

# VERS UNE VOLONTÉ D'ÉCO-CITOYENNETÉ ET DES AMÉNAGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES

## → Associer les habitants dans la réalisation du projet

La démarche du «Faubourg perché» doit permettre une plus grande implication des habitants dans la construction du projet. Des projets d'habitat coopératif ou en autopromotion peuvent être envisagés. Ces méthodes présentent de nombreux avantages :

- Mise en place d'un projet de vie partagé par tous les habitants,
- Mutualisation des services et partage d'espaces communs,
- Le coopérateur est à la fois locataire et propriétaire de parts sociales de la coopérative,
- Moyen de lutte contre l'exclusion et la spéculation immobilière.

## → Les recommandations d'aménagement



### La performance énergétique

est prise en compte en favorisant des formes urbaines compactes, mitoyennes, un réseau de chaleur collectif, une architecture bioclimatique...



### La biodiversité

constitue une exigence non négociable du projet. Des attentions simples de petits gestes (choix des essences, murs poreux,...) donnent sa place à la nature.



### La gestion des déchets

doit privilégier les points de collecte collectif. Les locaux de collecte doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.



### La diversité des formes urbaines

et des statuts d'occupation des logements évite toute monotonie paysagère et favorise la richesse des liens sociaux.



### Les modes de déplacements alternatifs

sont privilégiés en facilitant les déplacements doux (piétons, cycles...), en favorisant l'intermodalité (abris bus/édicules), en facilitant le covoiturage.



### La gestion des eaux

est prévue à l'échelle de chaque opération afin de limiter les rejets dans les réseaux existants. Bien pensée, elle peut également participer à la création d'un cadre de vie agréable.



## SCHEMA DE SECTEUR DE LA COTIERE RHODANIENNE

→ Faubourg perché de Saint Romain en Gal - Sainte Colombe

## → Objectifs de la démarche et principes d'aménagement



Mairie de Saint-Romain-en-Gal  
04.74.31.43.80  
accueilmairie@saintromainengal.fr



Mairie de Sainte-Colombe  
04.37.02.23.10  
mairie@ste-colombe.fr



Syndicat Mixte des Rives du Rhône  
04.74.48.64.71 - contact@scot-rivesdurhone.com  
www.scot-rivesdurhone.com

Projet au 1<sup>er</sup> septembre 2014  
sur la base du document  
soumis à enquête publique



En partenariat avec :





**Philippe DELAPLACETTE**  
Président du Syndicat Mixte  
des Rives du Rhône

**EDITO**

Les communes de la rive droite du Rhône doivent composer dans leur développement avec des enjeux multiples : préservation des espaces agricoles (plateaux fourragers, coteaux viticoles et plaines maraîchères), valorisation des paysages, gestion des zones inondables, protection des espaces naturels, nuisances sonores des voies routières et ferroviaires, etc.

Comment développer sur cette trame de fond des politiques d'urbanisme durables à même d'assurer aux habitants un cadre de vie de qualité? C'est dans ce but que les élus du territoire ont décidé d'élaborer un « schéma de secteur », terme ô combien technocratique mais qui peut se résumer dans « l'adoption de règles communes et partagées permettant d'encadrer et identifier clairement sur les communes de la rive droite du Rhône les secteurs où un développement urbain est envisageable à long terme, et sous quelle forme ».

Le « faubourg perché » rendu possible sur Saint-Romain en Gal et Sainte-Colombe, le seul sur les 18 communes du périmètre, est le résultat d'un long processus de décision et d'évaluation environnementale. Des orientations et garanties ont été établies de concert avec les municipalités concernées sur ce secteur où, soyons en sûrs, la qualité des projets à venir sera à la hauteur des ambitions qui en auront été la source.



**Marc DELEIGUE**  
Adjoint au Maire  
Sainte-Colombe

**LE MOT DE L'ADJOINT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône fixe les principes d'aménagement d'un territoire qui intéresse, pour partie, cinq départements.

Le Schéma de Secteur porte la réflexion d'urbanisation au niveau de la parcelle. C'est un peu comme si l'on dotait un appareil photo grand angle d'un zoom très puissant. Le Schéma de secteur permet au SCOT de changer de focale pour éviter de sacraliser un espace naturel là où des enjeux de développement existent, tout en préservant la qualité des paysages et de l'environnement.

Encore un bel exemple du « développement durable ».

**DU SCOT AU « FAUBOURG « MORCEAU DE VILLE AUX PORTES DE LA CAMPAGNE »**

**➔ Pourquoi un schéma de secteur ?**

**➔ Des communes contraintes**

En rive droite du Rhône, les communes de la côtère rhodanienne doivent composer avec de fortes contraintes à l'urbanisation (coteaux abruptes et terroirs viticoles AOC, infrastructures de transports imposantes, zones d'inondation,...).

Leurs capacités de développement sont limitées et impactent très rapidement des espaces à enjeux pour le cadre de vie actuel et futur. Afin d'identifier et de qualifier à long terme les espaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions, une démarche spécifique a été initiée par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) sur 18 communes, en partenariat avec le Parc du Pilat.

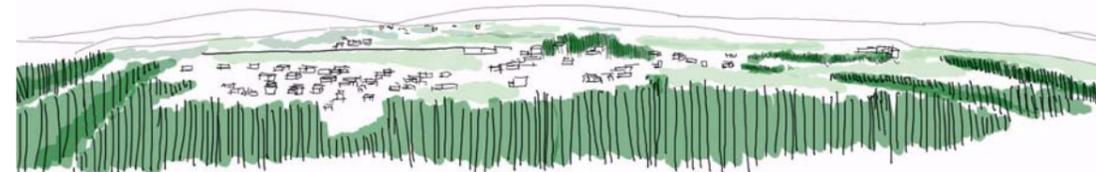


**➔ S'adapter aux capacités d'accueil du territoire**

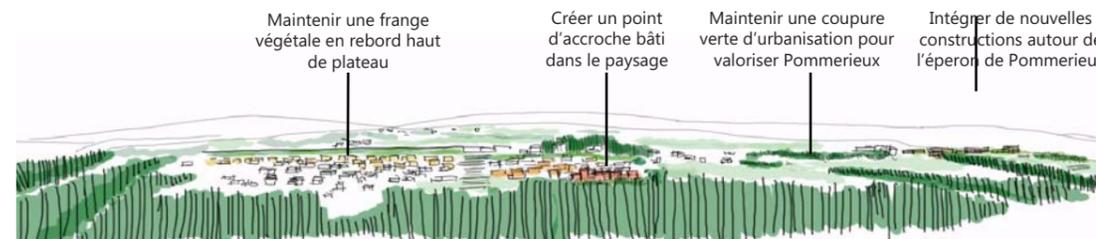
De début 2012 à fin 2013, les élus et acteurs du territoire se sont mobilisés pour élaborer un « schéma de secteur », document d'urbanisme permettant de décliner plus précisément les grandes orientations du Scot (Schéma de cohérence territoriale) porté par le SMRR. Son objectif principal : clarifier et identifier les opportunités foncières de développement d'ici 2030 en déterminant pour cadre préalable les espaces agricoles à préserver, les ressources environnementales à protéger et les paysages à valoriser.

Compte tenu des disponibilités foncières, des besoins réels et des capacités d'absorption du territoire, un seul secteur de développement a finalement été retenu pour être le siège d'un « faubourg perché » ; c'est-à-dire un secteur sur le rebord du plateau non contigu au centre-bourg mais prenant appui sur un chapelet de hameaux et constructions pré-existants.

**➔ Structurer et organiser le projet en fonction des spécificités paysagères de la silhouette du bourg**

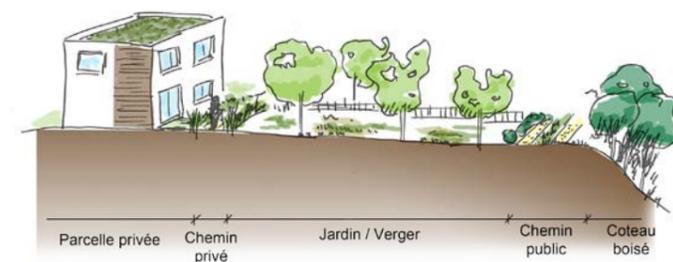
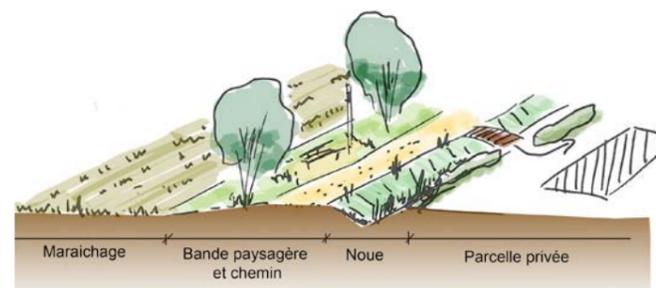


Ligne de composition de la silhouette actuelle du faubourg perché

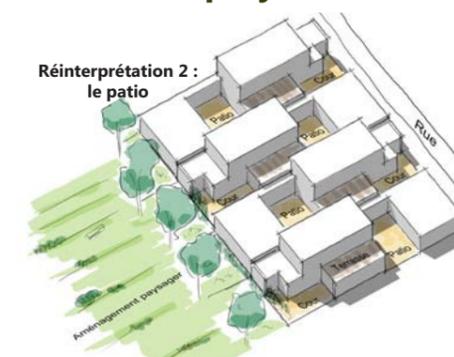
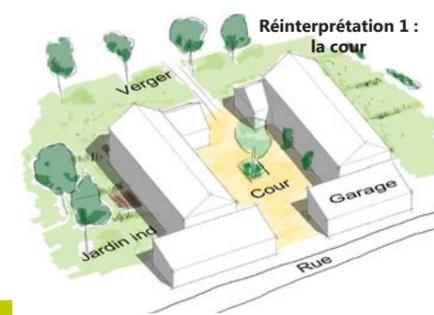
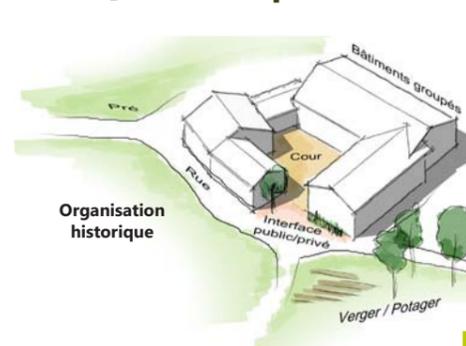


Ligne de composition de la silhouette projetée du faubourg perché

**➔ Traiter qualitativement les transitions entre les espaces**

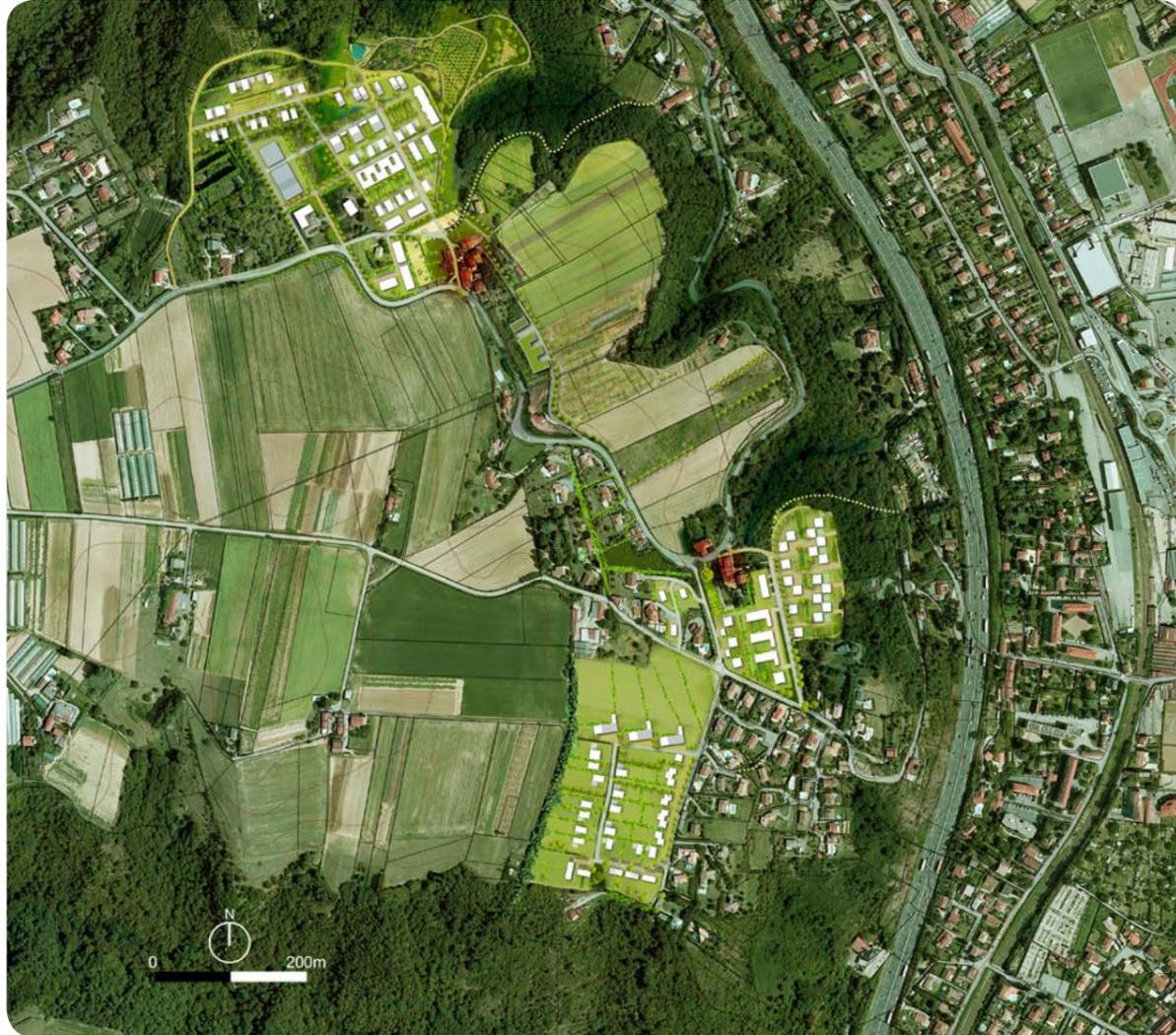


**➔ Réinterpréter la forme urbaine de la cour dans les nouveaux projets**

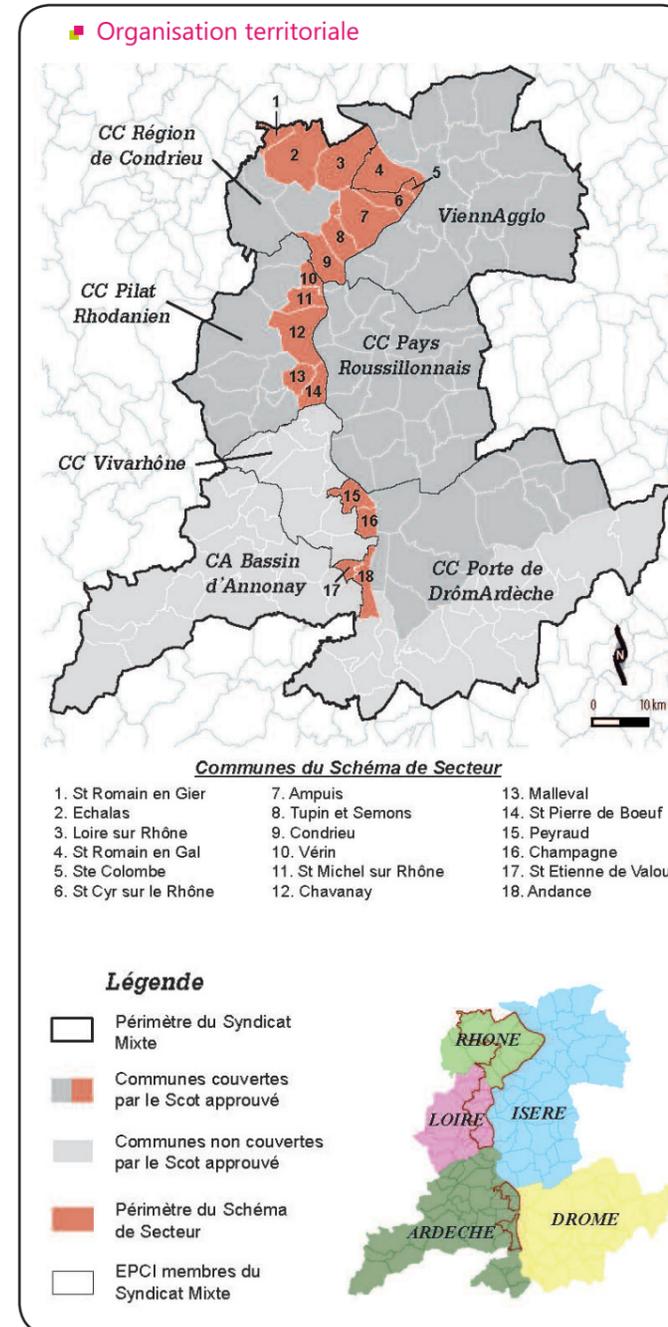
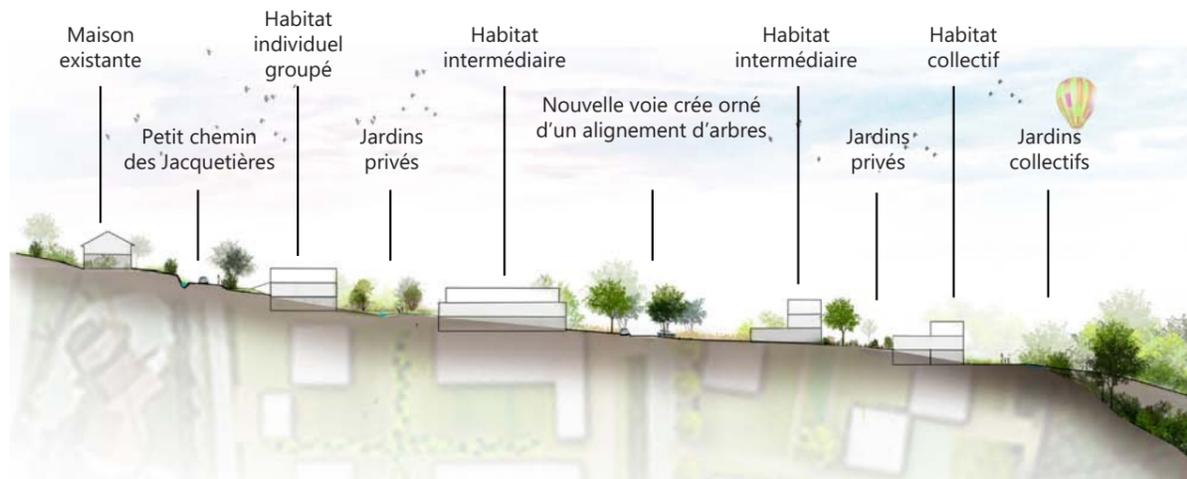


# LE « FAUBOURG PERCHÉ », QUARTIER A PART ENTIERE, PERCHÉ » EN PASSANT PAR LE SCHEMA DE SECTEUR...

## ➔ Plan de composition urbaine et paysagère possible



## ➔ Coupe d'implantation du projet dans la pente

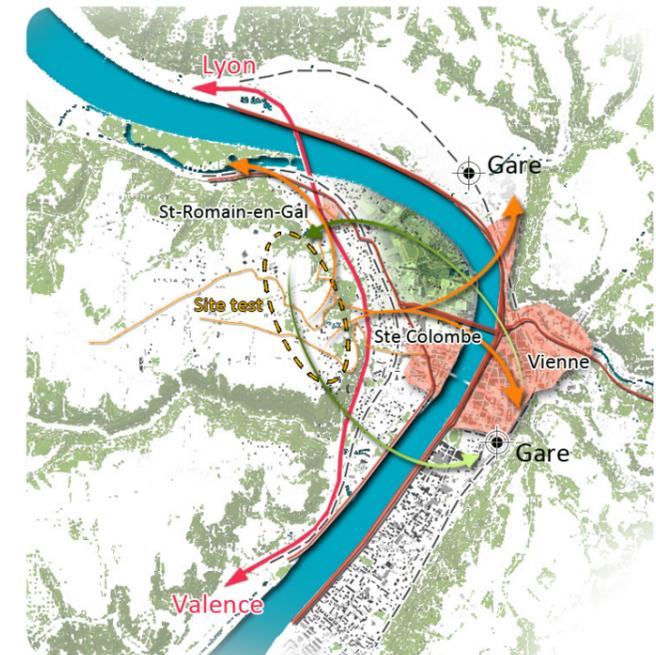


## ➔ Un faubourg perché aux portes de l'agglomération viennoise

Ce secteur, à cheval sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe répond à plusieurs enjeux : il est situé à proximité immédiate du centre-ville de Vienne, desservi par une route départementale de bon gabarit et représente un secteur de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement.

Un travail a été engagé avec les élus des communes concernées pour imaginer les partis d'aménagements envisageables et les orientations à inscrire dans le schéma de secteur.

Le présent document donne à voir ces éléments, ainsi que les plans de composition et principes d'insertion paysagères explorés pour aboutir à ces orientations.



## ➔ RAPPEL : Le Scot, c'est quoi ?

### Un projet d'aménagement

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) est un document d'aménagement du territoire à long terme. Il détermine à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet visant à mettre en cohérence l'ensemble de leurs politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, tout en préservant et en valorisant l'environnement.

### Trois documents

Le Scot se compose de trois documents : le rapport de présentation (diagnostic du territoire), le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd, qui présente le projet politique) et le Document d'orientations générales (DOG, le document réglementaire).

# FABRIQUER UN PAYSAGE ET GENERER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

## ➔ Objectifs de la démarche

La démarche du «Faubourg perché» présentée dans ce document repose sur trois objectifs complémentaires :

- Proposer un cadre de réflexion aux communes pour réussir un aménagement durable d'une future urbanisation en rebord de plateau
- Aménager un esprit de quartier qui réponde aux besoins des habitants actuels et futurs, préserve l'environnement et contribue à une haute qualité de vie
- S'inscrire dans une démarche environnementale pour tester des solutions diversifiées, en termes de densité urbaine, d'énergie, de biodiversité, de mobilité douce et d'intégration paysagère



## ➔ Synthèse du diagnostic



## ➔ Principes d'aménagement recommandés dans le schéma de secteur

### ➔ Principales orientations retenues

- Développement à l'horizon 2030 dans 3 sous-secteurs, avec évolution possible après 2030,
- Au total, 13 hectares dont 2 ha en renouvellement urbain,
- Maintien de la vocation paysagère et agricole des espaces entre Pommérieux et Chantemerle,
- Opération d'aménagement d'ensemble et Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur,
- Densité moyenne de 30 logements/ha,
- Formes urbaines diversifiées, intégrées dans le paysage et inspirées de l'architecture locale.

### ➔ Les concepts d'aménagement



Un chapelet d'urbanisation en cohérence avec les spécificités paysagères des sites



L'agriculture péri-urbaine comme enrichissement possible du projet



Un réseau d'espaces publics d'ambiances et d'usages variés pour mailler les chapelets

Un cadre bâti, des implantations et orientations pour qualifier l'environnement résidentiel

