

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-DIDIER-SOUS-RIVERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approuvée le :

13 Février 2009

Exécutoire à compter du:

17 Février 2009

1 – La notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La création des Plans Locaux d'Urbanisme, par la Loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, fait suite au constat des cinquante dernières années en matière d'aménagement : fragmentation du territoire, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en déplacements, pollutions...

Le Plan Local d'Urbanisme n'est plus seulement un document de gestion de l'occupation et du droit des sols. L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable », définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Les principes à respecter

La Loi S.R.U. propose **trois grands principes** à prendre en compte dans les différents documents de planification, Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) ou les cartes communales.

- **L'équilibre** entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains ou ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacements, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances et pollutions de toutes natures.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut préciser dans le respect de ces principes :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la destruction ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions et opérations d'aménagement des entrées de villes en application de l'article L111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Cela signifie que l'élaboration du P.A.D.D. est, pour toutes les personnes associées, le moment privilégié pour :

- **Identifier les secteurs à enjeux** (bourg, zones inondables, secteurs d'érosions, terrains naturels ou agricoles...),
- **définir les objectifs d'aménagements** (création de voirie, parc public, stationnement, équipement, habitat...),
- **préciser les modalités de réalisation** dans le temps (zone AU, emplacement réservé, DUP...),

et éventuellement :

- **Définir** les moyens financiers et partenariaux (ZAC, lotissements, AFU...),
- **anticiper** les projets à réaliser (programmation, conception des espaces publics...).

2 – Le Projet Urbain de la commune

2-1 Les Objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme est l'occasion pour **la municipalité de Saint-Didier-sous-Riverie** de redéfinir les objectifs d'aménagement de l'ancien P.O.S., sur la base des enjeux de développement durable, identifiés lors de l'élaboration du diagnostic territorial de la commune.

L'objectif principal apparaît être l'aménagement de la commune dans une gestion économe des espaces, le respect de la centralité et de l'identité du bourg.

Les orientations envisagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) peuvent se décliner ainsi :

- 1 - **Préserver** l'identité du centre bourg et **renforcer** la centralité
- 2 – **Limitier** l'étalement urbain le long de la RD2
- 3 - **Maîtriser** l'accroissement de la population et **diversifier** l'offre de logements
- 4 - **Pérenniser** l'activité agricole
- 5 - **Protéger** les espaces naturels et les paysages
- 6 - **Préserver** le patrimoine bâti
- 7 – **Prévenir** les risques et contraintes liés à la géologie
- 8 – **Garantir** un fonctionnement équilibré de la commune

2-2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La réalisation de ces objectifs, énoncés au travers de la Loi S.R.U., nécessite une approche globale et transversale du territoire.

Elle concerne un ensemble de domaines interdépendants comme le logement et l'identité communale, la pérennisation de l'activité agricole et sa nécessaire protection, la préservation des milieux naturels et du cadre de vie des habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de **Saint-Didier-sous-Riverie** présente les principales actions qualitatives qu'il y a lieu de traduire en terme de zonage et de règlement dans le Plan Local d'Urbanisme.

1 - Préserver l'identité du centre bourg et renforcer la centralité

Le contexte :

Le territoire bénéficie d'une **situation attrayante** sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais, à une dizaine de kilomètres de l'A47.

La **pression urbaine** de ces trente dernières années a transformé peu à peu la commune en un territoire résidentiel, accentuant ainsi les **mouvements migratoires** en direction de Lyon.

Le **centre bourg historique** est homogène et reçoit des services et commerces fonctionnant grâce à la proximité des zones d'habitations et d'activités.

De **larges réserves foncières**, prévues dans le POS, sont peu accessibles depuis le bourg et favorisent un éparpillement des constructions sur l'ensemble du territoire.

Ce potentiel constructible de 14 hectares laisse apparaître une capacité d'accueil de plus de 200 personnes, sans commune mesure avec les **capacités structurelles** et les **qualités paysagères** du centre historique.

Les enjeux :

Il s'agit aujourd'hui de recentrer l'urbanisation et de développer des modalités d'implantation dans le respect **de l'identité architecturale et urbaine du bourg**.

La recherche d'une meilleure répartition des espaces habités doit permettre de renforcer le fonctionnement de la centralité avec les pôles de services et d'équipements.

Dans le même temps, il faudra veiller à une insertion harmonieuse des constructions et des aménagements, tout en **préservant** les ressources foncières de la commune.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Autoriser** un renforcement de l'activité économique proche du centre, en harmonie avec le paysage et le fonctionnement du bourg.
- **Redéfinir** le zonage dans le respect de la forme et la structure du bâti ancien.
- **Permettre** une extension harmonieuse du bourg (jusqu'au carrefour de la Madone et le chemin de la Bascule) en redéfinissant les principes d'implantation (Hauteur, alignement continu ou semi-continu, retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique, bande d'implantation...).
- **Maintenir** une ceinture verte inconstructible autour du bourg et limiter l'urbanisation le long de la RD2.
- **Préserver** les ressources foncières proches du centre.
- **Favoriser** le maintien des commerces sur la rue des Monts du Lyonnais par l'interdiction de changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- **Elaborer** des prescriptions particulières permettant une meilleure prise en compte de la qualité architecturale (tuiles, couleurs des matériaux, clôtures, adaptation au terrain...).

2 - Limiter l'étalement urbain le long de la RD2

Le contexte :

La Route Départementale n° 2 est **l'axe historique** de la commune. Elle relie Saint-Symphorien-sur-Coise à la D42 et traversait le centre ancien, jusqu'à l'ouverture de la déviation.

Cette voie supporte un **trafic de transit**, toujours en augmentation avec la **périurbanisation** de l'Ouest lyonnais, mais joue aussi un rôle d'accès à la commune.

L'urbanisation s'est caractérisée par un développement le long de cet axe, et notamment aux entrées de ville, au Peu, à la Saulée et à l'Ouest jusqu'à La Richaudière, démultipliant les accès directs sur l'axe.

La zone artisanale en entrée de ville ne bénéficie pas d'une image valorisante et des améliorations paysagères et fonctionnelles doivent être apportées (accès, traitement des abords, ...)

Les aménagements actuels sont peu compatibles avec les **contraintes de sécurité** et la vocation de transit de l'axe.

L'absence de visibilité et de trottoirs suffisamment larges ne permet pas aujourd'hui de développer l'urbanisation dans des conditions satisfaisantes.

Les enjeux :

Contrôler l'étalement urbain le long de la RD2 revient à assurer une meilleure fluidité de la circulation et à favoriser la sécurité des traversées des zones agglomérées.

Cela doit permettre une meilleure lisibilité du centre bourg et d'améliorer la qualité paysagère le long de l'axe.

Pour la commune, c'est aussi le moyen de préserver des possibilités de renforcement de l'activité économique sur la zone artisanale proche du centre, tout en veillant à **limiter les accès** et **d'améliorer** les conditions de débouchés sur l'axe.

Pour le futur, il s'agit d'une mesure de précaution, afin d'éviter l'exposition au bruit et aux pollutions des populations nouvelles.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Recentrer** l'urbanisation sur le centre bourg, en assurant des coupures vertes entre les différents secteurs agglomérés.
- **Instaurer** une distance minimale de constructibilité aux abords de la RD2.
- **Prévoir** une zone d'urbanisation future pour l'activité économique permettant d'améliorer les conditions de sécurité, les besoins de liaisons avec le centre et la qualité paysagère
- **Limiter** les constructions nouvelles le long de l'axe aux seuls secteurs déjà équipés et construits.
- **Redéfinir** les zones constructibles en fonction de l'exposition vis-à-vis de l'axe (La Saulée, les Riveaux, le Plat, la Richaudière...).
- **Aménager** les abords des ronds-points d'accès au centre bourg pour affirmer l'urbanité et traiter l'impact phonique et paysager de l'axe.

3 - Maîtriser l'accroissement de la population et diversifier l'offre de logements

Le contexte :

En 2006, la population de la commune de Saint-Didier-sous-Riverie était estimée à **1173 habitants**, avec un processus d'urbanisation irrégulier et soumis à la pression foncière du Grand Lyon.

En moins de 25 ans, la population a augmenté de près de **64 %**, avec un taux moyen annuel de **2,56%**. Durant la période de 1990 à 1999, ce rythme était trois fois supérieur à celui du département du Rhône.

Depuis 1999, le rythme annuel est passé à **0,31%**, malgré une disponibilité foncière importante et le parc de logements montre un certain déséquilibre.

91,5% de l'offre est orientée sur la maison individuelle et les logements sociaux ne représentent que 2,7 % du parc de la commune, contre 18 % dans le Rhône.

En outre, il existe sur la commune une trentaine de logements inoccupés.

Les enjeux:

La Maîtrise de l'évolution de la population passe par une réorganisation de l'offre de logements. Paradoxalement, l'offre foncière abondante ne permet pas de répondre à la demande des jeunes ménages sur la commune ou des personnes âgées. Les sites disponibles sont éloignés des services et des commerces.

Il s'agit aujourd'hui de réorienter l'offre vers de l'habitat groupé ou du petit collectif, proche du centre et d'assurer une mixité sociale.

Enfin, cette maîtrise doit s'effectuer au profit d'une **meilleure adéquation** avec la capacité des équipements publics (écoles, réseaux d'assainissement...).

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Maîtriser** l'urbanisation des secteurs à enjeux (Les Forges, la Richaudière...).
- **Réduire** l'offre des parcelles constructibles en périphérie (Roibin, Les Riveaux, le Plat...).
- **Déclasser** la zone 2NA du Peu dont le potentiel constructible et l'impact dans le paysage sont peu compatibles avec le renforcement de la centralité.
- **Prévoir** des emplacements réservés sur le centre bourg pour favoriser l'implantation de petites opérations répondants aux objectifs de mixité sociale.
- **Elaborer** des prescriptions d'implantation permettant de diversifier l'offre de logements proches du centre bourg (maisons mitoyennes, habitat groupé...).

4 - Pérenniser l'activité agricole

Le contexte :

L'agriculture doit être considérée comme **une activité économique à part entière** et il s'agit de préserver son potentiel de développement.

En 2000, la Surface Agricole Utile avec 911 ha représentait 65,5 % du territoire communal.

Cependant, l'activité agricole subit un recul constant lié notamment à la pression urbaine.

En 2000, on dénombrait 51 exploitations avec **une perte de 27 unités** depuis le recensement de 1988.

Ainsi, la Surface Agricole Utile par les exploitations a perdu 79 hectares depuis 1975.

Pourtant, l'agriculture locale bénéficie **d'une image de qualité** et profite du dynamisme particulier de l'arboriculture.

Aujourd'hui, les projets de voirie (le Contournement Ouest de Lyon) et la périurbanisation peuvent entraîner le secteur dans une logique de **déstructuration du potentiel agricole** avec le démantèlement d'exploitations et le changement d'affectation des sols.

Les enjeux :

L'activité agricole doit faire face conjointement à la **déprise et à la pression** urbaine.

Il s'agit de **renforcer les protections** des espaces dédiés et de **maintenir des continuités** fonctionnelles entre les différents secteurs cultivés.

Les espaces menacés, en limite de l'urbanisation, doivent être maintenus afin d'éviter les phénomènes de mise en friche.

En outre, les possibilités de construction des espaces agricoles **doivent être organisés** et localisés uniquement pour les besoins des exploitations présentes ou futures, afin de limiter le "mitage".

Enfin, les boisements et les haies bocagères doivent être protégés afin de favoriser la rétention des eaux et limiter l'érosion des sols.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Proposer** une inconstructibilité totale sur les secteurs à forte valeur agronomique.
- **Redéfinir** le zonage sur les hameaux en fonction de leur vocation agricole (Zonage A constructible pour l'activité agricole) ou leur qualité patrimoniale.
- **Limiter** la constructibilité autour des hameaux aux seules constructions liées aux activités agricoles (Verzieux, La Filonnière, La Grange, Cleyrieux, Grange Veillon, Savernas, Chez Virieux, Près de l'Orme, Chambon, Flassieux, Chambon, la Jurière...).
- **Renforcer** la protection des zones agricoles en limite des zones urbaines ou construites (La Richaudière, la Saulée, Le Peu, la zone NA sous le bourg...).

5 - Protéger les espaces naturels et les paysages

Le contexte :

Le territoire bénéficie d'un **patrimoine naturel et paysager** important.

Il se caractérise par un relief profondément marqué par les cours d'eau et de fortes déclivités, situées entre 400 m et 700 m d'altitude.

Le réseau hydrographique est ainsi très développé et l'on dénombre 13 cours d'eau drainant le territoire. Ils sont orientés majoritairement Ouest-Est et accompagnent des vallons structurant le paysage d'une manière contrastée, entre **talwegs et plateaux agricoles**.

Les constructions, comme le bourg historique et les hameaux s'insèrent sur des culminances.

Ainsi, **le mitage** constaté prend sur la commune une importance toute particulière qu'il y a lieu de maîtriser.

Les enjeux :

Les milieux naturels à valeur écologique, environnementale ou paysagère doivent être protégés pour permettre au territoire de conserver un véritable patrimoine.

La protection des **espaces boisés** jouant à la fois un rôle de rétention naturelle et d'intégration des constructions devra être maintenue ou renforcée.

Des corridors verts devront être préservés sur l'ensemble du territoire afin de permettre les migrations de la faune sauvage.

La protection du paysage doit se concrétiser aussi par une limitation des zones constructibles sur des secteurs ouverts comme le haut du Peu.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Classer** en zone Naturelle l'ensemble des secteurs présentant un intérêt écologique ou paysager : cours d'eau, ripisylve, entrée de ville
- **Protéger** les ripisylves et abords des cours eau par une bande d'inconstructibilité minimale de 20 m de part et d'autre.
- **Maintenir** les Espaces Boisés Classés à l'ensemble des vallons afin de renforcer la protection des ripisylves.
- **Limiter** l'étalement urbain sur les secteurs en crêtes (Le Peu, la zone NA sous le bourg, Le Roibin, les hameaux)...
- **Organiser** l'implantation des constructions à usage agricole autour des hameaux déjà construits (Verzieux, Vindessieux, La Fillonnière, La Jurrière, Flassieux, La petite Grange...).

6 - Préserver le patrimoine culturel bâti

Le contexte :

Le territoire communal témoigne d'un passé culturel riche et dispose d'un patrimoine bâti identitaire important : l'aqueduc du Gier, le viaduc, l'église...

Les hameaux comme ceux de Flassieux, La Fillonière, Verzieux, Barbieux, L'Arzelier ... comportent des structures bâties représentatives du milieu rural, ainsi que des vieilles fermes caractéristiques.

Cependant, ce patrimoine souffre pour beaucoup de problèmes **d'entretien et de valorisation**.

Les enjeux :

La sauvegarde du **patrimoine bâti** doit être assurée dans les meilleures conditions sur l'ensemble du territoire.

D'un côté, l'aqueduc, le viaduc, les croix souffrent d'un manque de moyens de l'action publique. De l'autre, les fermes, murets nécessitent une action incitative auprès des particuliers.

L'offre foncière abondante, associée à une résistance des propriétaires à céder du bâti, bloque jusqu'à ce jour les possibilités de **réutilisation ou valorisation** du patrimoine agricole.

Les actions, dans le cadre du projet communal, devront veiller à assurer un **cadre cohérent** pour des **reconversions et des changements d'usages**, sans compromettre l'activité agricole en place.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Elaborer des prescriptions réglementaires** favorisant la prise en compte de la structure urbaine existante (hauteur, implantation continue ou semi-continue, alignement ou retrait limité par rapport à la voie...).
- **Limiter** dans les hameaux non agricoles les constructions nouvelles aux seules extensions et annexes.
- **Réaliser** l'inventaire du patrimoine agricole au titre du L123-3-1 du Code de l'urbanisme, permettant le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- **Identifier** et localiser éventuellement les éléments du paysage à protéger ou mettre en valeur au titre de l'article L123-1-7 (grandes fermes, murs, haies, croix, loges...).
- **Coordonner** l'aménagement des abords des croix situés dans les hameaux avec la réalisation des sentiers pédestres (emplacements réservés, stationnements...).
- **Maîtriser** les démolitions en instaurant la demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire.
- **Compléter** ces actions par des incitations à la réhabilitation (OPAH, opération façade...) dans le cadre de l'intercommunalité.

7 - Prévenir les contraintes et les risques liés à la géologie

Le contexte :

L'**analyse géologique** du territoire de la commune indique que le sous-sol, dans sa grande majorité, est composé de terrains cristallins (roches métamorphiques) recouverts irrégulièrement, sur une épaisseur ne dépassant pas quelques mètres, d'alluvions argilo-caillouteuses et de loess.

Ainsi, les **conditions technico-économiques** ne permettent pas d'envisager le développement du réseau d'assainissement collectif dans les secteurs périphériques et **les risques géologiques** présents dans plusieurs secteurs ne permettent pas les constructions nouvelles dans des conditions favorables.

Plusieurs niveaux de risques ont été identifiés :

- **Des risques géologiques forts** concernent le secteur de l'ancienne mine de "Petite Grange" et toute construction nouvelle y est interdite.
- **Des risques géologiques moyens** concernent les secteurs à l'Ouest et au Sud-Est de la commune de pentes faibles à moyennes (12 à 27°) et les fonds de vallons (le petit et le grand Bozançon). Ils touchent les zones construites du Manellier de Jurière et le haut de Grange-Veillon.
Ceux sont des zones où des glissements de terrains et des coulées boueuses ont été identifiés.
- **Des risques géologiques faibles** concernent les secteurs à l'Est, l'Ouest et au Sud-Est du territoire. Ils touchent les hameaux de Vindessieux, Grange-Veillon, L'Arzelier, Savernas, Les Roches sur des secteurs à pentes moyennes où des glissements potentiels ont été identifiés.

Les enjeux :

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation **n'aggrave pas** l'exposition des populations **aux risques et contraintes géologiques identifiés**.

Il importe aussi de permettre à l'activité agricole de se renforcer sur le territoire et aux hameaux et zones agglomérés d'évoluer.

Les études menées par la collectivité ont permis de préciser localement ces risques et de définir des conditions techniques particulières pour accompagner les aménagements ou les constructions nouvelles autorisées.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Redéfinir** les zones constructibles aux secteurs bénéficiant de l'assainissement collectif.
- **Limiter** les possibilités de constructions nouvelles aux seuls secteurs ayant fait l'objet d'études géologiques et pouvant bénéficier d'un assainissement autonome.
- **Améliorer** le fonctionnement de l'assainissement collectif et prévoir le renforcement de la station d'épuration.
- **Améliorer** la gestion des eaux de pluie par la localisation de bassin de rétention (rue des Forges, Les Riveaux...).

8 - Garantir un fonctionnement équilibré de la commune

Le contexte :

L'**urbanisation** de la commune s'est caractérisée par un **développement éclaté** le long de la RD2 et sur plus de douze hameaux.

Cette forme particulière liée à l'histoire, contraint le fonctionnement de la centralité et génère des problèmes de sécurité.

Elle **accentue en outre les déplacements** sur le territoire, notamment pour accéder aux services et commerces.

En l'absence de transports en commun, la Départementale 668 joue le rôle d'axe structurant de la commune en desservant la plupart des hameaux, mais accentue l'usage de la voiture.

Ainsi, tous les **espaces publics centraux** sont dédiés au stationnement.

Enjeux :

Il s'agit aujourd'hui **d'agir sur la forme urbaine** de la commune en favorisant la proximité.

Le renforcement de la centralité passe par une **meilleure organisation** des déplacements, du stationnement et le **développement des modes alternatifs** (pistes cyclables, chemins piétons...).

Le desserrement du fonctionnement du centre bourg ne pourra se faire que par une meilleure répartition de **l'offre de stationnement et l'aménagement d'espaces** dédiés au piéton.

Il semble nécessaire de **coordonner** les grands sentiers pédestres et le maillage du réseau public local, en permettant un bouclage de parcours liant différents équipements publics (écoles, halle des sports, cimetière...).

Dans le même temps, il s'agit de **garantir un bon fonctionnement** des équipements publics et commerces existants en place et de répondre aux besoins nouveaux.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Limiter** l'urbanisation des hameaux et secteurs périphériques mal desservis par la voirie.
- **Permettre** l'évolution et l'extension des équipements publics par la création d'emplacements réservés spécifiques (cimetière, cantine, station d'épuration, bassin de rétention ...)
- **Favoriser** un maillage de venelles et ruelles alternatif au tout voiture et adapté au tissu existant (emplacement réservé sur les parcelles C1-71 et 73 pour la réalisation d'une liaison piétonne entre la salle du Soleil Levant et l'école publique...)
- **Compléter** le réseau de voies de desserte locale en intégrant des cheminements piétons, stationnements et plantations dans les secteurs urbanisés : la rue des Forges, la route de Givors jusqu'à la salle des sports, le chemin du Cimetière...
- **Créer** des emplacements pour le stationnement sur le bourg et les hameaux, afin de conforter le réseau piéton sur l'ensemble du territoire.