



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan Local d'Urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal : 01/05/2006

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : 14/10/2015

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 18/07/2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 13/02/2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13/02/2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 44041

Fichier : R:\DOSSIERS\44041\44041-APPRO\44041-APP-PLANS\44041-APP-PDG.dwg



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Préambule.....	3
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
Un développement du Bourg nécessaire pour dynamiser la vie communale	5
1- Un accueil nécessaire de nouveaux habitants... ..	5
1. Accueillir près de 170 habitants supplémentaires.....	5
2. Permettre à des ménages actifs de s'installer à Haute-Rivoire	5
2- ... Pour pérenniser les commerces et services existants	6
1. Préserver les commerces et services existants	6
2. Conforter le pôle médical et social	6
3- Un maintien des équipements nécessaires pour les habitants.....	6
1. Des équipements scolaires à pérenniser	6
2. Des équipements sportifs et de loisirs à maintenir	6
3. Des équipements culturels et associatifs à réorganiser	7
4. Un développement des communications numériques à encourager	7
4- Un développement de l'habitat dans le Centre pour répondre aux besoins.....	7
1. Un travail de longue haleine à engager sur le bâti existant	7
2. Un besoin en parallèle de construction neuve.....	7
3. Une localisation des secteurs d'habitat en lien avec une desserte suffisante en réseaux.....	8
4. Une diversification des logements à poursuivre	8
5. Une économie d'énergie à insuffler	8
5- Une nécessaire préservation du cadre de vie dans le centre.....	9
1. Une image attrayante des entrées de bourg à créer.....	9
2. Une amélioration de la traversée du centre-bourg.....	9
3. Des liaisons modes actifs à mailler	9
4. Des stationnements à renforcer	9
5. Des espaces publics à valoriser.....	10
Une activité économique à conforter, support du développement communal	12
1- Maintenir une agriculture dynamique.....	12
1. Permettre le développement des exploitations agricoles.....	12
2. Accueillir de nouvelles exploitations agricoles	12
2- Permettre le développement des entreprises existantes et la possibilité d'en accueillir de nouvelles	13
1. Permettre le développement des entreprises existantes au sein des zones d'activités intercommunales..	13
2. Permettre le développement des entreprises existantes sur le reste du territoire	13
3. Mettre à profit des potentiels de bâtiments	13
3- Anticiper l'extension de la carrière.....	13
4- Accompagner les activités touristiques	14

Un développement communal préservant le caractère rural de Haute-Rivoire	16
1- Une trame verte et bleue à préserver	16
1. Une trame bleue à mettre en valeur	16
2. Une trame verte à préserver	16
3. Des réservoirs de biodiversité à maintenir en terme de fonctionnalité.....	17
4. Des corridors écologiques à accompagner	17
2- Des cônes de vue à valoriser	17
1. La préservation de co-visibilité	17
2. La préservation de la façade urbaine Est du Bourg	18
3- Un patrimoine à valoriser	18
1. Des corps de ferme des Monts du Lyonnais à valoriser	18
2. Un petit patrimoine à mettre en valeur	18
3. Des caractéristiques architecturales à maintenir	19
4- Des risques à prendre en compte	19

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Haute-Rivoire a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT des Monts du Lyonnais qui a été approuvé le 11 Octobre 2016.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Haute-Rivoire s'établit à horizon 2030 et s'articule autour des thématiques suivantes :

- Un développement du bourg nécessaire pour dynamiser la vie communale,
- Une activité économique à conforter, support du développement communal,
- Un développement communal préservant le caractère rural de Haute-Rivoire.

UN DEVELOPPEMENT DU BOURG NECESSAIRE POUR DYNAMISER LA VIE COMMUNALE

Haute-Rivoire est une commune de 1 470 habitants estimés en 2018, 5^{ème} commune au niveau démographique dans le territoire du SCOT des Monts du Lyonnais. Même si Haute-Rivoire reste considérée comme un « village » et non un « bourg » dans l'armature du SCOT, elle représente un poids important et dispose d'activités et d'équipements non négligeables, jouant une certaine attractivité pour les communes plus rurales autour.

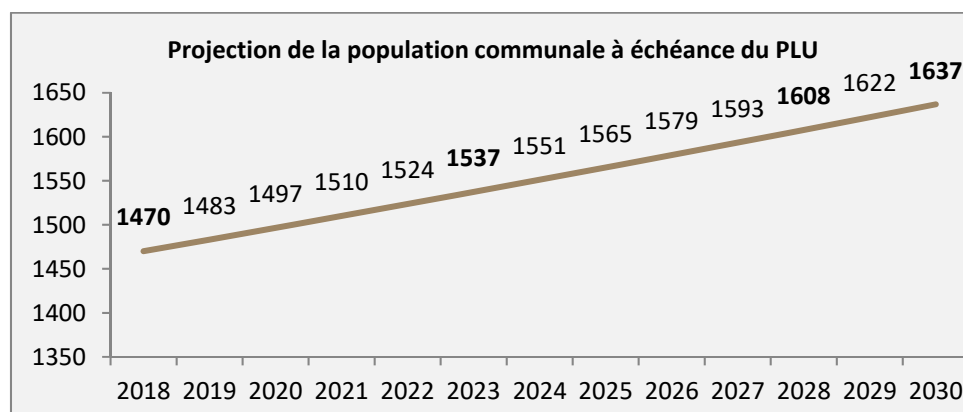
1- UN ACCUEIL NECESSAIRE DE NOUVEAUX HABITANTS...

Afin de maintenir son dynamisme, son attractivité et ses équipements, commerces, il est nécessaire de poursuivre une croissance démographique, permettant de pérenniser et développer la vie en centre-bourg.

1. Accueillir près de 170 habitants supplémentaires

En cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, il est nécessaire de poursuivre une croissance démographique, de l'ordre de 0,9 % par an en moyenne, légèrement inférieure à la moyenne des décennies 2000-2010, mais correspondant à la moyenne des années 80-90. Il est toutefois rappelé que l'évolution démographique ne peut être maîtrisée.

Cette croissance démographique souhaitée permettrait d'accueillir environ 170 habitants supplémentaires et de parvenir aux 1 650 habitants en 2030.



2. Permettre à des ménages actifs de s'installer à Haute-Rivoire

En lien avec les investissements réalisés au niveau des équipements sportifs, à la nécessaire pérennisation des commerces et services, et à la baisse des tranches d'âge des enfants de moins de 15 ans et des 30/45 ans, engendrant une diminution des effectifs scolaires, la commune entend redevenir attractive pour des ménages actifs avec jeunes enfants. Les équipements, activités étant présentes, il convient de favoriser la libération de foncier et la réalisation d'opérations attractives pour ces ménages, en terme de typologie d'habitat notamment, de prix du foncier...

2- ... POUR PERENNISER LES COMMERCE ET SERVICES EXISTANTS

Actuellement la commune dispose de commerces de proximité (épicerie, boulangerie, restauration, café, fleuriste, coiffure...) et de services, notamment dans le domaine de la santé, avec l'EHPAD, le pôle de santé, et social avec la maison d'assistantes maternelles (MAM)...

Toutefois, il est ressorti que ces activités restent fragiles sur la commune, et que leur pérennité est à assurer sur le long terme, avec notamment le travail sur les reprises, succession d'activités. L'arrivée de nouveaux habitants permettrait de mieux faire vivre ces activités et de les pérenniser.

1. Préserver les commerces et services existants

Les commerces et services restent regroupés dans le centre bourg autour de l'église, le long de la Grande Rue, la place du Foirail et la place du Monument. Il convient de les préserver et de maintenir ce linéaire commercial, à vocation de commerces, services ou associative.

Il est également possible de conforter ces activités commerciales grâce à la rénovation et mise en valeur de bâtiment, comme notamment l'ex banque présente dans cette Grande Rue et appartenant à la commune, pouvant disposer d'un rez-de-chaussée commercial, de services ou associatif.



2. Conforter le pôle médical et social

La commune dispose déjà d'un pôle médical le long de la Grande Rue qu'elle souhaite conforter à cet endroit. Il s'agit alors d'étendre ce pôle, pour permettre d'accueillir de nouvelles activités avec l'acquisition de nouveaux bâtiments et/ou terrains à cet endroit.



3- UN MAINTIEN DES EQUIPEMENTS NECESSAIRES POUR LES HABITANTS

1. Des équipements scolaires à pérenniser

La commune dispose d'équipements scolaires avec l'école maternelle et primaire communale d'une centaine d'élèves et qui dispose d'une possibilité pour l'ouverture d'une nouvelle classe, et d'une école maternelle et primaire privée. L'accueil de nouveaux habitants va ainsi permettre de pérenniser ces équipements, de maintenir le nombre de classes voire d'en ouvrir une nouvelle.

Une réflexion sur le fonctionnement des cantines publique et privée est à poursuivre et la commune étudiera les opportunités qui pourraient se présenter.

2. Des équipements sportifs et de loisirs à maintenir

La commune a réalisé des investissements importants ces dernières années concernant les équipements sportifs, avec la réfection des terrains de tennis, le stade de football en synthétique... Il convient ainsi de faire vivre ces équipements et d'en faire profiter les habitants.



Le principal pôle sportif sur le site du Noyer est à maintenir, voire développer au besoin dans l'enveloppe actuelle, avec les équipements sportifs mais également la salle des sports.

Par ailleurs, plusieurs espaces sportifs et de loisirs sont présents dans le bourg et sont ainsi à préserver comme lieu de vie, d'animations, mais également espaces d'aération. Il s'agit notamment des tennis dans le parc aux biches, des jeux de boules place des Pompiers, ou encore du city-stade à Rampot.

Il est important de préserver un espace suffisant pour le développement d'activités sportives, culturelles, sociales de proximité sur le site de Rampot pour répondre aux besoins futurs, sur un site à proximité du centre. Une réserve de 0,5 hectare est ainsi maintenue.



3. Des équipements culturels et associatifs à réorganiser

La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle pour le cinéma et de salles associatives dans le centre. La commune réfléchit au réaménagement des bâtiments dans le centre-bourg, place du Monument, accueillant actuellement la MAM et les salles associatives. Aussi, une réorganisation est à prévoir en tentant de maintenir des salles associatives dans le centre-bourg.

La commune réfléchit également à développer les équipements dans le centre, au travers par exemple de l'acquisition, de l'aménagement, du changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ou économiques dans le centre, notamment autour de la place des Pompiers.

Des rafraichissements de bâtiments sont à prévoir ainsi que la création de locaux de stockage pour diverses associations.

4. Un développement des communications numériques à encourager

Le déploiement de la fibre optique se poursuit à l'échelle départementale et il convient d'accompagner cette desserte sur l'ensemble de la commune.

Ce développement des nouvelles technologies va permettre d'améliorer le confort des habitants, mais également ouvrir des perspectives en matière économique, de télétravail, de consultations médicales à distance...

4- UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LE CENTRE POUR REpondre AUX BESOINS

En lien avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants pour faire vivre le village, les commerces, services, équipements, il est nécessaire d'offrir des possibilités d'habitat diversifiées et suffisantes.

En cohérence avec les dynamiques des 20 dernières années et avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, la commune permet la création d'une dizaine de logements par an en moyenne, soit environ 140 logements entre 2017 et 2030.

1. Un travail de longue haleine à engager sur le bâti existant

La commune compte des logements vacants avec un taux de 10 % en 2014. Elle souhaite encourager la remise sur le marché de ces logements, en donnant l'exemple avec des aménagements sur les logements communaux (*bâtiment de l'ex banque à réinvestir pour de l'habitat par exemple*), en accompagnant les organismes sociaux dans cette démarche également (*avec des ventes des logements sociaux de l'OPAC par exemple*), en espérant des répercussions sur les logements privés (*via notamment les aides financières mises en place au niveau intercommunal dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en cours*). L'objectif est de résorber la vacance et d'investir certains potentiels de bâtiments qui pourraient trouver une nouvelle vocation dans le centre, d'habitat ou autres.

Par ailleurs, la commune entend favoriser un bon cadre de vie dans le centre, et poursuivre les aménagements nécessaires, avec la création de parkings, de liaisons modes doux, la préservation de jardins, d'espaces d'aération et d'espaces verts privatifs nécessaires à l'attractivité des logements.

Grâce à toutes ces actions combinées, la commune espère traiter une dizaine de logements vacants, permettant ainsi de faire baisser le taux autour des 7% à horizon 2030.

2. Un besoin en parallèle de construction neuve

Même si la priorité reste l'aménagement du bâti existant, la remise sur le marché de logements vacants, ces actions sont soumises à des contraintes importantes, que ce soit financière, de rétention foncière, de succession... qui ralentissent leur réalisation. Il est donc nécessaire pour booster l'accueil démographique, d'engager en parallèle des opérations d'habitat en construction neuve aux abords du Bourg. La commune envisage ainsi la réalisation d'une centaine de logements en construction neuve d'ici 2030, représentant un potentiel urbanisable d'environ 5 hectares (*sans tenir compte des constructions et projets en cours sur 2017-2018 qui s'ajoutent, représentant une superficie globale de 7 hectares*).

3. Une localisation des secteurs d'habitat en lien avec une desserte suffisante en réseaux

Concernant la localisation des zones d'habitat à développer ou densifier, la commune envisage en priorité de permettre de combler les dents creuses (*espaces vierges mais entourés de constructions*). Les secteurs en dents creuses présentant une superficie importante (environ 5 000 m²) ou des enjeux spécifiques liés notamment à leur localisation, feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le développement de l'habitat en extension pourra être envisagé au besoin. Ces extensions seront réalisées sur des secteurs desservis en réseaux, nécessitant le moins d'investissement possible pour la collectivité. Pour cela, la commune se base sur les études de faisabilité réalisées, permettant ainsi de prioriser les secteurs.

Aussi, la densification autour du centre reste une priorité, notamment sur les secteurs autour de l'école publique, et à proximité des espaces verts du parc aux biches et du city stade, avec un souci d'intégration paysagère sur Rampot. Le quartier Nord de la Bourrie est également à renforcer, tout en limitant les extensions urbaines, de même que sur les secteurs Sud de la Grande Croix et la Brosse. Une coulée verte entre les deux quartiers de la Grande Croix et de la Brosse est à maintenir, et les enjeux agricoles sont à prendre en compte.

Il est envisagé d'assurer une gestion des déchets cohérente au sein des nouvelles opérations.

4. Une diversification des logements à poursuivre

Afin de permettre un parcours résidentiel complet sur Haute-Rivoire, la commune entend diversifier son parc de logements. Il s'agit tout d'abord de rendre attractif les petits logements (T2-T3) déjà présents dans le centre du village, par exemple par des aménagements d'espaces publics, de stationnements...

En lien avec la présence de l'EHPAD sur la commune, il est souhaité créer des logements adaptés aux seniors, avec ou sans services, permettant de retenir dans le centre les anciens et de maintenir les commerces et services existants (pôle médical notamment). Ce projet est notamment envisagé dans des locaux communaux place du Monument, mais pourrait être réalisé sur un autre secteur en fonction des investisseurs, des opportunités qui se présenteraient.

Il s'agit également d'offrir des logements pour des ménages avec enfants, même si le parc existant correspond en grande partie à cette demande, lors des reventes.

Afin de permettre un renouvellement de la population et faire vivre les équipements scolaires notamment, il est nécessaire de maintenir un taux de logements locatifs d'environ ¼ du parc de logements, et également des logements sociaux autour des 10 %. Il sera ainsi nécessaire, si les organismes sociaux sont favorables, à réaliser une ou plusieurs petites opérations sociales au gré des opportunités afin de pallier la vente des logements sociaux de l'OPAC, et maintenir un taux adapté à la commune. Leur création pourra se réaliser au gré des opportunités et sur certains secteurs stratégiques du fait de leur localisation à proximité du centre.

Pour répondre à la densité moyenne de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la création de logements, il convient de mixer les formes d'habitat, en priorisant le collectif et l'intermédiaire dans ou aux abords immédiats du bourg et des formes moins denses sur les parties plus excentrées.

5. Une économie d'énergie à insuffler

La consommation énergétique constitue un coût important dans le budget des ménages et il est donc important de la limiter. Aussi, la commune encourage le développement des énergies renouvelables et les initiatives intercommunales allant dans ce sens (*objectif de s'inscrire dans un territoire à énergie positive à horizon 2050*). Toutefois, les installations de production photovoltaïque seront interdites sur des sols agricoles ou naturels, excepté sur des espaces stériles ou pollués.

5- UNE NECESSAIRE PRESERVATION DU CADRE DE VIE DANS LE CENTRE

La préservation d'un cadre de vie de qualité dans le centre est nécessaire pour maintenir une attractivité à Haute-Rivoire, que ce soit au niveau des commerces, de l'habitat, de la desserte...

1. Une image attrayante des entrées de bourg à créer

La première image d'un village pour un nouvel habitant est celle des entrées de bourg. En lien avec les projets économiques (*qui seront développés dans la partie suivante*), il est envisagé d'aménager les deux entrées de bourg depuis la RD81 au Nord et la RD81E1 au Nord-Est, avec la réalisation d'aménagements paysagers de qualité permettant de faire la transition entre espace naturel / agricole et espace urbanisé.

L'entrée depuis la RD71 au Sud-Est dispose déjà d'un aménagement paysager autour de l'étang du Noyer et des espaces sportifs, ainsi qu'une aire de pique-nique. Cette entrée principale pour les touristes est à valoriser, et sécuriser au niveau piétonnier.

Enfin, la dernière entrée de bourg depuis la RD81 au Sud-Ouest est à sécuriser en lien avec les opérations d'habitat présentes ou à venir.



2. Une amélioration de la traversée du centre-bourg

En lien avec les projets programmés au niveau des réseaux, il est prévu de requalifier la traversée de Haute-Rivoire afin de la rendre plus qualitative et sécurisée. Une première opération est notamment envisagée entre le centre bourg et l'entrée Sud de la RD81.

3. Des liaisons modes actifs à mailler

La commune dispose déjà de liaisons modes actifs ou de trottoirs sécurisés le long de certaines voies, mais il est envisagé de poursuivre ce maillage pour parvenir à un ensemble sécurisé dans le bourg, notamment entre les quartiers d'habitat, les écoles, les équipements sportifs, les activités du centre-bourg. Ainsi, plusieurs projets sont envisagés et pourront être enrichis au fil des années, entre le centre-bourg et le parc aux biches, le centre bourg et les équipements sportifs par exemple.

4. Des stationnements à renforcer

Haute-Rivoire rencontre une problématique importante de stationnements insuffisants dans le centre-bourg, qui risque d'augmenter avec les projets de réhabilitations envisagés. En effet, ce constat constitue aujourd'hui une contrainte pour l'attractivité des logements sans garage, du fait du manque de stationnements publics en soirée, pour les activités associatives...



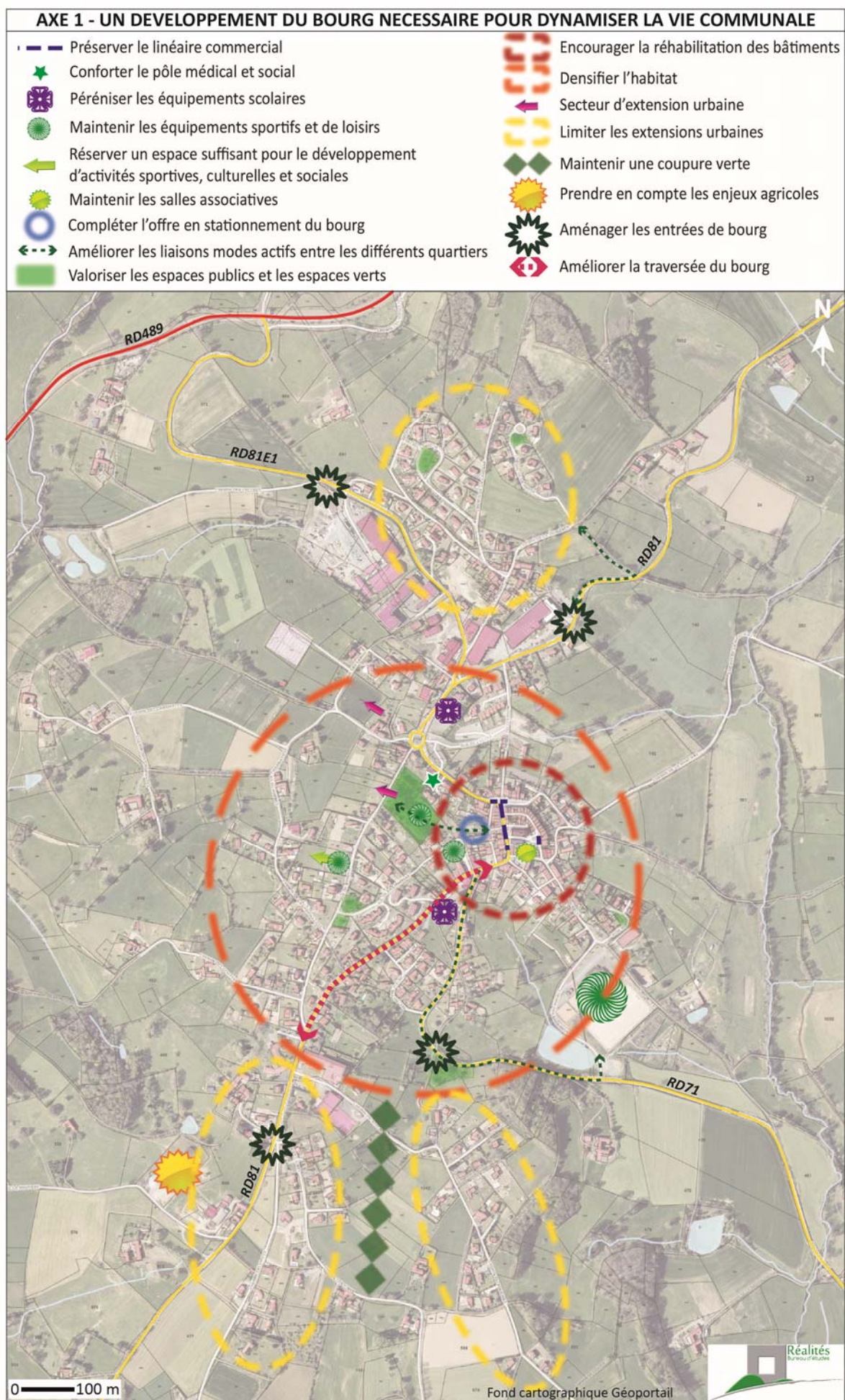
Dans ce cadre, il est nécessaire de pallier cette insuffisance en créant de nouveaux stationnements publics et en incitant à augmenter le nombre de stationnements sur le domaine privé lorsque cela est possible dans le centre, sans oblitérer les opérations de réhabilitation.

Ce stationnement sera également à prévoir et anticiper dans les nouvelles opérations d'habitat en dehors du centre.

5. Des espaces publics à valoriser

La commune dispose de nombreux espaces verts, jardins, parcs publics ou encore espaces verts privés dans les lotissements, qu'il est important de préserver et valoriser pour maintenir l'attractivité des quartiers, des logements situés à proximité, mais également préserver un cadre vert, des espaces d'aération et de rencontre nécessaires au développement des relations sociales, des liens intergénérationnels et de l'intégration des nouveaux habitants. Ces espaces permettent également d'assurer le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.





UNE ACTIVITE ECONOMIQUE A CONFORTER, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune dispose en 2014 d'environ 530 emplois pour un niveau d'actifs occupés de 615 personnes. Ainsi, l'indicateur de concentration d'emplois est en hausse depuis 2009 (74%) et s'élève à 86% en 2014. Il convient de poursuivre cette création d'emplois sur le territoire, d'autant que la commune dispose d'une activité économique diversifiée, avec l'agriculture, l'industrie et des entreprises qui ont des projets de développement, voire de doublement de leur activité à court terme, mais également l'artisanat, le tourisme...

1- MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

L'agriculture représente une activité économique importante pour la commune. Elle permet de créer des emplois, limiter les déplacements, mais également d'entretenir les paysages.

Haute-Rivoire compte 37 exploitations agricoles en 2017, dont 35% des exploitants sont âgés de moins de 40 ans. L'activité reste orientée principalement vers l'élevage laitier, mais avec une diversification bovin allaitant, cerf, ovin, porc, et du maraîchage, vente à la ferme, ferme pédagogique, gîtes...



1. Permettre le développement des exploitations agricoles

L'objectif est de maintenir une agriculture dynamique sur la commune. Aussi, il est nécessaire de permettre aux exploitations existantes de pouvoir se développer, s'étendre, se délocaliser, mais également de permettre de diversifier les activités.

Il s'agit ainsi de maintenir des zones agricoles constructibles suffisantes pour permettre le développement de ces exploitations agricoles, tout en conciliant avec les autres enjeux paysagers, environnementaux, de risques...

Dans ce cadre, le développement urbain sera principalement recentré autour du Bourg de Haute-Rivoire, en limitant les extensions urbaines, notamment au Sud-Ouest du bourg.

La présence de ces bâtiments agricoles sera également prise en compte comme critère lors de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, afin de ne pas compromettre leur développement.

2. Accueillir de nouvelles exploitations agricoles

Dans cette optique de maintenir une activité agricole dynamique, le projet vise à permettre d'offrir des terrains agricoles permettant l'accueil de nouvelles exploitations et la construction de nouveaux bâtiments. Toutefois, cet objectif est à concilier avec les enjeux paysagers, environnementaux et de risques.



2- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES ET LA POSSIBILITE D'EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES

1. Permettre le développement des entreprises existantes au sein des zones d'activités intercommunales

Haute-Rivoire dispose de zones d'activités économiques intercommunales, la ZA de la Bourrie et la ZA des Prébendes, entaillant le développement de l'habitat du Bourg, entre le centre-bourg et le quartier de la Bourrie. Ces zones économiques sont aujourd'hui remplies avec des entreprises dont certaines souhaitent se développer à court – moyen terme, voire doubler leur surface, et nécessitant donc des réaménagements et extensions limitées de ces zones. Il convient, en lien avec l'intercommunalité, d'assurer le développement industriel et de pérenniser ces entreprises, tout en tenant compte des habitations présentes autour et des enjeux environnementaux. Une extension de l'enveloppe urbaine à vocation économique de 5 000 m² est ainsi envisagée. Ces projets d'extension sont en lien avec les aménagements des deux entrées de bourg concernées.



2. Permettre le développement des entreprises existantes sur le reste du territoire

Des entreprises sont également présentes dans le bourg et le reste du territoire, et il convient ainsi de les pérenniser et leur permettre de se développer, pouvant induire des changements de destination, des extensions, constructions nouvelles. Ce développement est à concilier avec les autres enjeux agricoles, environnementaux, de risques...

3. Mettre à profit des potentiels de bâtiments

La commune enregistre un potentiel de bâtiments économiques ou agricoles, des remises, granges qui pourraient permettre dans le centre d'accueillir de nouvelles activités, à condition de rester compatible avec la vocation d'habitat à proximité. Il s'agit par exemple des deux anciens garages automobiles, qui nécessitent une dépollution du site, mais pourraient rester à vocation artisanale.

La commune dispose également d'un site en partie économique avec les ateliers municipaux et des espaces de stockage. La commune désire conserver cet espace pour une vocation économique, de services publics, tout en la limitant aux espaces urbanisés existants, sans extension.

Sur le reste des écarts, la commune souhaite accompagner la possibilité d'installation de nouvelles entreprises pour permettre la création d'emplois et dynamiser l'activité économique. Pour cela, des changements de destination à vocation économique resteront possibles, sous condition que les impacts restent acceptables dans cette zone agricole ou naturelle, au niveau du type d'activité implantée, des déplacements engendrés, des impacts paysagers des nouvelles constructions, des enjeux agricoles, environnementaux, des risques...

3- ANTICIPER L'EXTENSION DE LA CARRIERE

Haute-Rivoire dispose d'une carrière d'argiles en limite communale avec Souzy. Il convient de préserver cette activité qui permet de créer des emplois, mais également d'offrir des matières premières pour les Monts du Lyonnais, limitant ainsi les importations, les déplacements, et donc les pollutions... Même si la carrière dispose d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2041, il convient d'anticiper dès à présent dans le PLU les possibilités d'extension à long terme, du fait de la complexité et longueur des procédures nécessaires, en sachant qu'un arrêté d'exploitation sera de toute façon nécessaire.

Par ailleurs, il est important d'orienter les remises en état de cette carrière vers la création de terrains agricoles, notamment pour la filière maraîchère.

4- ACCOMPAGNER LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Haute-Rivoire dispose d'attractivités touristiques avec un musée, les activités phares de Salva Terra et Labyland, une aire de camping naturelle, des hébergements, des circuits pédestres, VTT...

La commune souhaite pérenniser les activités existantes, notamment en permettant un développement des activités touristiques sur le secteur du Noyer, et le développement de l'hébergement à cet endroit, d'une aire camping-car...

En complément avec ces activités dynamiques, un développement de l'activité de restauration semble nécessaire, au niveau des activités présentes ou à créer, notamment dans le bourg à proximité de ce secteur touristique.

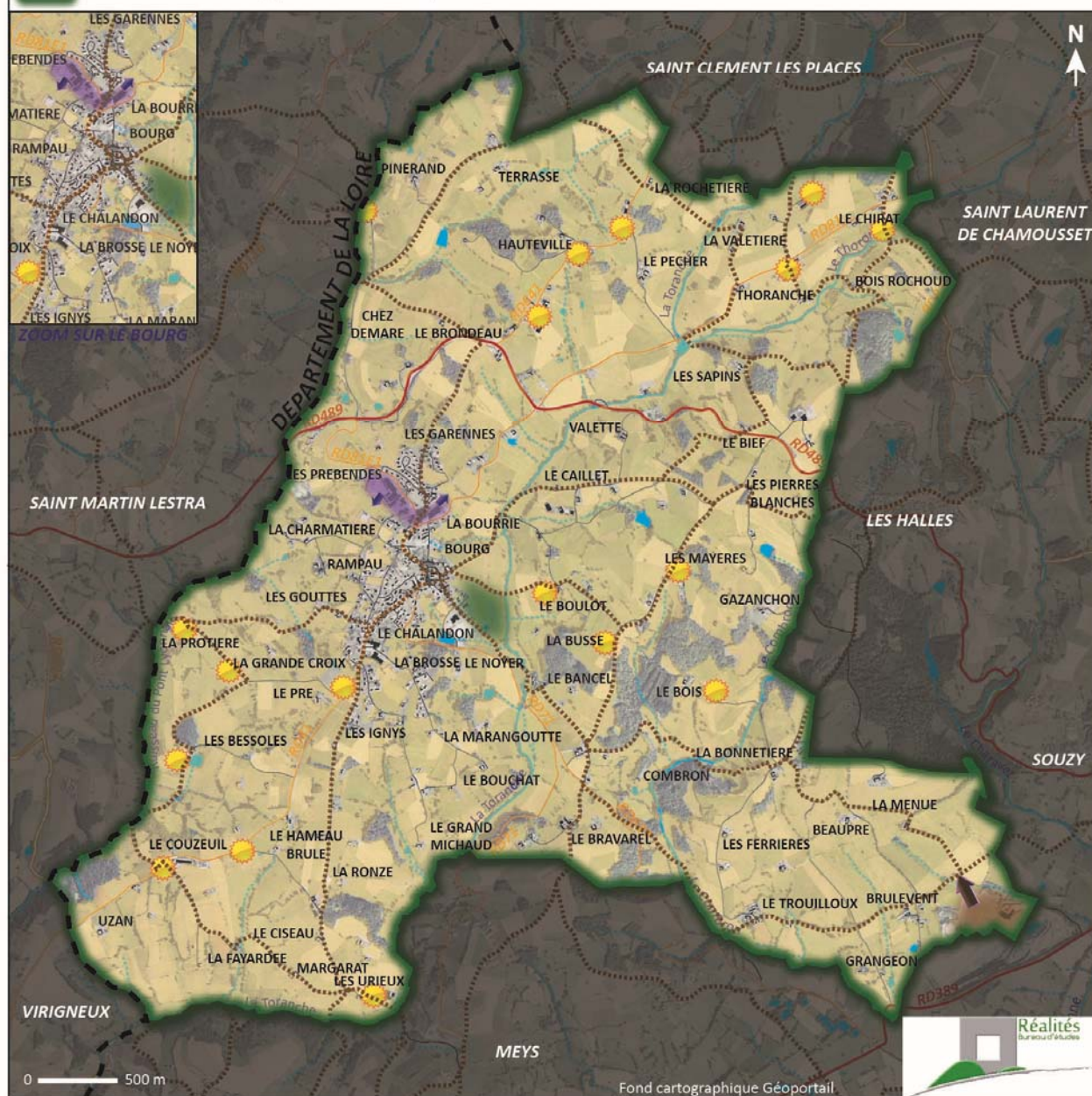
Les hébergements touristiques sont ainsi à développer et diversifier, en permettant le développement de ceux existants, et la création de nouveaux dans le centre-bourg ou les écarts, notamment par le biais du changement de destination d'anciens corps de ferme des Monts du Lyonnais.

Le maintien et développement des circuits VTT et de randonnée, et la mise en valeur du petit patrimoine et des curiosités touristiques et patrimoniales sont à encourager.

La signalisation au niveau touristique est à réfléchir avec le Département de façon à orienter l'arrivée à Haute-Rivoire depuis la RD 489 au Nord, et non pas les routes départementales plus secondaires au Sud, notamment pour les transports collectifs.

AXE 2 - UNE ACTIVITE ECONOMIQUE A CONFORTER, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Protéger l'espace agricole |  | Accompagner la diversification touristique |
|  | Permettre le développement des exploitations agricoles |  | Permettre le développement touristique |
|  | Permettre le développement des entreprises dans le bourg |  | Maintenir les circuits de randonnées |
|  | Pérenniser la carrière et anticiper son extension | | |
|  | Permettre le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles | | |



UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL PRESERVANT LE CARACTERE RURAL DE HAUTE-RIVOIRE

Haute-Rivoire, d'une superficie de 2 030 hectares, est composée à 82 % d'espaces agricoles, 11 % d'espaces naturels et 7 % d'espaces urbanisés ou aménagés. Ces espaces participent à l'identité communale et son attractivité, qu'il est important de préserver.

1- UNE TRAME VERTE ET BLEUE A PRESERVER

1. Une trame bleue à mettre en valeur

La trame bleue se compose sur la commune de Haute-Rivoire par le cours d'eau de la Thoranche, rivière de première catégorie se jetant dans la Loire, et traversant le territoire du Nord au Sud. Cette rivière et ses affluents, notamment le Thoron, crée ainsi une vallée, diversifiant les paysages et source de biodiversité. Une remise en état du Thoron dans son lit d'origine est en projet sur le secteur de la Thoranche, avec restauration de la zone humide associée. Le ruisseau du Pont Lyonnais constitue la limite communale Ouest avec le département de la Loire.

Se situant sur la ligne de partage des eaux, le cours d'eau du Combron se jette dans la Brèvenne (puis le Rhône) au Sud-Est du territoire.

Plusieurs points d'eau sont également présents que ce soit des retenues collinaires à vocation agricole ou d'agrément, par exemple l'étang des Noyers en entrée de bourg, participant à la mise en valeur de cette entrée et utilisé pour la pêche, les loisirs et la rétention des eaux pluviales.

Le territoire est également parsemé de secteurs humides qui ont été définis précisément par le Département. Du fait de leurs divers rôles, ces espaces sont à protéger.



2. Une trame verte à préserver

La trame verte est composée d'un maillage de boisements et de haies bocagères. Aucun bois d'envergure n'est présent sur le territoire communal, mais il s'agit de petits bosquets principalement de feuillus dispersés jouant un rôle tant environnemental que paysager. Ils se concentrent toutefois davantage sur le secteur Sud-Est. La présence des plans de gestion est une assurance quant à leur exploitation et le maintien des enjeux forestiers.

Les haies bocagères sont souvent composées d'alignements d'arbres de haut jet qu'il est important de maintenir pour les enjeux paysagers, d'abris pour les animaux, de gestion des eaux pluviales...



3. Des réservoirs de biodiversité à maintenir en terme de fonctionnalité

Deux secteurs à enjeux écologiques plus importants sont présents sur la commune au niveau du Nord-Est du Bourg, zone de la Bourrie (ZNIEFF de type I) avec notamment la présence de la Pie-Grièche à tête rousse et le site de la Ronze (ZNIEFF de type I) au Sud du territoire avec la présence du crapaud sonneur à ventre jaune.



Ces deux secteurs sont à préserver, à moins de démontrer l'absence d'impact ou de mettre en place la procédure prévue par le code de l'environnement (*éviter, réduire, compenser*).



Le site de la Bourrie est ainsi défini comme une coupure d'urbanisation, mais est à concilier avec le développement de l'habitat et des entreprises existantes à cet endroit et l'aménagement qualitatif de l'entrée de bourg, avec notamment l'aménagement de liaisons modes actifs. Ce développement est à envisager sans compromettre la fonctionnalité de ce réservoir de biodiversité.

4. Des corridors écologiques à accompagner

Des corridors écologiques intercommunaux, espaces de liaison, d'interconnexion entre les divers réservoirs de biodiversité sont à préserver. Il s'agit de la vallée de la Thoranche, permettant de faire le lien entre le Nord et le Sud du territoire et notamment entre les deux réservoirs de biodiversité, ainsi que la vallée du Combron et les relations entre ces deux corridors. La vallée de Pont du Lyonnais est également un espace de corridor à maintenir.

2- DES CONES DE VUE A VALORISER

Du fait de la situation de la commune dans les Monts du Lyonnais, elle comporte de nombreuses vues éloignées qu'il est important de préserver.

1. La préservation de co-visibilité

De nombreuses co-visibilités existent sur le territoire entre le bourg et les hameaux, mais également en direction des communes voisines. Un axe plus particulièrement à préserver est celui du Bourg-Ouest de Haute-Rivoire au niveau de Rampot en direction du bourg de Saint Martin-Lestra.

Ces espaces de vues lointaines peuvent nécessiter au besoin la mise en place de prescriptions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire.



Vue sur Saint Martin-Lestra



Vue sur le Bourg de Haute-Rivoire

2. La préservation de la façade urbaine Est du Bourg

Le bourg de Haute-Rivoire dispose d'une façade urbaine ancienne, côté Est, offrant des vues lointaines et visibles depuis de nombreux secteurs de la commune qu'il est donc important de préserver. Il s'agit ainsi de limiter les constructions à cet endroit mais également les boisements.

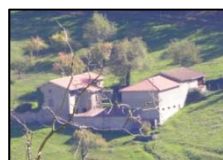
L'intégration paysagère des constructions les plus hautes dans le Bourg peut justifier la mise en place de dispositifs particuliers et notamment un accompagnement végétal, notamment sur le secteur de Rampot.



3- UN PATRIMOINE A VALORISER

1. Des corps de ferme des Monts du Lyonnais à valoriser

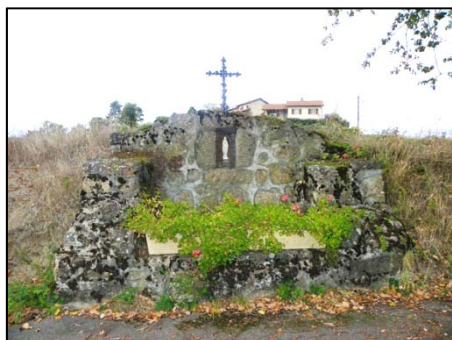
Située dans les Monts du Lyonnais, la commune comporte de nombreuses fermes dispersées sur son territoire, caractéristiques des Monts du Lyonnais, ferme en « U ». Ces bâtiments remarquables sont donc à préserver, pour l'identité du secteur, avec des caractéristiques architecturales à maintenir. Toutefois, il est important de leur permettre également d'évoluer et donc d'offrir des possibilités de changement de destination, selon des critères précis, tout en limitant le nombre de nouveaux logements créés sur ces écarts. Ainsi, il pourra être différencié les possibilités d'extension des logements existants et la création de nouveaux logements, pour faire vivre ces corps de ferme.



2. Un petit patrimoine à mettre en valeur

La commune dispose également du château de la Bonnetière sur son territoire, caractéristique de par son architecture, qu'il est nécessaire de préserver mais également de faire évoluer, notamment vers une diversification touristique déjà présente.

A côté de ce bâtiment, de nombreux éléments vernaculaires existent comme des croix, niches, chapelles, puits... qu'il est important d'identifier, préserver et mettre en valeur.



3. Des caractéristiques architecturales à maintenir

De façon générale, la commune souhaite faire évoluer les habitations sur l'ensemble du territoire avec des conditions spécifiques.

Elle souhaite également mettre en place des prescriptions architecturales permettant de préserver l'identité de la commune, des divers quartiers, d'harmoniser les couleurs, tout en offrant des possibilités d'architecture plus moderne mais sur des secteurs de développement, en évitant ainsi le bourg ancien et la façade Est du Bourg.



4- DES RISQUES A PRENDRE EN COMPTE

Haute-Rivoire est concernée par plusieurs risques qui sont le risque sismique, d'inondation, géologique, retrait-gonflement d'argiles et transport de matières dangereuses.

En matière d'inondation, la commune est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Brévenne et de la Turdine, approuvé en 2012 et révisé en 2014. Il est donc nécessaire de préserver de toute urbanisation les quelques parcelles agricoles concernées par la zone rouge en limite Sud du territoire. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une rétention est indispensable pour limiter les inondations en aval.

Le risque géologique est également important sur le territoire et nécessite la mise en place de prescriptions particulières pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité de certains secteurs, même au niveau agricole.

AXE 3 - UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL PRESERVANT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET LE CARACTERE RURAL DE HAUTE-RIVOIRE

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Préserver la façade Est du bourg |  | Mettre en valeur la trame bleue
(cours d'eau, zones humides, projet sur le Thoron) |
|  | Préserver les cônes de vue lointaine |  | Préserver la trame verte |
|  | Valoriser les corps de ferme |  | Accompagner les corridors écologiques |
|  | Mettre en valeur le petit patrimoine |  | Pérenniser les réservoirs de biodiversité |
|  | Prendre en compte les risques | | |

