

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5.2
Partie Nord
Extrait du plan de zonage au 1/4 000



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2023
Le Président,



MAIRIE DE LOIRE-SUR-RHÔNE
471 Rue Edmond Crinquin
69700 Loire-sur-Rhône
Tél : 04 72 49 21 21

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION
Espace Saint-Germain - Bât. Antares
30, Avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tél : 04 74 78 32 10

INTERSTICE SARL - Urbanisme et conseil en qualité environnementale
Espace Saint Germain - Bât. Orion / 30 Avenue Général Leclerc / 38200 Vienne
Tél : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com

UA Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre bourg de la commune

UAi Secteur de la zone UA protégé au titre de son caractère patrimonial (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

La zone UA est concernée par les zones rouge R1, bleue, jaune et blanche, du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone UA est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain.

UB Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune

UBa Secteur de la zone UB dans lequel les activités artisanales sont limitées

UBh Secteur de la zone UB avec des règles de hauteur spécifiques

UBi Secteur de la zone UB protégé au titre de son caractère patrimonial (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

La zone UB est concernée par les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche, du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone UB est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain.

Les zones UA et UB sont concernées par la préservation des locaux commerciaux au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au document graphique comme « linéaires commerciaux à préserver » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales.
Les zones UA et UB sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que pour toute opération comprenant 5 logements et plus ou 5 lots et plus, 20% de la surface de plancher minimum soit affectée à du logement locatif social.

UC Zone urbaine immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement

UCb Secteur de la zone UC avec des règles d'implantation particulières

La zone UC est concernée par la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone UC est concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain et par des aléas fort et faible de chute de pierres et de blocs.

UI Zone urbaine équipée à vocation industrielle et artisanale correspondant à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône/Saint-Romain-en-Gal

Ui Secteur avec des règles d'implantation spécifiques

La zone UI est concernée par les zones rouge R1, bleue, jaune et blanche, du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone UI est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain

UL Zone urbaine aménagée pour les activités de loisirs et de sport

La zone UL est concernée par les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone UL est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain.

Ala Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente

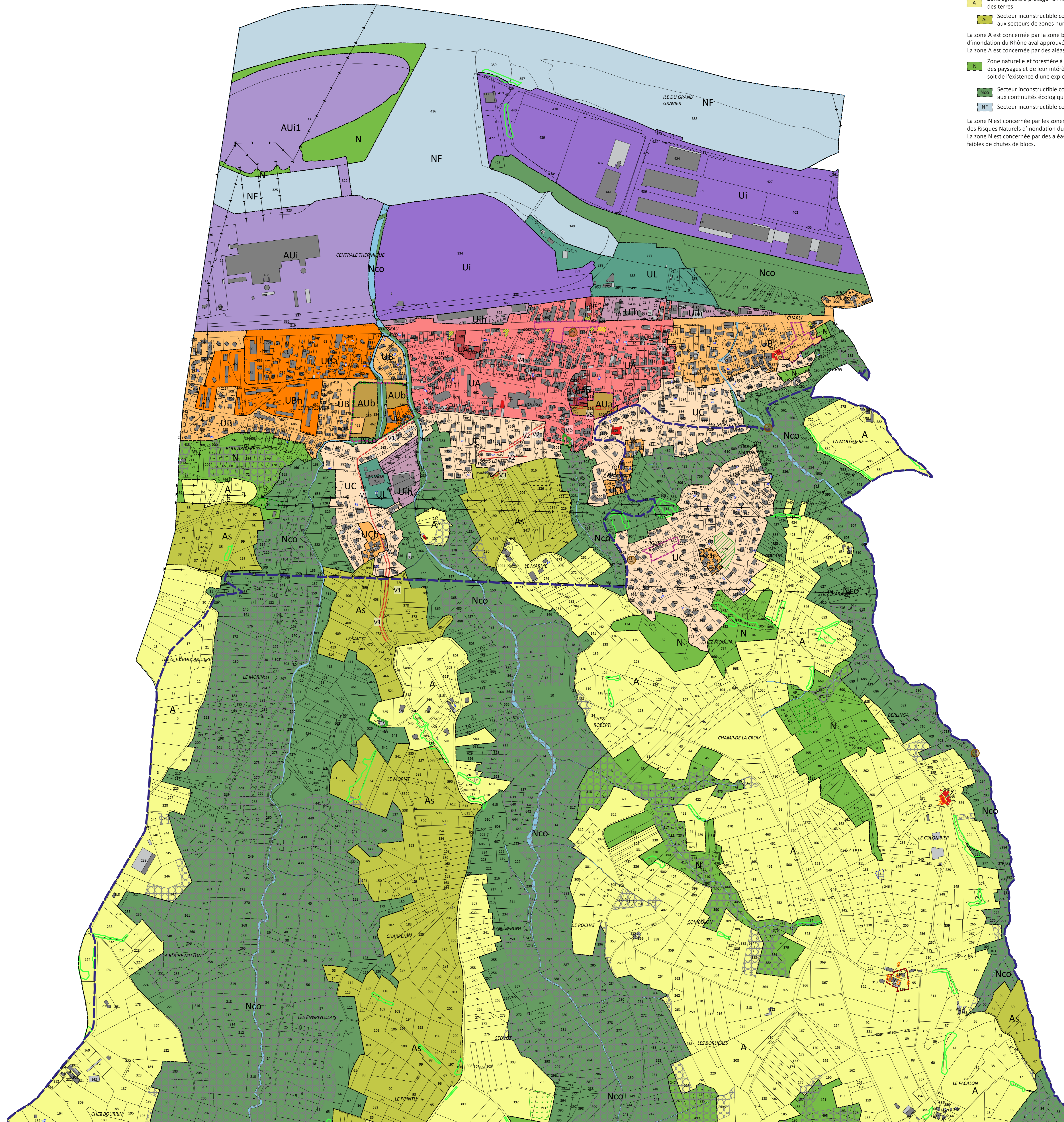
Alb Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente

Les zones Ala et Alb sont concernées par la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.

La zone Ala est concernée des aléas faibles de glissement de terrain.
Les zones Ala et Alb sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 5 logements, au moins 30% de la surface de plancher soit affectée à du logement locatif abordable pour la zone Ala et 35% pour la zone Alb.

AU1 Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Couverture à l'urbanisme est soumise à une procédure de modification du PLU

La zone AU1 est concernée par les zones rouge R1, rouge R2, jaune et blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.



- A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
- Au** Secteur inconstructible correspondant aux séquences paysagères remarquables, aux secteurs de zones humides et aux continuités écologiques à préserver
- La zone A est concernée par la zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone A est concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain.
- N** Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- Nco** Secteur inconstructible correspondant aux espaces remarquables à protéger et aux continuités écologiques
- NF** Secteur inconstructible correspondant au fleuve et ses abords

La zone N est concernée par les zones rouge R1, rouge R2, bleue, jaune et blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du Rhône aval approuvé le 27 mars 2017.
La zone N est concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain et des aléas forts et faibles de chutes de blocs.

N°	n° de parcelle	Désignation du PLU - emprise	surface en m²	Bénéficiaire
V1	section AH : 375-720-713-695-699-696-385-703-704-723-664-718	élargissement de la voie communale des Pérouses - 8m et 10 m	1 980 m²	Commune
	472-405-403-401-390-387			
	section AI : 464-414-572-150-151-265-572-126-348-244			
V2	section AK : 2009-1007-006-036-947-945-345-346-946-1065-321-1037-1039-331-328-329-330-331-467	élargissement de la rue Marme et de son prolongement - 8 m	975 m²	Commune
	section AM : 761-199-200-203-203			
V3	section AN : 754	élargissement de la voie secondaire du plateau du Marme - 8 m	400 m²	Commune
V4	section AO : 754	élargissement ponctuel de la rue du centre - 5 m	175 m²	Commune
V5	section AP : 738-491-206-226-899-893-895-894	création d'une voirie dans le secteur Ala "centre digite"	1 185 m²	Commune
	section AR : 178-179			
V6	section AS : 178	aménagement du carrefour rue Elenne Flachy / rue du Haut	260 m²	Commune
V7	section AT : 336-56-546-58-548-74	élargissement de la rue Pierre Satre - 8,5 m	390 m²	Commune

- Périmètre du PLU du Rhône
- Bâtiments destinés comme pouvant changer de destination (Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'Urbanisme d'Aménagement et de Programmation (Article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme)
- Limites communales à préserver (Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiments patrimoniaux à protéger (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Séquences paysagères remarquables à préserver (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces remarquables à préserver (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Aires patrimoniales à préserver (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces boisés (Article L.151-11 et 2 du Code de l'Urbanisme)
- Terrains culturels à protéger (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Zones humides à protéger (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Milieux naturels patrimoniaux à préserver (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Plans d'aménagement d'aires à protéger (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Ouvrage de réseau public de transport d'électricité (prestations 10)