



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



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

La commune de Loire-sur-Rhône a choisi, dans le cadre de son PLU, **de cibler son développement urbain pour maîtriser son évolution**. Elle a défini ainsi les objectifs suivants :

- une organisation du développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante,
- une diversification du parc de logements.

Elle a choisi de définir des orientations d'aménagement pour les cinq secteurs suivants :

- l'aménagement d'un tènement **« Le Perrin »** pour assurer la continuité de l'urbanisation et mettre en valeur une entrée de ville,
- l'aménagement de l'ensemble du secteur **« Centre Eglise »**,
- l'aménagement de l'ensemble du secteur **« Le Clos Bollet »**,
- l'aménagement d'un tènement **« Le Rousset »** pour encadrer le développement sur les versants
- la **requalification de la Route de Beaucaire** autour de la place de la Libération.

Échéancier prévisionnel

Le code de l'urbanisme dans son article L.151-7, prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Il s'agit d'indiquer l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU délimitées par le PLU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires.

La commune dispose de deux zones AU « Centre-Église » et « Le Clos Bollet ». Afin de lisser l'urbanisation sur la durée du PLU, une priorité est donnée à l'aménagement du secteur « Centre Église » puis au secteur « Le Clos Bollet ».

Dans le PLU de Loire-sur-Rhône, la notion d'« ordre de priorité » s'entend de la façon suivante : le secteur « Le Clos Bollet » ne pourra s'urbaniser qu'après les travaux de l'opération du secteur « Centre-Église » n'ont pas démarré et sur le long terme (a minima 7-8 ans, après l'approbation du PLU).

Dispositions communes aux différentes OAP

Les dispositions suivantes sont communes à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Loire-sur-Rhône. Elles concernent des éléments de cadrage en matière de conception bioclimatique et de performance énergétique et d'intégration paysagère. Elles doivent être respectés par les porteurs de projet afin de permettre une bonne intégration des projets à leur environnement.

- **CONCEPTION BIOCLIMATIQUE** : profiter au maximum de l'environnement direct de l'habitat pour le confort des habitants : en hiver se protéger du froid et garder la fraîcheur l'été.
La réflexion sur le bioclimatisme se traduit à l'échelle du quartier et à l'échelle du bâtiment. Lors de la réalisation de projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de réhabilitation, les principes du bioclimatisme doivent être appréhendés à travers plusieurs critères, notamment :
 - L'orientation des principales façades au Sud ou éventuellement en fonction de la configuration du site au Sud-Est.
 - En fonction de l'orientation du bâtiment, adapter l'inclinaison de la pente de la toiture afin de profiter d'une plus grande durée d'ensoleillement.
 - Limiter les effets de masques solaires qui limitent les apports solaires passifs et le potentiel d'énergie renouvelables d'origine solaire : composer avec la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments.
- **FORMES URBAINES** : favoriser une compacité du bâti (habitat collectif, intermédiaire, groupé) afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol et limiter les déperditions thermiques des logements
- **CHOIX ENERGETIQUES** : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement et l'utilisation des énergies renouvelables.
- **DEPLACEMENTS** : redéfinir la place de la voiture dans les aménagements de surface, donner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés.
- **GESTION DE L'EAU** : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagers, espaces de stationnement perméable, limiter les surfaces imperméabilisées
- **BIODIVERSITE** : préserver de espaces verts de pleine terre, accessibles, jouant un rôle de coupures d'urbanisation, d'espaces d'agrément et un rôle écologique (qualité de l'air, régulation thermique en été, biodiversité).

I. Le Perrin



Ce secteur représente **l'entrée Est de la commune** et couvre une superficie de 0,53 ha. Il constitue **l'un des cinq accès au bourg** depuis la Route de Beaucaire et la rue du Perrin, voie relativement étroite. Actuellement cet accès est marqué par la présence d'une poche de stationnement, espace public qu'il est nécessaire de valoriser. Cet espace est entouré par deux services (actuellement un restaurant et un coiffeur) et se trouve à proximité d'un arrêt de bus de ligne départementale 101 reliant Vienne à Lyon Perrache.

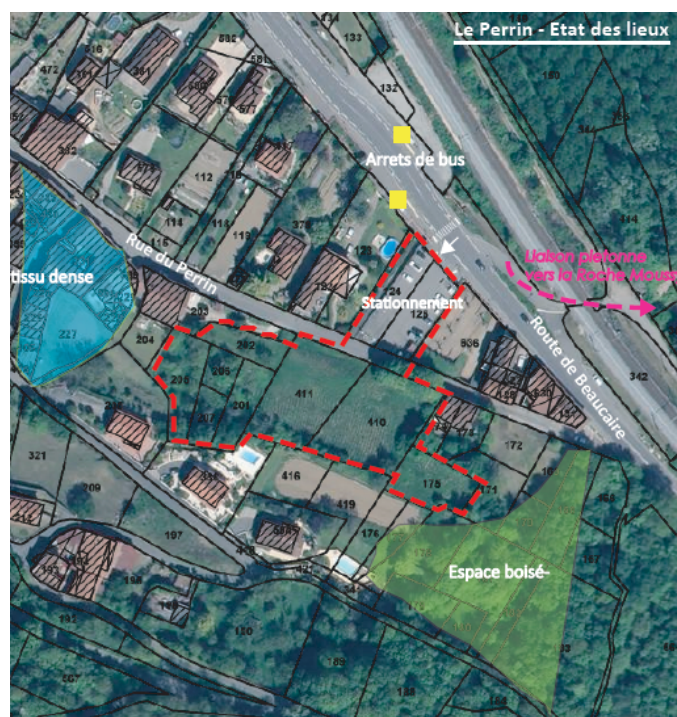
Un groupement de parcelles non construites au Sud du parking forme un vide entre la route de Beaucaire, le tissu dense de la rue du Perrin (principalement composé de maisons de ville en R+1 alignées sur la rue) et un espace naturel boisé de qualité plus à l'Est. Ce vide ne permet ni d'assurer la continuité bâtie entre la route et la rue du Perrin, ni de marquer une entrée de bourg.

Ces parcelles se situent sur un terrain naturel fortement en pente, marquant le début du versant de la commune qui rejoint dans les hauteurs le plateau agricole.

Il existe de l'autre côté de la route une liaison avec le secteur de la Roche Moussy.

Le secteur est affecté par le bruit des infrastructures ferroviaires conformément à l'arrêté du 23 février 2016 portant mise à jour du classement ferroviaire. Tout bâtiment à construire doit respecter des règles d'isolement acoustique. Il convient de se reporter à l'annexe 7.7 du PLU.

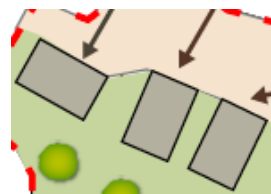
Le secteur est concerné au Nord par un aléa exceptionnel relatif à la crue du Rhône (zone jaune du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée du Rhône aval – Secteur centre) et au Sud par un aléa faible de glissement de terrain, coulées de boue. Les prescriptions associées à ces risques devront être respectées.

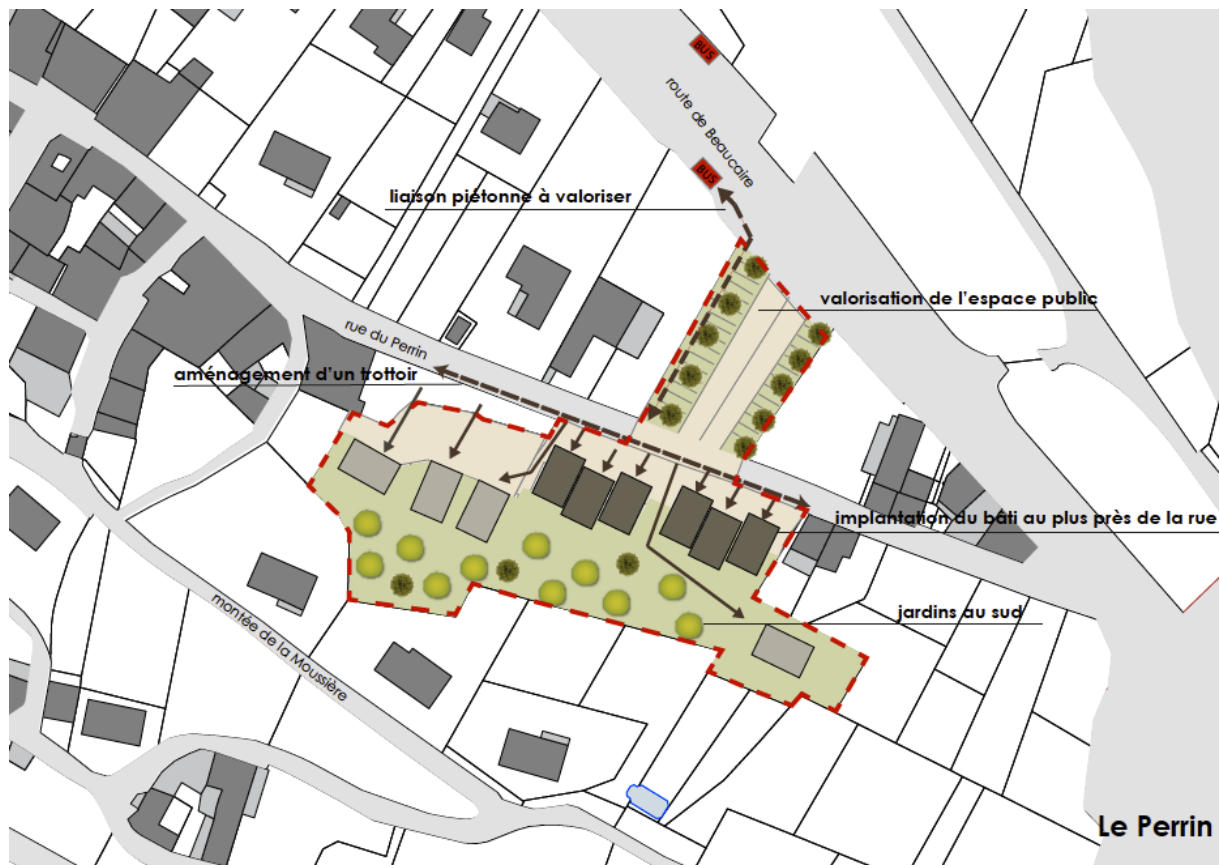


Afin d'inscrire au mieux un projet d'aménagement dans ce contexte bien particulier, une réflexion a été menée dans le cadre du PLU afin de définir les orientations d'aménagement suivantes :

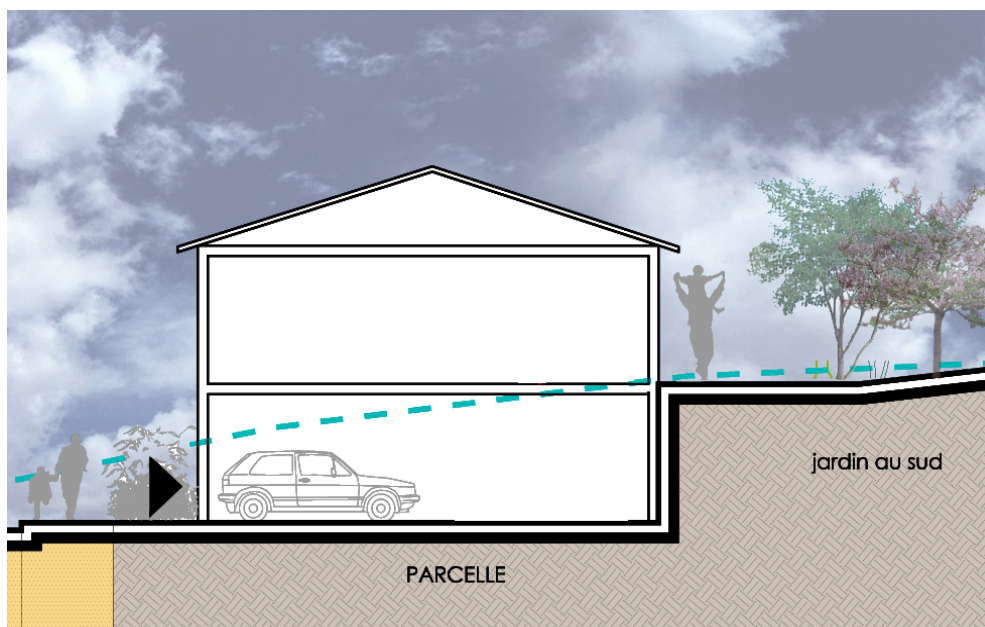
Orientations d'Aménagement à respecter :

- **Le bâti groupé ou intermédiaire en R+1 (de l'ordre de 4 à 6 logements) doit être implanté en partie basse** du tènement en alignement par rapport à la rue du Perrin (dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à la limite de la voie). Un léger décalage des constructions les unes par rapport aux autres est important afin d'assurer un rythme de la façade sur rue. Cette implantation favorisera le positionnement de jardins au Sud.
- **Le bâti isolé (de l'ordre de 3 à 4 logements) peut être implanté dans la partie plus en pente** à condition de respecter les prescriptions relatives à l'adaptation du bâti à la pente.
- De manière générale, l'**inscription des bâtiments dans la pente** sera recherchée afin d'optimiser les opérations de talutage
- **Pour le bâti groupé ou intermédiaire**, les **places de stationnement** doivent être intégrées dans le bâti créé (l'élargissement de la rue ne permettant pas l'accueil de places de stationnement supplémentaires)
- **L'espace public** situé entre la route de Beaucaire et la rue du Perrin doit être valorisé. Un traitement végétal doit accompagner l'aménagement afin de requalifier l'entrée de ville : cette valorisation devra s'effectuer en continuité du projet d'aménagement de la RD 86 (Route de Beaucaire)
- L'amélioration des liaisons piétonnes dans le secteur doit être recherchée avec la **valorisation d'une liaison piétonne entre la route de Beaucaire et la rue du Perrin et l'aménagement d'un trottoir** à l'avant des bâtiments créés sur la rue.





Orientation d'aménagement



Inscription du bâti dans le terrain _ Coupe d'illustration

II. Le secteur « Centre Eglise »

Échéancier prévisionnel : priorité n°1



Vue depuis la rue Pierre Satre

Ce secteur, à l'articulation entre le centre ancien et les zones d'extension urbaine de l'Est de la commune, constitue l'un des emplacements les plus stratégiques de Loire-sur-Rhône. Il est situé à proximité du croisement de trois axes majeurs : la rue du Haut, la rue Etienne Flachy et la rue Pierre Satre. La rue du Charnoud, située en partie haute du terrain, permet la desserte des hameaux situés sur le versant et le plateau.

D'une superficie de 0,70 ha, le tènement se trouve au cœur de nombreux équipements : église, centre de loisirs, écoles, mairie et à proximité des commerces. Le terrain actuel, situé en contrebas du niveau de la rue Pierre Satre, est relativement pentu avec une pente moyenne d'environ 20% en partie basse et 25% en partie haute.

Au niveau de la rue Etienne Flachy, deux anciennes granges sont implantées et peuvent être démolies. Le secteur est concerné par un aléa faible de glissement de terrain, coulée de boue. Les prescriptions associées à ce risque devront être respectées.



« Centre Eglise »
Analyse

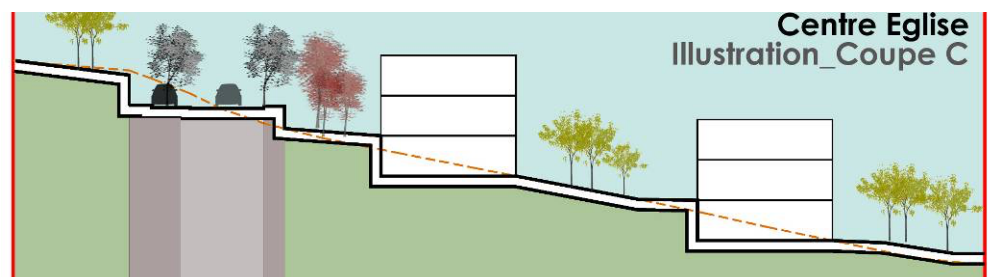
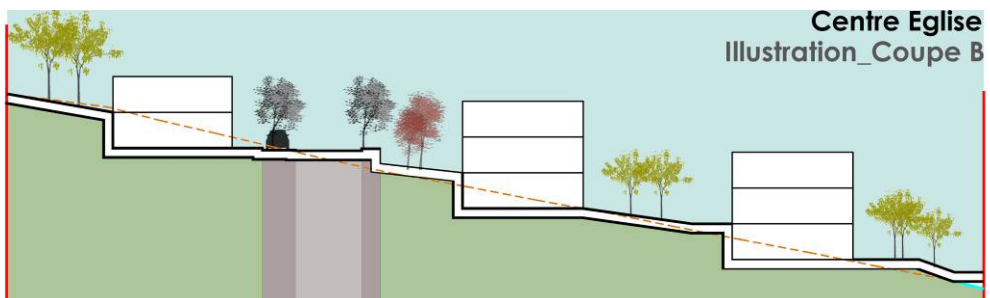
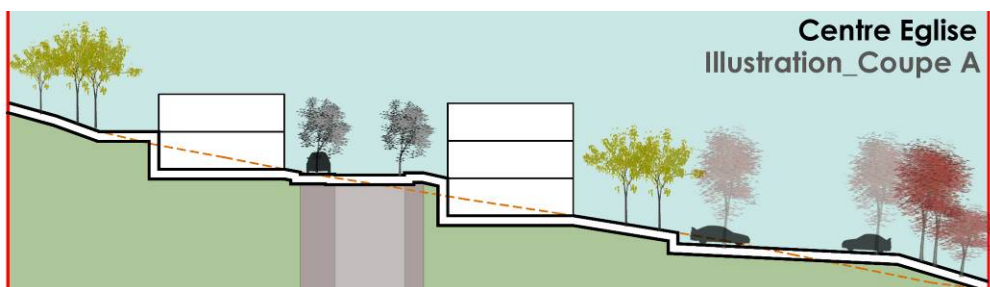
Pour que le projet d'aménagement de ce secteur permette d'assurer un rôle de transition entre le centre et les extensions urbaines, une réflexion a été menée dans le cadre du PLU afin de définir les orientations d'aménagement suivantes :

Orientations d'Aménagement à respecter :

- L'implantation d'**environ 25 logements** dont 8 logements sociaux.
- La **création d'une voie partagée** entre la rue Etienne Flachy et la rue Pierre Satre afin d'assurer la desserte du projet :
 - une desserte piétonne (et accès secours) depuis la rue Etienne Flachy
 - une desserte routière depuis la rue Pierre Satre permettant l'accès au logement et au parking.
- L'**implantation d'un équipement communal le long de la rue Etienne Flachy** en lien direct avec les autres équipements et le centre bourg.
- L'**implantation d'une poche de stationnement au Nord de la voie créée végétalisée**, à proximité de l'espace public et de l'équipement et connectée directement avec la nouvelle liaison piétonne.
- L'**inscription des bâtiments dans la pente** afin d'équilibrer les déblais et remblais et de dégager des espaces de type jardin ou espaces communs au profit des logements.
- L'**implantation d'un habitat diversifié dans une opération d'aménagement d'ensemble** : habitat de type groupé en partie haute du terrain et intermédiaire ou petit collectif en partie basse en R+1 ou R+2 maximum.
- Une densité minimum **de 35 logements à l'hectare**



Environ 25 logements dont 8 logements sociaux.



III. Le Clos Bollet

Échéancier prévisionnel : priorité n°2



Vue depuis la rue du Freyssinet

Secteur majeur dans le projet communal du fait des enjeux multiples qu'il regroupe, ce tènement d'une surface d'environ 2,5 ha, se situe à l'interface du centre village et des quartiers d'habitat au Nord. Il se caractérise par son bâti patrimonial (anciens bâtiments agricoles, lavoir, pont en pierre, murs en pierre), son caractère paysager (haies bocagères, vergers, arbres remarquables) et la présence de deux cours d'eau qui le traversent et qui font peser sur lui des risques d'inondation.

Le secteur est affecté par le bruit des infrastructures ferroviaires conformément à l'arrêté du 23 février 2016 portant mise à jour du classement ferroviaire. Tout bâtiment à construire doit respecter des règles d'isolement acoustique. Il convient de se reporter à l'annexe 7.7 du PLU.

Les enjeux à prendre en compte pour assurer l'aménagement cohérent de ce secteur sont :

- la prise en compte de l'environnement avec la préservation des liaisons écologiques identifiées et la mise en valeur des abords des cours d'eau,
- l'organisation du développement urbain en marquant l'entrée de bourg par un équipement emblématique, en créant un dialogue entre le bâti patrimonial et le nouvel équipement, en proposant une offre variée en logements (collectif et intermédiaire),
- le renforcement du maillage doux en assurant une perméabilité piétonne du site tout en préservant son caractère clos,
- la création d'un espace public attractif et naturel.

Pour ce secteur majeur de la commune et de par la multiplicité des enjeux à prendre en compte, les orientations suivantes ont été définies :

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 les 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

- Implanter **environ 59 logements** dont 18 logements sociaux.
- **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'ilot végétal

- | | | | |
|---|------------------------|---|---------------------------------------|
|  | périmètre de l'OAP |  | principe d'implantation du bâti |
|  | principe de desserte |  | habitat intermédiaire et/ou collectif |
|  | cheminement doux |  | habitat collectif |
|  | verger à préserver |  | équipements publics |
|  | ripisylve à renforcer |  | habitat à destination des séniors |
|  | espaces végétalisés |  | espaces publics |
|  | stationnements publics |  | espaces collectifs |





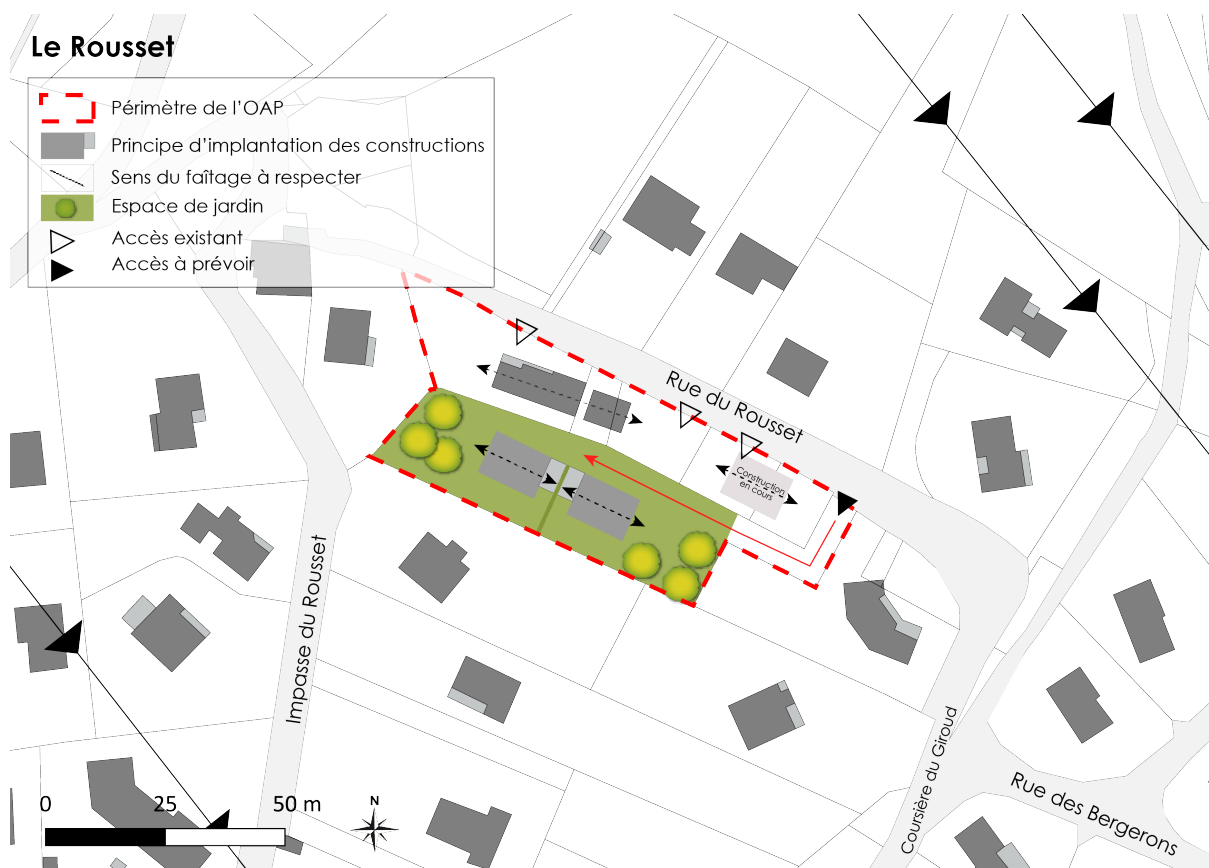
IV. Le secteur « Rousset »



L'OAP du secteur du Rousset d'une superficie de 3 128 m² 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).

Le secteur est concerné par un aléa faible de glissement de terrain, coulée de boue. Les prescriptions associées à ce risque devront être respectées.



Ainsi, une réflexion a été menée en lien avec le Parc Naturel Régional du Pilat dans le cadre du PLU afin de définir les orientations d'aménagement suivantes :

Orientations d'Aménagement à respecter :

- **Création d'un accès unique depuis la rue du Rousset** afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Desserte interne** de la parcelle par une **voirie unique, mutualisé entre les 2 lots (largeur d'environ 3 mètres)**.
- **« Parking de midi »** à prévoir (non clos).
- **Garages mitoyens.**
- Implantation de **2 logements**, de type R+1, le faîtage parallèle à la pente.
- **Inscription des bâtiments dans la pente** afin d'équilibrer les déblais et remblais
- Prévoir des **espaces de jardin** ou espaces communs au profit des logements.
- Constructions au **volume simple implantées dans le sens de la longueur**.

V. Requalification de la route de Beaucaire autour de la place de la Libération



La route de Beaucaire (RD 86) est un axe de transit important sur la commune de Loire-sur-Rhône. Elle assure entre autres la liaison entre Vienne et Givors.

Des travaux de valorisation de la voie ont été réalisés par la commune ces dernières années. Ils comprennent entre autres le tracé d'une bande cyclable, la pose d'enrobé rouge sur les trottoirs, l'aménagement d'espaces plantés et de stationnements supplémentaires le long de la voie. Seuls les travaux de l'entrée Sud de Loire-sur-Rhône ne sont pas encore réalisés.

La partie centrale de la route, autour de la place de Libération, regroupe de nombreux commerces et services (tabac, bar, restaurant...). Cette portion est de plus reliée au centre bourg de Loire-sur-Rhône via la rue de la Libération. Elle ne se différencie cependant pas du reste de la route départementale.

En effet, il n'existe pas de marquage spécifique à la zone indiquant aux usagers de la voie (piétons, véhicules, vélos...) l'entrée dans le centre de la commune.

De plus, la présence des services et commerces nécessiterait une sécurisation supplémentaire des traversées piétonnes.





La route de Beaucaire est une infrastructure de transports terrestres bruyantes par arrêté préfectoral du 24 mars 2022 portant classement des infrastructures routières. La route de Beaucaire concernée par l'OAP est classée en catégorie 4, c'est-à-dire produisant un niveau sonore entre 65 et 70 dB le jour en fonction des tronçons. Les constructions situées dans une bande de 30 m de part et d'autre de la chaussée doivent répondre aux dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitat (Cf. pièce 7.7 annexes du PLU).

La route de Beaucaire est concernée par un aléa exceptionnel relatif à la crue du Rhône (zone jaune du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de la vallée du Rhône aval – Secteur centre).

Les prescriptions associées à ces risques devront être respectées.

Afin de mettre en valeur et sécuriser cette portion de la voirie d'environ 0,5 ha, les orientations d'aménagement suivantes ont été mises en place :

Orientations d'Aménagement à respecter :

- La **différenciation et valorisation de la voirie entre la rue Etienne Flachy et le bar** par :
 - la matérialisation par un traitement au sol de cette séquence à travers 2 teintes : pour les trottoirs et stationnement **et** pour la voie.
 - la matérialisation d'une bande centrale fine (de teinte différente) sur la voie assurera la démarcation des deux sens de circulation et le ralentissement des véhicules
 - le dessin des traversées piétonnes par le même traitement que les trottoirs et leur délimitation par des bordures
 - des espaces plantés supplémentaires le long de la voirie
 - La délimitation de la voirie et de la bande cyclable par un traitement spécifique
- La **valorisation de la place de la Libération** (stationnements et placettes) par un traitement en continuité avec la route de Beaucaire qui permettra de renforcer le lien entre la route de Beaucaire et le centre bourg via la rue de la Libération.
- Le projet de requalification de la RD386 sera soumis aux prescriptions techniques de sécurité formulées par le Service Voirie Sud du Département, aux services de l'État au titre du classement Route à Grande Circulation et aux gestionnaires des transports pour la mise en accessibilités des arrêts bus.

