

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE
MABLY



APP

APPROUVE

2.1

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62,Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.90.23.03
Fax : 04.73.90.22.15

GRUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil
Municipal du 25-10-2013

ARRÊT DU PROJET
Délibération du Conseil
Municipal du 19-02-2016

APPROBATION
Délibération du Conseil
Municipal du 28-10-2016

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Une révision qui s’inscrit dans la continuité du projet communal approuvé en 2009.....	4
Rappel du cadrage réglementaire du PADD.....	5
Les incidences du contexte règlementaire sur le PADD de Mably	12
Rappel de la démarche d’élaboration du PADD.....	13

LE CONTEXTE COMMUNAL, CADRE POUR L’ELABORATION DU PADD

Des constats aux enjeux.....	14
------------------------------	----

LES 4 AXES DU PADD

Affirmer l’identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l’agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional.....	19
Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d’habitat diversifiée.....	23
Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité.....	28
Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels.....	31

INTRODUCTION

UNE REVISION QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITE DU PROJET COMMUNAL APPROUVE EN 2009

La commune de MABLY a décidé, par délibération du 25/10/2013 de la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2009, fruit d'un long travail de concertation engagé en 2004 avec l'ensemble des forces-vives du territoire.

La présente révision, intervenant seulement 4 ans après l'approbation du PLU, est motivée par la nécessité :

- de mettre en compatibilité le PLU de Mably avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais approuvé le 04 avril 2012 ;
- de faire évoluer le document d'urbanisme pour assurer l'opérationnalité de projets portés par la commune ou par ses partenaires territoriaux (ZAC de Bonvert, ZAC des Tuileries).

Par la même occasion, il s'agit également d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis 2009, notamment la prise en compte des lois Grenelle (Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014.

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la commune a engagé une réflexion préalable destinée à formuler les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire. Cette réflexion a débouché sur la rédaction du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

La collectivité a ainsi profité de cette révision pour réinterroger son projet communal. Cet exercice a conduit à mettre en perspective le PADD approuvé en 2009 avec le contexte territorial et législatif actuel. Sans remettre en cause les orientations d'aménagement et de développement définies alors, la réécriture du PADD a permis de reformuler avec plus d'acuité le projet communal, tout en le précisant notamment d'un point de vue spatial, avec pour première préoccupation le renforcement du caractère stratégique de ce document.

Le présent PADD s'appuie toujours sur les grandes orientations définies en 2009 :

- l'amélioration du cadre de vie et le développement de l'habitat ;
- la préservation des milieux naturels et de l'espace agricole ;
- le confortement du développement économique ;
- l'optimisation des formes de partenariats et de coopérations ;

Il propose cependant une lecture renouvelée du projet communal par une juste inscription de ce dernier dans son contexte territorial et ses dynamiques locales.

RAPPEL DU CADRAGE REGLEMENTAIRE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été institué par la loi SRU du 13/12/2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat.

Pièce fondamentale du PLU, le PADD expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais qui fonde l'élaboration des pièces réglementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

La loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en distinguant :

- **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune** qui ont un caractère obligatoire et qui doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ou opérations énumérés à l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas nécessairement conformes) avec ces orientations d'aménagement. Le PADD sert de support à l'établissement du volet réglementaire du PLU (zonage-règlement) à travers la définition de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Ces orientations définissent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme). Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

Il est important de noter que les cartes illustrant ces documents sont des schémas de principe : ils sont incitatifs et indicatifs mais sans aucun caractère impératif. À noter également que l'échelle portée sur ces schémas concerne uniquement le fond de plan.

L'élaboration du PADD doit prendre en compte les dispositions des lois Grenelle 1 du 3 Août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement) et plus récemment de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elle doit aussi mettre en œuvre les orientations définies au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais approuvé le 04 avril 2012.

→ **Les lois Grenelle et ALUR**

Les lois dites Grenelle 1 et 2 ont pour conséquence une prise en compte renforcée des problématiques environnementales à travers les documents d'urbanisme, qui doivent désormais être les premiers outils d'un développement durable de nos territoires. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) fait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le point de passage obligé pour une véritable prise de conscience environnementale des décideurs locaux et de tous les citoyens. Les lois Grenelle fixent de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme que le PADD et le PLU doivent transcrire :

- gestion économe des sols et lutte contre l'étalement urbain ;
- maîtrise des déplacements et incitation à réduire l'usage de la voiture ;
- réduction des besoins en énergie et autres ressources par la mise en œuvre d'une démarche d'éco-conception ;
- protection de la nature ordinaire, identification des trames vertes et bleues ;
- gestion économe et préservation de la qualité des ressources en eau et des milieux aquatiques, maîtrise des risques d'inondation.

Récemment promulguée, la loi ALUR renforce l'obligation d'une gestion économe des sols en imposant la définition au PADD d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle vise également à intégrer au PADD des orientations générales en matière de paysage.

→ **Le SCOT Roannais et le diagnostic de convergence**

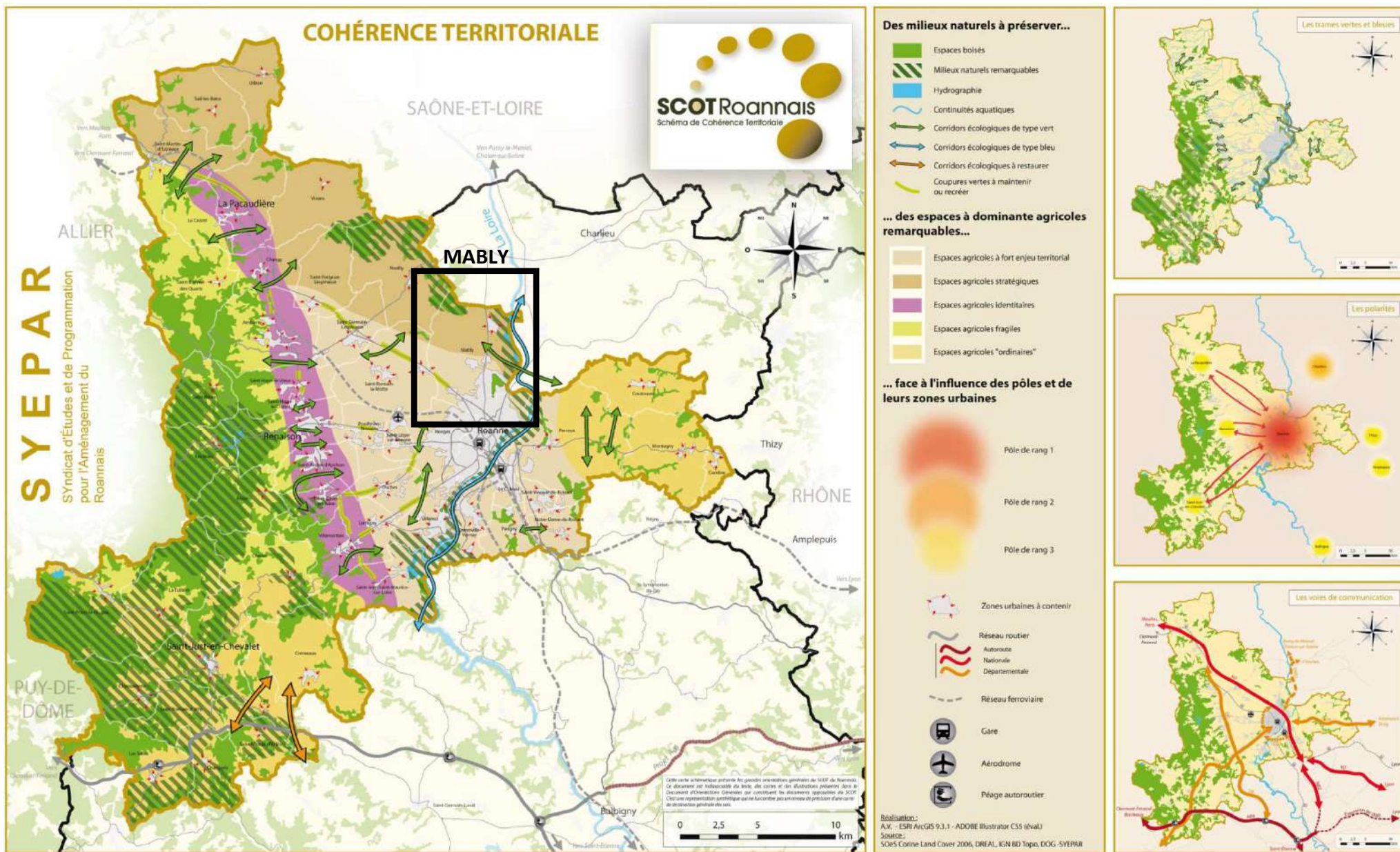
La stratégie définie par la collectivité s'inscrit pleinement dans le cadre du SCOT Roannais, approuvé le 04 avril 2012 et avec lequel le PLU a l'obligation légale d'être compatible.

Le territoire roannais est aujourd'hui face à un certain nombre de défis auxquels le SCOT tente d'apporter des réponses.

- **repositionner le roannais au cœur des flux nationaux**

L'histoire et le développement économique du Roannais ont été marqués par le rôle fondamental de deux axes de communication :

- l'axe ligérien, ayant permis l'essor économique, commercial et démographique de Roanne par l'importance stratégique que représentait alors le transport fluvial et par le rôle majeur de la ressource en eau dans le développement au XIXème siècle de l'industrie textile,



Grandes orientations générales du SCOT Roannais. Source : Document D'Orientation Générales du SCOT Roannais, page2.

- la Nationale 7, axe de communication historique à l'échelle nationale reliant Paris au sud de la France via Nevers, Moulins et Lyon. Cet axe a longtemps conforté le roannais comme point de passage obligé des flux de transports et de marchandises entre Paris et le sud de la France. Cependant, l'achèvement de l'axe autoroutier A6 dans les années 1970 et l'ouverture la ligne TGV Paris-Lyon dans les années 1980 ont déporté les flux économiques et sociaux plus à l'est, fragilisant ainsi le positionnement de l'agglomération Roannaise par une mise à l'écart et affaiblissant sérieusement son attractivité.

« Le Roannais est aujourd'hui dans l'attente de la réalisation de projets d'infrastructures qui le remettent au cœur des grands flux », comme le précise le PADD du SCOT Roannais. Il est fait référence à des projets majeurs pour le territoire plus ou moins avancés :

- achèvement de l'autoroute A89 par la mise en service du maillon autoroutier Balbigny/Lyon le 21 janvier 2013 réduisant les temps de parcours entre l'agglomération roannaise et la métropole lyonnaise de 1h40 par l'ancienne route (RN 7) à 1h15 ;
- projet de mise à deux fois deux voies complète de la RN 7/RN 82 sur le tronçon le plus au sud avant sa connexion avec l'A 89 à hauteur de Balbigny permettant d'optimiser complètement la connexion à la métropole lyonnaise ;
- projet de Ligne à Grande Vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL) à l'horizon 2025-2030 représentant une opportunité majeure de reconnexion de l'agglomération roannaise aux grands flux nationaux.

- **relancer un secteur d'activité traditionnel en difficulté et développer de nouvelles filières**

Depuis les années 1970, comme le rappelle le rapport de présentation du SCOT : « l'émergence de nouveaux concurrents et de nouvelles formes de production dans le secteur industriel, combinée au ralentissement de la croissance européenne, ont entraîné une reconfiguration totale de la structure économique et notamment industrielle du territoire, avec de forts impacts démographiques et sociaux. Le Roannais a perdu plus de 30 000 habitants durant les trois dernières décennies ».

Aujourd'hui, l'agglomération roannaise, malgré les difficultés liées à la désindustrialisation, reste un pôle économique majeur pour le département de la Loire avec 35 191 emplois en 2009. L'économie locale se caractérise encore par l'importance de l'emploi industriel. Les deux secteurs historiques, à savoir le textile et l'armement/mécanique, regroupent encore près d'un tiers des emplois industriels privés.

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du SCOT Roannais dépeint néanmoins une économie locale fragile dite « en décrochage », du fait de la poursuite de la baisse du nombre d'établissements et du nombre d'emplois notamment dans le secteur industriel : « Cette diminution s'inscrit dans un mouvement commencé ultérieurement dans lequel les entreprises des secteurs de l'armement et du textile subissent de nombreux mouvements de restructuration, liés soit aux politiques de la Défense nationale, soit à la mondialisation économique et la délocalisation des activités de main d'œuvre dans les pays en voie de développement. [...] Si l'emploi industriel connaît une baisse continue, le taux actuel d'emploi industriel reste encore supérieur à la moyenne nationale. Cette caractéristique industrielle, associée aux savoir-faire locaux, est un facteur positif. Ce potentiel peut être capitalisé, voir renforcé, avec le rapprochement à court terme avec la région lyonnaise, qui dispose, à une autre échelle, de capacités industrielles similaires » (Page 72 du Rapport de présentation du SCOT Roannais).

Le SCOT vise à appuyer le développement économique du territoire sur une stratégie de filières pour concentrer les moyens : « ainsi les filières traditionnelles de l'industrie mécanique-armement, du textile-habillement, de l'agro-alimentaire et de la logistique sont des activités à

maintenir sur le territoire. Des filières plus récentes sont à développer et à soutenir plus fortement. Il s'agit des technologies de l'information, et des filières bois, énergie et déconstruction ».

- **enrayer une dynamique démographique négative**

Cette crise industrielle profonde ne manque pas de s'accompagner d'une déprise démographique continue depuis 25 ans. Entre 1975 et 2009, la ville de Roanne perd près d'un tiers de sa population. La question démographique est une préoccupation majeure pour l'agglomération roannaise. Il s'agit à la fois de renouer avec une attractivité économique capable d'inverser les tendances démographiques actuelles, et de lutter contre une évasion démographique qui s'opère aujourd'hui en faveur des territoires périurbains.

- **renforcer les atouts environnementaux du territoire**

Le territoire du SCOT Roannais dispose d'un certain nombre d'atouts environnementaux et paysagers qu'il s'agit de mieux valoriser, tant comme argument pour l'accueil de nouveaux ménages en termes de qualité de vie, que pour le potentiel de développement touristique offert. Comme le rappelle le PADD du SCOT : « Les paysages diversifiés et préservés du territoire du SCOT représentent un atout majeur. Ils peuvent tout à la fois fonder un cadre de vie attractif ainsi qu'un espace d'attraction loisirs et nature reconnu à l'échelle régionale. Leur atout est à conjuguer à l'existence d'un patrimoine, bâti, vernaculaire, essentiellement de type roman, présent sur le territoire. Un objectif phare de la valorisation du potentiel paysage/tourisme/loisir repose sur les initiatives en cours ou à mener autour de l'appropriation du fleuve Loire, véritable fil bleu du territoire : les projets autour du canal et du port de Roanne en sont un exemple ».

Cette valorisation doit permettre d'assurer la préservation des qualités environnementales du territoire à travers une gestion durable des ressources territoriales. Un des principaux enjeux réside dans la capacité du territoire à préserver ses espaces agricoles et naturels d'un développement urbain diffus et anarchique, et par la même occasion à révéler la « nature en ville » pour offrir un cadre de vie de qualité.

Aussi, **le SCOT vise à relancer l'attractivité territoriale de l'agglomération roannaise et à mieux affirmer son positionnement à l'échelle régionale** par des orientations fortes en matière de développement économique, d'accueil de nouveaux ménages, de protection des espaces agricoles et naturels, de prise en compte des continuités écologiques et des caractéristiques paysagères du territoire. Ces orientations doivent trouver une traduction à l'échelle des communes dans leurs documents d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

Concernant le développement résidentiel, le SCOT fixe notamment un objectif de production ambitieux de 13 000 logements pour la période 2012 - 2030 :

- 10 000 logements doivent être construits ou remis sur le marché pour maintenir la population actuelle en réponse au desserrement des ménages et au renouvellement du parc de logements ;
- 3000 logements sont nécessaires pour accueillir de nouveaux résidents.

Le cœur d'agglomération - composé de Roanne, la ville centre, et de ses trois pôles urbains Riorges-Mably-Le Coteau - doit représenter a minima 70 % de cette production à venir. L'objectif est de renforcer le poids démographique du cœur urbain pour maintenir et développer un bon niveau de services et d'équipements structurants, tout en préservant les espaces naturels et agricoles périurbains d'un développement diffus. Au-delà de cette dimension quantitative, il s'agit en premier lieu de développer une offre de logements diversifiée, de qualité et accessible permettant de répondre aux besoins de tous les ménages. De plus, le SCOT ambitionne de produire cette offre à 50 % au sein du tissu urbain existant pour valoriser le potentiel de renouvellement urbain de l'agglomération et maîtriser les extensions urbaines. Il fixe également des objectifs de densité afin de garantir l'efficacité foncière des opérations urbaines. Il s'agit notamment pour les communes de Riorges, Mably et Le Coteau de privilégier la construction de formes d'habitat dense (petit collectif, habitat intermédiaire) à hauteur de 50 % de la production de logements.

Sur le volet économique, le SCOT vise à promouvoir un développement économique spatialement organisé et maîtrisé en structurant l'offre foncière économique. Ainsi un schéma d'armature des zones d'activités économiques a été défini, hiérarchisant les zones selon trois niveaux d'importance correspondant à leur taille, leur niveau d'accessibilité et leur positionnement stratégique dans le développement local et l'accueil de filières. D'un point de vue quantitatif, les besoins fonciers ont été définis au regard des prévisions issues d'une étude économique conduite et menée à l'échelle du Pays Roannais, tenant compte du potentiel de renouvellement et de densification de certains sites à vocation économique. Le développement commercial fait également l'objet d'un encadrement fort à travers la définition de zones privilégiées d'implantation commerciale.

D'un point de vue environnemental, le SCOT émet un certain nombre d'orientations visant à encourager la qualité urbaine, intégrer la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les projets, assurer la place de la nature en ville, protéger et mettre en valeur les espaces naturels, préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement, préserver l'identité paysagère du territoire, encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles (plus particulièrement la ressource en eau), assurer une gestion durable des déchets, garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre, diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, optimiser la ressource en matériaux.

Le diagnostic de convergence réalisé par EPURES

EPURES - l'Agence d'Urbanisme de la région stéphanoise – a réalisé en janvier 2013 une analyse technique de la compatibilité entre le PLU de Mably et le SCOT Roannais, afin de cibler les adaptations nécessaires à apporter au document d'urbanisme de la commune.

Ce travail met en évidence **trois points d'incompatibilité** :

- l'absence d'affichage d'objectifs de construction de logements et de justification associée concernant les superficies ouvertes à l'urbanisation ;
- l'absence d'identification par un zonage et un règlement spécifique de la Zone Commerciale des Buttes. Il s'agit par cette disposition de veiller à ce que seules les activités commerciales ou de restauration puissent s'implanter dans la Zone Commerciale ;
- l'absence d'interdiction, en dehors de la Zone Commerciale, d'implantation ou d'extension de plus de 1000 m² de nouvelles surfaces de vente.

Concernant le premier point, EPURES a cependant conclu que le potentiel foncier constructible offert par le PLU apparaît compatible avec les objectifs de production de logements et de gestion économe des sols fixés au SCOT à horizon 2030.

De très nombreux points de convergence sont relevés, notamment en matière de protection des espaces naturels, de préservation de l'activité agricole, de définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs stratégiques de développement, de respect de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire, de prescriptions en faveur du stationnement des vélos, de prise en compte de la prévention des risques naturels.

Enfin, **des améliorations sont conseillées** en matière :

- de protection des coupures vertes et des corridors écologiques ;
- de prise en compte de la nature ordinaire et de la nature en ville ;
- de mise en place d'outils permettant de garantir la diversification des formes d'habitat, l'efficacité foncière, et le maintien du taux de logements locatifs aidés ;
- d'articulation entre urbanisme et transports en commun (TC), notamment en incitant à une urbanisation plus dense dans les secteurs urbanisables situés à proximité des arrêts de TC ;
- de répartition équilibrée du stationnement, en réduisant notamment les normes dans les secteurs desservis en TC ;
- de mise en place d'outils permettant de favoriser les mobilités douces ;
- de prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des déchets ;
- de réalisation de cheminements doux dans les opérations d'aménagement ;
- de réglementation de l'utilisation d'installations de production d'énergie solaire dans les zones agricoles.

LES INCIDENCES DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUR LE PADD DE MABLY

Ce cadre réglementaire induit de revoir ou de compléter le projet communal sur les points suivants :

- ✓ **Mieux justifier le projet de développement urbain de la ville**
 - intégrer les objectifs quantitatifs du SCOT en matière de production de logements ;
 - justifier - au regard de ces objectifs - des besoins en foncier constructible afférents ;
 - analyser et tenir compte du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain ;
 - expliquer le parti pris d'aménagement en matière de localisation des zones d'extension urbaine ;
 - garantir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.
- ✓ **Apporter plus de garanties réglementaires pour assurer la création d'espaces urbains attractifs et durables**
 - intégrer des objectifs de densité pour un développement urbain plus économe en foncier ;
 - garantir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages ;
 - veiller à la réalisation d'opérations d'urbanisme offrant un cadre de vie de qualité (prise en compte des questions énergétiques et bioclimatiques, gestion des eaux pluviales comme atout paysager, création de cheminements doux, intégration d'une densité et d'une diversité végétale, définition d'espaces de convivialité, maîtrise de la place de la voiture, gestion soignée des espaces de transition...);
 - garantir l'aménagement qualitatif des zones d'activités et améliorer la qualité de la zone commerciale.
- ✓ **Afficher la vocation commerciale de la zone des Buttes**
 - maîtriser l'implantation des grandes enseignes commerciales en les orientant sur la Zone d'Aménagement Commercial des Buttes ;
 - veiller à ce qu'elles ne s'implantent pas dans les zones d'activités économiques destinées aux activités industrielles, artisanales et tertiaires.
- ✓ **Mettre l'accent sur la question des mobilités**
 - mieux articuler urbanisme et offre de transport en commun ;
 - inciter à réduire l'usage de la voiture en renforçant les aménagements dédiés aux mobilités douces.
- ✓ **Renforcer l'approche environnementale**
 - mieux protéger la nature ordinaire et la nature en ville, maintenir les continuités écologiques présentes sur la commune ;
 - soutenir un développement économe en ressources naturelles (énergie, eau, foncier...) en mettant en œuvre des démarches d'éco-conception aux différents stades de l'aménagement ;
 - mieux prendre en compte la gestion des eaux pluviales et des déchets ;
 - anticiper l'impact des grands projets de développement sur l'environnement en intégrant les mesures compensatoires définies.

RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PADD

La commune de Mably a conduit une démarche de réflexion et d'échange qui a associé un large éventail d'acteurs locaux et de partenaires institutionnels au travers d'ateliers participatifs.

La démarche d'élaboration du PADD a suivi le processus suivant :

- ✓ **une rencontre avec les élus pour l'identification des projets communaux et de leur niveau d'avancement (03/10/2013) ;**
- ✓ **l'actualisation du diagnostic de la commune, dans le cadre de 3 ateliers thématiques ayant traités :**
 - des questions environnementales (03/12/2012) ;
 - des enjeux de développement urbain (04/12/2013) ;
 - du diagnostic agricole (06/12/2013).
- ✓ **une table ronde de synthèse du diagnostic avec les élus, actualisation du « cap politique » (26/02/2014) ;**
- ✓ **la reformulation du projet communal et la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques de développement, par le biais :**
 - d'un atelier PADD (06/03/2014) ;
 - d'un atelier OAP sous la forme d'une sortie terrain (19/03/2014) ;
 - d'un atelier OAP dédié au Bourg (19/03/2014) ;
 - d'un atelier OAP dédié aux Tuileries (02/09/2014).
- ✓ **la présentation d'un avant-projet de PADD aux Personnes Publiques Associées (25/06/2014) ;**
- ✓ **une réunion publique de concertation présentant le PADD (18/09/2014) ;**
- ✓ **la mise en débat au Conseil Municipal du PADD (23/09/2014) ;**
- ✓ **une réunion technique de reprise du PADD suite à l'avis défavorable de certaines Personnes Publiques Associées (10/07/2015) ;**
- ✓ **une présentation des amendements apportés au PADD aux Personnes Publiques Associées (03/09/2015) ;**
- ✓ **une réunion publique de concertation présentant les amendements apportés au PADD (03/09/2015) ;**
- ✓ **la nouvelle mise en débat au Conseil Municipal du PADD (18/09/2014).**

LE CONTEXTE COMMUNAL, CADRE POUR L'ELABORATION DU PADD

DES CONSTATS AUX ENJEUX

Un territoire urbain et rural jouant un rôle stratégique au sein de l'agglomération

- une commune qui se caractérise par son identité à la fois urbaine et rurale. Elle constitue, avec les communes de Riorges et du Coteau, un des trois pôles urbains de la première couronne de l'agglomération roannaise ;
- des activités économiques traditionnelles (textile-habillement, mécanique-armement) durement touchées par les restructurations et les crises, confrontées à des difficultés de reconversion et de diversification. Un tissu économique local qui reste pour autant important, diversifié et dynamique. Une activité encore fortement orientée vers l'industrie, mais des secteurs en développement tel que l'agroalimentaire, la logistique, le tertiaire, les services et l'artisanat ;
- une commune qui compte sur son territoire pas moins de cinq sites de développement économiques stratégiques à l'échelle de l'agglomération roannaise :
 - la ZAIN de Bonvert, la ZA de la Demi-lieue Nord, la friche industrielle des Tuileries, le pôle de déconstruction... sites sur lesquels l'agglomération mise pour enclencher un renouveau économique permettant de contrebalancer la crise du secteur industriel ;
 - zone commerciale des Buttes (premier pôle commercial du bassin roannais) représentant un site économique fortement attractif, rayonnant au-delà des limites du département.
- une activité agricole encore très présente sur la commune (62 % de la superficie du territoire est valorisée à des fins agricoles, un réel dynamisme perdue avec 35 exploitations en activité en 2003) confrontée à des enjeux forts de développement urbain. L'exploitation de la carrière d'argile, le développement des zones d'activités et de l'habitat impactent les espaces agricoles situés en limite de l'espace urbain. Le secteur agricole demeure pour autant une composante économique et identitaire forte de l'agglomération roannaise. Il s'agit de s'appuyer sur cette caractéristique pour développer les filières courtes dans une logique de complémentarité entre espaces agricoles et urbains, afin de promouvoir des modes de consommation plus responsables. Garant de la qualité paysagère du territoire, le maintien d'une agriculture périurbaine joue également un rôle primordial en termes d'attractivité résidentielle et touristique.

Une ville organisée en trois pôles de vie, héritage d'un passé marqué par l'industrialisation

- une commune aux origines rurales dont l'histoire a été profondément marquée par l'industrialisation qui a modifié l'équilibre social, économique et culturel du territoire :
 - épopée industrielle du début du XIX^{ème} siècle avec la fondation en 1825 par Armand Cancalon d'une tuilerie au sud-ouest du Bourg qui a donné naissance au quartier éponyme. Cette activité industrielle a alors transformé le quartier en un véritable pôle de vie indépendant avec ses cités ouvrières, son école, sa chapelle, ses commerces, ses infrastructures de sport et de loisirs ;
 - création de l'Arsenal de Roanne en 1917 qui a fait vivre à la commune une mutation sans précédent. La nouvelle infrastructure industrielle, située au sud-est du bourg, occupe une superficie de 400 ha sur Roanne et Mably, faisant disparaître 17 domaines agricoles sur la commune, et donnant naissance à une véritable ville nouvelle appelée « Cité Mably » (encore lisible aujourd'hui à travers le réseau viaire) qui a entraîné une multiplication par deux de la population communale.

Cette histoire a façonné l'identité du territoire. Forte de ses racines à la fois rurales et industrielles, la commune a hérité d'une organisation sociale, spatiale et urbaine singulière. Trois pôles structurent aujourd'hui l'espace : le bourg, les Tuileries et les quartiers de Noyon/La Billodière/Les Sables qui jouxtent l'ancien Arsenal de Roanne et forment un espace urbain continu avec les villes de Roanne et de Riorges ;
- un cadre de vie agréable et attractif : des espaces de nature à proximité (étang du Merlin, gravière aux oiseaux, canal de la Loire), de nombreux équipements à destination des familles, des infrastructures sportives, de loisirs et de détente de qualité, un tissu associatif, une offre en transports en commun et un maillage de cheminements doux relativement dense. Néanmoins, des commerces de proximité qui peinent à se maintenir dans certains quartiers ;
- une dynamique démographique qui reste cependant fragile, marquée par une baisse de la population et une tendance au vieillissement des ménages. Le territoire souffre d'un déficit migratoire et d'un solde naturel insuffisant pour relancer la croissance. On constate depuis 2006 une stabilisation de la population confirmée par les dernières données du recensement (gain de 48 habitants entre 2006 et 2010). Selon les données communales, Mably compte 7 726 habitants en 2013 ;
- un parc de logements composé essentiellement de maisons (73 %) de grande taille (4 à 5 pièces) ; une offre insuffisante en logements de petite taille (1 à 2 pièces) permettant de répondre aux besoins des ménages en termes de parcours résidentiels ; un taux de vacance faible (5 %) ; un enjeu fort d'adaptation du parc de logements au vieillissement de la population ;
- un rythme de construction de logements de l'ordre de 35 logements/an entre 2002 et 2011 ; sur la même période, une production qui représente 10 % du parc construit à l'échelle de l'agglomération Roannaise ; une production très nettement dominée par l'habitat individuel privé (67 %) le logement collectif ne représentant que 10 % ;
- un parc de logements aidés proportionnellement le plus important de l'agglomération (876 logements en 2010, dont 82 % en collectifs), représentant 23 % du parc de la commune ; une commune qui fait face à des questions de précarité sociale auxquelles elle tente de répondre à travers des opérations de requalification du parc social le plus vétuste ;
- un marché de l'immobilier en crise : des volumes de production faibles sur l'agglomération ; un marché de la promotion immobilière en chute depuis 2008, des outils de défiscalisation qui n'ont pas provoqué de phénomène de reprise.

Des flux routiers source de nuisances, renforçant l'urgence de reconsidérer les mobilités en ville

- une commune marquée par l'accroissement des flux routiers : le territoire est quotidiennement traversé par des milliers d'automobiles et de poids lourds empruntant son réseau viaire (RN 7 et routes départementales). Le quartier des Tuileries, traversé par la RN7, est lourdement impacté par ces flux. Les quartiers résidentiels (Noyon/la Billodière/les Sables) souffrent de flux de transit Est/Ouest (RN7 – RD 482) générant nuisances sonores, insécurité routière, et dégradation de la qualité de l'air ;
- des flux routiers induisant des congestions urbaines de plus en plus conséquentes à hauteur du centre commercial des Buttes traversé aux heures de pointes par des flux parasites de transit nécessitant urgemment de considérer la réalisation d'une déviation de la RD 27 ;
- la commune est dans l'attente de la réalisation des déviations de la RN7 et de la RD 27 pour renforcer la hiérarchisation du réseau viaire communal. Il s'agit :
 - d'améliorer l'accessibilité aux pôles de développement économique (Demi-Lieue, Les Buttes, Bonvert, Arsenal) tout en réduisant les nuisances liées aux flux de transit qui pèsent sur les quartiers résidentiels ;
 - de requalifier le quartier des Tuileries, entrée d'agglomération particulièrement dégradée ;
 - de mettre fin aux nuisances lourdes qui pèsent sur les Tuileries du fait du trafic routier ;
- un offre en transports en commun qui ne cesse d'être améliorée par la Communauté d'Agglomération mais qui peine à concurrencer l'usage de la voiture individuelle ; un réseau de cheminements doux attractifs à renforcer ;
- un cadre législatif (Lois Grenelle) qui vise à mieux maîtriser les déplacements et à inciter à réduire l'usage de la voiture en améliorant les aménagements dédiés aux mobilités douces et en intensifiant le développement urbain dans les secteurs desservis en transports en commun.

Un environnement à ménager, pour maintenir l'attractivité résidentielle de la commune

- un patrimoine naturel et environnemental d'une grande richesse marqué par la Loire et ses milieux alluviaux classés en zone Natura 2000. Les prairies bocagères, le réseau de haies, les espaces boisés, les zones humides, le canal de la Loire, les étangs constituent une nature certes « ordinaire », mais à valoriser et à préserver en raison de sa vulnérabilité et de sa diversité ;
- des enjeux forts en termes de qualité de l'eau : une activité agricole qui tend à limiter ses impacts par la mise aux normes des exploitations (notamment en assainissement autonome), la protection des haies et l'utilisation raisonnée d'engrais ou de pesticides ;
- une attractivité résidentielle menacée par l'accroissement de certaines nuisances qui impactent l'image du territoire :
 - augmentation des flux routiers ;
 - présence d'une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) gérant l'enfouissement de déchets provenant de l'ensemble du département et à l'origine de nuisances olfactives et paysagères fortes ;
 - nuisances et conflits d'usages issus de la cohabitation entre habitat, industrie et activités agricoles.
- un cadre national qui vise à réduire les consommations énergétiques et la production de Gaz à Effet de Serre et le développement des énergies renouvelables. Une commune particulièrement engagée en la matière, labellisée en 2012 par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « Agenda 21 Local France ».

Cinq enjeux majeurs pour l'avenir de la commune...

Forte de ces constats, la commune de Mably est aujourd'hui confrontée à des enjeux de différentes natures qui dépassent largement ses limites communales. L'évolution du contexte économique et réglementaire national (lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR) et local (SCOT Roannais) pose à la collectivité de nouveaux défis auxquelles le PADD s'attache de trouver des réponses :

▪ **Comment assurer le développement de l'agglomération roannaise dans le respect de l'identité communale ?**

Dans un contexte territorial en pleine mutation - avec la création en 2012 d'un pôle métropolitain réunissant les agglomérations de Lyon, Saint-Etienne, Vienne et Bourgoin-Jallieu et les questions actuelles en termes de reconfiguration régionale - l'agglomération roannaise se doit plus que jamais de renforcer son attractivité et sa lisibilité au sein des dynamiques territoriales de la Région Urbaine de Lyon, au risque d'être mise sur la touche. Aussi, le SCOT vise pleinement à assurer le développement urbain de l'agglomération roannaise pour répondre à cet impératif de compétitivité, voire d'agressivité territoriale, notamment en termes d'accueil de nouvelles entreprises. S'il s'agit de recentrer et de concentrer le développement économique et résidentiel sur le pôle urbain auquel Mably appartient, ce développement ne doit pas se faire de façon inconsidérée au détriment des espaces agricoles et naturels particulièrement importants sur le territoire communal.

▪ **Comment réussir à diversifier l'offre de logements dans une perspective d'équilibre social de l'habitat ?**

Pour conforter la politique de développement économique, le SCOT Roannais fixe à la commune des objectifs forts en matière de développement résidentiel (1273 logements à produire entre 2012 et 2030), de diversification de l'offre et de gestion économe des sols. Dans un marché sans tension où seul l'habitat individuel reste attractif, comment gagner « ce pari » de l'habitat sans négliger les problématiques sociales propres à Mably ? L'enjeu est double :

- miser sur l'accueil de nouveaux ménages plus enclins à s'installer en zone périurbaine par le développement d'une offre abordable et attractive, tout en développant des formes d'habitat plus denses ;
- poursuivre en parallèle la reconquête d'un parc social vieillissant dans une logique de solidarité et de maintien du lien social.

▪ **Comment réduire la place de la voiture tout en répondant aux enjeux d'accessibilité de la commune ?**

La commune est confrontée à des enjeux de mobilité qui pourraient paraître à première vue contradictoires : renforcer les infrastructures viaires (déviation RN7 et RD27) pour limiter les nuisances des flux routiers. Pour autant, il s'agit bien d'améliorer la gestion des flux en complétant le réseau afin d'optimiser l'accès aux zones de développement économique et stopper les nuisances liées aux flux de transit pesant sur les quartiers. En parallèle, si la commune offre déjà un maillage de cheminements doux intéressant, des efforts sont à poursuivre pour véritablement inciter les habitants de la commune à laisser leur voiture au garage.

▪ **Comment mieux prendre en compte les problématiques environnementales ?**

Labellisée « Agenda 21 Local France », la commune agit au quotidien en faveur d'un développement plus durable. La révision du PLU peut permettre à la collectivité d'intégrer au Projet d'Aménagement et de Développement Durables les actions menées et inversement de définir de nouveaux leviers réglementaires permettant de renforcer l'approche environnementale dans une perspective d'amélioration continue.

- **Comment mettre en œuvre le projet communal, dans une logique de partenariat et de coopération avec l'ensemble des acteurs du territoire ?**

Cette dernière question est d'autant plus cruciale que la collectivité ne pourra seule mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A travers l'Agenda 21, la commune est déjà pleinement impliquée dans des démarches partenariales mobilisant la participation de toutes les forces vives du territoire. La mise en œuvre du PADD nécessitera le même savoir-faire. Agir, certes, mais dans un cadre partenarial, parce qu'aujourd'hui les grands enjeux d'aménagement du territoire dépassent largement le cadre communal.

LES 4 AXES DU PADD

Afin de répondre aux enjeux identifiés, 4 axes prioritaires ont été retenus, fixant un cap pour le développement de la commune :

- **AXE 1 : Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional**
- **AXE 2 : Conforter les trois principaux pôles de vie de la commune par une offre d'habitat diversifiée**
- **AXE 3 : Soutenir les modes de déplacement alternatifs à la voiture et favoriser la mobilité**
- **AXE 4 : Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels**

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE URBAINE ET RURALE DE LA COMMUNE A TRAVERS LES DEFIS POSES A L'AGGLOMERATION DANS SON LIEN AVEC LE POLE METROPOLITAIN ET SON A-VENIR REGIONAL

✓ Les objectifs de la commune

Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer le positionnement de l'agglomération Roannaise

- Faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques jouant un rôle moteur en termes de création d'emplois et répondant aux ambitions de repositionnement économique de l'agglomération roannaise.
- Offrir un environnement urbain attractif et lisible pour les entreprises en définissant des exigences qualitatives fortes du point de vue de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et en assurant une desserte très haut débit valorisant l'image et la compétitivité économique de l'agglomération.
- Participer au renforcement de l'accessibilité des secteurs stratégiques de développement économique.
- Confirmer le site de l'Arsenal dans sa vocation économique et soutenir le développement d'un pôle de déconstruction de matériel lourd.
- Collaborer au confortement, à la réhabilitation et à la requalification des zones d'activités existantes et des friches industrielles en complémentarité de la mise à disposition d'une offre foncière nouvelle.
- Soutenir et valoriser le potentiel d'une filière industrielle séculaire et particulièrement identitaire : l'extraction de l'argile et la fabrication de briques et de tuiles.
- Renforcer et maintenir le dynamisme économique par l'accueil d'activités artisanales et de petites entreprises.

Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale

- Conforter l'offre commerciale sur la Zone Commerciale des Buttes.
- Moderniser et améliorer la qualité des espaces et des bâtiments commerciaux de la Zone Commerciale des Buttes pour un aménagement commercial durable et de qualité et optimiser la gestion des flux automobiles.
- Interdire toutes implantations d'activités et mutations autres que commerciales ou de restauration.
- Limiter et maîtriser l'implantation de nouvelles enseignes commerciales en dehors de la Zone Commerciale des Buttes.
- Rechercher une cohérence et une mutualisation en termes d'organisation des accès routiers, modes doux, stationnements et aires de livraison dans la Zone Commerciale des Buttes.

Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération

- Répondre à l'objectif de production fixé au SCOT de 1273 logements entre 2012 et 2030 pour tenir les objectifs de croissance économique et démographique.
- Promouvoir des opérations d'urbanisme sur des sites très intégrés au tissu urbain et à proximité immédiate des équipements, services, commerces et zones d'emplois, avec des objectifs d'optimisation foncière, de qualité architecturale, urbaine et paysagère, de mixité sociale et de performance environnementale à la hauteur des ambitions de l'agglomération en termes de renouvellement d'image et d'attractivité.
- Diversifier les formes urbaines, les types d'habitat et les statuts d'occupation pour proposer aux ménages un parcours résidentiel complet.

Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles

- Contenir le développement urbain.
- Calibrer les zones de développement conformément à l'analyse des besoins fonciers réalisée à l'échelle du Pays Roannais pour les activités économiques et aux objectifs du SCOT Roannais pour l'habitat.
- Evaluer le potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain existant pour définir les besoins fonciers strictement nécessaires en extension urbaine.
- Viser en conséquence – afin d'assurer la modération des consommations de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain - la limitation des surfaces constructibles en extension urbaine :
 - pour les 15 prochaines années (2016-2030) à une enveloppe maximale de 65,1 ha pour le développement économique ;
 - pour les 10 prochaines années (2016-2025) à une enveloppe maximale de 10,13 ha pour le développement de l'habitat.
- Phaser et prioriser l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières afin de maîtriser le développement urbain. Prévoir notamment l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat :

- à partir de 2023 pour la phase 3 de la ZAC des Tuileries et à condition que les deux premières phases soient commercialisées à 80 % minimum ;
- à partir de 2025 pour la zone à urbaniser située au nord du bourg.
- Favoriser la production de logements prioritairement en renouvellement urbain, densification et réhabilitation.
- Optimiser la gestion foncière des sites identifiés en densification et en extension en visant une densité moyenne de 30 logements/ha.
- Rééquilibrer les formes urbaines au profit de l'habitat non pavillonnaire (petit collectif, habitat intermédiaire et maisons groupées).

Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise

- Favoriser le maintien du dynamisme de la filière agricole et agro-alimentaire en préservant le foncier à vocation agricole et la viabilité économique des activités agricoles.
- Encourager l'installation et la reprise des exploitations.
- Promouvoir une production agricole de qualité et limiter l'installation de productions hors-sol et d'élevages intensifs sur la commune.
- Permettre la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux et chambres d'hôtes, agro-tourisme, vente à la ferme).
- Maîtriser l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole.
- Gérer la cohabitation entre activité agricole et habitat pour anticiper tout conflit d'usage.
- Promouvoir le développement des circuits courts.

Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune

- Valoriser et aménager des cheminements doux permettant de relier l'espace urbain aux espaces agricoles et naturels.
- Permettre l'aménagement d'une voie verte le long du Canal de Roanne à Digoin représentant également un enjeu de développement touristique.
- Intégrer les espaces agricoles en tant que composante des espaces urbains en termes de valorisation des paysages et d'accessibilité, veiller à la qualité des interfaces entre espaces agricoles et urbains.
- Préserver et privilégier les zones de jardins partagés situées à l'interface de la ville et de la campagne, essentielles en termes de lien social.
- Préserver le patrimoine identitaire de la commune lié à son passé industriel et rural.

Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la position de l'agglomération roannaise

- Faciliter l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques proposant des espaces qualitatifs, attractifs, lisibles et desservis en très haut débit.
- Confirmer le site de l'Arsenal dans sa vocation économique et accompagner la réalisation d'un pôle de déconstruction.
- Contribuer au confortement, à la réhabilitation ou à la requalification des ZAE existantes en complémentarité d'une offre foncière nouvelle.
- Soutenir et valoriser le pôle d'extraction.
- Reconquérir la friche industrielle des Tuileries.

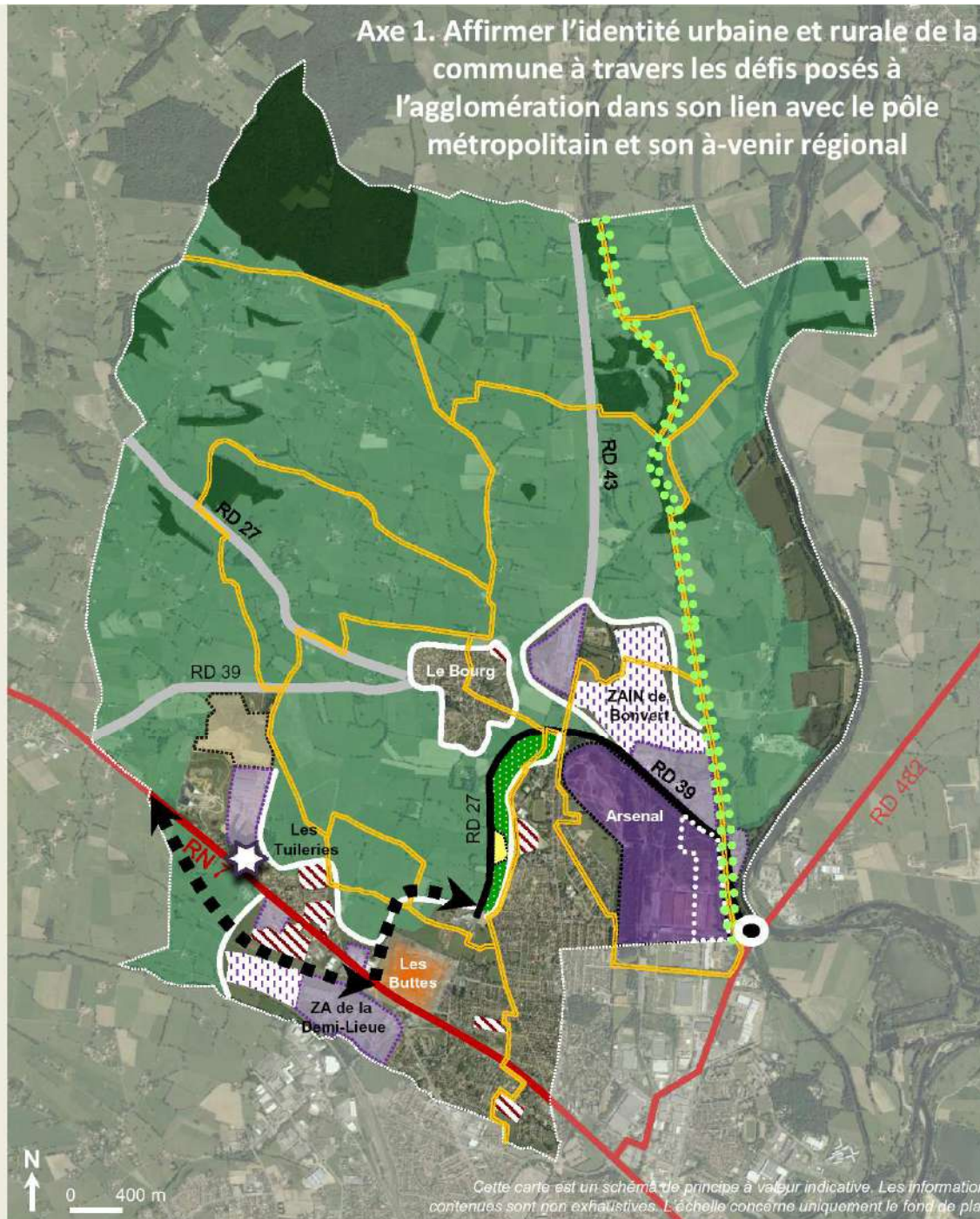
Renforcer l'attractivité du premier pôle commercial du bassin Roannais dans une logique de complémentarité avec les autres pôles de l'agglomération afin de réduire l'évasion commerciale

- Conforter l'offre tout en maîtrisant l'implantation commerciale.
- Moderniser et améliorer le traitement qualitatif des espaces et des bâtiments de la zone commerciale des Buttes.

Renforcer l'accessibilité des zones de développement économique

- Soutenir la réalisation des déviations de la RN7 et de la RD27
- Mettre en place un plan de jalonnement et d'itinéraires préférés

Axe 1. Affirmer l'identité urbaine et rurale de la commune à travers les défis posés à l'agglomération dans son lien avec le pôle métropolitain et son à-venir régional



Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages pour répondre à la politique de développement économique de l'agglomération

- Promouvoir des opérations d'urbanisme de qualité participant à la diversification des formes urbaines, des types d'habitat et des statuts d'occupation.

Assurer un développement urbain économe en foncier pour préserver les espaces agricoles

- Contenir le développement urbain.

Veiller au maintien d'une agriculture dynamique diversifiée participant pleinement à l'attractivité de l'agglomération roannaise

- Préserver le foncier à vocation agricole. Maîtriser l'urbanisation diffuse et anticiper les conflits d'usage. Assurer la viabilité économique des exploitations agricoles. Encourager l'installation et la reprise.

Favoriser les échanges et les connexions entre ville et campagne, valoriser le patrimoine identitaire de la commune

- Valoriser et aménager les cheminements reliant espace urbain et espaces naturels et agricoles.
- Permettre l'aménagement d'une voie verte le long du Canal de la Loire, représentant également un site de développement touristique.
- Veiller à la qualité des interfaces entre espaces urbains et agricoles.
- Préserver et privilégier les zones de jardins partagés.

AXE 2. CONFORTER LES TROIS PRINCIPAUX POLES DE VIE DE LA COMMUNE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

✓ Les objectifs de la commune

Mener une politique d'habitat volontariste pour soutenir la croissance démographique dans une logique de solidarité et de maintien du lien social

- Répondre par la politique de l'habitat au besoin de faire évoluer positivement l'image de la ville.
- Programmer une nouvelle offre de logements diversifiée conformément aux engagements du SCOT : proposer une offre insérée dans un environnement urbain de qualité, à proximité des services, équipements socio-culturels, transports collectifs, commerces et zones d'emplois et offrant une accessibilité à des espaces verts, des zones de loisirs et de nature.
- Renforcer les équilibres sociologiques et démographiques : accueillir des populations nouvelles en ciblant les ménages attirés par le péri-urbain.
- Continuer de répondre aux problématiques sociales de la commune :
 - poursuivre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux et en accession sociale ;
 - lutter contre la précarité et la relégation sociale et urbaine en poursuivant les actions de rénovation et de requalification des parcs sociaux les plus vétustes ;
 - accompagner le vieillissement des ménages soit par l'adaptation des logements, soit par la mise à disposition d'une offre de logements adaptés avec une offre de services intégrés ;
 - agir en faveur du maintien d'une aire de qualité pour l'accueil des gens du voyage.
- Concilier exigence de qualité urbaine et environnementale et maîtrise des coûts des logements.
- Anticiper, préparer et encadrer le plus en amont possible les opérations futures par la définition de projets et une politique de réserves foncières.

Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération

- Définir de nouvelles perspectives de développement à ce quartier historique de la ville.
- Mettre en œuvre un projet emblématique avec une maîtrise publique forte sur le quartier des Tuileries (ZAC) en s'inscrivant dans une démarche d'éco quartier et en permettant de recomposer l'espace urbain.
- Répondre à une situation urbaine et sociale difficile.
- Renouveler l'image des Tuileries par une amélioration de sa cohésion urbaine et une requalification paysagère et environnementale afin de conférer une attractivité au quartier vis-à-vis des investisseurs publics et privés et des futurs habitants.
- Poursuivre une politique de logements aidés volontaire répondant aux attentes des populations les plus défavorisées dans une logique de solidarité et de mixité sociale par un élargissement de l'éventail de l'offre et une répartition équilibrée sur le plan spatial.
- Contribuer à la réduction de l'étalement urbain en mettant en valeur les atouts de situation urbaine du quartier par la production d'une offre foncière et d'habitat à des prix abordables en direction des ménages qui partent s'installer en périurbain.
- Maintenir un bon niveau d'équipements et de services de proximité avec une action prioritaire en faveur de l'école.
- Renforcer la mixité fonctionnelle au sein du quartier en permettant le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités tout en maîtrisant les risques de conflits d'usage et les atteintes au cadre de vie des habitants.
- Préserver et mettre en valeur l'identité et le patrimoine industriel des Tuileries.
- Continuer d'affirmer l'impérieuse nécessité de réaliser la déviation de la RN7 pour rendre à nouveau ce quartier viable et agréable et améliorer ainsi les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements dans le quartier. Faciliter en parallèle le recours aux modes doux et aux transports collectifs.
- Améliorer les échanges entre le quartier et son environnement urbain, notamment en assurant des connexions aux autres pôles de la commune par des cheminements doux dédiés.

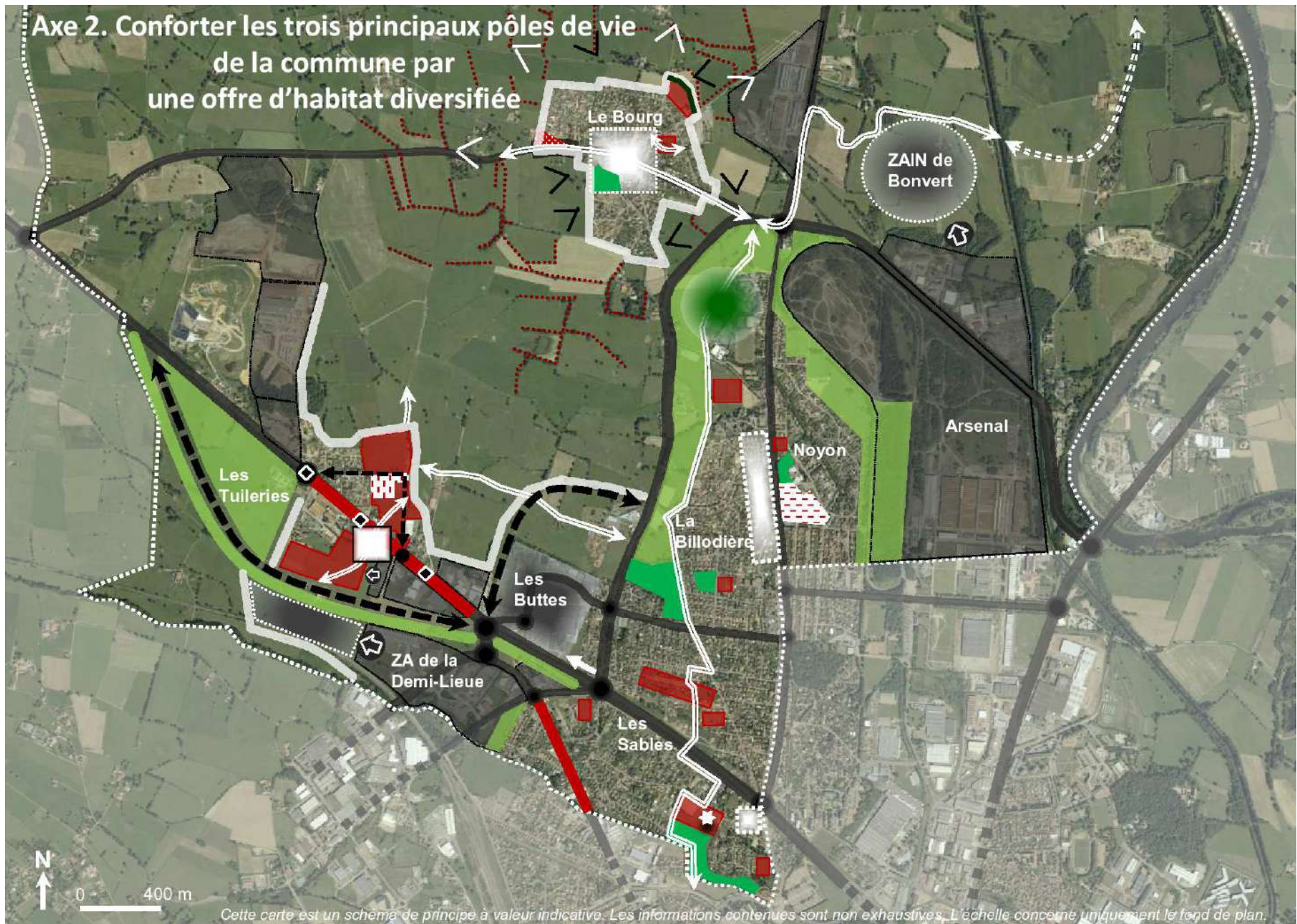
Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services

- Conforter l'animation du centre en maintenant un bon niveau d'accès à des commerces, services, équipements de proximité de qualité... et en renforçant le rôle central et structurant du parc de la Mairie en tant que lieu d'animation urbaine.
- Développer une offre de logements répondant à tous les segments du marché dans le respect de l'équilibre démographique du bourg.
- Rééquilibrer les formes urbaines au profit de l'habitat non pavillonnaire (petit collectif, habitat intermédiaire et maisons groupées).
- Construire un paysage urbain attractif s'appuyant sur les caractères identitaires du bourg :
 - valorisation des vues et ouvertures sur l'espace agricole ;
 - alternance d'espaces ouverts et fermés sur la rue ;
 - importance des trames végétales (arbres isolés, allées plantées, trames bocagères) ;
 - aménagement d'espaces de déambulation permettant d'accéder aux équipements et services ;

- intégration d'espaces verts de proximité et d'espaces publics de rencontre ;
- gestion apaisée de la voiture dans les zones d'habitat.
- Préserver la ceinture agricole du bourg : éviter toute connexion urbaine avec les autres pôles en conservant l'image de Bourg Rural.

Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodière/Les Sables

- Améliorer l'équilibre social de l'habitat en densifiant le tissu existant :
 - encourager des opérations dans le tissu urbain sous la forme de « microprojets multi-sites » maillant l'espace et participant à la densification et au renouvellement des quartiers pavillonnaires ;
 - maintenir la diversification de l'habitat autour du parc de logements du Marly pour renforcer les effets de l'Opération de Rénovation Urbaine menée par la collectivité en partenariat avec le bailleur social ;
 - agir en faveur de la poursuite des projets de Rénovation Urbaine par celle du quartier de Noyon.
- Veiller à maintenir et développer le maillage de cheminements modes doux.
- Conforter les lieux d'échange et les pôles d'équipement et de service :
 - consolider le tissu commercial de proximité et promouvoir la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain existant ;
 - maintenir un bon niveau d'accès à des services, équipements, espaces verts et de loisirs de proximité et de qualité ;
 - réunir sur un pôle sportif les associations de la commune ;
 - conforter le rôle structurant du parc Louise Michel ;
 - renforcer l'animation urbaine du quartier des Sables.
- Maintenir et améliorer la qualité de vie :
 - éviter les conflits d'usage entre habitat et activités économiques en maintenant des espaces de transition verts ;
 - préserver l'espace de transition entre la RD 27 et les secteurs habités ;
 - requalifier la rue Alfred de Musset (ancienne RN7) en direction du centre-ville de Roanne ;
 - veiller à maintenir et développer le maillage de cheminements doux ;
 - dissuader le passage des flux de transit par les quartiers en facilitant la réalisation de la déviation de la RD27 et l'aménagement d'un accès sud à la zone commerciale des Buttes par la Rue Anatole France prolongée.



Recomposer le quartier des Tuileries pour répondre à une situation d'urgence urbaine et pour requalifier l'entrée d'agglomération

Définir de nouvelles perspectives de développement à un des quartiers historiques de la ville

- mettre en œuvre un projet emblématique avec une maîtrise publique forte sur le quartier des Tuileries (ZAC) en s'inscrivant dans une démarche d'écoquartier ;
- affirmer l'unité urbaine du quartier et assurer une mixité sociale ;

- poursuivre la rénovation et la requalification du parc de logements publics ;

- maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la déviation de la RN7.

Renouveler l'image des Tuileries

- requalifier la traversée du quartier après la réalisation de la déviation pour adapter la voie et son aménagement à sa fonction future ;
- préserver un espace d'accompagnement paysager de l'entrée d'agglomération ;
- conforter et requalifier les espaces d'activités économiques :

- zones existantes ;
- extensions projetées.

- assurer un traitement qualitatif des franges urbaines.

Renforcer la mixité fonctionnelle en maîtrisant les risques de conflit d'usage

- permettre le développement des activités en place rue de l'Artisanat, assurer une transition avec l'habitat ;
- permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre de la ZAC.

Maintenir un bon niveau d'équipements et de services accessibles

- conforter le centre du quartier, requalifier les espaces publics et assurer une connexion renforcée intégrant les différents secteurs d'habitat ;
- renforcer l'attractivité de l'école.

Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements

- désenclaver le quartier en améliorant le maillage des rues ;
- contribuer à l'amélioration des accès aux TC ;
- densifier et mailler le réseau des cheminements doux, assurer des liaisons avec les chemins ruraux et les autres pôles de vie.

Conforter le Bourg en tant que pôle de vie et de services

Renforcer les équilibres emploi/habitat par la réalisation de la ZAIN de Bonvert.

Développer une offre de logements répondant à tous les segments du marché dans le respect de l'équilibre démographique du bourg

- conforter le bourg, proposer une diversité de logements, optimiser les disponibilités foncières.

Conforter l'animation du centre

- permettre l'installation de nouvelles activités de commerces et services ;
- renforcer le rôle central et structurant du parc de la mairie.

Préserver la ceinture agricole

- contenir le développement urbain, maîtriser les risques de conflit d'usage avec l'agriculture.

Améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements

- compléter le maillage modes doux et assurer sa connexion avec le réseau existant, offrir un espace de déambulation d'est en ouest, créer une liaison douce avec le sud ;

- améliorer l'accès à la gravière aux oiseaux.

Construire un paysage urbain attractif s'appuyant sur les caractères identitaires du bourg

- maîtriser la silhouette urbaine, préserver le caractère groupé du bourg ;
- valoriser les vues sur l'espace agricole ;
- inscrire le projet dans la trame bocagère ;
- prévoir un espace de transition ;
- requalifier l'entrée ouest, améliorer les abords de la zone artisanale.

Privilégier le renouvellement urbain des quartiers Noyon/Billodère/Les Sables

Améliorer l'équilibre social de l'habitat en densifiant le tissu existant

- encourager des opérations sous la forme de micro-projets multi-sites ;
- agir en faveur de la rénovation urbaine de Noyon.

Conforter les lieux d'échanges et les pôles d'équipements et services

- consolider les commerces de proximité, maintenir un bon niveau d'accès aux services ;
- réunir sur un pôle sportif les associations ;
- conforter le rôle structurant du parc Louise Michel et des espaces verts de proximité ;
- renforcer l'animation urbaine des Sables par un équipement de proximité.

Maintenir et améliorer la qualité de vie

- éviter les conflits d'usage entre habitat et activités en maintenant des espaces de transition, préserver l'espace de transition entre la RD27 et les secteurs habités ;
- requalifier la rue Alfred de Musset (ex RN7) ;
- maintenir et développer le maillage de cheminements doux ;
- dissuader le passage des flux de transit par les quartiers (réalisation déviation RD 27) ;
- aménager un accès sud à la zone commerciale.

AXE 3. SOUTENIR LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE ET FAVORISER LA MOBILITE

✓ Les objectifs de la commune

Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces

- Valoriser les aménagements cyclables existants.
- Poursuivre l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux attractifs, efficaces, sûrs et ludiques en assurant la continuité des itinéraires.
- Rechercher une articulation entre les itinéraires vélos et le réseau de transport en commun.
- Assurer la sécurité du réseau cyclable.
- Intégrer le stationnement des deux-roues dans l'habitat collectif et sur les lieux de travail.
- Prévoir des parcs de stationnement vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements.
- Aménager les espaces publics en tenant compte de l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.
- Intégrer les dispositions du Schéma de Déplacements Urbains mis en œuvre par Roannais Agglomération.
- Sensibiliser aux modes doux et renforcer la communication sur les allées piétonnes et cyclables.
- Créer un PEDIBUS à destination des élèves des écoles.

Soutenir et développer l'offre en transport en commun

- Agir en faveur du renforcement et de l'amélioration de l'offre et du réseau de transport collectif proposé par l'agglomération pour offrir une alternative crédible à l'utilisation de la voiture. Cela passerait par :
 - l'optimisation de la fréquence des lignes de bus régulières, dans une logique de cadencement pour faciliter l'usage ;
 - la mise en place de services de transport à la demande dans les secteurs où cette demande s'avère trop diffuse pour justifier une desserte régulière ;
 - la création à moyen/long terme de lignes régulières « à haut niveau de service » en matière de vitesse commerciale, de fréquence de passage, de desserte des lieux stratégiques (ZAE et Zone Commerciale), avec création le cas échéant de sections en site propre ;
 - la recherche, pour compléter le renforcement du réseau, de sites permettant de créer des parcs relais d'entrée d'agglomération facilement accessibles depuis les voiries d'agglomération et la rocade et donnant accès aux lignes régulières à haut niveau de service.
- Orienter le développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun en favorisant une urbanisation plus dense dans ces zones.

Structurer et compléter le réseau viaire pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique

- Améliorer la hiérarchie du réseau existant pour clarifier le rôle de chaque axe.
- Encourager à la réalisation de nouvelles infrastructures routières : déviation de la RN7 aux Tuileries et déviation de la RD 27 aux Buttes pour préserver les quartiers résidentiels des nuisances du trafic de transit parasite et renforcer l'accessibilité aux secteurs stratégiques de développement économique.
- Mettre en place un plan de jalonnement et d'itinéraires préférentiels pour l'accès au pôle commercial et à la ZAIN de Bonvert.
- Sécuriser les routes départementales et les carrefours notamment pour les cyclistes et les piétons.
- Poursuivre les actions visant à apaiser la circulation dans les quartiers (réglementation de la vitesse, réduction de la largeur des chaussées, protection des franchissements...).
- Accroître les protections antibruit.

Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération

- Organiser et rationaliser le stationnement automobile.
- Donner la priorité au stationnement résidentiel dans les différents quartiers de la ville.
- Veiller à ce que l'offre de stationnement, existante ou projetée, soit correctement dimensionnée. Réduire les normes de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- Maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public.
- Favoriser la pratique du covoiturage.
- Mettre en œuvre une politique de mutualisation du stationnement.

Promouvoir une ville aménagée pour les mobilités douces

Poursuivre l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux attractifs. Prévoir des stationnements vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements et encourager leur intégration dans les projets d'habitat.



Cheminement existant.
Cheminement en projet.



Créer un PEDIBUS à destination des élèves des écoles.

Soutenir et développer l'offre en transport en commun

Agir en faveur du renforcement de l'offre de transports en commun. Cela passerait par :

- l'optimisation de la fréquence des lignes de bus régulières dans une logique de cadencement pour faciliter l'usage ;
- la desserte par le Transport à la Demande des zones où la demande est trop diffuse ;
- la recherche de sites permettant à terme de créer des parcs relais en entrée d'agglomération ;
- l'orientation du développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau de transport en commun en favorisant une urbanisation plus dense dans ces zones.



Structurer et compléter le réseau viarie pour limiter les nuisances automobiles dans les quartiers et renforcer l'accessibilité des sites de développement économique

Améliorer la hiérarchie du réseau viarie pour clarifier le rôle de chaque axe :

- niveau 4 : grands axes structurants recevant les échanges entre grands secteurs géographiques de l'agglomération ;
- niveau 3 : réseau urbain de distribution du trafic intercommunal et liaisons intercommunales entre pôle urbain et communes périphériques ;
- niveau 2 : voies de liaisons inter quartiers à l'intérieur du pôle urbain.



Encourager la réalisation de nouvelles infrastructures routières : déviations de la RN 7 et de la RD 27 pour préserver les quartiers résidentiels des flux de transit et optimiser l'accès aux zones d'activités économiques.



Mettre en place un plan de jalonement et d'itinéraires préférentiels pour l'accès au pôle commercial et à la ZAIN de Bonvert.



Sécuriser les RD et les carrefours notamment pour les cyclistes et les piétons.

Développer une politique de stationnement rationnelle et harmonisée à l'échelle de l'agglomération

Veiller à ce que l'offre soit correctement dimensionnée pour maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public.

Favoriser la mutualisation du stationnement.

AXE 4. AGIR POUR LIMITER LES INCIDENCES DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS

✓ Les objectifs de la commune

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité

- Protéger la Loire et ses milieux alluviaux.
- Préserver et mettre en valeur la trame bleue.
- Assurer le bon fonctionnement écologique des secteurs identifiés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Secteur des gravières, lit majeur de la Loire, Bois de Brate).
- Tenir compte des espaces de nature plus ordinaires.
- Préserver le réseau de haies et les boisements qui maillent l'espace agricole pour leur intérêt paysager et écologique.
- Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune (et extra-communales) en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques (trame verte et bleue).
- Maintenir des coupures vertes le long des axes de circulation susceptibles de générer des continuités urbaines.

Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville

- Mieux mettre en valeur la présence de l'eau à proximité de la ville : Canal de Roanne à Digoin, Etang du Merlin, Gravières aux Oiseaux.
- Aménager et développer la zone naturelle de loisirs de l'étang du Merlin tout en maintenant son caractère naturel et sa fonctionnalité écologique. Faire de cet espace naturel de loisirs un lieu fréquenté par les habitants de la commune.
- Poursuivre la valorisation de la gravière aux oiseaux en tant qu'espace de sensibilisation à la nature et de découverte de la Loire, de ses milieux alluviaux, et de la flore et faune sauvage.
- Aménager un cheminement dédié aux piétons et vélos pour accéder de l'étang du Merlin à la gravière aux oiseaux.
- Aménager un cheminement doux le long de l'Oudan.

Valoriser, maintenir et développer la nature en ville

- Participer à la préservation et à la restauration de la rivière Oudan pour assurer une fonctionnalité écologique de ce corridor dans sa section urbaine.
- Protéger la forêt de l’Arsenal, véritable espace de nature en cœur de ville.
- Répondre à un objectif de densification des espaces urbains tout en préservant et en confortant la trame arborée en ville qui participe à la qualité du paysage urbain.
- Valoriser et poursuivre la création d’espaces verts de proximité.
- Poursuivre la gestion différenciée des espaces verts communaux.
- Viser l’intégration paysagère des nouvelles opérations d’urbanisme par la réalisation d’espaces verts permettant d’assurer une continuité à l’espace agricole en préservant les motifs paysagers (réalisation de haies taillées, de haies libres, maintien de prairies, de bosquets).

Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles

- Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d’eaux pluviales dans le milieu naturel en favorisant le recours à des techniques alternatives, dans le respect des orientations définies au plan de zonage pluvial. Elargir la réflexion à l’espace urbanisé existant.
- Intégrer les problématiques énergétiques au niveau de l’aménagement et des constructions.
- S’assurer de la prise en compte des mesures environnementales définies dans les études d’impact des dossiers de création de ZAC (Tuileries et Bonvert).
- Mettre en place une charte pour la qualité des lotissements, notamment des espaces publics.

Gérer de façon durable les ressources naturelles

- Promouvoir une agriculture raisonnée et durable limitant ses impacts sur l’eau et la qualité des sols.
- Assurer le maintien des activités d’extraction de l’argile et leur remise en état après exploitation, dans le respect des préconisations environnementales du Schéma Départemental des carrières.
- Veiller à une gestion de la ressource en eau qui assure le maintien et l’amélioration de la qualité des milieux aquatiques et qui optimise la répartition des consommations entre les différents usages.
- Asseoir le développement urbain sur une réflexion concernant l’alimentation en eau sur le plan de la qualité, de la quantité et de la sécurité de l’approvisionnement et en termes de capacité des systèmes d’épuration.
- Réduire la production de déchets et augmenter le recyclage par le tri sélectif pour limiter les besoins de stockage des déchets ultimes.
- Soutenir le traitement des déchets verts et le compostage individuel.
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte et au tri des déchets.

Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables

- Renforcer l'usage des énergies renouvelables.
- Systématiser une approche bioclimatique, viser la performance énergétique des bâtiments communaux et inciter les particuliers et entreprises à faire de même.
- Gérer et maîtriser l'éclairage public.
- Programmer l'optimisation énergétique des bâtiments communaux.

Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques

- Permettre la mutation du site de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux vers une valorisation environnementale.
- Maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la RN7 pour réduire les nuisances lourdes qui pèsent sur le quartier des Tuileries du fait du trafic routier notamment en termes de santé publique : nuisances sonores, qualité de l'air et accidentologie.
- Limiter la pollution visuelle des enseignes publicitaires par l'application du règlement local de publicité en vigueur.
- Assurer le maintien d'une transition verte entre le site de l'Arsenal et les secteurs résidentiels.
- Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des biens et des personnes.


Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et leurs connexions pour maintenir la biodiversité

-  Protéger la Loire et ses milieux alluviaux.
-  Préserver et mettre en valeur la trame bleue.
-  Assurer le bon fonctionnement écologique des secteurs identifiés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Secteur des gravières, lit majeur de la Loire et Bois de Brate).
-  Tenir compte de la nature ordinaire trame bocagère
-  étangs, mares zones humides
-  Préserver le réseau de haies et les boisements pour leur intérêt paysager et écologique.
-  Assurer des connexions fonctionnelles entre les espaces naturels de la commune (et extra-communales) en maintenant et restaurant le réseau de corridors écologiques.
-  Maintenir des coupures vertes le long de la RN7 pour éviter toute continuité urbaine.

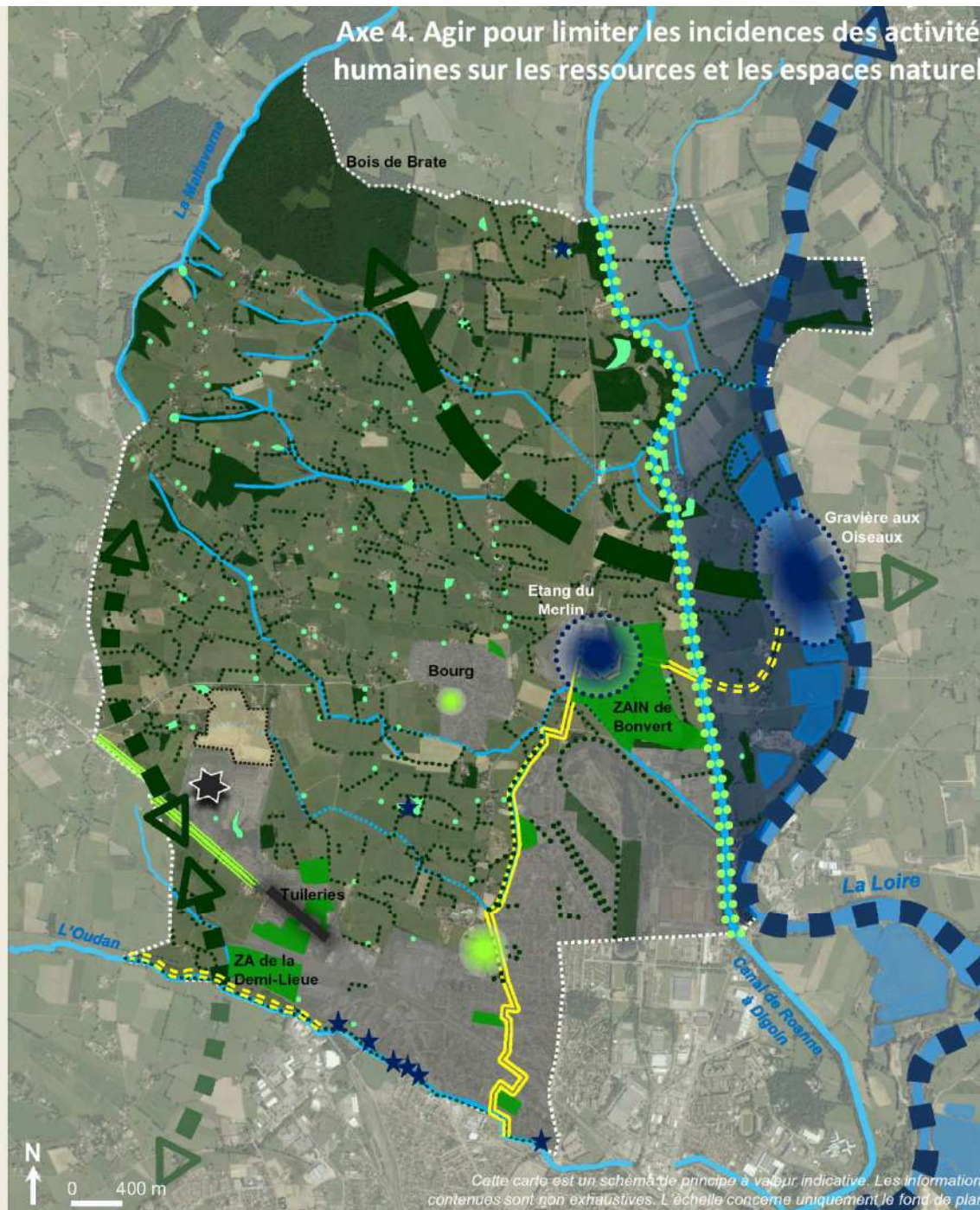
Rendre accessible une nature située à deux pas de la ville

-  Mettre en valeur la présence de l'eau à proximité de la ville : Canal de Roanne à Digoin, Etang du Merlin, Gravière aux Oiseaux.
-  Aménager et développer la zone naturelle de loisirs de l'étang du Merlin tout en maintenant son caractère naturel et sa fonctionnalité écologique.
-  Poursuivre la valorisation de la Gravière aux Oiseaux en tant qu'espace de sensibilisation à la nature et de découverte de la Loire.
-  Aménager un cheminement doux pour accéder de l'Etang du Merlin à la Gravière aux Oiseaux, et le long de l'Oudan.





Valoriser, maintenir et développer la nature en ville

-  Participer à la préservation de la rivière Oudan pour assurer sa fonctionnalité écologique dans sa section urbaine.



Axe 4. Agir pour limiter les incidences des activités humaines sur les ressources et les espaces naturels







Cette carte est un schéma de principe à valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.

-  Densifier la ville tout en confortant la trame arborée.
-  Valoriser et poursuivre la création d'espaces verts de proximité. Poursuivre leur gestion différenciée.
-  Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme.
-  Protéger la forêt de l'Arsenal.


Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles

-  Contribuer au traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales.
-  Intégrer les problématiques énergétiques au niveau de l'aménagement et des constructions.




Gérer de façon durable les ressources naturelles

-  Promouvoir une agriculture raisonnée et durable.
-  Assurer le maintien des activités d'extraction de l'argile et leur remise en état après exploitation.
-  Conjuguer développement urbain et gestion durable de l'eau.
-  Soutenir le traitement des déchets verts et le compostage individuel. Réduire la production de déchets et augmenter le recyclage.

Agir pour réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables

-  Renforcer l'usage des énergies renouvelables. Systématiser une approche bioclimatique et viser la performance énergétique des bâtiments communaux. Inciter les particuliers et les entreprises à faire de même. Gérer et maîtriser l'éclairage public.

Limiter les sources de nuisances, de pollutions et l'exposition aux risques

-  Permettre la mutation du site de l'ISDND vers une valorisation environnementale.
-  Maintenir la mobilisation communale et territoriale en faveur de la réalisation de la déviation de la RN7 pour réduire les nuisances pesant sur le quartier des Tuileries.
-  Maintenir une transition verte avec les secteurs résidentiels.