



COMMUNE DE RIVERIE
D E P A R T E M E N T D U R H O N E

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 25 FEVRIER 2013

Introduction

RIVERIE

Située à l'ouest des Monts du Lyonnais, sur les hauteurs de la vallée du Gier, la commune de Riverie couvre un petit territoire de 42 hectares qui en fait la plus petite commune du département du Rhône.

A mi-chemin de Saint-Etienne et de Lyon (35 kilomètres), elle est inscrite dans le canton de Mornant, et appartient à la communauté de communes du Pays Mornantais. Elle fait également partie des communes impliquées dans la réflexion sur le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'Ouest Lyonnais, approuvé en février 2011.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme «comportent un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

Il constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement répondant aux besoins et aux enjeux de la commune.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Riverie s'inscrivant dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

■ le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages, d'autre part

■ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements et en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

■ l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant la maîtrise des besoins de déplacement, de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

POLITIQUE GENERALE

Le patrimoine paysager, historique et bâti constitue l'atout essentiel de Riverie, sa valorisation un enjeu primordial pour une petite commune qui a pour principal perspective économique un renforcement de son attractivité touristique. La qualité de vie offerte par le village et son environnement attirent à Riverie une demande importante d'habitat mais la commune doit se développer de manière raisonnée, en fonction des capacités d'accueil du bâti et de ses services. Les extensions nécessaires du bâti ne doivent pas mettre en péril les équilibres paysagers mais s'y intégrer comme des «greffes» naturelles.

La commune souhaite mettre en oeuvre les moyens de :

- préserver ses richesses patrimoniales
- les valoriser
- permettre un développement raisonné de l'habitat, respectueux de l'environnement et adapté aux infrastructures publiques existantes

ORIENTATION N°1 PROTEGER LES RICHESSES PATRIMONIALES, PAYSAGERES ET BATIES

La commune souhaite afficher une ambition touristique en accord avec le SCOT, non seulement à l'échelle de son territoire mais aussi à celle du territoire intercommunal. Pour cela elle doit, en priorité, soigner et favoriser ses atouts, en particulier son patrimoine historique, urbain et paysager.

CONSTAT

La vocation touristique de Riverie s'est révélée dès les années 1900.

Elle constitue un des atouts majeurs de la commune, tant du point de vue de son attractivité que comme facteur économique.

La faible superficie du territoire communal, la topographie et la nature du sol, ont permis au village d'échapper à la vague pavillonnaire de ces dernières décennies, à l'étalement du bâti et au mitage de ses paysages. Contrairement à ses voisins, il conserve son image de village traditionnel resserré et fortement ancré dans son terroir.

Le paysage est un des premiers atouts de Riverie.

La silhouette du village et son écrin de verdure, perceptibles depuis des kilomètres à la ronde, constituent l'emblème de la commune : leur protection est l'une des priorités affichées pour le PLU.

L'intérêt patrimonial et touristique du village se confirme à l'intérieur des espaces bâtis :

Riverie conserve de nombreuses et imposantes traces de son passé prestigieux (rempart, château, église, hôtels particuliers,) un tissu de constructions traditionnelles (maisons de bourgs, fermes, bâtiments ruraux, murs de clôture,) et un réseau viaire de rues, places et ruelles, qui traduisent sa longue évolution. L'ensemble, resté très cohérent, offre des ambiances variées et agréables, qui incitent à la promenade et à la découverte.

LES MESURES

La volonté de protection de ce patrimoine s'affirme par plusieurs orientations :

■ ***réduire la constructibilité des terrains autour du village***

L'offre foncière sera réservée aux terrains sur lesquels de réelles opérations de valorisation pourront être engagées, dans le respect des équilibres paysagers existants. Ces restrictions n'empêcheront pas un développement maîtrisé de la commune, conformément aux directives du SCOT.

Certaines zones sont strictement protégées :

* la zone agricole qui participe au socle naturel du village (sur les versants sud et est de la butte) doit conserver sa vocation actuelle et sera protégée de toute construction`

* une zone naturelle borde le village traditionnel et s'insère dans certains îlots. Elle est constituée de jardins et de vergers inconstructibles

* les boisements du flanc ouest du relief forment un ensemble naturel, dont une partie, envahie de broussailles, doit être reconquise au profit de prairies afin de valoriser le rempart. Dans la même optique, il conviendra de lutter contre l'extension excessive de ces boisements.

Les zones d'extension récente, constituées de maisons individuelles isolées et généralement implantées sur de grandes parcelles, nuisent, par leur impact, sur l'image du village.

Elles ne pourront s'étendre au-delà de leurs limites actuelles et offriront des possibilités limitées pour l'extension des constructions existantes.

■ ***favoriser une densification en continuité du village***

Certains sites sont à considérer comme des espaces en devenir. Ils constituent un potentiel foncier stratégique, du fait, notamment de leur position et vont permettre au village d'évoluer de façon cohérente, grâce à une logique de «greffe» et de développement durable (proximité immédiate du centre bourg, des équipements et des réseaux).

Dans ces secteurs les futures constructions devront présenter des caractéristiques permettant leur intégration urbaine (gabarits, alignements, simplicité des volumes,...) sans interdire une création architecturale de qualité.

■ ***valoriser les espaces urbains, paysagers et naturels***

La qualification des entrées de village, la restructuration d'îlots bâtis, l'aménagement des espaces publics sont autant d'outils susceptibles de renforcer l'image du bourg, de participer à la composition ou recomposition d'espaces de qualité.

■ ***préserver la typologie du bâti et les caractères architecturaux du bâti ancien***

La densité du tissu bâti, les rythmes des façades et les principaux caractères architecturaux des bâtiments traditionnels seront préservés et valorisés.

Cette volonté de protection et de valorisation du patrimoine, sous toutes ses formes, s'exprime par la mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En complément du PLU et dans une démarche dynamique, elle conjugue deux orientations essentielles :

- la préservation et la valorisation du patrimoine communal, sous toutes ses formes : elle impose des dispositions particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions neuves ou anciennes, à l'implantation des nouveaux bâtiments, à la valorisation du petit patrimoine et des espaces publics,

- des objectifs en terme de développement durable

L'AVAP définit les conditions d'intégration architecturale ou d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie en prenant en compte les contraintes et objectifs environnementaux.

ORIENTATION N°2

VALORISER LA CENTRALITE DU VILLAGE ET FAVORISER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

L'ambition touristique de la commune n'est pas seulement culturelle, elle est également un facteur économique important. Faute d'activités agricoles, artisanales ou industrielles fortes, le tourisme est l'une des rares perspectives de Riverie.

CONSTAT

Le développement touristique de proximité est l'une des orientations du SCOT : à l'échelle intercommunale, Riverie s'impose comme un des atouts essentiels du territoire

Il est également une des conditions nécessaires pour conserver la fréquentation des commerces, le dynamisme et l'attractivité du village.

Pour ce faire, les dispositions retenues doivent permettre de conserver la qualité de vie des habitants.

La commune dispose, d'ores et déjà, de quelques équipements

- la promenade, aménagée sur le tracé du rempart : elle offre de belles perspectives sur le rempart, le village et son environnement immédiat, et des panoramas exceptionnels sur le paysage environnant et lointain. La double rangée d'arbres, plantée au début du 20^e siècle, est en cours de restauration.

- plusieurs sentiers de randonnée traversent le territoire

- un parc de stationnement, créé en 1992 par la commune, permet aux visiteurs de se garer à proximité immédiate du centre ancien et du château. C'est également le point de départ de la promenade du tour de ronde,

- des équipements d'accueil : un restaurant, un point multiservice (en cours de reprise)

- des capacités d'hébergement : 2 chambres d'hôtes existantes et un projet de création de 5

- l'aménagement d'une zone 30 sur la RD 63 et la RD 113, permet une plus grande sécurité et une meilleure convivialité des espaces publics, en particulier à proximité des commerces

- le centre bourg avec priorité pour les piétons

- un site d'escalade, aménagé à proximité du village, dans une ancienne carrière

LES MESURES

Plusieurs actions peuvent être engagées dans le sens de cette démarche :

■ assurer la possibilité d'évolution des commerces et des services existants

par le maintien de la fonction commerciale des locaux (garantir le maintien des rez-de-chaussée commerciaux par des dispositions réglementaires interdisant leur changement de destination, notamment pour du logement

■ améliorer la lisibilité des espaces publics du centre

en hiérarchisant les zones dédiées à la voiture et aux piétons. On devra imaginer pour ces espaces des usages multiples et équilibrés, en particulier en répartissant autrement les surfaces dévolues aux piétons.

Des espaces de stationnement de desserte seront aménagés de manière efficace, en particulier devant le multiservice

■ ***améliorer la lisibilité des espaces publics du centre***

En hiérarchisant les zones dédiées à la voiture et aux piétons. On devra imaginer pour ces espaces des usages multiples et équilibrés, en particulier en répartissant autrement les surfaces dévolues aux piétons. Des espaces de stationnement de desserte seront aménagés de manière efficace, notamment devant le multiservice.

■ ***améliorer la lisibilité de l'accès au parking public***

L'aménagement du carrefour d'entrée ouest du village doit permettre de drainer les visiteurs sur ce parking

ORIENTATION N°3

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA COMMUNE

Avec son territoire réduit et sa géographie tourmentée, Riverie n'a pas pour vocation de s'étendre et de s'urbaniser à grande vitesse.

En accord avec les orientations du SCOT, les élus souhaitent mettre en place les moyens d'un développement adapté à la commune :

- répondre aux besoins de la population en matière d'équipements et maintenir un développement démographique à l'échelle de ces équipements***
- maintenir les emplois, les commerces et services existants***
- encourager le développement du tourisme de proximité***
- valoriser l'identité de l'Ouest Lyonnais***

CONSTAT

La maîtrise de la croissance démographique est un enjeu majeur.

La poursuite du taux de croissance relevé entre 1999 et 2007 préconisée dans le SCOT servira de référence.

L'équilibre et le renouvellement de la population seront assurés par une offre immobilière mixte composée :

- de logements en accession à la propriété (la demande est forte)
- de logements locatifs qui renforceront le parc existant (8 logements communaux et un appartenant au centre communal d'action social)

La commune souhaite favoriser la mixité sociale.

Cet objectif doit permettre le renouvellement de la population et un dynamisme démographique précieux pour le maintien des équipements publics, l'école en particulier :

- par une offre de logements en faveur des jeunes ménages
- par une offre de logements locatifs en complément d'une offre en accessions, déjà largement majoritaire.

LES MESURES

Cette volonté se concrétise par la reconquête du bâti ancien et la création de deux zones à urbaniser

■ ***Le bâti ancien***

Le bâti ancien propose encore quelques possibilités, notamment des dépendances agricoles susceptibles d'être transformées en habitations.

Cette option implique un certain nombre de conditions :

- * le respect d'une réglementation adaptée, spécifiée dans le cadre de l'AVAP
- * le maintien des surfaces commerciales existantes en rez-de-chaussée
- * la maîtrise des problèmes liés à la circulation et au stationnement automobiles.

■ ***des extensions à l'échelle de la commune***

Une **zone AUa d'extension à court terme** est prévue à l'ouest du centre ancien, en limite du parc de stationnement communal.

Le terrain, légèrement pentu, offre de nombreux atouts :

- * la proximité immédiate du centre bourg, qui pourra être renforcée par un nouveau cheminement
- * la proximité de l'entrée de village et du parking communal. Ce dernier, dévolu principalement aux visiteurs est peu utilisé par la population locale. L'implantation d'un nouveau «quartier» profitera des possibilités de stationnement en même temps qu'elle animera le secteur
- * une orientation des façades au sud

La connexion fonctionnelle devra se faire au moyen d'un cheminement piétonnier permettant d'aboutir sur la place du Marché, via le passage de la Voûte.

La liaison formelle se fera par le gabarit et l'implantation des constructions. Il s'agira de créer un tissu dense, constitué de constructions de type maison de village, alignées au nord sur le domaine public et ouvertes au sud, sur des espaces privés.

Le programme consiste en la création de logements en accession aidée, sous forme d'individuels groupés et d'un petit bâtiment collectif.

La surface est adaptée à la création d'un programme de 4 logements qui pourrait intégrer un logement social.



la zone AUa

Une **zone AU**, **urbanisable à long terme** (2020), qui permettra la construction de 6 logements dont deux logements sociaux.

Situé à l'entrée nord de Riverie, le terrain est implanté dans une zone en partie urbanisée. Il permettra la construction de quelques maisons individuelles ou groupées *un projet d'ensemble*



la zone AU

LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

