

SYNTHESE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN CENTRE-VILLE DE RIVE DE GIER

Synthèse extraite de la convention ANRU. Les orientations et enjeux urbains sont issus des études réalisées en 2017-2018 à travers un diagnostic du territoire et des propositions de différents scénarii.

I. Orientations du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Rive-de-Gier

1- Requalifier l'habitat ancien dans le cadre d'un projet global et dans une recherche de mixité sociale

Le centre ancien dégradé de Rive-de-Gier est constitué de **nombreux logements insalubres** et est identifié comme prioritaire dans le cadre de la politique locale de l'habitat. La maîtrise de la paupérisation et la recherche d'une mixité sociale effective sont au cœur des enjeux liés à l'intervention en matière d'habitat.

Objectifs opérationnels :

- Proposer des opérations de recyclage immobilier sur **des îlots stratégiques (Notre-Dame, Roux/République, J. Guesde et Richarme/Grenette)** afin de permettre un effet levier en accompagnement d'opérations d'aménagements de l'espace urbain.
- Mettre en place une **OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** pour requalifier le parc ancien en articulation fine avec les axes structurants du projet de renouvellement urbain et en proposant :
 - des **interventions incitatives et coercitives** visant à améliorer le parc de logements et à faire disparaître les logements indécents ou insalubres ;
 - des **interventions plus lourdes de type recyclage immobilier, démolition** visant à aérer le tissu urbain ou à recycler des immeubles
 - des **interventions spécifiques ciblées sur les copropriétés privées dégradées** : programme d'ensemble sur la gestion et les travaux ;
 - une **diversification de l'offre de logements** (locatif, accession) avec notamment la reconstitution d'une 20aine de logements locatifs sociaux porté par le bailleur IRA 3F en centre-ville.

2 - Améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie des habitants en intégrant les contraintes du territoire (ex : PPRNI)

Le diagnostic a mis en évidence un **tissu urbain linéaire constitué en fond de vallée** le long de différentes parallèles (le Gier, l'A47, voie ferrée, coteaux) qui structurent le centre-ville en différents secteurs.

Le centre-ville, scindé notamment par la RD 88, se retrouve traversé par des **flux importants de véhicules laissant peu de place aux modes doux et aux espaces publics**. Ce cloisonnement nuit à la lisibilité des différents espaces et au lien fonctionnel qui les relie. Le centre-ville se différencie ainsi radicalement des coteaux paysagers et résidentiels.

De plus, **les risques d'inondations (PPRNI) et miniers (PPRM) impliquent de lourdes contraintes**. Concernant le PPRNI, la découverte du Gier permettrait une forte diminution du risque et a fait l'objet d'études menées par SEM en lien avec la Ville pour garantir une articulation étroite avec le plan guide du PRIR. Ainsi le projet de découverte (à l'échelle 25-30 ans) intervient en toile de fond du projet de renouvellement urbain du centre-ville à échéance de 10 ans.

Objectifs opérationnels :

- **Créer un nouvel espace végétalisé sur la colline du But**, contribuant ainsi à la reconstitution d'un véritable « poumon vert » en centre-ville en lien avec la renaturation portée sur le projet de l'entrée Est.
- **Renforcer la centralité au niveau de la Boirie**, en cœur de ville, à l'intersection des 4 grands axes structurants du centre (rues J.Jaures / Guesde, République, Drivon, W.Rousseau).
- **Favoriser les liaisons socio-économiques** entre secteur par la création d'interconnexions (ex : ouvrir J. Jaurès sur la place de la Libération).
- Mettre en œuvre un **programme de réaménagement d'espaces publics** (place de la Libération, square M. Paul, Jardin des Plantes, ...) et de **requalification des rues commerçantes**.

3 - Renforcer l'attractivité des commerces et équipements du centre-ville

Le **développement de la vacance commerciale** contribue à une paupérisation globale du centre-ville. Une étude spécifique a été lancée en 2018 par la Ville afin de **définir une stratégie de développement commercial et économique** sur le court, moyen et long terme.

La culture représente également un axe de développement identifié afin de **renforcer l'attractivité des équipements du centre** : conservatoire de musique, théâtre de l'Imprimerie, cinéma Chaplin. Les deux

principaux objectifs sont la **création d'un Pôle des Arts** (synergie du Conservatoire, du théâtre et du cinéma)

Objectifs opérationnels :

- **Rénover les axes commerçants principaux** (J.Jaures, J. Guesde, Drivon)
- **Créer un Pôle des Arts** à travers la relocalisation du Conservatoire de musique, la réhabilitation du café-théâtre de "l'Imprimerie" et l'extension du Cinéma Chaplin (hall)

4 - Proposer un urbanisme favorable à la santé (UFS)

En mai 2017, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et les services de l'Etat ont proposé d'expérimenter sur le centre-ville de Rive de Gier, une **approche spécifique sur 6 déterminants de santé** (habitat insalubre, coexposition à la pollution de l'air et du bruit, îlots de chaleurs, espaces récréatifs peu qualitatifs). Le travail de définition du plan guide a ainsi été articulé avec les résultats cartographiques du diagnostic.

Objectifs opérationnels :

- **Proposer des aménagements innovant et répondant aux problématiques de santé** ciblées (ex : résorber l'habitat insalubre, végétaliser des espaces peu qualitatifs pour l'habitat, favoriser les modes doux...).

5 - Mettre en valeur la dimension patrimoniale de la ville

Malgré les difficultés contemporaines du centre-ville, il ne faut pas négliger l'**épaisseur historique de la morphologie et du tissu urbain** (ville gallo-romaine, ville médiévale fortifiée, ville industrielle prospère). C'est donc, très légitimement, que la ville s'est dotée en 2012 d'une ZPPAUP, transformée en **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** depuis juillet 2016. Ce SPR **concerne l'ensemble du périmètre du projet de renouvellement urbain** et fait actuellement l'objet d'une révision menée par Saint-Etienne Métropole en lien avec l'ABF.

Il est donc nécessaire d'approfondir la vision patrimoniale en apportant un diagnostic et une analyse des îlots ciblés dans le projet (mise en valeur, conservation, reconversion potentielle, sans intérêt...).

Objectifs opérationnels :

- **Mener des études patrimoniales complémentaires sur le bâti impacté** par projet de démolition / recyclage immobilier.
- **Adapter la réglementation SPR** au projet de renouvellement urbain.
- **Valoriser l'histoire de la ville** et les éléments patrimoniaux les plus remarquables.

6 - Articuler le PRIR avec la découverte du Gier

La diminution drastique du risque d'inondations implique la découverte du Gier sur tout le tracé de sa couverture actuelle. Une telle opération dans un tissu urbain de fond de vallée aura néanmoins des répercussions importantes sur les déplacements, la voirie, l'habitat et le fonctionnement du centre-ville.

Il existe ainsi un enjeu important afin de **garantir que les opérations retenues pour le PRIR (sur 10 ans) ne soient pas préjudiciables ou remises en cause par celles nécessaires à la découverte du Gier (20-30 ans)**.

Aussi, en **mars 2018 un scénario de référence pour la découverte du Gier a été validé** permettant de donner une plus grande lisibilité technique sur les modalités de la découverte (hydraulique, transports, habitat...), et leur articulation avec les opérations qui seront réalisées dans le cadre du PRIR.

Objectifs opérationnels :

- **Garantir une cohérence d'intervention entre le PRIR et la découverte du Gier** sur différentes thématiques : habitat, voirie, déplacements, activité économique
- Proposer des aménagements pouvant **préfigurer la découverte du Gier**.

7 - Assurer une transversalité des projets sur la commune

Travailler le PRIR en continuité de la rénovation urbaine sur le quartier du Grand Pont et en lien avec le projet porté par SEM sur l'Entrée Est.

II. La description de la composition urbaine au centre-ville de Rive-de-Gier

Requalifier l'entrée Nord du Centre-Ville :

- **Végétalisation de la colline du But** par la **démolition de près de 40 logements en grande majorité vacants** et **aménagement de cheminements piétons** reliant les coteaux au centre-ville.
- **Création d'un parking de proximité en entrée Nord, sous le viaduc** pour délester le

stationnement en hyper-centre.

- **Favoriser les liaisons piétonnes Est/Ouest** entre les rues P. Roux et de la République en lien avec la future colline paysagère.

Renforcer la centralité au niveau de la Boirie :

- Aménagement structurant (démolition, espace public) favorisant la centralité au niveau de la Boirie afin de renforcer la polarité autour des 4 axes principaux qui desservent commerces, équipements culturels et espaces publics existants.

Restructurer le secteur Richarme et la rue Noire :

- **Créer une traversée nord /sud au centre des rues Richarme et Noire** permettant d'atténuer l'aspect confidentiel de ce secteur et de favoriser l'aménagement d'un espace public piéton, en lien avec la gare routière.
- **Requalifier les rues Richarme, et rue Noire**
- Mise en oeuvre de **recyclage immobilier sur l'îlot Grenette..**

Requalifier le coeur historique Notre Dame :

- **Favoriser une ouverture de l'îlot sur la rue V. Hugo** en lien avec la place Valluy et le Jardin des Plantes.
- **Réhabiliter et/ou recycler les immeubles préservés de la rue V. Hugo** représentant un enjeu urbain et commercial fort.
- **Réhabiliter et/ou recycler les immeubles situés rue Franklin** en coeur d'îlot.
- **Aménager le coeur d'îlot** en privilégiant des usages résidentiels (stationnement, résidentialisation) et en étant vigilant sur les questions de nuisances.

Renforcer la composition du jardin des plantes et de la Place Valluy :

- **Jardin des Plantes** : reconfigurer cet espace afin de clarifier les différentes utilisations en renforçant les liaisons vers la place de la Libération et la place Valluy. Le pétanquodrome et la salle des fêtes feront également l'objet d'une requalification.
- **Place Valluy** : il est visé une végétalisation de la place en continuité du Jardin. Afin de renforcer son emplacement stratégique, il est envisagé une démolition des anciens bains douches situés sur la place afin de reconstruire un espace commercial de proximité.

Aménager la place de la Libération et l'axe J Jaurès :

- **Place de la Libération** : l'objectif est de restructurer et végétaliser cette place de manière pahlée et progressive (stationnement, mobilier, végétalisation,...) afin de favoriser des usages piétons, en lien avec le Jardin des Plantes. Il s'agit également de conforter le parvis de l'hôtel de ville en espace piéton qualitatif. La Ville étudie le déplacement du marché sur le square M. Paul, qui permettrait un aménagement plus libre de la place de la Libération.
- **Des percées sur le front bâti au Nord de la place** seront recherchées dans la perspective d'ouverture sur l'axe commercial principal.

Créer un pôle des arts : cinéma, conservatoire de musique et théâtre :

Il s'agit de renforcer l'attractivité des équipements culturels du centre-ville. La commune souhaite requalifier trois de ses équipements culturels et permettre la création d'un Pôle des Arts :

- Le Conservatoire de musique : délocalisation de l'équipement
- Le théâtre de l'Imprimerie ;
- Le cinéma Chaplin

Envoyé en préfecture le 08/03/2019

Reçu en préfecture le 08/03/2019

Affiché le



ID : 042-214201865-20190228-DEL_2019_023-DE

RIVE-DE-GIER / OPERATIONS D'AMENAGEMENT

- Place centrale de la Borie
- Espaces publics
- Voirie
- Circulation apaisée
- Promenade paysagère
- Promenade urbaine
- Espaces verts
- Parkings payagers
- Gare routière
- Construction
- Recyclage immobilier
- Rénovation
- Démolition
- Equipements
- Découverte du Gier

