ETUDE URBAINE - LORIOL SUR DRÔME
JUIN 2008

Bruno JOUVE - ARCHITECTE
26 Rue du chapeau rouge
84 000 AVIGNON

Pierre GADOIN - AGENCE KANOPE
7 bis Rue Victor Hugo
84 000 AVIGNON

Nathalie BANEL - HISTORIENNE
20 Rue de provence
84 000 AVIGNON

SOMMAIRE

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance p.7
2/ Le patrimoine urbain - Composition p.17
3/ Le patrimoine architectural p.23
4/ Les espaces publics p.29
5/ Le patrimoine paysager p.39
6/ Les données socio-démographiques - habitat p.45

B ANALYSE URBAINE : LE BILAN

1/ Un coeur d'agglomération en déclin p.51
2/ Le bilan des outils en place et actions menées p.65
3/ Un potentiel à préserver p.70

C PROPOSITION :

1/ Elaboration d'un plan de mise en valeur p.77
2/ Proposition d'aménagement p.81
3/ Moyens et actions d'accompagnement p.87

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance

2/ Le patrimoine urbain - Composition

3/ Le patrimoine architectural

4/ Les espaces publics

5/ Le patrimoine paysager

6/ Les données socio-démographiques - habitat

A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance

Introduction : Repères historiques

1. Le château : point de départ du développement - les mandats : XII-XVIème..
2. Développement urbain : à partir du XVIIème siècle.
3. Evolution contemporaine - fin XVIII-XXème siècle.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

INTRODUCTION : REPERES HISTORIQUES
Loriol se situe à la confluence du Rhône et de la Drôme. L'emplacement est stratégique puisque c'est un passage obligé pour franchir la Drôme. Le territoire actuel de la commune de Loriol offre un riche potentiel archéologique. Son étude ne peut-être dissociée de celle de la commune qui lui fait face sur l'autre rive de la Drôme : Livron.

D'importantes découvertes d'objets attestent d'une occupation des époques paléolithiques. Ces découvertes anciennes restent aujourd'hui mal localisées.

A l'époque protohistorique, un oppidium aurait été aménagé au sud-est de Loriol dans le bois de Lagier.

A l'époque antique, implanté sur la voie domitienne, Aureol fait partie de la province romaine de la Narbonnaise. La plaine de Loriol (basses terres), comme celle de Livron conserve les traces de la centuriation de la colonnie romaine de Valence (v.45 av.J.C.). De nombreux indices tendent à montrer qu'une petite agglomération antique, relevant de la cité des ségalaunes, se serait développée au pied du village actuel. L'occupation est attestée jusqu'au IIIème siècle. Il est par ailleurs, couramment admis qu'un port gallo-romain, encore non localisé (Le Bac?), devait en ces lieux desservir les sites de Livron et sur la rive droite du Rhône, du Pouzin.
Au Moyen-Age, la terre de Loriol, était un domaine temporel des évèques de Valence à qui la possession de cette terre fut confirmée par l'Empereur Frédéric 1er, en 1157. Dans le centre ville actuel sont conservés les vestiges du village et château fort (XIIème siècle). En 1349, le castrum aureoli est rattaché à la province du Dauphiné. La guerre entre la Maison de Poitiers et les évèques de Valence entre 1395 et 1453 va transformer Aureolum en une forteresse imposante dont l'enceinte, qui comporte trois portes : entrée sud de la Grande Rue (l'arceau), entrée nord de la Rue Marchande, entrée ouest de la Rue de la Faurie, et un fossé repéré sous le trottoir (côté centre de l'ex RN7), rejoint sur la colline le château de la Motte. L'enceine sera démolie en 1780 pour laisser le place au Boulevard de la République, l'ex RN7.

La ville médiévale de Loriol est constituée de deux noyaux accolés:

- Un castrum sur une motte, sur le rebord du plateau (Saint Fons) dont la première mention connue, castrum Aureoli, est de 1157. Le château primitif est modifié au XVIème, à la veille des premiers troubles des Guerres de religion. Il est entouré d'un rempart dont seul subsiste aujourd'hui une tour (rue de la tour), mais dont on retrouve aisément le tracé (rue Haute du Verger, rue des remparts, rue de la tour...).

- A ses pieds, vers la plaine s'est développé le bourg castral marqué par le tracé de la Grande Rue. Il s'est redéployé avec l'implantation du prieuré Saint Romain. La morphologie du parcellaire, façade étroite sur rue et parcelle allongée et traversante qui se répartit le long des rues Marchande et Grande Rue est d'origine médiévale.

La paroisse relève du Diocèse de Valence. L'église mentionnée dans le Pouillé de Valence au XIVème siècle (Capella Aureoli), deviendra paroissiale vers 1540 (Cura Aurioly). Dédiée à Saint Romain, elle relève de l'Ordre de Saint Benoit, filiation de Cluny. Sécularisée dès le XIVème, elle est supprimée vers la fin du XVIème siècle, peut-être au profit de l'un des prieurés ruraux. Les dîmes appartenaient à l'évêque diocésain.

Ce bourg est lui -même ceint d'une nouvelle enceinte dont le tracé est aujourd'hui souligné par la route nationale et l'Avenue de la République.

- Divers prieurés ont fixé la population hors des murs : au lieu-dit Saint Martin se situait un prieuré séculier, dépendant de chapitre cathédral de Valence, qui apparait dans les textes au XIVème siècle. Au quartier Saint Pierre, l'église (chapelle des Crozes), dont les vestiges visibles au bord de la route actuelle, sont modernes, relevait également du chapitre cathédral de Valence. Au XIVème siècle, une commanderie de l'ordre de Saint Antoine, preceptoria sancti anthonii de Liberone s'implante au quartier qui portera son nom (Saint Antoine). Elle est supprimée au XVIème siècle. Dans ce même quartier Saint Antoine, à proximité de la Grange Fontaine, le principal point d'approvisionnement en eau de la ville depuis sa création, au lieu-dit La Maladière, l'hôtel-Dieu, essentiellement léproserie, est construit en 1540.

A l'époque moderne, la ville est encore très active. A partir de 1535, quatre foires annuelles sont institutionnalisées. En 1560, la prédominance protestante est très forte à Lauriol et après sa révocation de l'Edit de Nantes, la ville est le siège d'échauffourées entre les deux camps qui conduisent à une démolition partielle des fortifications en 1673, puis à la destruction du château qui durera de 1581 à 1623. De nouvelles constructions (façades percées de fenêtres à meneaux) s'alignent le long des anciennes rues Marchande et Grande Rue et sur la place de l'église.
Le quartier central, autour du château, semble avoir été très remanié lors de la démolition de ce dernier au début du XVIIème siècle et en 1805 l'édification du Temple protestant a également profondement modifié la trame ancienne de la ville basse.

Au lieu-dit La Gardette, un château d'époque médiévale est transformé à l'époque moderne.
Sur la carte IGN, deux exploitations lui semblent liées (les fermes de la Gardette au nord et au sud).

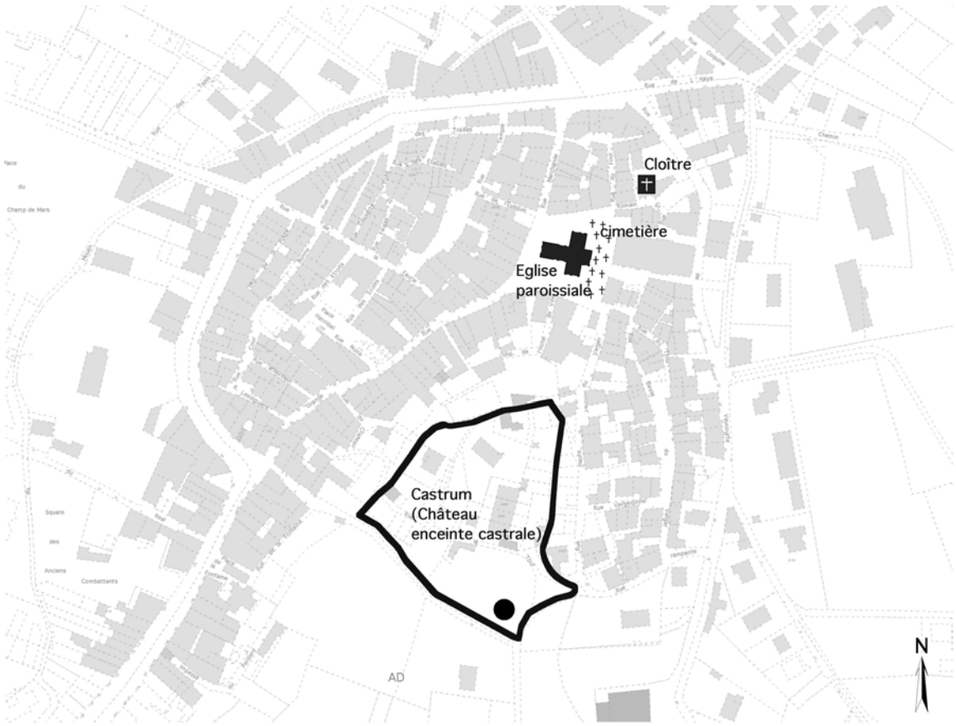
A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.1. LE CHATEAU : POINT DE DEPART DU DEVELOPPEMENT - LES MANDATS : XII-XVIème siècle.

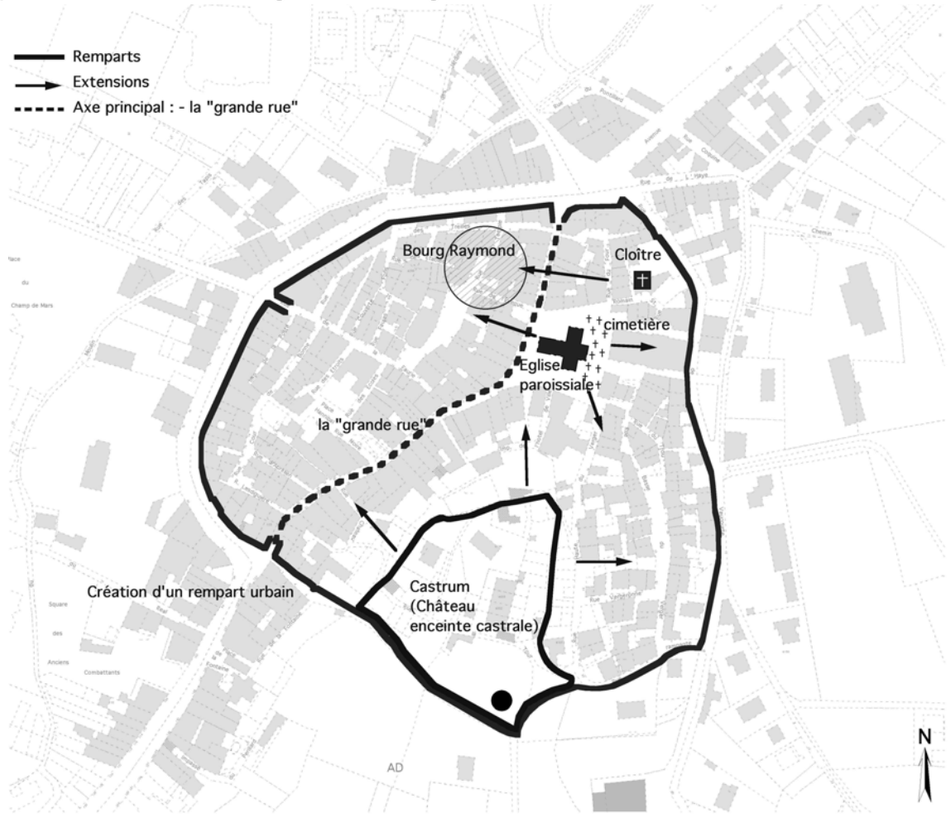
L'agglomération avant 1157 : Le château de Loriol, dont les contours définitifs peuvent être appréhendés en 1438 - 1486, occupe un promontoire rocheux aux confins du massif collinaire qui domine à l'est la plaine de la vallée du Rhône. Un massif que longe l'itinéraire antique de l'Europe du Nord à la Méditerranée qu'emprunte la route de Lyon à Arles (la via agrippa).
La première mention écrite connue de ce château est de 1157. A cette date, l'empereur d'Allemagne, confirme l'appartenance du château de Loriol (castrum Aureoli) au domaine temporel de l'évêché de Valence (Regeste dauphinois, n° 4036).
Le terme castrum désigne alors, vraisemblablement à la fois la résidence seigneuriale et défensive de l'évêque dans ce lieu et l'agglomération qui regroupe l'habitat des hommes qui en dépendent.
En ce qui concerne la résidence seigneuriale proprement dite, elle a pu prendre dans un premier temps l'apparence de la grande tour qui domine et défend, au sud, l'accès direct au promontoire à partir des collines environnantes.

Indépendamment ou non et en dessous du castrum, s'élèvent un cloître-prieuré et une église. En 1179, le Pape confirme l'appartenance de la chapelle de Loriol (cappelam de auriolo) au domaine de l'abbaye bénédictine de Saint-Chaffres.



LE CHATEAU : POINT DE DEPART - *Période du XIIème au XVème siècle (jusqu'en 1486.)*
Le Castrum et le groupe Eglise-Cloître sont les deux noyaux de départ de l'agglomération.

XIIème au XVème siècle : Le castrum et le groupe Eglise Cloître.
En 1349, CASTRUM AUREOLI, est rattaché à la province du Dauphiné. La guerre interne entre la Maison de Poitiers et les évêques de Valence entre 1395 et 1453 va transformer AUREOLUM en une forteresse imposante dont l'enceinte, qui comporte trois portes, à l'entrée sud de la Grande Rue (l'arceau), à l'entrée Nord de la rue Marchande et à l'entrée Ouest de la rue de la Faurie et un fossé sous le trottoir côté centre de l'ex RN7, rejoint sur la colline le château de la Motte. La protection de Charles VI et la paix civile sous Louis XI autorisent un développement économique qui ne sera guère perturbé par le pillage des troupes de Charles VIII lors de la guerre d'Italie. Un prieuré de dépendant de l'abbaye de Cluny s'installe contre l'église paroissiale Saint Romain, intra-muros et perdurera jusqu'à la réforme. Le château primitif du XIIème siècle est modifié au XVIème siècle à la veille des premiers troubles de la guerre de religion.



LE CHATEAU : POINT DE DEPART - *Période du XIIème au XVème siècle (jusqu'en 1486.)*
Les remparts, portes et axes principaux.

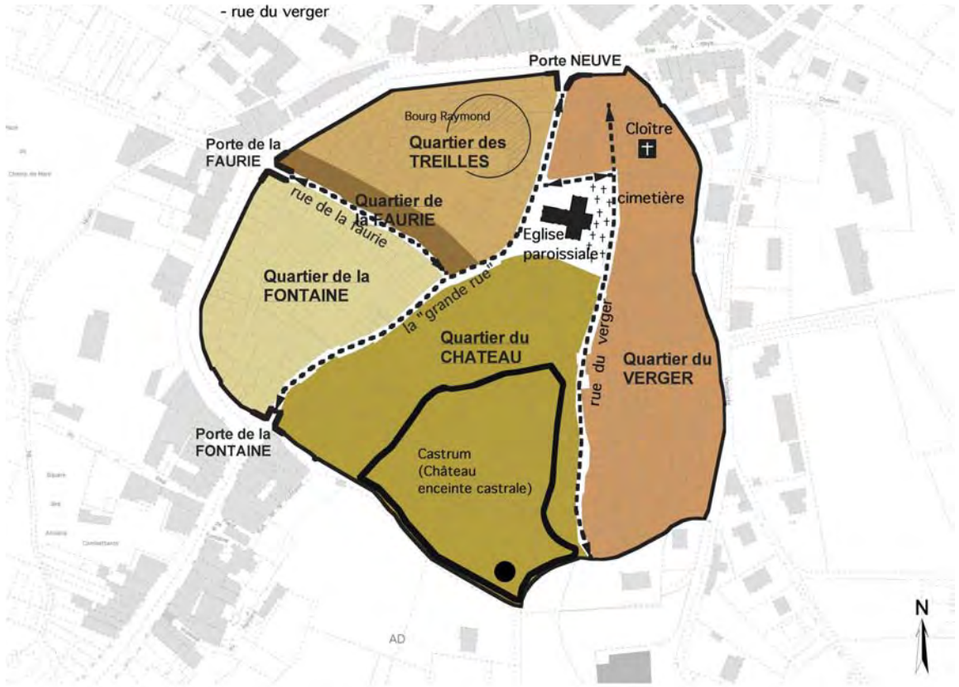
La zone d'extension de l'agglomération avant 1424:
Dès avant 1424, la construction d'un rempart urbain vient figer les limites de l'agglomération qui s'est développée vraisemblablement à la fois à partir d'une extension extérieure du castrum primitif, décrit ci-dessus et de l'émergence d'un habitat à la périphérie du prieuré et de l'église qui en dépend. L'ensemble s'articule de part et d'autre du tracé de la voie antique devenue sur sa portion localement urbanisée la "grande rue" de Loriol.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.1. LE CHATEAU POINT DE DEPART DU DEVELOPPEMENT - LES MANDATS : XII-XVIème siècle.

A l'intérieur de l'enceinte, la ville s'organise en cinq quartiers, mandats, aux contours plus ou moins précis qui se sont développés de chaque côté d'une charrière (rue) principale, d'axe nord-sud : la "grande rue" qui relie la Porte Neuve à la Porte de la fontaine.



LES MANDATS - *Période du XVème siècle (jusqu'en 1486.)*

Organisation du centre en mandats (ou quartiers), portes et axes principaux.

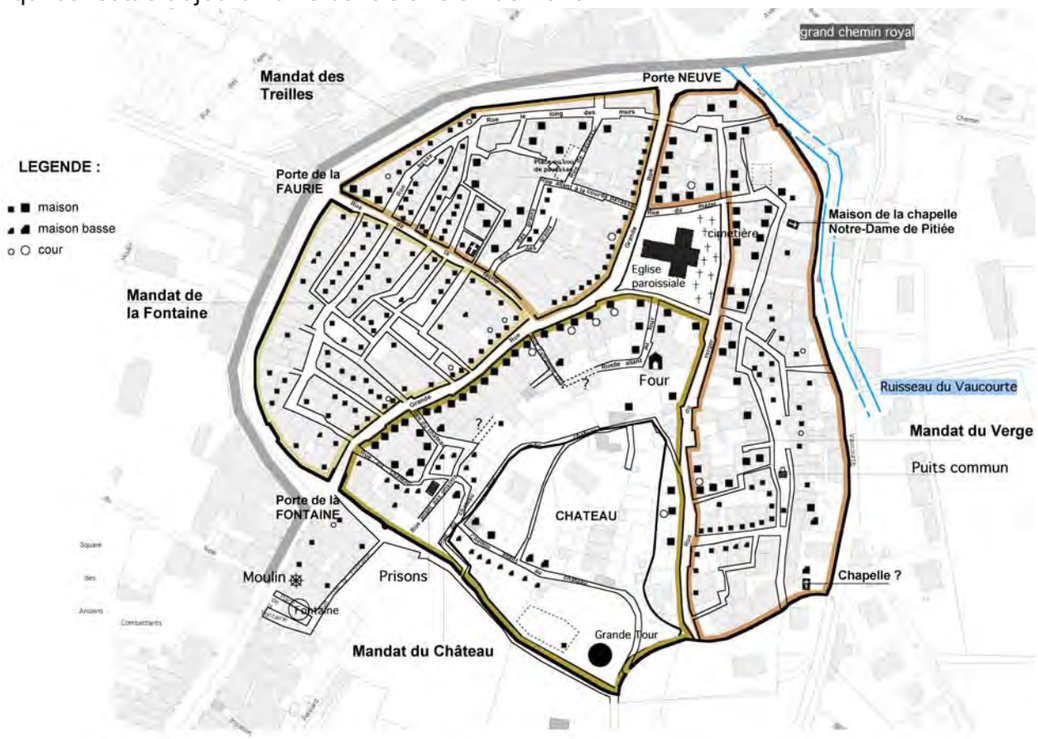
Ces cinq quartiers ou mandats sont :

- LE CHATEAU (1438 : mandata castri, n°25, f°25) : *il s'étend entre l'abrupte du promontoire* sur lequel s'articulent les différentes structures castrales précitées, *à l'est, la "grande rue" à l'ouest, au rempart de la ville au sud, et la place de l'église au nord.*
- LE VERGER (1438 : mandata de viridario,n°31,f°23;1486) :*il s'étend en longueur de la "grande rue", de l'église paroissiale et de l'abrupte du promontoire du château, à l'ouest, au rempart est de la ville qui en constitue aussi les limites nord et sud.*
- LA FONTAINE& (1438: mandata de fonte,n°14,f°10): *il s'étend entre la "grande rue" à l'est, le rempart de la ville au sud et à l'ouest, et le quartier de la Faurie au nord.*
- LA FAURIE (1438: mandata de fabrica, n°13, f°7) : il constitue une bande comprenant pour l'essentiel l*es maisons dont les façades s'ordonnent sur le côté sud de la rue du même nom, allant de la "grande rue" à l'est, à la porte de la Faurie à l'ouest.*
- LES TREILLES (1438 :mandata de trihis,n°8,f°4) ;mandata de treilla,n°320,f°134) il forme un triangle dont la *"grande rue" constitue le côté est, la rue de la Faurie le sud et le rempart de la ville la limite nord-ouest.*

("Restitution schématique du maillage de l'agglomération de Loriol au XVème et XVIIème siècle" - J.C Alcamo).

I.2. DEVELOPPEMENT URBAIN A PARTIR DU XVIIème SIECLE

La construction de l'enceinte urbaine, attestée par les textes dès 1424 mais vraisemblablement antérieure vient englober un ensemble dont elle marque la limité définitive de l'extension et qui constitue aujourd'hui le centre ancien de Loriol.



LES EVOLUTIONS - *Période du XVIIème siècle.*

Eléments de restitution des mandats et de leurs parcellaires - 1666.

En ce qui concerne l'agglomération castrale, le positionnement même schématique des maisons dont les reconnaissances de 1486 et 1666 attestent la présence dans l'enceinte du "château" permet de penser qu'elle s'est développée au nord et à l'ouest du château - résidence et jusqu'en bordure du promontoire rocheux qui surplombe la plaine rhodanienne.

L'agglomération en 1666:

Les progrès de l'agglomération constatés en 1666 en terme d'extension se limitent à l'émergence, à l'extérieur de l'enceinte, d'un petit faubourg au sud de la porte de la fontaine, le faubourg de la fontaine constitué de quelques maisons et d'un moulin banal qui appartient à la communauté. Un faubourg qui - s'il apparaît sous une dénomination voisine à travers le livre compois de 1577 - semble vide de toute construction à cette date comme ceux de la porte neuve et faurie.

L'extension de l'agglomération hors de l'enceinte de la ville, en toute vraisemblance postérieure à 1577, est stoppé en même temps que toute tentative de même type, par une délibération consulaire du 06 octobre 1666 relative à la défense de bâtir des logis au delà de la fontaine (archives de la commune de Loriol, BB9)

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.2. DEVELOPPEMENT URBAIN A PARTIR DU XVIIème SIECLE.

Plan de cadastre napoléonien - 1810

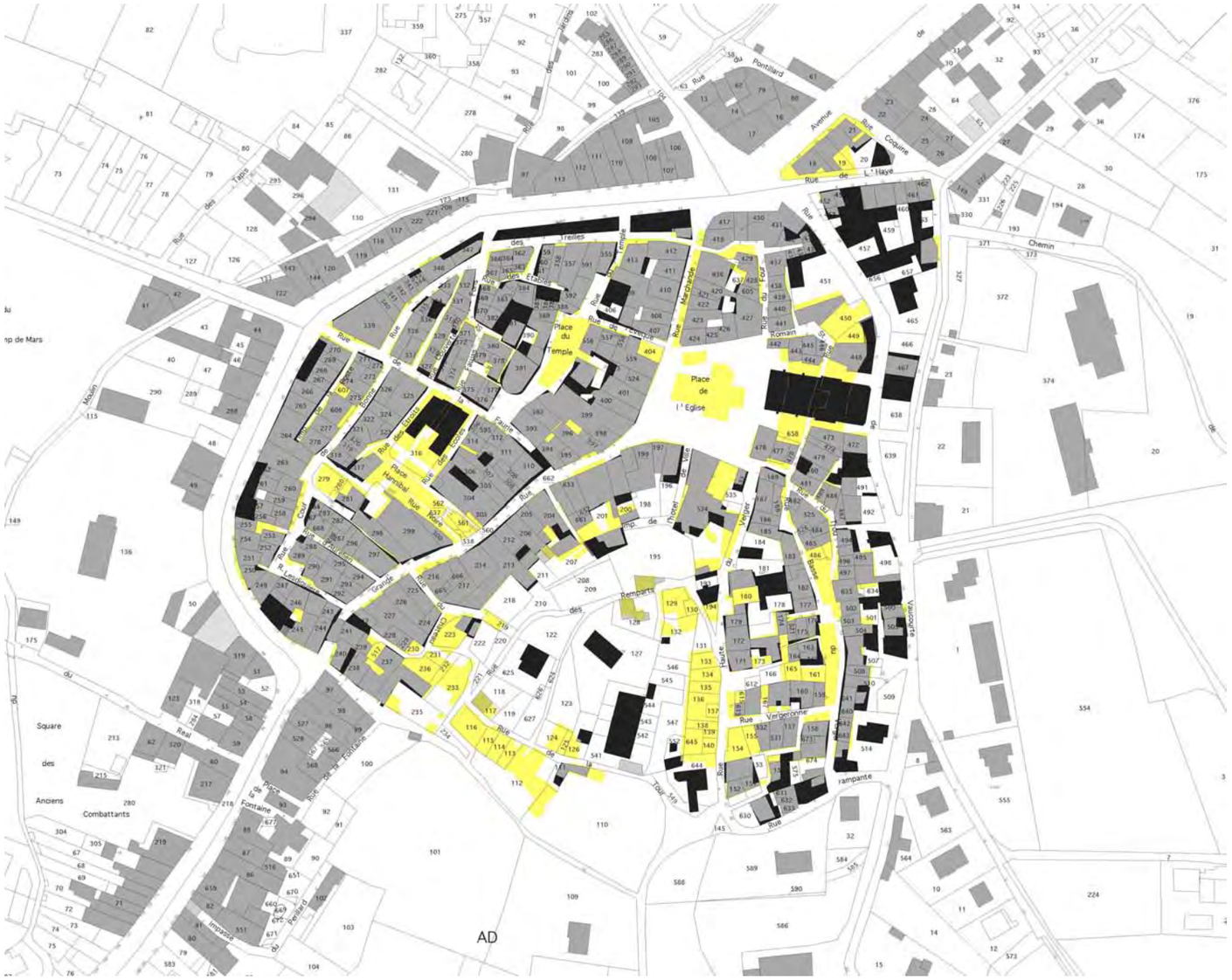
Plan d'alignement - 1893

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.2. DEVELOPPEMENT URBAIN A PARTIR DU XVIIème SIECLE.

Superposition du plan de cadastre actuel et du plan de cadastre napoléonien 1810



Parcelles, zones démolies.

Parcelles reconstruites.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.3. EVOLUTION CONTEMPORAINE - FIN XVIII- XXème SIECLE.

L'extension de l'agglomération à partir de la fin du XVIIIème siècle :
A l'intérieur de l'enceinte, la ville s'organise en cinq quartiers, mandats, aux contours plus ou moins précis qui se sont développés de chaque côté d'une charrière (rue) principale, d'axe nord-sud : la "grande rue" qui relie la Porte Neuve à la Porte de la fontaine.
A partir de la fin du XVIIIème siècle, débute une nouvelle aire d'extension de l'agglomération urbaine de Loriol. Une extension qui s'accompagne d'un certain nombre d'opérations qui viseront à aérer ce qu'il faut désormais considérer comme un centre ancien : le vieux Loriol dans les limites de l'enceinte urbaine du bas Moyen Age.
En ce qui concerne l'extension de l'agglomération, elle se traduit avant 1813,comme le montre le plan cadastral de cette année, par un développement de la zone d'habitat à la périphérie du rempart urbain, notamment, à l'est du mandat du verger où l'espace que constituent les "fossés de la ville", depuis longtemps occupés par des jardins, se construit.
Au sud, le faubourg de la fontaine s'étend en direction de Montelimard le long de la grande route de Lyon à Marseille. Extension qui s'opère des deux côtés de cette route à partir de 1813 - 185 pour former un bourg rue.
Un second bourg rue prend forme dans le prolongement de la rue de la faurie au nord de la route de Loriol au Pouzin après 1813 - 1852.
Enfin,cette extension s'affranchit des axes routiers avec une urbanisation des zones de plaines qui s'étendent en particulier à l'ouest d'un canal médiéval, qui alimentait les moulins à grains ou les tanneries implantées sur son long, au nord et au sud de la route du Pouzin, précitée, en direction du Rhône.
L'aération du centre ancien débuterait après 1780, date à laquelle sont décrites pour la dernière fois l'enceinte urbaine et ses quinze tours, aujourd'hui presque totalement disparues. Il subsiste des tronçons de l'enceinte urbaine encore visible dans la partie haute (sud) du mandat devenu le quartier du verger.

LES EVOLUTIONS - (plan de cadastre napoléonien 1810)
Extension de l'agglomération - XIXème .

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

1/ Les étapes de la croissance.

I.3. EVOLUTION CONTEMPORAINE - FIN XVIII- XXème SIECLE.

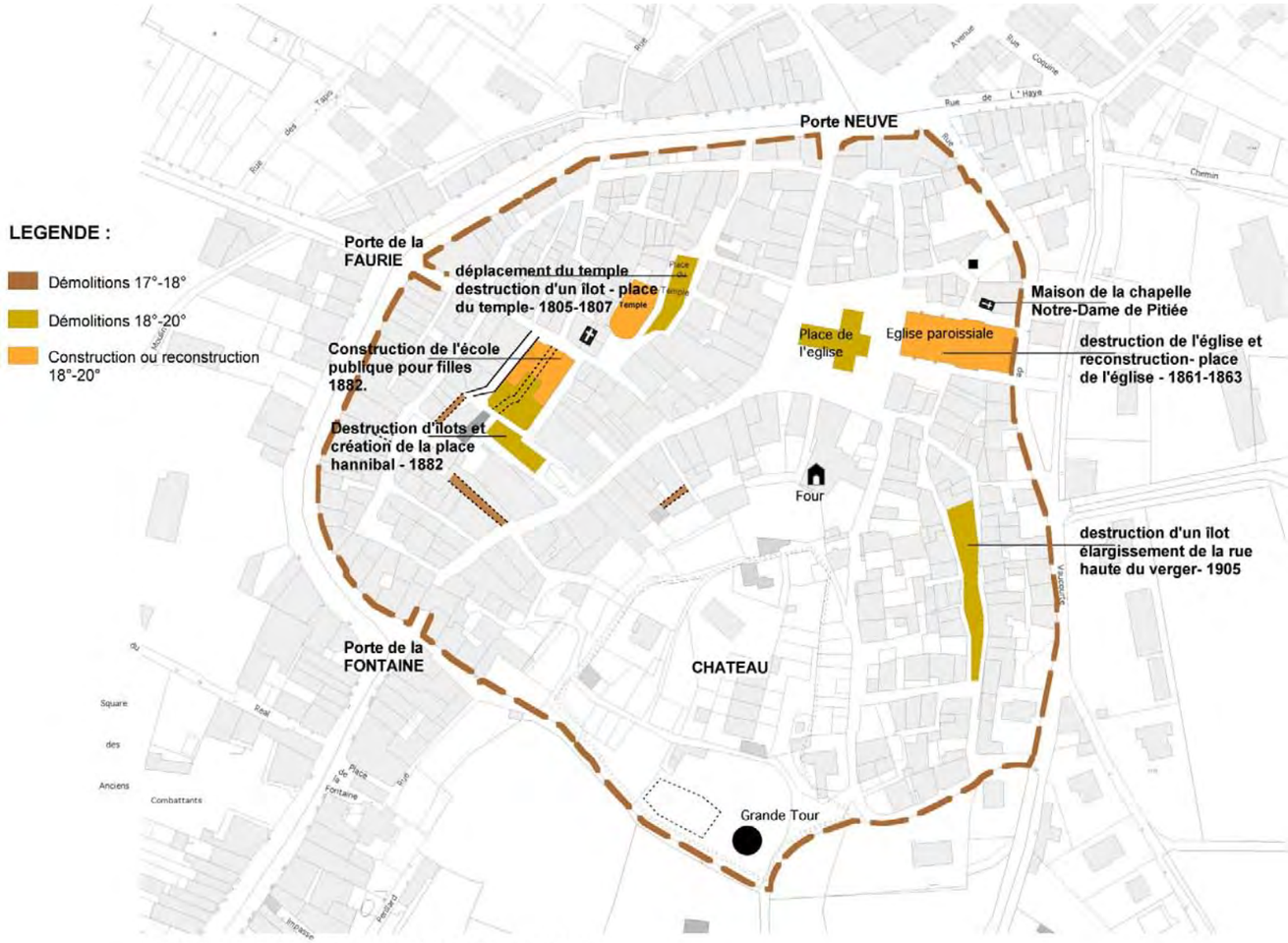
Modification de la structure du centre ancien :
A l'intérieur de l'enceinte, la ville s'organise en cinq quartiers, mandats, aux contours plus ou moins précis qui se sont développés de chaque côté d'une charrière (rue) principale, d'axe nord-sud : la "grande rue" qui relie la Porte Neuve à la Porte de la fontaine.
La seconde moitié du XIXème siècle est marquée par deux opérations d'envergure :

1/ En 1861 - 1863, l'ancienne église paroissiale Saint Romain, devenue trop petite et surtout en mauvais état, est détruite et reconstruite plus à l'est coupant en deux le mandat du verger. L'espace laissé libre par la destruction de l'ancienne église permet d'agrandir la place sur laquelle ont lieu les foires et marchés.

2/ En 1882, la construction d'une école publique de filles et l'ouverture de la place Hannibal, dans le quartier de la fontaine, nécessitent la destruction de plusieurs îlots d'habitatins et la disparition d'une partie du réseau de petites rues secondaires qui les accompagnent.

Après 1905, la partie sud du verger voit s'élargir la Rue Basse du Verger et la création d'une place longitudinale avec la destruction d'un îlot d'habitations. Cette opération permet en outre d'établir une liaison viaire directe, impossible jusqu'alors, partir de la Rue du trou et en direction, de l'extrémité sud du verger situé le long de l'ancien tracé du rempart urbain.

Enfin, pour ce qui semble relever des opératins les plus importantes, alignement des façades mis à part, la commune procède à la destruction d'un îlot d'habitats en ruine situé en contrebas du rempart du château (le castrum médiéval) à l'ouest de la rue Haute du Verger.



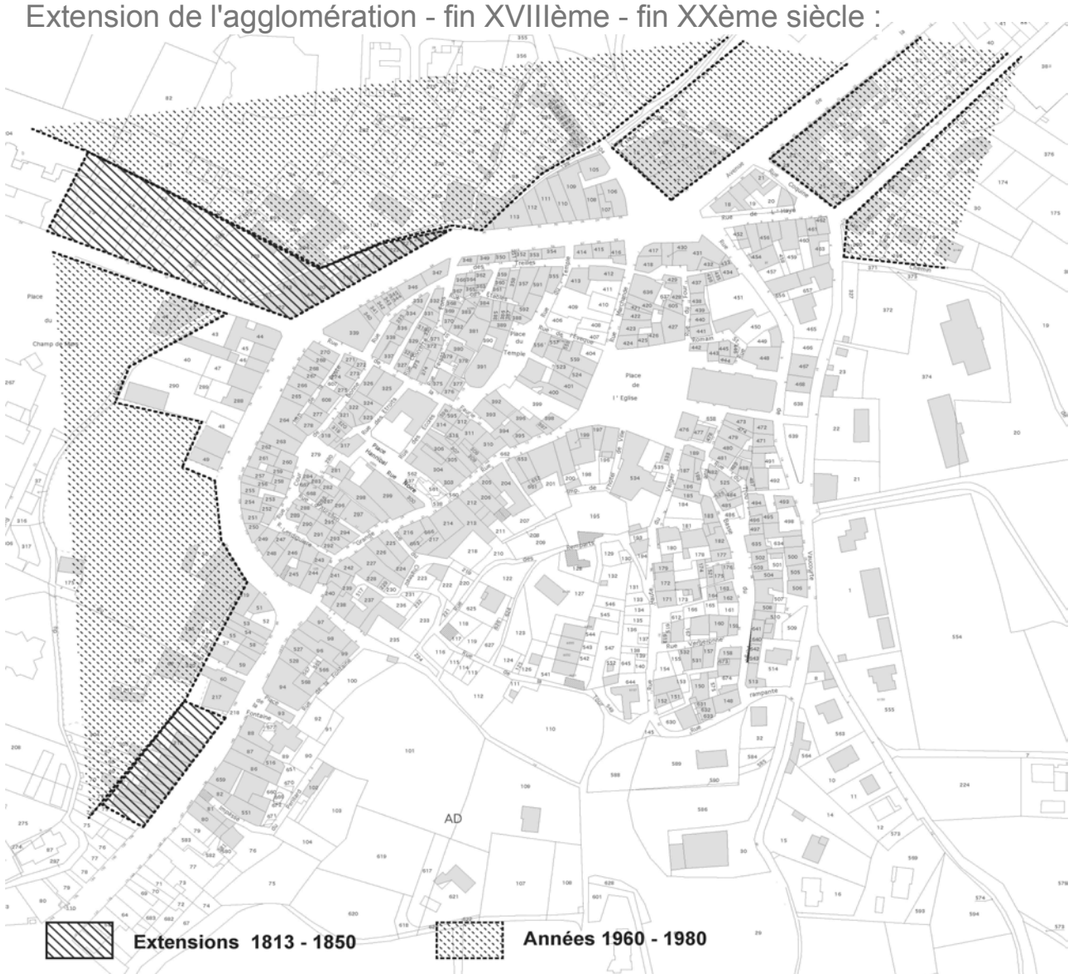
EVOLUTION CONTEMPORAINE.
Modification de la structure du centre ancien.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

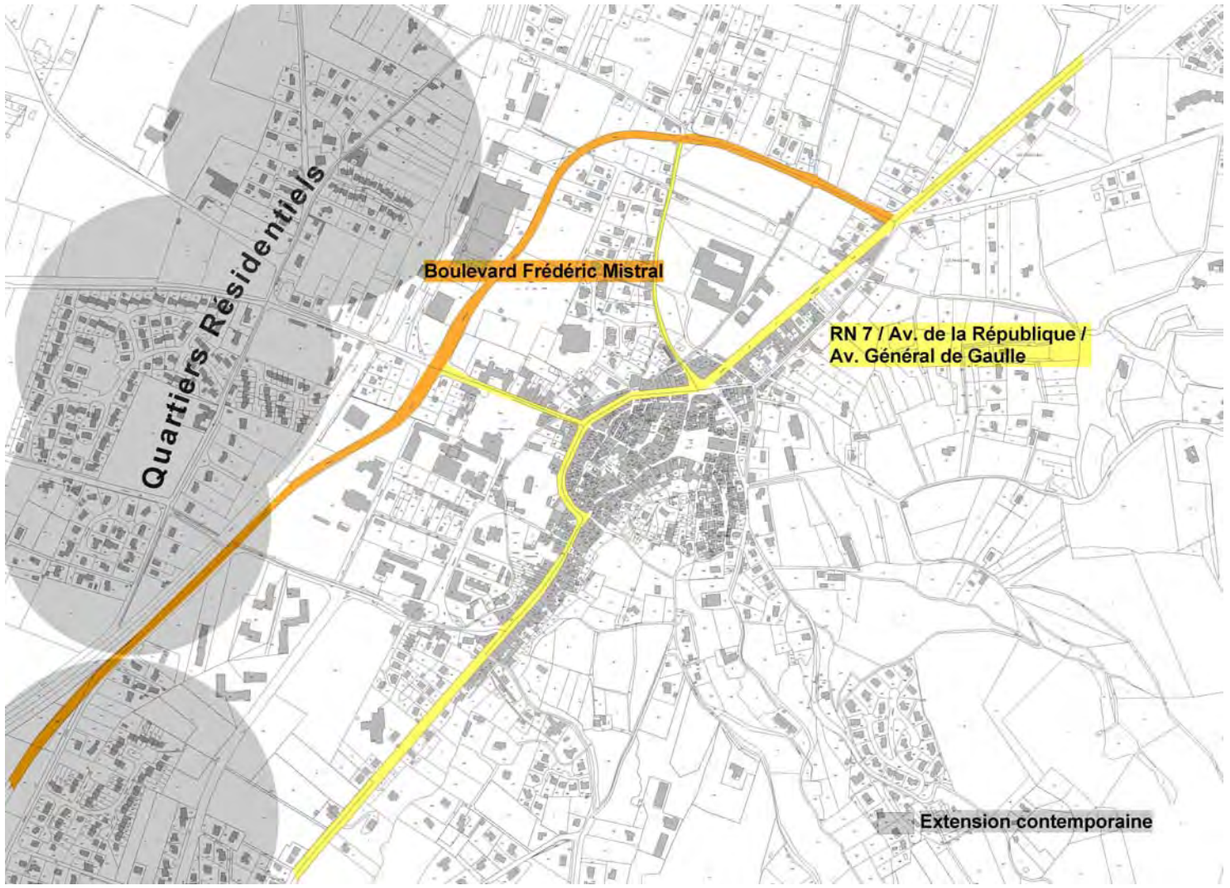
1/ Les étapes de la croissance.

I.3. EVOLUTION CONTEMPORAINE - FIN XVIII- XXème SIECLE.

Extension de l'agglomération - fin XVIIIème - fin XXème siècle :



Extension de l'agglomération - XXème siècle :



A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

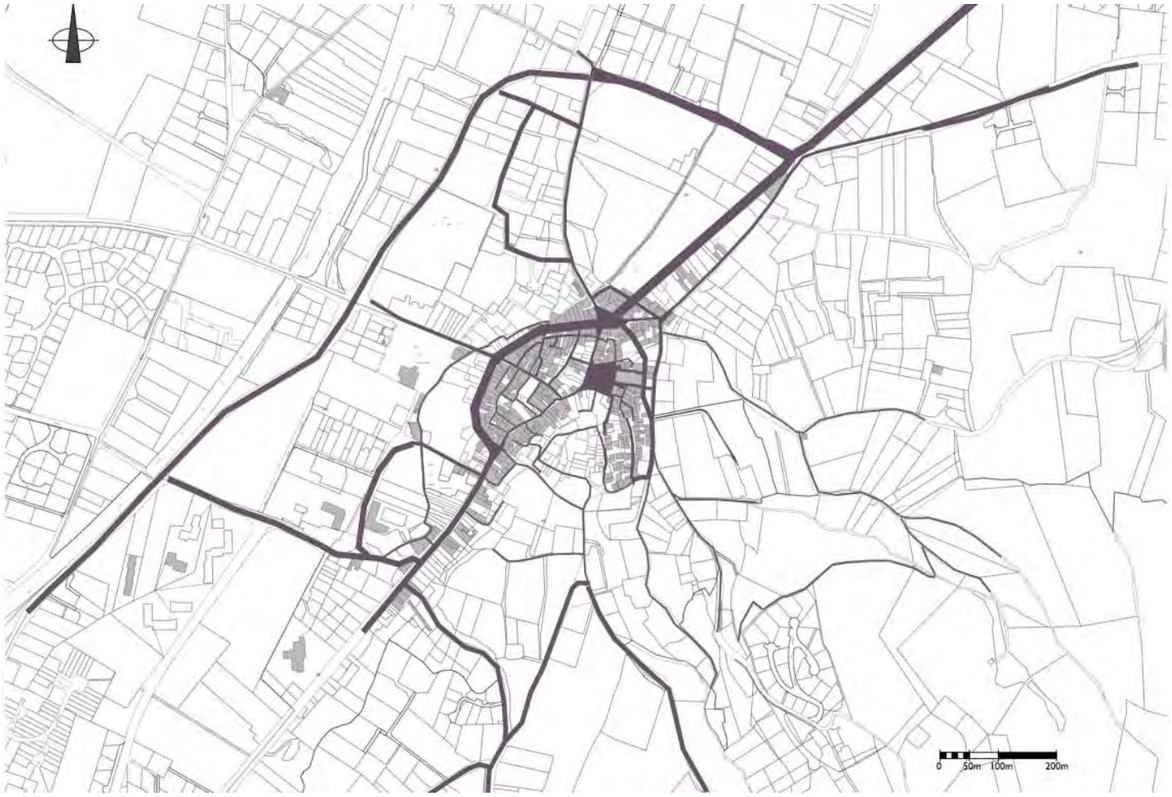
2/ Le patrimoine urbain - composition

1. Le réseau viaire.
2. La trame bâtie - le parcellaire.
3. Les espaces publics.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

2/ Le patrimoine urbain - composition.

II.1. RESEAU VIAIRE.
Le réseau viaire comme la structure urbaine, constitue un témoignage de l'évolution de la ville de Loriol. Il est constitué d'un axe principal Nord-Sud, qui depuis son origine au pied du château ne cesse de "s'extérioriser" - voie royale - périphérie - déviation.
Un réseau intérieur subsiste depuis les portes principales de la 2ème enceinte vers la Grande Rue. Depuis ces dernières, un réseau plus ancien converge vers la Motte du château.



II.2. LA TRAME BATIE - LE PARCELLAIRE.
Négatif du tracé précédent, il fait apparaître clairement les strates de développement de la ville de Loriol depuis le pied du château, les différents fronts bâtis le long des grands axes, et les îlots à l'intérieur de l'enceinte et développés en fonction des portes et suivant les pénétrantes.

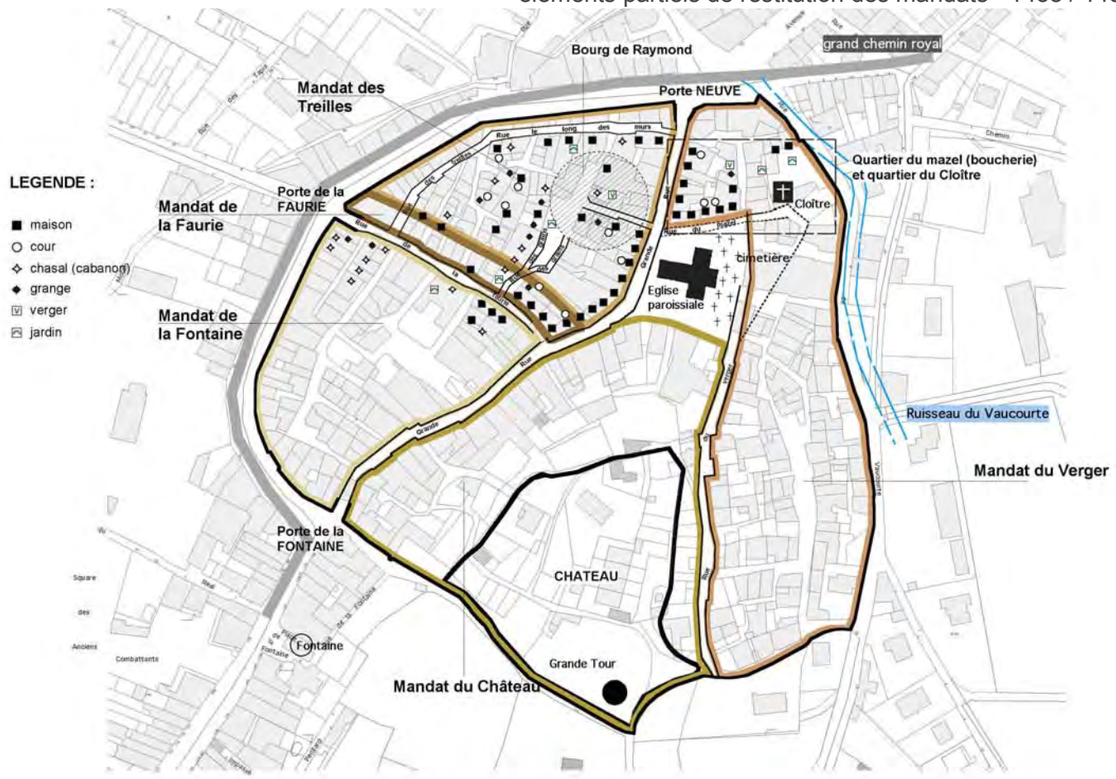
A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

2/ Le patrimoine urbain - composition.

II.2. EVOLUTION DE LA TRAME BATIE.

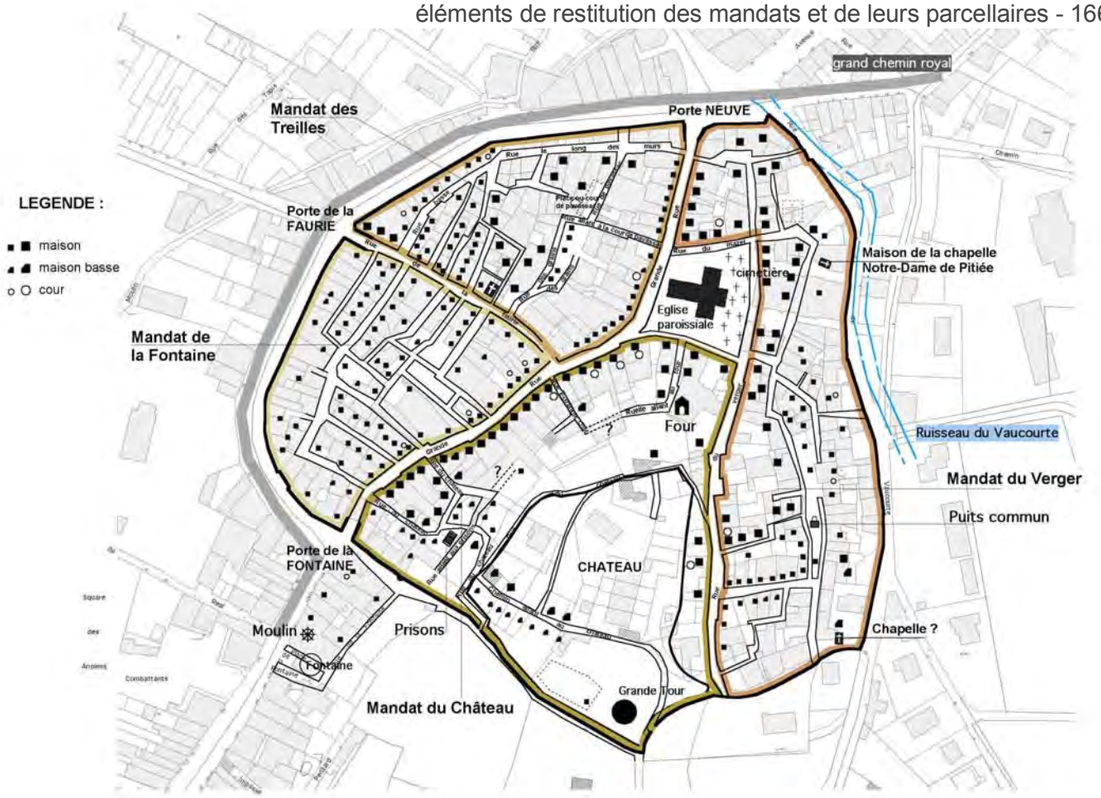
Analyse historique de la trame bâtie - 1438 - 1486 :

Eléments d'analyse historique de la trame bâtie, période du XIIème au XVème siècle (jusqu'en 1486)
éléments partiels de restitution des mandats - 1438 / 1486



Analyse historique de la trame bâtie - 1666 :

Eléments d'analyse historique de la trame bâtie, période du XVIIème siècle
éléments de restitution des mandats et de leurs parcellaires - 1666



A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

2/ Le patrimoine urbain - composition.

II.2. LA TRAME BATIE - LE PARCELLAIRE.

La trame bâtie actuelle :
Le centre ancien et le plan d'alignement :
Pour Loriol, le plan d'alignement prévoyait que toutes les voûtes construites au-dessus des rues et les escaliers extérieurs soient supprimés au fur et à mesure que les réglements sur la voirie leur seraient applicables.

Les remparts :
Loriol possédait encore en 1780 sa ceinture de remparts percés de trois portes que défenfaient une ou plusieurs tours.
Au début du XVIème siècle, Loriol, ville fortifiée environnée de quinze tours, était une place forte où aucune armée ne pouvait pénétrer. L'évêque de Valence, Antoine de Balzac, y a construit de nos jours un palais, une belle maison et une prison.

L'Hôtel de Ville :
Pour l'Hôtel de ville, il existe des plans de 1831 détaillant les travaux qui y sont faits. Il faut donc dater son remaniement de cette époque.
L'Hôtel de Ville est décrit ainsi : "...d'un bon goût avec des formes modernes...", par l'Abbé Vincent.

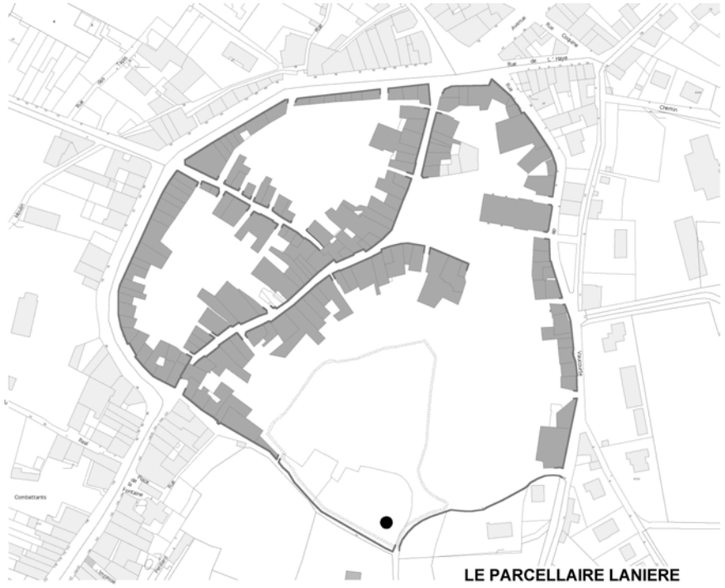
LA TRAME ACTUELLE BÂTIE.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

2/ Le patrimoine urbain - composition.

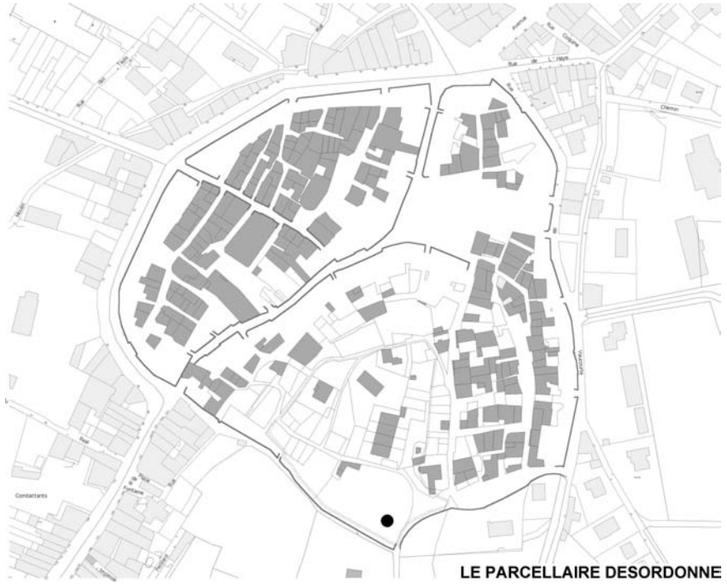
II.2. LA TRAME BATIE - LE PARCELLAIRE.
Au niveau du parcellaire, on retrouve la structure du développement.
Chaque type de parcelles correspondant à une phase du développement.

Le parcellaire laniéré : " ... parcelles allongées disposées perpendiculairement à la voirie qu'elles bordent"[...](extrait du MONUM Espace urbain - Edition du patrimoine) **correspond à la zone des grands axes : avenue de la République, Grande Rue...**



LE PARCELLAIRE LANIERE

Le parcellaire désordonné : coeur d'îlots... : **correspond à la zone du quartier central.**



LE PARCELLAIRE DESORDONNE

Les grandes parcelles , correspondent pour la plupart aux bâtiments remarquables.

LES GRANDES PARCELLES

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

2/ Le patrimoine urbain - composition.

II.3. LES ESPACES PUBLICS.

Les espaces publics de Loriol proviennent pour l'ensemble de suppression d'espaces bâtis. Ils se sont, pour les principaux, développés autour d'édifices publics : église, école, temple. Seul le Champ de Mars a été créé avec pour vocation précise : le Champ de foire.

Place Hannibal

SquareHannibal

Place du Temple

Rue Basse du Verger

Place de la Liberté

Place de la fontaine

Place de l'église

Place du Champ de Mars

A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

3/ Le patrimoine architectural

1. Les bâtiments remarquables.
2. Les ensembles architecturaux.
3. Les composants remarquables.

3/ Le patrimoine architectural.

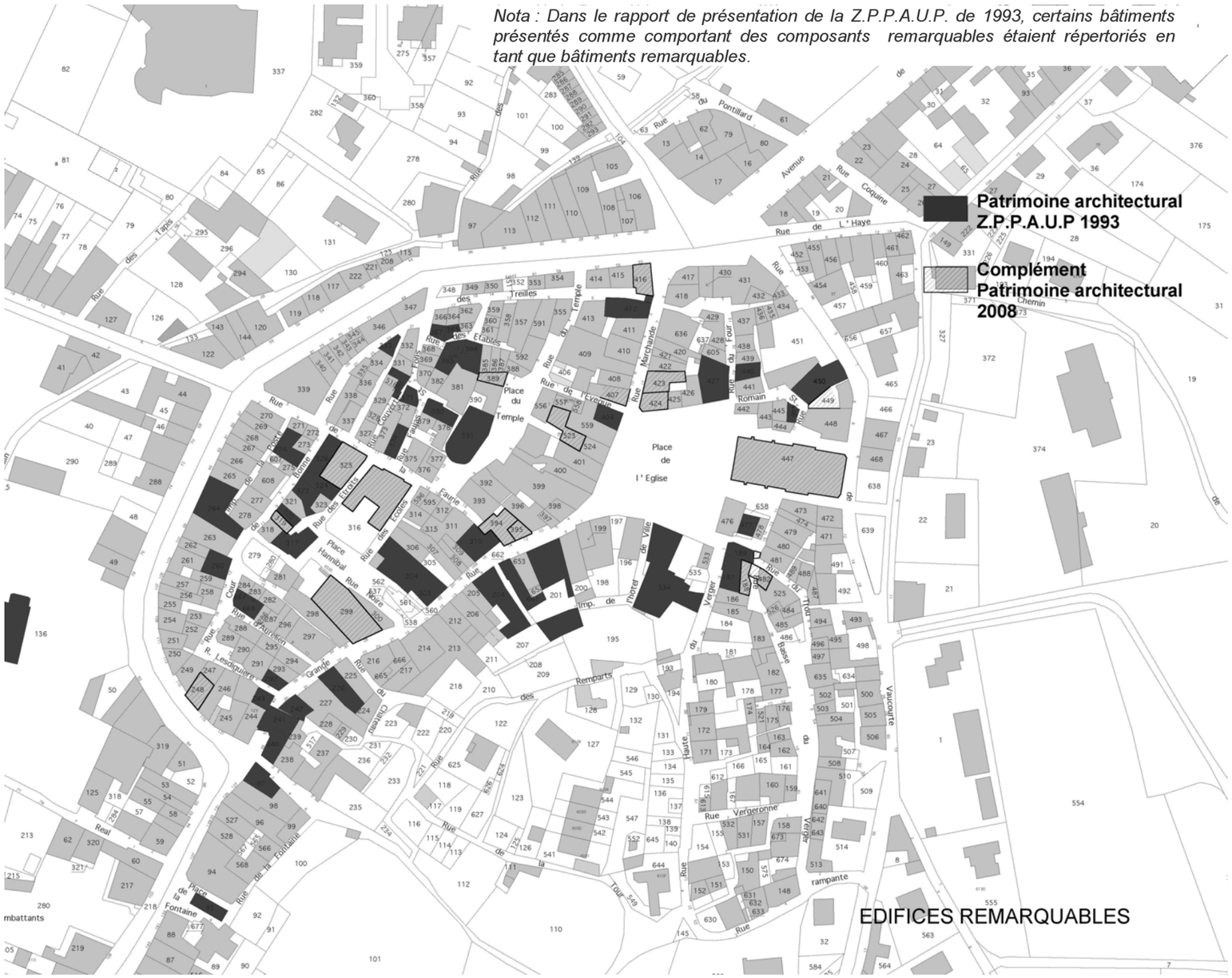
III.1. LES BATIMENTS REMARQUABLES.

Musée de l'insolite

Impasse de l'étrangle chat

Lavoir - Place de la fontaine

Nota : Dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P. de 1993, certains bâtiments présentés comme comportant des composants remarquables étaient répertoriés en tant que bâtiments remarquables.


Patrimoine architectural
Z.P.P.A.U.P 1993
Complément
Patrimoine architectural
2008
EDIFICES REMARQUABLES
Place
de
l' Eglise
Place
du
Temple
Place
Hannibal
Place
de
la
Fontaine
Rue
Coquine
Rue
de
L' Haye
Rue
Vergeronne
Rue
Vaucourte
Rue
Haute
Rue
Marchande
Rue
Verger
Rue
Basse
Rue
du
Pontillard
Rue
des
Etroits
Rue
des
Ecoles
Rue
Grande
Rue
Noire
Rue
de
la
Fontaine
Rue
Romain
Rue
du
Four
Rue
du
Tour
Rue
de
la
Tour
Rue
de
la
Faurie
Rue
du
Couvent
Rue
du
Chanvrier
Rue
des
Remparts
Rue
des
Treilles
Rue
des
Etables
Rue
du
Temple
Rue
de
la
Verrerie
Rue
de
Ville
Rue
du
Pont
Rue
du
Rampe
Rue
du
Rampante
Rue
du
Pont
Rue
du
Port
Rue
du
Moulin
Rue
du
Portail
Rue
du
Moulin
Rue
du
Portail
Rue
des
Fabres
Rue
des
Fabres
Rue
des
Fabres

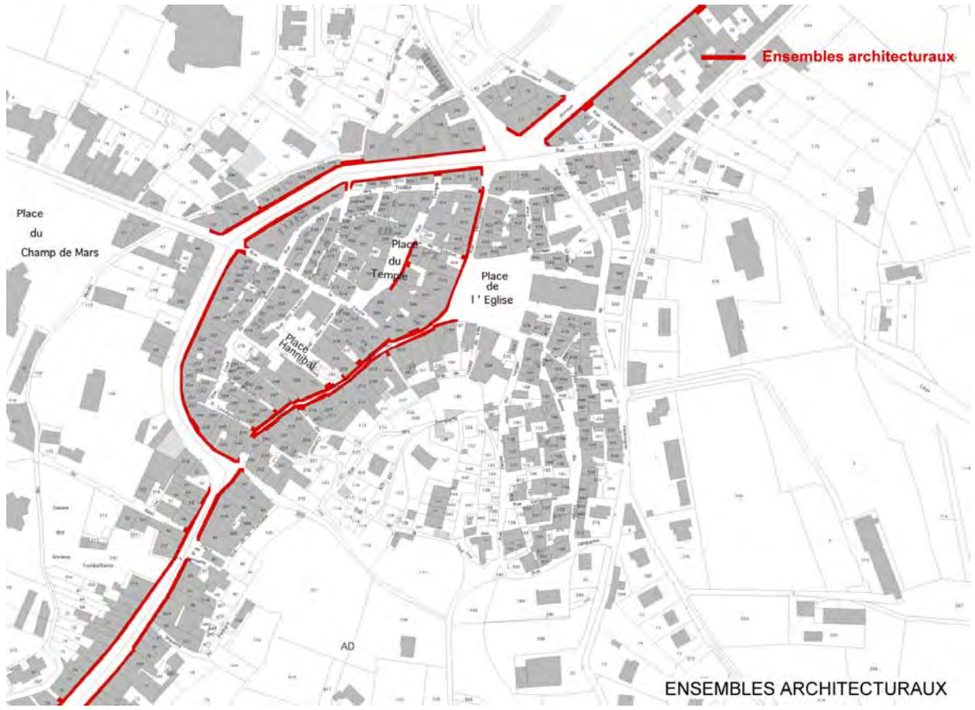
3/ Le patrimoine architectural.

III.2. LES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX.

Effet d'alignement :
Alignement droit ou non, produit par la combinaison spatiale de façades antérieures d'édifices placés dans une continuité et accolés à leurs extrémités.
(extrait du MONUM Espace Urbain, édition du patrimoine)

Les remparts :
Loriol possédait encore en 1780 sa ceinture de remparts percés de trois portes que défendaient une ou plusieurs tours.
Au début du XVIème siècle, Loriol, ville fortifiée environnée de quinze tours, était une place forte où aucune armée ne pouvait pénétrer. L'évêque de Valence, Antoine de Balzac, y a construit de nos jours un palais, une belle maison et une prison.

L'Hôtel de Ville :
Pour l'Hôtel de ville, il existe des plans de 1831 détaillant les travaux qui y sont faits. Il faut donc dater son remaniement de cette époque.
L'Hôtel de Ville est décrit ainsi : "...d'un bon goût avec des formes modernes...", par l'Abbé Vincent.



Place du Temple - ancienne rue des grains

Avenue de la République - entrée Nord

Avenue de la République - entrée Sud

Grande Rue

Grande Rue

Grande Rue

Avenue de la République

Avenue de la République

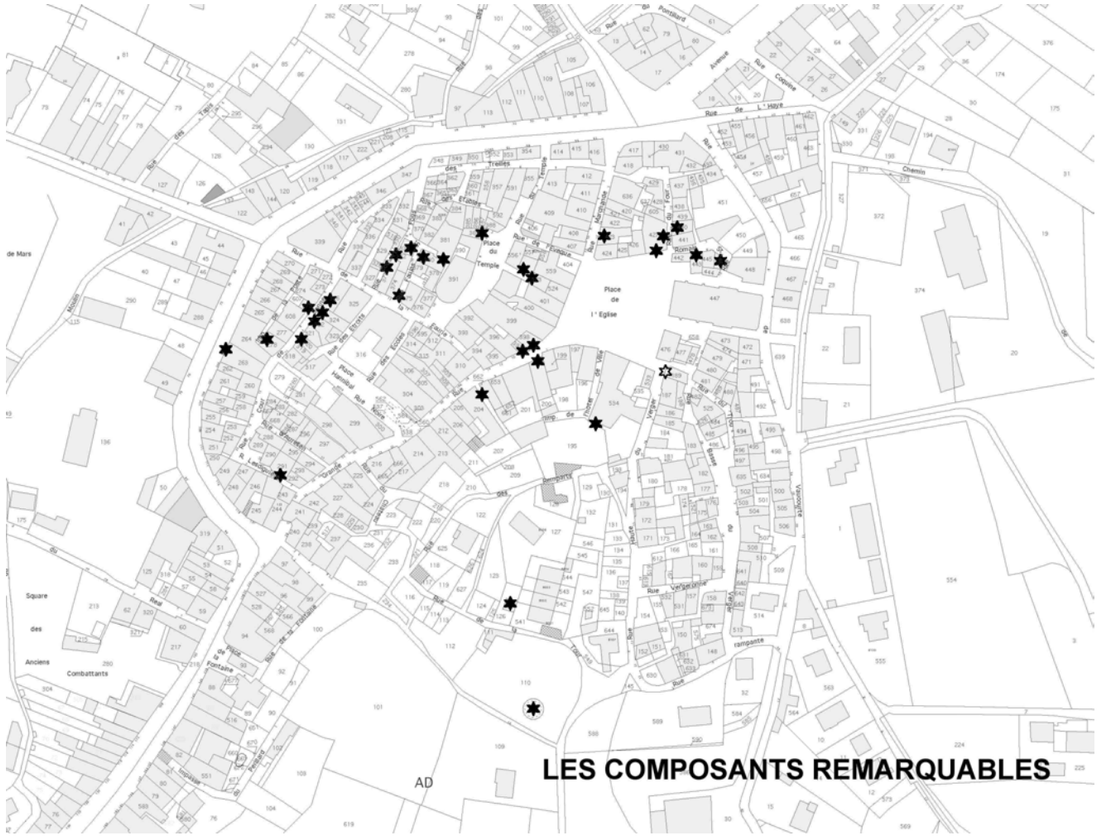
3/ Le patrimoine architectural.

III.3. LES COMPOSANTS REMARQUABLES ET VESTIGES.
LES ELEMENTS RENAISSANCE

Maison renaissance / exemple du Quartier Vaucourte

En 1666, la maison renaissance s'appuie à l'est contre le rempart urbain et confronte au nord avec un jardin qui est celui du curé.
Cette maison doit son qualificatif de "renaissance" à l'encadrement de porte linteau en accolade et à une fenêtre à meneaux croisés qui donnent sur l'actuelle rue Saint Romain, typique de la renaissance au sens large du terme.
Elle fait partie d'un îlot d'immeubles issu du démantèlement du cloître dont l'existence est attesté à travers les reconnaissances de biens de 1486.

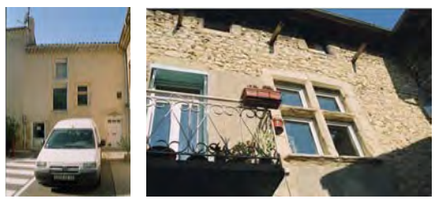
Actuellement, seule subsiste la façade rue Saint Romain. La présence du cloître et de vestiges du rempart urbain dans cette partie de la vieille ville pourront être mis à jour lors de sondages archéologiques à l'occasion d'opérations de construction.



Quelques photographies:

les fenêtres...

rue de l'évèque (passage)



place du temple

Grande rue(face mairie)

rue de l'étrangle chat

rue des étroits

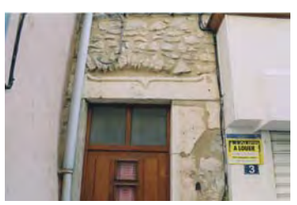
Imp.de la poste

les portes...

rue de l'évèque (passage)

rue du four

rue haute du verger



Grande rue(face mairie)

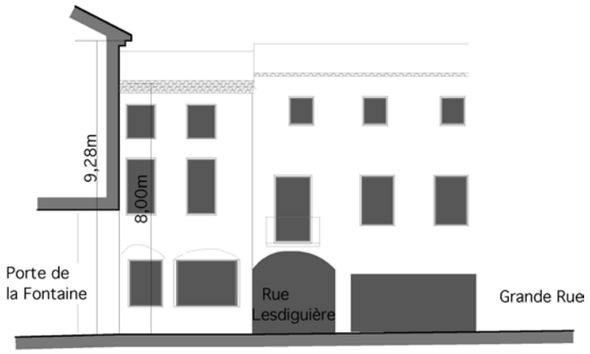
rue cour de bonne

3/ Le patrimoine architectural.

III.3. LES COMPOSANTS REMARQUABLES ET VESTIGES.

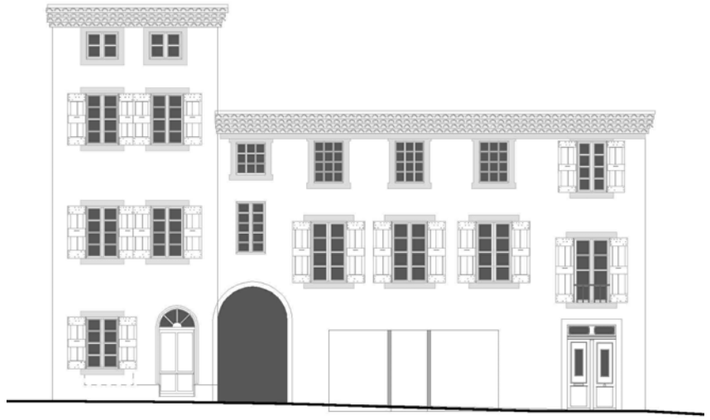
LES PASSAGES COUVERTS (quelques exemples)

Porte de la fontaine

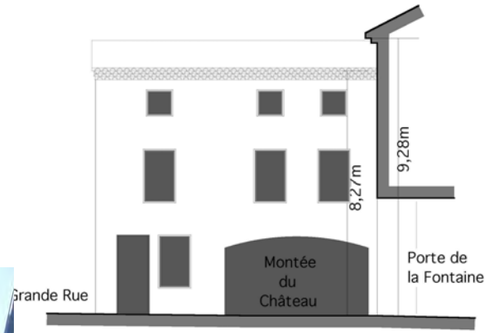


Elévation sommaire Grande Rue vers Rue Lesdiguières

Passage - Impasse de l'étrangle chat

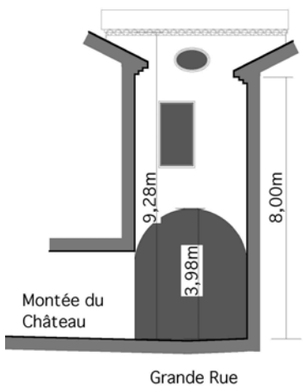


Elévation sommaire du passage - Impasse de l'étrangle chat



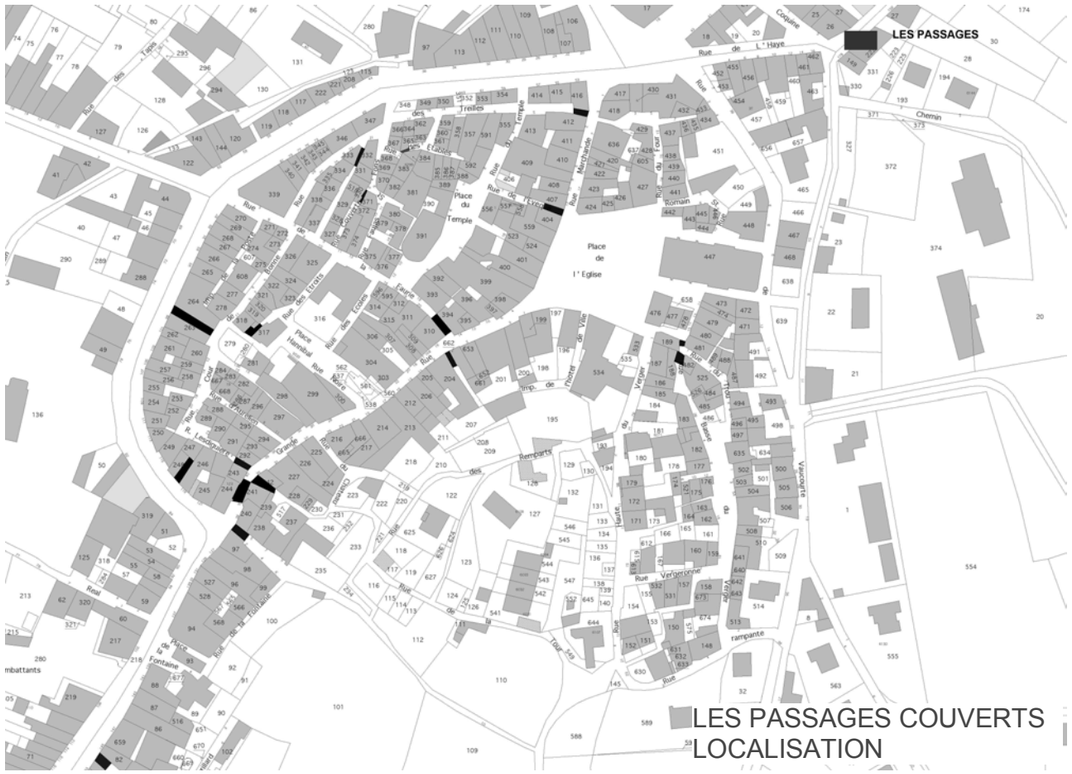
Elévation sommaire Grande Rue vers Montée du château.

Porte de la fontaine



Elévation sommaire porte de la fontaine

Montée du château



A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

3/ Le patrimoine architectural.

III.3. LES COMPOSANTS REMARQUABLES ET VESTIGES.

LES PANS COUPES

" Façon de dessiner l'architecture et la façade d'un bâtiment situé à l'angle de deux voies, d'une voie et d'une place, etc., dans un souci de scénographie urbaine et de commodité de la circulation". *(extrait du MONUM Espace Urbain, édition du patrimoine)*

Fleuriste -Rue de la Faurie

Bar -Avenue de la République

Bar - Place de l'église

Hôtel - Place de la fontaine

Elévation sommaire en développé du Bar -Avenue de la République

Origine des pans coupés :
Le plan d'alignement prévoyait pourtant que "*toutes les voûtes construites au-dessus des rues et les escaliers extérieurs* (soient) *supprimés au fur et à mesure que les règlements sur la voirie leur seront applicables.*
Si cela n'a semble-t-il pas été appliqué, il n'en va pas de même pour les pans coupés que le plan d'alignement prévoyait pour "*faciliter la circulation*". D'après le plan cadastral napoléonien, il en existait quelques uns auparavent mais la plupart ont été créés par la mise en oeuvre du plan d'alignement.

A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

4/ Les espaces publics

1.Les places:

1. La place du Temple.
2. La place et square Hannibal.
3. La place de l'église.
4. Le Champ de Mars.
5. La rue basse du verger.
6. La place de la Liberté.
7. Placettes Avenue de la République.

2.Les portes et passages.

3. Les rues - Perspectives et cônes de visibilité.

4/ Les espaces publics.

IV.1. LES PLACES.

La place du Temple :

• **Typologie :** Petite place au niveau du Temple, desservie par les rues de l'Evêque et de la Faurie.

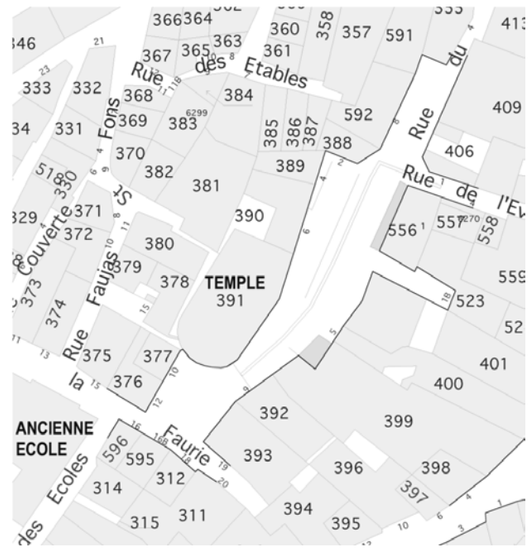
• **Composition :** place articulée en deux parties. L'une sur laquelle débouche la rue de l'Evêque et l'autre qui sert de parvis au temple.
(place parvis : "place attenante formant dégagement devant la façade antérieure d'un édifice important ou remarquable" *extrait du MONUM Espace public - Edition du patrimoine*)

• **Datation :** La construction en 1805-1807 d'un nouveau temple protestant (l'ancien est détruit en 1684) génère par la suite la création de la place du temple, qui découle d'un plan d'alignement des façades de 1852 (archives de la commune de Loriol)

• **Usage :** Stationnement

• **Traitement végétal :** La végétation est présente sous deux formes : d'une part un alignement d'ombrage, d'autre part des initiatives de particuliers destinées à décorer les pieds d'immeubles.

• **Traitement minéral :** Le revêtement et le mobilier urbain relativement récent fait l'objet d'un traitement hétérogène.



4/ Les espaces publics.

IV.1. LES PLACES.

La place Hannibal :

• **Typologie :** Place située au niveau de l'ancienne école desservie par trois rues : rue Noire, rue des Ecoles et rue des Etroits.

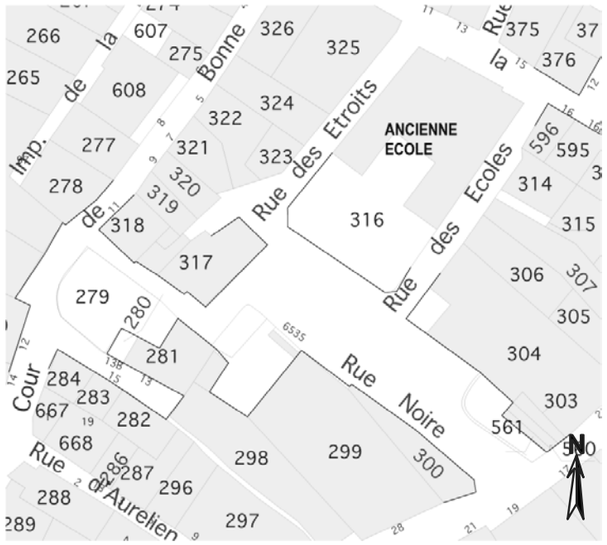
• **Datation :** La place a été créée en 1882 lors de la construction d'une école pour filles qui a nécessité la destruction d'un îlot d'habitations.

• **Usage :** Principalement destinée aujourd'hui au stationnement

• **Traitement végétal :** L'unique trace de végétation est constituée par les arbres (tilleuls) de la cour de l'école.

La place se prolonge dans sa partie basse par le square Hannibal, rue Cour de Bonne.

• **Eléments remarquables & perspectives :** une vue ouverte vers la Motte du château.



Le square Hannibal :

("square : petite place comprenant un jardin public central; [...]. Il peut [...] couvrir un espace laissé libre par le tracé d'une voie nouvelle" *extrait du MONUM Espace public - Edition du patrimoine*)

Cet espace se situe dans le prolongement de la place Hannibal et est desservi également par la rue Cour de Bonne.

Il provient de la destruction d'un îlot d'habitations.

Originellement destiné aux jeux d'enfants, il revêt actuellement l'aspect d'un espace délaissé.

4/ Les espaces publics.

IV.1. LES PLACES.

La place de l'église :

Place - cimetière : place attenante à un lieu de culte, à l'origine à fonction principale de cimetière.
Elle prend généralement la forme d'une place entourant, totalement ou en partie, une église. En milieu urbain dense, elle n'est souvent plus présente que sur un ou deux côtés de l'édifice.
Il s'agit d'un espace libre d'abord consacré aux sépultures.
Ses fonctions ont pu dès l'origine, souvent au Moyen Age, être simultanément de nature commerciale : lieu de foire, de marché. Les sépultures ne sont alors pas matérialisées au-dessus du sol. Le cimetière a, dans de nombreux cas, été la seule place publique dans les agglomérations. (*extrait du MONUM Espace public - Edition du patrimoine*)

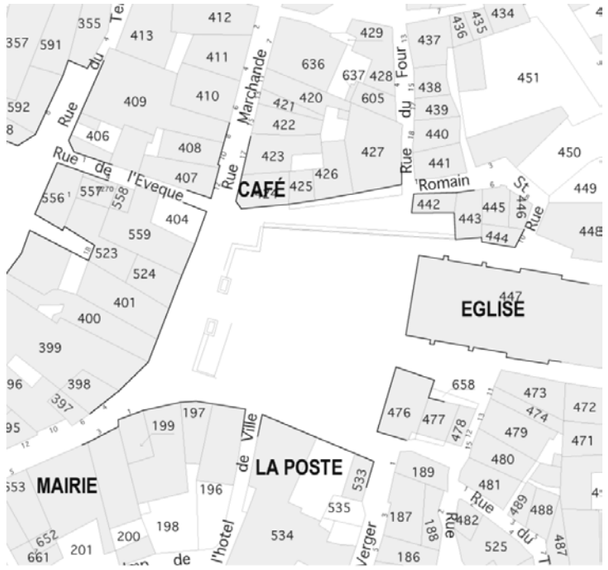
• **Typologie :** C'est la place centrale du vieux village, vers laquelle convergent toutes les rues principales.

• **Datation :** La place a été créée en 1861-1863. L'ancienne église devenue trop petite est détruite puis reconstruite plus à l'est libérant un espace permettant d'agrandir la place sur laquelle ont lieu les foires et marchés.

• **Usage :** Principalement destinée au stationnement, mais elle est encore de nos jours une place commercante : terrasses de café, banques, poste, commerces et marchés.

• **Traitement végétal :** Végétation ponctuelle d'ombrage.

• **Traitement minéral :** La place fait l'objet principalement d'un revêtement propre à la circulation. Les rues adjacentes présentent l'aspect hétérogène d'un aménagement piétonnier récent.



4/ Les espaces publics.

IV.1. LES PLACES.

La place du Champ de Mars :

Paradoxalement le Champ de de Mars de Loriol a été dès l'origine un champ de foire :
Champ de foire : "vaste place dégagée, peu plantée d'arbres en dehors de son poutour, parfois revêtue d'une pelouse, destinée à accueillir des foires" (extrait du MONUM Espace urbain - Edition du patrimoine)

• **Typologie :** La place est située en périphérie du centre ancien desservie par la route... et accessible depuis le centre par le passage de l'Abbé Moutier.

• **Datation :** Entre 1851 et 1857, la mairie fait l'acquisition de parcelles pour établir un champ de foire.

• **Usage :** Elle sert aujourd'hui pour les marchés, fêtes foraines et foires, mais principalement de stationnement.

• **Traitement végétal :** La végétation actuelle se résume aux vestiges d'un précédent alignement.

• **Traitement minéral :** Revêtement de sol principalement adapté à la circulation automobile.

4/ Les espaces publics.

IV.1. LES PLACES.

La place de la Liberté
Il s'agit à l'origine d'une place carrefour.
Place carrefour : "place où l'espace occupé par le croisement des voies est prédominant. commentaire : elle peut être aussi un noeud et est généralement peu impliquée dans l'ordonnancement urbain." *extrait du MONUM Espace urbain - Edition du patrimoine*)

• **Typologie :** Elle se réduit aujourd'hui à une placette aménagée sur le long des voies de communication prédominantes.
(Placette: " petite place. commentaire : elle est généralement le fruit d'un élargissement ponctuel de la voirie, fortuit ou voulu. Elle est souvent associée à un carrefour. Dans la ville ancienne, elle est parfois occupée par un arbre isolé, comme de nos jours encore à Aix en Provence" - *extrait du MONUM Espace urbain - Edition du patrimoine*)

Le carrefour abrite actuellement un pont routier destiné à palier aux inondations sur le lit de l'ancien ruisseau de Vaucourte.

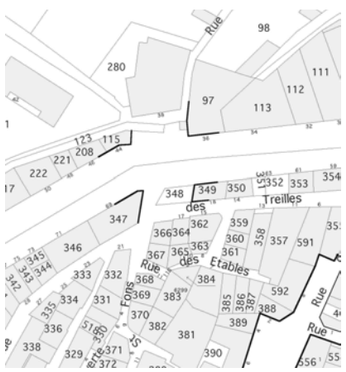
La rue Basse du Verger
• **Typologie :** Cette place toute en longueur, est située dans le quartier du verger.

• **Datation :** En 1905, la destruction d'un îlot d'habitations permet une liaison viaire directe à partir de la rue du trou et en direction de l'extrémité sud du verger situé le long de l'ancien tracé du rempart urbain.

• **Traitement végétal :** Elle est plantée d'un alignement d'arbres.

• **Eléments remarquables & perspectives :** De part son échelle, son ambiance et sa perspective sur le clocher, elle concoure au caractère villageois de se secteur.

Placettes avenue de la République :
Il s'agit d'un élargissement de la rue de la République : c'est un espace créé par la destruction d'une parcelle côté centre ville et du passage du canal côté extérieur. C'est le seul endroit où la présence de l'eau est visible. Aujourd'hui, c'est un espace fonctionnel : arrêts de bus.



4/ Les espaces publics.

IV.2. LES PORTES ET PASSAGES

Passage rue de l'étrangle chat

Passage rue de la Faurie

Passage porte de la fontaine et rue Lesdiguière

Elévation du passage de la rue de l'étrangle chat

Passage porte de la fontaine

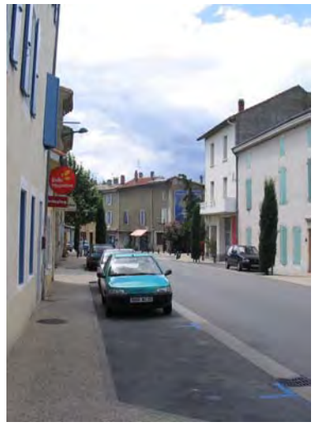
Passage rue de la Faurie

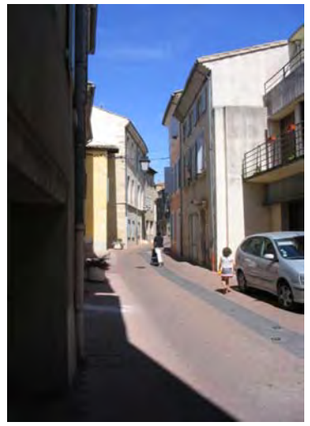
Les passages qui constituent actuellement un des points forts du caractère du centre ancien, issu pour un grand nombre de la cité médiévale, ont failli être supprimés lors du plan d'alignement afin de faciliter les passages et d'éviter leur entretien.
Ils participent aujourd'hui fortement à l'identité du centre générant les perspectives, ponctuant les parcours, marquant le passage d'un ilot à l'autre.

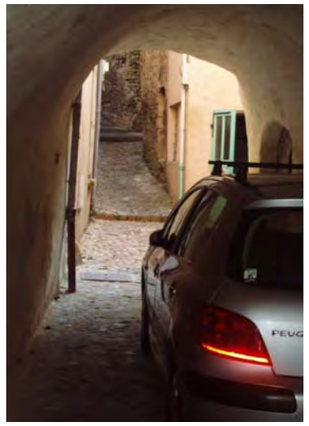
4/ Les espaces publics.

IV.3. LES RUES - PERSPECTIVES ET CONES DE VISIBILITÉ

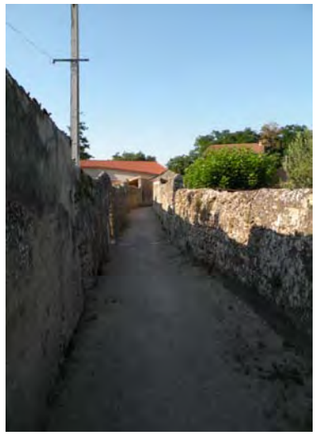
"... le réseau viaire comme la structure urbaine constitue un témoignage de l'évolution de la ville de Loriol".
On retrouve dans la hiérarchie du gabarit des rues, les différentes strates de l'évolution historique :
Un réseau intérieur subsiste depuis les portes principales de la 2ème enceinte vers la Grande Rue. Depuis ces dernières, un réseau plus ancien converge vers la Motte du château.

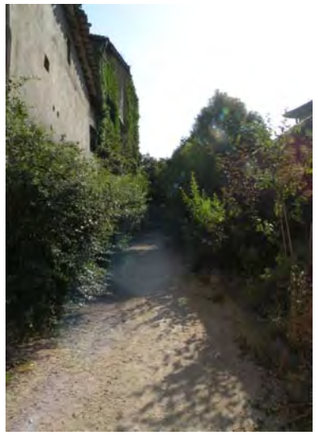

Av. de la République


Grande rue


Montée du château

Les cheminements


Rue des jardins


Rue canal du moulin

Accès à la Motte du château

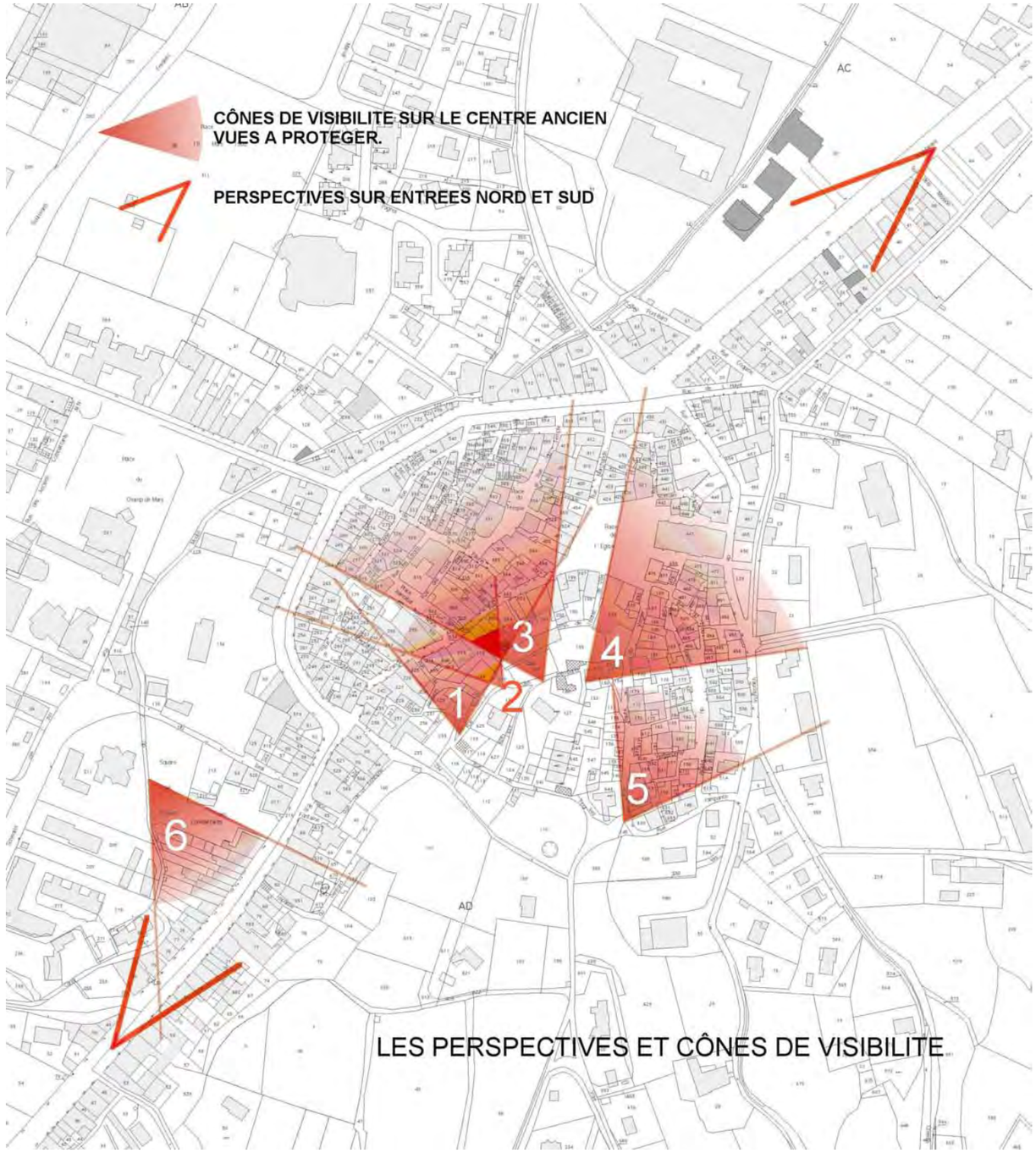
4/ Les espaces publics.

IV.3. LES RUES - PERSPECTIVES ET CONES DE VISIBILITÉ

V1 à V4 : depuis le cheminement issu de l'ancien tracé du rempart sur la Motte du château, on découvre un large panorama sur les toitures du centre ancien.

V5 : à partir du sommet de la rue Haute du verger, se dégage une perspective vers le clocher et la place de l'église.

V6 : depuis le chemin du canal du moulin, à proximité du square des Anciens Combattants, se révèle par dessus les jardins privatifs et les façades arrières des bâtiments le sommet végétal de la Motte du château.



4/ Les espaces publics.

IV.3. LES RUES - PERSPECTIVES ET CONES DE VISIBILITÉ

P1 et P2 : révèlent de larges perspectives sur les alignements périphériques des entrées nord et sud.

Les perspectives : entrées Nord (P2)

Les perspectives : entrées Sud (P1)

Les perspectives : avenue de la république

A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

5/ Le patrimoine paysager

1.Cartographie végétale.

2.Les entités paysagères et les parcs

1. Les quartiers : La Motte du Château et le quartier du verger.
2. Les jardins privés.
3. Les parcs et espaces verts
   a. Le parc de la médiathèque.
   b. La filature.
   c. Le parc de la maison Guérimande.
   d. Le square des anciens combattants.

3. La présence de l'eau.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

5/ Le patrimoine paysager.

V.1. CARTOGRAPHIE VEGETALE.

Le patrimoine paysager de Loriol sur Drôme est très varié : dans ses formes, dans ses localisations, dans la pluralité de ses ambiances.
Il est un des témoignages des différentes époques d'extension de la ville.
Relativement bien répartis sur le territoire communal, ces espaces paysagers ont des vocations et des usages bien identifés.

1/ Le secteur de la Motte du château recèle des vestiges de la structure d'origine:
- limites et emprise des anciens remparts,
- parcellaires des jardins,
- corridor et lisières boisées,
- vestiges de la tour du Poux

Cette zone de la Motte du château apporte une proximité de nature sous différentes formes (jardins, espaces boisés, plateau de la tour).
A partir de ce point haut s'offrent de vastes panoramas sur la vallée du Rhône, les monts d'Ardèche et sur les toitures de centre ancien.

2/ Le quartier du verger - situé en lisière de l'espace agricole - il se compose d'un parcellaire bâti moyennement dense intégrant des parcelles de jardins en coeur d'îlot.

3/ Le secteur de l'entrée sud est constitué d'un parcellaire laniéré présentant un alignement de façades côté rue et de jardins privés sur l'arrière.
Ces jardins, très linéaires, dans le périmètre du square des anciens combattants sont perceptibles depuis le chemin piétonnier longeant le canal du moulin - limite de la ZPPAUP.
Ce point de vue est particulièrement intéressant dans la mesure où il est le seul à proposer une vue directe sur ces façades et jardins privés, ainsi qu'une perspective sur le massif boisé de la Motte du château.

4/ Le secteur de l'entrée Nord - nous offre un front végétal à partir de la voie (avenue de la république) ; issu de l'alignement des tilleuls et des arbres du parc de la médiathèque...
Il apparaît une dualité intéressante au niveau de l'ambiance qu'elle procure entre :
- un front bâti dense (objet de l'extension du périmètre de la ZPPAUP)
- l'alignement d'arbres de haut jet qui fait face.

Il est à noter que la parc de la filature (avec ses essences boisées) encadre le canal. Cet écrin lui confère une image de voie verte où l'eau, la végétation et le cheminement se conjuguent pour offrir un autre itinéraire et d'autres vues, d'autres perceptions de la ville.

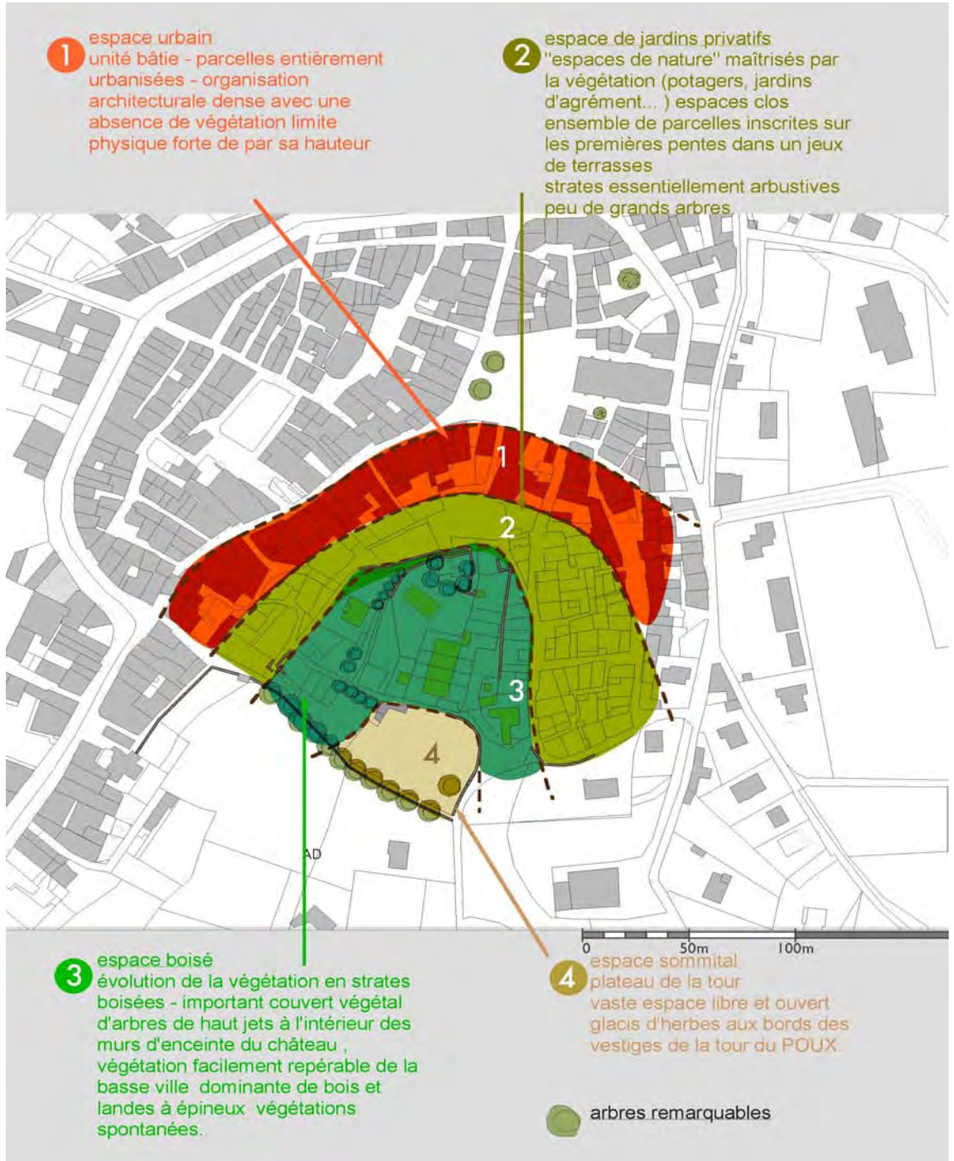
A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

5/ Le patrimoine paysager.

V.2. ENTITES PAYSAGERES ET LES PARCS.

V.2.1. Les quartiers : la Motte du château et le quartier du verger.

1. La Motte du château :



1. La Motte du château :
Analyse des sensibilités et dynamiques paysagères de la Motte du château.

2. Le quartier du verger :

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

5/ Le patrimoine paysager.

V.2. ENTITES PAYSAGERES ET LES PARCS.

V.2.2. Les jardins "privés" :

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

5/ Le patrimoine paysager.

V.2. ENTITES PAYSAGERES ET LES PARCS.

V.2.3. Les parcs et espaces verts :

Le patrimoine arboré de Loriol est constitué d'essences issues d'anciens peuplements sur la partie sommitale de la Motte du château (essentiellement résineux et chênaie), puis des variétés introduites, souvent des feuillus, renforcent ce patrimoine. Il est important de conserver cette dualité.
Par ailleurs, nous avons remarqué très peu de renouvellement des plantations.

Le parc de la médiathèque présente une pièce d'eau du XIXème siècle avec une rocaille. La composition de ce parc se situe dans la mouvance du travail d'Alphand et de Barillet Deschamps.

Tous comme les éléments de patrimoine architectural, le patrimoine paysager peut faire l'objet de mesures spécifiques de gestion, de protection de valorisation. Il serait opportun de faire un inventaire - diagnostic de ces différents espaces et plantations d'arbres d'alignement afin de proposer un plan pluriannuel d'action afin de régénérer le patrimoine arboricole de la commune.
L'objectif étant de valoriser et d'enrichir ce capital boisé et sa pérennisation pour la transmission réussie aux générations futures.

Le parc de la médiathèque

Le parc de la filature

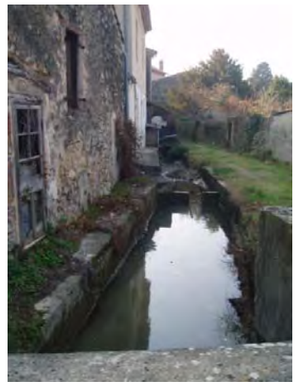
Le square des anciens combattants

5/ Le patrimoine paysager.

V.3. LA PRESENCE DE L'EAU.

La présence de l'eau est relativement discrète sur la commune.
Néanmoins, il existe un réseau hydraulique très représentatif de la maîtrise et des usages de l'eau en vallée du Rhône.
Un chevelu de canaux traverse la commune du nord au sud, pour se croiser au niveau de la place de la Liberté (porte neuve).
Un ouvrage hydrolique particulièrement bien calibré et intéressant sur le plan patrimonial (pavage) nous rappelle les fougues que peut avoir le ruisseau de Vaucourte.
Ces ouvrages hydrauliques nous rappellent que le risque inondation est présent jusqu'au coeur de la cité.

Le canal:



Il n'existe pas de fontaine villageoise dans le centre : mis à part des puits communs. Par ailleurs, le quartier de la fontaine au sud (quartier et porte de la fontaine) présente un vaste lavoir et une fontaine à débordement récemment restaurée.

La fontaine :

A ETAT DES LIEUX

" LA MESURE DU LIEU"

6/ Les données socio-démographiques - habitat

1. Habitat : Un nombre important de logements vacants.
2. Evolution démographique : Stagnation de la population.
3. Situation économique : un pôle important.

A ETAT DES LIEUX " LA MESURE DU LIEU"

6/ Données socio - démographiques et habitat.

VI.1. HABITAT : UN NOMBRE IMPORTANT DE LOGEMENTS VACANTS

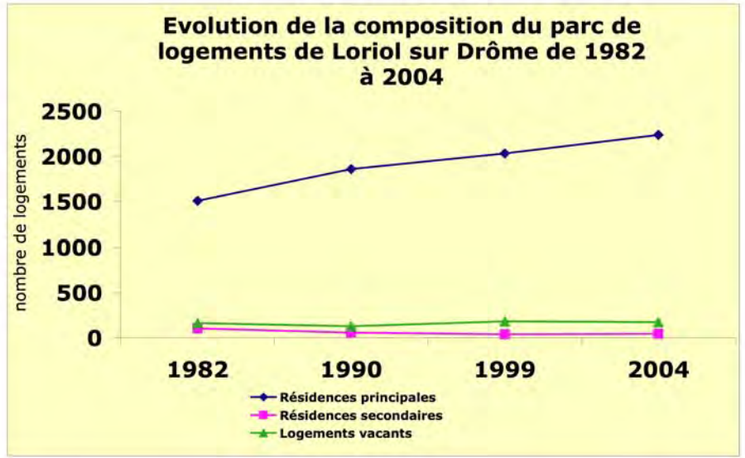
Les logements vacants représentent 8 % du parc total avec un fort pourcentage sur le centre ancien 7,4%.
Paradoxalement, on enregistre une forte demande liée à l'attractivité de la ville.
Caractéristique du Parc :
• Large majorité de propriétaires occupants 61%.
• Un parc locatif privé surtout développé dans l'ancien.
• La plus grande partie des logements "très inconfortables" - 60% - sont situés dans le parc ancien.
Un rythme de construction ralenti sur la période 1990 - 2001 crise des années 90 + blocage des projets de lotissements.

Un parc de résidences principales encore fortement marqué par la vacance.

	1982	1990	1999	2004
Résidences principales	1510	1 859	2 033	2 237
Résidences secondaires	102	57	39	43
Logements vacants	162	126	182	172
total	1774	2042	2254	2452

Vacance : 7% du parc total (8% en 1999)

Stabilisation des résidences secondaires.



Source : INSEE -RGP et rec. prov.2004

VI.2. EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Evolution générale depuis 1793

(TABLEAU)

	1793	**1800**	**1806**	**1821**	**1831**	**1836**
	1839	**2392**	2344	**2458**	**3048**	**3340**
	1841	**1846**	**1851**	**1856**	**1861**	**1866**
	3460	3530	**3588**	3554	3524	3512
	1872	**1876**	**1881**	**1886**	**1891**	**1896**
	3634	3686	3511	3518	3506	3330
	1901	**1906**	**1911**	**1921**	**1926**	**1931**
	3108	3136	3012	3112	3168	3057
	1936	**1946**	**1954**	**1962**	**1968**	**1975**
	2800	2685	2886	**3583**	3421	**3514**
	1982	**1990**	**1999**			
	4635	**5609**	**5698**			

Mouvement récent :
Evolution depuis 1990/1999

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	Estim.ADIL 2006
LORIOL SUR DROME	3583	3421	**3514**	**4635**	**5609**	5698	5812

En l'espace de 25 ans, 1975 à 1999, la population de Loriol a connue une croissance de 59,6%, depuis 1990 on constate un net ralentissement 1,6% de 1990 à 1999 (dernier recensement).

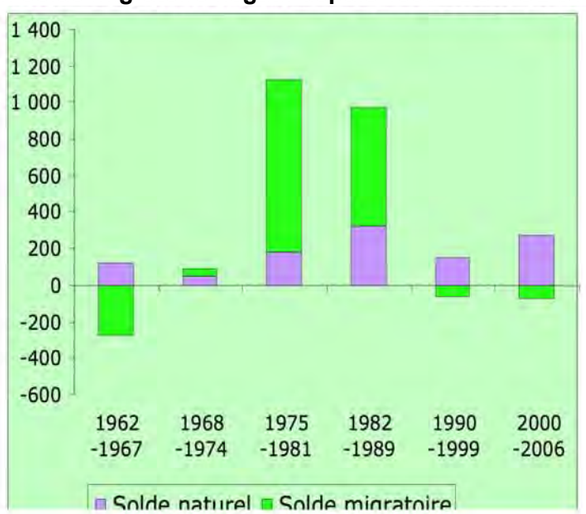
• Caractéristique de cette évolution :

On constate une inversion du solde migratoire entre les périodes : 1982 - 1990 et 1990 - 1999. Il en résulte un vieillissement de la population et un renouvellement insuffisant.

. Caractéristique sociale de la population:

Une population aux revenus modestes. Une proportion de familles nombreuses supérieure à la moyenne départementale.

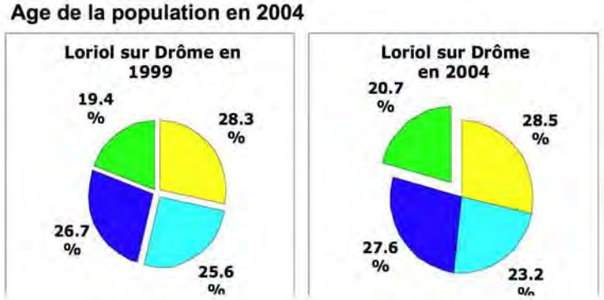
Un solde migratoire négatif depuis 1990 - LORIOL/DROME

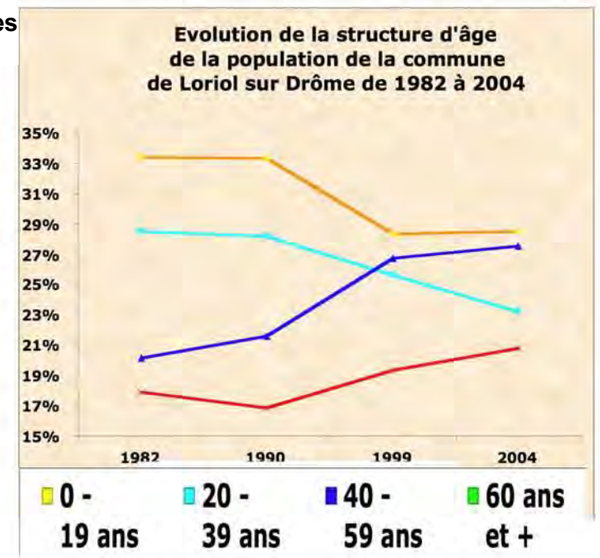


Baisse des jeunes ménages et augmentation des ménages constitués et des retraités.

Source : INSEE -Recensement provisoire 2004

Age de la population en 2004





VI.3. SITUATION ECONOMIQUE

La ville de Loriol représente 35% de la population du canton mais elle regroupe 41% des emplois (36% en 1990).
57,2% des emplois sont occupés par des actifs ne résidant pas sur la commune, 52% des actifs Loriolais travaillent à l'extérieur.
Une économie en plein essor :
Longtemps liée à l'agriculture, l'économie de LORIOL se caractérise aujourd'hui par un développement de zones commerciales et industrielles.
Trois zones d'activité :
• La zone communale des BLACHES depuis 1970 occupée en majorité par des PME à vocation commerciale, artisanale ou industrielle dédiée aux technologies de pointe. Des ateliers en bordure de la zone permettent l'installation de jeunes créateurs d'entreprises.
• La zone intercommunale de CHAMPGRAND, depuis 1990 trois tranches se développent sur 36 hectares.
• Le parc des CROZES créé en 1997, zone commerciale dont l'impact sur une large zone de chalandise évite l'évasion des consommateurs vers Montélimard.
L'activité commerciale du centre (avenue de la République) se maintient malgré tout.

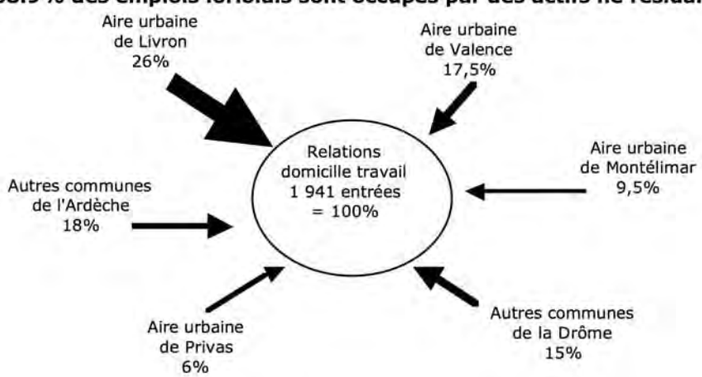
Loriol sur Drôme : moteur de l'emploi sur le canton.

Loriol sur Drôme compte, en 2004, 2819 emplois pour 2155 actifs occupés résidant sur la commune.

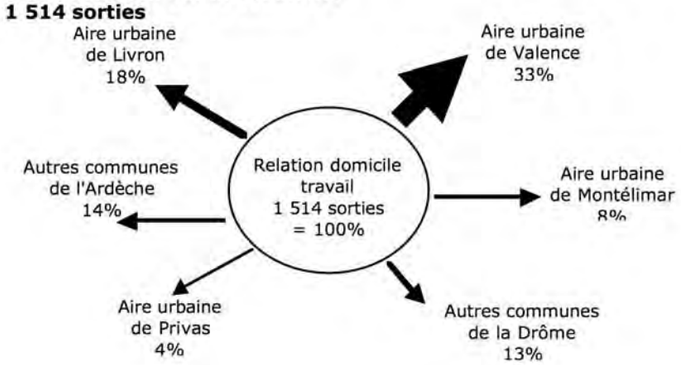
Évolution des emplois sur Loriol sur Drôme et son Canton	1990	1999	2004	évolution 99/04
Commune de Loriol	1 800	2 215	2 819	127%
Canton de Loriol	4 964	5 373	5 988	111%
Canton de Loriol sans Loriol	3 164	3 158	3 169	100%
part de Loriol dans le Canton	36%	41%	47%	

Loriol sur Drôme : Une commune intégrée à un bassin d'habitat et d'emploi très large.

Où résident les actifs qui occupent les emplois de Loriol sur Drôme en 2004 ?
1 941 entrées
68.9% des emplois loriolais sont occupés par des actifs ne résidant pas sur Loriol

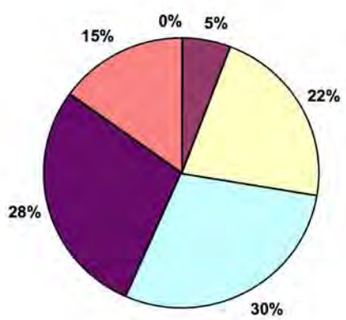


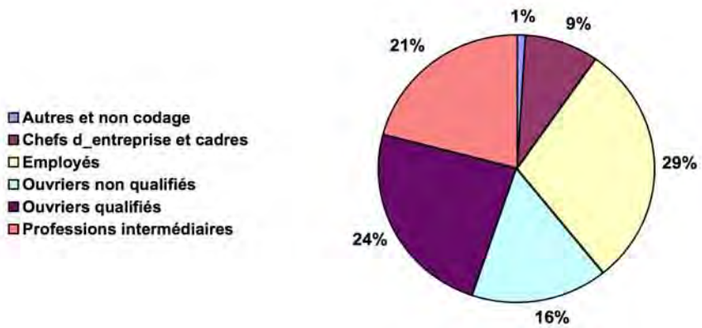
Où travaillent les actifs résidant sur la commune de Loriol sur Drôme en 2004 ?
878 travaillent sur la commune
1 514 sorties



Loriol sur Drôme : Les emplois.

Une forte représentation des ouvriers dans les emplois offerts par Loriol.





B ANALYSE URBAINE : LE BILAN.

1/ Un coeur d'agglomération en déclin.

2/ Le bilan des outils en place et actions menées.

3/ Un potentiel à préserver.

B ANALYSE URBAINE :
LE BILAN.

1/ Un coeur d'agglomération en déclin.

1. L'étalement urbain.

2. Le centre ancien se sclérose.

   a- L'activité

   b- Le logement

3. Espaces publics.

   a- Stationnement et espaces publics