INSEE

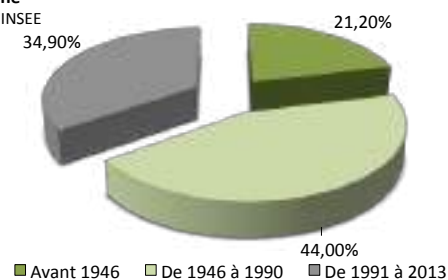


- Ancienneté du parc

Le nombre de résidences principales avant 1946 était de 214 logements (c'est 21,20% du parc total actuel). Il aura fallu attendre la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, correspondant aux premières vagues de desserrement urbain, pour voir augmenter fortement le nombre de logements. En effet, sur la période allant de 1946 à 1990, c'est plus de 440 logements nouveaux, soit 2 fois le nombre de logements antérieurs à 1946. La période allant de 1990 à 2013 n'est pas en reste avec presque 354 logements nouveaux (34,90% du parc).

**Période d'achèvement des résidences principales de la commune**

Source : INSEE



A l'échelle communautaire, 42% des constructions datent d'avant 1971 (avant les premières réglementations thermiques) pouvant conduire à la présence de ménages en précarité énergétique par rapport au logement. Ce chiffre est de 40% à Loire-sur-Rhône.

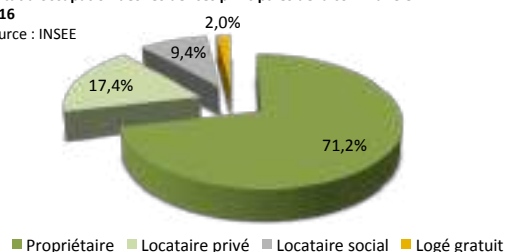
## II.2.6. Mode d'occupation

- Le type d'occupation

Le territoire compte 71,2% de propriétaires. D'après le recensement de l'INSEE, dans la part des locataires, qui en 2016 représentait 277 ménages, on constate un nombre élevé de locataires sociaux (97 ménages, soit 35% des locataires). La commune accueille en effet 97 logements sociaux, représentant une offre variée (5 T1 pièce", 12 T2, 35 T3, 33 T4 et 12 T5) et dont les financements sont diversifiés (1 PLA intégration, 2 PLA très social, 36 PLA ordinaire, 58 HLM/O).

**Statut d'occupation des résidences principales de la commune en 2016**

Source : INSEE



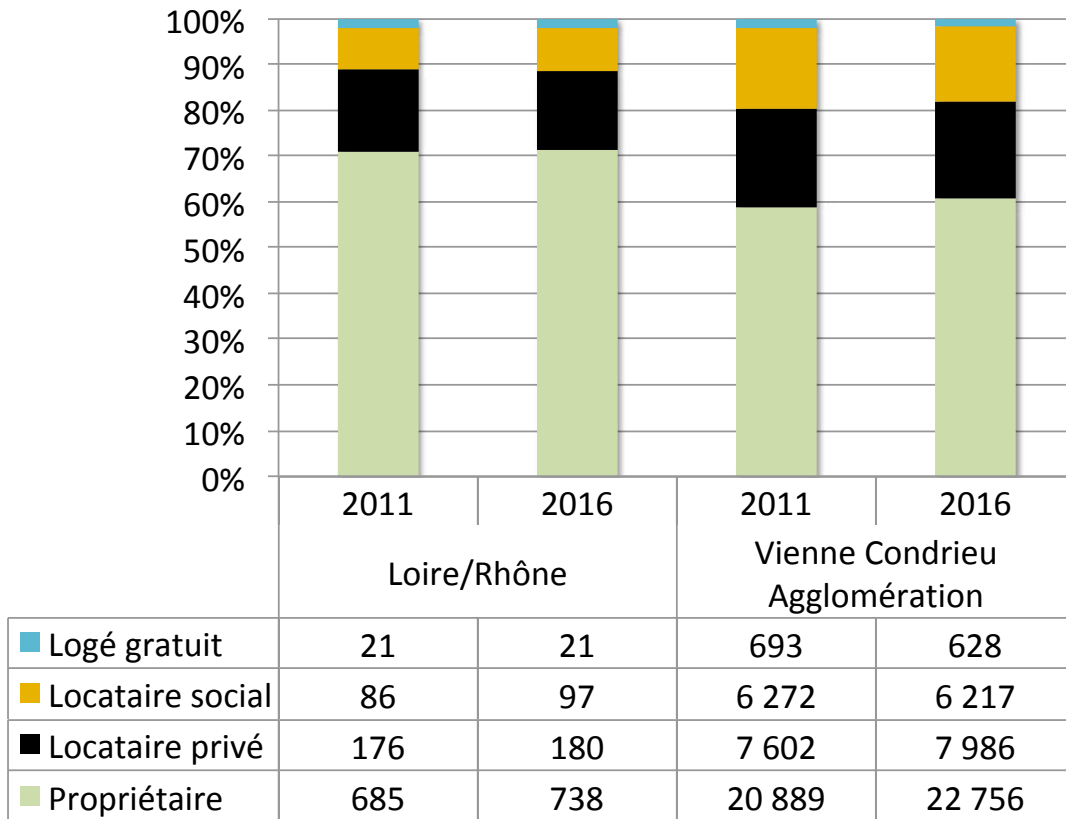
En 2018, le décompte de la DDT indique 111 logements locatifs sociaux sur le territoire (tous gérés par l'OAPC) soit 10,47% des résidences principales. Il n'y a pas eu de construction de LLS depuis 2014.

La commune de Loire-sur-Rhône, tout comme deux autres communes de l'agglomération (Chasse-sur-Rhône et Saint-Romain-en-Gier) est éligible au dispositif de la loi Pinel « zonage B1 » très favorable à l'investissement locatif.

Le Programme Local de l'Habitat fixe un objectif de logements locatif social à créer. La mise en place du plan d'actions permet à Vienne Condrieu Agglomération, pour les communes de l'ex CC de la Région de Condrieu, de traiter directement avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (l'ANAH) pour l'obtention des aides à la pierre et d'engager aux côtés des bailleurs sociaux des opérations de logements locatifs.

## Evolution comparative des statuts d'occupation

Source : INSEE

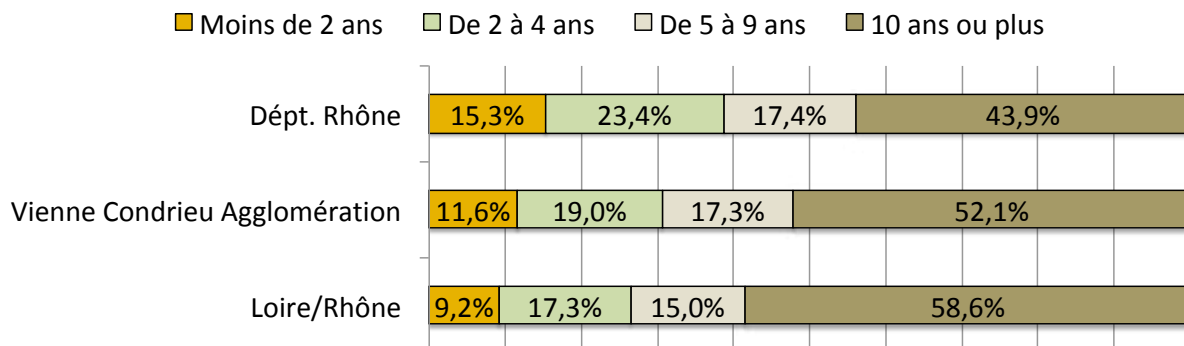


### • Le Turn-over

En 2016, 26,5% des ménages n'habitaient pas leur logement 4 ans auparavant. C'est une part plus faible de nouveaux arrivants comparée à celle de Vienne Condrieu Agglomération (30,6%) et à celle du Département (38,7%). A contrario, la part des ménages installés depuis 10 ans ou plus est de 58,6%. La commune connaît un faible turn-over, avec une population qui se fixe sur la commune. Cela se traduit par la forte proportion de propriétaires (71,2%).

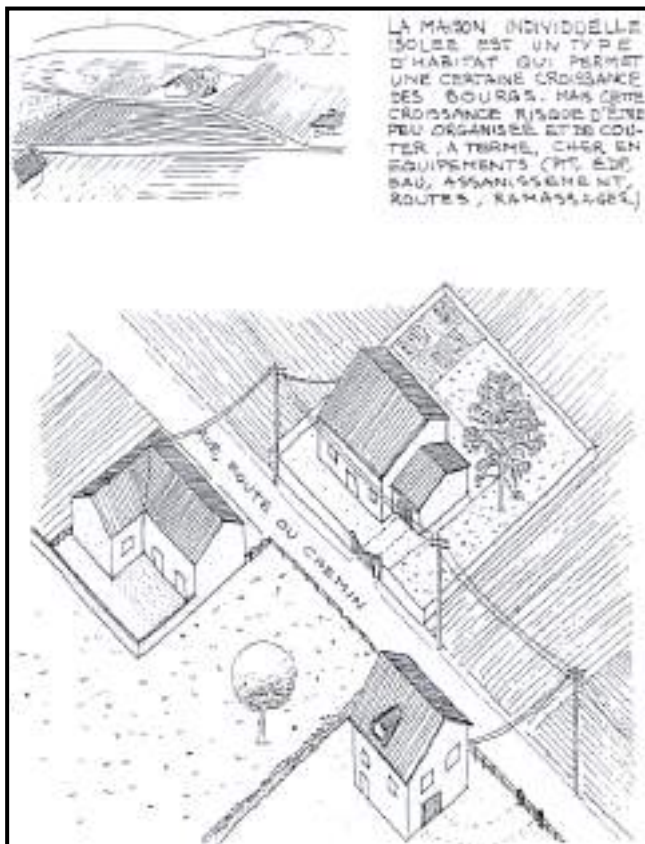
### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2016

Source : INSEE

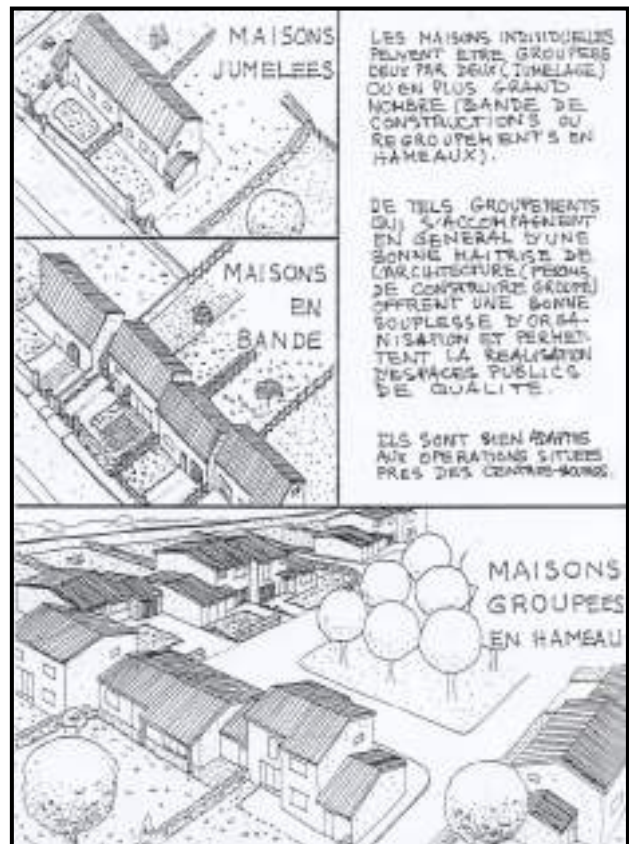


## II.2.7. Typologie d'habitat

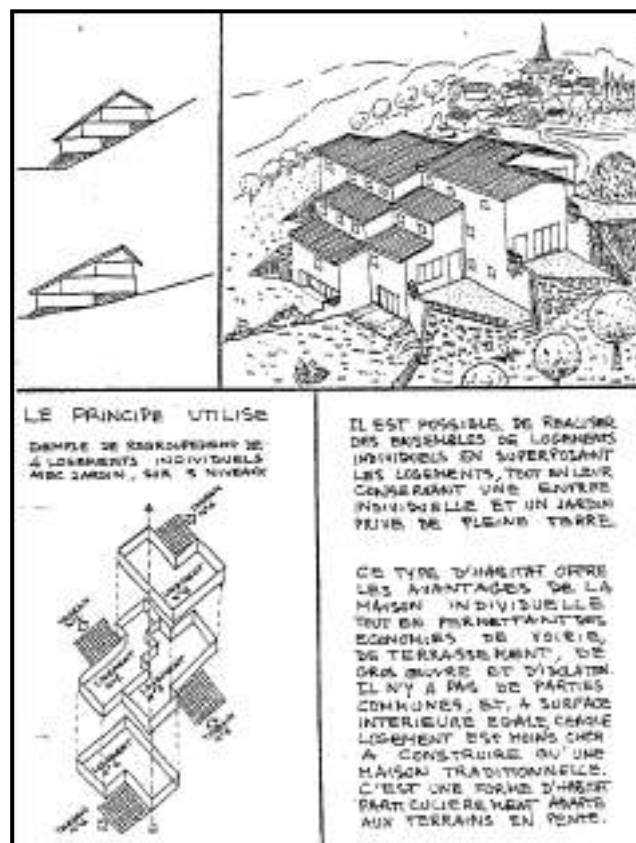
### L'habitat individuel



### L'habitat groupé



### L'habitat intermédiaire



## II.3. Environnement économique

### II.3.1. Activités économiques

- La compétence économique communautaire

Le développement économique est une compétence obligatoire des regroupements intercommunaux, afin de créer les ressources indispensables qui permettent de réaliser des investissements au service de la population.

Loire-sur-Rhône appartenait à la CC de la Région de Condrieu, qui avait pour compétence, notamment l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'intérêt communautaire. Les zones d'activités de portée intercommunale sur cette partie du territoire sont le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et la zone d'activités d'Echalas.

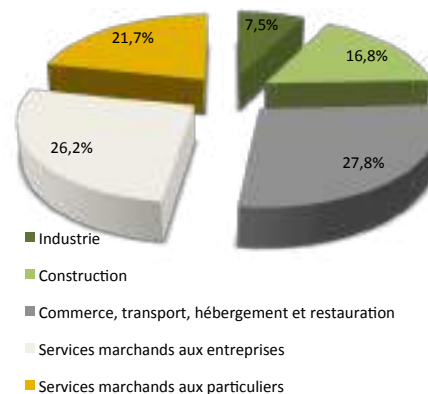
Depuis la fusion des intercommunalités, la compétence appartient à Vienne Condrieu Agglomération. La collectivité dispose d'un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) et de son volet commercial la Charte de Développement Commercial (CDC) mis à jour en mars 2016 avec l'appui de l'OPALE (Agence d'Urbanisme de Lyon).

Le site industriel et portuaire (SIP) de la CNR à cheval sur Saint-Romain en Gal et Loire-sur-Rhône se trouve désormais pleinement sur le territoire de l'agglomération. Il s'agit d'un site industriel majeur comprenant l'entreprise Férinox mis en évidence par le SAE comme fleuron de l'industrie française situé sur le territoire

Fin 2017, les fichiers SIRENE (données officielles sur le paysage des établissements économiques en géographie au 01/01/2019) renseignent un total de 7 265 établissements sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération, dont près de 50% dans les activités de service.

La part de l'activité commerciale représente 27,8% et l'industrie 7,5% des activités (port industriel de Loire-sur-Rhône, ZA La Garenne, Charneveaux, l'Ision, la Saulaie et ZA des Platières à Chasse-sur-Rhône, ZA d'Estressin, du Leveau à Vienne ...).

Nombre d'établissements actifs de Vienne Condrieu Agglomération par secteur d'activité au 31 décembre 2017  
Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019



Les données du CLAP (Connaissances Locales de l'Appareil Productif) reprennent les données du fichier SIRENE et ajoutent en plus, les exploitations agricoles, les syndicats de copropriétés, les services publics. Au total, c'est près de 8 691 établissements actifs susceptibles de fournir des emplois. Le monde agricole représente seulement 4,3 % de l'ensemble de ces établissements.

En termes d'effectif salarial, il existerait fin 2015, 101 établissements de plus de 50 salariés et on compte 3 établissements agricole, sylvicole et de pêche comprenant entre 10 à 49 salariés.

• Le paysage économique de Loire-sur-Rhône

Fin 2017, d'après le registre des établissements et des entreprises SIRENE, il existerait 188 établissements économiques sur la commune, hors agriculteurs, dont un peu moins de la moitié orientés dans les services.

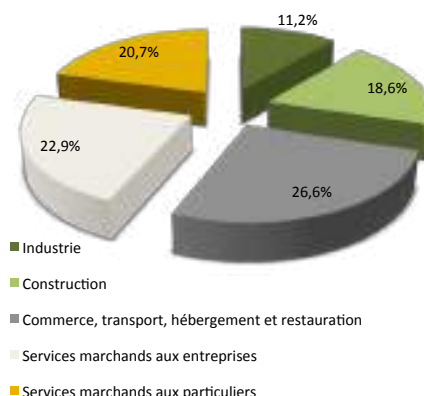
Les artisans (essentiellement dans le secteur de la construction) sont au nombre de 35 et l'on notera la présence d'une cinquantaine de commerce, transport, hébergement et restauration.

On relève la présence non négligeable d'établissements industriels (11,2%), du fait de la zone d'activité.

D'après les données du CLAP (Connaissances Locales de l'Appareil Productif), la majorité (94%) des établissements compte moins de 10 salariés. 4 établissements seulement emploient entre 20 et 49 salariés et 1 seul plus de 50. Ils sont dans le domaine du service/transport et dans le domaine public/santé.

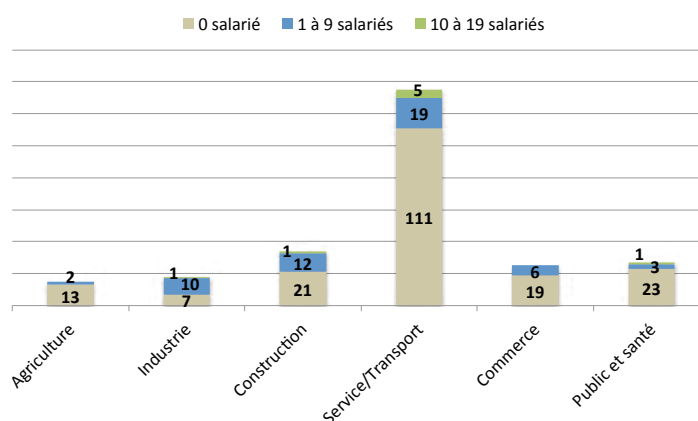
Nombre d'établissements actifs de Loire-sur-Rhône par secteur d'activité au 31 décembre 2017

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019



Etablissements actifs communaux par secteurs d'activité et selon le nombre de salariés au 31 décembre 2017

Source : INSEE-CLAP



Toujours selon les données du CLAP, seuls 6,4% des établissements sont liés à l'activité agricole soit 15 établissements (le RGA de 2010 recense 24 exploitations agricoles sur la commune).

**Répartition des établissements actifs communaux, selon leur masse salariale au 31 déc. 2015**

Source : INSEE/CLAP

|                   | TOTAL      | %             | 0 salarié  | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | + de 50 salariés |
|-------------------|------------|---------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Agriculture       | 15         | 6,4%          | 13         | 2              | 0                | 0                | 0                |
| Industrie         | 18         | 7,7%          | 7          | 10             | 1                | 0                | 0                |
| Construction      | 34         | 14,5%         | 21         | 12             | 1                | 0                | 0                |
| Service/Transport | 114        | 48,7%         | 92         | 13             | 5                | 3                | 1                |
| Commerce          | 25         | 10,7%         | 19         | 6              | 0                | 0                | 0                |
| Public et santé   | 28         | 12,0%         | 23         | 3              | 1                | 1                | 0                |
| <b>TOTAL</b>      | <b>234</b> | <b>100,0%</b> | <b>175</b> | <b>46</b>      | <b>8</b>         | <b>4</b>         | <b>1</b>         |

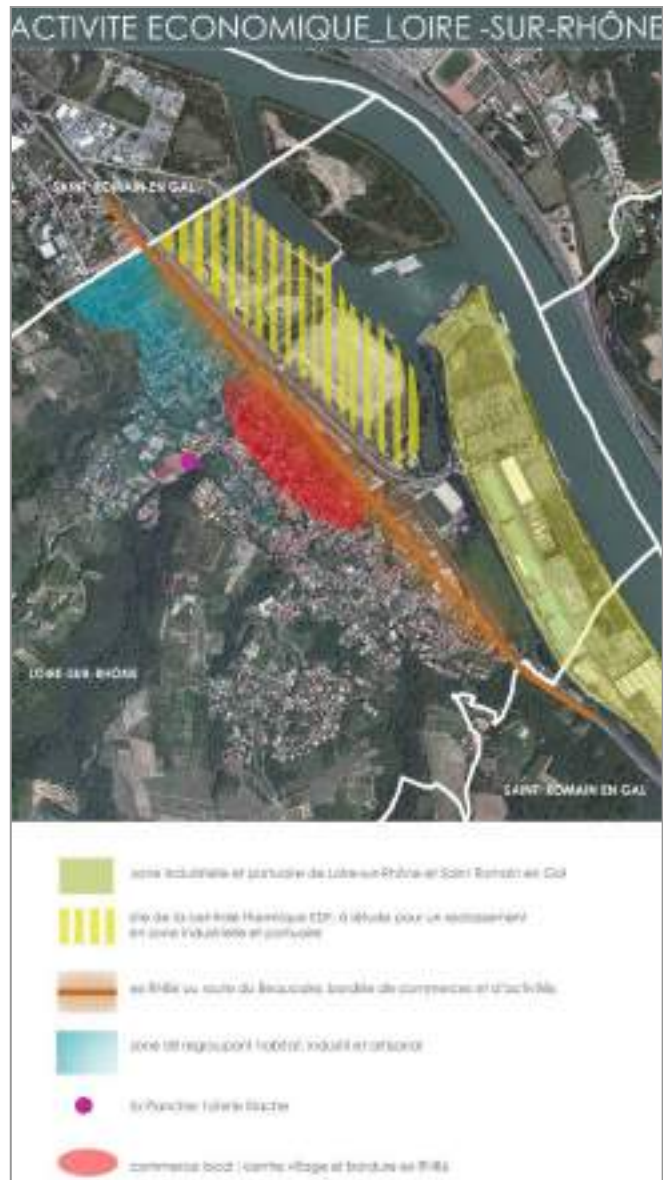
• Les activités sur la commune

L'activité économique à Loire-sur-Rhône profite clairement de la situation géographique de la commune :

- un point de rencontre entre 2 régions à forte activité industrielle : l'agglomération lyonnaise au Nord et la vallée du Gier à l'Ouest (réputée pour les travaux des métaux, la construction, l'électricité, la chimie, la pétrochimie...)
- une commune au bord du Rhône desservie par le rail, l'autoroute et la voie fluviale.

Les activités de Loire-sur-Rhône se répartissent sur différentes zones :

- la zone industrielle et portuaire entre Saint-Romain-en-Gal et Loire-sur-Rhône qui regroupe de nombreuses entreprises et services (Logistique, transport...)
- la zone de l'ancienne centrale thermique EDF qui a cessé son activité en 2004 dont le démantèlement est achevé, à l'étude pour un reclassement en zone industrielle et portuaire ;
- la RD386 (route de Beaucaire) bordée de commerces et d'activités ;
- une partie de la zone UB au Nord, où se trouvent des entreprises liées à l'artisanat et l'industrie ;
- une zone artisanale au lieu-dit de La Planche où se trouve la tuilerie Blache.
- le centre bourg (autour de la rue du centre et de la rue Etienne Flachy et en bordure de la RD386 qui rassemble l'essentiel du commerce de proximité.



Enjeux :

Maintenir le tissu économique local en répondant aux besoins identifiés.

#### ZOOM sur les zones d'activités le long du Rhône :

Jusque dans les années 60, les berges du Rhône étaient constituées d'un ensemble de parcelles en lanières étroites, appartenant à chaque agriculteur de la commune permettant à chacun un accès à l'eau. Ces terrains participaient à une économie vivrière et permettaient une production variée tout au long de l'année sur des sols riches limoneux et inondables.

En 1965, EDF a fait part de sa volonté d'acheter ce site pour y construire une centrale hydroélectrique. La vente ou l'expropriation des terres a été difficile mais finalement acceptée par les habitants aux vues



des emplois offerts sur le territoire et des rentrées de taxe professionnelle permettant une certaine aisance de la commune.

Suite à la cessation de l'activité de la centrale le 30/04/2004, la DRIRE a exigé la création d'une digue et d'un remblaiement de l'île Pavie à la hauteur de la crue centennale. En 2017, l'approbation du PPRNi modifie notamment l'emprise de la zone inondable (zone rouge) sur l'île Pavie.

#### ZOOM sur le site industrialo portuaire :

Créé en 1982, le site industrialo portuaire est situé sur la rive droite du Rhône, à 30 kms au sud de Lyon, dans le département du Rhône. Implanté à la fois sur les communes de Givors, Loire Sur Rhône et St Romain en Gal (du nord au sud), sur le territoire de compétence de deux intercommunalités – Vienne Condrieu Agglomération et la Métropole de Lyon, ce site de 115 hectares relève de deux régimes fonciers distincts : EDF au Nord (propriétaire de 55 hectares, dont 35 ha qu'EDF souhaite garder pour ses propres activités) et CNR au Sud (concessionnaire de 70 hectares). En 2021, 22,3 hectares sont disponibles à la commercialisation, dont 14 ha appartenant à EDF.

Ce site profite d'une localisation idéale, et se positionne sur des corridors (logistique, routier, ferroviaire et fluvial) à vocation nationale et européenne. Il bénéficie d'une situation favorable à l'implantation d'activités industrielles et logistiques multimodales à vocations régionale, nationale ou mondiale (via la connexion possible aux ports maritimes).

Le site dispose d'un quai public et d'un arrière quai au service de la zone mais aussi de l'extérieur. Il est classé « itinéraire transport exceptionnel » et dispose d'une rampe ro-ro. La dimension du site et son accessibilité multimodale lui confèrent un caractère « d'envergure métropolitaine » reconnu comme un des grands « Sites Industriel-portuaire » de l'aire métropolitaine dans la directive territoriale d'aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007

Le site de Loire-sur-Rhône, identifié au Schéma portuaire lyonnais et ses territoires d'influence, représente un site stratégique pour le développement des activités portuaires et multimodales, et dispose de nombreux atouts : trimodalité, bon accès nautique, infrastructures ferroviaires avec 3 voies électrifiées, localisation au centre l'axe Vienne/Saint-Étienne, réserve foncière, existence d'une gouvernance efficace cadrant par une charte le développement du site.... Des inconvénients sont aussi à signaler, et notamment son accès routier difficile (traversées d'agglomérations) et la présence d'un PPRI.

De plus, il est identifié comme un site d'envergure régionale dans le SCOT des Rives du Rhône (Cf. paragraphe suivant).

La complexité du site et sa nécessaire restructuration suite à la fermeture de la centrale thermique d'EDF, ont conduit un ensemble de partenaires (Etat, collectivités, EDF, CNR, VNF, Syndicat mixte des Rives du Rhône, Sepal...) à mener durant l'année 2007 une étude de redéploiement dont l'une des conclusions était : « le site, pris dans sa totalité, doit faire l'objet à l'avenir d'une gestion mieux

concertée entre les différents acteurs concernés ». Cette gouvernance a été actée par l'ensemble des collectivités et partenaires au travers d'une charte de partenariat signée en 2009. Cette charte vise à coordonner et fédérer autour d'une ambition commune l'ensemble des autorités et des acteurs, publics comme privés, concernés par ce site. Cette charte prévoit aussi que toutes les demandes d'implantation soient présentées et validées par les partenaires, lors d'un comité de pilotage, pour garantir le caractère multimodal des activités.

Le développement du site s'est accéléré ces dernières années, avec l'implantation de logisticiens multimodaux, un trafic ferroviaire intensifié (actuellement 12 trains semaine) ainsi que des trafics fluviaux à venir, et de nombreux investissements réalisés pour amplifier le caractère multimodal du site (arrière quai, renforcement du quai, 4e faisceau ferroviaire...).

Une vingtaine d'entreprises, représentant près de 400 emplois, sont présentes sur le site, dans les filières du recyclage de métaux ferreux et non ferreux, logistique boissons, céréales et granulats, logistique fluviale.

Actuellement, les activités peuvent être classées en deux pôles :

- Pôle industriel
- Valorisation (Ferinox, Derichebourg, EISER, Toulouse Service Palette)
- Agro-alimentaire
- Pôle transport, logistique : DHL, CFT, COMBRONDE, MICHAUD, Transalyon

Les vocations attendues :

- Industrie
- Recyclage / valorisation (trimodalité, proximité gisements)
- Stockage matières premières (céréales, matériaux construction) : trimodalité, proximité des gisements, bassin de consommation
- Logistique à forte valeur ajoutée (trimodale ou bimodale à minima)
- Activités liées au Rhône (nautisme, réparation navale) : voie d'eau

Le SIP est inscrit au SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28/11/2019. Il constitue un des cinq grands sites de développement économique de rang métropolitain.

Le DOO fixe comme orientation générale de « Valoriser les grands sites de développement économique d'envergure métropolitaine et les sites structurants rayonnant à l'échelle du SCOT » dont le site *industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône*. Les prescriptions associées figurant au DOO sont les suivantes : « En étroite convergence avec les objectifs et enjeux définis dans le Schéma Portuaire du Pôle Métropolitain lyonnais, le Scot :

- Confirme la vocation économique de l'ensemble des tenements EDF et CNR dans leur globalité (y compris les unités de production d'énergie) ;
- Soutient le redéploiement du site de Loire-sur-Rhône, dans une perspective métropolitaine et en complémentarité avec la ZIP de Salaise-Sablons, vers des activités tirant mieux parti de la voie d'eau et du fer, modes qui autorisent une massification des flux avec un impact environnemental moindre que le transport routier. L'insertion environnementale de ces activités doit être particulièrement soignée et les autres usages du fleuve ménagés. La requalification du SIP respectera les sites naturels

proches et leurs fonctionnalités, notamment l'espace naturel sensible « vallée des ruisseaux du Morin et du Rolland » (axe de déplacement de la faune entre le plateau et les bords de fleuve). Le schéma portuaire prévoit une possibilité de création d'une fonction portuaire (équipements et services), qui pourra être assurée, à terme, de façon souple par une entreprise privée. Les parcelles embranchées fer ou situées au bord du fleuve devront impérativement être réservées pour l'accueil d'activités utilisant le fer ou le fleuve. Une amélioration des conditions de desserte routière du site pourra être envisagée pour les parcelles non desservies par le fer ou le fleuve. »



Extrait du DOO où l'on constate que la cartographie indique encore une zone inondable sur l'intégralité de l'île Pavie et une occupation de l'ancienne centrale électrique (on note d'ailleurs que sur les plans cadastraux, cet équipement figure encore également).

Le diagnostic du SCOT indique que 24 ha restent disponibles (propriété EDF et CNR). Ce résultat de 24 ha est issu de l'analyse représentée par les cartes ci-dessous. Ainsi, l'emprise de l'emplacement de l'ancienne usine n'a pas été prise en compte car il a été considéré comme occupé. Quant à l'île Pavie, elle a également été exclue des disponibilités foncières car considérée comme soumise à des risques. Or le PPRi prend en compte les travaux réalisés et délimite une zone rouge ne couvrant plus totalement l'île Pavie.



De plus, le SCOT dans sa justification des sites métropolitains – SIP de Loire-sur-Rhône, est très clair : « Le site de Loire sur Rhône représente un site stratégique pour le développement des activités portuaires et multimodales. Il s'agit en partie d'un ancien site industriel (site EDF lié à la production d'énergie) dont la reconversion fait l'objet de réflexions depuis de nombreuses années, et en partie d'un site concédé à la CNR.

Les surfaces prévues dans le Scot correspondent à des surfaces de développement du site qui doivent accompagner la reconversion des espaces déjà artificialisés. En tout, le site de projet concerne une surface de 110 hectares, avec des terrains appartenant à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) et des terrains appartenant à EDF. Le foncier disponible correspond soit à des dents creuses, soit à du foncier résultant d'opérations de démolition. Aucune de ces surfaces n'a aujourd'hui de vocation agricole ou naturelle.

Le développement du site est inscrit dans le cadre du schéma portuaire du pôle métropolitain lyonnais. »

## II.3.2.Population active et emploi

### • Taux d'activité, chômage, non actifs

Entre 2011 et 2016, la situation de l'emploi reste assez stable.

En effet, la part des actifs ayant un emploi au sein de la population totale de 15 à 64 ans (actifs et inactifs) est passée de 70,5% en 2011 à 71,6% en 2016.

Quant à la part des demandeurs d'emplois (rapportée également à la population totale de 15 à 64 ans), la tendance est en légère hausse, passant de 5,3% de la population active à 6,6%, ce qui reste cependant assez faible.

La commune de Loire-sur-Rhône compte 21,8% d'inactifs au sein de la population totale de 15 à 64 ans. Cette part est en nette baisse depuis 2007 (27,1%). Parmi-eux, les plus nombreux sont les étudiants (8,1%), suivis de près par les jeunes retraités de moins de 64 ans (7,9%). La part de ces deux catégories est relativement stable depuis 2007.

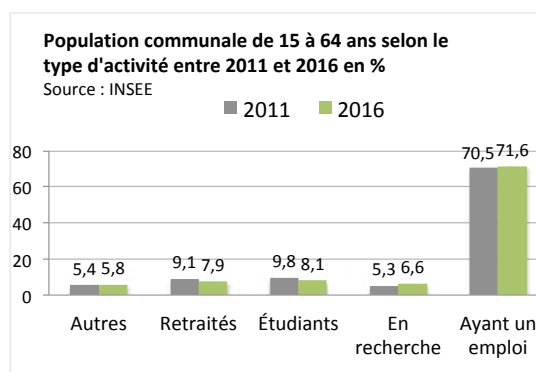
La catégorie des « autres » est représentée par les personnes ayant choisi de rester au foyer et celles ne pouvant pour diverses raisons, exercer un emploi. Cette catégorie est quasi-stable passant de 5,4 en 2011 à 5,8% en 2016.

A l'échelle communautaire, la part des actifs ayant un emploi est inférieure à celle de Loire-sur-Rhône, tandis que la part des inactifs est légèrement supérieure.

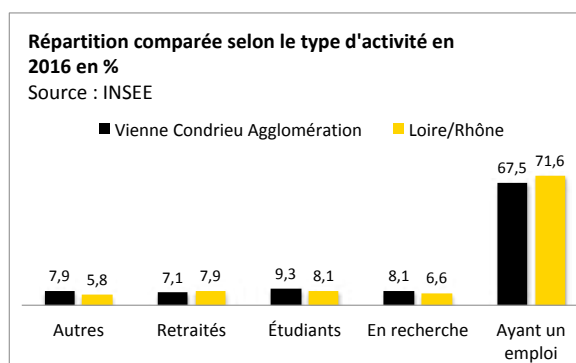
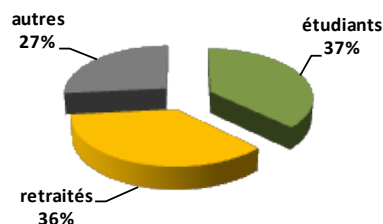
La situation de l'emploi semble donc suivre une courbe ascendante sur la commune. Toutefois on retiendra l'augmentation de la part des chômeurs.

### • Répartition des emplois par secteur et évolution

La commune de Loire-sur-Rhône échappe à la tendance nationale. En effet, les catégories socioprofessionnelles emmenées par les professions intermédiaires (infirmière, instituteur...) et les cadres, sont celles qui ont le plus diminuées entre 2011 et 2016.



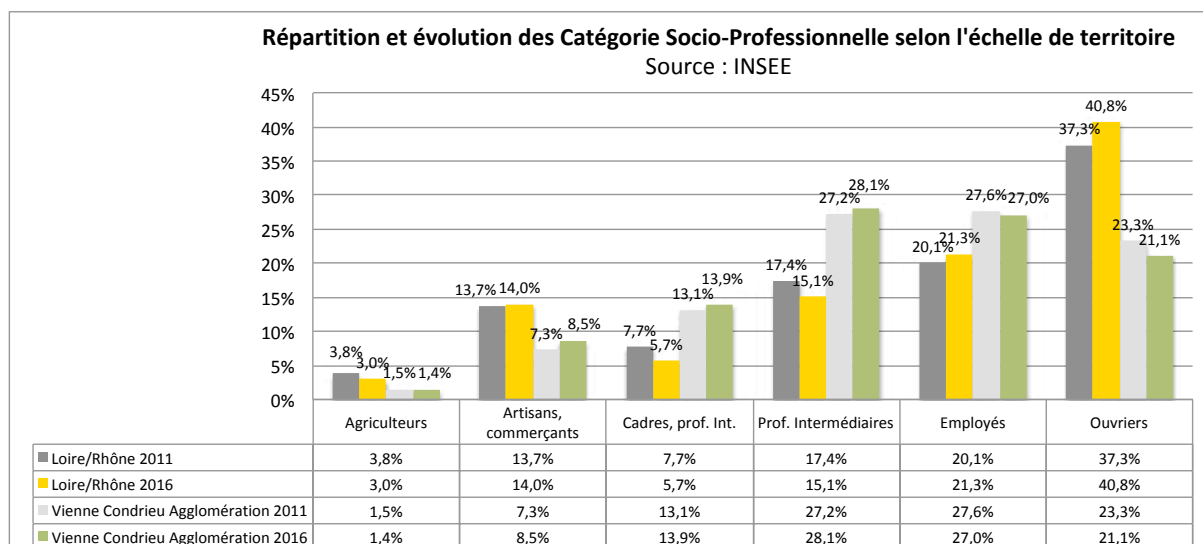
**Répartition par catégories des "inactifs" sur la commune en 2014**  
source. INSEE



La part des professions intermédiaires et des cadres sont passées respectivement de 17,4% et 7,7% en 2011 à 15,1% et 5,7% en 2016, au profit des employés (20,1% en 2011 contre 21,3% en 2016) mais surtout des ouvriers (de 37,3% à 40,8% en 5 ans).

La part des exploitants agricoles reste très faible (3% en 2016)

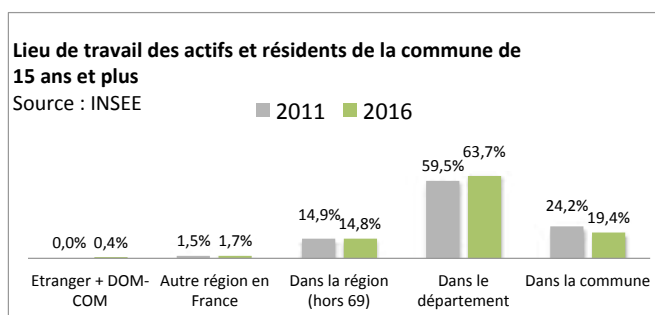
A l'échelle intercommunale, on note une part plus importante de cadres et professions intellectuelles supérieures, de professions intermédiaires et d'employés.



• Déplacements domicile/travail

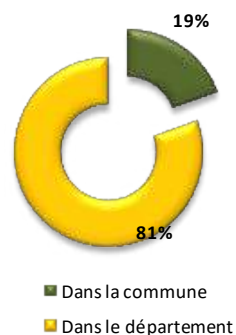
La part de la population des actifs résidant et travaillant sur la commune a diminué entre 2011 (24,2%) et 2016 (19,4%).

La disparition de la centrale EDF et des emplois liés a été compensée par la création d'autres emplois sur la commune permettant une stabilité de la part des actifs résidents.



Concernant les déplacements domicile/travail extra-communaux, ils s'effectuent essentiellement dans le département du Rhône et principalement vers le bassin Lyonnais. Notons que la part non négligeable des actifs travaillant hors du département du Rhône est due à la proximité immédiate du département de l'Isère et notamment la commune de Vienne qui offre de nombreux emplois.

**Lieu de travail des actifs et résidents de la CCRC de 15 ans et plus en 2014**  
source. INSEE

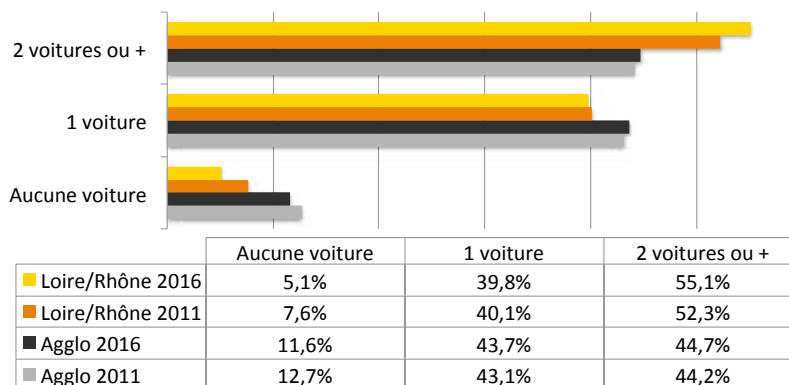


A l'échelle de l'intercommunalité, c'est presque 19% d'actifs/résidents. Située à l'interface de 2 départements, l'essentiel des lieux de travail (51%) des actifs de l'intercommunalité, se localise dans le département du Rhône (29% sont donc extra-départementaux). La métropole Lyonnaise reste le principal pôle de dynamisme économique, drainant des populations sur un périmètre très large.

La part des ménages équipés (au moins une voiture) a peu évolué entre 2011 et 2016, mais on observe tout de même une tendance à l'augmentation du nombre de ménages équipés, caractérisant la nécessité de disposer d'un véhicule pour assurer les déplacements domicile/travail.

#### Equipement automobile des ménages

Source : INSEE



La dynamique de l'emploi est de plus en plus impulsée par l'agglomération lyonnaise, entraînant des déplacements domicile/travail qui s'effectuent majoritairement dans le département. Les gares de Givors et de Vienne jouent et joueront un rôle prépondérant, dans le renversement des modes de vie ; les SCoT définissent les polarités et les densités de logements en fonction de la présence de ces modes de déplacements.

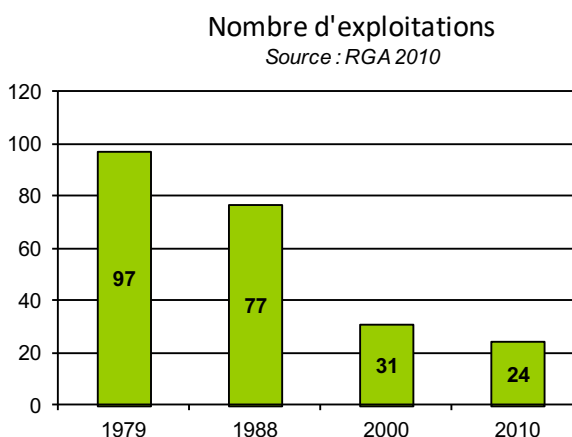
## II.4. Agriculture

Les données présentées proviennent des Recensements Généraux Agricoles (RGA) établis depuis 1979 jusqu'à 2010 ainsi que du Recensement Parcellaire Graphique mis à jour en 2017. Une enquête a également été menée auprès des agriculteurs en 2009.

### II.4.1. L'activité agricole

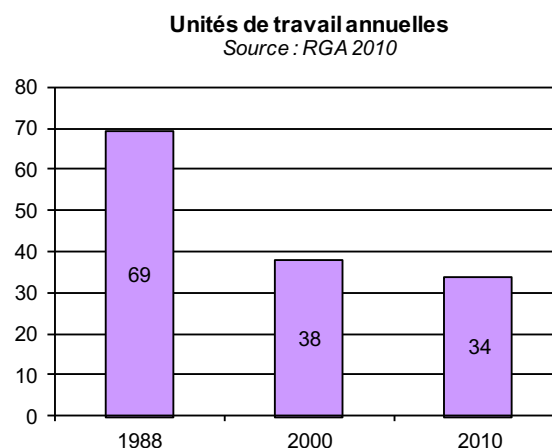
- Nombre d'exploitations et évolution

La commune comptait en 2010, 24 exploitations professionnelles dont le siège d'exploitation était sur la commune. Parmi ces 24 exploitations, 20 étaient recensées en exploitations individuelles et 1 en Groupement Agricole d'exploitation en commun (GAEC). 14 exploitations ayant leur siège dans une autre commune, dont 2 GAEC exploitaient des terrains à Loire-sur-Rhône.



Bien que l'on enregistre une baisse notable entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a assez bien résisté. Toutefois le devenir des exploitations restantes n'est pas assuré pour autant.

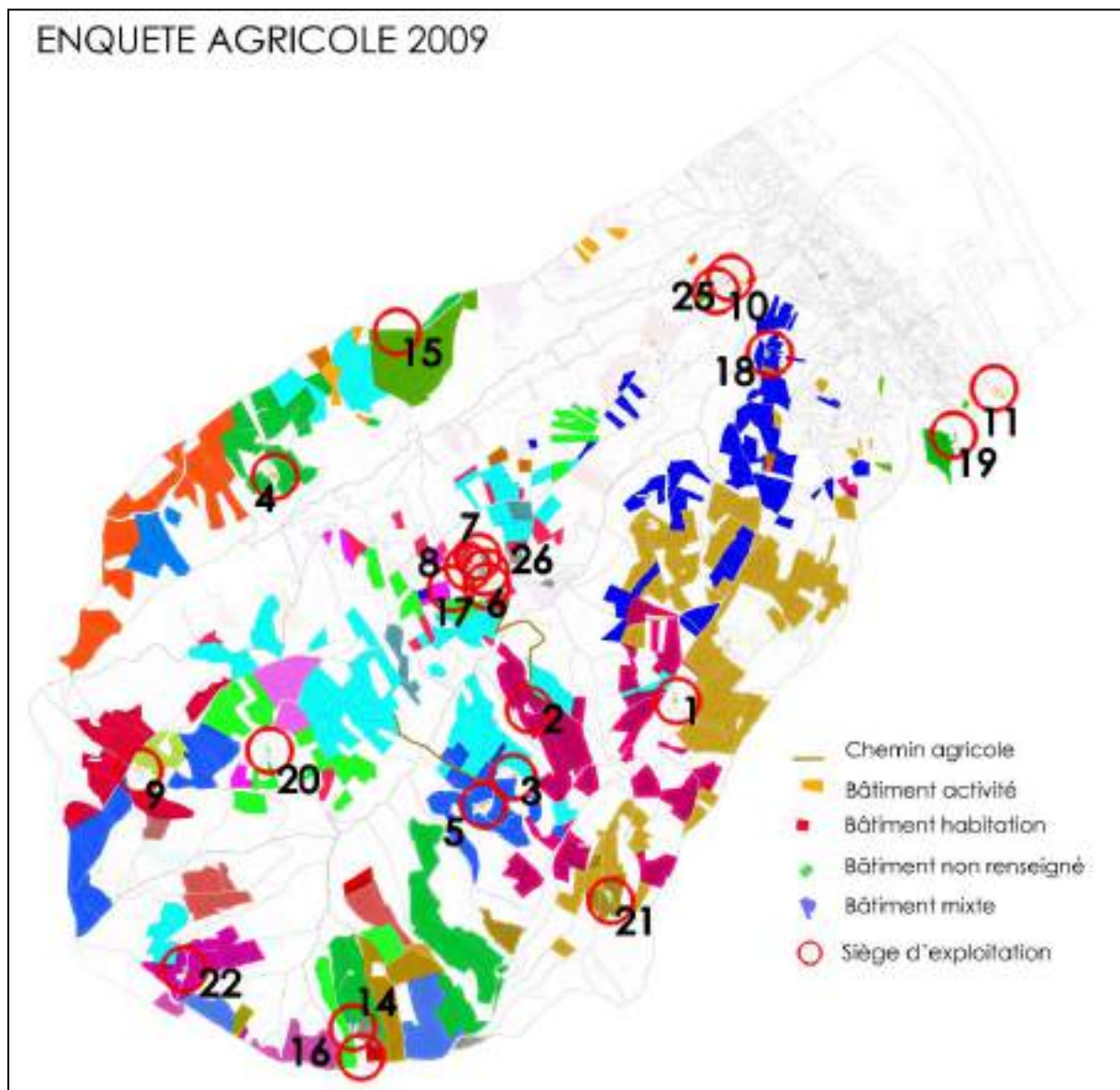
Au total, on recensait 34 Unité de Travail Annuelles, soit l'équivalent de 34 travailleurs à temps plein dans les exploitations, auxquels il convient d'ajouter les double-actifs, les saisonniers et les retraités.



On observe que dans l'ensemble les exploitations profitent de terrains assez regroupés autour de leur siège.

Les sièges d'exploitation sont majoritairement localisés au cœur de l'espace agricole, dans les hameaux. 4 sont situés sur le coteau, non loin du bourg et 1 seul est situé dans la vallée mais aucun n'est inclus dans l'enveloppe urbaine.





Répartition des parcelles agricoles par exploitants en 2009 et bâtiments

- Age des exploitants et continuité de l'activité

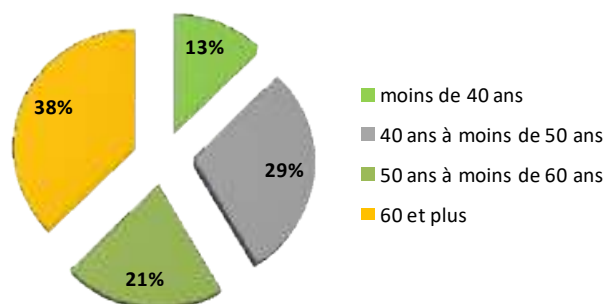
La majorité des exploitants (58%) avait plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la reprise des exploitations à court terme.

En effet sur les exploitants qui étaient concernés par la question de la reprise de l'activité en 2010 (soit 63% des exploitants), 80% n'avaient pas de repreneur.

L'activité agricole ne manque pas d'attrait mais les conditions d'exploitation difficiles et l'incertitude d'une rentabilité freinent le renouvellement de la population agricole.

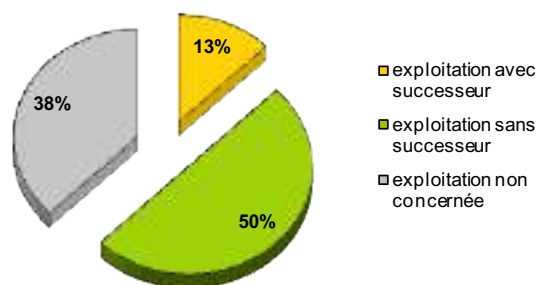
#### Age des exploitants en 2012

source RGA 2010



D'après les données communales de nombreuses exploitations ont trouvé un repreneur entre 2015 et 2016. Ces nouveaux exploitants sont majoritairement jeunes, assurant la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

### Succession des exploitations Source : RGA 2010



- Surface Agricole Utile

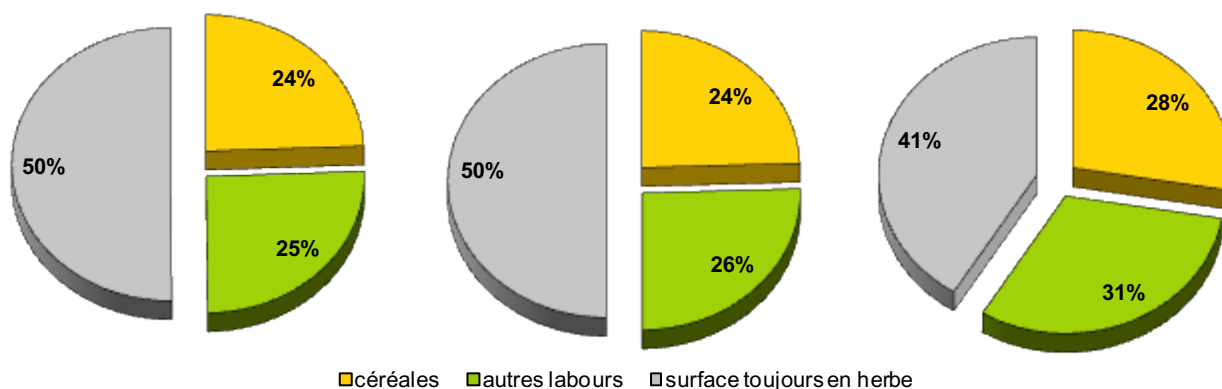
En 2009 et au regard de l'occupation des sols, la commune compte 661 ha de surfaces exploitées par l'agriculture. C'est une augmentation de 26 % depuis 2000 (+137 ha). Cette augmentation est à modérer du fait de la différence des sources (RGA 2000 et occupation de sols 2009) mais a priori l'activité agricole se porte bien et a reconquis des espaces laissés en friches par le passé.

La surface agricole utile communale représente 40% de la surface de la commune. Elle est présente sur la majeure partie du territoire à l'exception des parties les plus pentues (vallons et coteaux) et dans la vallée où elle est concurrencée par l'urbanisation qui exerce inévitablement une pression foncière sur les terrains le plus plats (favorables à la mécanisation).

Le PLU est donc un outil essentiel pour la préservation du terroir agricole productif.

- Cultures

La part des surfaces toujours en herbe (STH) a nettement diminué, atteignant 41% en 2010, alors qu'elle représentait 50% en 1988. Elles restent toutefois prédominantes sur la commune. Les terres labourées (31% en 2010) et dans une moindre mesure les céréales (28%) ont profité de cette baisse. Chaque grand type de culture représente environ 1/3 de la SAU des exploitations.



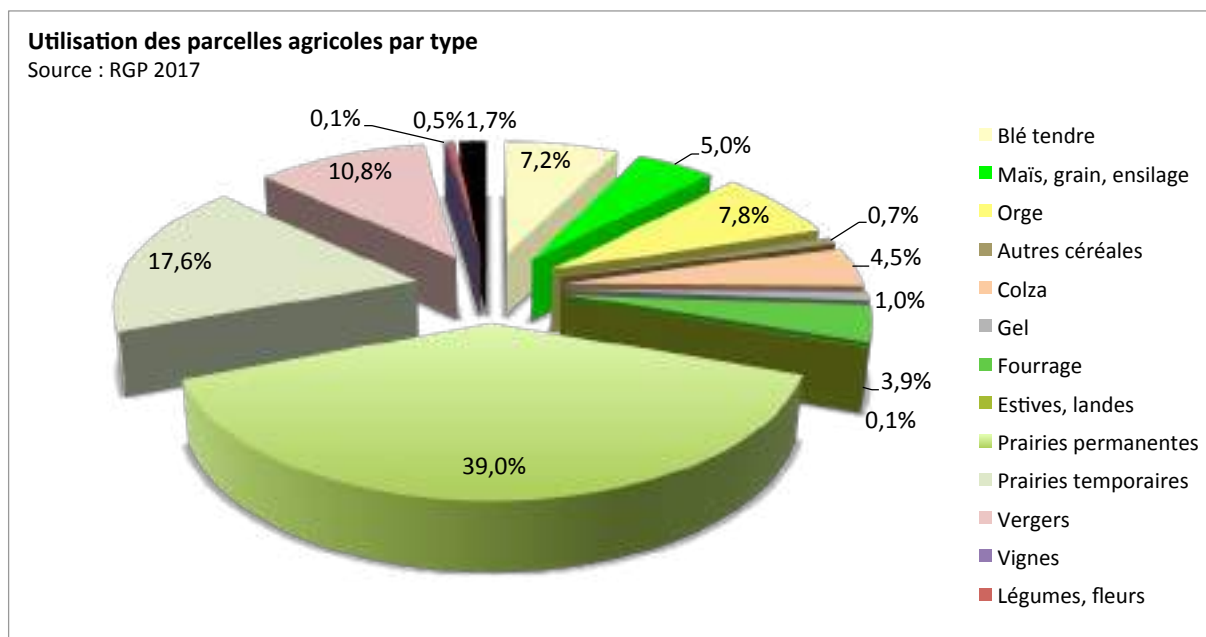
Année 1988 (sur 586 ha)

Année 2000 (sur 588 ha)

Année 2010 (sur 478 ha)

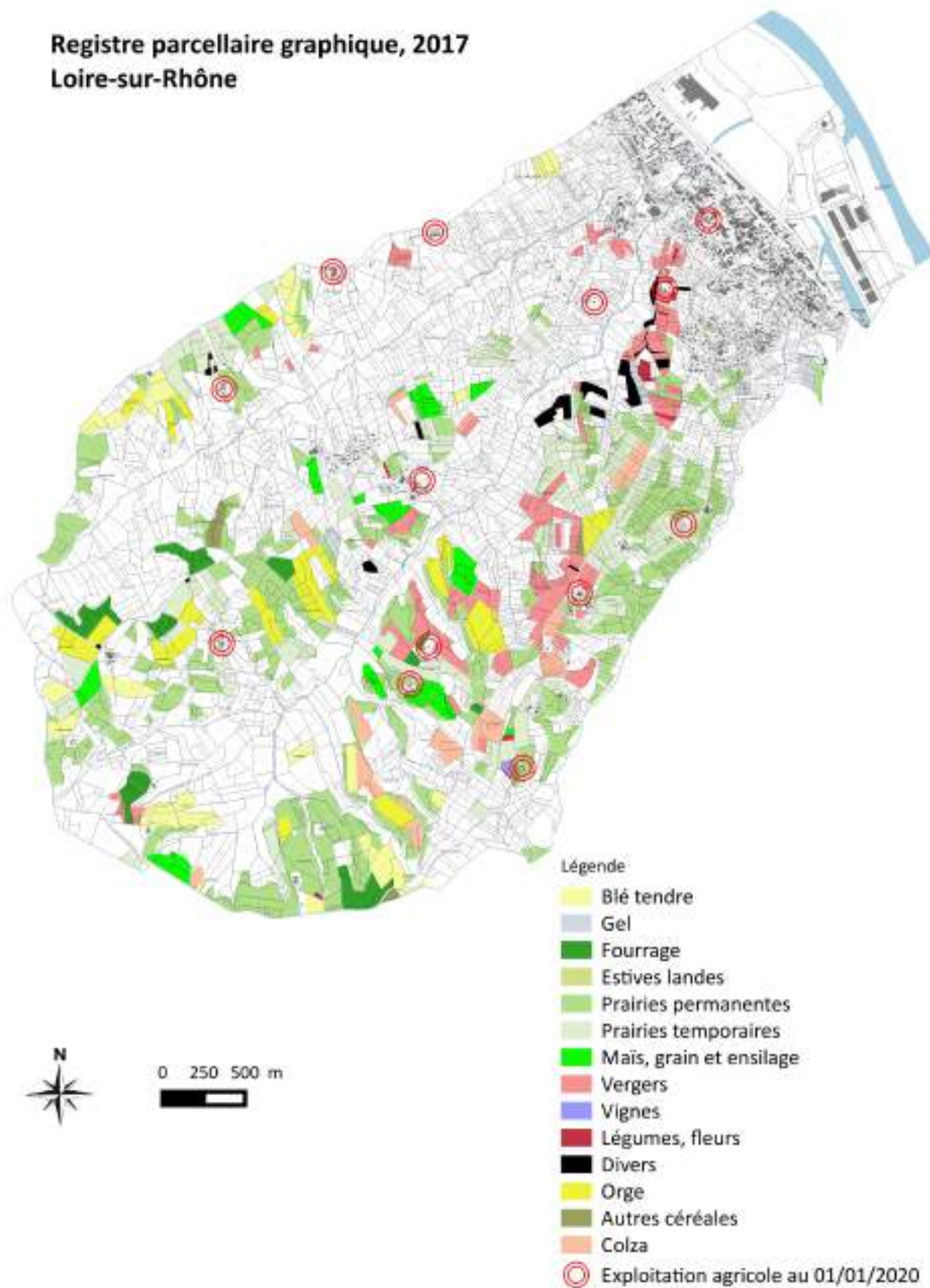
Répartition de la SAU des exploitations (source RGA 2010)

Le Registre Général Parcellaire permet d'avoir une lecture plus fine de l'utilisation des parcelles agricoles.



Le RGP 2017 confirme la prédominance des prairies qui représentent 56,6% des parcelles agricoles, dont 39% de prairies permanentes. La part des céréales représente quant à elle 29,2% des surfaces exploitées. Une partie de ces surfaces sert à l'alimentation des animaux d'élevages des exploitations locales. Les vergers (10,8%) et les cultures de colza (4,5%) sont peu importants. La vigne occupe une place marginale avec seulement 0,1% des surfaces. On retrouve bien dans la répartition des surfaces l'orientation polyculture et polyélevage qui caractérise l'activité agricole communale.

## Registre parcellaire graphique, 2017 Loire-sur-Rhône



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) pour l'année 2017  
et mise à jour des exploitations présentes sur le territoire

- Cheptel

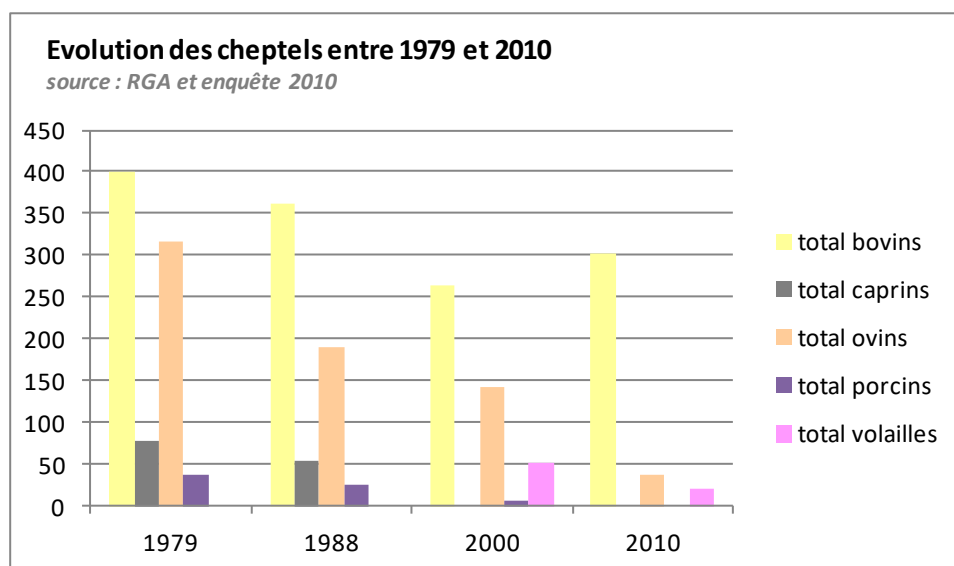
Une part de l'activité agricole communale est orientée vers l'élevage, avec environ 8 exploitations pour les bovins et 3 pour les ovins en 2010.

Au cours des trois dernières décennies, le cheptel bovin a diminué de 25%. Même s'il est encore majoritairement orienté vers le lait, le cheptel laitier a fortement diminué au profit du cheptel viande.

Le cheptel caprin a disparu (aucun animal recensé en 2000 et 2010).

L'élevage des ovins a connu une très forte baisse, les effectifs ayant été pratiquement divisés par 10 en 30 ans, pour s'établir à 37 bêtes en 2010 (contre 317 en 1979).

L'élevage de volailles est toujours resté limité, lié à d'autres types d'exploitations. En 2010 ce type d'élevage représentait 20 animaux.



- Valorisation

La commune bénéficie de nombreux arrêtés (38) de protection géographique des produits agricoles :

|     |   |
|-----|---|
| IGP | Collines Rhodaniennes blanc                     |
| IGP | Collines Rhodaniennes Mousseux de qualité rosé  |
| IGP | Collines Rhodaniennes Mousseux de qualité rouge |
| IGP | Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau blanc  |
| IGP | Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rosé   |
| IGP | Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rouge  |
| IGP | Collines Rhodaniennes rosé                      |
| IGP | Collines Rhodaniennes rouge                     |
| IGP | Emmental français Est-Central                   |

|     |  |
|-----|--|
| IGP | Méditerranée blanc   |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan blanc                          |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité blanc      |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité rosé       |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité rouge      |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau blanc       |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau rosé        |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan primeur ou nouveau rouge       |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan rosé                           |
| IGP | Méditerranée Comté de Grignan rouge                          |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rosé  |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar blanc                     |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité blanc |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité rouge |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau blanc  |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rosé   |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur ou nouveau rouge  |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar rosé                      |
| IGP | Méditerranée Coteaux de Montélimar rouge                     |
| IGP | Méditerranée mousseux de qualité blanc                       |
| IGP | Méditerranée mousseux de qualité rosé                        |
| IGP | Méditerranée mousseux de qualité rosé                        |
| IGP | Méditerranée mousseux de qualité rouge                       |
| IGP | Méditerranée primeur ou nouveau blanc                        |
| IGP | Méditerranée primeur ou nouveau rosé                         |
| IGP | Méditerranée primeur ou nouveau rouge                        |
| IGP | Méditerranée rosé  |
| IGP | Méditerranée rouge   |
| AOC | Rigotte de Condrieu  |

- Dynamisme agricole

Il ressort de ce tableau l'image d'une agriculture dynamique et jeune. Le renouvellement des chefs d'exploitation opéré en 2015-2016 est le meilleur garant de la pérennité de l'activité.

Par ailleurs certains terrains ont fait l'objet de travaux d'irrigation (dont création de retenues collinaires) afin d'améliorer les rendements (secteur du Pacalon).

La vente directe crée des contacts et permet une meilleure connaissance mutuelle de la profession et du reste de la population. Ce point est à relativiser sur une commune agricole comme Loire-sur-Rhône où une grande partie de la population a conservé un lien avec le milieu agricole.

- Agriculture et urbanisme

Les sièges d'exploitation, les bâtiments d'habitation, les anciens bâtiments agricoles et les bâtiments d'élevage ont été cartographiés avec l'aide des élus et des agriculteurs. Nous avons vu qu'ils sont répartis sur tout le territoire, isolés ou regroupés. Les bâtiments d'élevage sont soumis aux périmètres réglementaires d'exclusion. Cette carte des structures et surfaces agricoles met en image le terroir agricole productif de la commune, qu'il s'agit de protéger.

L'urbanisation consomme des terres agricoles (par emprise directe des nouvelles zones urbaines et constructions, mais aussi par soustraction de parcelles associées à d'anciennes petites exploitations disparues, vendues avec le bâti à des prix non accessibles aux agriculteurs) et concurrence directement l'agriculture sur les terrains les plus favorables à la mécanisation.

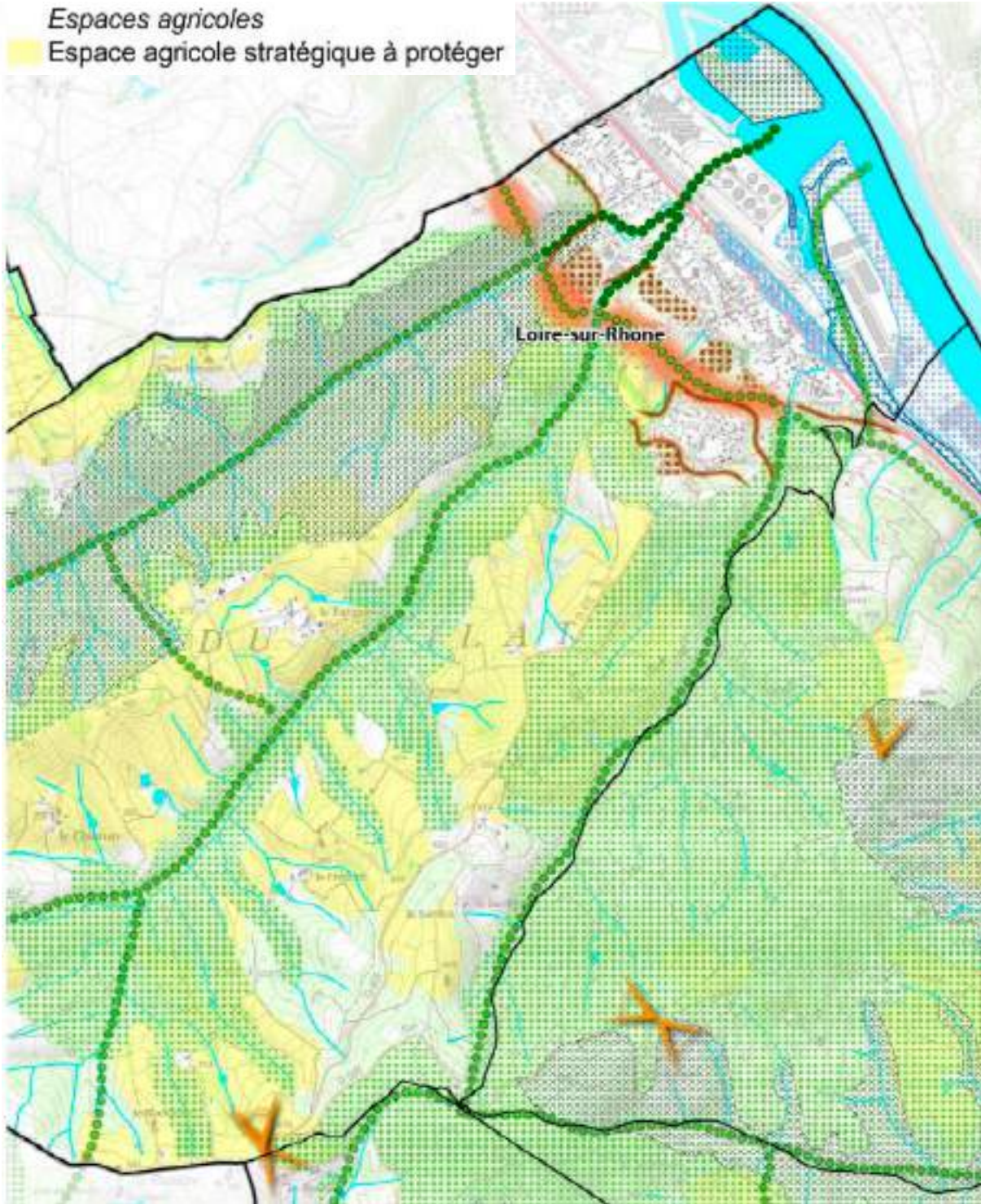
Elle peut créer également un « mitage » du territoire agricole (surtout lors de la reprise de l'habitat ancien diffus par des non exploitants), morcelant les exploitations et créant des contraintes de voisinage (respect des distances du règlement sanitaire départemental de 50 et 100 m des habitations pour les épandages divers) qui peuvent conduire à des pertes de surfaces d'épandage.

Elle peut enfin créer une gêne vis-à-vis de la construction de nouveaux bâtiments d'élevage (respect des distances réglementaires d'exclusion).

Au Scot des rives du Rhône, le plateau de Loire-sur-Rhône comprend des espaces agricoles stratégiques à protéger qui correspondent aux cœurs de la production agricole des Rives du Rhône. Le changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces.

Espaces agricoles

Espace agricole stratégique à protéger





## II.5. Tourisme

### II.5.1. Au niveau intercommunal

Avant la refonte de l'intercommunalité, la commune de Loire-sur-Rhône dépendait de l'office du tourisme de l'ex Région de Condrieu (antenne de la Maison du Tourisme du Parc du Pilat).

Depuis, un nouveau schéma de développement touristique 2019 - 2024 a été établi par Vienne Condrieu Agglomération et approuvé le 25 juin 2019 par le Conseil communautaire. Il a pour ambition de contribuer à faire du tourisme un levier de développement économique du territoire, par la construction d'une offre culturelle et touristique à « haute valeur ajoutée ». Il s'organise en 5 axes :

- Production événementielle : programmation d'évènements à potentiel de notoriété et à forte identité. Au-delà des évènements, ces derniers doivent être une clé d'entrée pour la valorisation de l'offre touristique et de loisirs.
- Sites et équipements touristiques : il s'agit principalement des projets d'investissements structurant l'offre (ViaRhôna, haltes contemplatives, sites patrimoniaux, vignoble).
- Qualification des espaces publics : cet axe propose d'infuser les locomotives touristiques dans le paysage public à l'initiative de l'Agglomération et des communes.
- Schéma d'accueil et d'information : il est proposé une information optimisée, non seulement sur des supports physiques mais aussi sur les conditions d'accueil.
- Communication, marketing et image : cet axe prend en compte ce qui précède pour développer une image originale et à forte personnalité.

La ViaRhôna emprunte le territoire de l'ex. CC de la Région de Condrieu et traverse la commune de Loire-sur-Rhône. Elle a vocation à relier le lac Léman à la Méditerranée, en utilisant tous les modes de transport non motorisés.



La ViaRhôna : du Léman à la Méditerranée en passant par Condrieu

Depuis plusieurs années, l'intercommunalité (la CC de la Région de Condrieu puis Vienne Condrieu Agglomération) travaille à la conception et à la réalisation du tronçon de la "ViaRhôna" sur son territoire.

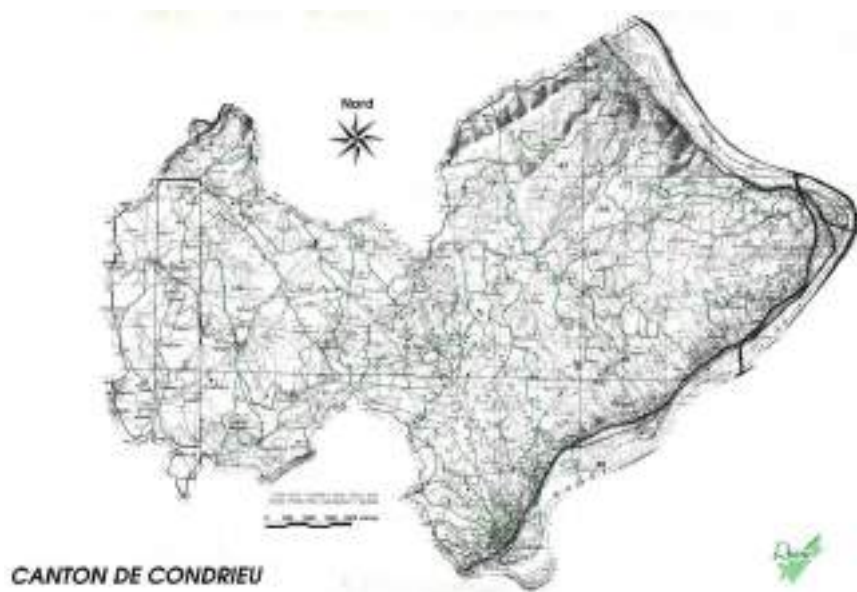
Cet ouvrage a pour ambition de permettre à tous, promeneurs, touristes, familles, de cheminer en toute sécurité le long du fleuve Rhône en utilisant des modes de transports non motorisés.

Grâce au partenariat financier de la région Rhône-Alpes, du département du Rhône et de la Compagnie Nationale du Rhône, le secteur de l'île du Beurre à Tupin et Semons a été entièrement aménagé dans un souci de préserver ce site naturel remarquable et protégé. De part et d'autre, deux nouvelles passerelles ont été posées pour enjamber la lône de la Chèvre et le Bassenon. A Condrieu, l'Aleau a également été franchi et la passerelle sur l'Arbuel élargie.

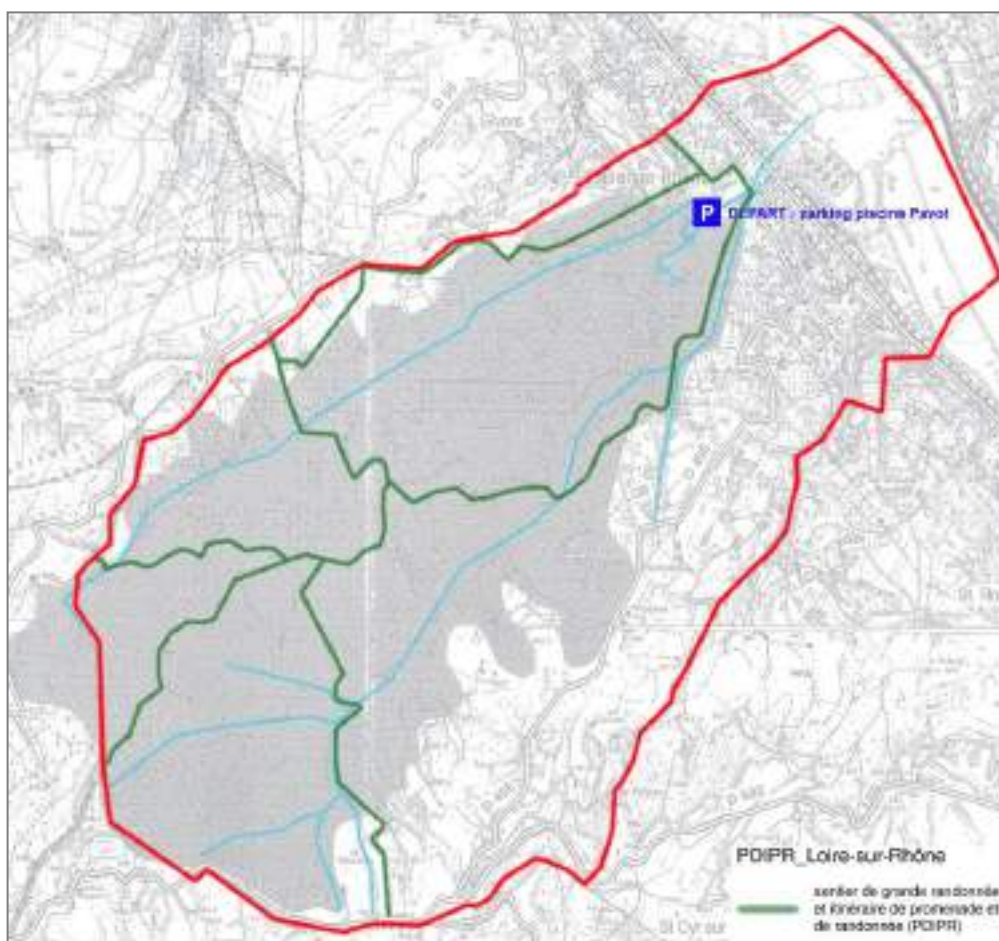
Sur la commune de Loire-sur-Rhône, les aménagements ont été réalisés. Le manque de place le long de la RD386 pour aménager une voie cyclable en site propre a amené les élus à définir un tracé passant par le bourg avant de rejoindre la voie verte au niveau du stade.



Le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées) du canton de Condrieu est opposable depuis 1992, et n'a fait l'objet d'aucun projet de révision depuis.







### II.5.3. Capacité d'accueil

A l'échelle de la commune

|             | raison sociale       | Classement | Chambre | Lit | Couverts | Adresse postale         | n° parcellaire |
|-------------|----------------------|------------|---------|-----|----------|-------------------------|----------------|
| Restaurants | <b>L'antipasti</b>   |            |         |     |          | 1050 route de Beaucaire |                |
|             | <b>Le 774</b>        |            |         |     |          | 774 route de Beaucaire  |                |
|             | <b>Mouton Benoît</b> |            |         |     |          | 1167 route de Beaucaire |                |

L'offre communale d'accueil est très limitée mais la commune profite de la dynamique touristique de la communauté d'agglomération et du PNR du Pilat.

Enjeu :

Promouvoir le développement de la filière touristique et notamment en termes d'agro-tourisme et de tourisme vert et de loisirs.

## II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines

### II.6.1. Les risques technologiques

La commune de Loire-sur-Rhône est exposée à plusieurs risques technologiques.

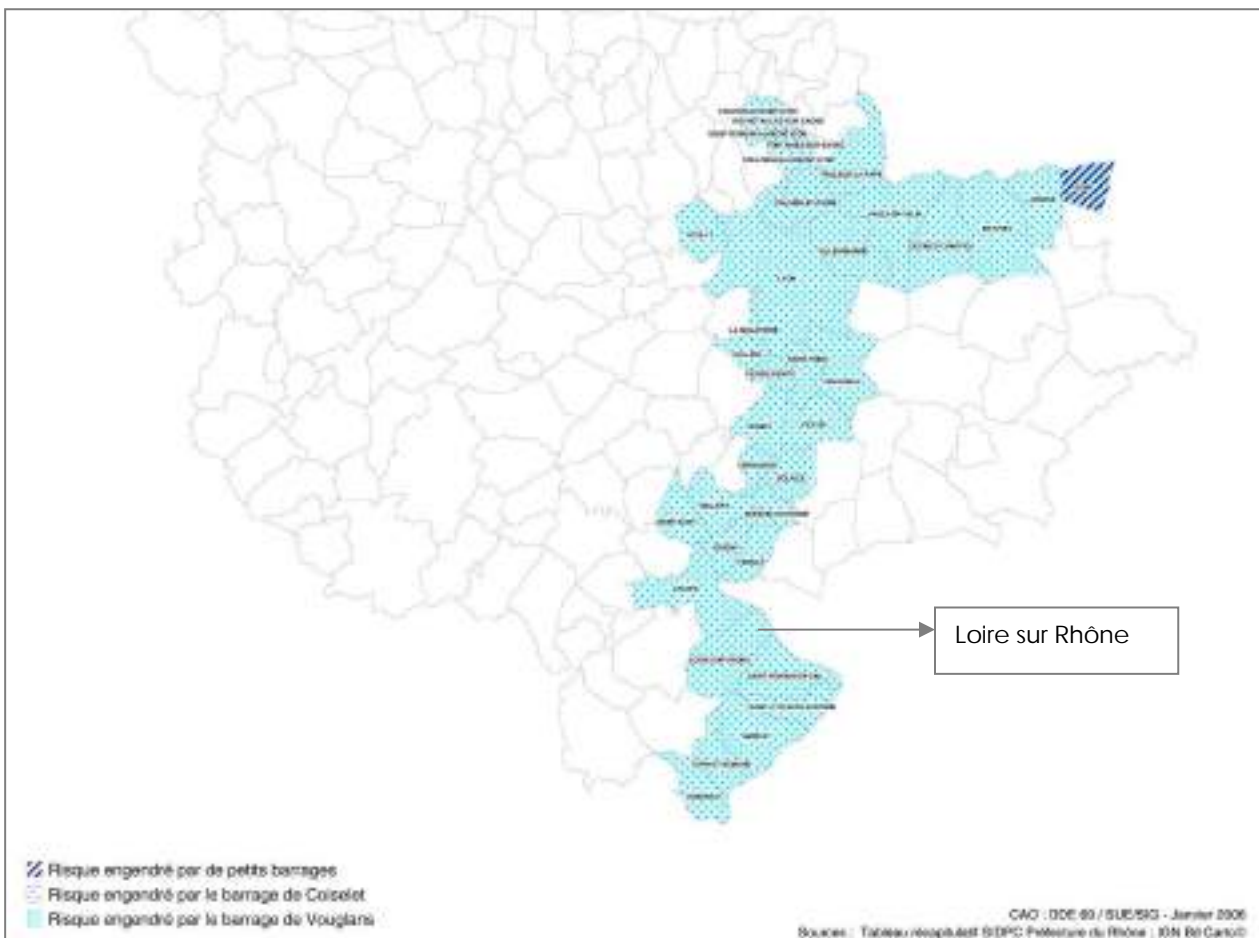
- Risque industriel

La commune de Loire-sur-Rhône était concernée par la centrale thermique EDF au titre des installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation. EDF a cessé l'activité de cette exploitation en 2005. Ainsi la source de danger et les périmètres de risques associés ont disparu.

Une fois les diagnostics de pollution, analyses de risques résiduels et mesures de gestion des terres polluées remis et instruits, le site de l'ancienne centrale de production thermique EDF se verra prescrire des servitudes ou des restrictions d'usage.

- Risque de rupture de barrage

La commune de Loire sur Rhône est soumise au risque de rupture du barrage de Vouglans dans l'Ain.



- Risque minier

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par le périmètre d'une ancienne concession de mines : concession de plomb de Vienne dont le titre minier a été renoncé depuis le 14 avril 1845.

L'arrêt d'exploitation des mines peut engendrer, par suite, un risque minier lié à l'évolution des cavités d'où l'on extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse). Les cavités, abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation, peuvent induire des mouvements de terrain. Les manifestations en surface du risque minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements et des modes d'exploitation. A l'arrêt de l'exploitation et en dépit des travaux de mise en sécurité, il peut se produire quatre catégories de mouvements résiduels de terrains à l'aplomb de certaines mines :

- Les effondrements localisés (ou fontis) qui résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface (50 m maximum)
- Les effondrements généralisés se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signes précurseurs. Les ruptures de terrain remontent jusqu'en surface et créent de brusques dénivelés.
- Les affaissements se produisent généralement lorsque les travaux sont à plus grande profondeur : les terrains fléchissent et forment une cuvette à grand rayon, sans rupture des terrains en surface.
- Les tassements se produisent généralement lorsque les terrains déstructurés et stabilisés depuis l'arrêt des travaux miniers, sont remobilisés lors de l'application de nouvelles surcharges en surface (bâtiment par exemple).

Pour tous ces phénomènes, les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Les anciennes exploitations minières peuvent également générer d'autres risques : instabilités des résidus miniers de surface (terrils, digues à stériles), pollution de l'eau ou des sols, inondations par remontée des eaux en zones affaissées, ...

En l'état actuel des connaissances, aucun travail minier n'a été répertorié sur la commune. Il n'y a priori pas de risque lié à cette activité.

- Risque de transport de matières dangereuses

#### Lignes de transport d'électricité

La commune de Loire-sur-Rhône est traversée dans sa partie Nord par 3 lignes aériennes haute tension de transport d'électricité, gérée par RTE.

Les lignes à haute tension (supérieure à 50 000 volts) sont des ouvrages techniques spécifiques, soumis à des règles techniques propres (hauteur, tenue mécanique...) qui peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons. Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres), et leur accès doit être préservé à tout moment.

Le PLU doit tenir compte de cette infrastructure :

- dans le règlement, le PLU devra veiller à :
  - autoriser, à travers les dispositions générales ou dans chacune des zones impactées par l'infrastructure, la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques ;
  - prévoir que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne soient pas applicables à cette ligne de transport d'électricité haute tension, qui sera par ailleurs reportée au document graphique et mentionnée dans la liste des servitudes.

Dans la liste des servitudes, mention de la ligne haute tension doit être faite, de sorte que la servitude I4 relative aux ouvrages haute et très haute tension soit, en application de la loi du 15 juin 1906, opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette servitude, incompatible avec tout espace boisé classé, devra entraîner le déclassement des espaces boisés classés sur une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne.

Extrait de la carte des servitudes d'utilité publique - 2022



## II.6.2.Trafic et sécurité routière

(Source : CD69)

La commune est traversée par un axe de grande circulation, la RD386. Cette voie départementale longe le bourg sur sa frange Est. La configuration du bourg, contrainte par l'habitat et le relief, est peu adaptée à la circulation automobile. Cela peut occasionner une gêne locale, notamment pour les véhicules lourds et engins agricoles, dans la traversée du bourg, et une nuisance pour les piétons.

La RD386 est classée route à grande circulation au titre du décret 2009-615 du 3 juin 2009 dans le sens Brignais-Condrieu.

Des comptages réguliers sont effectués sur 3 routes départementales traversant la commune :

- la RD 386 sur le tronçon entre Givors et la limite communale,
- la RD 59 sur le tronçon entre Givors et le lieu-dit Chez Junique sur Loire-sur-Rhône,
- la RD 45E sur le tronçon entre la RD 386 et la RD 502.

La RD45E présente une moyenne journalière annuelle faible (inférieures à 1000 véhicules/j) avec environ 220 véh/jour en 2012. La RD 59 est plus fréquentée avec environ 1066 véh/jour en 2017. Le comptage sur la RD 386 annonçait 11506 véh/j en 2013 sur la partie entre Givors et la RD 45E. La fréquentation de ce tronçon, bien que soutenue est en légère baisse depuis 2010 (12 090 véh/jour). Sur la partie entre la RD 45E et la limite communale, la fréquentation est moins forte et également en baisse depuis 2010 (5645 véh/jour en 2017 contre 5479 véh/jour en 2010). La RD 386, qui assure la liaison Nord-Sud le long de la vallée du Rhône, est complémentaire à l'autoroute A7. Celle-ci a enregistré une hausse de 3,5% de son trafic entre 2010 et 2017, ce qui explique peut-être la diminution de fréquentation de la RD 386.

## II.6.3.Le bruit

La Direction Départementale des Territoires du Rhône procède à la mise à jour du classement sonore des voies, afin de lutter contre les nuisances sonores par l'instauration de prescriptions constructives pour les nouveaux bâtiments situés à proximité des voies fortement circulées. Le classement sonore du réseau routier a été mis à jour et l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 approuve ce nouveau classement. Cet arrêté concerne les communes du Rhône et de la métropole de Lyon. Il est accompagné d'un tableau qui indique les tronçons et lignes affectés par le bruit et leur niveau de classement.

L'arrêté préfectoral DDT\_STS\_2016\_15\_02\_01 porte quant à lui, mise à jour du classement sonore des voies ferroviaires de la Métropole de Lyon et du Département du Rhône.

Les annexes du PLU doivent indiquer à titre informatif :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres (dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement)
- les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures et affectées par le bruit.
- la référence des arrêtés préfectoraux (...).



La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par plusieurs infrastructures bruyantes : la RD386, la RD45E, la RD502, la RD59 et la voie ferrée 800 000 (Ligne Givors-Canal à Grezan).

| Réseau routier |                         |   |   |        |           |   |
|----------------|-------------------------|---|---|--------|-----------|---|
| Nom du tronçon | Statut et N° de la voie | Début   | Fin   | Tissu  | Catégorie | Largeur des secteurs affectés par le bruit (en m) |
| D386-22        | D 386                   | D4a   | Changement de vitesse 50/80 – 69700 Loire-sur-Rhône     | ouvert | 4         | 30  |
| D386-23        | D 386                   | Changement de vitesse 50/80 – 69700 Loire-sur-Rhône | Changement de vitesse 80/70 – 69560 Saint-Romain en Gal | ouvert | 3         | 100   |
| D45E           | D45E                    | 3 rue Pierre Satre 69700 Loire-sur-Rhône            | 242 rue Burlat 69700 Loire-sur-Rhône                    | ouvert | 5         | 10  |
| D502-12        | D502                    | Changement de vitesse 70/80                         | Route du Recru  | ouvert | 3         | 100   |
| D502-13        | D502                    | Route du Recru                                      | D45E1   | ouvert | 3         | 100   |
| D59-6          | D59                     | Chemin de Fortunon 69700 Givors                     | D103E2  | ouvert | 3         | 100   |

| Réseau ferré                            |        |          |                             |                           |  |                         |  |
|---|--------|----------|-----------------------------|---------------------------|--|-------------------------|--|
| Segment                                 | Début  | Fin      | Début du point kilométrique | Fin du point kilométrique | Communes   | Catégorie de classement | Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
| Ligne de Givors-Canal à Grezan (800000) |        |          |                             |                           |  |                         |  |
| 5301                                    | Givors | Condrieu | 534,8                       | 555,5                     | Givors<br>Loire-sur-Rhône<br>Saint-Romain en Gal<br>Sainte-Colombe<br>Saint-Cyr sur le Rhône<br>Ampuis<br>Tupins-et-Semons<br>Condrieu | 1                       | 300 m  |



## II.6.4. Les déchets

La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par :

- Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Rhône approuvé en décembre 2003, révisé suite aux lois Grenelle 1 et 2, l'ordonnance du 17 décembre 2010 transcrivant la directive Déchets de 2008 et le décret d'application du Grenelle en date du 11 juillet 2011. S'applique désormais le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux dans le Rhône approuvé en février 2014. Ce plan fixe des objectifs en terme de prévention, recyclage, valorisation énergétique, recyclage matière organique et de transport.
- Le Plan départemental de gestion des déchets du BTP finalisé en juin 2003
- La Charte de gestion des déchets du BTP, signé en 2005 entre l'Etat, les représentants des Collectivités territoriales (le Président du Conseil Départemental du Rhône, le Président du Grand Lyon, le Président des maires du Rhône) et les organisations professionnelles du bâtiment et des travaux publics.

En particulier, l'article 5 précise que les communes ou leurs établissements publics compétents s'engagent à :

- lutter contre les dépôts sauvages,
- inciter, voire initier, à la mise en place d'installation de stockage de déchets inertes dans les conditions réglementaires en vigueur,
- établir les diagnostics sur les déchets de chantier à une échelle pertinente,
- ne pas interdire les centres de tri ou de stockage notamment dans les documents d'urbanisme sans avoir préalablement étudié les flux et l'offre en déchets.

Il est à noter que cette partie du département ne dispose pas, à proximité, d'exutoire pour les déchets du BTP d'après le plan départemental de 2003.

En cohérence avec le SCoT des Rives du Rhône et Vienne Condrieu Agglomération, il conviendra que le PLU permette, le cas échéant, l'accueil d'installation de traitement (recyclage, valorisation, stockage) de déchets.

Vienne Condrieu Agglomération dispose de l'ensemble de la compétence prévention et gestion des déchets ménagers :

- Prévention (soutien à la réduction des productions des déchets)
- Fourniture et maintenance des contenants de collecte (bacs ou conteneurs)
- Collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables (emballages, papiers, verre, TLC (Textiles, Linges de Maison, Chaussures))
- Gestion des déchèteries
- Transfert et traitement

| Activité  | Mode d'exploitation  |
|---|--|
| Fourniture et maintenance des contenants (bacs et silos)                | Régie Agglo (livraison des bacs déléguée aux communes sur le périmètre ex CCRC)  |
| Collecte des ordures ménagères et des recyclables                       | Mixte (Régie ou prestataire selon les communes) pour la collecte en porte à porte<br>Prestataire pour la collecte en apport volontaire |
| Collecte, tri, valorisation des Textiles<br>Linges de Maison Chaussures | Convention structure associative (Le Relais)   |
| Déchèteries   | Mixte (Régie ou prestataire selon les sites)   |
| Transfert   | Gestion du quai en régie, prestataire pour le transport  |
| Valorisation et traitement  | Prestataires et Eco-organismes   |

Synthèse du mode d'exploitation par activité – Source : Rapport du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés - 2018

A Loire-sur-Rhône la collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte tous les lundis matin sur l'ensemble de la commune. Cette fréquence relativement modérée, impose une dotation en bac relativement importante notamment pour les immeubles collectifs. Ceci pose des difficultés de stockage à l'intérieur des immeubles et sur les espaces publics car les locaux sont souvent sous dimensionnés.

La collecte sélective est effectuée un jeudi sur deux.

La collecte sélective pour les autres habitants s'effectue sur des "points recyclage" (points d'apports volontaires) pour les emballages ménagers (conteneurs jaunes), le verre (conteneurs verts) et les journaux (conteneurs bleus). Il existe également des conteneurs pour les piles et accumulateurs. Une douzaine de ces points recyclage sont également équipés pour la collecte de vêtements.

- Les équipements sur la commune

Il existe 7 points recyclage sur la commune :

- LR1 (rue du 8 mai 1945) : conteneurs pour le verre, les emballages et les journaux,
- LR2 (place de la Gare) : conteneurs pour le verre, les emballages, les journaux et les vêtements,
- LR3 (rue Edmond Cinquin - salle polyvalente) : conteneurs pour le verre, les emballages et les journaux,
- LR4 (place de l'Eglise) : conteneurs pour le verre, les emballages et les journaux,
- LR5 (place de la Roche Moussay) : conteneurs pour le verre, les emballages, les journaux et les vêtements,
- LR6 (Le Polaine) : conteneurs le verre, les emballages et les journaux,
- LR7 (Le Recru) : conteneurs le verre, les emballages et les journaux.

- Les équipements intercommunaux

#### Les déchèteries intercommunales

Vienne Condrieu Agglomération dispose d'un réseau de 5 déchèteries, ouvertes 6 jours sur 7 :

- Vienne Sud – Saint-Alban les Vignes
- Pont-Évêque
- Chasse-sur-Rhône
- Vilette de Vienne
- Ampuis

Elles collectent les déchets non ménagers suivants :

- Déchets valorisables : cartons, déchets d'éléments d'ameublement, végétaux, plâtre (sur Ampuis), gravats, métaux, bois
- Déchets dangereux pour l'homme ou l'environnement : Déchets d'équipements électriques Electroniques (dit D3E), Déchets dangereux spécifiques (huiles, batteries, piles, ampoules...) et également les déchets d'activité à risque infectieux (DASRI) des patients en auto-traitement
- Autres déchets volumineux dits encombrants.

Il existe également une déchèterie mobile pour les communes les plus éloignées de la déchetterie. Elle stationne de 9h à 15h les 1<sup>er</sup> samedi du mois dans les communes d'Echalas, des Haies, de Loire-sur-Rhône (parking du cimetière) et de Saint-Romain-en-Gier. Elle accepte uniquement les déchets verts, les cartons, les métaux et le tout venant (meubles, etc...). Les autres déchets sont à déposer aux différents déchèteries du territoire de Vienne Condrieu Agglomération.

Par ailleurs, dans le cadre d'un accord entre l'ex-CCRC et la communauté d'agglomération de Saint-Etienne, les habitants d'Echalas, Longes, St-Romain-en-Gier et Trèves peuvent accéder à la déchèterie de Tartaras dans la Loire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.



Déchèterie de Ampuis



Déchèterie de Tartaras

#### Les autres collectes

##### Collecte sélective des TLC (Textiles Linges de Maison Chaussures)

A fin 2018, 96 bornes de collecte sont réparties sur l'ensemble du territoire. Durant l'année, 10 bornes ont été rajoutées.

##### Cartouches d'imprimantes et piles

L'Agglomération met en place des bornes de collecte pour la récupération de consommables bureautiques usagés (toners, cartouches jet d'encre pour imprimante, fax et photocopieur),

traités par Collectors.

Une collecte de piles est effective dans les mairies et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, dans les déchèteries ainsi que dans certaines écoles.

#### Collecte des bouchons en plastique

L'Agglo s'est associée à l'Association Bouchons d'Amour / Coeur de Bouchons pour permettre la dépose des bouchons en plastiques dans les déchèteries. Ces bouchons sont ensuite collectés par les bénévoles de l'association. La revente des bouchons par l'association participe au financement de l'acquisition d'équipements spécifiques pour personnes handicapées, de l'aménagement de l'habitat en matière d'accès, de mobilité, de l'aménagement de véhicule en poste de conduite et de transport. Certaines communes ont également conventionné avec l'association pour une collecte spécifique sur certains de leurs établissements.

- Production de déchets sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération

Le tonnage collecté en 2009 pour Loire-sur-Rhône est de 477 tonnes. On compte alors une moyenne de 29kg/an/hab.

Sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération, ont été collectées, en 2018 :

- 21 331 tonnes d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) soit 242 kg/hab/an d'Ordures Ménagères résiduelles
- 2 459 tonnes de verre, soit 27,9 kg/hab/an
- 3 101 tonnes d'emballages et papiers, soit 35,1 kg/hab/an
- 358 tonnes de TLC (Textiles linges de maison chaussures), 4,06 kg/hab/an
- 21 327 tonnes déposés dans les déchèteries

Le Programme Local de Prévention des déchets qui vise à réduire les quantités de déchets produites sur le territoire s'articule principalement autour d'actions de sensibilisation à l'éco consommation avec notamment la promotion du Stop pub, le soutien au compostage domestique et au réemploi.

- Déchets et PLU

L'augmentation de population de Loire-sur-Rhône envisagée par le SCoT s'accompagnera logiquement d'une augmentation du volume de Déchets Ménagers et Assimilés à traiter à l'horizon 2032, même si la tendance vertueuse à la réduction de la production individuelle se poursuit.

L'amélioration des valorisations, du recyclage devrait entraîner des besoins en équipements nouveaux (bennes supplémentaires...), toutefois il n'y a pas de projet nécessitant une emprise réservée supplémentaire à Loire-sur-Rhône.

*La gestion des déchets n'a donc que peu d'incidence sur le futur PLU (éventuelle emprise ou de zonage particulier, pas de contrainte à l'évolution démographique de la commune).*

### III.La dynamique urbaine

---

#### III.1.Histoire et évolution de l'urbanisation

##### III.1.1. Bilan de la consommation foncière entre 2008 et 2017

| année | surface foncier |           |          |                     | nombre de logements |
|-------|-----------------|-----------|----------|---------------------|---------------------|
|       | habitat         | activités | agricole | équipements publics |                     |
| 2008  | 12 362          | 0         | 0        | 62 068              | 5                   |
| 2009  | 16 135          | 3 000     | 3 895    | 0                   | 5                   |
| 2010  | 13 146          | 1 375     | 0        | 0                   | 6                   |
| 2011  | 19 282          | 0         | 0        | 168                 | 36                  |
| 2012  | 26 754          | 0         | 0        | 0                   | 20                  |
| 2013  | 14 546          | 0         | 0        | 1 790               | 22                  |
| 2014  | 10 692          | 0         | 11 689   | 0                   | 5                   |
| 2015  | 13 328          | 0         | 7 160    | 0                   | 9                   |
| 2016  | 3 045           | 735       | 0        | 0                   | 7                   |
| 2017  | 5 023           | 0         | 0        | 0                   | 7                   |
| total | 134 313         | 5 110     | 22 744   | 64 026              | 122                 |

total foncier consommé      226 193 m<sup>2</sup>  
soit                                      22,62 ha

De 2008 à 2017, l'urbanisation aura consommé 13,43 ha de foncier pour l'habitat (22,62 ha toutes occupations confondues). A chaque logement pur correspond une consommation moyenne de 1101 m<sup>2</sup> de terrain. La densité moyenne est de 9,1 logements à l'hectare (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour du logement hors agriculture et activités).

La majorité des constructions destinées à l'habitat a été érigée dans la zone UC, secteur pavillonnaire où les parcelles sont relativement grandes et dans la zone NB, où il était demandé une taille minimum de terrain de 2000m<sup>2</sup>.

### III.1.2. Bilan du POS de 1999

- Rappel des orientations du POS révisé et approuvé le 27 janvier 1999

Les objectifs d'aménagement retenus dans le POS<sup>3</sup>, devenu caduc le 27 mars 2017 suite à la promulgation de la loi ALU le 27 mars 2014, reposaient sur la volonté de :

- favoriser une densification des zones urbaines du village,
- préciser les conditions d'urbanisation des secteurs du Perrin et de la Boulardière classés en zone NA,
- favoriser une réimplantation de la Tuilerie à proximité du site qu'elle occupe actuellement,
- préciser les perspectives d'extension des hameaux, en fonction notamment des résultats de l'Etude d' Aptitude des Sols à l'Assainissement individuel.

Le POS a également permis :

- une mise à jour du document (zonage et emplacements réservés) pour tenir compte des réalisations intervenues depuis la précédente révision,
- une actualisation du règlement.

La révision du POS a également permis la prise en compte des contraintes s'imposant au territoire communal en matière de :

- risques d'inondation avec l'intégration au POS des contraintes du Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation, plus contraignante que celles du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé le 27/08/86,
- risques géologiques avec l'intégration au POS des conclusions de l'étude géologique engagée par la commune parallèlement à la révision du POS,
- risques technologiques liés à la présence de la centrale thermique.

- Le potentiel de logements mobilisable dans l'ancien POS

Les disponibilités foncières du POS

Le POS de 1999 a été calibré pour permettre la production de 86 à 130 logements, dont 60 à 96 dans les zones U et NB et 26 à 34 dans les zones d'urbanisation à court terme (NA). En prenant la taille moyenne des ménages en 1999 (2,7 personnes par ménages), cela représentait un apport de population de 232 à 351 habitants.

Modalités de calcul

Les zones constructibles de l'ancien POS à vocation d'habitat sont les suivantes : UA, UB (comprenant aussi UBa, UBs, UBri), NA (dont NAa) et NB.

---

<sup>3</sup> Le POS est devenu caduc le 27 mars 2017 en application du principe de caducité des POS fixé aux articles L. 174-1 à L.174-3 du Code de l'urbanisme. Depuis cette date, c'est le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire.



## Les Zones U

*Zone UA : Zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales non nuisantes.*

Elle correspondait au centre bourg de Loire-sur-Rhône, situé de part et d'autre de la rue du centre.

La zone était partiellement concernée par des risques technologiques liés à la présence de la centrale de production thermique et de la plate-forme de la Compagnie Nationale du Rhône. Elle comprenait également un secteur sensible aux crues du Rhône avec des fréquences de submersion importante, classé en zone Bleue de type B1. Dans ce secteur, des constructions nouvelles ou des extensions ne pouvaient être que limitées et très exceptionnelles, et des mesures particulières de prévention et de protection devaient être recommandées aussi bien pour l'existant que pour le futur.

Pour la zone UA, il n'était pas exigé de surface minimum. Elle ne comprenait ni CES, ni COS mais une hauteur maximum de 10m pour les constructions. Les zones à risques (inondations) devaient répondre au règlement du PPRNi (CES de 0,30).

*Zone UB : Zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales.*

Elle comprenait :

- la zone entourant la zone UA, au nord, au sud et à l'est
- un secteur UBs de faible densité, à la Roche Moussy
- un secteur UBa dans lequel la surface minimale des terrains était fixée à 800 m<sup>2</sup> pour les constructions individuelles isolées (où se trouvaient notamment Le Rousset et Chez Moulin).
- un secteur UBri dans lequel toutes précautions devaient être prises pour prendre en compte d'éventuels risques géologiques, et dans lequel des règles particulières étaient définies pour les affouillements et exhaussements de sol et les eaux pluviales. Ce secteur se situait sur le versant au sud de la commune.

Cette zone était partiellement concernée par des risques technologiques liés à la présence de la centrale de production thermique et de la plate-forme de la Compagnie Nationale du Rhône. Elle comprenait également un secteur sensible aux crues du Rhône avec des fréquences de submersion importante, classé en zone bleue de type B1. Dans ce secteur, des constructions nouvelles ou des extensions ne pouvaient être que limitées et très exceptionnelles, et des mesures particulières de prévention et de protection devaient être recommandées aussi bien pour l'existant que pour le futur.

Pour la zone UB, la surface minimum de terrain exigée était 600 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup> pour la zone UBa. Il n'était pas fixé de CES pour les constructions à usage d'habitation, cependant celui-ci est fixé à 10% pour les zones UBs. Le COS était, quant à lui, imposé à 0,4 maximum et la hauteur maximum à 10m. Les zones à risques (inondations) devaient répondre au règlement du PPRNi (CES de 0,30).

### Les Zones NA

Zone NA : Zone d'urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone se subdivisait en :

- 3 secteurs périphériques (NAa) urbanisables à court ou moyen termes, selon les règles d'urbanisme du secteur UB et selon des modalités de déblocage définies par le règlement,
- 2 secteurs sans indice (NA) urbanisables à long terme.

Pour les zones NA, la surface minimum de terrain exigée était de 800 m<sup>2</sup>. Il n'était pas fixé de CES. Le COS était, quant à lui, imposé à 0.4 maximum et la hauteur maximum à 10 m.

### Les Zones NB

Zone NB : Zone naturelle, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont été déjà édifiées.

Il existait 5 zones NB situées autour de hameaux existants sur les plateaux.

La SHON des constructions d'habitation était limitée à 250 m<sup>2</sup>. Pour être constructible, tout terrain devait avoir une surface au moins égale à 2 000 m<sup>2</sup> pour une construction à usage d'habitation. Il n'était pas fixé de CES. Le COS était, quant à lui, imposé à 0,1 maximum pour les habitations et la hauteur maximum à 7 m.

Modalités de calcul du nombre de logements potentiel

Le calcul des potentialités du POS en termes de nombre de logements a été réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites du POS située en zone U (UA et UB), NA et NB.

Afin d'analyser les disponibilités foncières en zones constructibles, il a été nécessaire de mettre en relation le plan de zonage du POS, le cadastre et les permis de construire accordés depuis la rédaction du PLU. Le bilan tient compte des secteurs inconstructibles du fait des risques, des emplacements réservés, etc.

Les disponibilités foncières de l'ancien POS s'élevaient à 17,98 ha. Cela permettait théoriquement à la commune d'accueillir environ 490 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 27 logements/ha. Les tableaux et extraits de plans sur les pages suivantes font apparaître les parcelles disponibles.

Cette capacité était largement supérieure à l'objectif du SCoT de 192 logements maximum à créer en 12 ans pour la commune.

Tableaux récapitulatifs des parcelles disponibles à l'ancien POS

| zone                 | localisation    | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2)  |
|----------------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------|
| <b>UA</b>            |                 |             |                      |               |
| UA                   | Le Socca        |             | 689                  | 1 071         |
| UA                   | Le Socca        |             | 435                  | 550           |
| UA                   | Le Socca        |             | 659                  | 2 884         |
| UA                   | Le Bourg        |             | 764                  | 547           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 101                  | 717           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 92                   | 1 247         |
| UA                   | Le Bourg        |             | 714                  | 409           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 753                  | 1 204         |
| UA                   | Le Bourg        |             | 1046                 | 917           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 1047                 | 726           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 1014                 | 956           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 530                  | 210           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 493                  | 672           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 32                   | 861           |
| UA                   | Le Capas        |             | 61                   | 519           |
| UA                   | Le Capas        |             | 68                   | 641           |
| UA                   | Le Capas        |             | 60                   | 434           |
| UA                   | Le Capas        |             | 71                   | 445           |
| UA                   | Les Martinières |             | 591                  | 532           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 738                  | 969           |
| UA                   | Le Bourg        |             | 491                  | 95            |
| UA                   | Le Bourg        |             | 737                  | 95            |
| UA                   | Le Bourg        |             | 192                  | 187           |
| UA                   | Le Socca        |             | 578                  | 555           |
| UA                   | Le Socca        |             | 417                  | 409           |
| UA                   | Le Socca        |             | 415                  | 574           |
| UA                   | Le Socca        |             | 769                  | 497           |
| UA                   | Le Socca        |             | 768                  | 132           |
| UA                   | Le Socca        |             | 573                  | 1 398         |
| UA                   | Le Socca        |             | 450                  | 569           |
| UA                   | Le Socca        |             | 448                  | 494           |
| UA                   | Le Socca        |             | 449                  | 11            |
| <b>TOTAL ZONE UA</b> |                 |             |                      | <b>21 527</b> |

| zone | localisation     | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|------|------------------|-------------|----------------------|--------------|
| UB   |                  |             |                      |              |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 660                  | 194          |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 85                   | 598          |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 462                  | 4 176        |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 259                  | 1 431        |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 334                  | 6 537        |
| UB   | Ruisseau Rolland |             | 339                  | 4 983        |
| UB   | Ruisseau Rolland |             | 666                  | 300          |
| UB   | Ruisseau Rolland |             | 672                  | 332          |
| UB   | Ruisseau Rolland |             | 668                  | 424          |
| UB   | Le Freyssinet    |             | 68                   | 3 374        |
| UB   | Lartaux          |             | 151                  | 630          |
| UB   | Lartaux          |             | 265                  | 720          |
| UB   | Lartaux          |             | 572                  | 382          |
| UB   | Le Savot         |             | 329                  | 513          |
| UB   | Le Savot         |             | 320                  | 814          |
| UB   | Le Savot         |             | 341                  | 2 205        |
| UB   | Le Savot         |             | 723                  | 2 164        |
| UB   | Le Savot         |             | 160                  | 4 483        |
| UB   | Le Savot         |             | 718                  | 517          |
| UB   | Lartaux          |             | 464                  | 535          |
| UB   | Sous le Marne    |             | 325                  | 440          |
| UB   | Sous le Marne    |             | 324                  | 141          |
| UB   | Sous le Marne    |             | 330                  | 528          |
| UB   | Sous le Marne    |             | 331                  | 677          |
| UB   | Sous le Marne    |             | 783                  | 2 025        |
| UB   | Sous le Marne    |             | 697                  | 827          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 308                  | 647          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 657                  | 319          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 910                  | 472          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 273                  | 670          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 274                  | 649          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 251                  | 488          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 252                  | 367          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 253                  | 369          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 917                  | 370          |
| UB   | Le Charnoud      |             | 913                  | 390          |
| UB   | Les Martinières  |             | 478                  | 1 895        |
| UB   | Le Bourg         |             | 226                  | 778          |
| UB   | Le Bourg         |             | 812                  | 388          |
| UB   | Le Bourg         |             | 899                  | 3 763        |
| UB   | Le Bourg         |             | 894                  | 78           |
| UB   | Le Bourg         |             | 895                  | 103          |
| UB   | Le Bourg         |             | 898                  | 11           |
| UB   | Le Bourg         |             | 897                  | 36           |
| UB   | Le Bourg         |             | 893                  | 235          |
| UB   | Le Bourg         |             | 719                  | 376          |
| UB   | Le Bourg         |             | 718                  | 230          |
| UB   | Le Bourg         |             | 240                  | 696          |

|    |                 |  |     |       |
|----|-----------------|--|-----|-------|
| UB | Les Martinières |  | 480 | 1 800 |
| UB | Les Martinières |  | 481 | 642   |
| UB | Les Martinières |  | 294 | 889   |
| UB | Les Martinières |  | 273 | 2 554 |
| UB | Les Martinières |  | 290 | 820   |
| UB | Les Martinières |  | 508 | 366   |
| UB | Les Martinières |  | 511 | 248   |
| UB | Les Martinières |  | 510 | 780   |
| UB | Les Martinières |  | 278 | 1 036 |
| UB | Les Martinières |  | 545 | 1 082 |
| UB | Le Capas        |  | 81  | 503   |
| UB | Le Capas        |  | 46  | 204   |
| UB | Le Capas        |  | 45  | 269   |
| UB | Le Capas        |  | 44  | 397   |
| UB | Le Capas        |  | 83  | 355   |
| UB | Le Capas        |  | 82  | 525   |
| UB | Le Capas        |  | 619 | 213   |
| UB | Le Capas        |  | 617 | 22    |
| UB | Le Capas        |  | 618 | 198   |
| UB | Le Capas        |  | 621 | 17    |
| UB | Le Capas        |  | 620 | 196   |
| UB | Charly          |  | 100 | 417   |
| UB | Charly          |  | 101 | 435   |
| UB | Charly          |  | 119 | 389   |
| UB | Charly          |  | 118 | 291   |
| UB | Charly          |  | 112 | 358   |
| UB | Charly          |  | 123 | 877   |
| UB | Le Perrin       |  | 204 | 214   |
| UB | Le Perrin       |  | 205 | 531   |
| UB | Le Perrin       |  | 206 | 182   |
| UB | Le Perrin       |  | 207 | 211   |
| UB | Le Perrin       |  | 201 | 356   |
| UB | Le Perrin       |  | 202 | 295   |
| UB | Le Perrin       |  | 411 | 1 007 |
| UB | Le Perrin       |  | 410 | 1 141 |
| UB | Le Perrin       |  | 416 | 431   |
| UB | Le Perrin       |  | 175 | 477   |
| UB | Le Perrin       |  | 171 | 458   |
| UB | Le Perrin       |  | 170 | 234   |
| UB | Le Perrin       |  | 169 | 278   |
| UB | Le Perrin       |  | 172 | 341   |
| UB | Le Perrin       |  | 168 | 458   |
| UB | Le Perrin       |  | 167 | 353   |
| UB | Le Perrin       |  | 166 | 325   |

|               |                      |  |      |        |
|---------------|----------------------|--|------|--------|
| UBa           | Le Giroud            |  | 920  | 3 672  |
| UBa           | Le Giroud            |  | 873  | 121    |
| UBa           | Le Giroud            |  | 443  | 457    |
| UBa           | Côte des Martinières |  | 515  | 372    |
| UBa           | Côte des Martinières |  | 516  | 193    |
| UBa           | Côte des Martinières |  | 517  | 376    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 735  | 805    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 340  | 413    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 339  | 362    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 929  | 1 714  |
| UBa           | Le Rousset           |  | 862  | 172    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 867  | 477    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 1097 | 2 353  |
| UBa           | Le Rousset           |  | 1098 | 134    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 1099 | 107    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 1100 | 370    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 956  | 8      |
| UBa           | Le Rousset           |  | 954  | 1 084  |
| UBa           | Le Rousset           |  | 305  | 667    |
| UBa           | Le Rousset           |  | 763  | 1 082  |
| UBa           | Chez Moulin          |  | 769  | 908    |
| UBa           | Chez Moulin          |  | 371  | 425    |
| UBa           | Chez Moulin          |  | 360  | 138    |
| UBa           | Chez Moulin          |  | 372  | 199    |
| UBa           | Le Giroud            |  | 401  | 502    |
| UBa           | Le Giroud            |  | 400  | 276    |
| UBri          | Côte des Martinières |  | 506  | 703    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 321  | 610    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 210  | 261    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 209  | 642    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 197  | 548    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 260  | 350    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 218  | 498    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 219  | 240    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 426  | 350    |
| UBri          | Le Perrin            |  | 221  | 238    |
| UBs           | La Roche Moussy      |  | 458  | 637    |
| UBs           | La Roche Moussy      |  | 460  | 523    |
| TOTAL ZONE UB |                      |  |      | 99 442 |

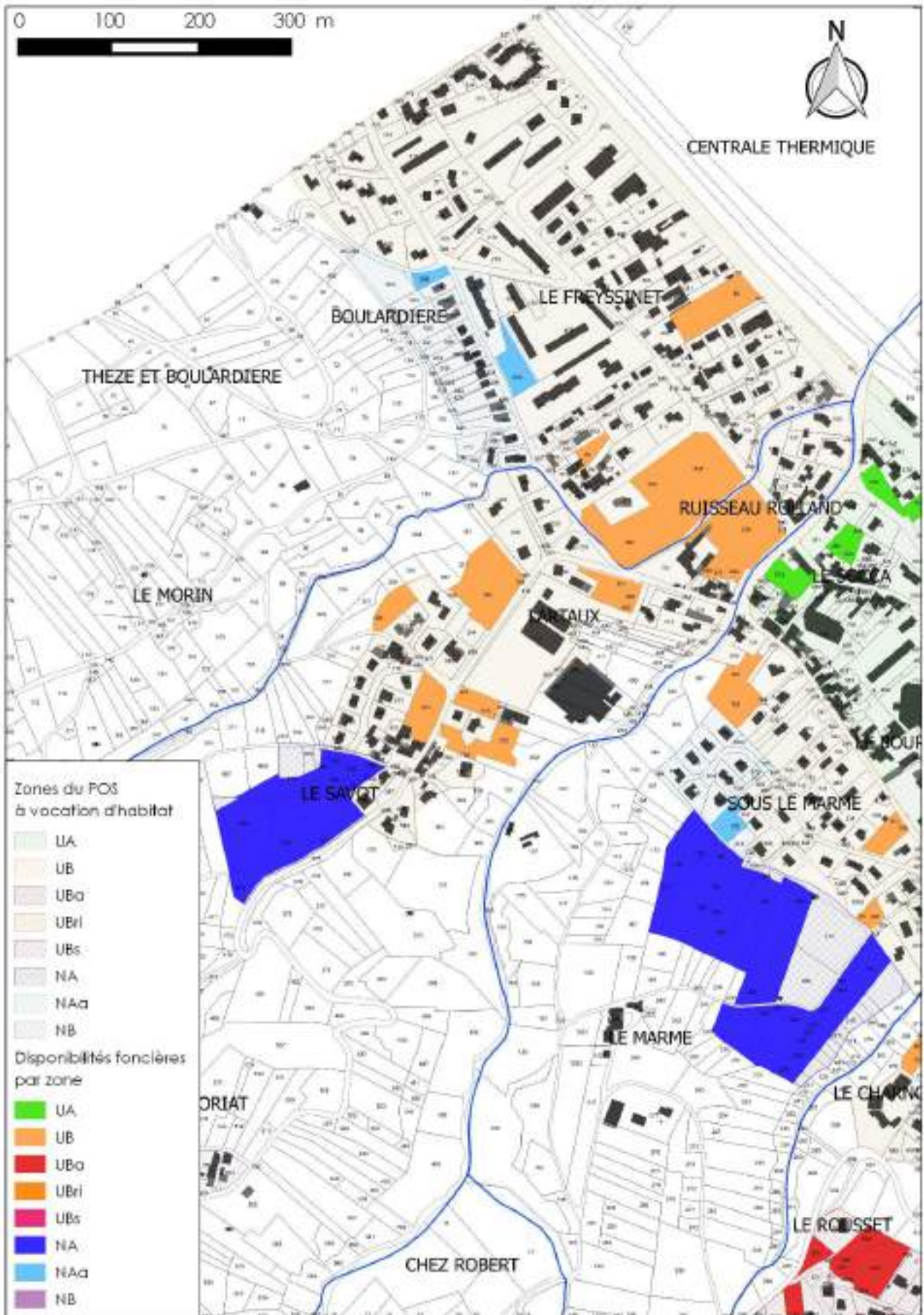
| zone          | localisation           | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|---------------|------------------------|-------------|----------------------|--------------|
| NA            |                        |             |                      |              |
| NA            | Le Savot               |             |                      | 15 074       |
| NA            | Le Marne/Sous le Marne |             |                      | 20 455       |
| NA            | Le Marne/Sous le Marne |             |                      | 10 788       |
| TOTAL ZONE NA |                        |             |                      | 46 317       |

| zone           | localisation  | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------|---------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>NAa</b>     |               |             |                      |              |
| NAa            | Boulardière   |             | 656-647              | 1 270        |
| NAa            | Boulardière   |             | 628                  | 629          |
| NAa            | Boulardière   |             | 456                  | 1 559        |
| NAa            | Sous le Marne |             | 350-351              | 1 011        |
| TOTAL ZONE NAa |               |             |                      | 4 469        |

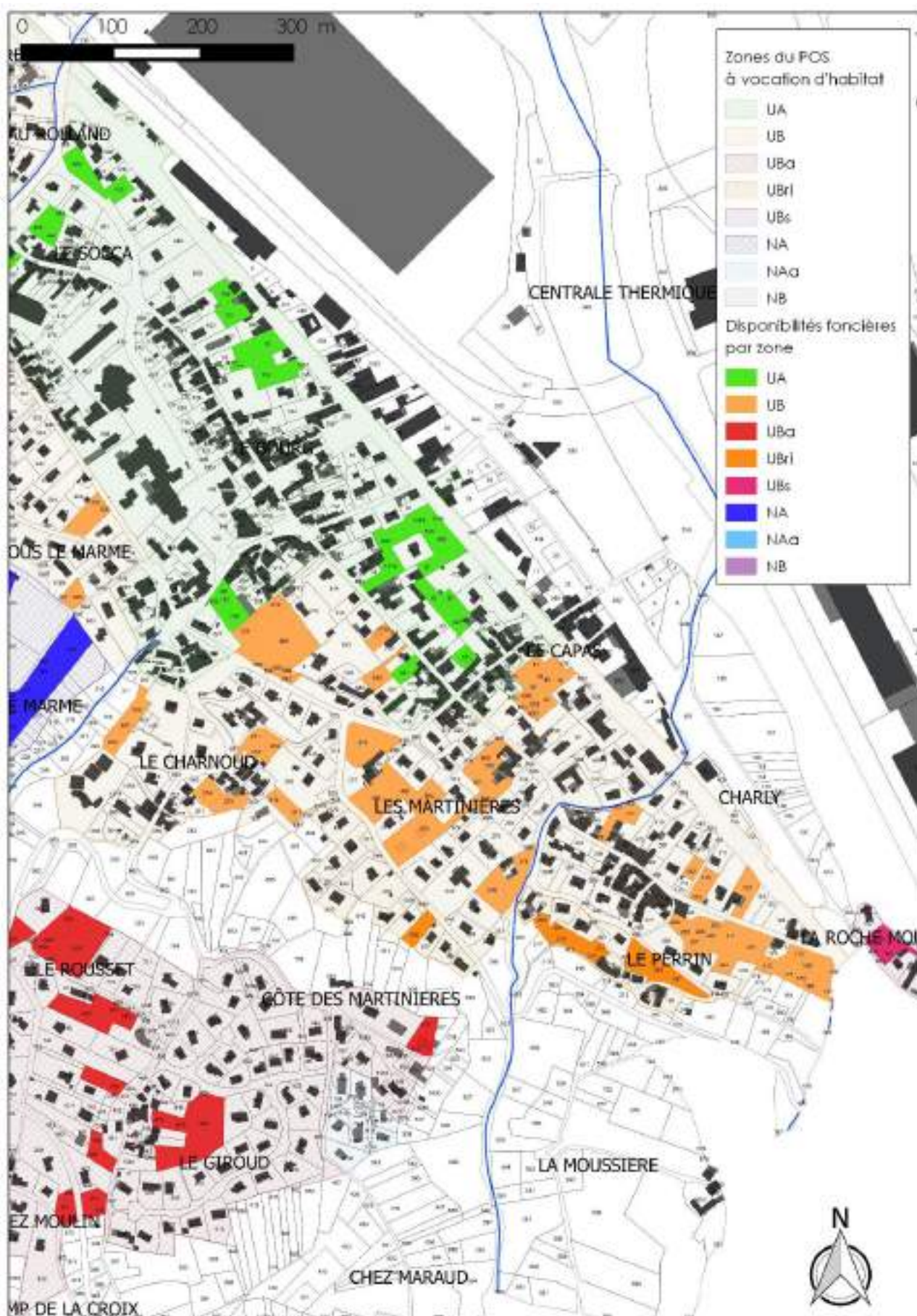
| zone          | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|---------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>NB</b>     |              |             |                      |              |
| NB            | Le Moriat    |             | 549                  | 697          |
| NB            | Le Moriat    |             | 550                  | 1 481        |
| NB            | Le Moriat    |             | 551                  | 950          |
| NB            | Le Sorillot  |             | 367                  | 2 894        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 381                  | 2 060        |
| NB            |              |             |                      |              |
| TOTAL ZONE NB |              |             |                      | 8 082        |

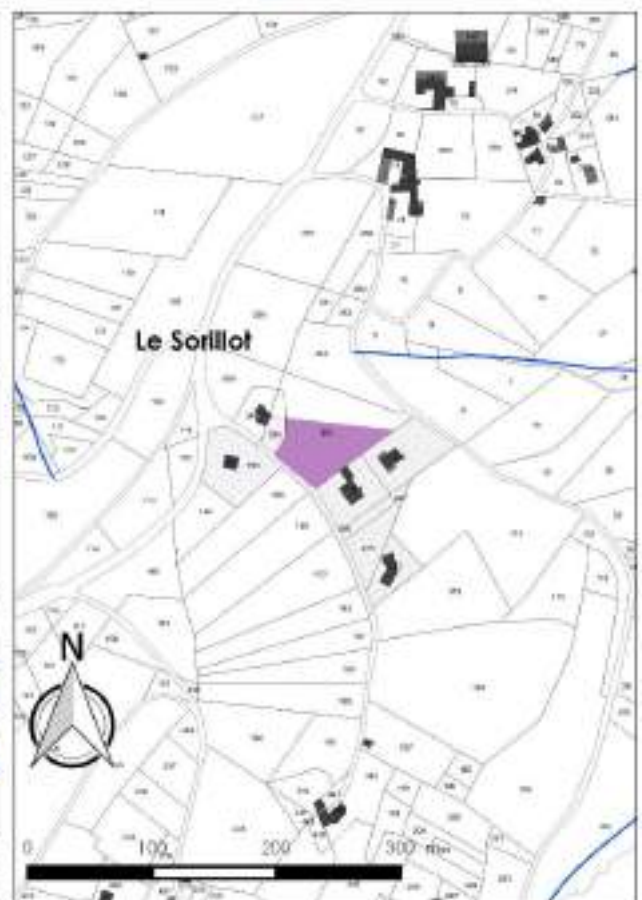
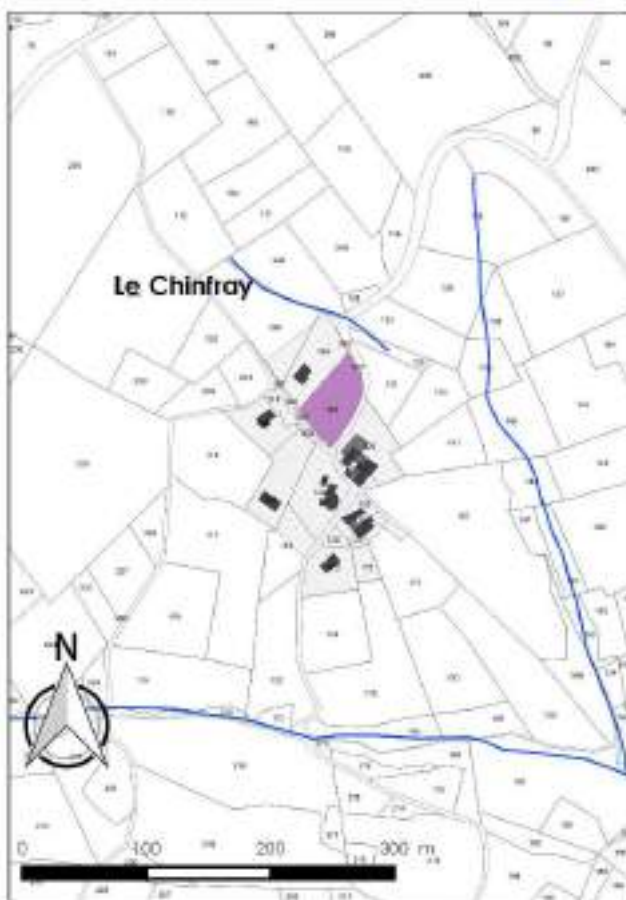
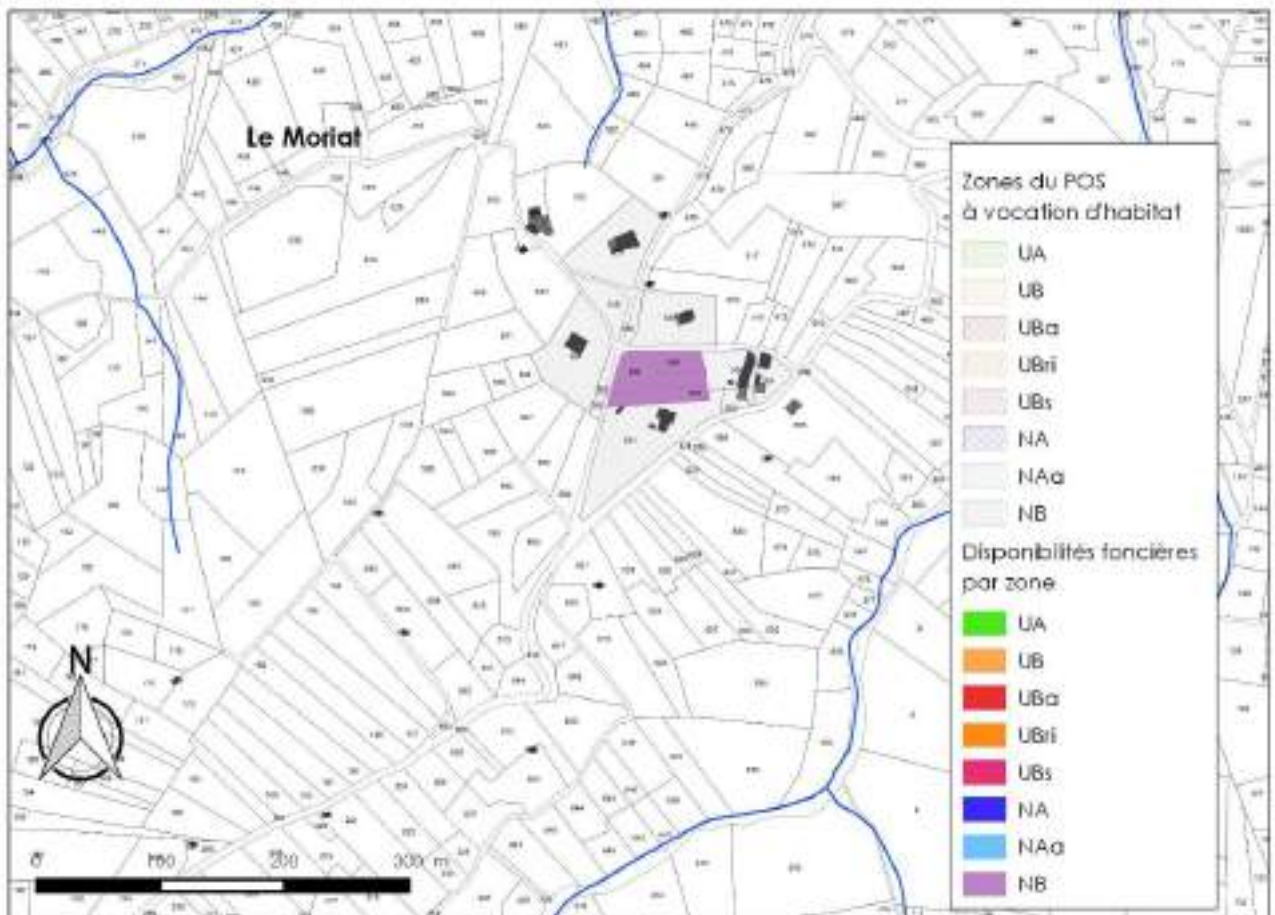
|                         |  |  |          |  |
|-------------------------|--|--|----------|--|
| TOTAL ZONES U, NA et NB |  |  | 17,98 ha |  |
|-------------------------|--|--|----------|--|

Localisation des disponibilités foncières au POS









## Le potentiel de mutation du tissu urbain

Le tissu urbain de la commune présente de grandes différences en fonction des secteurs. Les secteurs périphériques et pavillonnaires proposent un tissu bâti propice aux divisions parcellaires. Toutefois, dans ces secteurs, les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle et les voies d'accès ont une emprise importante. En effet la topographie impose souvent un parcellaire de grand taille pour assurer les accès.

Le tissu urbain du centre est plus difficilement sujet aux divisions. Il comporte par contre des secteurs portant un potentiel de mutation important par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités ou par des opérations de démolition/reconstruction.

Pour analyser le potentiel de division parcellaire les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains ou tènement supérieure à 1200 m<sup>2</sup>,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

Le résultat de cette analyse révèle un potentiel d'environ 150 logements.

Parmi eux, 42 logements sont issus d'opérations de réhabilitation de constructions anciennes.

Les autres logements portent sur d'éventuelles divisions parcellaires. Ce chiffre est toutefois à relativiser. Même si on enregistre une baisse de la taille moyenne des terrains vendus, la commune est encore peu touchée par le phénomène de divisions parcellaires. Ainsi sur ce potentiel théorique de 108 logements issus de divisions on peut estimer que seuls 25% pourraient être réalisés, soit une petite trentaine de logements.

Le tissu urbain du bourg, de par ses caractéristiques morphologiques et topographiques, présente un potentiel d'environ 70 logements qui pourraient être réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, de réhabilitation et de divisions parcellaires. Les tableaux et extraits de plans sur les pages suivantes font apparaître la localisation des parcelles identifiées comme pouvant se diviser ou muter.

Ce nombre de logements s'ajoute à celui du potentiel de logements issu des terrains vierges de construction, présenté au chapitre précédant. On obtient un potentiel total de 560 logements dans l'enveloppe urbaine du POS.

Cette capacité est très largement supérieure à l'objectif maximum du SCoT de 160 logements à créer entre 2021 et 2030 pour la commune. Il conviendra de réduire ce potentiel dans le futur PLU.

## Tableaux récapitulatifs des parcelles disponibles

Nota : les opérations de réhabilitation apparaissent en italique dans le tableau. Les surfaces correspondent à la parcelle entière et non à la partie éventuellement détachable dans le cadre d'une division parcellaire.

| zone                 | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>UA</b>            |              |             |                      |              |
| UA                   | Le Socca     |             | 680                  | 1 725        |
| UA                   | Le Socca     |             | 659                  | 2 884        |
| UA                   | Le Bourg     |             | 754                  | 2 106        |
| UA                   | Le Capas     |             | 412                  | 1 748        |
| UA                   | Le Capas     |             | 413                  | 1 804        |
| <b>TOTAL ZONE UA</b> |              |             |                      | 10 267       |

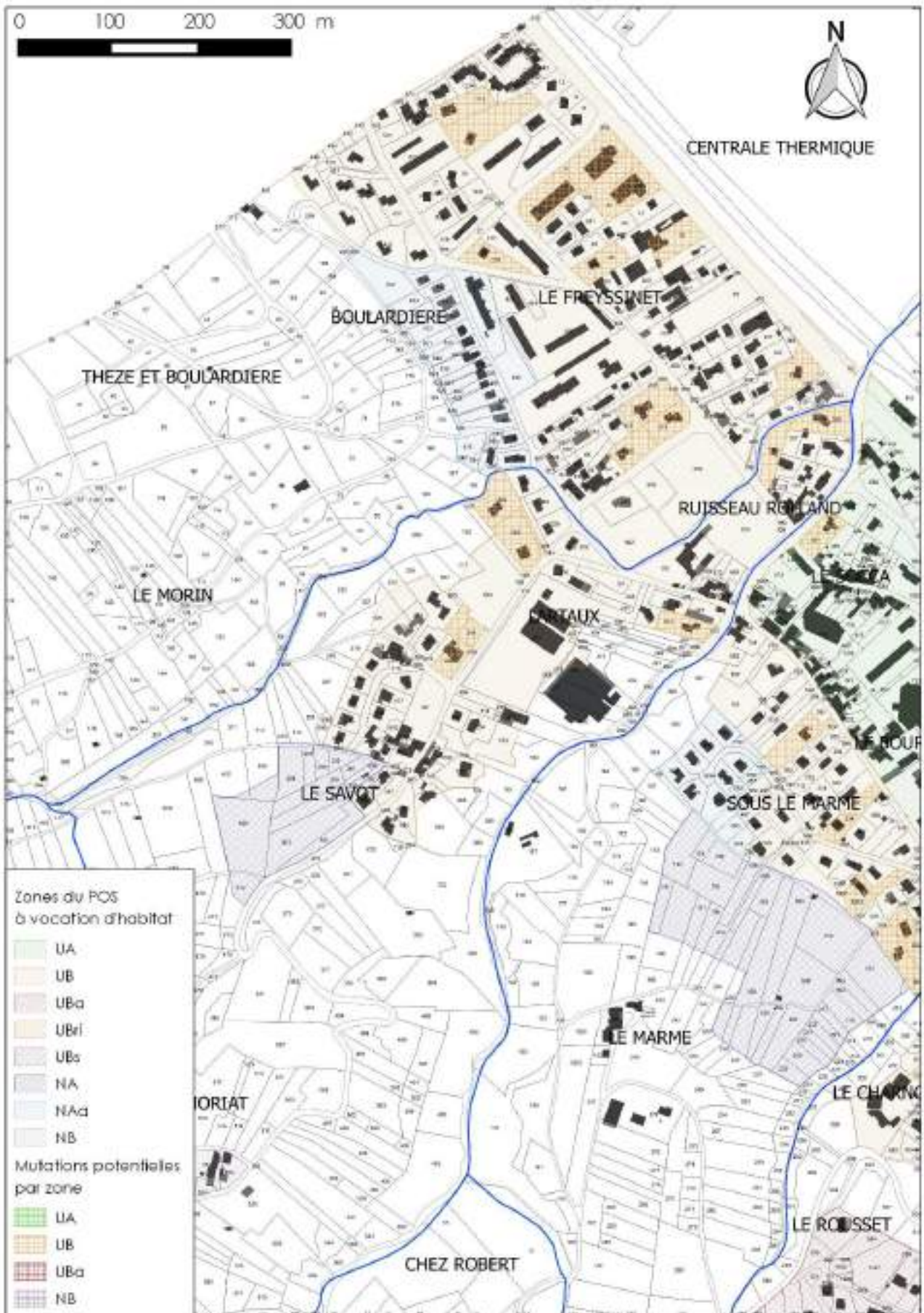
| zone      | localisation     | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|-----------|------------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>UB</b> |                  |             |                      |              |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 215                  | 1 644        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 8                    | 3 218        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 351                  | 2 520        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 390                  | 2 574        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 36-37                | 3 477        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 48-49                | 1 516        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 52                   | 1 748        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 415                  | 1 906        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 275                  | 1 445        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 311                  | 1 381        |
| UB        | Le Freyssinet    |             | 299                  | 1 814        |
| UB        | Ruisseau Rolland |             | 326                  | 1 620        |
| UB        | Ruisseau Rolland |             | 105                  | 1 321        |
| UB        | Lartaux          |             | 283                  | 2 172        |
| UB        | Lartaux          |             | 282                  | 1 984        |
| UB        | Lartaux          |             | 512                  | 1 402        |
| UB        | Le Savot         |             | 666-344              | 1 540        |
| UB        | Le Socca         |             | 451                  | 1 323        |
| UB        | Sous le Marne    |             | 383                  | 1 793        |
| UB        | Sous le Marne    |             | 334-466              | 1 540        |
| UB        | Sous le Marne    |             | 1009-322             | 1 496        |
| UB        | Sous le Marne    |             | 503                  | 1 686        |
| UB        | Sous le Marne    |             | 502                  | 1 765        |
| UB        | Le Charnoud      |             | 295                  | 2 802        |
| UB        | Le Charnoud      |             | 655                  | 1 948        |
| UB        | Le Charnoud      |             | 255-966-965          | 2 803        |
| UB        | Le Bourg         |             | 814                  | 1 617        |
| UB        | Le Bourg         |             | 815                  | 1 765        |
| UB        | Le Bourg         |             | 840                  | 3 168        |
| UB        | Les Martinières  |             | 542                  | 2 980        |
| UB        | Le Capas         |             | 90                   | 1 465        |
| UB        | Le Capas         |             | 94                   | 1 539        |
| UB        | Le Capas         |             | 567                  | 1 605        |
| UB        | Charly           |             | 381                  | 1 286        |
| UB        | Charly           |             | 378                  | 1 372        |
| UB        | Le Perrin        |             | 208                  | 1 238        |

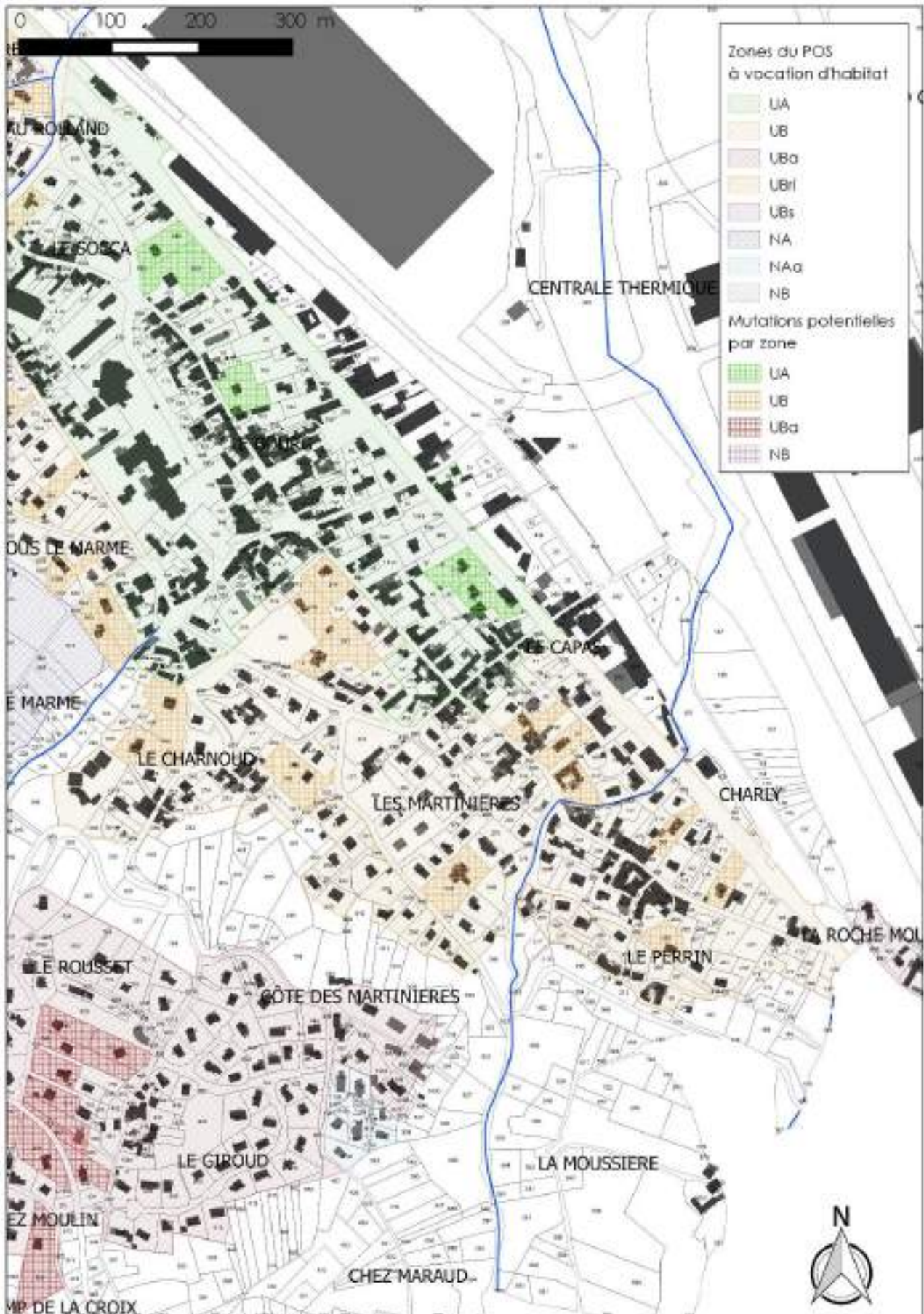
|               |             |  |             |        |
|---------------|-------------|--|-------------|--------|
| UBa           | Le Giroud   |  | 403         | 1 293  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 342-883-882 | 1 923  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 1011        | 1 302  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 752         | 1 403  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 740         | 1 925  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 746         | 1 565  |
| UBa           | Le Rousset  |  | 721         | 1 646  |
| UBa           | Chez Moulin |  | 725         | 1 541  |
| UBa           | Chez Moulin |  | 359         | 2 387  |
| UBa           | Chez Moulin |  | 832         | 3 658  |
| TOTAL ZONE UB |             |  |             | 87 116 |

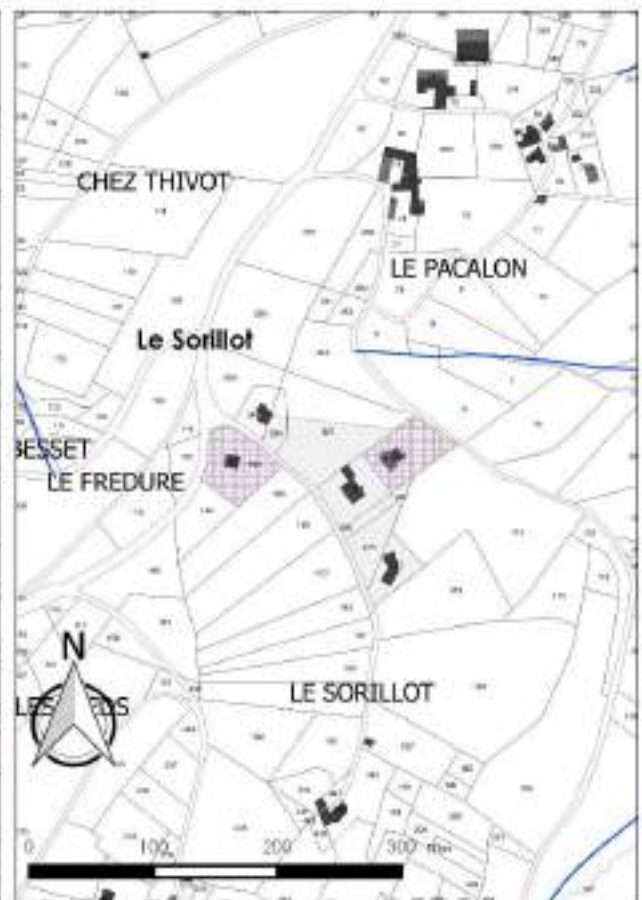
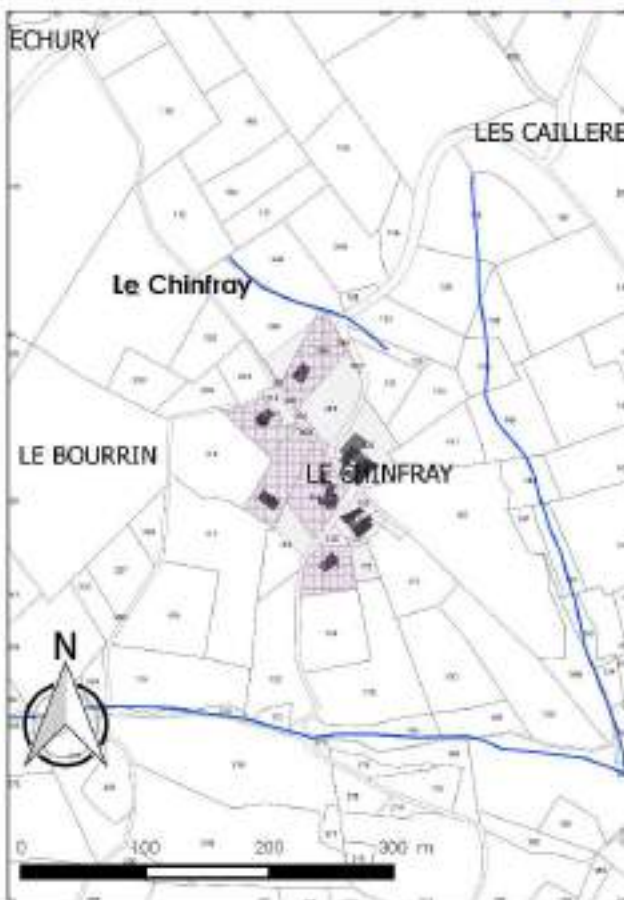
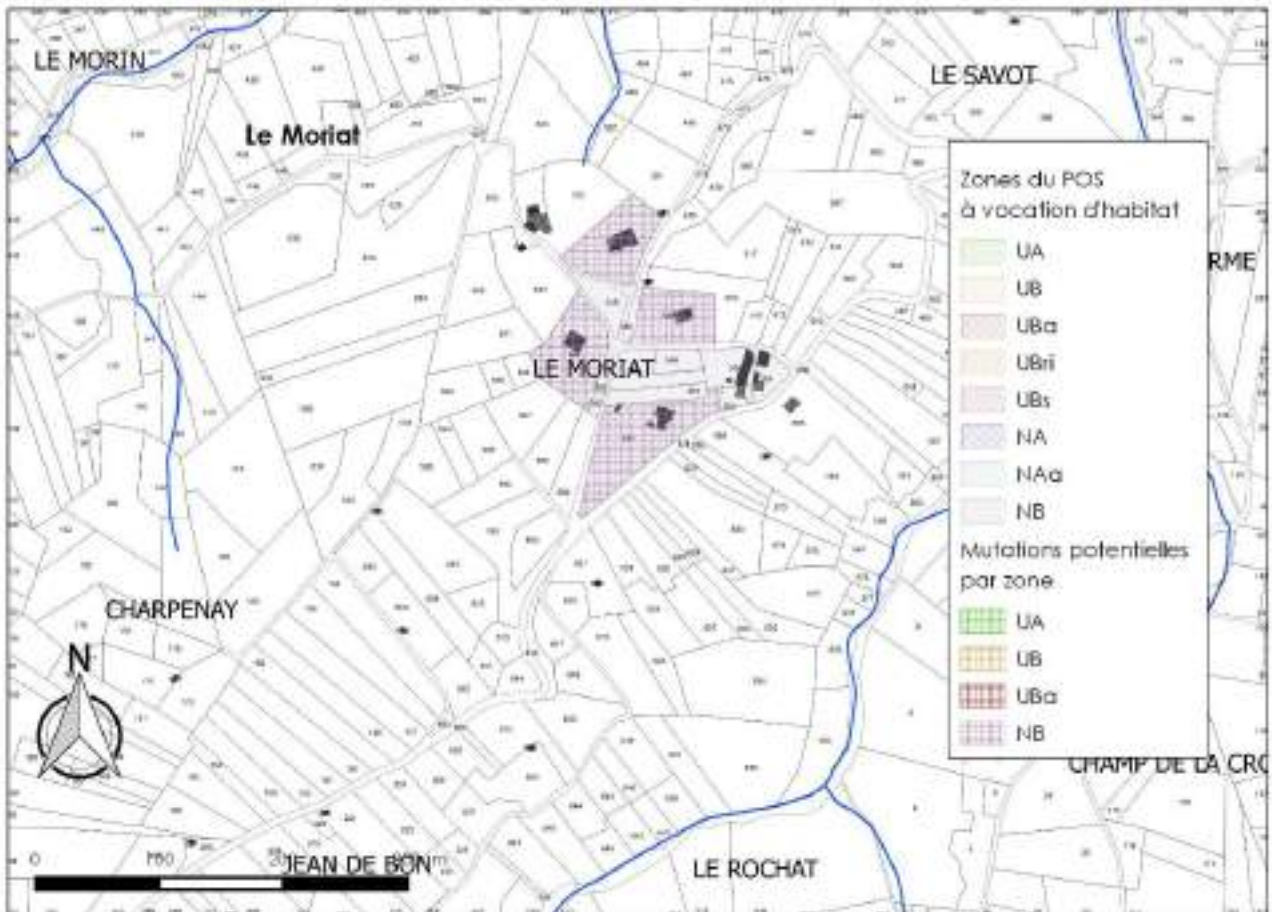
| zone          | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|---------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| NB            |              |             |                      |              |
| NB            | Le Moriat    |             | 726                  | 3 152        |
| NB            | Le Moriat    |             | 548                  | 2 648        |
| NB            | Le Moriat    |             | 584                  | 3 450        |
| NB            | Le Moriat    |             | 581                  | 4 749        |
| NB            | Le Polaine   |             | 30                   | 2 827        |
| NB            | Le Polaine   |             | 354                  | 3 796        |
| NB            | Le Polaine   |             | 353                  | 1 401        |
| NB            | Le Polaine   |             | 33                   | 2 098        |
| NB            | Le Polaine   |             | 35                   | 2 447        |
| NB            | Le Polaine   |             | 59-60                | 3 808        |
| NB            | Le Polaine   |             | 342                  | 2 027        |
| NB            | Le Polaine   |             | 386                  | 1 319        |
| NB            | Le Polaine   |             | 350                  | 2 427        |
| NB            | Le Polaine   |             | 351                  | 1 958        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 541                  | 3 624        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 542                  | 3 548        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 535                  | 2 374        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 539                  | 1 930        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 380                  | 1 966        |
| NB            | Le Fatigue   |             | 385                  | 3 018        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 384                  | 1 937        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 388                  | 1 320        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 389                  | 1 965        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 124                  | 2 068        |
| NB            | Le Chinfray  |             | 173                  | 1 458        |
| NB            | Le Sorillot  |             | 396-167              | 2 506        |
| NB            | Le Sorillot  |             | 426                  | 2 347        |
| TOTAL ZONE NB |              |             |                      | 68 168       |

|                     |          |
|---------------------|----------|
| TOTAL ZONES U et NB | 16,56 ha |
|---------------------|----------|

Localisation du potentiel de mutation









## III.2. Le paysage urbain

### III.2.1. Evolution du développement urbain

- Des premières installations à la formation du Bourg

#### Les premiers peuples gaulois au sud-ouest de l'actuelle ville de Lyon :

La région fut le lieu d'implantation des Atheux, au I<sup>er</sup> siècle. Les Atheux ou Atesui ou Étusiates étaient un peuple gaulois faisant partie eux-mêmes des Segusiaves (Peuple de la Gaule celtique, alliés et clients des Éduens, ils étaient établis au sud-ouest de l'actuelle ville de Lyon). Ils occupaient une région de la vallée du Rhône, au nord de Loire-sur-Rhône. Leur nom s'est perpétué dans le nom de Saint-Romain-les-Atheux.

#### La période Romaine :

On peut supposer que la première communauté établie à Loire-sur-Rhône daterait de la période Romaine. Vienne est alors en plein développement ; elle a acquis le statut de colonie romaine ce qui lui assure une certaine hégémonie.

La commune ne devait être à l'origine qu'une dépendance de Saint-Romain, puis avec le temps et la prospérité de Vienne pendant les deux siècles suivants, l'activité de Loire-sur-Rhône n'a pu que s'amplifier. Un village allait naître...

#### Un nom venant du Moyen-âge :

Au XIV<sup>ème</sup> siècle, le village de Loire existe déjà dans sa quasi-totalité. Le nom de « Luri » lui est alors donné. Celui-ci provient des trois ruisseaux qui composent le village... L'article « les » s'écrivait autrefois « lui » et le mot ruisseau, lui, s'écrivait Rieu. On aurait prononcé par abréviation « Luri », qui dans la suite a été francisé par le mot Loire. Le nom de la commune a ensuite été rallongé de Loire à Loire-sur-Rhône en 1968 avec l'arrivée de la centrale thermique EDF (années 60) pour éviter toute confusion avec le département voisin du même nom.

- Le développement des infrastructures de déplacements

#### Une position stratégique sur l'ancienne route royale entre Lyon et Condrieu :

Durant les guerres de religion, l'ensemble des belligérants en poste dans la région (catholiques, huguenots ou ligueurs...) ont eu l'occasion de fouler le sol de Loire puisque de nombreuses batailles s'y déroulaient. A l'époque, le territoire est parsemé d'embûches et de promontoires accidentés. L'ancienne route royale reliant Lyon à Condrieu fut fortement endommagée.



Le pont Napoléon (ou Jean Gay)  
Date de construction : 1600

Le ministre Sully décida d'améliorer la liaison Lyon-Vienne, via le village de « Lui » en 1595/1600. Cette volonté fut mise en place notamment par la construction du pont Napoléon qui demeura un véritable lieu de carrefour au XVIIIème siècle.

1879-1979 : la réalisation des voies de chemin de fer :

La construction du chemin de fer donna lieu à des travaux d'une très grande importance étant donné les moyens de l'époque. Il y eut le tunnel de Givors (1.100m), la tranchée de Givors-Bans, le remblai nécessaire à l'implantation de la voie (depuis le ruisseau Rolland jusqu'à Saint-Romain), la construction du Pont à la Roche-Moussy (bâti sur pilots); le déplacement de la route nationale RN86 à la Roche Moussy et au Pré Pillard. L'ancienne route longeait les maisons du hameau, il fallait faire place à la voie ferrée et la nouvelle route fut taillée dans la falaise rocheuse.



1963 : La création de nouvelles infrastructures au moment de l'implantation de la centrale thermique :

Cette centrale thermique était une usine qui transformait le charbon, le fuel lourd en électricité. L'implantation de la centrale et le développement des infrastructures se sont fait en parallèle sur la commune pour assurer le transport du fuel et du charbon (train, oléoduc, bateau, camion...).

Le charbon, qui arrivait initialement à Saint Etienne, venait parfois de très loin : Chine, Australie, USA, Colombie, Pologne, Afrique du sud, Russie.



Cuves de stockage des matériaux combustibles acheminés par les voies de communication (voies ferrées, routes, voies navigables)

• Des hameaux anciens

Le hameau de Chinfray est sans doute l'un des plus anciens. Il était la propriété des moines bénédictins. Son étymologie est ambiguë. Certains y voient un « chien froid » en patois local... D'autres penseront au nom d'un éventuel propriétaire du domaine (peut-être la famille Synfrey alors vigiers de Condrieu).

D'autres hameaux tiennent leur nom de leurs occupants. C'est le cas pour : le Sorillat, le Pacalon, le Freydure, Le Colombier, le Bessey, le Rousset, le Giroud, le Bourrin, le Moriat, le Polaine...

Les autres lieux ne trouvant pas l'origine de leur nom dans celui de leurs occupants, sont quant à eux peut-être antérieurs à l'apparition des noms de famille (le Fatigue, le Marme, le Savot (Savoie), le Monay...).

- La cerise Burlat : identité de la commune

Pendant la Première Guerre mondiale, Léonard Burlat mobilisé à Lyon dans le quartier de Gerland est arboriculteur dans le civil. À Gerland, un cerisier attire son attention au point qu'il en prélève quelques greffons qu'il implante sur un merisier dans sa propriété de Loire-sur-Rhône. Ainsi commence la carrière de la variété qui porte son nom, vouée à un grand avenir puisqu'elle est devenue numéro un de la production française. Loire-sur-Rhône est le berceau de la cerise Burlat.



### III.2.2. Analyse typo-morphologique

Les périodes de l'histoire de l'urbanisation de Loire-sur-Rhône laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines variées issues de différentes logiques de développement. Le fruit de ces périodes est particulièrement lisible aujourd'hui et compose le paysage urbain de la commune.

- La forme urbaine

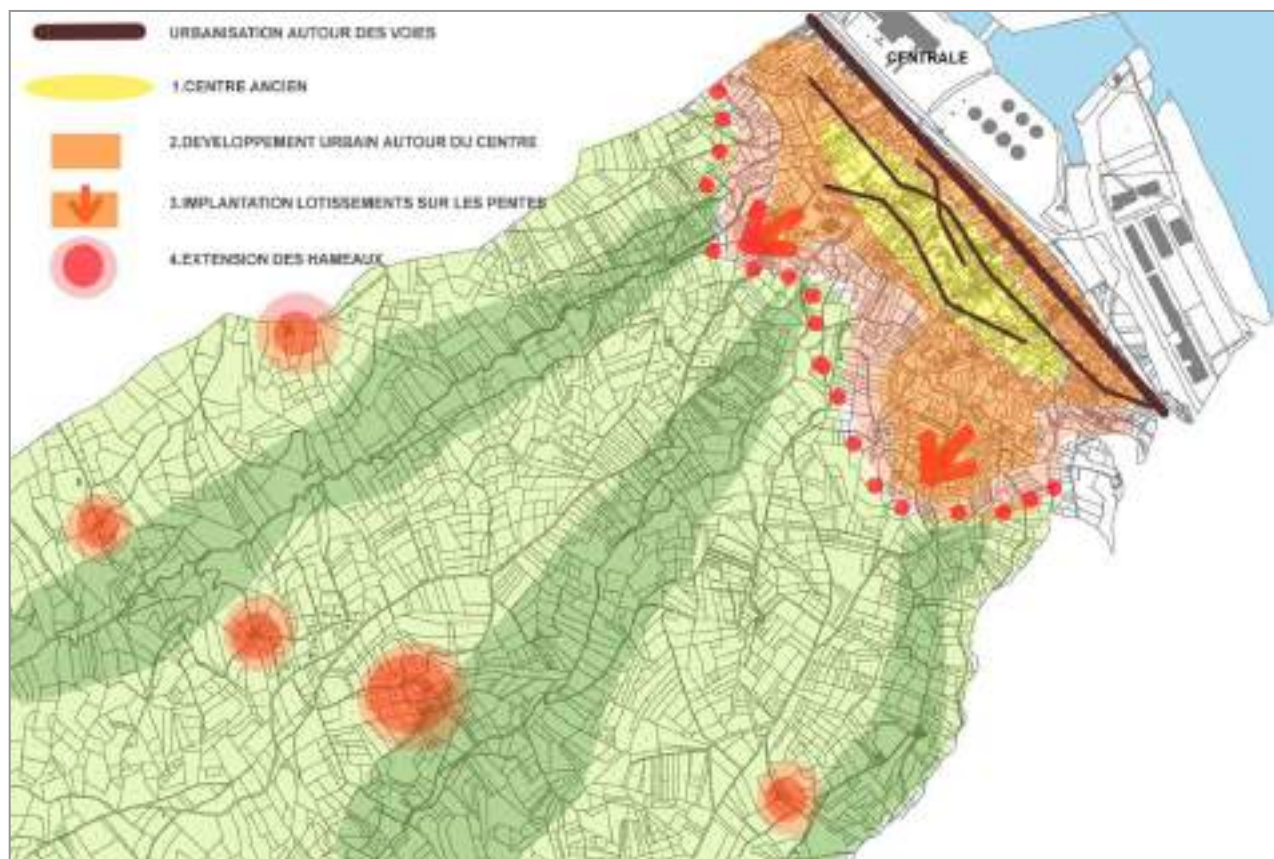
La commune est marquée par :

- une composition urbaine qui s'étire le long des axes de communication (rue du centre, du 11 novembre et de l'ex RN86).
- et des hameaux répartis sur le territoire communal, qui n'entretiennent pas de véritable relation avec le centre bourg.

L'urbanisation s'est faite dans un premier temps dans la plaine du Rhône autour des rues actuelles de la rue du centre, rue du Perrin et rue du Haut. Jusque dans les années 1960, Loire-sur-Rhône s'organise autour de l'occupation agricole (vergers, vignes, élevage) avec une vie associative et culturelle tournée vers les berges du Rhône. Les îles et les îlots offraient alors des espaces de loisirs.

L'arrivée de la centrale thermique EDF a entraîné une deuxième étape dans le développement urbain de la commune à partir des années 1960 avec la construction de nombreux logements collectifs essentiellement au nord de la commune et au centre.

Dans les années 1990, l'augmentation de la demande bâtie entraîne l'implantation de lotissements pavillonnaires sur les hauteurs du bourg. Cette demande s'étant accentuée avec le temps, certains hameaux se sont étendus progressivement (Le Fatigue, le Polaine). En périphérie du centre bourg, la densification des constructions neuves constatée ne laisse plus beaucoup d'espaces fonciers libres alors qu'en centre bourg, l'habitat existant peine à se rénover et les dents creuses sont très présentes.



- La trame parcellaire

Le centre bourg

L'observation du réseau viaire, du bâti et du découpage parcellaire dans le centre bourg de Loire-sur-Rhône met en évidence l'organisation linéaire de l'urbanisation (parallèlement au Rhône) et le développement historique de la commune.

On identifie 3 « strates » distinctes :

Autour des rues du centre, du 11 Novembre et de la rue de Perrin

Dans ce secteur qui constitue le centre ancien, on observe des parcelles relativement petites, étroites et allongées qui accueillent un bâti dense principalement aligné sur rue en ordre continu ou semi-continu.

Autour de la route de Beaucaire (ex RN86)

Cette zone plus récente et moins dense montre un caractère mixte. Elle comporte des parcelles de grandes tailles et de formes variées accueillant aussi bien des entités bâties de petite taille (maison individuelle) et de grande taille (activités, entrepôts...).

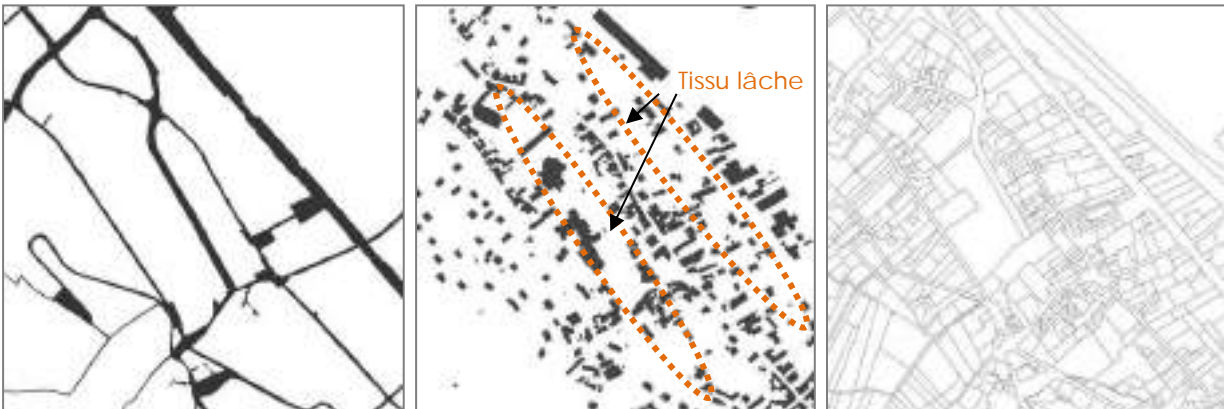
Autour de la rue du haut

Autour de cette rue se dessinent différentes époques d'urbanisation. Plus au nord, on retrouve un développement ancien avec un parcellaire petit et étroit rappelant celui de la rue du centre. Plus au

sud, ce sont des parcelles de formes et tailles variées couvertes de bâtiments à usage mixte (maisons individuelles, équipements...) qui composent le paysage. Sur les pentes au-delà de la rue du haut, l'éparpillement du bâti laisse apparaître les opérations de type lotissements dont la densité est très faible.

La forme des ilots et leur grande taille met également en évidence la faible profondeur du tissu urbain et renforce le caractère linéaire de l'urbanisation.

Dans l'ensemble, la taille et la forme des parcelles sont relativement aléatoires et ne résultent pas d'un découpage volontariste, hormis au niveau des lotissements.



Le réseau des voies

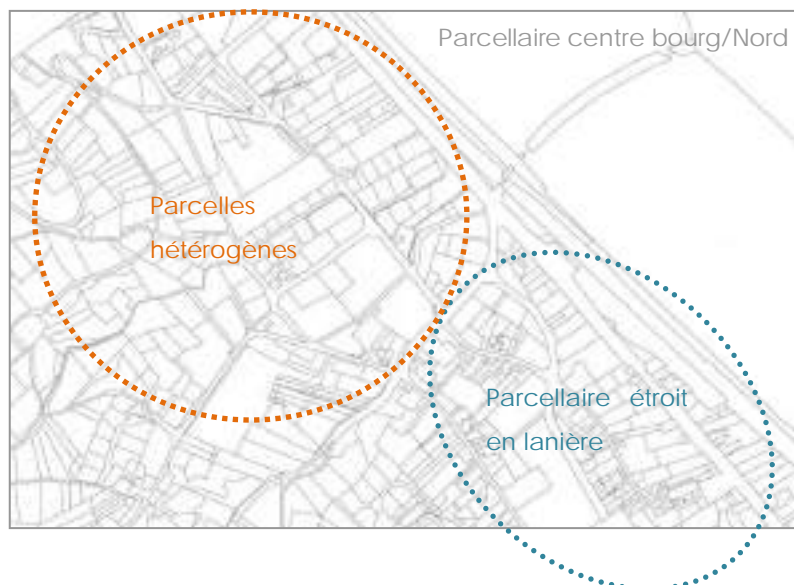
Les entités bâties

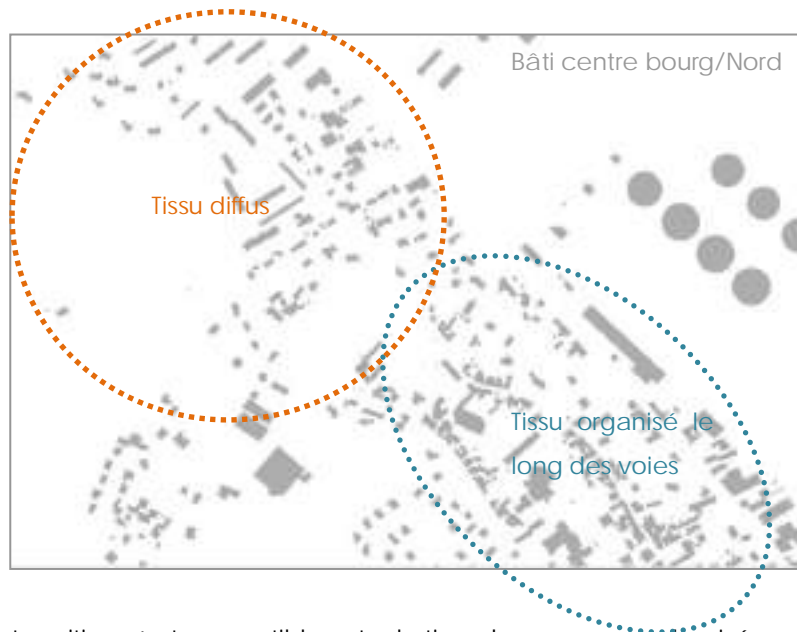
Le découpage parcellaire

### Le centre bourg et son environnement

En étudiant le parcellaire et les entités bâties dans la zone au nord du centre bourg, on relève un tissu bien plus lâche et une densité en apparence moins importante que dans le centre. Les parcelles sont de tailles très différentes, accueillant à la fois maisons individuelles et logements collectifs.

Les constructions sont implantées en retrait des voies et en ordre discontinu rendant moins perceptible l'espace public.





Aucune zone de transition n'est perceptible entre le tissu de ces zones, urbanisées récemment, et celui du centre bourg. Cette lacune crée une rupture perceptible sur le terrain entre le centre et son environnement.

- Le bâti

Une opposition forte entre un centre ancien dense et un tissu environnant plus diffus

En plan, l'observation du bâti met en évidence une opposition forte entre un centre ancien très serré et une densité bâtie beaucoup plus faible dès que l'on s'éloigne de la rue principale.

Tissu dense centre ancien

Le tissu dense et le bâti ancien des rues du Centre du 11 Novembre sont composés de maisons de ville à caractère rural. Le centre ancien est aussi marqué par l'exigüité de l'espace public. On notera des "vides" importants à l'arrière de ces fronts bâtis.

Des logements collectifs destinés à la location sont venus compléter la structure du parc de logements en centre bourg.



Centre ancien  
Ancienne mairie, rue du centre

Eparpillement du bâti neuf autour du centre et au Nord

Un bâti neuf à usage de résidence principale s'est éparpillé au gré du foncier disponible et notamment au nord de la commune et dans les jardins du bâti ancien.

Un parc de 18 logements communaux est réparti dans le centre ville.



Eparpillement bâti neuf  
Le Socca

### Mixité autour de la route de Beaucaire (ex RN86)

L'urbanisation s'est aussi développée autour de la route de Beaucaire, créant ainsi des zones mixtes peu denses composées à la fois de maisons individuelles et de bâtiments d'activités, d'équipements et d'immeubles collectifs : une mixité "aléatoire" ne permettant pas de donner une identité à cette voie.



Zone mixte ex RN86  
Route de Beaucaire

### Tissu environnant diffus

Une implantation peu organisée s'est faite par une opération de petits collectifs construits à l'arrivée de la centrale dans les années 60 aujourd'hui à la charge de l'OPAC du Rhône.

Ce tissu diffus a été complété sur les pentes avec la création d'un habitat pavillonnaire et de lotissements.



Petit collectif OPAC  
Cité du Freyssinet



Lotissements pentes  
Du Giroud

### • La typo-morphologie

L'habitat est relativement diversifié à l'échelle de la commune et est présent sous forme de typologies variées :

#### • Maisons de ville du centre ancien

Ce sont des maisons de petite taille entre RDC et R+1+C. A fort caractère rural, elles sont remarquables par leur simplicité architecturale. Elles sont composées d'un ensemble comprenant le logement, les jardins et les anciennes annexes agricoles. Ces annexes ont perdu leur usage et peinent à être rénovées.



#### • Petit collectif

Un nombre important de petits immeubles collectifs (R+1) ont vu le jour sur la commune de Loire-sur-Rhône avec l'arrivée de la centrale électrique. Principalement localisés au nord du centre bourg, ils sont implantés de manière autonome par rapport à l'organisation des voiries. Loire-sur-Rhône comptabilise deux ensembles OPAC du Rhône, rue du 8 mai 1945, construits en 1960 et 1979.



D'autres opérations de petits collectifs se sont implantées dans le centre bourg sur les parcelles alors disponibles.

On relève notamment parmi celles-ci un immeuble (en R+2) rue Edmond Cinquin et un autre (en R+1) place de Pavie.



- Grands collectifs

La commune ne compte qu'un projet de grand collectif HLM (en R+4) appartenant à l'OPAC du Rhône. Ce dernier, réalisé en 1966, est composé de deux bâtiments et se situe rue Edmond Cinquin à proximité du groupement d'équipements de la commune.



HLM \_ Le Rhône

- Pavillons

La maison de lotissement se caractérise d'abord par une implantation en milieu de parcelle, dans une logique d'éloignement de la rue. L'architecture peut varier, mais il s'agit essentiellement de bâtiments en R+1. On trouve cette typologie autour du centre ancien dans la vallée. Chaque maison abrite un logement unique.



Le Giroud  
Rue des Bergerons

Cette typologie tend à s'étendre progressivement sur les pentes avec l'implantation récente de nombreux lotissements sur les hauteurs. Les secteurs du Giroud ou du Rousset à proximité de la RD45 sont l'illustration la plus notable de ce phénomène.

Des pavillons se sont construits depuis quelques années dans les hameaux sur les plateaux. Le Polaine est sûrement le hameau dont le développement de l'habitat pavillonnaire est le plus prononcé.

Enjeux :

- limiter la consommation foncière et le mitage des espaces agricoles,
- garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant.
- recoudre les différents tissus urbains entre eux



### III.3. Le fonctionnement urbain

#### III.3.1. Transports et déplacements

- Le réseau viaire

Le réseau primaire est structuré par :

- la route de Beaucaire ou RD386 qui relie Givors à Saint-Romain-en-Gal, classée comme axe bruyant de type 1 (nuisances sonores importantes).

Elle représente l'axe majeur de transit de la commune et crée une limite physique dans l'organisation du territoire communal. Bien qu'elle ait donné lieu à une requalification ces dernières années, cette voie ne présente nullement un paysage de qualité.

L'accès au centre bourg depuis cette route ne se fait qu'en 6 points ce qui la rend peu perméable. Certains ilots qui bordent la voie sont par conséquent de taille importante.

- la RD45 et la VC6 (Montée de Pérouzes)

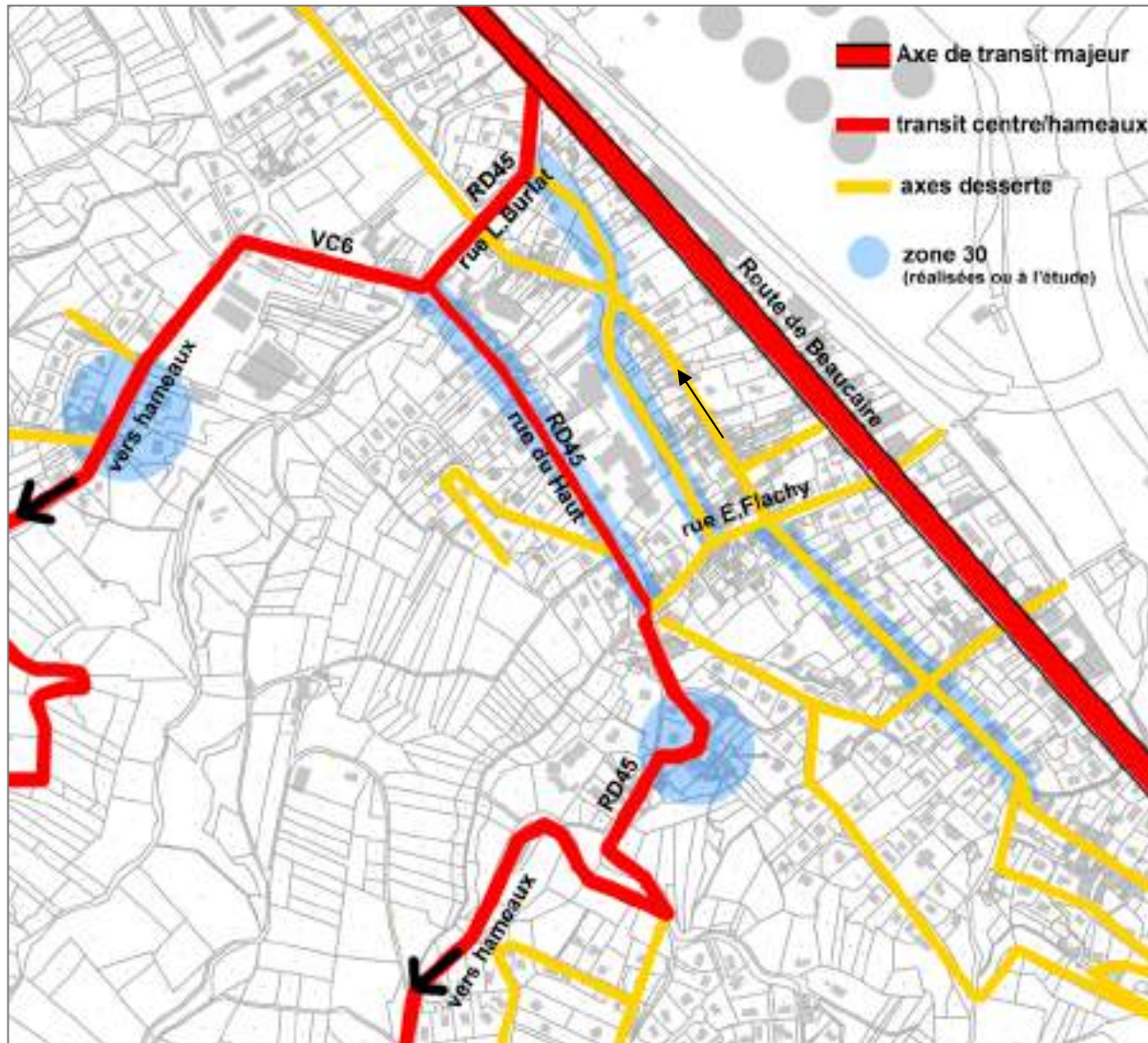
Ce sont des axes de transit, moins importants que la RD386, qui relient les hameaux au centre bourg. Leur amorce à la route de Beaucaire se fait par la rue Léonard Burlat.

Le réseau secondaire est, quant à lui, composé des voies de desserte. Elles desservent le centre bourg (logements et commerces) ainsi que les différentes opérations de logements : autour du centre bourg, dans les hameaux ou sur les pentes.

Parmi ces axes, on compte des axes parallèles au Rhône et plus fréquentés autour du centre bourg :

- la rue du centre, très étroite, en partie à sens unique,
- la rue du Perrin à laquelle se greffe la rue du 11 novembre, très étroite elle aussi, où la vitesse est limitée à 30km/h à l'approche du centre bourg,
- la rue Edmond Cinquin, autour de laquelle se trouvent de nombreux équipements dont les écoles, la mairie, limitée elle aussi à 30km/h,
- la rue du haut, qui délimite le versant de la plaine, est limitée à 30 km/h et ponctuée de chicanes.

Deux zones 30 sont en place sur les deux axes de transit entre le bourg et les hameaux dans les secteurs du Charnoud et du Savot.



- Interventions de la municipalité

La municipalité a effectué plusieurs types d'intervention sur la voirie. Parmi ces projets en cours ou réalisés, on compte :

- l'amélioration de l'image de la traversée de la commune par le paysagement de l'ex RN86
- l'élargissement des voies pour adapter le réseau aux exigences automobiles et sanitaires (rue de la Planche, rue de la Boulardière, rue du Freyssinet)
- la création de voies complémentaires liées au développement de l'habitat et notamment à l'aménagement des zones NAA : rue Jean Gay, lotissement du Marme
- les projets de zones 30 réalisés : ralentisseurs du Savot, du Trèves et du Charnoud.

- Accessibilité de la voirie

L'accessibilité de la voirie doit être traitée conformément à la loi 2005-102 du 11 février 2005. Elle permettra d'une part de favoriser le déplacement des personnes à mobilité réduite et d'autre part de favoriser la pratique des modes doux (la mise aux normes des trottoirs incitera à la marche à pied et les travaux de voirie peuvent être accompagnés d'aménagement pour inciter à la pratique du vélo).

- Les modes doux

### Le réseau piéton

Le réseau primaire comme le réseau secondaire permettent sur au moins un côté la circulation des piétons. On note toutefois l'exiguïté de certains trottoirs, notamment le long de la rue du Centre. Une réflexion est avancée pour corriger ce problème.

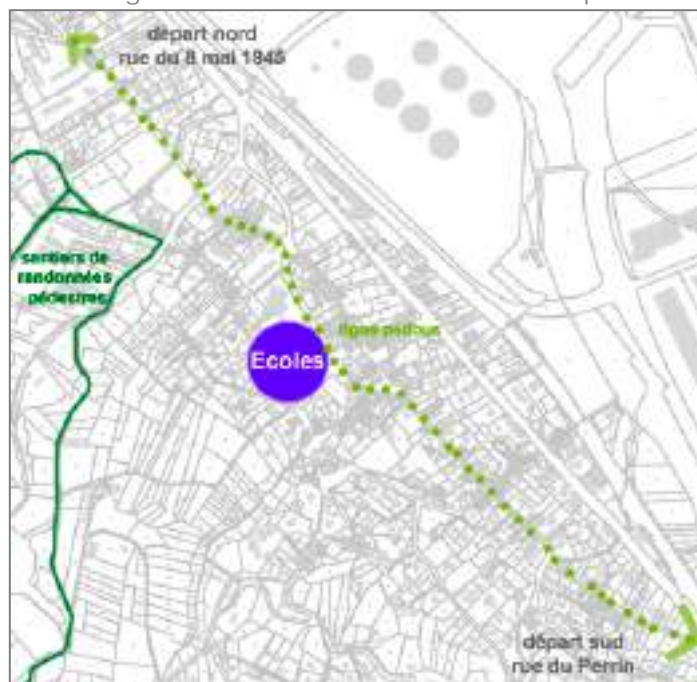
Quelques liaisons piétonnes réparties sur la commune permettent des déplacements Est/Ouest. Elles permettent de relier les différents axes rassemblant les activités et équipements, d'accéder plus facilement au centre bourg depuis les habitations situées sur les pentes... Ces venelles ou chemins ne sont pas tous bien repérables, ni aménagés. C'est le cas d'un passage entre la rue du centre et la route de Beaucaire qui ne se présente que sous la forme d'un chemin de terre au centre d'un terrain engazonné.



Deux lignes « Pedibus » existent et permettent de desservir à partir du Sud ou du Nord de la commune, les écoles Drevet et Saint Joseph situées au centre rue Edmond Cinquin et rue du Haut. Le départ de la ligne Nord se fait au 1 rue du 8 Mai 1945 ; le départ de la ligne sud au niveau de la rue du Perrin.

Trois sentiers de randonnées pédestres, à l'initiative du PNR du Pilat, sont présents sur les plateaux de la commune de Loire-sur-Rhône. Leur départ se situe sur le parking de la piscine du Savot mais ces sentiers ne proposent pas de liaison piétonne marquée avec le centre bourg.

Lignes Pedibus + sentiers de randonnées pédestres



## Le réseau cyclable

Pour la commune de Loire-sur-Rhône, il n'existe pas de réel réseau cyclable.

La commune, concernée par le schéma départemental de pistes cyclables du Rhône, possède cependant une bande cyclable le long de la route de Beaucaire (RD386) avec marquage au sol.

Une autre bande se dessine aussi rue du 8 mai 1945 à l'Ouest de Loire.



On notera la réalisation de l'itinéraire de la « ViaRhôna », passant dans le bourg et rejoignant la voie verte au niveau du stade.

Un réseau cyclable « découverte du Pilat », à l'initiative du PNR du Pilat, existe sur la commune depuis la route de Beaucaire en direction du parc.



Plan « Via Rhôna »



- La desserte en transports en commun

Loire-sur-Rhône est desservie par une ligne régulière 134 (Condrieu-Givors).

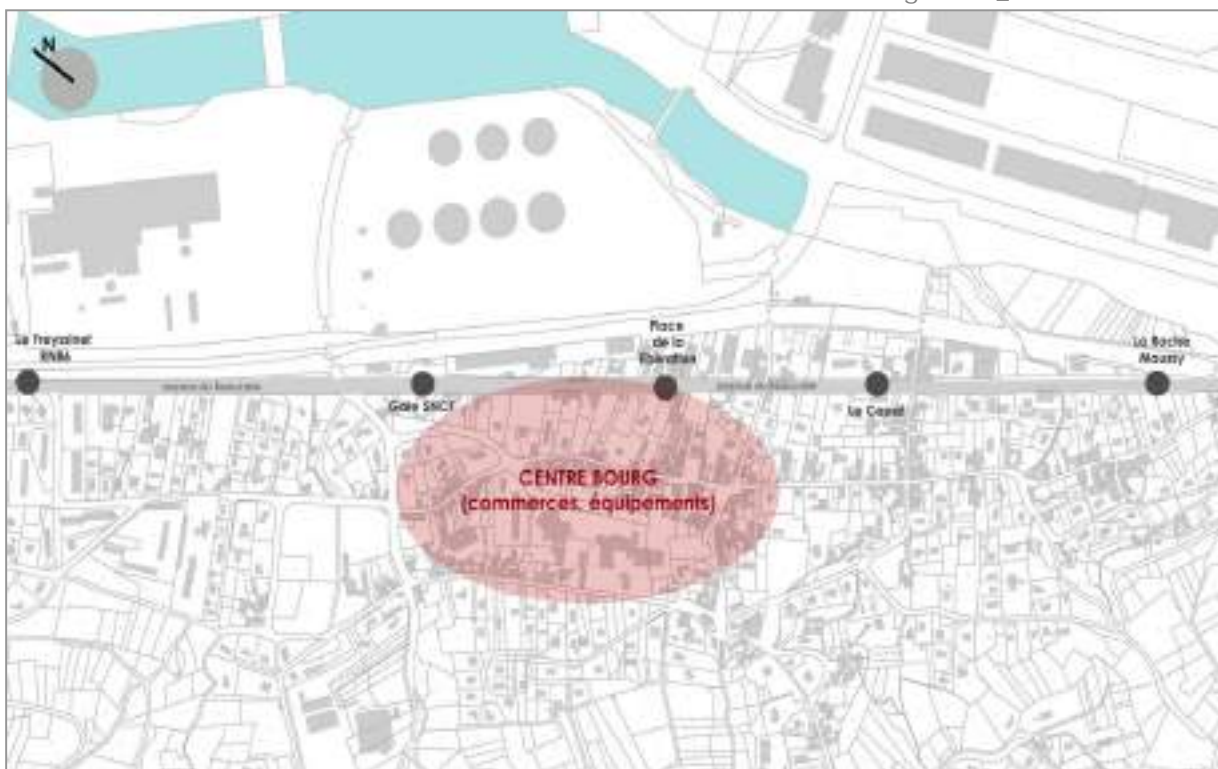
5 arrêts sont répartis sur la commune le long de la route de Beaucaire et à proximité des rues Est/Ouest permettant l'accès au bourg :

- Le Freyssinet
- Gare SNCF
- Place de la libération
- Le Capat
- La Roche Moussy

La ligne comptabilise près de 20 allers-retours par jour du lundi au vendredi en période scolaire, mais seulement 7 allers-retours hors période scolaire.

En temps de trajet, la commune est reliée à la gare de Givors en 10 minutes.

Ligne 134\_ arrêts sur la commune



Les lignes fréquence 760 (Trèves - Vienne) et 769 (Loire-sur-Rhône - Givors) desservent également la commune. La première dessert l'arrêt Le Recru, la seconde Cuisinière, Le Bourrin, Chinfray, Polaine, Le Fatigue, Le Moriat, Le Savot et la Place de la Libération. Ces lignes permettent aux élèves de rejoindre les collèges et lycées du secteur.

- Le transport ferroviaire

La ligne de « fret » ferroviaire qui borde la route du Beaucaire n'assure plus le transport des personnes depuis 1973.

Le bâtiment de la gare a été conservé et revalorisé en salle des fêtes.

- Le transport fluvial

Le transport fluvial pour les marchandises n'existe pas sur la commune. Quelques appontements permettent néanmoins une desserte ponctuelle des entreprises situées sur la zone CNR.

Loire-sur-Rhône dispose cependant d'une position stratégique en matière d'opportunité fluviale relevée dans la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise (2007) et confirmée par une charte partenariale signée en juin 2009.

- Le transport exceptionnel

L'existence d'itinéraires de transports exceptionnels assurant une fonction essentielle pour le bon fonctionnement du système de transports et au-delà du système économique doit être mentionnée. Ce statut particulier devra être pris en compte, en particulier lors de la réalisation d'aménagements de voirie et dans le cadre de projets de traversées de bourgs.

En plus des itinéraires de transports exceptionnels, la desserte routière de certains établissements nécessite de conserver certaines caractéristiques de gabarit, pour permettre le passage des approvisionnements ou/et des expéditions.

Certaines voies, compte tenu de leur profil, sont interdites au transport de matières dangereuses.

- Le stationnement

L'offre en stationnement sur la commune est importante mais n'est pas très lisible. Le stationnement semble s'être développé au fil du temps sur la commune sans réelle réflexion d'ensemble.

On relève trois types de stationnement distincts :

Les places de stationnement alignées sur les voies, en continu

On les trouve principalement le long de la route du Beaucaire, de part et d'autre de la place de la Libération, à proximité des commerces. D'autres places de ce type sont situées le long de rue Edmond Cinquin et à proximité des logements sociaux au nord, rue du 8 mai 1945.



Rue Edmond Cinquin

Les places de stationnement alignées sur les voies, ponctuelles

Le long des voies plus étroites rue du Haut et rue du Perrin, des places côtoient la chaussée. Elles sont nécessaires notamment pour les résidents occupant des logements anciens qui ne disposent pas de garage privé. Sans marquage véritable, ce type de stationnement laisse place à un stationnement sauvage sur les trottoirs ou contre les bâtiments.



Rue du Perrin

## Les poches de parking éparses

Un nombre important de poches de parking est réparti sur l'ensemble du bourg. Certaines d'entre elles sont en lien direct avec des équipements ; c'est le cas pour la piscine, l'église ou la salle des fêtes.



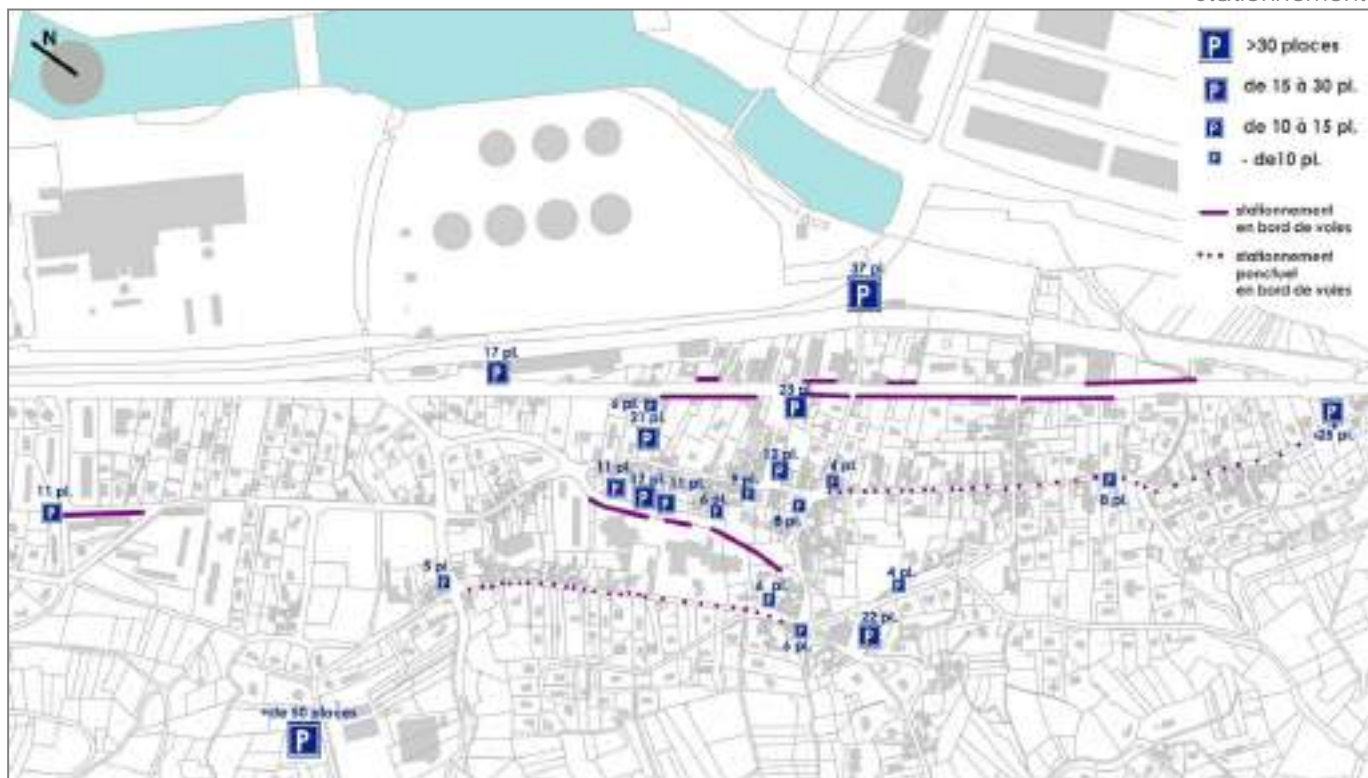
Poche de parking au sud

Dans le centre bourg, autour de la rue du Centre, d'autres poches viennent offrir un stationnement à deux vocations : la desserte des commerces ou des équipements et l'accès aux logements pour les résidents. En effet de nombreux logements anciens ne possèdent pas de garage et l'étroitesse des rues ne permet pas toujours le stationnement sur rue.

Seules quelques poches sont limitées en temps à côté des commerces de proximité. Il semble nécessaire, après étude des besoins, d'adapter l'offre notamment en différenciant davantage les places dédiées aux commerces et celles aux résidents.

De plus ces aires de stationnement ne sont pas, pour la plupart, accompagnées d'un traitement paysager et dénaturent par conséquent la qualité du centre ancien.

Se pose également la question des liaisons piétonnes entre ces poches et les lieux à desservir (habitat, commerces, équipements...)



- Les espaces publics

Loire-sur-Rhône possède un grand nombre d'espaces publics mais peu d'entre eux proposent des espaces de qualité. Leur aménagement et leur traitement paysager sont souvent pauvres et ils peuvent pour certains être assimilés à de simples aires de stationnement.

La commune ne compte que 3 espaces publics aménagés, comportant du mobilier urbain et un véritable traitement paysager.

La place Général de Gaulle est un espace public central entouré de la mairie, de la crèche et de la bibliothèque. Elle a été réalisée en même temps que la construction de la mairie et constitue, de par sa position et son aménagement, une véritable articulation piétonne en plein cœur du village. Des liaisons piétonnes au départ de cette place rejoignent équipements et commerces.



La place de la Libération est en partie aménagée (plantations, revêtement sol, bancs...). Elle permet la liaison entre la route de Beaucaire et la rue du Centre. La poche de stationnement qui la recouvre en partie ne permet pas une bonne lisibilité de cet espace.



La partie aménagée est en lien direct avec la route départementale, axe de transit important, dont les nuisances sonores sont importantes.

L'espace public autour de l'église

Plus en retrait du centre bourg et en hauteur, cet espace public plus intimiste est organisé autour de l'église et offre une vue sur le paysage environnant. C'est un espace de qualité à préserver.



Deux espaces publics, pourtant baptisés « places », ne sont en réalité que des parkings dont l'aménagement ne permet pas leur appropriation par les habitants. Il s'agit de :

- la place de Pavie qui accueille le marché
- la place du Dansoir qui a un caractère patrimonial puisque c'est sur cette place que les habitants de la commune se réunissaient autrefois pour danser...

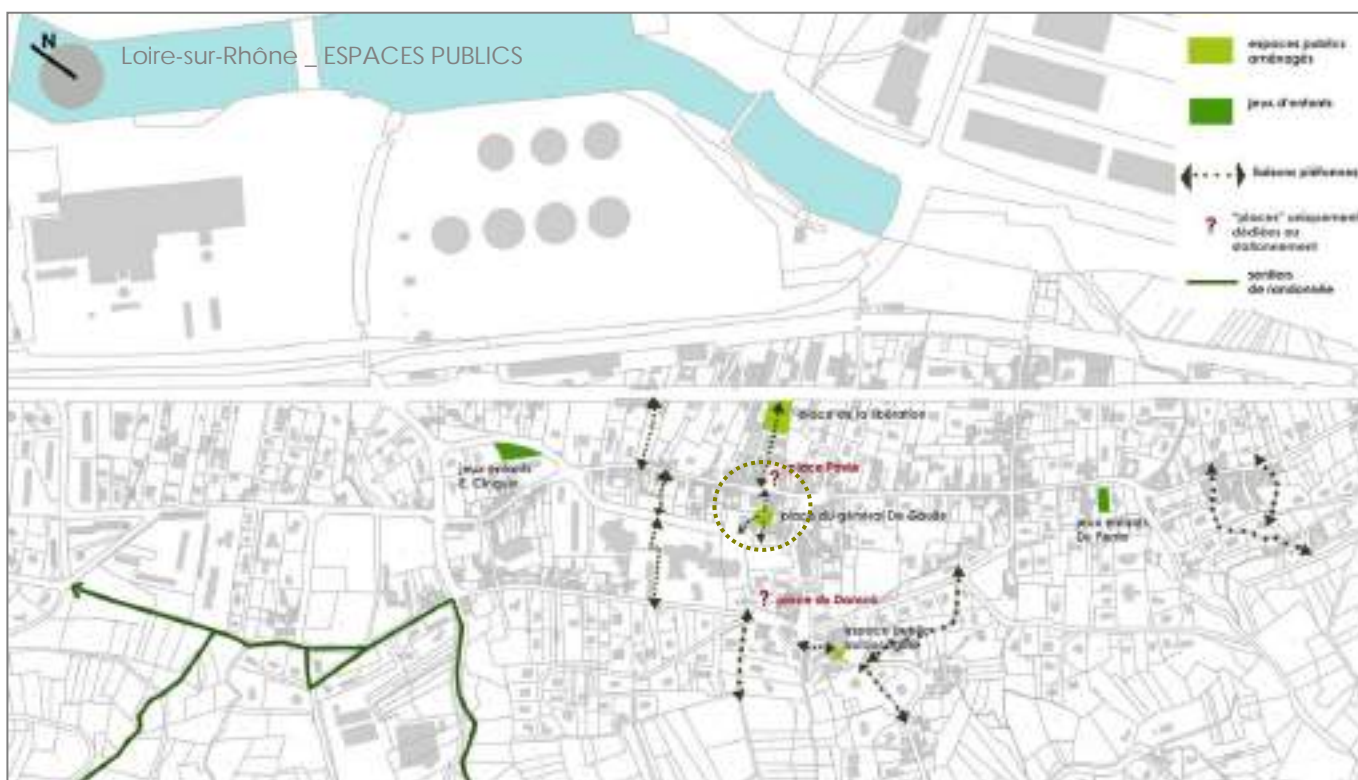




Deux zones pour enfants sont implantées au Nord et au Sud de la commune, rue Edmond Cinquin et rue du Perrin et offrent des espaces de jeux pour les logements environnants.



On notera le manque d'espaces publics entre le centre bourg et les zones d'habitation au Nord et au Sud, notamment sous forme de cheminements piétons aménagés.



### III.3.2. Activités et équipements

- Les équipements publics

La grande majorité des équipements se situe dans le centre bourg entre la rue du centre et la rue du Haut. Ce périmètre regroupe :

- la mairie construite en 1994 dont la position est centrale
- la bibliothèque municipale dont le bâtiment accueille aussi une école de musique
- une crèche et un local associatif
- une salle polyvalente

- l'école Drevet et son restaurant scolaire qui compte 3 classes de maternelle et 6 classes de primaire
- l'école privée Saint-Joseph regroupant 1 classe de maternelle et 2 classes de primaire
- une garderie et un centre de loisirs, installés dans l'ancienne école des filles à proximité de l'église

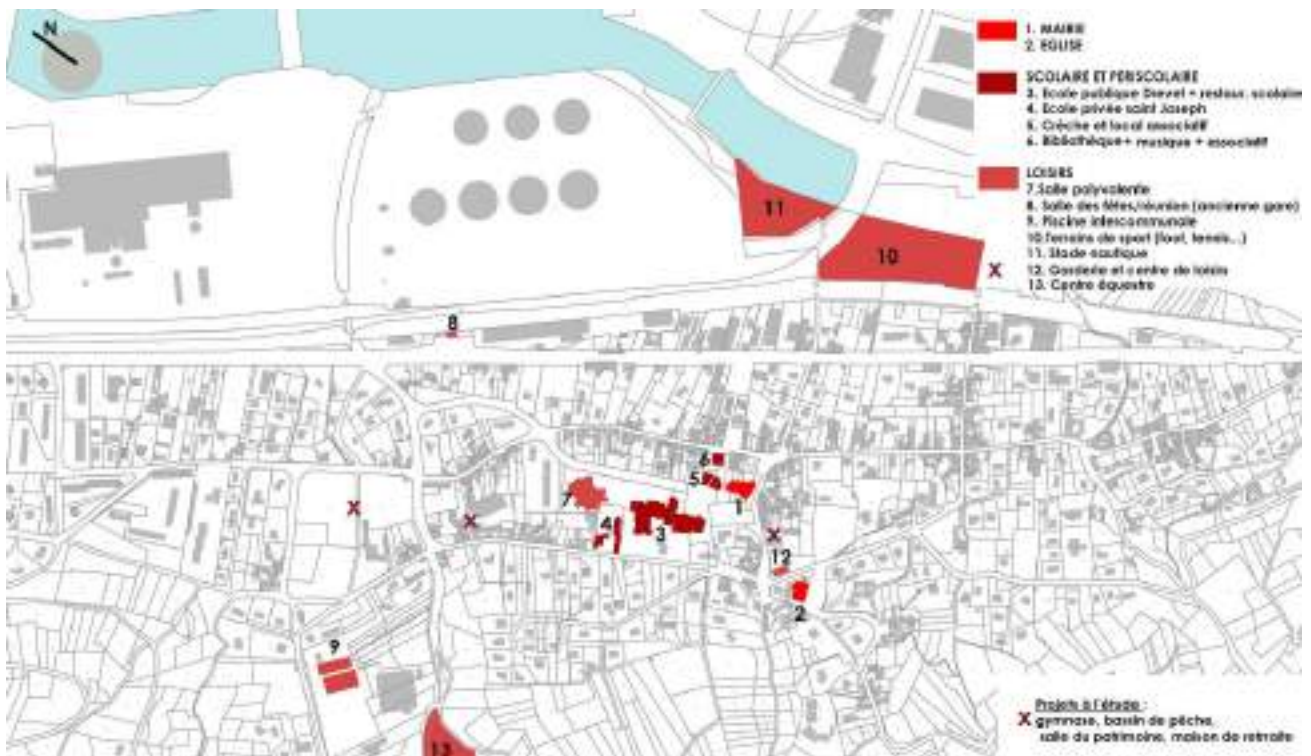
D'autres équipements se trouvent plus en périphérie, il s'agit d'équipements sportifs :

- la piscine intercommunale montée de Pérouzes
- les terrains de sport et le stade nautique à proximité du Rhône et de ses îles
- un dojo + une salle de danse classique
- l'ancienne gare réaménagée en salle des fêtes et de réunion le long de la route de Beaucaire

Pour l'enseignement secondaire, les élèves rejoignent pour la majeure partie : le collège de Bans (Givors), les lycées Aragon et Picasso (Givors), l'Institut Saint-Charles (collège et lycée privés à Vienne), l'institution Robin (Sainte-Colombe) et le Lycée de Saint-Romain-en-Gal.

Vienne Condrieu Agglomération compte 8 collèges (privé et public) à Vienne, Pont-Évêque, Condrieu, Sainte-Colombe, ainsi que 6 lycées (privé et public) polyvalent, professionnel et technique situés à Saint-Romain-en-Gal, Vienne et Sainte-Colombe. Vienne Condrieu Agglomération accueille également des établissements d'enseignement supérieur, des instituts de formation et des établissements spécialisés.

Différents projets d'équipements sont à l'étude sur la commune (représentés par une croix sur la carte) :



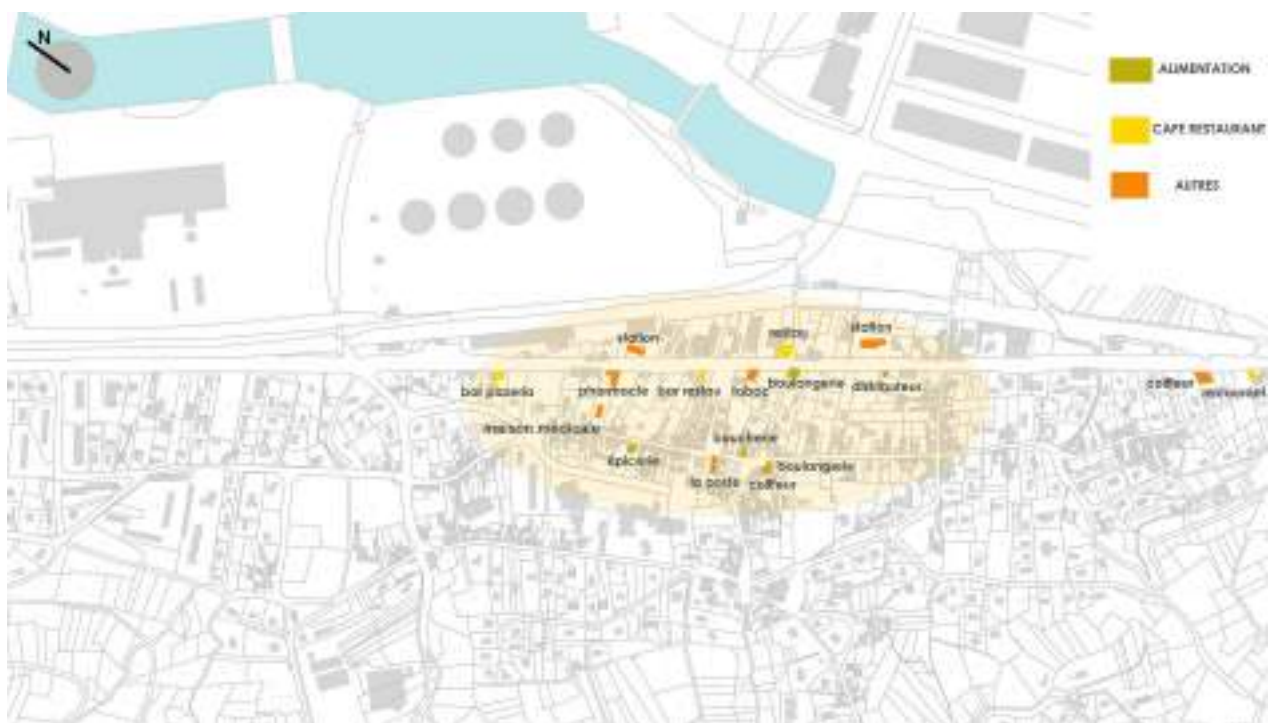
- Les commerces et services

Une partie du commerce local est implanté dans le centre bourg rue du Centre et rue Etienne Flachy. Cette offre, qui demeure très faible, correspond à une offre de commerces de proximité en alimentaire et service à la personne : une épicerie, une boulangerie, une boucherie, un bureau de poste, un salon de coiffure.

Une seconde partie du commerce se situe en bordure de l'ex RN86. L'ensemble des commerces et services qu'elle propose répond à la fois aux besoins des habitants de Loire-sur-Rhône mais aussi aux clients de passage sur la route de Beaucaire. On trouve une boulangerie, un tabac-presse, une pharmacie, quatre cafés restaurants ou restaurants, deux stations-services, un distributeur de billets automatique, un second salon de coiffure.

L'ensemble de tous ces commerces participe à l'affirmation et à l'animation du centre de village.

Les supermarchés les plus proches se situent à Saint-Romain-en-Gal (Super U) ou à Chasse-sur-Rhône (Géant Casino, Satoriz). Deux pôles commerciaux se trouvent de part et d'autre de Loire-sur-Rhône et à moins de 15 minutes de trajet : le centre commercial de Vienne et le centre commercial des 2 vallées de Givors.



- Activités

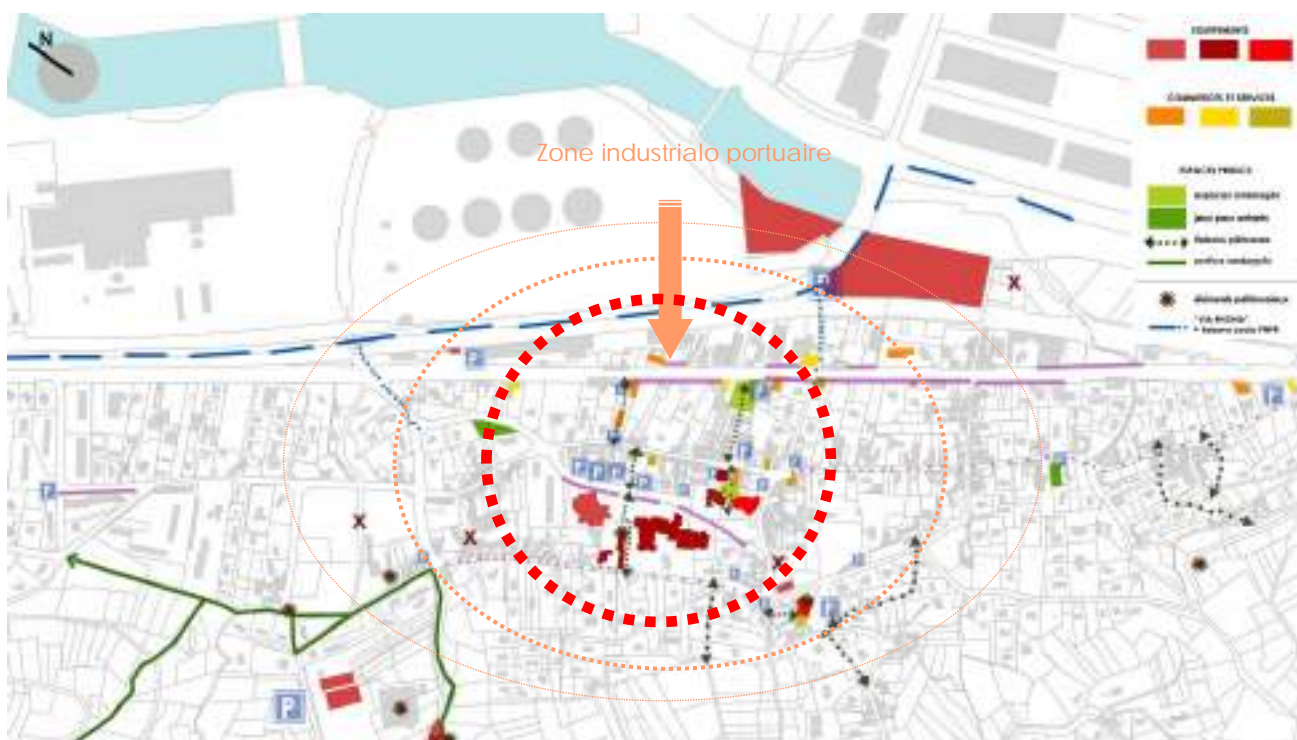
L'analyse des activités, équipements et espaces publics de Loire-sur-Rhône laisse apparaître la présence d'un pôle dynamique, à pérenniser et mettre en valeur autour de la rue du Centre et de la rue Edmond Cinquin.

Ce pôle est très « contenu » autour du vieux centre et ne s'ouvre pas vers les quartiers Nord et Sud où l'urbanisation s'est développée très fortement. Il semble important pour la commune de mener une réflexion sur l'extension et la complémentarité du noyau dynamique vers ces quartiers. Cela pourra se réaliser par un choix judicieux d'implantation des projets d'équipements en préparation (gymnase, salle de patrimoine, centre pour personnes âgées, ).

Il est important aussi de prendre en considération le reclassement du site de la centrale thermique EDF en zone industrialo-portuaire. Des liaisons Ouest/Est depuis ce site vers le centre pourraient être intéressantes et permettraient de réduire la limite physique que constitue la route de Beaucaire.

De plus une requalification et un réaménagement de cette voie semblent essentiels pour en faire un espace de qualité.

Loire-sur-Rhône \_ ACTIVITES, EQUIPEMENTS, ESPACES PUBLICS



Enjeux :

- Sécuriser l'accès à l'école,
- Renforcer les liaisons douces entre les équipements et commerces et les stationnements,
- Maintenir le commerce en place garant de l'animation du centre village.

- La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup> ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m<sup>3</sup>.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

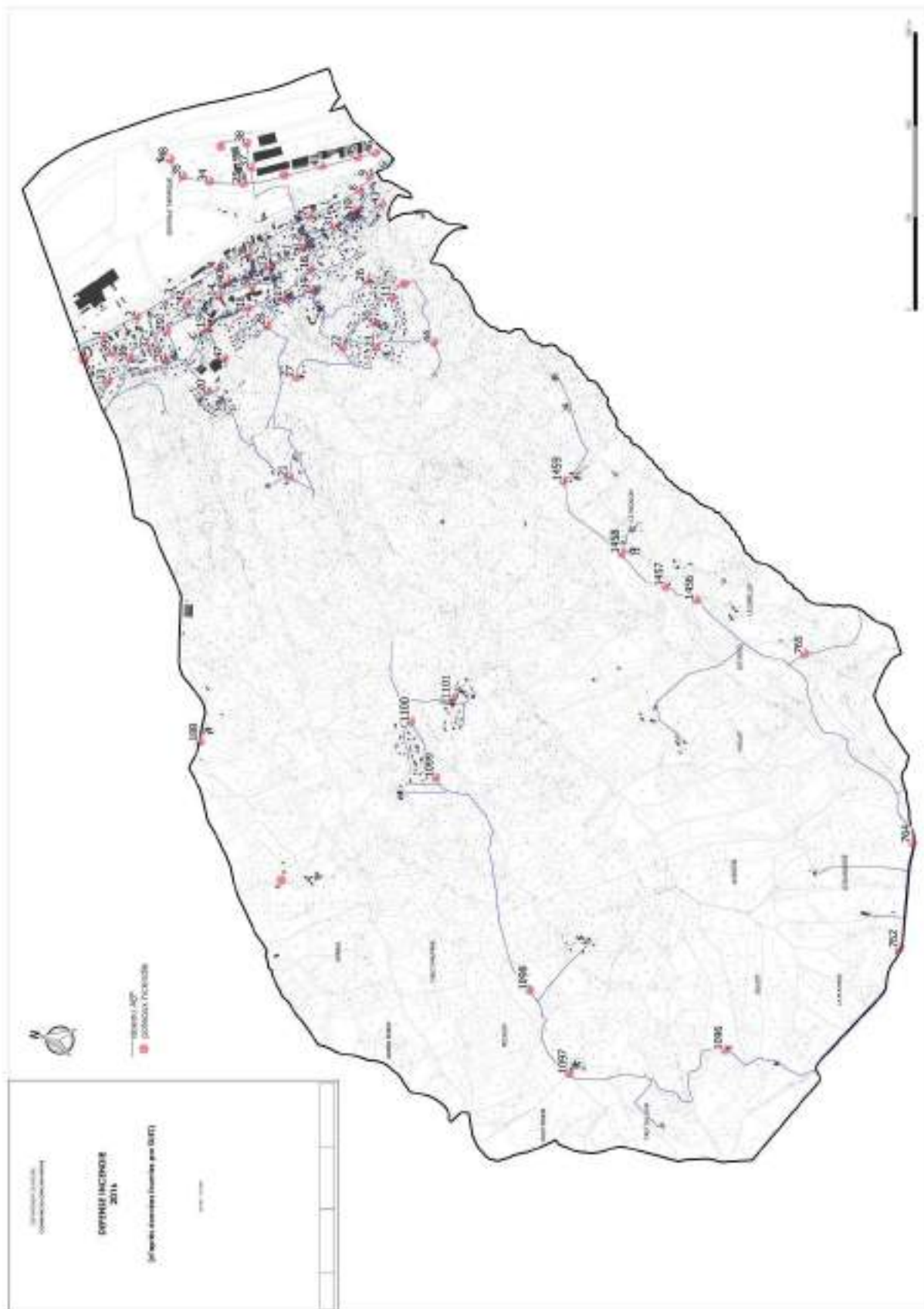
Le réseau public de la commune de Loire-sur-Rhône compte 61 hydrants en 2015 (cf plan de localisation ci-après). Les 57 hydrants contrôlés par le SDIS sont répartis de la façon suivante:

- 6 poteaux incendie de Ø 70 ;
- 46 poteaux incendie de Ø 100 ;
- 5 poteaux incendie de Ø 150.

Sur ces 57 hydrants, 21 n'ont pas vu leur pression contrôlée en 2015. Sur les 36 poteaux restants seuls 2 sont non conformes (pression inférieure à 60 m<sup>3</sup>/h).

Globalement les principaux hameaux et groupes d'habitation sont couverts par la défense incendie mais les poteaux ne bénéficient pas tous de débits suffisants et un nombre important n'a pas été contrôlé en pression. En l'absence de relevé des débits et pressions, il est difficile de certifier que les poteaux conformes en termes de diamètre le sont en termes de débit.

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 mm par des poteaux normalisés et par une alimentation de plus gros diamètres (100 minimum) ou à défaut proposant un débit suffisant.



## Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU

---





## I. Rappel du contexte communal

---

### I.1. Les enjeux démographiques

#### I.1.1. Les besoins identifiés par la commune

Le diagnostic a mis en avant le besoin pour la commune d'affirmer la centralité du bourg et d'assurer un meilleur turnover au sein des logements. Le parc immobilier de Loire-sur-Rhône se caractérise par une offre assez diversifiée, avec notamment 25% d'appartements et une offre sociale correspondant à 11% du parc de résidences principales, mais qui reste encore trop axée sur la maison individuelle en accession. Par ailleurs l'offre en logements de petite taille est très limitée. Dans ce contexte, la commune se doit de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de toutes les catégories d'habitants, notamment pour les jeunes en début de parcours résidentiels et pour les personnes âgées autonomes. Par ailleurs l'urbanisation, bien que majoritairement localisée en pied de coteau le long du Rhône, s'est aussi développée de façon diffuse sur le plateau agricole, entraînant un mitage du territoire sur les 20 dernières années.

Les élus ont donc décidé de favoriser la création de logements sociaux et de petite taille. La typologie des constructions sera elle aussi variée pour proposer une véritable alternative à la maison individuelle et permettre d'atteindre des densités en adéquation avec un centre urbain. L'urbanisation a donc été recentrée dans l'enveloppe urbaine en bord de fleuve et le plateau a été protégé de tout nouveau développement.

L'objectif général est de garantir un parcours résidentiel complet pour tous et de renforcer la centralité du bourg par une offre diversifiée d'habitat et par une requalification des espaces publics, le développement des modes de déplacement doux, le maintien des commerces de centre ville et l'optimisation des équipements.

#### I.1.2. Rappel des objectifs de développement des documents supra-communaux

- Le SCoT des Rives du Rhône

Loire-sur-Rhône est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT révisé comme étant une commune liée à la polarité d'agglomération Viennoise. A ce titre, elle doit répondre à un certain nombre d'objectifs :

- produire un maximum de 6 logements/an/1000 hab d'après la population estimée à l'arrêt du PLU, soit 15,9 logements par an pour une population estimée de 2 652 habitants au 1/1/2020 (2 559 habitants au 1/1/2016 auquel on ajoute le dernier taux de croissance de 0,9% annuel), soit en 10 ans, 160 logements neufs maximum à produire.
- respecter une densité moyenne de 35 logt/ha sur les tènements stratégiques le permettant,
- parvenir à 20% de logements locatifs abordables au minimum sur la production nouvelle (soit 32 logements locatifs sociaux),

- parvenir à 20% minimum de création de logement sans foncier (renouvellement urbain ou mutation ou densification du tissu bâti comprenant la reconquête des logements vacants, la reconversion ou le changement de destination des bâtiments, la construction de logements sur des parcelles déjà construites par divisions ou recompositions parcellaires), soit 32 logements en 10 ans.

Pendant la durée de son PLU (2021 - 2030, soit 10 ans) et en conservant le même nombre de logements moyen à réaliser par an (env. 16 logements/an), la commune doit réaliser au maximum 160 nouveaux logements, dont 20% de logements sociaux (32 logements). Les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central devront être urbanisées en priorité, les réhabilitations, les démolitions/reconstructions seront favorisées, afin que 20% de la production de logements correspondent à une production sans foncier (38 logements).

- Le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu

Le PLH 2013-2018 de la CCRC reprend les niveaux hiérarchiques établis par le SCoT des Rives du Rhône.

Les objectifs de ce document sont de :

- Calibrer la production de logements pour un rééquilibrage territorial
- Répondre aux besoins des jeunes et des ménages les plus modestes
- Optimiser et requalifier le parc existant
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable

Le plan d'action du PLH prévoit la réalisation de 86 logements sur la période 2013-2018 (soit 14 logements/an en moyenne) dont 17 logements sociaux (avec 3 PLS et 3 PLAi).

La commune de Loire sur Rhône n'a produit aucun logement locatif social sur la durée du PLH vis à vis de l'objectif initial de 17 LLS mais a en revanche produit 11 logements en accession sociale abordable.

Le PLH a été prorogé jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLH par Vienne Condrieu Agglomération en cours d'élaboration.

## II. Explication des choix d'aménagement retenus

---

### II.1. Les objectifs pour un développement durable du territoire

La commune de Loire-sur-Rhône a choisi de suivre comme ligne directrice pour l'établissement de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables une orientation fondamentale et transversale :

« Conforter et maîtriser le développement urbain et économique tout en préservant les ressources agricoles et naturelles du territoire communal ».

L'enjeu pour la commune est d'assurer un développement urbain maîtrisé qui permette le renforcement du centre bourg (densification "acceptable", affirmation de la centralité en regroupant habitat, services et commerces) et facilite le développement économique (renouvellement des activités dans les zones, notamment le site industrialo-portuaire, préservation des activités existantes) tout en garantissant la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement. Cette orientation passe par la protection d'une part des espaces naturels et de la biodiversité et d'autre part des espaces agricoles, garants de la qualité paysagère et surtout moteur économique local.

La promotion d'un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, des déplacements et de la dépense énergétique doit être portée par le projet de PLU. Ce développement doit trouver l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles.

Cet équilibre est à rechercher à travers trois axes :

- Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. La mise en œuvre de cette orientation passe par :
  - la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine,
  - la maîtrise des espaces de développement en extension urbaine,
  - la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.
- Maîtriser et organiser les déplacements. Il s'agit de rapprocher l'habitat des pôles de vie de la commune pour favoriser les déplacements doux et affirmer ainsi une véritable centralité.
- Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique. Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

La notion transversale de développement durable doit guider les actions à mettre en place pour assurer l'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

La recherche de cet équilibre a permis de définir plusieurs orientations, développées dans le PADD :

- Se fixer une évolution démographique acceptable,
- S'appuyer sur les contraintes et les ressources du territoire pour assurer un développement cohérent,
- Consolider l'urbanité du bourg,

- Utiliser l'économie comme pivot du développement local,
- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole,
- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles,

- Se fixer une évolution démographique acceptable

Les élus souhaitent définir un rythme de croissance démographique adapté aux ambitions communales et en adéquation avec les prescriptions du SCoT. La commune a fait le choix d'un développement démographique raisonnable et maîtrisé qui s'élève à 0,9% pour les 10 années d'application du PLU, ce qui portera la population communale à environ 2 930 habitants en 2030. Ce taux de croissance est identique au taux de croissance annuel moyen qu'a connu la commune entre 2011 et 2016 (0,9%).

Pour atteindre cette croissance, le PLU devra mobiliser au maximum 3,66 ha de foncier (correspondant à 160 logements moins 32 logements à produire sans foncier, soit 128 logements en extension ou en dent creuses, soit 128 à 35 logt/ha = 3,66 ha).

- S'appuyer sur les contraintes et les ressources du territoire pour assurer un développement cohérent

Le diagnostic a montré que l'urbanisation avait eu tendance à grimper le long du coteau et à s'étendre autour des hameaux du plateau. Par ailleurs le tissu bâti existant présente encore un potentiel important en foncier disponible. Fort de ce constat, les élus ont souhaité affirmer l'enveloppe urbaine existante et définir les limites de l'urbanisation à long terme afin de préserver les espaces agro-naturels de toutes nouvelles atteintes.

Pour atteindre les objectifs d'évolution démographique en se limitant à l'enveloppe urbaine existante et en assurant par ailleurs le maintien d'une qualité urbaine, les élus ont décidé de mettre en avant l'intégration des constructions dans leur environnement. La densité minimale demandée a été réfléchi pour permettre un renforcement et une diversification de l'habitat tout en préservant le cadre de vie et l'intégration des nouvelles constructions.

Le resserrement de l'enveloppe urbaine autour du bourg et le souci de préserver les espaces agro-naturels ont mené les élus à limiter les possibilités de développement de l'urbanisation sur le plateau. Seule l'évolution du bâti existant sera possible dans cette partie du territoire afin de protéger ses qualités écologiques et agronomiques.

- Consolider l'urbanité du bourg

Le développement urbain de la commune repose donc sur 3 secteurs stratégiques identifiés dans le tissu urbain : le Clos Bollet, le secteur "centre église" et le secteur du Perrin. Ces secteurs situés en périphérie de "l'hyper centre" de la commune vont permettre de rattacher les quartiers Nord et Sud dans une dynamique de centralité. La commune a souhaité maîtriser spécifiquement l'urbanisation des 3 secteurs qui constituent le cœur du projet de développement urbain pour les 10 prochaines années. Le secteur "centre église" permettra une diversification de l'habitat en greffe de bourg tout en intégrant

la mixité des fonctions nécessaire au renforcement de la centralité (équipement et espace public, habitat). Le secteur du Perrin permettra quant à lui la structuration du tissu de l'entrée Sud de la commune et sa mise en valeur. Le Clos Bollet constitue un des rares espaces naturels de qualité au cœur de l'urbanisation. L'ambition de la commune est d'en faire un secteur d'articulation entre le centre ancien et les quartiers situés au Nord à vocation plus résidentielle. Ce secteur est concerné par de multiples enjeux : présence d'un corridor écologique, séquence paysagère remarquable, présence de risque d'inondation, préservation du bâti ancien. Ces enjeux sont pris en compte dans le projet d'aménagement communal et traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'évolution de la population sur les dernières décennies fait apparaître un besoin d'adapter l'offre en logements aux nouveaux besoins engendrés par un début de vieillissement, par un desserrement des ménages et par une offre encore trop axée sur l'habitat individuel. L'équipe municipale a donc décidé de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en développant une offre d'habitat adaptée dans les secteurs stratégiques : une part importante de logements collectifs et/ou intermédiaires avec une part plus importante de logements sociaux et de petites tailles pour répondre aux besoins des jeunes en début de parcours résidentiel ou aux personnes âgées souhaitant se rapprocher du centre et des services afférents.

La commune dispose de nombreux espaces publics mais ils sont majoritairement affectés à un usage de stationnement et manquent d'aménagements de qualité. L'absence d'un espace public central permettant l'animation du centre bourg se fait sentir. Les élus ont donc décidé de créer les conditions favorables pour la réalisation d'un tel espace public au sein du Clos Bollet. Ce site présente en effet de nombreuses qualités qui permettraient aux habitants de profiter d'un parc public agréable qui participerait pleinement à la vie du centre. L'aménagement de ce site devra évidemment prendre en compte les contraintes liées au risque d'inondation et à la préservation de l'écrin paysager, naturel et bâti. Par ailleurs la commune souhaite favoriser la création d'espaces verts pour chaque aménagement urbain afin d'enrichir la qualité du tissu bâti.

Le tissu urbain de la commune propose peu de liaisons douces aménagées entre les équipements, les espaces publics, les commerces et les différents quartiers résidentiels. Le réseau viaire du bourg repose par ailleurs sur des voies et des carrefours étroits rendant la circulation difficile. La route de Beaucaire constitue par ailleurs une limite forte avec peu de liaisons transversales. Ce constat a amené les élus à développer le maillage des liaisons douces dans et en direction du centre bourg pour faciliter les déplacements et désengorger les voies. Par ailleurs la portion de la route de Beaucaire autour de la place de la Libération sera requalifiée afin de marquer la traversée du centre bourg et redonner de l'espace aux piétons.

La requalification des espaces publics et l'amélioration des liaisons piétonnes s'accompagneront d'une protection des linéaires commerciaux du centre bourg afin de conserver la dynamique commerciale et d'assurer l'animation du centre.

Bien qu'elle soit dotée d'une large gamme d'équipements publics, la commune a engagé une réflexion pour adapter son offre aux besoins futurs. Elle a réalisé une maison médicale et a identifié plusieurs projets à mener : création d'un gymnase, création d'une "maison des patrimoines".

- Utiliser l'économie comme pivot du développement local

La commune regroupe un grand nombre d'activités économiques dans des domaines très variés, réparties en 3 secteurs principaux : l'activité industrielle et portuaire (Site Industriolo-Portuaire de Givors - Loire-sur-Rhône), l'activité artisanale (route de Beaucaire et zone de la Planche) et l'activité commerciale (centre bourg et route de Beaucaire). Le territoire dispose également d'une zone stratégique de développement avec le site de l'ancienne centrale EDF.

Comme déjà énoncé, la commune souhaite favoriser l'animation du bourg en préservant les commerces de proximité et en développant le commerce de passage le long de la route de Beaucaire. La requalification de cette voie autour de la place de la Libération favorisera les déplacements piétons entre le centre bourg et les commerces le long de la route, assurant une émulation dans l'offre commerciale.

La commune a la chance de faire partie du site d'intérêt métropolitain identifié dans le SCoT des Rives du Rhône et reconnu comme tel par la directive territoriale d'aménagement. Au sein du périmètre du SCoT des rives du Rhône, le SIP Loire-sur-Rhône/Saint-Romain en Gal concerne 110 ha. Le projet de reconversion du site de l'ancienne centrale EDF est porté par la communauté d'agglomération. Les élus ont fait le choix de soutenir le développement économique en favorisant la requalification des zones d'activités artisanales, industrielles et portuaires afin de "rentabiliser" le foncier économique existant. Le schéma portuaire prévoit une possibilité de création d'une fonction portuaire (équipements et services), qui pourra être assurée, à terme, de façon souple par une entreprise privée. Les parcelles embranchées fer ou situées au bord du fleuve devront impérativement être réservées pour l'accueil d'activités utilisant le fer ou le fleuve.

La commune sera toutefois vigilante quant à l'intégration paysagère et architecturale des constructions d'activités qui constituent la "vitrine" de la commune en bord de Rhône. L'insertion environnementale des activités futures doit être particulièrement soignée et les autres usages du fleuve ménagés. La requalification du SIP devra respecter les sites naturels proches et leurs fonctionnalités, notamment l'espace naturel sensible « vallée des ruisseaux du Morin et du Rolland » (axe de déplacement de la faune entre le plateau et les bords de fleuve). Dans cette optique et en l'absence de projet concret, le site de l'ancienne centrale, y compris l'île Pavie, ne sera pas urbanisable dans l'immédiat (zone AUI fermée, soit environ 32 ha). Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme en cohérence avec la stratégie de développement du site de l'île Pavie à l'échelle du site industriolo-portuaire validée par l'ensemble des acteurs et signataires de la charte partenariale élaborée en 2009.

Le tissu urbain de la partie Nord de la commune est caractérisé par l'enchevêtrement des activités artisanales et industrielles et résidentielles. Cette situation engendre des conflits d'usages que la commune souhaite résoudre. Pour cela elle veut réorienter le type d'activités autorisées dans ce secteur Nord en limitant les activités les plus nuisantes.

Le tourisme est également une activité porteuse et la commune dispose d'un certain nombre d'atouts : commune du Parc Naturel Régional du Pilat proposant un cadre naturel remarquable, des sentiers de randonnée, des pistes cyclables dont la ViaRhôna et un patrimoine bâti vernaculaire. Les élus ont donc décidé de développer l'activité touristique et de loisirs en permettant la réalisation de la "maison du

patrimoine", en accompagnant les projets touristiques en lien avec l'intercommunalité compétente et en améliorant les liaisons entre le bourg et le plateau.

- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole

L'agriculture a été et demeure un des moteurs économiques de la commune. Après une période de déprise, le nombre d'exploitations s'est stabilisé et de jeunes exploitants se sont installés. L'activité reste dynamique et a connu une diversification des productions et des modes de commercialisation. Le territoire agricole a également été valorisé avec la création de retenues collinaires.

Le sol et les surfaces agricoles représentent un bien précieux que les élus ont décidé de protéger de la pression foncière en affirmant leur vocation. Cela se traduit par la définition d'une enveloppe urbaine limitée à la plaine et à une partie du coteau et une protection du plateau.

Toutefois ce terroir a une utilité limitée s'il n'est pas exploité. Les élus souhaitent par le PLU favoriser le développement des activités agricoles en garantissant la possibilité d'évolution des exploitations et en protégeant l'espace productif et les conditions de travail des exploitants.

- S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractive la ville de demain

L'attractivité de la commune tient beaucoup à la qualité des paysages qu'elle propose et à la présence d'un patrimoine bâti racontant l'histoire de la commune.

Le paysage de la commune est caractéristique des vallons du Pilat avec un plateau agricole entaillé par des vallons profonds et boisés aboutissant à une côtère urbanisée séparée du fleuve par une abondante ripisylve. Le choix de la commune est de respecter les lignes de forces du paysage en préservant les éléments les plus remarquables qui façonnent le paysage : les perspectives et les points de vue, les espaces emblématiques (parcs, jardins, vergers, vallons boisés, alignements d'arbres, arbres isolés remarquables, pelouses sèches, friches et landes à busards). Ces espaces constituent un réseau formant la trame verte et bleue de la commune, tant dans les espaces agro-naturels que dans les secteurs urbains.

En complément des grandes entités paysagères, le diagnostic a mis en lumière plusieurs séquences remarquables. Elles se caractérisent par la présence de bâtis patrimoniaux enchâssés dans un écrin végétal (parc, jardin, ...) ce qui confère à l'ensemble une grande qualité paysagère. Conscient de cette qualité, l'équipe municipale a décidé de mettre en place des mesures de protection. Les espaces végétaux devront conserver leur caractère initial et l'évolution des constructions adjacentes sera encadrée.

L'identité de la commune repose également sur le patrimoine bâti, témoin de son histoire. Toutefois les constructions témoignant du temps passé sont de moins en moins nombreux et les élus souhaitent les préserver. Ainsi les constructions, groupes de constructions et hameaux remarquables verront leur évolution encadrée. Le petit patrimoine (puits, ponts, cabanes de vignes, ...) sera également conservé et valorisé.

- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles

Le territoire communal jouit d'une grande qualité du point de vue environnemental. Il a fait l'objet de nombreux inventaires (ZNIEFF, ENS, SIP et SEP du PNR, zones humides, pelouses sèches, friches et landes à busards) qui ont mis en avant l'importance du territoire communal pour le maintien de la biodiversité.

La préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur à l'échelle nationale. Bien que n'ayant pas de captage sur son territoire, la commune désire participer à la protection de cette ressource en dimensionnant son projet de développement en adéquation avec les capacités des réseaux et des ressources.

L'environnement naturel est également synonyme de risques éventuels. La commune, étant donné sa topographie et sa position en bord de fleuve, est soumise au risque d'inondation. Elle est également sujette aux risques géologiques. La prise en compte de ces risques a été une préoccupation permanente des élus lors de l'élaboration du projet de PLU.

La préservation de l'environnement et de la biodiversité passe également par un engagement dans la transition énergétique. Dans ce domaine aussi la commune a souhaité apporter sa contribution à l'effort global en privilégiant le renouvellement urbain et en favorisant les typologies de collectifs ou intermédiaires qui génèrent des formes urbaines plus économes en énergie. Le volet déplacement joue également un rôle dans cette transition en favorisant le recours aux déplacements doux. Enfin la commune souhaite encourager l'utilisation des énergies renouvelables pour la construction neuve et la réhabilitation.

La présence de nombreux secteurs remarquables du point de vue environnemental et de vastes secteurs agricoles ne doit pas faire oublier la forte anthropisation du territoire : grandes infrastructures (voie ferrée, RD386, plateforme portuaire) et tache urbaine étendue d'un bout à l'autre du coteau. Il apparaît essentiel de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant de l'urbanisation les espaces naturels les plus remarquables et les patrimoines naturels reconnus. La protection de la trame verte et bleue, maillage écologique d'importance, est également une des priorités des élus. Ainsi l'ensemble des continuums écologiques sera préservé dans le PLU. Au delà de ces grands ensembles identifiés, la commune souhaite favoriser le maintien de la biodiversité ordinaire par la préservation de la trame verte urbaine.



## II.2. Le parti d'aménagement retenu

Dans la dernière modification du POS approuvée en 2008, la commune disposait de 2 zones NA et de 3 zones NAa. Les zones NA étaient localisées sur le coteau au Marme et au Savot et nécessitaient une modification du document d'urbanisme ou la création de ZAC pour être ouvertes à l'urbanisation. Les zones NAa correspondaient à de plus petits secteurs localisés en frange de l'enveloppe urbaine à la Boulardière, à Sous le Marme et à la Côte des Martinières. Elles pouvaient s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble. La commune disposait par ailleurs au sein du tissu bâti, en zone U, de plusieurs secteurs de grande taille, notamment les secteurs du Clos Bollet, du "centre église" et du Perrin. La configuration de la commune avec une urbanisation regroupée majoritairement dans la vallée du Rhône et la nécessité de limiter l'extension urbaine justifient pleinement le resserrement de l'enveloppe urbaine au plus près de l'existant et l'investissement des secteurs stratégiques inclus dans cette enveloppe. De même au regard des objectifs de développement démographique retenus par la commune, le maintien de zones en extension n'est pas nécessaire.

- Les orientations d'aménagement et de programmation

Le projet urbain repose donc sur l'encadrement de l'urbanisation des 3 secteurs stratégiques identifiés dans l'enveloppe et couverts par des orientations d'aménagement et de programmation : Le Clos Bollet, le secteur « centre église » et le secteur du Perrin. Ces 3 secteurs permettront un renforcement de l'offre en habitat dans le centre bourg ou en périphérie et le rattachement des quartiers résidentiels Nord et Sud. Ils seront également le siège d'une diversification des typologies de logements en favorisant le collectif et l'intermédiaire dans le but de favoriser le parcours résidentiel en proposant des logements à destination des jeunes et des personnes âgées. La satisfaction des exigences du SCoT et du PLH en termes de logements sociaux sera également assurée majoritairement par ces secteurs.

Des dispositions communes aux OAP ont été définies afin de mettre en œuvre des éléments de cadrage en matière de conception bioclimatique et de performance énergétique et d'intégration paysagère.

Afin de maîtriser l'accroissement de la population et d'adapter le niveau d'équipements de la commune (notamment l'école), un échéancier prévisionnel a été défini dans la pièce n°3 – Orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, le secteur « Centre église » devra s'urbaniser avant le secteur « Le Clos Bollet ».

L'objectif de cet échéancier est d'établir un phasage entre les deux grands tènements encore disponibles dans la zone urbaine de Loire-sur-Rhône et ainsi lisser l'arrivée de population sur la durée du PLU.

- La priorité a été donnée au secteur « Centre église » parce qu'il se situe au cœur du village et son urbanisation participera à la dynamique de renforcement de la centralité.
- Le secteur « Le Clos Bollet » constitue pour la commune, une des dernières grandes opportunités foncières, sur terrain plat où une nouvelle école pourrait être édifiée. Le secteur « Le Clos Bollet » présente une superficie importante et beaucoup d'enjeux urbains, paysagers, patrimoniaux, environnementaux (présence de deux cours d'eau, localisation, requalification

urbaine, présence de patrimoine, paysage...). Au niveau foncier, une partie du tènement a déjà été acquise par EPORA.

La notion « d'ordre de priorité » s'entend de la façon suivante : le secteur « Le Clos Bollet » ne pourra s'urbaniser qu'après l'urbanisation du secteur « Centre-Église » et sur le long terme (a minima 7-8 ans après l'approbation du PLU).

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour encadrer le développement urbain sur les versants dans la partie labellisée Parc (OAP « Le Rousset »). Une orientation est également prévue sur le secteur de la route de Beaucaire, axe de transit important, afin de mettre en valeur et sécuriser une portion de la voirie.

*Le Clos Bollet*

## 1/ Le Contexte

Le Clos Bollet, traversé par deux cours d'eau, a été jusqu'alors assez préservé de l'urbanisation. Il conserve en effet les traces de son passé agricole et la presque totalité de son parcellaire d'origine, malgré sa localisation, « coincé » entre la densité du bourg et les quartiers résidentiels diffus. La forte délimitation de son pourtour et l'imperméabilité de ses clôtures accentuent l'idée de retrait et de fermeture à l'espace urbain environnant, renforçant de fait son caractère de clos. Cet espace singulier rend d'autant plus perceptible la rupture entre le centre bourg et ses extensions récentes, pourtant implantées dans la continuité de celui-ci.



Ce site préservé offre aujourd’hui l’opportunité d’amorcer la requalification d’une « tranche » urbaine autour d’une pénétrante verte, formant une porte d’entrée du Parc Naturel Régional du Pilat identifiable depuis les bords de Rhône. Cet axe structurant Sud-Ouest/Nord-Est pourrait devenir le support d’une mutation des tissus urbains environnants et un véritable atout pour la ville dans son évolution vers le Rhône.

### Masses bâties, typologies

L’environnement bâti du Clos Bollet est caractérisé par la présence de groupements bâtis anciens, formant des entités massives, généralement organisées autour d’une cour, en lien direct avec la rue. Ainsi, le tènement est marqué sur trois de ses angles, Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest, par ces entités bâties anciennes à deux niveaux qui signalent par ailleurs les intersections de rues. Une telle répartition du plein et du vide, basé sur l’espace, permettait autrefois de réserver un espace généreux aux cultures fruitières et aux pâturages.





Source : Google 2008 A gauche : Rue du Freyssinet // A droite : Montée des Pérouzes // Bas : Rue du 8 mai 1945

Les anciennes parcelles oblongues qui caractérisaient autrefois la plaine agricole se sont révélées par la suite propices à la subdivision et au développement résidentiel, sous forme de maisons individuelles et d'opérations d'habitat collectif. L'étalement qui en résulte témoigne d'une économie résidentielle déconnectée de toute notion de centralité, niant tout rapport à l'échelle locale. Construits au coup-par-coup sans cohérence d'ensemble, ces quartiers résidentiels ont instauré un rapport abrupt à l'espace public par une affectation systématique de la voirie à l'usage de l'automobile et la présence de clôtures imperméables, hétérogènes et banalisantes.

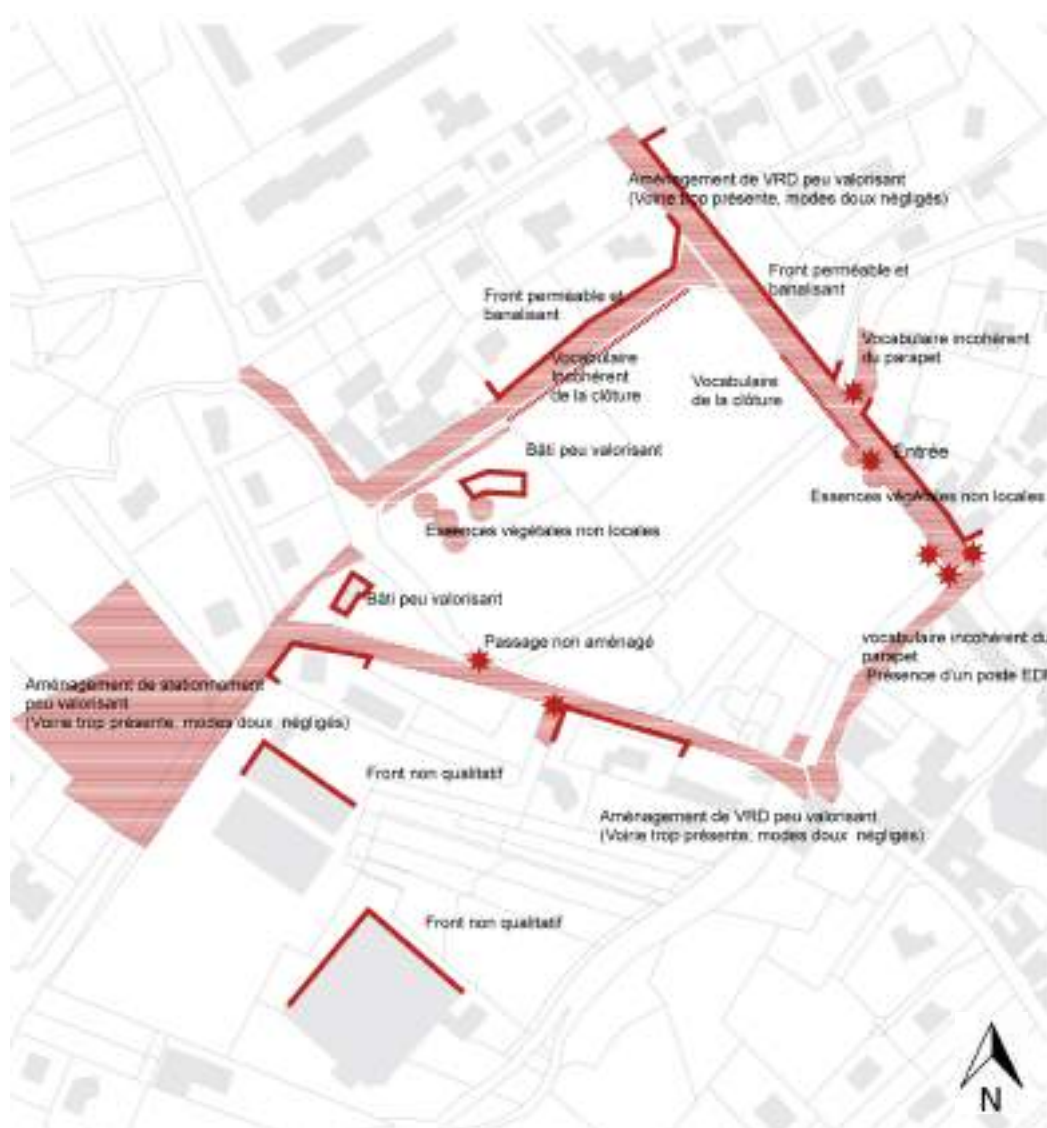


A gauche : Le Morin, vu depuis la Montée des Pérouzes // A droite : Le Morin, vu depuis la Rue du 8 mai 1945  
Des limites hétérogènes et banalisantes

Un environnement urbain décousu au contact du Clos Bollet, ainsi que l'absence de qualification/matérialisation des entrées de bourg depuis la Rue Léonard Burlat, accentuent l'effet de juxtaposition incohérente de tissus urbains. La canalisation du Rolland en bordure de voirie ainsi que l'hétérogénéité des clôtures et la perméabilité des fronts au contact de l'espace public, nient et dévalorisent l'existence de cet espace singulier au sein de la commune.



A gauche : La piscine intercommunale, vue depuis la Montée des Pérouzes //A droite : Ecran végétal, Rue du Freyssinet



LOCALISATION DES LIMITES HÉTÉROGÈNES ET BANALISANTES

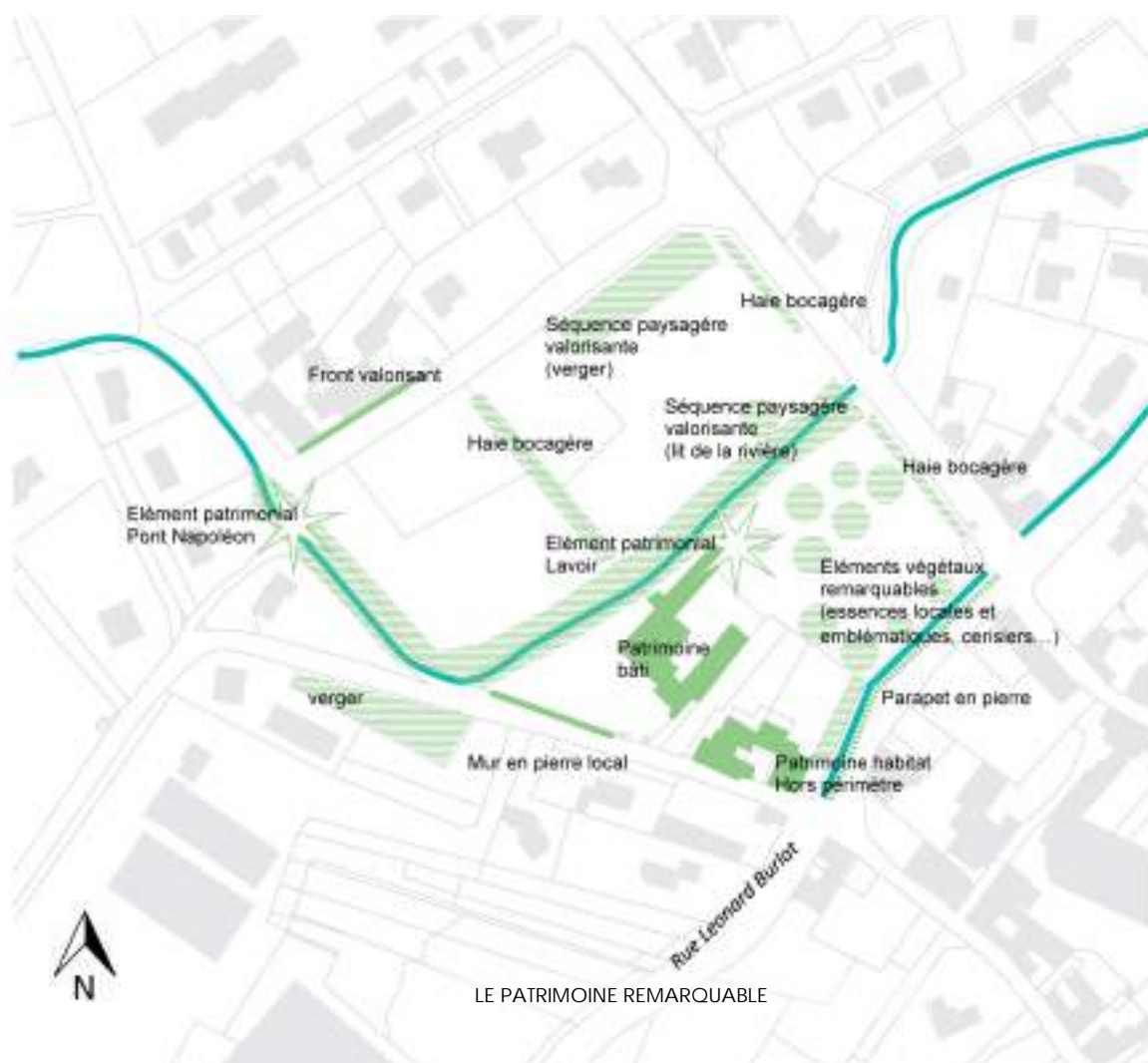
### Un patrimoine remarquable

Le Clos Bollet présente un patrimoine bâti et paysager remarquable. Caractérisé par des parcelles de taille importante, la persistance d'anciens vergers, une morphologie de bâti spécifique, tournée autour

d'une cour, des infrastructures liées à l'eau, dont le pont Napoléon. Ce patrimoine, s'il était valorisé, apporterait une réelle valeur au site.



A gauche : Le Clos Bollet, depuis la Rue du Freyssinet // A droite : Le Pont Napoléon



Le positionnement du bâtiment à cour sur la parcelle, sa morphologie et son orientation soulignent un axe Nord-Est/ Sud-Ouest, parallèle à la Rue Léonard Burlat. L'entrée principale du site s'effectue Rue du 8 mai 1945, prolongée d'une allée marquée d'un alignement de cerisiers. Une seconde entrée, depuis la Montée des Pérouzes, permet un accès direct au bâtiment par une impasse, aménagée entre les murs de clôture de deux propriétés.



A gauche/ au centre : Accès par la Rue du 8 mai 1945  
 A droite : Accès depuis la Montée des Pérouzes

Le mur de clôture qui délimite le jardin d'agrément de la propriété se révèle particulièrement composite. Il possède cependant des qualités à valoriser, notamment un petit édicule qui marque l'entrée depuis la Montée des Pérouzes.



A gauche : un mur de clôture composite  
 A droite : Edicule à valoriser

## 2/ Les enjeux

Le précédent état des lieux fait émerger différents enjeux relevant de problématiques diverses. Celles-ci sont liées, d'une part, à la nécessaire prise en compte des principes du développement durable et d'autre part, à la singularité du site et de son environnement.

### Prise en compte de l'environnement

Le passage sur le site de deux cours d'eau ainsi que la persistance d'une trame agricole non bâtie lui octroie un caractère écologique indéniable. Le Clos Bollet constitue ainsi un véritable cœur vert au sein de l'espace urbain. Cependant, les enjeux écologiques sont relativement faibles, en l'absence d'habitat et d'espèce particulièrement remarquables et du contexte urbain. En effet, les habitats et espèces observés sont communs et ne représentent pas un enjeu de conservation fort, même si quelques espèces sont protégées.

Concernant la prise en compte de l'environnement, il s'agit de :

- Valoriser la forte présence de l'eau tout en préservant le caractère végétal des abords, du fait de la présence d'un corridor écologique entre le vallon du Morin et le Rhône.
- Prendre en compte les risques de débordement des cours d'eau en limitant la constructibilité du site et l'aménagement de surfaces imperméabilisées.
- Préserver le patrimoine environnemental représenté par les anciens vergers, l'allée de cerisiers, les prairies et les bâtiments qui constituent des lieux de gîte et d'alimentation pour plusieurs espèces d'oiseaux et de chauves-souris, en aménageant les secteurs concernés avec précautions.

### Développement urbain

La situation stratégique du site, à l'intersection de deux tissus, aux portes du centre-bourg, révèle sa capacité à entrer en résonance avec une problématique urbaine à échelle large. Ainsi, le Clos Bollet représente une opportunité pour la commune d'amorcer la requalification nécessaire de son centre bourg, à travers un travail primordial de reconnexion des espaces habités périphériques.

Concernant le développement urbain, il s'agit de :

- Restituer ce lieu « unique » à la ville en affirmant son caractère d'entrée de bourg et d'intermédiaire entre différents tissus.
- Valoriser des qualités patrimoniales et paysagères intrinsèques, du fait de la proximité du centre bourg et du Parc Naturel Régional du Pilat, afin de modifier les pratiques urbaines et touristiques et dans une perspective de transmission à long terme.
- Développer de la mixité urbaine : de l'activité touristique et culturelle, du service de proximité et de l'habitat.

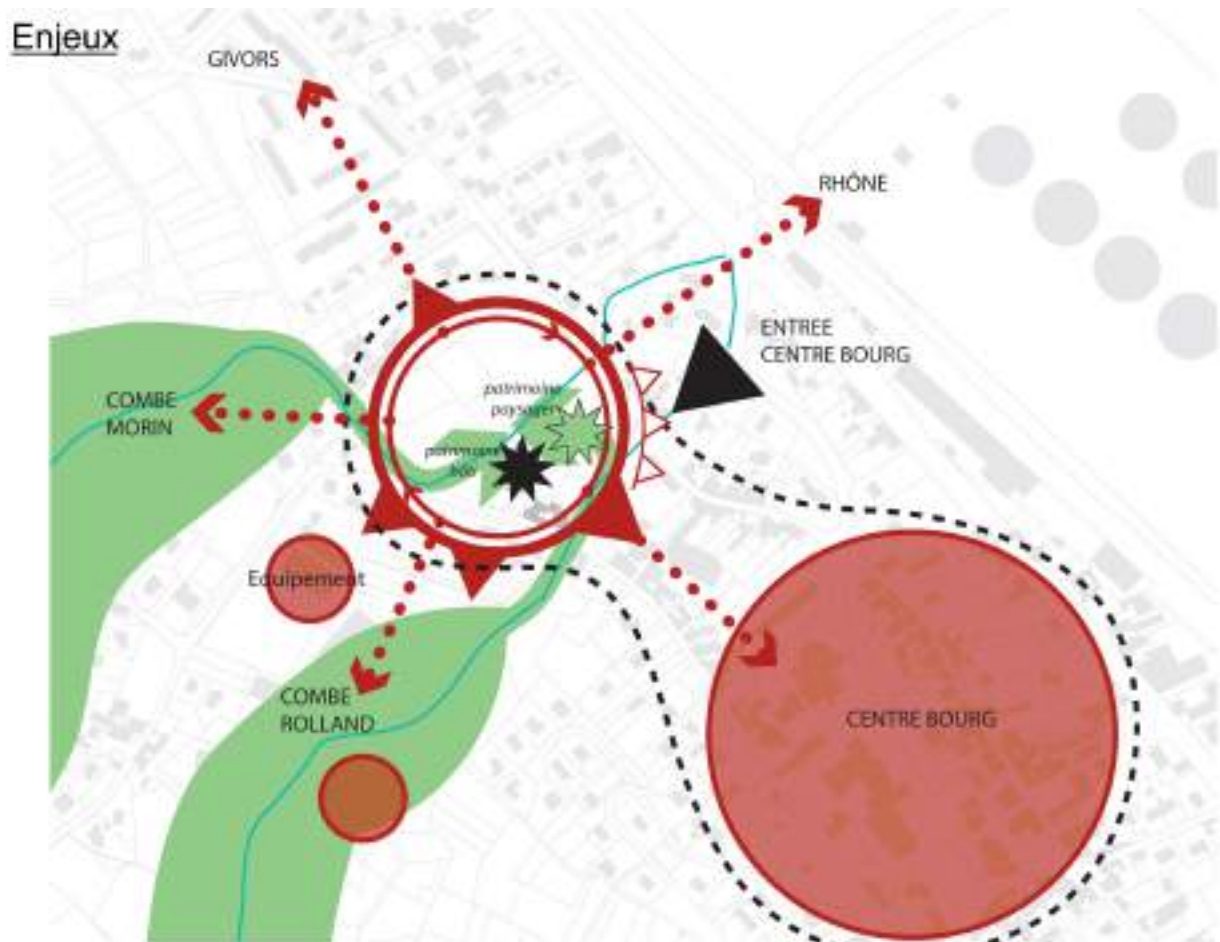
### Déplacements

Le Clos Bollet se situe au cœur d'un réseau de déplacements majeurs et multimodaux à l'échelle de la commune voire au-delà (PNR du Pilat et réseau de transports en commun permettant de relier les proches agglomérations). L'état des lieux du diagnostic révèle un manque d'espaces publics et d'espaces réservés aux modes doux pour un épanouissement des pratiques urbaines à l'échelle locale.

Concernant les déplacements, il s'agit de :

- Installer cette requalification urbaine au sein d'une trame d'espaces publics et de cheminements piétons, au profit de l'épanouissement d'une vie de quartier, tout en permettant une circulation aisée d'une portion de ville à une autre par l'intermédiaire des modes doux.
- Garantir et mutualiser le stationnement en périphérie pour libérer l'espace en cœur d'îlot au profit d'une qualité des espaces publics.





### 3/ Les orientations

La prise en compte des enjeux précédemment formulés permet d'établir les grandes lignes d'un projet spatial, basé sur les orientations suivantes :

#### Prise en compte de l'environnement

- « Prolonger le PNR » au contact du centre bourg à travers l'affirmation d'un axe vert Nord-Est/Sud-Ouest, formant une véritable porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Pilat depuis la Route de Beaucaire. Cet axe pourrait se prolonger à terme jusqu'au Rhône, dans l'hypothèse d'une réhabilitation du lien de Loire-sur-Rhône avec les berges.
- Redonner une place importante aux cours d'eau par un travail paysager des abords et une mise en scène des infrastructures associées (ponts...), afin d'intégrer de nouveaux espaces urbains (parc, promenade, square...), supports de nouvelles pratiques urbaines.

#### Développement urbain















- Marquer l'entrée du bourg, à l'angle de la Rue Léonard Burlat et de la Rue du 8 mai 1945, par un équipement emblématique à l'échelle de la ville en lien avec l'histoire du lieu (halle active par exemple).

- Créer un dialogue entre le patrimoine réhabilité et le nouvel équipement. Proposer un programme de réhabilitation en lien avec la mémoire du lieu (idée d'une maison du patrimoine).
- Assurer un renforcement et une diversification de l'offre d'habitat en privilégiant les typologies collectif et intermédiaire.
- Préserver l'unicité du site et son caractère de clos, tout en instaurant une certaine perméabilité du site aux modes doux et en cadrant des points de vue.

### Déplacements

- Mettre en lien les sentiers de randonnée du PNR avec la trame d'espaces publics et piétonniers en direction du centre-bourg.
- Effectuer un aménagement paysager des poches de stationnement existantes, notamment le parking de la piscine.
- Utiliser la voirie existante pour l'accès aux nouveaux logements et équipements, afin de préserver un cœur d'îlot végétal



-  périmètre de l'ODAP
-  principe de desserte
-  cheminement doux
-  verges à préserver
-  ripaysive à renforcer
-  espaces végétalisés
-  stationnements publics
-  principe d'implantation du bâti
-  habitat intermédiaire et/ou collectif
-  habitat collectif
-  équipements publics
-  habitat à destination des seniors
-  espaces publics
-  espaces collectifs



## Secteur "centre église"

Secteur d'articulation entre le centre ancien et les secteurs périphériques au Sud, ce tènement est situé à la croisée de 3 axes structurants de la commune : rue du Haut, rue Etienne Flachy et rue Pierre Satre. Idéalement positionné à proximité d'équipements, de commerces et de services, ce tènement permet de relier 2 tissus bâtis différents par un aménagement préservant la qualité du site, notamment une partie de la masse boisée à l'Ouest.

Afin d'assurer ce rôle de transition, les principes suivants ont été définis :

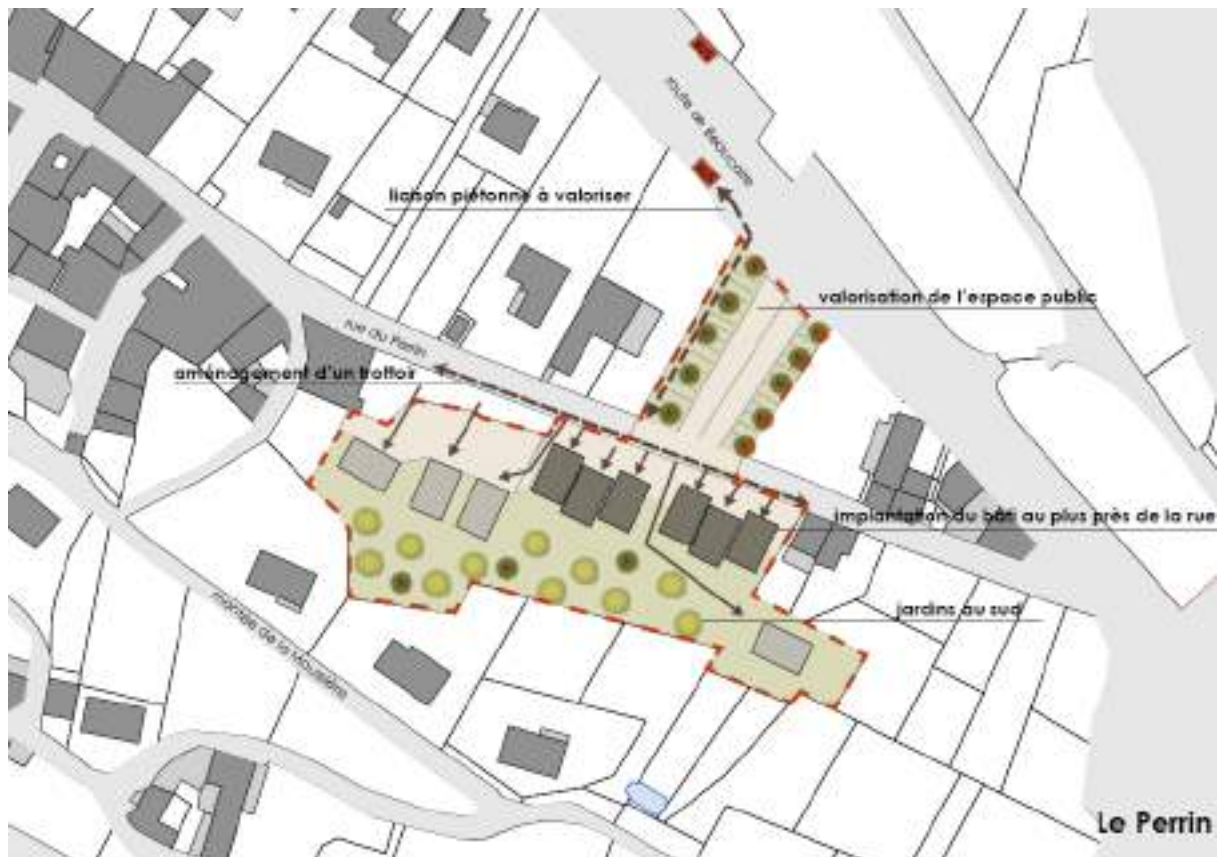
- création d'une voie de desserte interne à la zone depuis la rue Pierre Satre pour accéder aux logements et à la zone de stationnement, se prolongeant jusqu'à la rue Etienne Flachy par un accès piéton / pompier uniquement,
- préservation d'une partie de la masse végétale existante, transformée en espace public,
- réservation d'une emprise pour un équipement public le long de la rue Flachy, en lien avec ceux existants,
- création d'une poche de stationnement public,
- implantation des constructions dans la pente, avec des typologies de logements collectifs et intermédiaires permettant une diversification de l'offre.



Ce secteur correspond à l'entrée Est de la commune, marquée actuellement par un parking public aux aménagements peu qualitatifs. Le tènement vierge situé entre le tissu urbain dense du Perrin à l'Ouest et un espace boisé à l'Est constitue une opportunité pour créer une transition bâtie entre ces 2 secteurs et servir d'accroche pour la requalification des espaces publics situés en bordure de la route de Beaucaire.

Les principes d'aménagement de ce secteur portent sur :

- la création d'un front bâti dans la partie basse du tènement, en bord de la rue du Perrin, avec du bâti intégré dans la pente et une typologie de logements intermédiaires ou groupés,
- la préservation de la partie Sud du tènement pour des jardins,
- la valorisation de l'espace public pour marquer l'entrée de village,
- le renforcement des liaisons piétonnes, notamment en direction de la route de Beaucaire et des transports en commun.



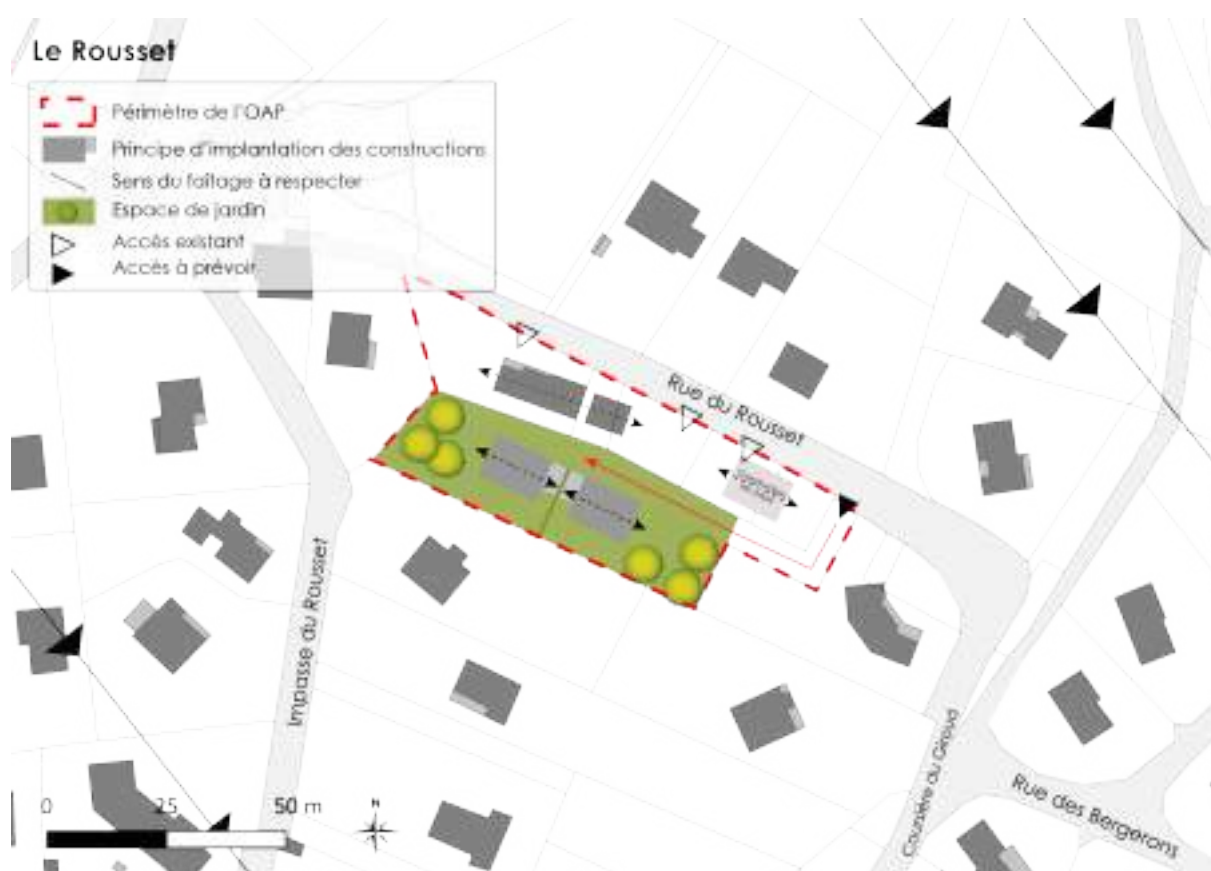
Ce secteur a beaucoup évolué ces dernières années. Fin 2022, il resterait une seule possibilité de construction.

## Le Rousset

L'OAP du Rousset couvre une surface de 3 128 m<sup>2</sup> et se situe sur les hauteurs du bourg, à l'assaut des versants, le long de la rue du Rousset. Il s'agit d'un secteur d'extension pavillonnaire des années 1990 de la commune qui se trouve dans la partie labellisée Parc et situé au-delà des limites topographiques définies par le schéma de secteur du Scot des Rives du Rhône.

Dans le tissu pavillonnaire existant, une densification est possible sur la seule parcelle vierge de toute construction (parcelle AN1152). La construction de cette « dent creuse » doit être encadrée par des règles spécifiques garantant de l'insertion paysagère des futures constructions (intégration dans la pente, cohérence des volumes bâtis des constructions et aménagement).

2 logements sont prévus sur le tènement vierge.



## La route de Beaucaire

Cet axe de transit majeur de la commune présentait des aménagements très "routiers" peu valorisants. La commune a engagé des travaux de requalification de la route, avec notamment la réalisation d'une bande cyclable, l'amélioration des trottoirs et de nouvelles plantations. La partie centrale, au niveau de la Place de la Libération regroupe de nombreux commerces et services et constitue un point d'accroche avec le centre bourg. Cette portion manque actuellement d'une valorisation qui permettrait de marquer la traversée du centre en créant des espaces publics attractifs, notamment au niveau commercial.

Le projet communal prévoit :

- une requalification de la voirie et des espaces piétons entre la rue Etienne Flachy et le bar,
- une valorisation de la Place de la Libération par un traitement en continuité de la route de Beaucaire pour renforcer le lien entre cette voie et le centre bourg.



### II.3. Disponibilités foncières du projet de PLU

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Dans l'ensemble des espaces bâtis de la commune, ont été estimées les capacités de création de logements par comblements des dents creuses, renouvellement urbain, densification des terrains déjà occupés (division parcellaire,

L'enveloppe urbaine du PLU de Loire-sur-Rhône a été resserrée au maximum afin de permettre une densification du tissu bâti (sans extension) et répondre ainsi aux objectifs de renforcement de la centralité de Loire-sur-Rhône en préservant les espaces agricoles.

L'analyse du tissu urbain, basée sur la typologie des constructions et la morphologie urbaine, laisse apparaître, des possibilités importantes de densification à l'intérieur des espaces bâtis à vocation principale d'habitat.

Ces disponibilités foncières du PLU peuvent être réparties en 3 catégories :

- l'urbanisation de secteurs stratégiques (faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP),
- le comblement des dents creuses,
- et la production de logement sans foncier (logements vacants, mutations ou changements de destination vers l'habitat, logements édifiés sur parcelles déjà construites par des divisions parcellaires ou du renouvellement urbain...).

La carte ci-après détaille les disponibilités foncières mobilisables dans les OAP, les dents creuses et recense le potentiel en divisions parcellaires ou renouvellement urbain. Il est à noter que cette cartographie n'a pas de valeur réglementaire et n'est jointe au présent rapport que pour justifier des estimations données pour les années à venir.

Un bilan chiffré des capacités de production de logements a été dressé début 2020 mis à jour en décembre 2022 (voir tableaux suivants) en prenant en compte les morphologies urbaines de chaque secteur.





• Identification du potentiel de production de logements en "dents creuses"

| ZONE DU PLU          | PARCELLE                  | LOCALISATION              | SURFACE EN M2 | ESTIMATION EN NB DE LOGEMENTS |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------|
| UA                   | AK 448                    | Le Socca                  | 483           | 1                             |
| UA                   | AK 1097                   | Le Socca                  | 524           | 1                             |
| UA                   | AK 435                    | Le Socca                  | 551           | 1                             |
| UA                   | AK 578/417/415/769        | Le Socca                  | 2 039         | 4                             |
| UA                   | AK 101                    | Le Bourg                  | 716           | 1                             |
| UA                   | AK 92/1114/1115/753       | Le Bourg                  | 2 880         | 4                             |
| UA                   | AK 1046/1047/530/493/1014 | Le Bourg                  | 3 454         | 5                             |
| <b>Sous total UA</b> |                           |                           | <b>10 647</b> | <b>17</b>                     |
| UB                   | Ai 522                    | Le Freyssinet             | 579           | 1                             |
| UB                   | Ai 508                    | Le Freyssinet             | 594           | 1                             |
| UB                   | Ai 68                     | Le Freyssinet             | 3 373         | 8                             |
| UB                   | AM 81/82/83/45/46         | Le Capas                  | 1 913         | 4                             |
| UB                   | AM 93                     | Le Capas                  | 599           | 1                             |
| UB                   | AM 112                    | Charly                    | 359           | 1                             |
| UB                   | AM 118/119                | Charly                    | 679           | 1                             |
| UB                   | AM 227                    | Le Perrin                 | 532           | 1                             |
| UB                   | AM 282                    | Les Martinières           | 430           | 1                             |
| UB                   | AM 251                    | Le Perrin                 | 338           | 1                             |
| UB                   | Ai 101/100                | Charly                    | 850           | 0                             |
| UB                   | AM 204                    | Le Perrin                 | 215           | 1                             |
| <b>Sous total UB</b> |                           |                           | <b>10 461</b> | <b>21</b>                     |
| UC                   | Ai 151 / 265 / 267        | Lartaux                   | 1 886         | 3                             |
| UC                   | Ai 464 / AH718            | Le Savot                  | 1 099         | 2                             |
| UCb                  | AH 341                    | Le Savot                  | 2 200         | 4                             |
| UC                   | AK 547/1137               | Sous le Marme             | 400           | 1                             |
| UC                   | AK 331/330                | Sous le Marme             | 1 256         | 2                             |
| UC                   | AK 251/252/253            | Le Charnoud               | 1 223         | 2                             |
| UC                   | AK 274                    | Le Charnoud               | 649           | 1                             |
| UC                   | AM 478                    | Les Martinières           | 1 909         | 2                             |
| UC                   | AM 480/481                | Les Martinières           | 2 440         | 4                             |
| UC                   | AM 545                    | Les Martinières           | 1 035         | 2                             |
| UC                   | AN 506                    | Les cotes des Martinières | 811           | 1                             |
| <b>Sous total UC</b> |                           |                           | <b>16 068</b> | <b>24</b>                     |
| <b>TOTAL</b>         |                           |                           | <b>37 176</b> | <b>62</b>                     |

en bleu, estimation des tènements pouvant recevoir plus de 5 logements.

• Identification du potentiel de production de logements dans les OAP

| ZONE DU PLU  | LOCALISATION      | PARCELLE                       | SURFACE EN M2 | ESTIMATION EN NB DE LOGEMENTS |
|--------------|-------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------|
| AUa          | OAP Centre-Eglise | AK 226/899/895/894/893/897/898 | 5 003         | 25                            |
| AUb          | OAP Clos Bollet   | 462/259/334/339                | 13 906        | 59                            |
| UC           | OAP Le Perrin     | AM 207/206/205                 | 1 000         | 1                             |
| UC           | OAP Le Rousset    | AN 1152/867/862                | 2 374         | 2                             |
| <b>TOTAL</b> |                   |                                | <b>22 283</b> | <b>85</b>                     |

- Identification du potentiel de production de logements sans foncier (par divisions parcellaires ou renouvellement urbain)

Attention, sur ce tableau, n'apparaissent que les parcelles identifiées selon les hypothèses retenues dans l'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain (Cf. ci-après).

| ZONE DU PLU          | PARCELLE                      | LOCALISATION        | SURFACE EN M2 | ESTIMATION EN NB DE LOGEMENTS |
|----------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------|
| UA                   | AK 573                        | Le Socca            | 1 000         | 3                             |
| UA                   | AK 450                        | Le Socca            | 300           |                               |
| UA et UAp            | AK 659 / 680                  | Le Socca            | 3 350         | 4                             |
| UA                   | AK 754                        | Le Bourg            | 1 200         | 2                             |
| UA                   | AK 840/234/815                | Le Bourg            | 2 900         | 6                             |
| UA                   | AM 58/80/61/68/547/548/549/74 | Le Bourg            | 1 992         | 30                            |
| <b>Sous total UA</b> |                               |                     | <b>10 342</b> | <b>45</b>                     |
| UB                   | AJ 215                        | Rue du magasin      | 800           | 1                             |
| UB                   | AJ 8                          | Rue du magasin      | 1 800         | 3                             |
| UB                   | AJ 48                         | Le Freyssinet       | 625           | 1                             |
| UB                   | AJ 676                        | Le Freyssinet       | 500           | 1                             |
| UB                   | AJ 415                        | Le Freyssinet       | 800           | 1                             |
| UB                   | AJ 311 / 276                  | Le Freyssinet       | 1 350         | 2                             |
| UB                   | AM 508/510/511                | Les Martinières     | 1 500         | 2                             |
| UB                   | AM 567                        | Le Capas            | 500           | 1                             |
| UB                   | AM 378                        | Charly              | 700           | 1                             |
| <b>Sous total UB</b> |                               |                     | <b>8 575</b>  | <b>13</b>                     |
| UC                   | AJ 283                        | Montée des Pérouans | 1 000         | 1                             |
| UC                   | AJ 512                        | Lartaux             | 600           | 1                             |
| UC                   | AK 383 /385                   | Sous le Marme       | 750           | 2                             |
| UC                   | AK 334                        | Le Marme            | 750           | 1                             |
| UC                   | AK 503                        | Sous le Marme       | 500           | 1                             |
| UC                   | AK 295                        | Le Charnoud         | 500           | 1                             |
| UC                   | AK 655                        | Le Charnoud         | 600           | 1                             |
| UC                   | AK 255/920                    | Le Charnoud         | 2 000         | 2                             |
| UC                   | AM 542                        | Les Martinières     | 1 400         | 1                             |
| UC                   | AN 725/359                    | Le Rousset          | 1 800         | 2                             |
| UC                   | AN 3011                       | Le Rousset          | 500           | 1                             |
| UC                   | AN 746/721                    | Le Rousset          | 1 200         | 2                             |
| UC                   | AN 735/453/454                | Le Rousset          | 1 050         | 1                             |
| UC                   | AN740/455/456                 | Le Rousset          | 1 145         | 1                             |
| <b>Sous total UC</b> |                               |                     | <b>13 795</b> | <b>18</b>                     |
| <b>TOTAL GENERAL</b> |                               |                     | <b>32 712</b> | <b>76</b>                     |
| <b>TOTAL RETENU</b>  |                               |                     | <b>24 287</b> | <b>62</b>                     |

en bleu, tènements de plus de 1000 m<sup>2</sup> (retenus pour apprécier la compatibilité avec les prescriptions du Scot).

Le tissu urbain de la commune présente de grandes différences en fonction des secteurs. Le tissu urbain du centre est difficilement sujet aux divisions. Il comporte par contre des secteurs portant un potentiel de mutation par la réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités ou par des opérations de démolition/reconstruction.

Les secteurs périphériques et pavillonnaires proposent un tissu bâti généralement propice aux divisions parcellaires. Toutefois la topographie minimise les possibilités dans les secteurs les plus pentus. De plus, les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelle et les voies d'accès ont une emprise au sol importante. En effet la topographie impose souvent un parcellaire de grande taille pour assurer les accès.

Pour analyser les capacités de densification et de mutation du tissu urbain les hypothèses suivantes ont été retenues :

1 - pour les divisions parcellaires :

- taille des terrains ou tènements suffisante pour accueillir des constructions (souvent au-dessus de 500 m<sup>2</sup>), puis prise en compte des tènements seulement au-dessus de 1000 m<sup>2</sup>,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

2- et pour le renouvellement urbain :

- ont été retenus uniquement les projets opérationnels c'est à dire le site de la rue Pierre Satre sur lequel un projet de 30 logements sociaux est à l'étude (propriété communale)
- d'autres sites potentiels existent sur le territoire mais ils sont privés, et leur faisabilité opérationnelle a été jugée faible par la commune sur la durée du PLU. Aucun projet pour de l'habitat n'est connu sur des sites en renouvellement urbain.

Pour les 62 logements, produits sur d'éventuelles divisions parcellaires ou dans des secteurs de renouvellement urbain (Pierre Satre), ce chiffre est à relativiser. En effet, même si on enregistre une baisse de la taille moyenne des terrains vendus, la commune est encore peu touchée par le phénomène de divisions parcellaires. Ainsi sur ce potentiel théorique de 62 logements issus de divisions ou de renouvellement urbain, on peut estimer de façon réaliste que seuls 30% pourront être réalisés durant l'application du nouveau PLU, soit près d'une vingtaine de logements.

Ainsi, le total brut des surfaces urbanisables à destination d'habitat est de 9 ha (zones U et AU). Si l'on retient uniquement les parcelles de plus de 1000 m<sup>2</sup> pour les divisions parcellaires (comme le préconise le Scot) et le projet de renouvellement urbain Pierre Satre, le total est de 8,3 ha.

Cette surface est répartie entre :

- les dents creuses qui représentent un foncier de 3,7 ha, permettant d'accueillir environ 60 logements (16,2 logements/ha en moyenne)
- les 3 secteurs stratégiques et le secteur « Le Rousset », couverts par des orientations d'aménagement et de programmation qui représentent 2,2 ha pour un total de 85 logements, soit une densité moyenne sur ces 4 secteurs de 38,6 logements/ha.
- les secteurs de renouvellement urbain et le potentiel de divisions parcellaires de plus 1 000 m<sup>2</sup> qui représentent 2,4 ha pour 62 logements potentiels soit une densité moyenne de 25,8 logements / ha.

Le total des disponibilités foncières du PLU représente un potentiel de 209 logements aboutissant à une densité moyenne globale sur la commune d'environ 25 logements à l'hectare.

Ces chiffres sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT en termes de production de logements et en termes de densité sur les secteurs stratégiques (objectif de 35 logements à l'hectare).

L'enveloppe urbaine du bourg a été resserrée au plus près du bâti existant afin de limiter au maximum la consommation foncière et de prévoir uniquement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de développement démographique de la commune tout en restant compatible avec les objectifs fixés par le SCoT.

Le DOO du SCoT indique que :

*« Les logements produits sans foncier au-delà du « cap » proposé pour la production de logement sans foncier estimé dans le Scot ne seront pas décomptés des objectifs plafonds de production de logements ».*

*« Lorsque les capacités globales de constructions nouvelles possibles dans le tissu urbanisé dépassent les objectifs de production de logements du Scot, aucune nouvelle zone à urbaniser en extension n'est créée sur la commune ».*

En résumé, le PLU favorise la maîtrise de l'étalement urbain par un développement maîtrisé :

- géographiquement (qui rompt avec la dispersion de l'habitat et renforce la polarité du centre) :

Le PLU axe le développement du territoire de Loire-sur-Rhône principalement sur trois secteurs de projet : " Centre église", "Clos Bollet" et "Le Perin", tous situés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. L'urbanisation de ceux-ci permet de renforcer la centralité et de proposer une offre nouvelle en logements au plus près des commerces, services, équipements et transports collectifs.

Le reste du développement prévu dans le PLU, est situé au sein du tissu déjà bâti (OAP « Le Rousset », dents creuses, divisions foncières et renouvellement urbain), sans aucune extension de l'enveloppe urbaine (une adaptation des périmètres du POS a été effectuée pour correspondre à des limites physiques cohérentes). Aucune nouvelle habitation n'est admise en zone agro-naturelle (en dehors de celle éventuellement liée et nécessaire à une exploitation agricole ou forestière ou en cas de changement de destination de bâti existant).

- quantitativement (qui limite la consommation foncière) :

Le projet de PLU porte un potentiel global de 217 logements en prenant en compte l'ensemble des logements réalisables dans les secteurs stratégiques et le secteur du Rousset (85), les dents creuses (62), les divisions parcellaires (32 logements), le renouvellement urbain (30) et le changement de destination (8 bâtiments) et hors la production de logement par reconquête des logements vacants (jugée très faible car il n'y a pas de vacance excédentaire sur la commune)

Au total, la programmation retenue pour la compatibilité avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône s'élève à 209 nouveaux logements (dont 62 logements produits "sans foncier" – parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et en renouvellement urbain) soit 147 logements. Elle s'inscrit donc au plafond haut de ce que prévoit le SCoT (160 logements dont 32 logements produits "sans foncier") mais cette programmation ne peut être compressée au vu de la configuration du tissu déjà constitué, celui-ci offrant de nombreuses possibilités de construction sans extension (« dent creuse » ou divisions parcellaires). Pour favoriser la qualité urbaine, les espaces de superficie importante ont tous été couverts par une OAP dont la densité moyenne est supérieure à celle exigée par le SCoT (38 logements par ha contre 35 logements par ha exigés par le SCoT).

La durée retenue pour le PLU est de 10 ans.

A noter : Ces chiffres restent théoriques, la commune n'ayant que peu de prise sur l'évolution du tissu urbain. Ils servent uniquement pour le dimensionnement initial du PLU : une fois le PLU approuvé, il n'y a pas de contrôle a posteriori sur le nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées ou sur leur cadencement dans le temps. Les prévisions peuvent s'avérer sur-dimensionnées ou à l'inverse, sous-dimensionnées ; un bilan de la production réelle en logements permise par le PLU sera réalisé au plus tard 9 ans après son approbation. En tout état de cause, aucun agrandissement de l'enveloppe constructible pour du logement ne pourra être envisagé durant la période de validité du PLU (d'ici 10 ans), même si toutes les zones ont été construites avant la fin de la période d'utilisation du document.

Le projet de PLU porte un potentiel d'une cinquantaine de logements sociaux minimum :

- 26 logements locatifs sociaux par application de la servitude de mixité sociale mise en place (opérations de 5 logements ou plus) sur les zones UA et UB (a minima 3 logements) ainsi que sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (Clos Bollet : 59 logements dont 18 sociaux, Centre Église : 25 logements dont 8 sociaux).
- 20 logements locatifs sociaux sur le projet de construction en cours rue Pierre Satre (20 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale).

Le projet de PLU répond donc aux objectifs de production de 20% de logements sociaux fixés dans le PLH et dans le SCoT (209 logements produits dont 20% de logements locatifs sociaux, soit environ 40).

## II.4. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

### II.4.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère urbain de chacune d'entre elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

- Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. R.151-18 du code de l'urbanisme

La notion d'équipement recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre U et une deuxième lettre A pour le centre bourg, B pour les secteurs d'extension du bourg de densité moyenne, C pour les secteurs périphériques de plus faible densité, i pour les secteurs à vocation industrielle et artisanale, L pour les secteurs à vocation sportive et de loisirs.

#### La zone UA

Zone urbaine centrale correspondant au centre bourg de la commune de Loire-sur-Rhône. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré, régulièrement à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone regroupe la grande majorité des équipements, des commerces et des services : mairie, écoles, église... Elle correspond globalement à la zone UA du POS.

La zone UA comprend un secteur UAp correspondant à des séquences urbaines remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Concernant les destinations des constructions, usages des sol et natures des activités : La zone UA multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Le règlement de la zone UA traduit l'objectif 3.5 du PADD « Maintenir et développer les commerces de centre-ville ». Pour cela, plusieurs outils ont été utilisés au PLU :

- d'une part, la définition de secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut

« identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». Cette prescription se fonde sur l'objectif 3.5 du PADD qui prévoit de « maintenir et développer les commerces de centre-ville ». La justification de ce dispositif est de contribuer à maintenir en centre-ville des commerces de détail de proximité fondamentaux pour les habitants, limiter leurs déplacements vers la périphérie et maintenir une animation essentielle à la vie de village.

- d'autre part, une limitation de la surface de vente à 300 m<sup>2</sup> par unité commerciale (et 1000 m<sup>2</sup> maximum pour les ensembles commerciaux) pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et une limitation à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Ces seuils traduisent la volonté communale de favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale dans sa centralité urbaine (zones UA) en cohérence avec la stratégie d'urbanisme commercial du SCoT qui identifie les centralités urbaines des communes comme des lieux préférentiels pour l'implantation du commerce (hors commerce dit « d'importance<sup>4</sup> »). Loire-sur-Rhône n'a pas vocation à accueillir des commerces « d'importance » ; les communes les plus proches pour ce type de commerces sont Chasse-sur-Rhône et Vienne.

Concernant les annexes : La notion d'annexe n'étant pas définie dans le code de l'urbanisme, le PLU de Loire-sur-Rhône fournit une définition commune à toutes les zones à la fin du règlement. Il s'agit d'une « Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC, UL) et des zones à urbaniser (AUa, AUb) introduit des critères de dimensions (50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hauteur maximum de 4,50 m) et de nombre (1 seule admise par tènement en plus d'une piscine) afin de limiter l'impact paysager des petits volumes bâtis pour éviter l'effet de mitage de l'espace. En outre, les annexes doivent respecter les modes d'implantation exigés pour toutes les constructions quelque soit leur taille ou leur fonction et cela participe à l'orientation n°6 du PADD relative à la préservation des patrimoines.

La zone UA est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La définition de servitudes de mixité sociale répond à l'enjeu de maintenir un parc de logements diversifié et répondant à la pluralité des besoins sur le territoire, formulé à l'objectif 3.2 du PADD « favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ». Pour cela, dans les zones UA et UB, une servitude est définie pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 20% de la surface de plancher minimum. Cette disposition permet de faire augmenter le parc à vocation sociale de manière progressive sur le territoire, au gré des opérations de construction.

---

<sup>4</sup> Sont considérés comme des commerces "d'importance", les équipements commerciaux susceptibles d'impacter l'organisation territoriale c'est à dire dépassant le seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et les ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.



La zone UA est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Route de Beaucaire ».

La zone UA est aussi concernée par :

- les zones rouge R1, bleue, jaune et blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre
- par des risques faibles de glissement de terrain,
- d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités polluantes.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement de la zone UA traduit l'objectif 2.2 du PADD « Viser une densification du village mêlant économie d'espace et qualité urbaine ».

Dans la bande de constructibilité principale, qui s'étend sur 25 m de profondeur à partir du domaine public, l'implantation des constructions doit se faire à l'alignement afin de préserver le front de rue (le POS prévoyait une implantation entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement). Au delà de cette bande c'est la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'applique. La définition des 2 bandes de constructibilités vise à permettre la construction sur les arrières du front bâti le long de la voie publique, une fois celui-ci réalisé. Ces dispositions favorisent une densification du tissu urbain tout en privilégiant la création d'un front bâti le long des rues. Les bâtiments doivent s'implanter sur une limite séparative au moins. En cas de retrait celui-ci devra être de 4 m minimum, à l'instar de ce qui était préconisé dans le POS (sur limite avec une hauteur maximum de 4 m ou recul de  $h/2$  avec un minimum de 4 m). En limite de fond de parcelle la hauteur est limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante sur cette limite afin de limiter la gêne visuelle pour les voisins. Il n'est pas instauré de coefficient d'emprise au sol pour conserver une densité assez forte dans cette partie centrale. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (10 m dans le POS) afin de faciliter la construction de bâtiments en R+2 adaptée à la morphologie du centre. Les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées en dehors des voies carrossables afin de limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et elles devront comporter des plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales. Le POS demandait que la surface non bâtie soit végétalisée à hauteur de 50 %. Le PLU n'impose plus de surface minimum en espaces verts dans la zone urbaine centrale où les terrains sont parfois petits et où l'emprise au sol est importante.

Concernant les déchets, le règlement du PLU pour les zones UA, UB, UC, AUa et AUb, introduit des dispositions visant à améliorer la gestion des ordures ménagères sur le territoire. Assurée en porte à porte à une fréquence relativement modérée, la collecte des déchets impose une dotation en bacs très importante notamment pour les immeubles collectifs. Des difficultés de stockage à l'intérieur des immeubles (locaux sous-dimensionnés) et sur l'espace public sont constatées. C'est pour cela que le règlement du PLU intègre des obligations différenciées pour les habitations individuelles et les habitations en collectif, ainsi que des prescriptions relatives à l'aménagement des locaux.

Concernant le stationnement, les dispositions de cet article visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

D'une manière générale, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier.

Pour les habitations, 2 places de stationnement doivent être prévues, en réponse à la forte motorisation des ménages (1 seule place imposée dans le cas de logements financés par un prêt de l'Etat). En cas de changement de destination pour un usage d'habitation ou de création de logements supplémentaires, il sera demandé 1,5 place de stationnement (arrondi à l'entier supérieur) par logement créé déduction faite des éventuelles places excédentaires existantes.

En dehors de l'habitat, les places nécessaires aux autres constructions ne sont pas quantifiées dans la mesure où la diversité des activités peut justifier un nombre de place très différent d'un bâtiment à un autre. Des places suffisantes doivent donc être aménagées pour le stationnement des véhicules.

En réponse à l'objectif 3.4 du PADD « Gérer les déplacements et développer les modes doux », des règles relatives au stationnement des deux roues sont exigées au PLU dans les zones UA, UB, UC, AUa et AUb pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions, pour les bureaux et pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Bien que des dispositions minimales sont prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) pour les constructions à destination d'habitation ou de bureaux, le PLU a souhaité aller plus loin que le CCH, afin d'encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Le règlement du PLU:

- introduit également une réglementation pour la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » absente du CCH
- pose des exigences supplémentaires pour les bureaux en matière de stationnement pour les vélos (en précisant la notion de tranche « entamée »
- en revanche, il est un peu moins contraignant pour la destination « habitation » en fixant un seuil de 3 logements (au lieu de 2 prévus au CCH). En effet, sur le territoire de Loire-sur-Rhône, les constructions de 2 logements s'apparentent fréquemment des logements jumelés en non des logements collectifs ne nécessitant pas de parties communes. Le seuil de 3 logements est plus adapté à la commune.

#### La zone UB

Zone urbaine agglomérée, localisée en périphérie immédiate du centre bourg de la commune, sans extension sur les zones naturelles ou agricoles (Les limites de cette zone sont donc arrêtées aux dernières maisons de la zone urbaine sans extension).

Immédiatement constructible, cette zone de densité moyenne est composée d'un bâti implanté majoritairement en retrait des voies et emprises publiques et en ordre semi-continu ou en retrait par

rapport aux limites séparatives. Elle correspond à la partie plane de la zone UB et au secteur UBs du POS.

La zone UB comprend 3 secteurs :

- secteur UBa : secteur dans lequel le développement des activités liées à l'artisanat est limité,
- secteur UBh : secteur dans lequel une hauteur maximale supérieure est autorisée,
- secteur UBp : secteur correspondant à une séquence urbaine remarquable à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

La zone UB est concernée par une servitude de mixité sociale (Voir justifications dans la zone UA).

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les bureaux et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Le règlement de la zone UB traduit aussi l'objectif 3.5 du PADD de « Maintenir et développer les commerces de centre-ville ». Il permet seulement aux constructions existantes en zone UB à usage d'artisanat et de commerce de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de s'étendre à hauteur de 20%. Le règlement interdit l'implantation d'activités nouvelles en zone UB ; ces implantations étant réservées en zone UA en compatibilité avec les orientations du PADD et du SCoT.

La zone UB est concernée par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation « Le Perrin » et « Clos Bollet » partiellement.

La zone UB est concernée par :

- les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre,
- par des risques moyens et faibles de glissement de terrain,
- d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités polluantes.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le règlement de la zone UB (comme celui de la zone UA) traduit l'objectif 2.2 du PADD « Viser une densification du village mêlant économie d'espace et qualité urbaine ».

Dans la bande de constructibilité principale, qui s'étend sur 25 m de profondeur à partir du domaine public, l'implantation des façades des constructions est possible dans une bande de 0 à 6 m afin de permettre la construction de la rue tout en laissant une possibilité d'adaptation et en respectant le tissu existant (le POS prévoyait un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement). Au delà de cette bande, c'est la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'applique. La définition des 2 bandes de constructibilités vise à permettre la construction sur les arrières du front bâti le long de la voie publique, une fois celui-ci réalisé. Cela permet une densification du tissu urbain tout en favorisant la création d'un front bâti le long des rues. Les bâtiments doivent s'implanter soit avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux limites latérales, soit sur limites (ordre continu ou semi-continu) avec une hauteur limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante afin de limiter la gêne visuelle pour les voisins (le POS demandait une implantation sur limite avec une hauteur maximum de 4 m ou recul de h/2 avec un minimum de 4 m). En limite de fond de parcelle la hauteur est également limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante. Les règles d'implantation permettent une plus grande densité tout en tenant compte du contexte bâti. La règle de distance minimum entre 2 constructions sur un même tènement est supprimée. De même le coefficient d'emprise au sol est

supprimé, toujours dans l'objectif de favoriser la densification du tissu urbain. La hauteur maximum est fixée à 12 m (10 m dans le POS) afin de favoriser les typologies d'habitat collectif et intermédiaire. Elle est fixée à 13,50 m dans le secteur UBh, caractérisé par une forte proportion de collectifs de plus grande hauteur. Le POS demandait que la surface non bâtie soit végétalisée à hauteur de 50%. Le PLU prévoit un minimum de 20% de la surface non bâtie qui devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait la végétalisation des aires de stationnement sans plus de précision).

Concernant le stationnement, les dispositions de cet article visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit d'éviter l'encombrement des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, les mêmes règles que celles de la zone UA sont exigées (justification identique). En revanche, les règles de stationnements sont plus strictes qu'en zone UA pour les constructions à usage industriel (1 place par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, de bureau et d'hébergement hôtelier et touristique (1 place par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Les terrains moins denses qu'en zone UA permettent en effet d'intégrer des places de parking à l'intérieur des parcelles, ce qui évite du stationnement sur voirie.

Concernant le stationnement des deux roues, la règle est identique à celui de la zone UA.

#### La zone UC

Zone urbaine agglomérée périphérique. Immédiatement constructible, cette zone de plus faible densité est composée d'un bâti implanté en retrait des voies et emprises publiques et en retrait par rapport aux limites séparatives. Elle correspond aux secteurs situés sur le coteau de la zone UB et aux secteurs UBa et UBri du POS.

La zone UC comprend 1 secteur : secteur UCb : secteur avec des règles d'implantation particulières,

Là encore, les limites de la zone UC sont établies sans extension sur les zones agro-naturelles. Ce principe est justifié pour limiter l'étalement urbain et aussi pour respecter les prescriptions du SCOT des rives du Rhône en matière de production maximale de logements. Le SCOT prescrit que « Le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centres bourgs des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou par le « remplissage » des dents creuses (principe de non extension des hameaux) ».

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir majoritairement l'habitat ; elle reste cependant ouverte aux bureaux et aux activités économiques existantes afin de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines (extension possible des constructions à usage industriel existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, et des constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole).

La zone UC est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Rousset ».

La zone UC est concernée par deux protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Il s'agit de protéger :

- au sein de la zone urbaine du Rousset, un espace vert non bâti, propriété de la commune (AN920 – 3 670 m<sup>2</sup>). L'objectif est de conserver un équilibre entre les pleins et les vides dans le hameau du Rousset (entité détachée du centre urbain) et de respecter l'identité de ces lieux procurée par la végétation de cet espace public visible depuis le domaine public.
- les haies/alignements d'arbres afin de conforter la préservation, voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale.

La zone UC est concernée par :

- la zone blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre,
- des risques forts, moyens et faibles de glissement de terrain,
- des risques forts et faibles de chutes de blocs.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Dans le PLU, les constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront avec un retrait minimum de 4 m (le POS prévoyait un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement). Pour le secteur UCb, correspondant aux cœurs anciens des hameaux, l'implantation des façades doit se faire dans une bande de 0 à 6 m dans la bande de constructibilité s'étendant sur 25 m depuis l'alignement afin de respecter les caractéristiques du bâti existant. Au delà de cette bande de 25 m c'est la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'applique. Les bâtiments doivent s'implanter soit avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux limites latérales, soit sur limites (ordre continu ou semi-continu) avec une hauteur limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante afin de limiter la gêne visuelle pour les voisins (le POS demandait une implantation sur limite avec une hauteur maximum de 4m ou recul de h/2 avec un minimum de 4 m). La distance minimum entre deux constructions sur la même parcelle est supprimée (le POS demandait 4 m entre 2 bâtiments). Il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 30% maximum afin de contrôler la densité et préserver les qualités paysagères dans ces secteurs actuellement peu denses et excentrés. La hauteur maximum est fixée à 9 m (10 m dans le POS). Le PLU demande un minimum de 20% de la surface non bâtie (50% dans le POS) qui devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait la végétalisation des aires de stationnement sans plus de précision).

La zone UC est en partie seulement inscrite dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Pilat. En effet, les limites du PNR sont peu cohérentes sur Loire-sur-Rhône car elles s'appuient en partie sur la ligne électrique. Ce découpage partage des zones UC de la commune. Il a été décidé d'appliquer un

même règlement pour l'ensemble des zones UC afin de rétablir une harmonie dans l'application des règles d'une même zone et notamment parce que l'ensemble des zones UC présentent des caractéristiques similaires.

Pour assurer une cohérence et un respect de l'architecture locale valorisant les paysages du parc du Pilat et justifiant son classement, un article commun sur les « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » a été établi à l'échelle du PNR. Les communes du parc naturel régional s'inscrivent dans cette démarche et des adaptations sont proposées localement pour correspondre aux entités paysagères et spécificités de chaque secteur.

Cet article contient des prescriptions liées à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : formes architecturales, aspect des façades, dimensions des ouvertures, modes de clôture...

Les règles sont communes à toutes les zones. Des dispositions particulières sont définies pour certains bâtiments : bâtiments de grande capacité (agricoles par exemple), bâtiments économiques, bâtiments existants d'architecture très spécifique (toitures en shed par exemple), petits bâtiments techniques, vérandas...

Des recommandations « non obligatoires » sont intégrées et proposent des exemples afin d'encourager l'architecture contemporaine, les économies d'énergies, l'utilisation de matériaux écologiques, la plantation de haies diversifiées aux fonctions multiples...

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti : réduction des mouvements de sol, adaptation du bâti à la pente...
- L'utilisation de formes architecturales, de couleurs et de finitions qui respectent l'identité du Pilat, sans fermer la porte à l'innovation architecturale : volumétrie simple, toitures adaptées, rythme des façades, finitions extérieures des bâtiments, prescriptions spécifiques pour les bâtiments patrimoniaux
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures pour respecter le cadre rural de la commune

Dans les secteurs de corridors écologiques, des dispositions pour les clôtures sont édictées afin de conforter la préservation voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale (clôtures perméables).

Concernant le stationnement, les dispositions de cet article visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit d'éviter l'encombrement des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, les mêmes règles que celles de la zone UA sont exigées (justification identique). Concernant les activités économiques autorisées dans la zone, l'objectif est d'intégrer des places de parking à l'intérieur des parcelles, ce qui évite du stationnement sur voirie.

## La zone Ui

Zone urbaine équipée à vocation industrielle et artisanale. Elle correspond globalement aux zones UI du POS. La zone Ui correspond à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône / Saint-Romain-en-Gal, comprenant des activités en lien direct avec le fleuve Rhône.

La zone Ui comprend des secteurs Uih : secteurs avec des règles de hauteur spécifiques et permettant comme en zone UB l'extension mesurée des activités d'artisanat et de commerce de détail ainsi que les activités de services (cette zone étant situés en proximité directe du centre).

La zone Ui est concernée par des haies/alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de conforter la préservation, voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale.

Elle est également concernée par :

- les zones rouge R1, bleue, jaune et blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre,
- par des risques faibles de glissement de terrain,
- d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités polluantes.

Dans le PLU, les constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront avec un retrait minimum de 2 m (en l'absence de distance spécifiée sur le plan, retrait de 5 m dans le POS). Par rapport aux limites séparatives, il est demandé soit un recul minimum de 4 m, soit une implantation sur une limite au plus (le POS demandait soit un recul minimum de 4 m (secteur UI2 et UI3), soit 5 m (UI1), soit en limite avec certaines restrictions de hauteur en secteur UI2 et UI3). La distance minimum entre deux constructions sur la même parcelle est supprimée (le POS demandait 4 m entre 2 bâtiments en secteurs UI2 et UI3 et 5 m en secteur UI1). Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70% pour toutes les constructions (le POS prévoyait 50% pour les constructions neuves et 70% pour les extensions). Ces règles d'implantation et d'emprise au sol visent à favoriser la densification des zones d'activités et d'utiliser au mieux le foncier à vocation économique. La hauteur maximum est fixée à 30 m en secteur Ui et à 10 m en secteur Uih (le POS prévoyait 30 m en secteur UI1, 12 m en UI2 et 10 m en UI3). En effet, cette zone est destinée à accueillir des activités spécifiques en lien avec le fleuve dont les process de production réclament parfois des hauteurs importantes. L'existence d'un plan-guide permet de garantir une bonne intégration paysagère des constructions dans le site, tout comme la mise en place d'une démarche participative des territoires pour encadrer collégialement le développement du site dans le cadre d'un comité de pilotage. Une hauteur plus faible (10 m) définie en zone Uih se justifie au regard de la localisation de ces zones au sein du tissu urbain ; il s'agit d'éviter les émergences du bâti dans le paysage.

Un minimum de 10% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales (10% dans le POS).

Enfin, la zone Ui comprend une partie du domaine concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR). Pour permettre à celle-ci d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire, tous les ouvrages et équipements liés à ses activités, sont autorisés.

## La zone UL

Zone urbaine aménagée pour les activités de loisirs et de sport. Elle rassemble les équipements sportifs communaux (stades de foot, terrains de tennis, stade nautique...) et intercommunaux (piscine). Elle correspond à une partie de la zone NDa du POS pour les équipements communaux et à un secteur UB pour la piscine.

Dans le PLU, les constructions situées le long des voies et emprises publiques s'implanteront avec un retrait minimum de 4 m (le POS prévoyait que les équipements collectifs pouvaient déroger à la règle en NDa et UB). L'implantation par rapport aux limites séparatives doit également respecter un recul de 4 m minimum (le POS prévoyait que les équipements collectifs pouvaient là aussi déroger à la règle en NDa et UB). La distance minimum entre deux constructions sur la même parcelle est supprimée (le POS demandait 4m entre 2 bâtiments en NDa et UB). Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol. La hauteur maximum est fixée à 14 m (pas de limite pour les équipements collectifs dans le POS en NDa et maximum 10 m en UB). Un minimum de 20% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales (le POS ne prévoyait aucune disposition en NDa et demandait 50% de la surface non bâtie en espaces verts en UB). Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait la végétalisation des aires de stationnement sans plus de précision).

La zone UL est concernée par des haies/alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de conforter la préservation, voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale.

Elle est également concernée par :

- les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre,
- par des risques faibles de glissement de terrain,
- d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités polluantes.

Enfin, la zone UL comprend une partie du domaine concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR). Pour permettre à celle-ci d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire, tous les ouvrages et équipements liés à ses activités, sont autorisés.

### • Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.



Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R.151-21 du code de l'urbanisme

La commune de Loire-sur-Rhône a défini deux zones à urbaniser, AUa et AUb, correspondant à deux secteurs stratégiques de développement de l'urbanisation : "centre église" et Clos Bollet.

#### La zone AUa

Cette zone correspond au secteur "centre église" situé dans le centre bourg. Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de maîtriser les densités à mettre en place, de garantir une mixité sociale et d'assurer l'intégration du projet dans le tissu urbain environnant. Elle correspond majoritairement à un secteur de la zone UB et à une petite partie de la zone UA dans le POS.

Cette zone est destinée à accueillir majoritairement de l'habitat mais reste ouverte aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans la bande de constructibilité principale, qui s'étend sur 25m de profondeur à partir du domaine public, l'implantation des façades des constructions est possible dans une bande de 0 à 8 m, dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement. Au delà de cette bande c'est la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'applique. La définition des 2 bandes de constructibilités vise à permettre la construction sur les arrières du front bâti le long de la voie publique, une fois celui-ci réalisé. Cette disposition favorise une densification du tissu urbain tout en permettant la création d'un front bâti le long des rues. Les bâtiments doivent s'implanter soit avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux limites latérales, soit sur limites (ordre continu ou semi-continu) avec une hauteur limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante sur le tènement voisin. En limite de fond de parcelle la hauteur est également limitée à 4,5 m ou à la hauteur d'une construction existante. Les règles d'implantation permettent une plus grande densité tout en tenant compte du contexte bâti. Il n'est ni fixé de distance minimum à respecter entre 2 constructions sur le même tènement, ni de coefficient d'emprise au sol. La hauteur est limitée à 12 m pour permettre la réalisation de typologies d'intermédiaires ou de petits collectifs. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère. Un minimum de 20% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales.

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels,

en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La définition de servitudes de mixité sociale répond à l'enjeu de maintenir un parc de logements diversifié et répondant à la pluralité des besoins sur le territoire, formulé à l'objectif 3.2 du PADD « favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ». Pour cela, dans les zones AUa et AUb, une servitude est définie pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 30% de la surface de plancher minimum en zone AUa et 30% de la surface de plancher minimum en zone AUb devra être affectée à du logement locatif social. Cette disposition permet de faire augmenter le parc à vocation sociale de manière progressive sur le territoire, au gré des opérations de construction.

La zone AUa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre Eglise ». Les OAP prévoient aussi un échancier qui classe la zone AUa en priorité 1.

La zone AUa est concernée par :

- la zone blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre,
- par des risques faibles de glissement de terrain.

La zone AUb

Cette zone correspond au secteur du "Clos Bollet" situé en limite Ouest de la zone centrale UA. Elle bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de maîtriser les densités à mettre en place, de garantir une mixité sociale et d'assurer l'intégration du projet dans le tissu urbain environnant. Elle correspond à une partie de la zone UB dans le POS.

Cette zone est destinée à accueillir majoritairement de l'habitat et des équipements publics.

Dans la bande de constructibilité principale, qui s'étend sur 25m de profondeur à partir du domaine public, l'implantation des façades des constructions est possible dans une bande de 0 à 3 m, dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement. Au delà de cette bande c'est la règle concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'applique. La définition des 2 bandes de constructibilités vise à permettre la construction sur les arrières du front bâti le long de la voie publique, une fois celui-ci réalisé. Cela permet une densification du tissu urbain tout en favorisant la création d'un front bâti le long des rues. Les bâtiments doivent s'implanter soit avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux limites latérales, soit sur limites (ordre continu ou semi-continu). Les règles d'implantation permettent une plus grande densité tout en tenant compte du contexte bâti. Il n'est ni fixé de distance minimum à respecter entre 2 constructions sur le même tènement, ni de coefficient d'emprise au sol. La hauteur est limitée à 11 m pour les cas généraux et à 13,50 m pour les constructions comportant un étage en attique en recul d'au moins 2,00 mètres par rapport au nu de la façade des étages inférieurs et sous réserve que la surface de plancher générée par l'attique ne dépasse pas 50% la surface de plancher de l'étage inférieur. Cette règle permet la réalisation d'un étage de plus tout en

favorisant l'intégration paysagère de la construction. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère. Un minimum de 20% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations pour limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales.

La zone AUb est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » (Voir justifications dans la zone AUa).

La zone AUb est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Clos Bollet ». Les OAP prévoient aussi un échancier qui classe la zone AUb en priorité 2. L'aménagement de ce secteur ne pourra être autorisé qu'après l'aménagement du secteur « Centre-Église » et sur le long terme (a minima 7-8 ans après l'approbation, du PLU).

La zone AUb est concernée par la zone blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre.

#### La zone AUi

Cette zone correspond à l'emprise de l'ancienne centrale thermique EDF et à l'île Pavie. Elle ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle correspond à des secteurs classés en UI1 (centrale et une partie de l'île Pavie) et NDb (île Pavie) dans le POS.

Cette zone est destinée à accueillir des activités industrielles. Elle comprend un secteur AUi1 d'une superficie de 12,6 ha où seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, concourant à la production d'énergie à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Toutes les actions de développement économique sont de la compétence de Vienne Condrieu Agglomération. Le secteur de l'ancienne centrale EDF et de l'île Pavie font partie du Site Industriel-Portuaire (SIP) de Givors - Loire-sur-Rhône, couvrant près de 110 ha. Les enjeux propres au développement du SIP ont conduit à l'élaboration en 2009 d'une charte partenariale entre l'ensemble des partenaires, publics et privés, concernés par l'avenir de cette zone stratégique. Avant la révision du PPRNi Rhône aval, approuvé en mars 2017, la majeure partie de l'île était classée en zone inondable inconstructible. Suite aux travaux de remise en état de l'île (ancien parc à cendre de la centrale), le terrain a été rehaussé et le nouveau PPRNi classe une partie de l'île en zone constructible sous prescriptions, rendant possible l'aménagement de l'île à des fins économiques.

Toutefois le SCoT des Rives du Rhône et le schéma de secteur de la côtère rhodanienne, s'ils ne recensent pas l'île Pavie comme "espaces préservés", identifient tout de même une fonctionnalité écologique dont le potentiel sera à confirmer avant l'urbanisation du site. L'objectif est de maintenir les fonctionnalités écologiques assurées par l'île Pavie au niveau local. La ceinture verte périphérique devant également être préservée pour son aspect paysager, a été classé en zone naturelle (NF).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est de ce fait conditionnée à la mise en place d'une procédure de modification du PLU et à l'élaboration d'une stratégie de développement claire du site à l'échelle du SIP Givors - Loire-sur-Rhône, validé par tous les acteurs et à la cessation complète de l'activité d'EDF. Dans le cadre de cette procédure, il sera mis en place une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'assurer l'intégration paysagère et la préservation des fonctionnalités écologiques du site.

La zone AUi est concernée par les zones inondables du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre et par d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités polluantes. Elle a été réduite à la partie aménageable de l'île Pavie : les espaces soumis à des risques forts d'inondation ont été classés en zone Nf. Ce classement permet en outre de préserver le corridor d'intérêt local sur ce secteur.

- Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R.151-22 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R.151-23 du code de l'urbanisme

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire.

La zone A est concernée par des éléments constitutifs de la trame verte et bleue protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, milieux naturels patrimoniaux (pelouses sèches, friches et landes à busards), haies/alignements d'arbres.

La gestion du bâti existant est autorisée et encadrée dans la zone agricole (extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, annexes).

La zone A est également concernée par :

- la zone blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre
- par des risques forts, moyens et faibles de glissement de terrain.

Elle comprend :

- un secteur As (inconstructible) correspondant aux espaces agricoles inconstructibles pour les raisons suivantes :
  - o secteur à préserver du fait de la présence de milieux fonctionnels et de corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone agricole,
  - o secteur à préserver au titre de la qualité paysagère que toute nouvelle construction pourrait altérer.

Les perspectives remarquables au droit des routes RD45E et RD502, au niveau du point de vue au lieu-dit Le Recru sont préservées. Au niveau du Recru, identifiée comme point de vue à préserver par le Parc Naturel du Pilat et par le Scot des Rives du Rhône, une poche visuelle dégagée (notamment du côté de la commune de Loire-sur-Rhône) permet d'offrir au regard des grandes entendues dénuées de toute urbanisation laissant apercevoir les lignes de crête des collines alentours et massifs proches. Le maintien des points de vue nécessite la maîtrise du développement. C'est pourquoi, un cône de vue paysager est défini par le PLU le long des voies pour qu'aucune construction ne vienne obstruer la vue durablement.

Dans ce secteur seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole par exemple les retenues collinaires) et les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.

Des dispositions pour les clôtures sont édictées afin de conforter la préservation voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale (clôtures perméables).

Le secteur As est concerné par un ancien site industriel ayant pu accueillir des activités polluantes.

• Les zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R.151-24 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R.151- 25 du code de l'urbanisme

A Loire-sur-Rhône, la zone N intègre les espaces naturels à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. L'ensemble du territoire présente une bonne perméabilité pour le déplacement des espèces.

D'une manière générale aucune construction nouvelle n'est autorisée dans la zone naturelle à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et de certaines constructions dans le secteur NF.

La zone N est concernée par des éléments constitutifs de la trame verte et bleue protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, milieux naturels patrimoniaux (pelouses sèches, friches et landes à busards), haies/alignements d'arbres.

La gestion du bâti existant est autorisée et encadrée dans la zone naturelle (extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, annexes).

Elle est également concernée par :

- les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche du PPRNi de la vallée du Rhône aval secteur centre
- par des risques forts, moyens et faibles de glissement de terrain
- par des risques forts et faibles de chutes de blocs.

Elle comprend les secteurs suivants :

Le secteur Nco (continuums et corridors)

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques identifiés dans la zone naturelle. Le secteur Nco prend également en compte les corridors écologiques situés le long du Rolland dans sa traversée de la zone urbaine.

Ce secteur est inconstructible, à l'exception des travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire.

L'objectif est de permettre à la CNR d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire.

Des dispositions pour les clôtures sont édictées afin de conforter la préservation voire l'amélioration des continuités et de la trame verte communale (clôtures perméables).

Le secteur NF (fleuve Rhône)

Ce secteur correspond à l'emprise du fleuve Rhône. Le pourtour de l'île Pavie a également été classé en zone NF.

Seuls sont autorisés travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'État au concessionnaire.

L'objectif est de permettre à la CNR d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire.

Concernant les annexes :

Les annexes constituent, avec certaines destinations énumérées par le code de l'urbanisme, des exceptions possibles au principe d'inconstructibilité des zones agricole et naturelle. Conformément au code de l'urbanisme, dès lors qu'un PLU autorise les annexes dans les zones A et N, le règlement doit en préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité.

C'est pourquoi le règlement du PLU des zones A et N autorisant cette faculté :

- limite le nombre d'annexes à une seule par tènement,
- fixe la superficie maximum d'une annexe à 50 m<sup>2</sup> d'emprise sol,
- limite leur hauteur maximum à 4,50 m,
- impose une distance d'implantation de 20 m entre la construction principale et l'annexe.

Ces dispositions visent à préserver les terres agricoles et naturelles et à éviter l'effet de mitage de l'espace par la multiplication de constructions qui seraient préjudiciables aux paysages.

## II.4.2.Prescriptions particulières d'urbanisme

- Les éléments bâtis à protéger

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Art. L.151-19 du code de l'urbanisme

Le patrimoine bâti vernaculaire de la commune fait partie de son identité. Loire-sur-Rhône a la chance de disposer encore de constructions patrimoniales en bon état.

Afin de préserver son patrimoine bâti sous la forme de constructions isolées ou de groupements bâtis, la commune instaure une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le titre VI du règlement encadre l'évolution de ces constructions.

La liste des constructions et secteurs concernés est détaillée dans la première partie du présent rapport de présentation (chapitre 1.3.2. Patrimoine communal).

- Les éléments végétaux à protéger

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet de localiser les espaces végétalisés participant pleinement à la qualité paysagère de Loire-sur-Rhône. Ils correspondent à des jardins et des espaces verts situés dans des séquences à préserver dans l'enveloppe urbaine.

Ces formations participent à la qualité du cadre de vie en créant des espaces de respiration dans le tissu urbain.

En cas d'intervention sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des articles L.151-19 et L.421-4 du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

De plus, afin de favoriser la végétalisation des surfaces dans le tissu urbain, il est inscrit dans chaque zone un rappel des règles qualitatives concernant les abords de la construction, les espaces libres et la composition paysagère des lieux.

Concernant les objectifs quantitatifs, il est fixé un pourcentage de la surface non bâtie à réaliser en espaces verts et un nombre de plantation d'arbres par zone allant de 10% à 20% selon la zone urbaine. L'instauration de ces surfaces minimales permet de contribuer au cadre de vie de la commune et de lutter contre l'imperméabilisation des sols en facilitant la gestion des eaux pluviales.



## L'article L.151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Art. L.151-23 du code de l'urbanisme

Un secteur composé d'un espace vert non bâti, propriété de la commune est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Situé au sein de la zone urbaine du Rousset, ce terrain est inconstructible sauf pour les abris de jardin de moins de 10 m<sup>2</sup>. L'objectif est de garantir à long terme sa finalité d'usage (« poumon vert ») et de conserver un équilibre entre les pleins et les vides dans un secteur pavillonnaire où une artificialisation des sols trop intense n'est pas souhaitable.

La liste des secteurs concernés est détaillée dans la première partie du présent rapport de présentation (chapitre 1.3.2. Patrimoine communal).

La commune compte également des éléments constitutifs de la trame verte et bleue protégés et inconstructible au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- zones humides supérieures à 1 ha identifiées par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes. Les zones humides ponctuelles identifiées par la carte des habitats naturels du Parc Naturel régional du Pilat et par la base de données de l'occupation du sol du Syndicat mixte des Rives du Rhône (BD-Occsol 2020). Ces zones humides ponctuelles assurent les continuités écologiques et ne concernent pas des retenues collinaires en activité ;
- milieux naturels patrimoniaux (pelouses sèches, friches et landes à busards) ;
- haies/alignements d'arbres.

- Les servitudes de mixité sociale

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L.151-15 du code de l'urbanisme

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement social, la commune met en place au titre de l'article L.151-15 une servitude de mixité sociale sur les zones urbaines centrales UA, UB et sur les zones AUa et AUb.

Les constructions à usage d'habitation seront donc autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 5 logements, 20% de la surface de plancher\* soit affectée à du logement social en zones UA et UB et 30% en zones AUa et AUb.

Cette servitude traduit règlementairement les principes de la politique d'habitat dans le document d'urbanisme et l'objectif 3.2 du PADD qui prévoit de « favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ».

- Les changements de destinations

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :







1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;


2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Art. L.151-11 du code de l'urbanisme

Un des objectifs de la municipalité est de préserver son patrimoine bâti composé majoritairement de constructions liées à l'agriculture. Cependant, certains bâtiments n'ont plus d'usage agricole et les élus souhaitent permettre un changement de destination pour préserver ce patrimoine emblématique de la commune en évitant qu'il ne se dégrade faute d'utilisation.

Les bâtiments éligibles sont identifiés dans le tableau ci-dessous (les numéros correspondent à la liste des bâtiments repérés sur le plan de zonage).

| N°     | Photo   | Type de bâtiment                         | Localisation                          | Parcelle        | Défense incendie               | Assainissement | Alimentation en eau potable |
|--------|---|--|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------|
| 1      |    | Ferme en pierres                         | Crêt du Loup - chemin du Crêt du Loup | Parcelle AV 333 | PI n°1097 non testé à 600 m    | individuel     | Réseau communal             |
| 2      |    |  | Le Colombier bas                      | Parcelle AO370  |                                | individuel     | Réseau communal             |
| 3      |   | Ferme en pierre et pisé<br>toiture tuile | La Blanchire                          | Parcelle AS 162 |                                | individuel     | Réseau communal             |
| 4 et 5 |  | Ferme en pierres                         | Le Pacalon - RD45E1                   | Parcelle AO79   | PI n°1458 non conforme à 130 m | individuel     | Réseau communal             |
| 6      |  |  | Le Pacalon / chemin du Colombier      | Parcelle AO117  |                                | individuel     | Réseau communal             |
| 7      |  |  | Le Pacalon / chemin du Colombier      | Parcelle AO117  |                                | individuel     | Réseau communal             |

|   |   |  |                                 |                |  |            |                 |
|---|---|--|---------------------------------|----------------|--|------------|-----------------|
| 8 |  |  | Le Pacalon/ chemin du Colombier | Parcelle AO116 |  | individuel | Réseau communal |
|---|---|--|---------------------------------|----------------|--|------------|-----------------|

Les élus ont choisi les critères suivants pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zones agricoles et naturelles :

La sauvegarde du patrimoine :

Tous les bâtiments retenus présentent une valeur patrimoniale, architecturale, historique définie au regard de l'ancienneté du bâtiment (antérieur aux années 1950), l'histoire de la fonction du bâti (ancienne ferme, grange, remise...), la singularité architecturale et les matériaux de construction (pierre ou pisé).

L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.

Les risques :

Les constructions ne sont pas impactées par des risques majeurs (géologiques, inondation, etc...).

L'accessibilité, les réseaux :

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.

Sécurité incendie :

Les constructions sont situées à proximité de bornes incendies dont les caractéristiques permettent une défense incendie suffisante compte tenu de la localisation des constructions et du contexte urbain (constructions isolées dans l'espace agricole).

- La préservation de la diversité commerciale


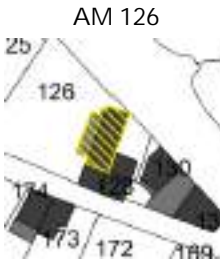
Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif

Art. L.151-16 du code de l'urbanisme

Les commerces de proximité sont nécessaires pour maintenir une animation dans le centre bourg. La commune a décidé de préserver les locaux commerciaux identifiés sur la route de Beaucaire en interdisant les changements de destination. Ces locaux devront conserver leur vocation commerciale.

Les locaux concernés sont identifiés dans le tableau suivant :

| Photo   | Type de commerce | Localisation - Accessibilité | Parcelle - bâtiment concerné  |
|---|------------------|------------------------------|---|
|    | bar - restaurant | route de Beaucaire           | AK 428<br>   |
|    | pharmacie        | route de Beaucaire           | AK 666<br>   |
|   | restaurant       | route de Beaucaire           | AK 77<br>   |
|  | tabac - presse   | route de Beaucaire           | AK 852<br> |
|  | boulangerie      | route de Beaucaire           | AK 41<br>  |
|  | restaurant       | route de Beaucaire           | AK 22<br>  |

|   |                            |                               |   |
|---|----------------------------|-------------------------------|---|
|  | <p>café<br/>restaurant</p> | <p>route de<br/>Beaucaire</p> |  |
|---|----------------------------|-------------------------------|---|

#### II.4.3. Les emplacements réservés

La commune a recensé ses nouveaux besoins en termes d'emplacements réservés. Les emplacements réservés du POS V2, V6, V7, V8 ont été reconduits dans le PLU pour devenir respectivement les emplacements V1, V2, V3, et V4. En effet la commune a déjà procédé à l'acquisition de certains des terrains correspondant aux projets d'aménagement de voirie. Elle a également fait le bilan de ses besoins en termes d'équipements publics. Les nouveaux emplacements définis correspondent à de nouvelles nécessités engendrées par le projet de PLU et l'évolution de la commune.

- Voiries

| N° | n° de parcelle  | Désignation du PLU -<br>emprise                                      | surface<br>en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire |
|----|---|--|------------------------------|--------------|
| V1 | section AH : 375-720-713-695-699-<br>696-385-703-704-723-654-718<br>472-405-403-401-390-387<br>section AI : 464-414-572-150-151-<br>265-572-126-348-244 | élargissement de la voie<br>communale des Pérourzes<br>- 8 m et 10 m | 1 980 m <sup>2</sup>         | Commune      |
| V2 | section AK : 1009-1007-1006-335-<br>947-945-345-346-946-1065-321-<br>1037-1039-327-328-329-330-331-687  | élargissement de la rue<br>Marme et de son<br>prolongement - 8 m     | 975 m <sup>2</sup>           | Commune      |
| V3 | section AN : 761-199-200-202-203  | élargissement de la voie<br>secondaire du plateau du<br>Marme - 8 m  | 400 m <sup>2</sup>           | Commune      |
| V4 | section AK : 754  | élargissement ponctuel de<br>la rue du centre - 5 m                  | 175 m <sup>2</sup>           | Commune      |
| V5 | section AK : 738-491-206-226-899-<br>893-895-894  | création d'une voirie dans<br>le secteur AUa "centre<br>église"      | 1 185 m <sup>2</sup>         | Commune      |
| V6 | section AK : 178-179  | aménagement du<br>carrefour rue Etienne<br>Flachy / rue du Haut      | 260 m <sup>2</sup>           | Commune      |
| V7 | section AM : 336-56-546-58-548-74   | élargissement de la rue<br>Pierre Satre - 8,5 m                      | 360 m <sup>2</sup>           | Commune      |

#### L'emplacement réservé V1

L'accès au plateau via la voie communale des Pérouzes est difficile du fait de sa faible largeur, notamment dans la partie urbanisée située entre le Ruisseau Rolland et le Moriat. La commune souhaite élargir cette voie pour faciliter la circulation.

#### L'emplacement réservé V2

De même la rue du Marme présente une faible largeur et la commune souhaite améliorer la circulation et la sécurité sur cette voie.

#### L'emplacement réservé V3

La commune souhaite améliorer la circulation sur cette voie qui présente un tracé tortueux.

#### L'emplacement réservé V4

La commune prévoit l'amélioration de la circulation dans la rue du Centre au niveau de la superette.

#### L'emplacement réservé V5

Dans le cadre du projet urbain la commune souhaite créer une voie reliant la rue Pierre Satre à la rue Etienne Flachy pour desservir ce nouveau secteur d'urbanisation, dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation "centre église".

#### L'emplacement réservé V6

Ce carrefour comprend plusieurs voies se croisant sur 2 niveaux : la rue Etienne Flachy passe sous la rue du Haut en parallèle de la rue de l'Eglise ce qui rend complexe la circulation dans ce secteur. La commune envisage de simplifier ce carrefour.

#### L'emplacement réservé V7

La rue Pierre Satre est très étroite dans cette portion. La commune estime que le tissu urbain va muter à moyen ou long terme, permettant d'élargir à terme la rue.





## III. Incidences du projet sur l'environnement

---

### III.1. La protection de la ressource en eau

Le nouveau PLU de Loire-sur-Rhône :

- ...limite le risque de pollution diffuse en supprimant les zones constructibles non équipées d'assainissement collectif. Elles passent de 15,1 ha (NB du POS) à 0 ha dans le PLU. Les zones NB du POS sont en majeure partie reclassées en zone agricole "A" qui n'autorise que les extensions limitées de l'existant.
- ...prévoit des possibilités d'évolution démographique compatibles avec la capacité des équipements d'assainissement collectif (STEP de Givors suffisamment dimensionnée).
- ...prévoit le développement démographique de la commune sur la partie basse dont la ressource en eau est suffisante pour assurer l'ensemble des besoins (production du SMEP Rhône-Sud conforme aux autorisations de production définies par l'arrêté préfectoral : production de 14 650 m<sup>3</sup>/jour en 2021 pour un maximum de 42 700 m<sup>3</sup>/j)
- ...protège les abords des principaux cours d'eau (zonages N ou indicés « co », strictement inconstructibles de part et d'autre des rivières).
- ...protège les zones humides inventoriées (trame spécifique au plan de zonage strictement inconstructibles).

La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques de la commune est un des axes directeurs du PLU, qui la renforce autant par son zonage réglementaire que par son objectif démographique adapté aux équipements futurs.

### III.2. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre et qualité de l'air

Le zonage du nouveau PLU et le règlement associé, traduisent les orientations du SCoT en matière d'urbanisme. Ils visent globalement à limiter l'extension diffuse de l'habitat, densifier et revitaliser le bourg, rapprocher les fonctions résidentielles et les services à la population.

Ils contribuent donc à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés.

Par ailleurs ils favorisent l'habitat collectif et mixte, plus économe en énergie.

Des éléments de cadrage en matière de conception bioclimatique et de performance énergétique ont été définis dans les OAP. Ces éléments seront imposés au porteur de projet afin de permettre une bonne intégration des projets à l'environnement et par là même favorisera les économies d'énergie.

Concernant la qualité de l'air, le croisement entre la carte stratégie Air et les établissements recevant du public sensible, montre que les ERP et les équipements sportifs de Loire-sur-Rhône sont en dehors des zones les plus « touchées » par la pollution de l'air. Il en est de même des futures zones à urbaniser.

Croisement de la carte stratégique air avec les ERPV



Source : Atmo Auvergne-Rhône Alpes

Par ses orientations générales, reprenant celles du SCoT, le PLU contribue à limiter la consommation d'énergie fossile sur la commune, et notamment à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à préserver la qualité de l'air.

### III.3. Incidence sur les zones Natura 2000

La commune de Loire-sur-Rhône n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont localisées au Nord et au Sud de la commune et concernent respectivement la zone spéciale de conservation de "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île Miribel-Jonage" (FR 8201785) dans la vallée du Rhône au Nord de l'agglomération lyonnaise (69) et le site d'intérêt communautaire "Vallons et Combes du Pilat Rhodanien" (FR 8202008) sur les coteaux du massif du Pilat (42). Elles sont situées respectivement à 25 km et 6 km de la limite communale. Il n'existe aucun lien fonctionnel entre le territoire communal et ces 2 secteurs.

Le PLU de la commune regroupe son développement urbain futur dans l'enveloppe du village. Les mesures prises pour l'urbanisation de ces secteurs contribuent à préserver la biodiversité par la maîtrise de l'extension urbaine au bénéfice des espaces naturels et agricoles.

Le PLU de Loire-sur-Rhône n'a aucune incidence significative négative sur l'état de conservation des populations et habitats naturels d'intérêt communautaire de "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île Miribel-Jonage" et des "Vallons et Combes du Pilat Rhodanien".

### III.4. La préservation des milieux naturels

#### III.4.1. Nature ordinaire

Les espaces naturels et agricoles (1477 ha) sont globalement mieux préservés avec ce PLU qu'avec le plan d'occupation des sols. Le PLU réserve ainsi 89,5 % du territoire de la commune à l'espace agricole et naturel, qui accueille une grande diversité de faune et de flore communes ou patrimoniales.

Les espaces strictement inconstructibles (où aucune construction, y compris pour l'exploitation agricole ou forestière, ou pour les loisirs, n'est autorisée) sont en augmentation significative : Le POS prévoyait des zones strictement inconstructibles : les zones NCa et NDb n'autorisaient pas les nouvelles constructions. Cela représentait seulement 33,6 ha (2% du territoire). Le PLU prévoit des secteurs strictement inconstructibles, les secteurs agricoles As. Le secteur naturel Nco est également inconstructible. Toutefois, il peut être concerné par le domaine concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR). Pour permettre à celle-ci d'exercer ses activités liées à l'aménagement du Rhône, le règlement autorise à la CNR les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

L'ensemble de ces secteurs représente près de 720 ha dans le PLU (43,5% du territoire).

Avec le PLU, la nature « ordinaire » dispose de très larges zones préservées de l'urbanisation.

### III.4.2. Espaces répertoriés

Les ZNIEFF de type 1, les ENS du département et les SEP du PNR du Pilat sont tous entièrement préservés de l'urbanisation, par des zonages inconstructibles naturels (indice "co") et agricoles (indice "s"), y compris pour l'accueil d'exploitations agricoles.

Le PLU identifie également les zones humides le long du Frédure et « Sous le Fatigue » par une trame spécifique au plan de zonage. 5 zones humides ponctuelles sont également préservées (lieux-dits « Haut Morin », « Le Chinfray », « Les Caillères-Ouest », « Le Frédure » et « Chez Tête »). Il s'agit de zones humides qui ne concernent pas de retenues collinaires en activité et qui permettent d'assurer des continuités écologiques.

L'ensemble des zones humides doivent être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique en amont et en aval.

Les pelouses sèches, friches et landes à busards sont protégés au PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils ont été répertoriés respectivement par le Conservatoire des Espaces Naturels en 2015 et actualisé en 2020 et par la Ligue pour la Protection des Oiseaux en 2017.

Les espaces naturels répertoriés et/ou protégés sur la commune sont tous préservés de l'urbanisation par le zonage PLU ou par une trame spécifique en superposition du zonage.

### III.4.3. Trames verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes n'a pas identifié de corridor écologique sur le territoire communal. Le SCoT et le schéma de secteur ont eu identifié des corridors d'intérêt régional ou local, notamment dans les vallons du Rolland, du Sifflet et du Morin ainsi que le long du coteau.

Ces continuités ont été transcrites à l'échelle cadastrale, par un zonage spécifique mettant en évidence les continuités écologiques, connectées notamment avec le réservoir de biodiversité du vallon du Morin et avec les secteurs de forte perméabilité pour la faune.

Ces espaces, d'une surface totale de près de 720 ha (43,5% du territoire), couvrent majoritairement des zones agricoles ou naturelles, à l'exception des 2 secteurs qui traversent l'enveloppe urbanisée en matérialisant le lit du ruisseau du Rolland. Ils ont été entièrement inscrits dans le PLU en zonages « As » et « Nco » (continuum écologiques), strictement inconstructibles y compris pour les besoins de l'agriculture, de la sylviculture ou des loisirs.

Le PLU transcrit et préserve les continuités écologiques répertoriées ou identifiées localement.

### III.5. La conservation du patrimoine bâti et végétal

Les élus ont souhaité inscrire des constructions et des groupements bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les mesures de protection réglementaires mises en place permettent de préserver la cohérence d'ensemble d'un patrimoine très souvent repéré pour son caractère traditionnel. La volonté des élus est de sauvegarder le caractère et les gabarits du bâti ancien.

L'analyse paysagère a montré l'importance des espaces et éléments végétaux participant à la qualité du territoire. Par ailleurs elle a repéré 8 secteurs (Le Clos Bollet, le groupement de maisons rue du Centre/rue Edmond Cinquin et leurs jardins, le restaurant Mouton/Benoit, l'impasse du Pitrat, le Moriat, la maison Flachy et l'ancienne école des sœurs, Le Blanchire) qui forment des séquences remarquables.

Une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est mise en place afin d'assurer la préservation du bâti et du patrimoine végétal (jardins, parcs, masses végétales).

### III.6. La préservation de l'agriculture et de la forêt

La profession agricole a été entendue tout au long de la démarche, avec notamment la réalisation d'une enquête auprès des exploitants en 2010 et mise à jour en 2016, lors de la phase de diagnostic, la présence continue de plusieurs agriculteurs élus représentant tout le territoire dans le groupe de travail du PLU, et la participation de la Chambre d'Agriculture aux réunions des Personnes Publiques Associées.

Le nouveau zonage et le règlement associé sont plus protecteurs du terroir agricole productif et de la forêt que le POS.

Les zones strictement inconstructibles définies au sein des zones agricoles et naturelles pour la protection du paysage ou des corridors biologiques, sont en nette augmentation par rapport au POS. Toutefois, ces zones inconstructibles sont essentiellement localisées sur l'axe des corridors (vallons) et sur le coteau. Elles laissent de larges espaces où la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est possible, notamment autour des hameaux et des exploitations existantes.

Les activités agricoles et forestières sont donc bien prises en compte et préservées par le nouveau PLU de Loire-sur-Rhône.

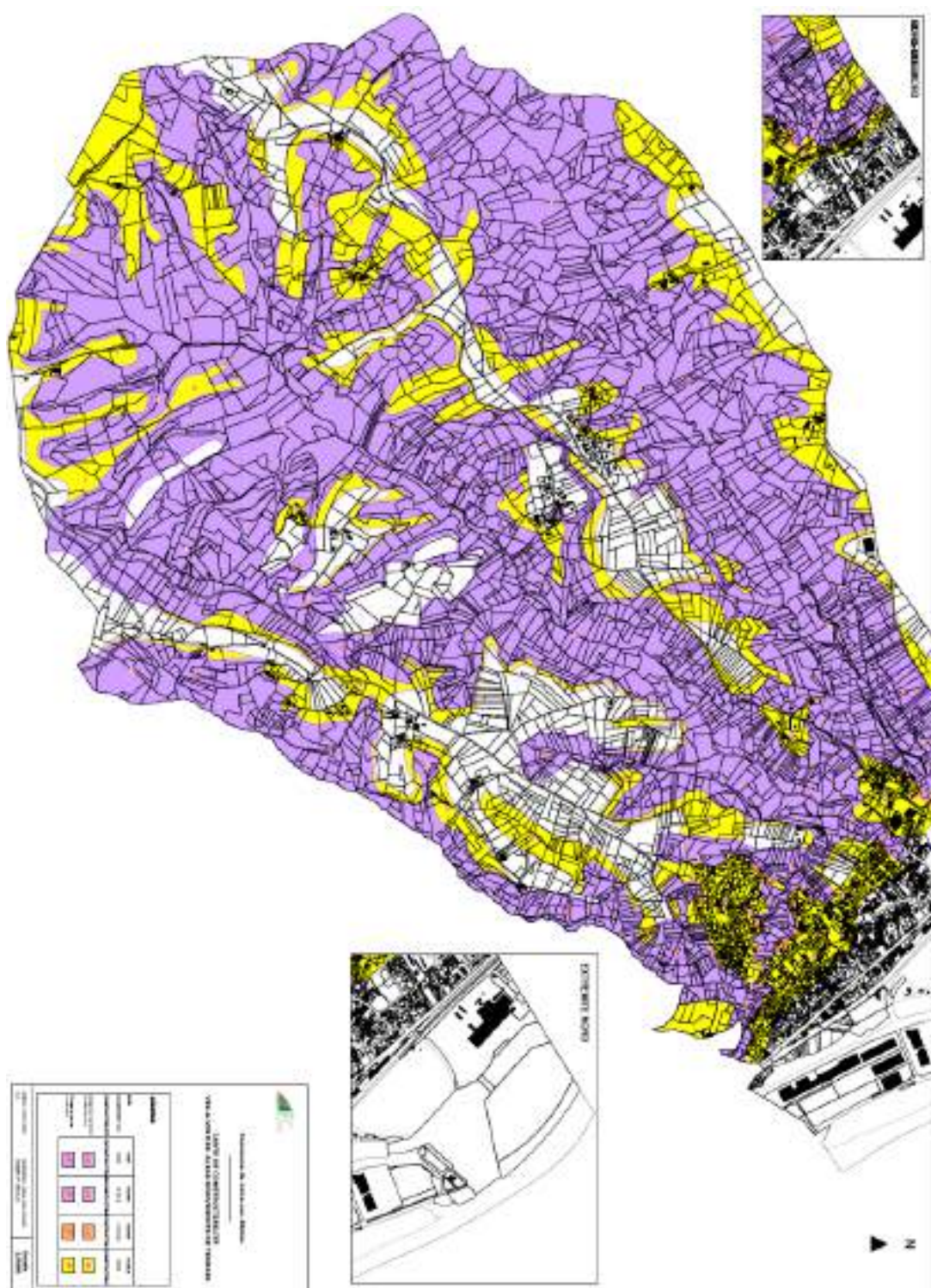
### III.7. La préservation et la réduction des risques et nuisances

Les risques naturels sont assez présents sur la commune de Loire-sur-Rhône (voir partie I.1.6 Risques naturels du rapport).

Le zonage du PLU n'autorise pas les constructions en fonds de vallon ou à proximité des cours d'eau, limitant les risques d'inondation en cas de crue brutale toujours possible (même si ce risque n'est pas connu sur la commune).

Il existe un risque d'inondation par crue du Rhône sur les surfaces urbanisées du bourg. Ce risque est bien encadré par le PPRNi de la vallée du Rhône aval - secteur centre, approuvé en mars 2017, et dont les prescriptions figurent dans le règlement du PPRi annexé au PLU. Concernant la gestion des eaux pluviales, les pétitionnaires devront également se référer aux prescriptions définies dans la notice de gestion des eaux pluviales en annexe du PLU. Dans le règlement écrit, la présence de risque est rappelée dans les caractéristiques de chaque zone.

Concernant les risques de glissements de terrain et de chutes de blocs, une carte de constructibilité a été établie en janvier 2021 par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil. Elle est retranscrite sur le plan de zonage (pièces n°5-4, 5-5 et 5-6) et annexée au PLU (pièce n°10). Les fiches-type de prescriptions spéciales figurent également en annexe du PLU (pièce n°10) et sont retranscrites dans le règlement écrit (pièce n°4).



Carte de constructibilité vis-à-vis des aléas mouvements de terrain

La commune, du fait de sa situation dans la vallée du Rhône, est soumise à des nuisances (bruits, odeurs,...). Les dispositions du nouveau PLU sont peu susceptibles de les augmenter (pas de projet d'infrastructure, pas de création de nouvelles emprises pour zones industrielles mais un renouvellement des activités présentes, bonne prise en compte de l'agriculture et des bâtiments d'élevage, pas d'augmentation induite significative de la circulation automobile...).

La commune est également concernée par la présence d'anciens sites industriels ayant pu accueillir des activités potentiellement polluantes. Ces sites sont répertoriés sur le règlement graphique et une mention est faite dans les dispositions générales du règlement écrit.

Enfin le PLU, et ses objectifs démographiques sous-jacents, sont compatibles avec les équipements futurs en matière d'assainissement collectif des eaux usées et de traitement des déchets des ménages (voir aussi chapitres du diagnostic / assainissement et déchets).

Les risques et nuisances sont pris en compte par le nouveau PLU

### III.8. Les zones d'habitat

#### III.8.1. Préserver les qualités du site

Le bourg de Loire-sur-Rhône présente un tissu urbain relativement dense. Afin de renforcer sa position et son rôle, l'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près du bâti. Le développement urbain de la commune se fera à l'intérieur de l'enveloppe, dans les dents creuses et dans les secteurs stratégiques. Les orientations d'aménagement et de programmation définies permettent d'organiser l'aménagement de ces secteurs stratégiques et d'assurer un développement urbain proposant une densité cohérente avec le tissu existant et vivable en termes de qualité de vie.

Le patrimoine bâti de la commune est protégé par les dispositions prévues dans le règlement du PLU au titre de l'article L.151-19. La trame verte urbaine (séquences remarquables) a été identifiée et est également préservée au titre de l'article L.151-19 afin d'assurer une qualité de vie et des espaces de respiration aux habitants. Le règlement demande par ailleurs la végétalisation minimum des tènements et des aires de stationnement créées.

La commune mène depuis plusieurs années une politique d'aménagement et de réhabilitation des espaces publics qui se prolongera dans le futur par la requalification de la route de Beaucaire au niveau de la place de la Liberté.

#### III.8.2. Permettre l'accessibilité pour tous

Un des objectifs du PLU est de proposer des logements adaptés à toutes les populations et de garantir un parcours résidentiel aisé. Pour cela le règlement demande dans les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser (AUa, AUb) que respectivement 20% et 30% de la surface de plancher soit réservée à du logement locatif social pour toute opération à partir de 5 logements au titre de l'article L.151-15.



Le PLU permet également une diversification des types d'habitat en incitant à la réalisation de programmes en logements collectifs, intermédiaires et groupés dont une partie de logements locatifs sociaux.

### III.8.3. Créer des ambiances variées

Les différents secteurs de la commune présentent tous un caractère particulier : bourg ancien, zone d'extension de l'urbanisation en périphérie du bourg, secteurs d'artisanat ou d'industrie, hameaux anciens, anciennes zones NB pavillonnaires... Le PLU s'attache à préserver le caractère urbain des secteurs urbanisables. Les typologies envisagées dans les orientations d'aménagement doivent permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

### III.8.4. Optimiser la gestion des eaux pluviales

Le PLU permet de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales. Ainsi le règlement impose une limitation des surfaces imperméabilisées en milieu urbain. Par ailleurs la commune dispose de réseaux d'assainissement en séparatifs dans l'enveloppe urbaine et un nouveau schéma directeur d'assainissement, contenant un volet gestion des eaux pluviales a été finalisé début 2017. Le PLU tient compte des orientations de ce nouveau document qui a été élaboré conjointement.

### III.9.L'évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols

#### III.9.1. Tableau des surfaces

| POS                            |               |       | PLU                       |               |       | Variation POS/PLU |
|--------------------------------|---------------|-------|---------------------------|---------------|-------|-------------------|
| zone                           | surface en ha | %     | zone                      | surface en ha | %     |                   |
| Zones agricoles                |               |       | Zones A                   |               |       |                   |
| NCa                            | 21,9 ha       | 1,3%  | A                         | 577,37 ha     | 35,0% | 555,47 ha         |
| NCb                            | 891,8 ha      | 54,1% | As                        | 144,3 ha      | 8,7%  | -747,5 ha         |
| <b>Total zone NC</b>           |               |       | <b>Total zone A</b>       |               |       | <b>-192,03 ha</b> |
| Zones naturelles               |               |       | Zones N                   |               |       |                   |
| NDa                            | 502,8 ha      | 30,5% | N                         | 131,06 ha     | 7,9%  | -371,74 ha        |
| NDb                            | 11,8 ha       | 0,7%  | Nco                       | 574,77 ha     | 34,8% | 562,97 ha         |
| Fleuve                         | 40,9 ha       | 2,5%  | NF                        | 49,53 ha      | 3,0%  | 8,63 ha           |
| <b>Total zone ND</b>           |               |       | <b>Total zone N</b>       |               |       | <b>199,86 ha</b>  |
| Zones urbaines et à urbaniser  |               |       | Zones U et AU             |               |       |                   |
| UA                             | 19,6 ha       | 1,2%  | UA                        | 21,59 ha      | 1,3%  | 1,99 ha           |
|                                |               |       | UAp                       | 0,97 ha       | 0,1%  | 0,97 ha           |
| UB                             | 49,5 ha       | 3,0%  | UB                        | 15,31 ha      | 0,9%  | -34,19 ha         |
|                                |               |       | UBa                       | 5,86 ha       | 0,4%  | 5,86 ha           |
| UBa                            | 14,5 ha       | 0,9%  | UBh                       | 4,12 ha       | 0,2%  | -10,38 ha         |
| UBri                           | 2,3 ha        | 0,1%  | UBp                       | 0,47 ha       | 0,0%  | -1,83 ha          |
| UBs                            | 0,5 ha        | 0,0%  |                           |               |       | -0,5 ha           |
|                                |               |       | UC                        | 33,93 ha      | 2,1%  | 33,93 ha          |
|                                |               |       | UCb                       | 1,71 ha       | 0,1%  | 1,71 ha           |
| UI 1                           | 61,8 ha       | 3,7%  | UI                        | 44,97 ha      | 2,7%  | -16,83 ha         |
| UI 2                           | 1,6 ha        | 0,1%  | UIh                       | 4,71 ha       | 0,3%  | 3,11 ha           |
| UI 3                           | 1,4 ha        | 0,1%  |                           |               |       | -1,4 ha           |
| US                             | 4,1 ha        | 0,2%  | UL                        | 6,55 ha       | 0,4%  | 2,45 ha           |
| NA                             | 6,1 ha        | 0,4%  | AUa                       | 0,64 ha       | 0,0%  | -5,46 ha          |
| NAa                            | 4 ha          | 0,2%  | AUb                       | 1,39 ha       | 0,1%  | -2,61 ha          |
|                                |               |       | AUI                       | 17,81 ha      | 1,1%  | 17,81 ha          |
|                                |               |       | AUII                      | 12,64 ha      | 0,8%  | 12,64 ha          |
| NB                             | 15,1 ha       | 0,9%  |                           |               |       |                   |
| <b>Total zones U, NA et NB</b> |               |       | <b>Total zone U et AU</b> |               |       | <b>-7,83 ha</b>   |
| <b>TOTAL</b>                   |               |       | <b>TOTAL</b>              |               |       |                   |
| <b>1649,7 ha</b>               |               |       | <b>1649,7 ha</b>          |               |       |                   |

Globalement, le bilan foncier du présent PLU marque une légère réduction des surfaces urbanisables. Il faut noter qu'une grande partie de l'île Pavie était classée en zone NDb dans le POS (11,8 ha). Elle était par ailleurs inconstructible car située en zone rouge du PPRNi. Suite au démantèlement de la centrale EDF, le niveau de l'île Pavie (ancien stockage des cendres) a été rehaussé. Le nouveau PPRNi a pris en compte cet élément et l'île est à présent en partie constructible sous conditions. Etant située dans le

périmètre du Site Industriolo-portuaire de Givors - Loire-sur-Rhône, secteur économique à enjeux important, il a été décidé de classer cette zone en AUi et AUi1. Malgré une augmentation globale de 15,3 ha des zones constructibles à vocation économique, le total des zones urbanisables a diminué (baisse de -7,83 ha), ce qui souligne le travail effectué de limitation de l'extension des zones urbaines, notamment à vocation d'habitat.

Le POS classait 170,5 ha comme zones immédiatement constructibles (U, NB) et 10,1 ha à urbanisation différée sous forme d'opérations d'ensemble (NAa) ou via une modification du POS ou la création d'une ZAC (NA).

Le PLU propose 142,22 ha de zones constructibles U et AU ouvertes à l'urbanisation (- 23,18 ha) et 30,45 ha en zones AU fermées à l'urbanisation mais à vocation économique uniquement (+30,45 ha). Il n'y a plus de réserves foncières à vocation d'habitat dans le PLU.

Les zones agricoles et naturelles (essentiellement forestières) ont globalement augmenté en termes de surfaces (+7,83 ha). En réalité ce sont surtout les espaces naturels qui bénéficient de la modification du PLU, la zone A correspond désormais uniquement aux espaces agricoles réellement productifs (exploitables ou exploités). Le POS n'avait classé en zone ND que les vallons correspondant aux ruisseaux du Morin et du Rolland et un morceau de l'île Pavie, oubliant le vallon du ruisseau du Sifflet et d'autres secteurs boisés présents sur le plateau. Une partie des terrains classés en NC dans le POS, correspondant à ces espaces boisés, a donc été reclassée en secteurs naturels, notamment dans le secteur de Pierre Charine/Le Genay/Chez Fleuret afin de mieux considérer l'occupation réelle du sol.

En outre, les surfaces strictement inconstructibles (interdiction de tout bâtiment, y compris pour l'élevage, l'exploitation forestière, ou les loisirs) couvrent désormais 46,6 % de la surface communale dans le nouveau PLU (près de 770 ha).

Le bilan foncier du nouveau PLU est très largement positif pour l'environnement, avec une baisse de consommation d'espace agricole ou naturel, au regard du document précédent.

### III.9.2. Consommation de foncier et densité moyenne envisagées dans le projet

- Objectifs en termes de consommation foncière

Conscients de l'importante consommation foncière liée au développement résidentiel des 10 dernières années, les élus, tout au long de l'élaboration du PLU, ont été vigilants sur ce point. En effet, dans le but de maintenir le caractère de centre bourg de Loire-sur-Rhône, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant trois grands objectifs en lien avec la limitation de la consommation foncière :

1/ La préservation des espaces agro-naturels : ces espaces sont une ressource essentielle pour le territoire et il convient de les protéger de l'urbanisation et plus particulièrement de l'étalement urbain. Pour cela, les élus ont opté pour le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle (plaine) en stoppant toute urbanisation au-delà de ses limites et dans les autres secteurs (coteau et plateau).

2/ La gestion des déplacements et la limitation des émissions de gaz à effet de serre : la consommation foncière par l'extension urbaine engendre de véritables effets sur les déplacements. L'éloignement des secteurs résidentiels provoque un allongement des distances vers et depuis les pôles centraux où sont concentrées les commodités (commerces, services, équipements,...) et ainsi une pollution de plus en plus accrue liée à l'utilisation de la voiture. La limitation de la consommation foncière par l'étalement urbain va engendrer un rapprochement, par densification et remplissage des dents creuses dans le tissu existant, des secteurs résidentiels et des pôles de vie.

Par ailleurs, les élus de Loire-sur-Rhône ont souhaité compléter le maillage piéton au sein du bourg, en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques (Clos Bollet, centre église), dans le prolongement des aménagements déjà réalisés, afin de favoriser l'usage des mobilités douces, visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi et surtout à renforcer le lien social entre les différents secteurs d'habitat du bourg.

Les principes de liaisons ont été intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3/ La préservation du cadre de vie : le tissu bâti de Loire-sur-Rhône est caractérisé par la présence de jardins et de parcs, en lien avec du bâti patrimonial, qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'aération du tissu urbain. Le PLU prévoit de protéger les séquences végétales les plus remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Afin de répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière et dans un rapport de cohérence avec le SCoT des Rives du Rhône le PLU dispose pour 10 ans d'une surface constructible de de 8,3 hectares (3,7 ha dans les dents creuses, 2,2 ha pour les OAP et 2,4 pour les divisions parcellaires et le renouvellement urbain), soit 1,6 fois moins que la surface consommée pour de l'habitat lors des 10 dernières années (13,43 ha). En conséquence, la commune fixe des objectifs de modération de la consommation foncière de l'ordre de 6 ha hectares. Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 38,2%  $((13,43-8,3) / 13,43) \times 100$ .

Cette surface est prévue pour accueillir 217 logements (dents creuses + OAP + division parcellaire + changement de destination + renouvellement urbain), selon le calibrage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cela donne une consommation foncière moyenne de 382 m<sup>2</sup> par nouveau logement à produire (8,3 ha/217 logt).

TABLEAUX RECAPITULATIFS

BILAN DE LA CAPACITÉ POTENTIELLE DU PROJET DE PLU EN NOUVEAUX LOGEMENTS

|                             | Capacité de production de logements |                    | Capacité de production de logements sans foncier « cap » |                            |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|----------------------------|---------------------------|
|                             | Secteurs stratégiques / OAP         | Dents creusés (DC) | Division parcellaire                                     | Renouvellement urbain (RU) | Changement de destination |
| <b>ZONE UA</b>              |                                     | 17                 | 15   |                            |                           |
| <i>Projet Pierre Sotire</i> |                                     |                    |  | 10                         |                           |
| <b>ZONE UB</b>              |                                     | 21                 | 7  |                            |                           |
| <i>OAP Le Ferrin</i>        | 1                                   |                    |  |                            |                           |
| <b>ZONE UC</b>              |                                     | 24                 | 8  |                            |                           |
| <i>OAP Le Roussel</i>       | 2                                   |                    |  |                            |                           |
| <b>ZONE AU</b>              |                                     |                    |  |                            |                           |
| <i>OAP Centre église</i>    | 25                                  |                    |  |                            |                           |
| <i>OAP Clos Boillet</i>     | 89                                  |                    |  |                            |                           |
| <b>ZONE A OU N</b>          |                                     |                    |  |                            | 8                         |
| <b>TOTAL logements</b>      | 87                                  | 62                 | 30   | 30                         | 8                         |
| <b>dont LLS (ou LLA)</b>    | 26                                  | 3                  |  | 20                         |                           |
| <b>TOTAL général</b>        | 149                                 |                    | 68   |                            |                           |
|                             | 217                                 |                    |  |                            |                           |

BILAN DE LA CAPACITÉ POTENTIELLE DU PROJET DE PLU EN NOUVEAUX LOGEMENTS ET EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

|                             | Capacité de production de logements |                    | Capacité de production de logements sans foncier « cap » |                            |                           | Production de logements locatifs sociaux ou abordables |    |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|----------------------------|---------------------------|--|----|
|                             | Secteurs stratégiques / OAP         | Dents creusés (DC) | Division parcellaire                                     | Renouvellement urbain (RU) | Changement de destination | %  | Nb |
| <b>ZONE UA</b>              |                                     | 17                 | 15   |                            |                           | 18%  | 1  |
| <i>Projet Pierre Sotire</i> |                                     |                    |  | 10                         |                           | 65%  | 10 |
| <b>ZONE UB</b>              |                                     | 21                 | 7  |                            |                           | 20%  | 2  |
| <i>OAP Le Ferrin</i>        | 1                                   |                    |  |                            |                           |  |    |
| <b>ZONE UC</b>              |                                     | 24                 | 8  |                            |                           |  |    |
| <i>OAP Le Roussel</i>       | 2                                   |                    |  |                            |                           |  |    |
| <b>ZONE AU</b>              |                                     |                    |  |                            |                           |  |    |
| <i>OAP Centre église</i>    | 25                                  |                    |  |                            |                           | SM5 90% pour Centre église                             | 8  |
| <i>OAP Clos Boillet</i>     | 89                                  |                    |  |                            |                           | SM5 10% pour Clos Boillet                              | 10 |
| <b>ZONE A OU N</b>          |                                     |                    |  |                            | 8                         |  |    |
| <b>TOTAL logements</b>      | 87                                  | 62                 | 30   | 30                         | 8                         |  |    |
| <b>dont LLS (ou LLA)</b>    | 26                                  | 3                  |  | 20                         |                           |  | 49 |
| <b>TOTAL général</b>        | 149                                 |                    | 68   |                            |                           | 48   |    |
|                             | 217                                 |                    |  |                            |                           |  |    |

BILAN DE LA CAPACITÉ POTENTIELLE DU PROJET DE PLU EN NOUVEAUX LOGEMENTS ET EN DENSITÉ

|                            | Capacité de production de logements |                    | Capacité de production de logements sans foncier « cap » |                            |                           | DENSITÉ LOGEMENT  |                                  |
|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|----------------------------|---------------------------|---|----------------------------------|
|                            | Secteurs stratégiques / OAP         | Densité crées (DC) | Division parcellaire (DP)                                | Renouvellement urbain (RU) | Changement de destination | Surface en m <sup>2</sup>   | Densité en n° de logement à l'ha |
| <b>ZONE UA</b>             |                                     | 17                 | 15   |                            |                           | 10 642m <sup>2</sup> (DC) + 2 430m <sup>2</sup> (DP)  | 16,7                             |
| <i>Projet Pierre Sotte</i> |                                     |                    |  | 10                         |                           | + 592 m <sup>2</sup>  | 18,8                             |
| <b>ZONE UB</b>             |                                     | 11                 | 7  |                            |                           | 10 463 m <sup>2</sup> (DC) + 4 650 m <sup>2</sup> (DP)  | 18,5                             |
| <i>OAP La Perrin</i>       | 1                                   |                    |  |                            |                           | 1 000 m <sup>2</sup>  | 10                               |
| <b>ZONE UC</b>             |                                     | 14                 | 6  |                            |                           | 16 068 m <sup>2</sup> (DC) + 3 585 m <sup>2</sup> (DP)  | 12,6                             |
| <i>OAP Le Roussel</i>      | 2                                   |                    |  |                            |                           | 2 329 m <sup>2</sup>  | 6,4                              |
| <b>ZONE AU</b>             |                                     |                    |  |                            |                           |   |                                  |
| <i>OAP Centre village</i>  | 25                                  |                    |  |                            |                           | 5 005 m <sup>2</sup>  | 50                               |
| <i>OAP Clos Bochet</i>     | 39                                  |                    |  |                            |                           | 13 508 m <sup>2</sup>   | 42,8                             |
| <b>ZONE A OU N</b>         | a                                   | a                  | b  |                            | e                         |   |                                  |
| <b>TOTAL logements</b>     | 37                                  | 42                 | 30   | 10                         | 6                         |   |                                  |
| dont ILS (ou ILA)          | 20                                  | 3                  |  | 10                         |                           |   |                                  |
| <b>TOTAL général</b>       | 148                                 |                    | 68   |                            |                           | Densité totale (sans DP<1000m <sup>2</sup> ): 83 746 m <sup>2</sup>   | 25 logt/ha                       |
|                            |                                     |                    | 217  |                            |                           | Densité des logements d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification: 21 183 m <sup>2</sup> | 18,6 logt/ha                     |

## IV. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU

---

### IV.1. Indicateurs généraux du PLU

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan

Art. L.153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations du PADD et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat sont les suivantes :

- 217 logements entre 2021 et 2030,
- Renforcer la centralité du bourg,
- Optimiser les équipements et les espaces publics,
- Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,
- Offrir des logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et mettre en place des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans les zones UA, UB, AUa et AUb.

| Objectif à atteindre  | Indicateurs   | Commentaires  |
|---|---|---|
| 217 logements entre 2021 et 2030                            | Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations préalables pour des changements de destinations et réhabilitations de bâtiments existants en vue de les affecter à de l'habitation.</li> <li>- Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...).</li> <li>- Un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier).</li> </ul> |
| Renforcer la centralité du bourg                            | Localisation des nouvelles constructions.   | Un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre bourg et part hameaux).   |
| Diversifier les typologies d'habitat                        | <p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif.</li> <li>- une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.</li> </ul>  |
| Création de logements locatifs sociaux                      | Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements locatifs sociaux.   | Un bilan peut être dressé sur la part de logements locatifs sociaux dans l'offre globale  |
| Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable | Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.  | Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, ...).  |



## IV.2. Indicateurs environnementaux du PLU

D'après l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs de suivi.

L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, mais également de sa simplicité d'acquisition et de compréhension.

Les indicateurs simples proposés pour l'évaluation du PLU de Loire-sur-Rhône sont présentés dans le tableau ci-après.

| Thème                         | Indicateur   | Source                                 | Valeur                                 | Fréquence de renseignement |
|-------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| Étalement urbain              | Surface bâtie communale (ha)   | Commune                                | 201,1 ha (2009)                        | Annuelle                   |
|                               | Surface constructible totale (U+AU)(ha)                              | Commune                                | 177,84ha                               | Révision PLU               |
| Densité de l'habitat          | Nombre de logements par ha bâti*                                     | Commune                                | 5,2 (2012)                             | Annuelle                   |
|                               | Nombre d'habitants par ha bâti                                       | Commune                                | 12,3 (2012)                            | Annuelle                   |
| Préservation de l'agriculture | Surface Agricole Utile   | RGA, RPG                               | 661 ha (RGA 2010)<br>480 ha (RPG 2012) | Révision PLU               |
|                               | Nombre d'exploitations agricoles                                     | Commune                                | 24 (RGA 2010)                          | Annuelle                   |
| Ressources et pollution       | Consommation d'eau potable   | SMEP Rhône Sud                         | à renseigner                           | Annuelle                   |
|                               | Quantité de déchets collectés sur la commune                         | Vienne Condrieu Agglomération          | à renseigner                           | Annuelle                   |
|                               | Quantité de déchets recyclés   | Vienne Condrieu Agglomération / SYVROM | à renseigner                           | Annuelle                   |
|                               | Pourcentage de la population ayant un assainissement efficace        | Commune                                | 83% de raccordé à la STEP (2015)       | Révision PLU               |
| Milieux naturels et agricoles | Surface en zone « N » au PLU   | Commune                                | 755,35 ha                              | Révision PLU               |
|                               | Surfaces inconstructibles indice "co"                                | Commune                                | 574,77 ha                              | Révision PLU               |
|                               | Surfaces inconstructibles « A » indice "s"                           | Commune                                | 144,30 ha                              | Révision PLU               |
| Paysage                       | Photographies panoramiques des zones bâties, depuis les mêmes points | Commune                                |  | Révision PLU               |

\* ne tient pas compte des habitats diffus classés en « A » au PLU...