Commune de
RIORGES (42)

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRESENTATION



PLU
Approbation par délibération du Conseil Municipal
en date du 20 octobre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2024
Le Maire

Révisions et modifications :

- Mise à jour n°1 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 24 juillet 2017
- Mise à jour n°2 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 27 juillet 2017
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2018
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018
- Mise à jour n°3 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 08 novembre 2019
- Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020
- Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022
- Mise à jour n°4 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 06 février 2024

Référence :50041

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

A. PREEMBULE **5**

1. Document d'urbanisme en vigueur 5
2. Les motivations de l'evolution du PLU 5
3. La procedure de modification 5

B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL **7**

1. Presentation generale de la commune 7
2. Contexte intercommunal 7
   2.1. Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération *7*
   2.2. Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire (SIEL) *9*
3. Les regles supra-communales 10
   3.1. Objectifs généraux du Code de l'Urbanisme *10*
   3.2. Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible *11*
4. Les orientations du Projet d'Amenagement et de Developpement Durables du PLU 13

C. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES **18**

1. Modifications apportees au reglement graphique 18
   1.1. Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU *18*
2. Modifications portant sur le reglement graphique et ecrit 19
   2.1. Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit *19*
3. Modifications apportees au reglement graphique et modifications connexes apportees aux OAP 21
   3.1. Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette impliquant la définition d'une OAP *21*
4. Modifications apportees aux OAP et modifications connexes apportees aux reglements graphiques et ecrits et a la liste des emplacements reserves 25
   4.1. Suppression d'OAP dans 4 secteurs : Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet *28*
   4.2. Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP *33*
   4.3. Ajustement du contenu des OAP sur 4 secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion *41*
   4.4. Corrections, ajustements, ou compléments divers apportés à 6 secteurs d'OAP *48*
5. Modifications apportees a la liste des emplacements reserves et a leur representation graphique au plan de zonage non liees a des modifications d'OAP 64
   5.1. Suppression de l'emplacement réservé R17 ..... *64*
6. Modifications apportees uniquement au reglement ecrit 65
   6.1. Synthèse des modifications apportées au règlement écrit *65*
   6.2. Article 1 de la zone Uc *66*
   6.3. Article 2 de toutes les zones *67*
   6.4. Article 3 des zones Ub, Uc, Ud et AUc *67*
   6.5. Article 6 des zones Ud, Ue, A et N *68*
   6.6. Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, Ul, Up, AUc *68*
   6.7. Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, AU, AUc, A et n *68*
   6.8. Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ur, Ut, Uz, AU, AUc, AUe, A et n *69*
   6.9. Article 7 des zones Ud, Ue, A et N *69*
   6.10. Article 10 des zones Ub, Uc, Ud, AUc *69*
   6.11. Article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions communs à toutes les zones (sauf secteurs d'activités économiques et secteur soumis à l'AVAP) *69*
   6.12. Article 12 des zones Ub, Uc, AUc *72*
   6.13. Article 13 de la zone Ue *72*

D. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES **73**

E. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 74

1. RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU 75
2. METHODE UTILISEE POUR DETERMINER SI LE PLU MODIFIE EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 78
3. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 79
4. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS 86
5. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU 88
6. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT 91
7. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS 94
8. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE 97
9. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, NUISANCES ET LA SANTE HUMAINE 99

F. CONCLUSION : UNE PROCEDURE QUI N'INDUIT PAS DE RISQUE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 102

G. ANNEXE 103

1. ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 EN DATE DU 26/02/2024 103

A. PREEMBULE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIORGES a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 octobre 2016. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation :

- mise à jour n°1 des pièces annexes du PLU en date du 24 juillet 2017
- mise à jour n°2 des pièces annexes du PLU en date du 27 juillet 2017
- modification n°1 approuvée le 25 mai 2018 ;
- modification n°2 approuvée le 13 décembre 2018 ;
- mise à jour n°3 des pièces annexes du PLU en date du 08 novembre 2019 ;
- modification n°3 approuvée le 17 décembre 2020 ;
- modification n°4 approuvée le 28 septembre 2022 ;
- mise à jour n°4 des pièces annexes du PLU en date du 06 février 2024.

2. LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune de Riorges a prescrit une procédure de modification n°5 de son PLU portant sur les points suivants :

- correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU ;
- amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNI au plan de zonage ;
- ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur en grande partie concerné par un risque naturel (zone AU indicée « i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une OAP ;
- suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondant, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- reprise du contenu et du périmètre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmètre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre ;
- suppression ou création d'emplacements réservés ;
- l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées :

- Pièce 1.2 : règlement écrit
- Pièce 1.3 : cahier des emplacements réservés
- Pièce 1.4 : règlement graphique (plan de zonage)
- Pièce 2.2 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

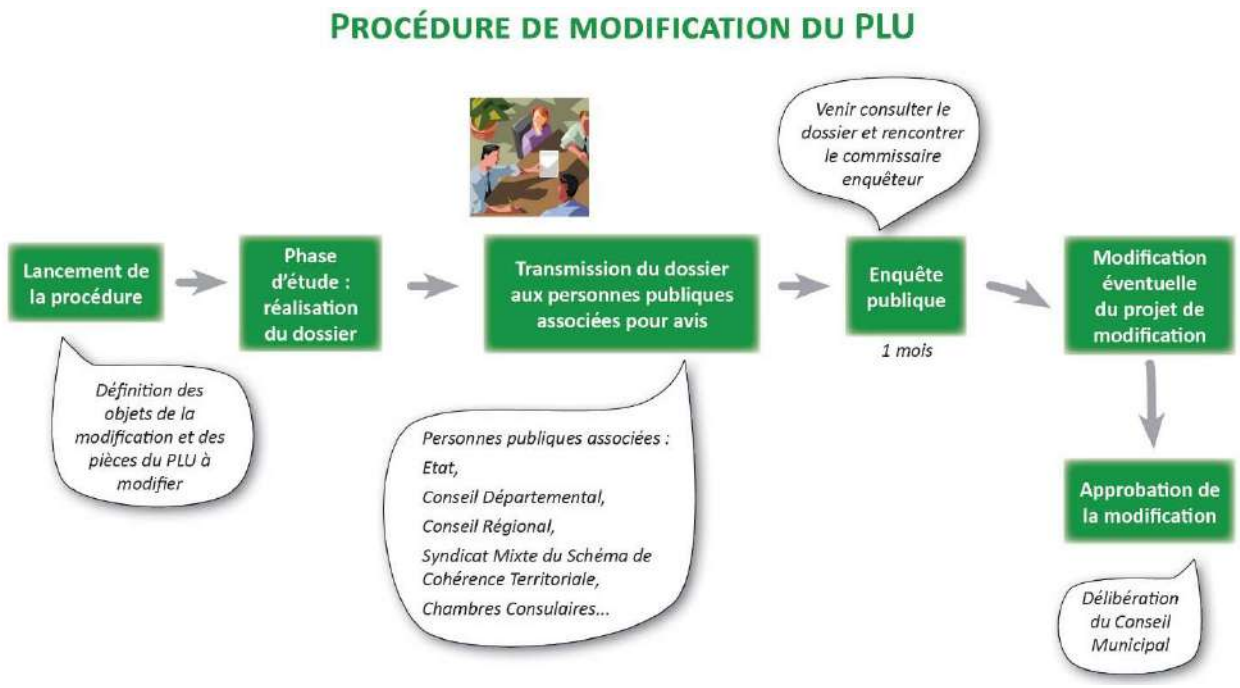
Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, cette modification n°5 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire en date du 26 février 2024 (cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport).
Cet arrêté du Maire définit l'objet de la présente modification.

Aucune concertation n'est engagée au vu de l'objet et de la présence d'une enquête publique.
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de sites Natura 2000 mais en l'absence d'impacts notables sur ces sites.
Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.
Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.
Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.



B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

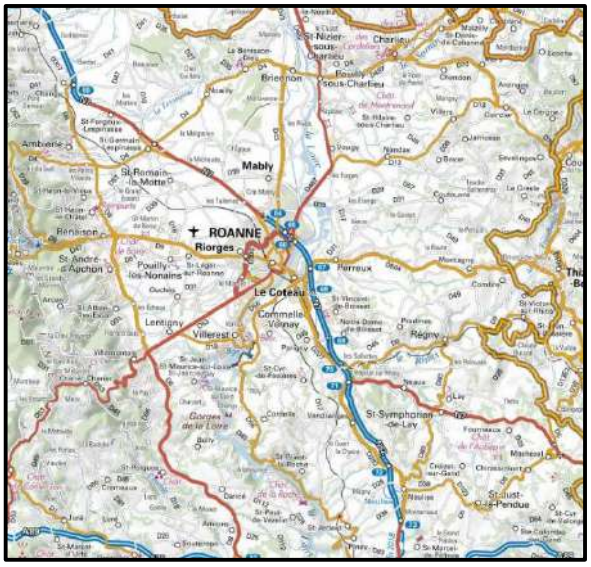
Riorges, commune urbaine de l'agglomération roannaise

Riorges se situe au Nord du département de la Loire, en limite ouest de la ville de Roanne. La commune fait partie de l'aire urbaine de Roanne.

Située à 75 km de Saint-Etienne et à 90 km de Lyon, Riorges constitue l'entrée ouest de l'agglomération roannaise. La commune est proche de la RN7, axe structurant de la région roannaise.

D'une superficie de 1 551 hectares, la commune compte 10 757 habitants (recensement Insee 2018).

Les communes limitrophes sont : Roanne, Mably, Saint Romain la Motte, Saint Léger sur Roanne, Ouches, Villerest.



2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

2.1. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROANNAIS AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération est née au 1er janvier 2013 de la fusion de cinq intercommunalités, la CA Grand Roanne Agglomération, la CC Pays de la Pacaudière, la CC de la Côte Roannaise, la CC de l'Ouest Roannais, la CC du Pays de Perreux ainsi que la commune Saint-Alban-les-Eaux. Elle regroupe 40 communes et totalise environ de 100 288 habitants (Insee, RGP2018).



- AMBIERLE
- ARCON
- CHANGY
- COMBRE
- COMMELLE-VERNAY
- COUTOUVRE
- LA PACAUDIÈRE
- LE COTEAU
- LE CROZET
- LENTIGNY
- LES NOËS
- MABLY
- MONTAGNY
- NOAILLY
- NOTRE-DAME-DE-BOISSET
- OUCHES
- PARIGNY
- PERREUX
- POUILLY-LES-NONAINS
- RENAISON
- RIORGES
- ROANNE
- SAIL-LES-BAINS
- SAINT-ALBAN-LES-EAUX
- SAINT-ANDRÉ-D'APCHON
- SAINT-BONNET-DES-QUARTS
- SAINT-FORGEUX-LESPINASSE
- SAINT-GERMAIN-LESPINASSE
- SAINT-HAON-LE-CHATEL
- SAINT-HAON-LE-VIEUX
- SAINT-JEAN-SAINT-MAURICE
- SAINT-LÉGER-SUR-ROANNE
- SAINT-MARTIN-D'ESTREAUX
- SAINT-RIRAND
- SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE
- SAINT-VINCENT-DE-BOISSET
- URBISE
- VILLEMONTAIS
- VILLEREST
- VIVANS

CA Roannais agglomération

Les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération sont :

1. Développement économique

1.1. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire

1.2. Actions de développement économique d'intérêt communautaire

2. Aménagement de l'espace communautaire

2.1. Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

2.2. Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

2.3. Organisation des transports urbains

3. Equilibre social de l'habitat

3.1. Programme local de l'habitat

3.2. Politique du logement d'intérêt communautaire

3.3. Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire

3.4. Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat

3.5. Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

3.6. Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4. Politique de la ville

4.1. Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire

4.2. Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

5. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

6. Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux

7. Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

7.1. Lutte contre la pollution de l'air

7.2. Lutte contre les nuisances sonores

7.3. Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

7.4. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

8. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

9. Action sociale d'intérêt communautaire

10. Abri-voyageurs

11.Action culturelle

11.1. Action culturelle portée par «La Cure» située à St Jean St Maurice sur Loire - Mise en place, suivi et développement d'un outil de mise en réseau informatique des bibliothèques

11.2. Musique

11.3. Démarche «Village de Caractère»

11.4. Arts plastiques

11.5. Diffusion cinématographique

12.Agriculture

12.1. Développement de l'agriculture

12.2. Protection des espaces agricoles

12.3. Protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture

13. Cours d'eau et prévention du risque d'inondation

13.1. Cours d'eau

13.2. Prévention du risque d'inondation Réflexion sur le risque d'inondation. Sensibilisation au risque d'inondation. Barrage de l'Oudan

14. Coopération décentralisée et solidarité internationale

15. Eaux pluviales

16. Enseignement supérieur, recherche, formation

17. Espaces naturels

18. Gens du voyage

19. Incendie et secours

20. Numérique

20.1. Actions de développement du numérique

20.2. Aménagement numérique

20.3. Usages du numérique

21. Sport de haut niveau

21.1.les clubs sportifs présentant des équipes jeunes au sein des championnats régionaux et nationaux

21.2.les athlètes de haut niveau répondant aux critères cumulatifs suivants

2.2. SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIES DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE (SIEL)

Le syndicat assure les missions de contrôle de la distribution publique d'électricité et de gaz de travaux d'électrification et de dissimulation, de maîtrise de la demande en électricité.
Les communes et intercommunalité peuvent également adhérer à des compétences selon leur volonté. Ces compétences « à la carte » concernent :

- le Service d'Assistance à la Gestion Énergétique (SAGE) ;
- les plans climats énergies territoriaux ;
- les communications électroniques (THD42) ;
- l'éclairage public ;
- l'étude Prospective d'Aménagement du Territoire (EPAT) ;
- la production et distribution de chaleur renouvelable ;
- la production et distribution d'électricité renouvelable ;
- le système d'information géographique Géoloire42 ;
- les bornes de recharge pour véhicules électriques.

3. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

3.1. OBJECTIFS GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

3.1.1. Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

3.1.2. Article L 101-2-1 du Code de l'Urbanisme

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.
Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :
a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.
Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

3.2. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

3.2.1. Le SCOT Roannais

L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais, porté par le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement (SYEPAR) du Roannais.



Le SCoT, approuvé en 2012 et dont la révision est exécutoire depuis le 18 décembre 2018, porte sur 51 communes réparties sur deux EPCI (Roannais Agglomération et Communauté de Communes du Pays d'Urfé).

Le SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Axe 1 : Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert
- Axe 2 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable
- Axe 3 : Construire un territoire structuré et solidaire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique

de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le PADD. Le DOO du SCoT Roannais s'organise selon deux axes :

1. **Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable**

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial
- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditons de développement de l'activité
- Renforcer la qualité urbaine
- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
- Gérer les risques et nuisances

2. **Construire un territoire structuré et solidaire**

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
  → *Le SCOT prévoit une augmentation de 6 000 habitants entre 2010 et 2030, dont 4 000 habitants sur la polarité 1 (Roanne, Riorges, Mably, le Coteau).*
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
  → *Le SCOT prévoit une création globale de 13 000 logements, dont 9 350 pour la polarité d'agglomération.*
  → *Une programmation est établie avec 40% de la production sur 2012-2020 et 60% sur 2021-2030 pour la polarité d'agglomération.*
- Limiter l'étalement urbain
  → *Un renouvellement urbain et une densification du tissu urbain à hauteur de 50% pour la polarité d'agglomération.*
- Développer des formes urbaines variées
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains
- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
  → *Les documents d'urbanisme localiseront les équipements de façon préférentielle dans les centralités et les centres bourgs. Ils localiseront les équipements de formation, sanitaire et de loisirs dans les secteurs desservis par les transports collectifs et accessible par le plus grand nombre en modes doux.*
  → *Le SCOT recommande de concentrer les équipements type hôpital et autres équipements à vocation de santé dans la polarité d'agglomération (Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau).*
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationnaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Depuis le 1er janvier 2022 le périmètre du SYEPAR a été élargi aux territoires des communautés de communes de Charlieu-Belmont, du Pays d'Urfé, des Vals d'Aix et d'Isable, de la CoPLER. Il représente désormais 5 établissements publics de coopération intercommunale du Nord du département de la Loire (104 communes) et compte 148 912 habitants.

3.2.2. Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble de son territoire pour une durée de six ans, de 2016 à 2021. Ce document répond à quatre grands axes stratégiques :

- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités ;
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels ;
- Promouvoir des solutions innovantes pour le logement des personnes âgées ;
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat.

Concernant la production de logements, les objectifs ont été fixés en cohérence avec les orientations du SCOT Roannais :

- Œuvrer prioritairement pour le renouvellement et la densification du tissu urbain : réaliser au moins 50 % de l'enveloppe de logements au sein du tissu urbain constitué (renouvellement urbain, dents creuses, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination) ;
- Un objectif prescriptif de 20% de logement de logement social dans les communes SRU (Le Coteau, Mably et Roanne) : soit une production de logements plafonnée à 424 sur la période 2016-2021 dont 85 en logements sociaux.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

3.2.3. Autres documents d'échelle supérieure

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour la période 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé le 30 août 2014 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire, adopté le 18 Juillet 2014 ;
- Le PCET de Roannais Agglomération ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires approuvé en mars 2020 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24 Avril 2014.

4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2016 est organisé en 4 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'objectifs :

AXE 1 : PARTICIPER AU RENOUVEAU DE L'AGGLOMERATION ROANNAISE, EN JOUANT LA CARTE D'UN POLE DE VIE ET D'EMPLOIS ATTRACTIFS

- *Proposer aux entreprises une nouvelle offre foncière avec des exigences qualitatives fortes tant en termes de qualité d'usage que de paysage*

Il s'agit de préserver le foncier actuel à vocation économique tout en mettant à niveau les ZA existantes, plus particulièrement les ZA de Beaucueil, de la Villette, du Marclet, et de valoriser les sites présentant un fort potentiel et comme la plateforme ferroviaire, le secteur Nord du Marais.

- *Assurer la pérennité de la vocation agricole*

Cela passe par la préservation du foncier agricole et des sites d'exploitation, mais également par la promotion d'une agriculture durable.

- *Conforter les pôles de commerces et de services structurants présents au cœur de l'agglomération*

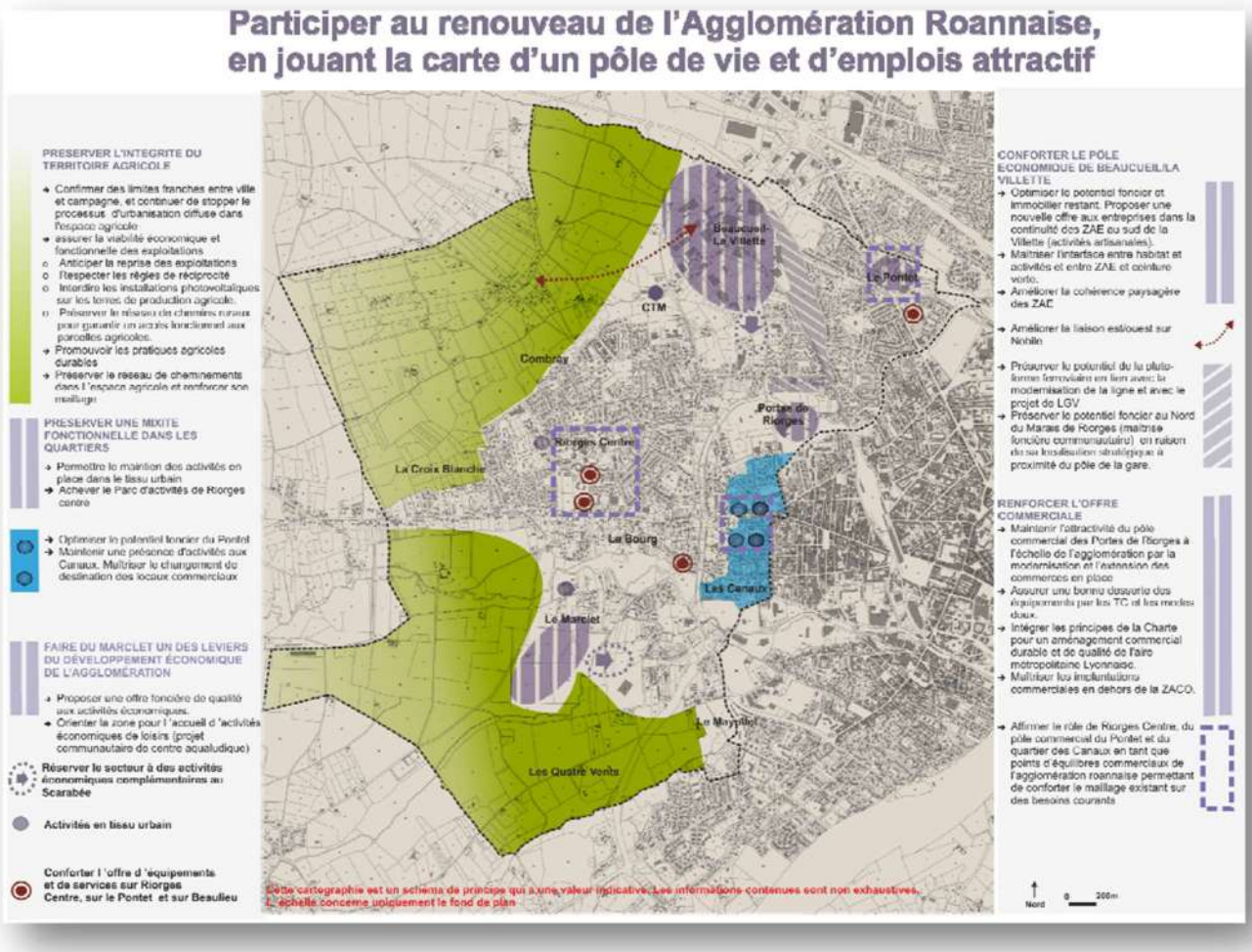
Il s'agit de maintenir un équilibre entre commerce de proximité et pôles commerciaux d'agglomération. Les pôles commerciaux doivent faire l'objet de dessertes en transport collectif. La qualité de traitement des zones commerciales représente également un enjeu fort.

- *Proposer un parcours résidentiel par une offre d'habitat complémentaire à celle de la ville centre*

Les formes urbaines doivent être diversifiées et l'objectif est maintenu d'atteindre 20% de logements sociaux sur la commune. Le développement du locatif, hors locatif social, est également à développer.

- *Développer le potentiel d'animation et de loisirs urbains en lien avec la nature*

Il s'agit de mener un travail pédagogique autour de la nature, de favoriser le développement des modes doux et de préserver des espaces récréatifs naturels comme les jardins familiaux, la vallée du Renaison.



AXE 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE EN PRIVILEGIANT SON RENOUVELLEMENT

- *Réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que pour le développement Economique*

La volonté est de permettre un développement dans les limites du tissu urbain actuel, et de façon échelonnée, en ce qui concerne l'habitat et de limiter au maximum la consommation foncière à vocation économique.

- *Développer la ville en privilégiant son renouvellement*

Il s'agit de poursuivre les opérations de renouvellement urbain des Canaux et du Pontet, et d'étudier de nouveaux sites potentiels. L'objectif est une optimisation di foncier disponible dans une logique de densification et tout en conservant les conditions du bien vivre ensemble ».

- *Etoffer le cœur de ville*

Faire du centre de Riorges un vrai centre-ville en termes de poids démographique, d'équipement et d'animation. Travailler les connexions avec le reste du territoire.

- *Mener une politique de l'habitat volontariste*

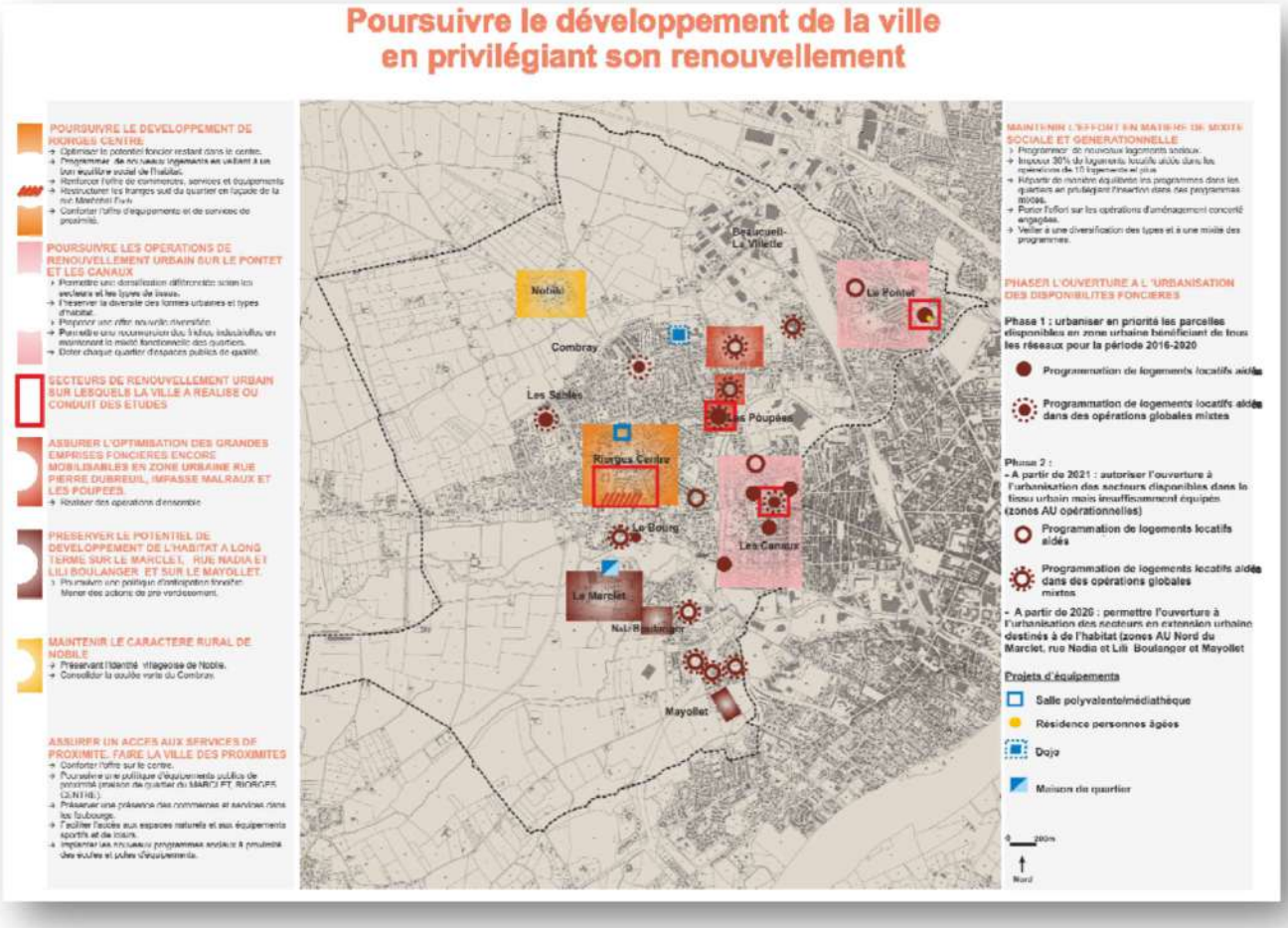
Programmer des opérations diversifiées et échelonnées dans le temps, notamment en mettant en œuvre une politique foncière volontariste. Augmenter la part du collectif et la part de logements sociaux.

- *Faire la ville des proximités*

Offrir à la population un niveau d'équipement et une qualité de vie dans l'ensemble des quartiers.

- *Préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme*

Il s'agit de préserver des possibilités de développement en extension à long terme sur certains secteurs comme le Marclet, de la rue Nadia et Lili Boulanger, du Mayollet.



AXE 3 : PRESERVER L'IMAGE D'UNE VILLE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

- *Préserver la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville*

Préserver les espaces agricoles et naturels et gérer l'interface entre ville et campagne. Préserver la trame verte constituée par la ceinture verte et le réseau bocager, les boisements.

- *Préserver et renforcer une présence forte de la nature dans la ville*

Préserver et restaurer les TVB. Valoriser la plaine de la Rivoire et du Combray. Concilier densification et trame végétale urbaine.

- *Mieux connaître et faire connaître le patrimoine vernaculaire*

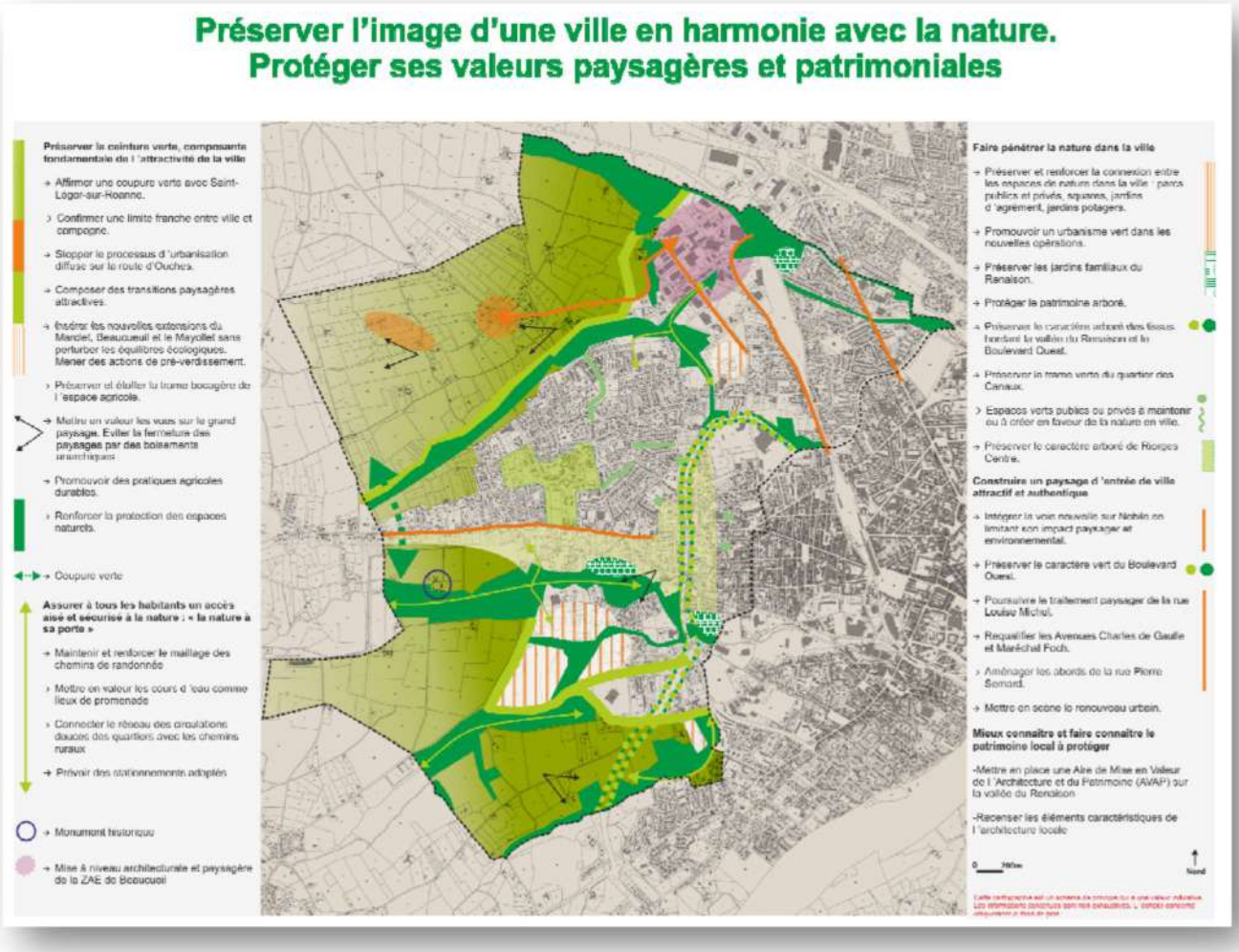
L'objectif est d'élaborer une AVAP, identifier et protéger le patrimoine diffus

- *Construire un paysage d'entrée de ville attractif et authentique*

Cela passe par une maîtrise de la qualité des constructions dans l'espace agricole, la mise en œuvre d'un urbanisme vert et la requalification de certains axes routiers stratégiques.

- *Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles*

Cela consiste plus particulièrement à imposer un traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.



AXE 4 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE MOBILITE EN VILLE PLUS FAVORABLE AUX TRANSPORTS EN COMMUN, AUX DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLABLES

- *Faciliter la pratique de la ville à pied et à vélo*

Le réseaux de cheminements doux est à développer et sécuriser,

- *Réduire les nuisances du trafic automobile dans les quartiers et aux abords des équipements*

En renforçant l'offre en transport en commun et le maillage du territoire, il s'agit d'amener à une diminution du trafic automobile. Les actions d'apaisement de la circulation se poursuivront dans les quartiers.

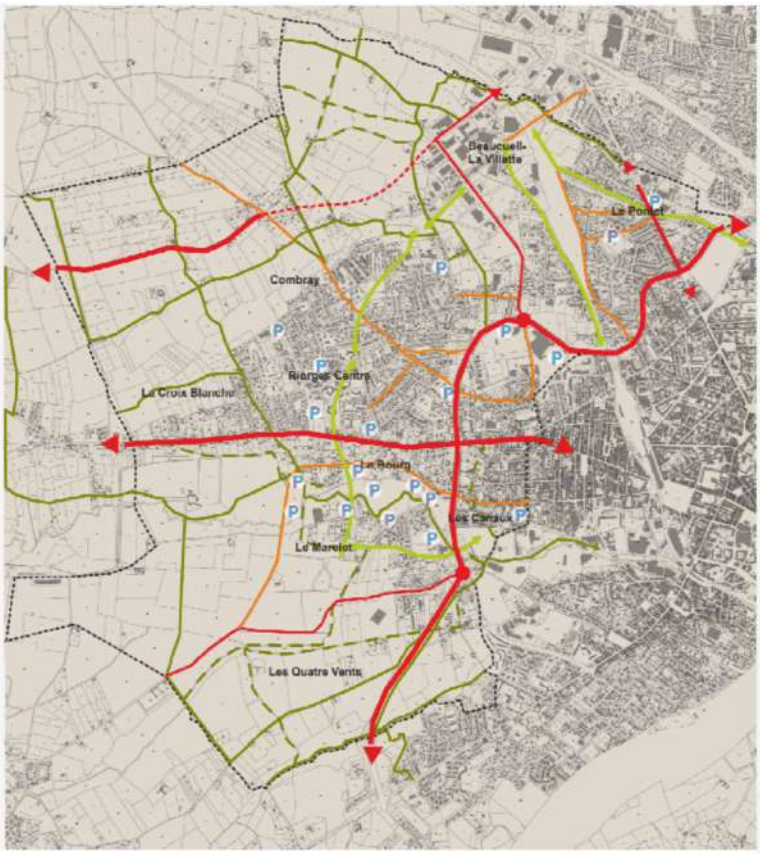
- *Adapter la politique de stationnement*

Favoriser une mutualisation du stationnement et la pratique du co-voiturage. Assurer une maîtrise du stationnement sur l'espace public et optimiser le stationnement du Scarabée dans le but de faciliter l'accès à la vallée du Renaison.

Agir en faveur d'un changement des modes de déplacement

FACILITER LA PRATIQUE DE LA VILLE A PIED ET A VELO. ETOFFER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS ET AMELIORER SON ATTRACTIVITE

- → Assurer une continuité des parcours en site propre existant. Porter l'effort sur les accès aux équipements scolaires
- → Sécuriser les déplacements doux sur les voies circulées.
- → Créer des liaisons vertes structurantes
  - o sur l'emprise de la voie ferrée au Portet
  - o sur le Marclet, entre le Scarabée et Rouanu
  - o Améliorer les liaisons entre le centre-ville et les vallées du Renaison et de l'Oudan. Améliorer les liaisons entre les Canaux et le Renaison et à l'intérieur du quartier
  - o Connecter les cheminements piétons des quartiers au réseau de chemins ruraux
  - o Renforcer le maillage dans la vallée du Renaison Intégrer la réalisation de cheminements doux dans les opérations d'aménagement
- → Intégrer aux liaisons vertes de la ville des cheminements doux
- → Intégrer des stationnements vélos sur l'espace public, aux abords des équipements et dans les opérations d'aménagement



REDUIRE LES NUISANCES DU TRAFIC DANS LES QUARTIERS ET AUX ABORDS DES EQUIPEMENTS

- → Définir une hiérarchie du réseau plus affirmée
- → Améliorer son maillage
  - o Améliorer l'itinéraire nord (route de Nobile) pour soulager le rue du Maréchal Foch. Optimiser son tracé pour limiter son impact sur le foncier agricole et sur les habitations proches.
  - o Améliorer le raccordement entre Riorges Centre et la rue Maréchal Foch
  - o Améliorer le maillage des voies sur le plateau
- → Apaiser la circulation dans les quartiers
  - o Mettre en place une réglementation de la vitesse adaptée
  - o Adapter la largeur des chaussées à la fonction de la voie
  - o Interdire la circulation des poids lourds sur certaines voies
  - o Adapter à moyen terme la rue Saint André à son nouveau statut de voie de desserte en lien avec la ZAC du Marclet

ADAPTER LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT

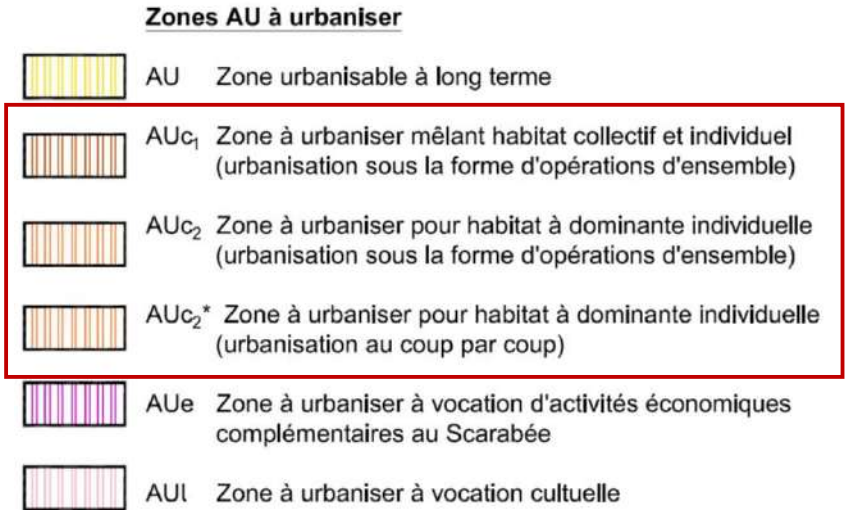
- → Favoriser la mutualisation du stationnement
- → Réduire les normes de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun
- → Programmer des aires de covoiturage
- → Créer une aire de stationnement sur Beaulieu

C. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

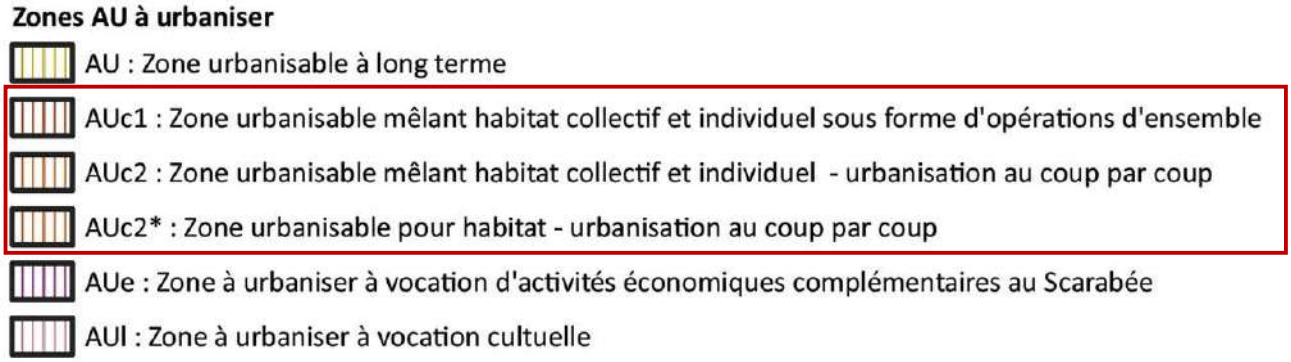
1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1.1. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE A LA LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE INDUITE LORS DE LA NUMERISATION DU PLU

Lors de la numération du PLU faisant suite à l'approbation de la modification n°4 du PLU le 28 septembre 2022, des erreurs sont apparues à la légende du plan de zonage relatives à l'intitulé des zones AUc_1, AUc_2, AUc_2^*.



Extrait de la légende du plan de zonage approuvé le 20 octobre 2016



Extrait de la légende du plan de zonage suite à sa numérisation lors de la procédure de modification n°4 du PLU approuvée le 28 septembre 2022

Il s'agit bien d'une erreur matérielle dans la mesure où les objets de la modification n°4 du PLU ne visaient pas de modifier l'intitulé des zones AUc_1, AUc_2, AUc_2^*, ni leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation.
La présente modification n°5 du PLU intègre la correction de ces erreurs.

2. MODIFICATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

2.1. REPRESENTATION GRAPHIQUE DES SECTEURS CONCERNES PAR UN PPRNPI AU PLAN DE ZONAGE : SUPPRESSION DE L'INDICE « I » AU PLAN DE ZONAGE ET AU REGLEMENT ECRIT

En matière de Servitudes d'Utilité Publique, la commune est concernée par deux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi) :

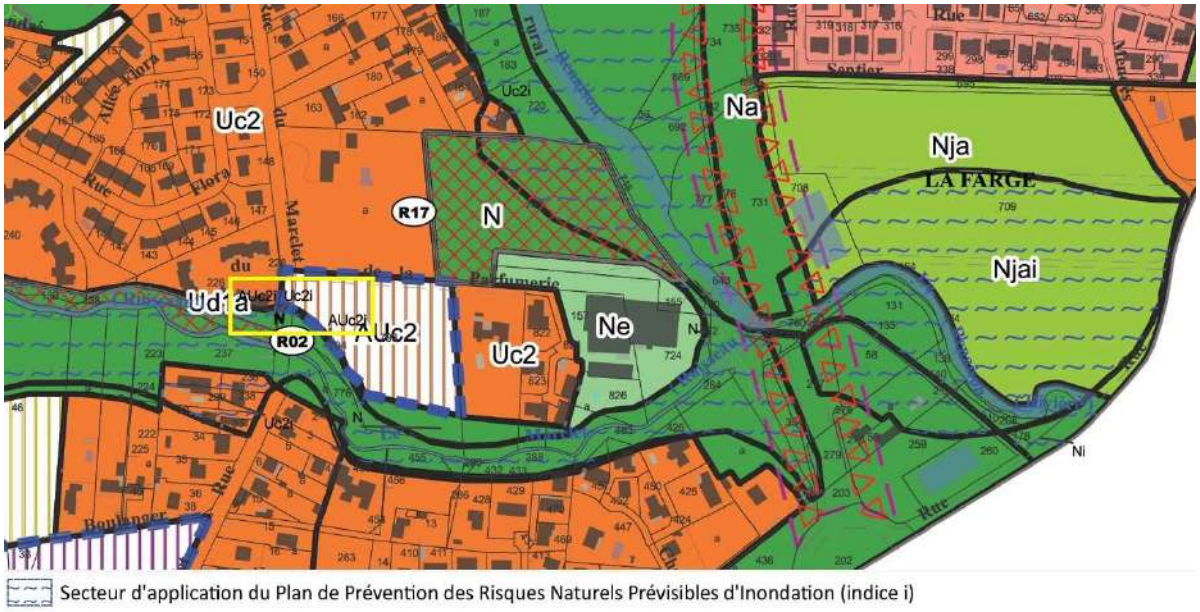
- le PPRNPi du bassin versant de l'Oudan et ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 en date du 15/12/2015 ;
- le PPRNPi des rivières du Renaison et de la Montouse et des ruisseaux des Salles, du Marclus, et de la Goutte Marcellin, approuvé par arrêté préfectoral du 04/04/2008.

Le périmètre d'application de cette réglementation relative à la prévention des risques naturels est reporté à titre d'information au plan de zonage du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, ces périmètres concernés par un PPRNPi sont reportés au plan de zonage par deux moyens :

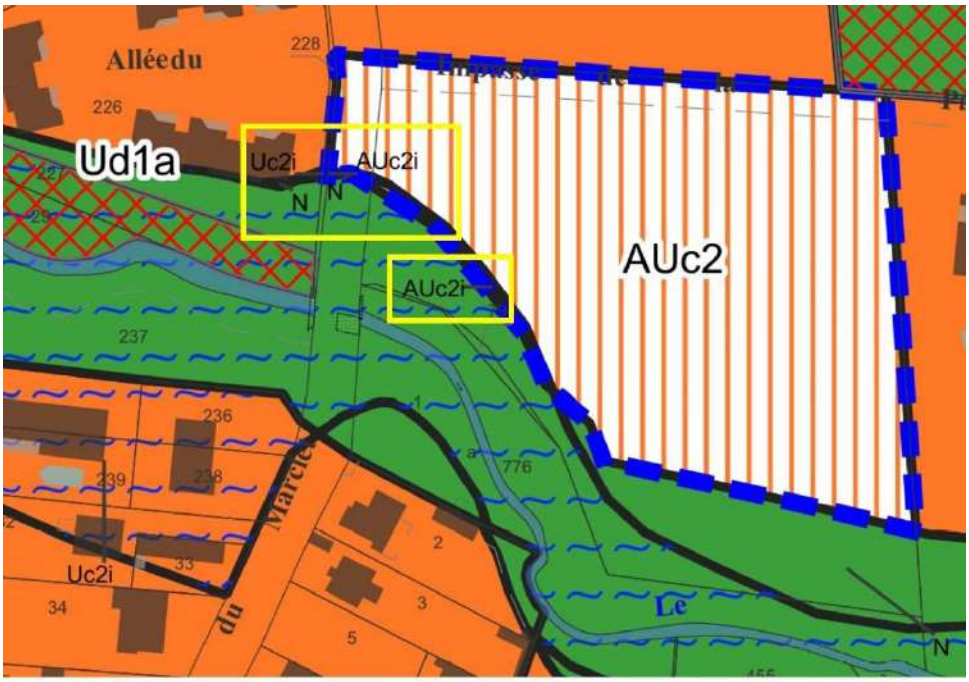
- par le découpage dans une zone du PLU d'une sous-zone indicée « i » pour inondation permettant de mettre en évidence le caractère inondable de la zone ;
- par une trame graphique correspondant au périmètre d'application du PPRNPi.

Cette double représentation pose des problèmes de lisibilité dans les secteurs de la commune où les sous-zones indicées « i » ne sont pas visibles du fait de l'échelle graphique utilisée. Le plan de zonage du PLU de Riorges est représenté sur trois planches :

- une planche générale au 1/5000ème
- deux planches nord et sud au 1/2500ème.



Zoom au plan de zonage du PLU en vigueur (plan général au 1/5000ème) sur un secteur concerné par un PPRNPi

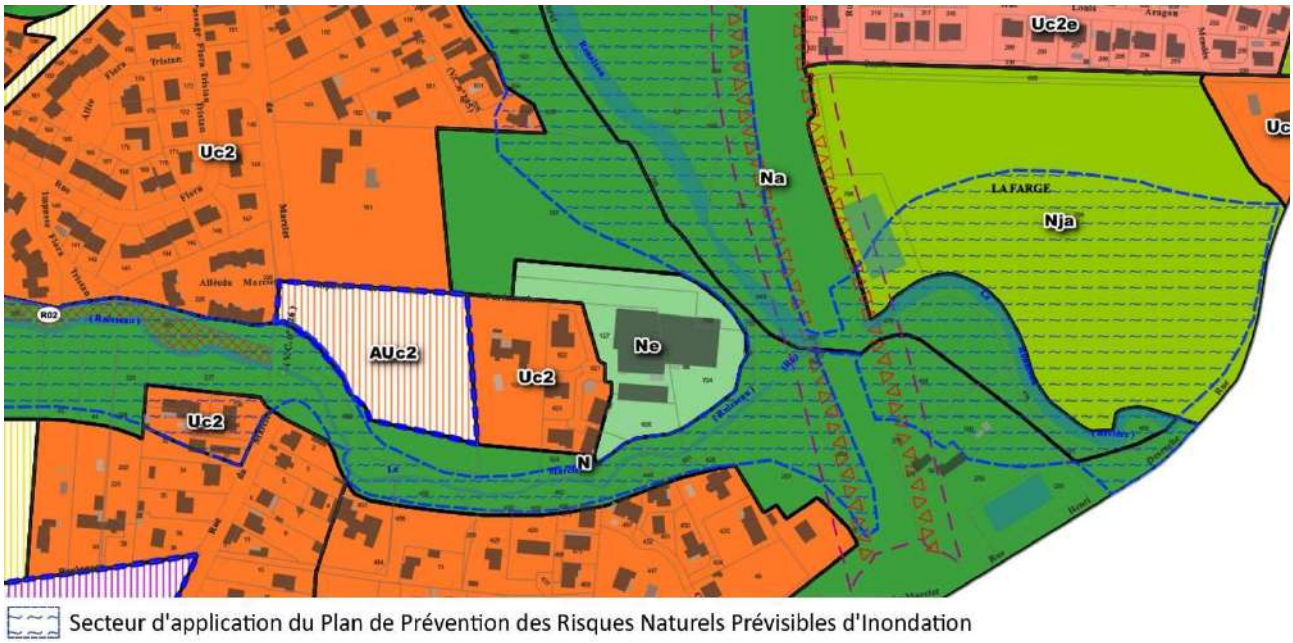


Zoom au plan de zonage du PLU en vigueur (plan sud au 1/2500ème) sur un secteur concerné par un PPRNPi

Ainsi, pour alléger le plan de zonage et améliorer sa visibilité, la commune souhaite supprimer les sous-zones indicées « i » et reporter uniquement au plan de zonage les périmètres d'application des PPRNPi par une trame graphique dédiée.

Cette modification apportée au règlement graphique implique de toiletter le règlement écrit en conséquence en ne faisant plus référence aux sous-zones indicées « i ».

Cette modification permet uniquement d'améliorer la lecture du plan de zonage et n'a aucune incidence réglementaire.



Zoom au plan de zonage après modification n°5 du PLU

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET MODIFICATIONS CONNEXES APPORTEES AUX OAP

3.1. OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE D'UNE ZONE AU DANS LE SECTEUR DE LA VILLETTE IMPLIQUANT LA DEFINITION D'UNE OAP

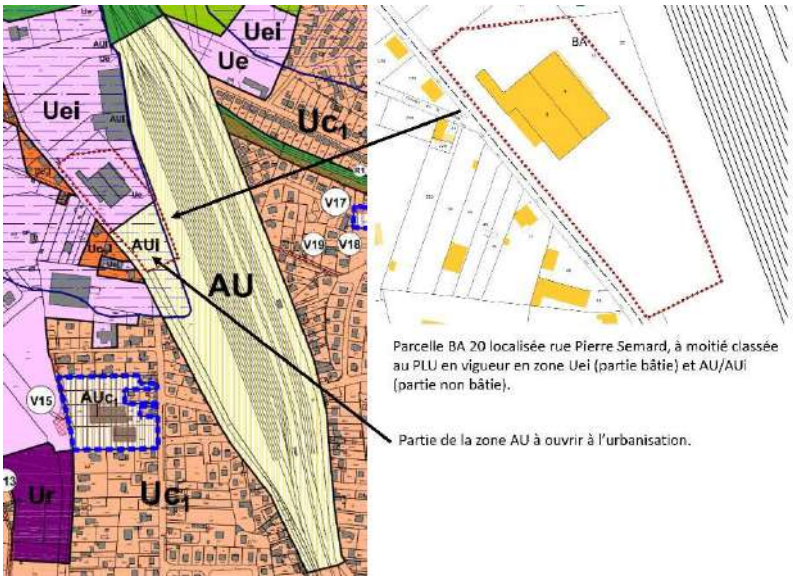
Le PADD du PLU en vigueur vise à préserver le potentiel de la plate-forme ferroviaire présente au sein de la ville. Il s'agit de ne pas compromettre l'usage à venir de ce secteur stratégique du fait de plusieurs projets en réflexion lors de la révision générale du PLU approuvée en 2016 : la modernisation de la ligne ferroviaire et le projet de LGV Paris Orléans Clermont-Ferrand (POCL). Ainsi, afin d'assurer la mise en œuvre du PADD, une vaste zone AU stricte a été définie sur ce secteur situé en ville d'une surface totale de 16 ha.



Extrait du PADD du PLU en vigueur, page 18

Cette zone AU porte à la fois :

- sur l'emprise de l'aire de triage ferroviaire (parcelles BA 30 et BA 36) d'une surface de 15,28 ha ;
- et sur la partie non bâtie d'un tènement contiguë à l'aire de triage ferroviaire sur lequel est implantée une activité économique (entreprise COSI Home Energy spécialisée dans l'isolation). La partie construite de ce tènement est classé en zone Ue indicée « i » correspondant à une zone urbaine à vocation économique incluse dans le périmètre du PPRNPi du bassin versant de l'Oudan.

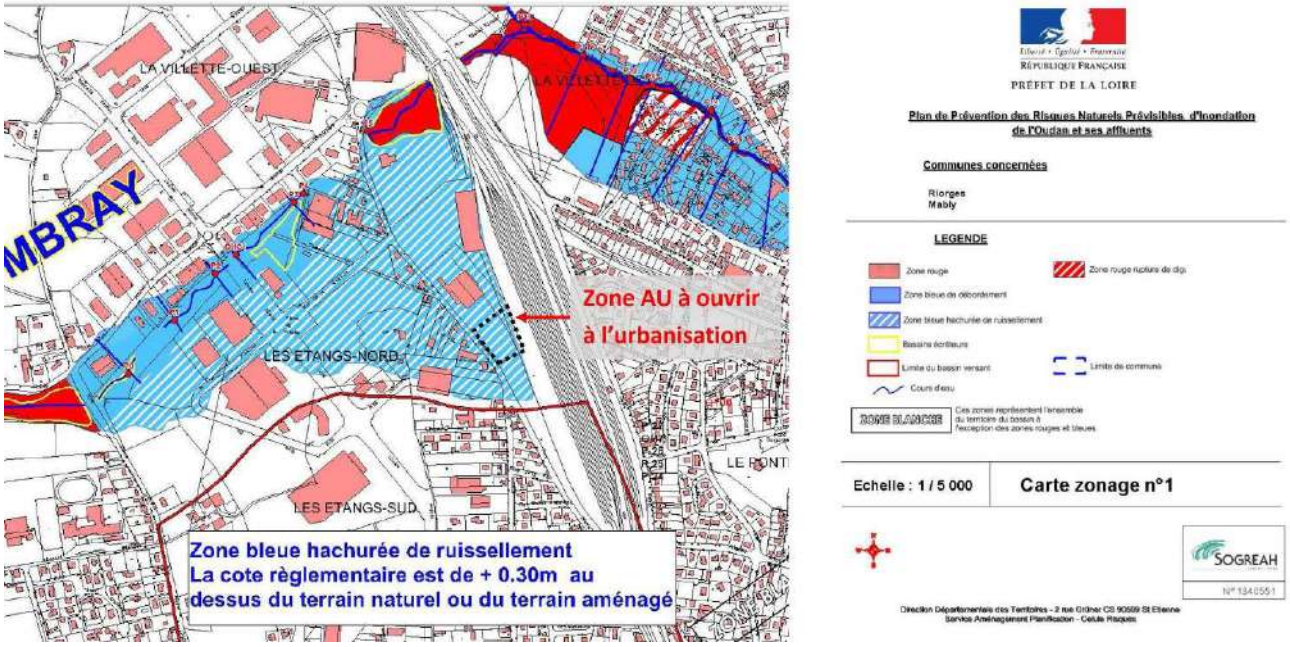


Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :
zoom sur la zone AU définie sur la plate-forme ferroviaire

Afin de permettre l'agrandissement de cette entreprise, la commune de Riorges souhaite ouvrir à l'urbanisation la partie de la parcelle BA 20 qui est classée en zone AU majoritairement indicée « i ».
Pour rappel, la partie non bâtie de la parcelle BA 20 avait été intégrée à la zone AU définie sur l'emprise ferroviaire du fait de sa continuité avec la plate-forme et par souci de préserver pour l'avenir une opportunité foncière située à proximité directe de la voie, sans connaître à l'époque les besoins d'aménagement ou de construction liés au

développement ferroviaire. Ce tènement est à l'interface entre la plate-forme ferroviaire et le parc d'activités économiques de la Villette pour lequel le PADD du PLU en vigueur vise à assurer son confortement.

La partie de zone AU qu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation est en grande partie incluse dans le périmètre d'application du PPRNPi du bassin versant de l'Oudan et ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 en date du 15/12/2015.



Extrait du PPRNPi de l'Oudan et de ses affluents

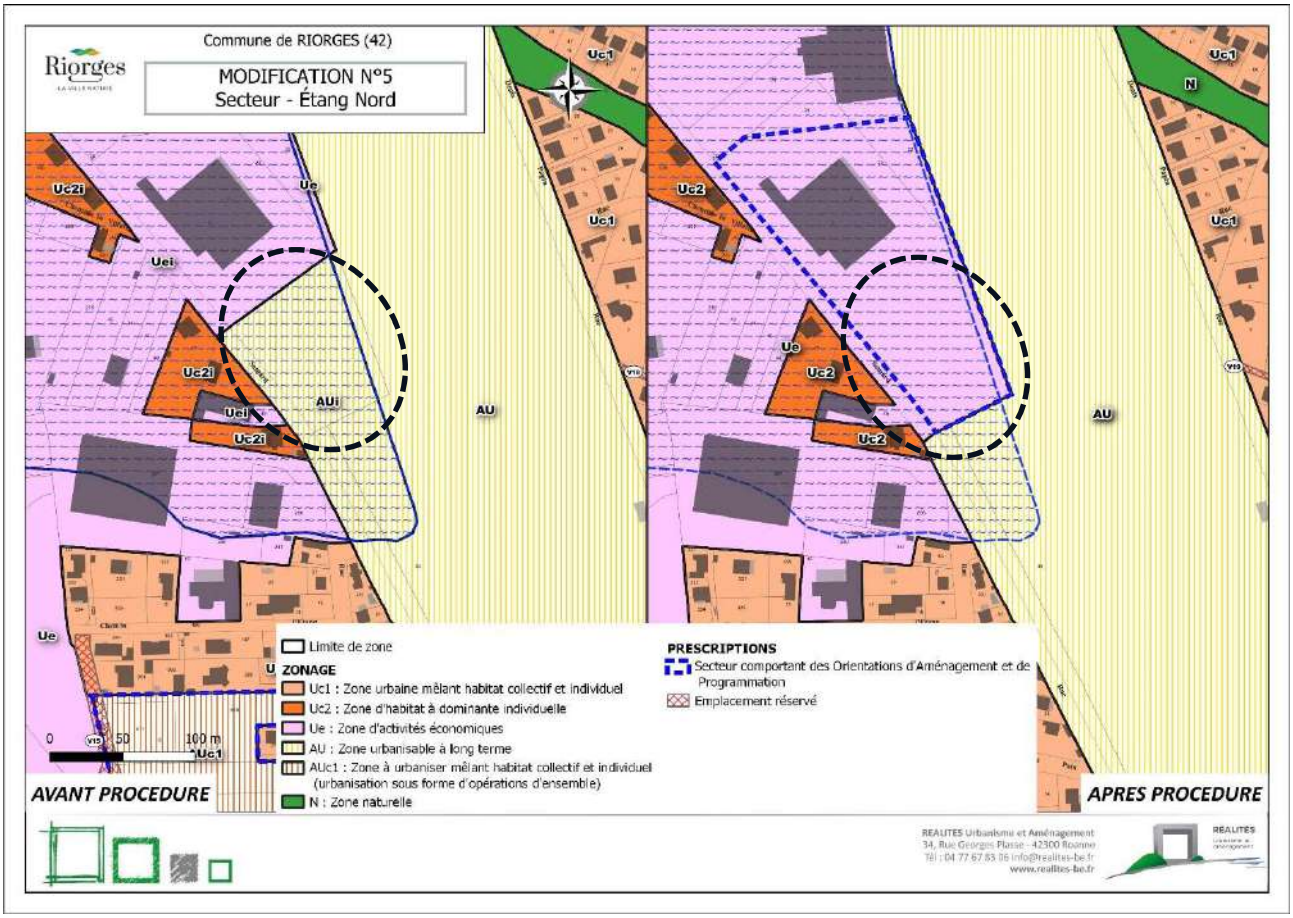
Elle est concernée par un risque faible de ruissellement correspondant au plan ci-dessus à la zone bleue hachurée de ruissellement. Le règlement du PPRNPi autorise dans cette zone l'urbanisation sous réserve de respecter des prescriptions visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Considérant aujourd'hui :

- l'état d'avancement du projet de LGV dont la réalisation présente un caractère très incertain du fait de son abandon provisoire depuis 2018 ;
- que l'entreprise occupant la parcelle BA 20 en partie classée en zone AUi/AU souhaite à court terme pouvoir s'agrandir,
- que la réglementation applicable en matière de prévention du risque inondation sur ce secteur n'interdit pas l'urbanisation ;
- que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU dans ce secteur participe au confortement du pôle d'activité Beaucueil/la Villette (reconnu au SCOT Roannais en tant qu'espaces économiques de niveau SCOT) tel que visé au PADD du PLU en vigueur en permettant d'optimiser un foncier bâti offrant un potentiel intéressant de 7 148 m². Cet objectif inscrit au PADD fait écho à la prescription du SCOT Roannais suivante figurant à la page 79 du DOO : « Avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les ZA définies au schéma doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCOT » ;
- le caractère limité de l'emprise de la zone AU à ouvrir à l'urbanisation (7 148 m²) par rapport à la totalité de la zone AU (16 ha) représentant moins de 4,5 % de la totalité de la zone ;

la commune de Riorges souhaite privilégier dans l'immédiat les besoins de développement d'une activité économique existante en considérant que la taille de l'emprise ouverte à l'urbanisation n'est pas de nature à changer les orientations du PADD sur ce secteur. Le potentiel de la plate-forme ferroviaire reste en l'état préservé. A contrario, cette ouverture à l'urbanisation partielle permet de mettre en œuvre les orientations du PADD définies sur le pôle économique de la Villette.

Un classement en zone urbaine Ue à vocation économique indicée « i » est privilégié dans la mesure où le terrain ouvert à l'urbanisation répond aux caractéristiques d'une zone urbaine équipée. Le changement de zonage s'accompagne de la définition d'une OAP sectorielle permettant d'assurer la mise en œuvre des objectifs inscrits au PADD pour les zones d'activités économiques en matière de qualité paysagère et de prise en compte des modes actifs.



3.1.1. Modification connexe liée à l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU : création d'une OAP rue Pierre Semard

En ouvrant partiellement à l'urbanisation la vaste zone AU de la plate-forme ferroviaire enclavée dans le tissu urbain, la commune a privilégié un classement en zone urbaine U (et non AU opérationnelle) compte tenu du niveau de desserte du terrain concerné par cette ouverture à l'urbanisation. Pour autant, la commune a souhaité définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour prendre en compte les enjeux urbains du site en s'inscrivant dans les orientations du PADD.



Partie graphie de l'OAP créée rue Pierre Semard

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
RUE PIERRE SEMARD	Une situation urbaine en entrée du Parc d'activités de la Villette, à l'interface avec un quartier résidentiel.	Veiller à la qualité architecturale des façades donnant sur la rue, assurer un traitement soigné des abords des constructions. L'entreposage de matériaux en extérieur ne sera admis qu'à l'arrière du bâti, sous réserve de ne pas être perceptible depuis l'espace public. Veiller à une implanter les futures constructions selon un retrait à la voie similaire à celui de la construction déjà présente dans le périmètre de l'OAP. Respecter un principe d'implantation parallèle à la voie.
	Une rue sur le point d'être requalifiée, incluant l'aménagement d'une voie verte.	Veiller à ne pas multiplier la création de nouveaux accès. Privilégier l'usage de l'accès existant, à défaut, seule la création d'un nouvel accès au maximum sera admise.
	Tenir compte de l'exposition à un risque de ruissellement, limiter les rejets des eaux pluviales. Maîtriser l'imperméabilisation du site.	Mettre en place un dispositif de rétention des eaux pluviales à la parcelle. Privilégier des aménagements paysagers favorables à une gestion alternative des eaux pluviales. Ne pas utiliser de revêtements imperméabilisés sur les espaces non strictement nécessaires à l'activité. Veiller à l'usage de revêtements perméables pour les aires de stationnement utilisées par des véhicules légers.
	Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux bâtiments	Privilégier une orientation sud des locaux occupés (accueil, bureaux, locaux de détente…) Maîtriser les effets d'îlot de chaleur en limitant les surfaces imperméabilisées, par un recours à des matériaux clairs et au végétal sur les espaces extérieurs. Imposer une protection solaire avec une vigilance accrue pour les bureaux et locaux occupés en permanence.
	Maintenir des emprises végétales.	Maintenir la haie servant d'écran végétal avec l'emprise ferroviaire. Valoriser la marge de recul imposée à la voie par un traitement en espace vert de pleine terre, pouvant faire l'objet de plantations multi-strates. L'aménagement de petites poches de stationnement pourra être ponctuellement admis dans cette marge de recul végétalisée, sous réserve de maintenir la perméabilité du sol et de présenter une emprise limitée par rapport à celle en herbe.
	Tenir compte de l'exposition au bruit lié à l'infrastructure ferroviaire.	Veiller au respect de l'isolation phonique prévu à l'arrêté de classement sonore des infrastructures ferroviaires.
	Faciliter la gestion des réseaux publics.	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

Partie écrite de l'OAP créée rue Pierre Semard

En effet, les sites couverts par une OAP jouent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement qui fonde le PADD. Ils permettent de concrétiser les engagements notamment de développement économique et de qualité urbaine.

La définition d'une OAP rue Pierre Semard répond à plusieurs orientations inscrites au PADD :

- réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que le développement économique. En valorisant un site qui présente l'avantage d'être inclus dans le tissu bâti, son aménagement n'induira pas d'étalement urbain et n'aura aucune incidence en termes de consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestier ;
- veiller au niveau de qualité des espaces à vocation économique, en s'inscrivant dans le même esprit que la ZAE de la Villette, ZAE « dernière génération » plus exigeante en matière de paysage et d'environnement. Le PADD vise à généraliser ces exigences aux projets futurs pour proposer aux entreprises une nouvelle offre foncière avec des exigences qualitatives fortes tant en termes de qualité d'usage que de paysage ;
- maîtriser les interfaces entre habitat et ZAE ;
- préserver et renforcer une présence forte de la nature en ville ;
- mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles, en veillant notamment à un traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales, au confort thermique des constructions, à la prise en compte des nuisances sonores…

Ainsi, des prescriptions générales sont fixées en matière de développement durable en termes :

- de maîtrise des rejets d'eaux pluviales, avec une obligation de réaliser une rétention sur le site ;
- de conception bioclimatique de l'aménagement et des constructions : optimisation des apports solaires avec indication d'implantation préférentielle ;
- de protection contre les nuisances acoustiques liées à la voie ferrée ;
- de maîtrise de l'impact de la voiture à l'intérieur du site ;
- de biodiversité avec la protection et la consolidation de la trame verte urbaine.

D'autres prescriptions sont adaptées à la configuration du site et à ses enjeux urbains rappelés dans l'OAP, notamment en matière :

- d'insertion urbaine et de qualité architecturale ;
- de maîtrise des accès ;
- de gestion des réseaux techniques.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP ET MODIFICATIONS CONNEXES APPORTEES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS ET A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Pour rappel le PLU de Riorges prévoit 17 OAP sectorielles sur des secteurs stratégiques de la ville. L'objectif de ces OAP n'est pas de définir des projets mais de constituer un cadre de cohérence dans lequel doivent s'insérer les futurs projets d'aménagement et de construction pour que soient assurées en phase opérationnelle :

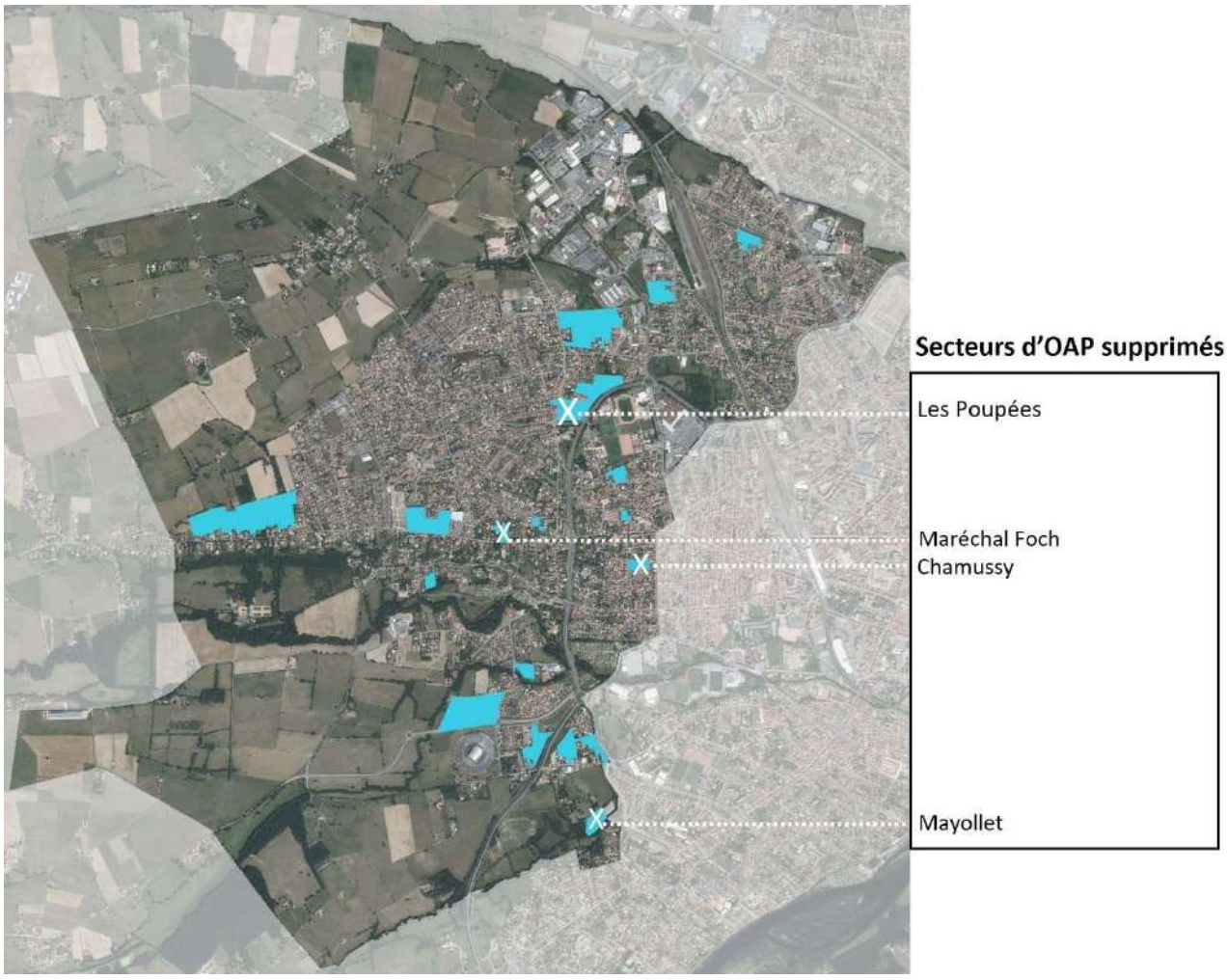
- une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de production de logements, de mixité sociale, d'optimisation foncière, de gestion des eaux pluviales… ;
- la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
- la mise en place des conditions d'insertion du projet dans son environnement ;
- l'identification des enjeux de chaque site et notamment des enjeux environnementaux.

Le PLU en vigueur comporte :

- 15 OAP sur des secteurs à vocation résidentielle insérés dans l'enveloppe urbaine ;
- 1 OAP sur un secteur à vocation économique en extension urbaine ;
- 1 OAP sur un secteur destiné à accueillir un équipement collectif en extension urbaine.

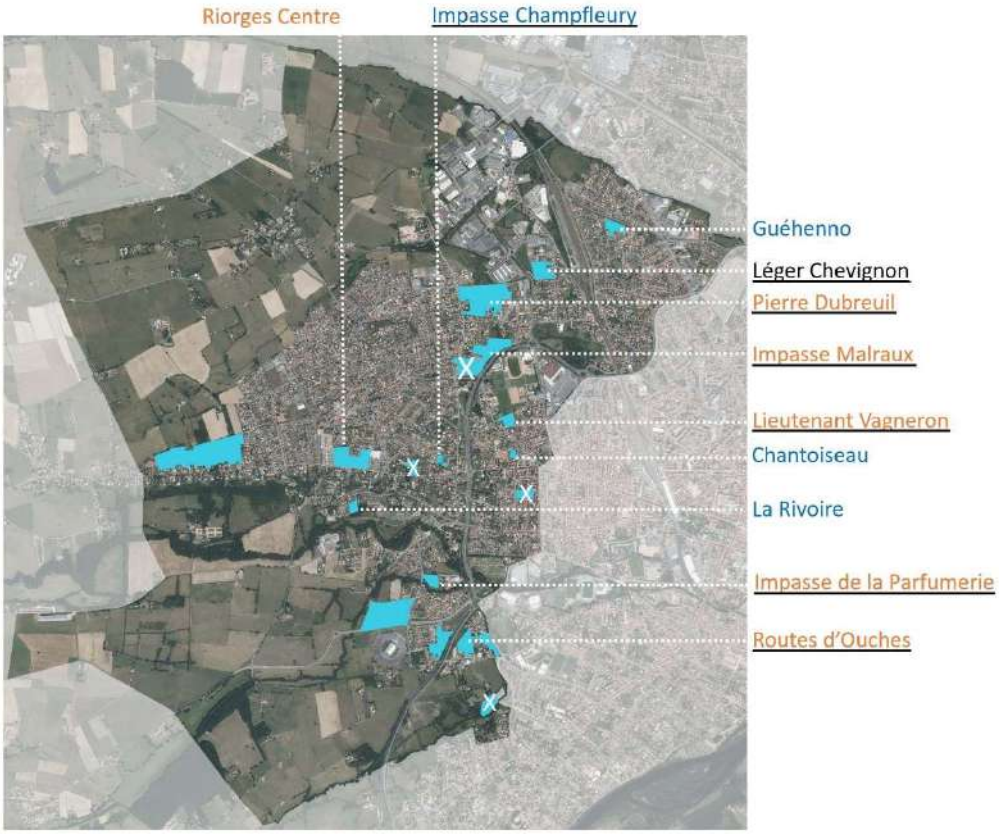
Les modifications apportées aux OAP sont de différentes natures :

- suppression d'OAP sectorielles dans 4 secteurs ayant été aménagés depuis l'approbation du PLU en 2016 ;

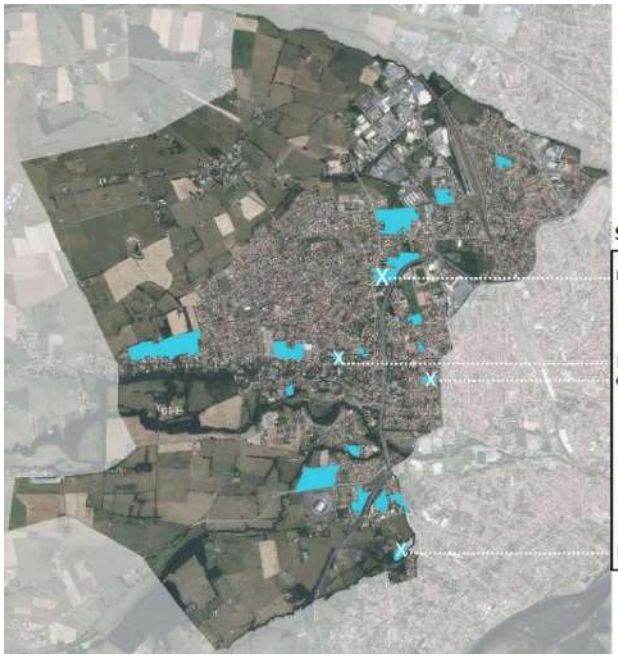


Secteurs concernés par une OAP sectorielle sur la commune et sites aménagés depuis 2016 ou en cours d'aménagement pour lesquels le maintien d'une OAP n'est plus nécessaire

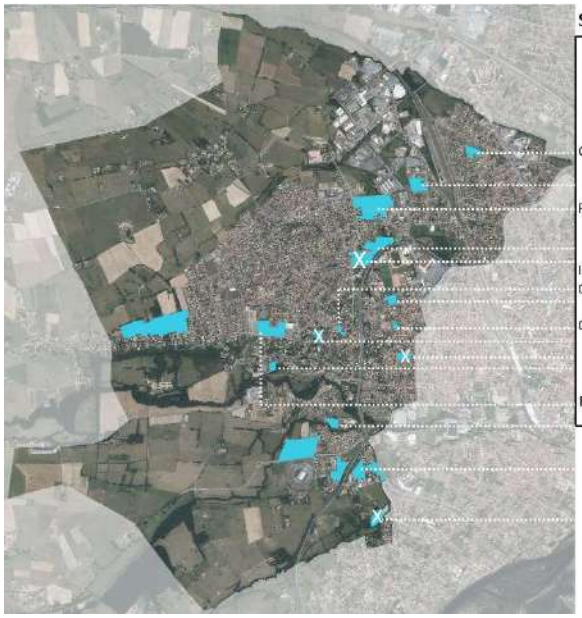
- ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut de densité dans 7 secteurs d'OAP ;
- ajustement du contenu des OAP sur 4 secteurs sur lesquels des projets opérationnels sont en cours de réflexion ;
- corrections, ajustements, ou compléments divers apportés à 6 secteurs d'OAP.



Dans certains cas, ces évolutions impliquent d'apporter des modifications aux règlements graphique ou écrit afin d'assurer la mise en cohérence des différentes pièces du PLU. Ces modifications connexes liées aux modifications des OAP portent sur des changements de zonage, des changements de périmètre d'OAP (suppression ou modification) ou sur la création/suppression d'emplacements réservés. Pour assurer la compréhension des modifications apportées au PLU, ces évolutions connexes apportées aux pièces réglementaires sont présentées ci-après en parallèle de celles qui les motivent.



Modifications connexes		
Secteurs d'OAP supprimés	**Plan de zonage**	**Règlement écrit**
Les Poupées	Suppression du périmètre d'OAP Changement de zonage (AUc_1 vers Uc_1) Création d'un emplacement réservé	
Maréchal Foch Chamussy	Suppression du périmètre d'OAP	
Mayollet	Suppression du périmètre d'OAP Changement de zonage (AUI vers UI)	Suppression de la zone AUI Création de la zone UI



Secteurs d'OAP modifiés	Modifications connexes au plan de zonage
Guéhenno →	Réduction du périmètre d'OAP, changement de zonage (AUc$_1$ vers Uc$_1$), classement en zone Nj du secteur de jardins partagés prévu à l'OAP, suppression de deux emplacements réservés.
Pierre Dubreuil →	Réduction du périmètre d'OAP
Impasse Champfleury →	Réduction du périmètre d'OAP, changement de zonage (AUc$_1$ vers Ub),
Chantoiseau →	Agrandissement du périmètre d'OAP, création d'un emplacement réservé
Riorges Centre →	Modification du périmètre d'OAP, changement de zonage (Ub vers AUru), création d'emplacements réservés

4.1. SUPPRESSION D'OAP DANS 4 SECTEURS : LES POUPEES, MARECHAL FOCH, CHAMUSSY, MAYOLLET

4.1.1. Secteur des Poupées

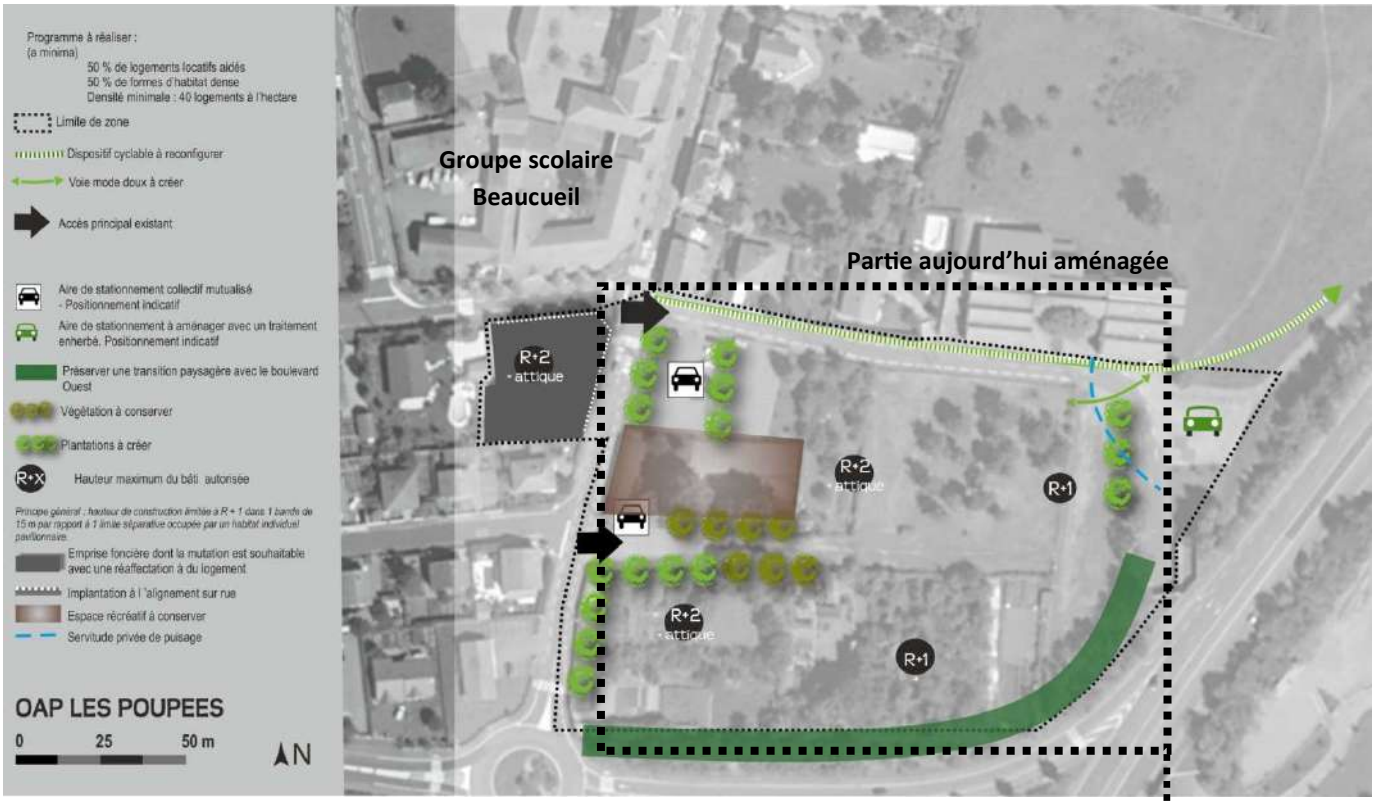


Schéma d'aménagement de l'OAP Les Poupées au PLU en vigueur

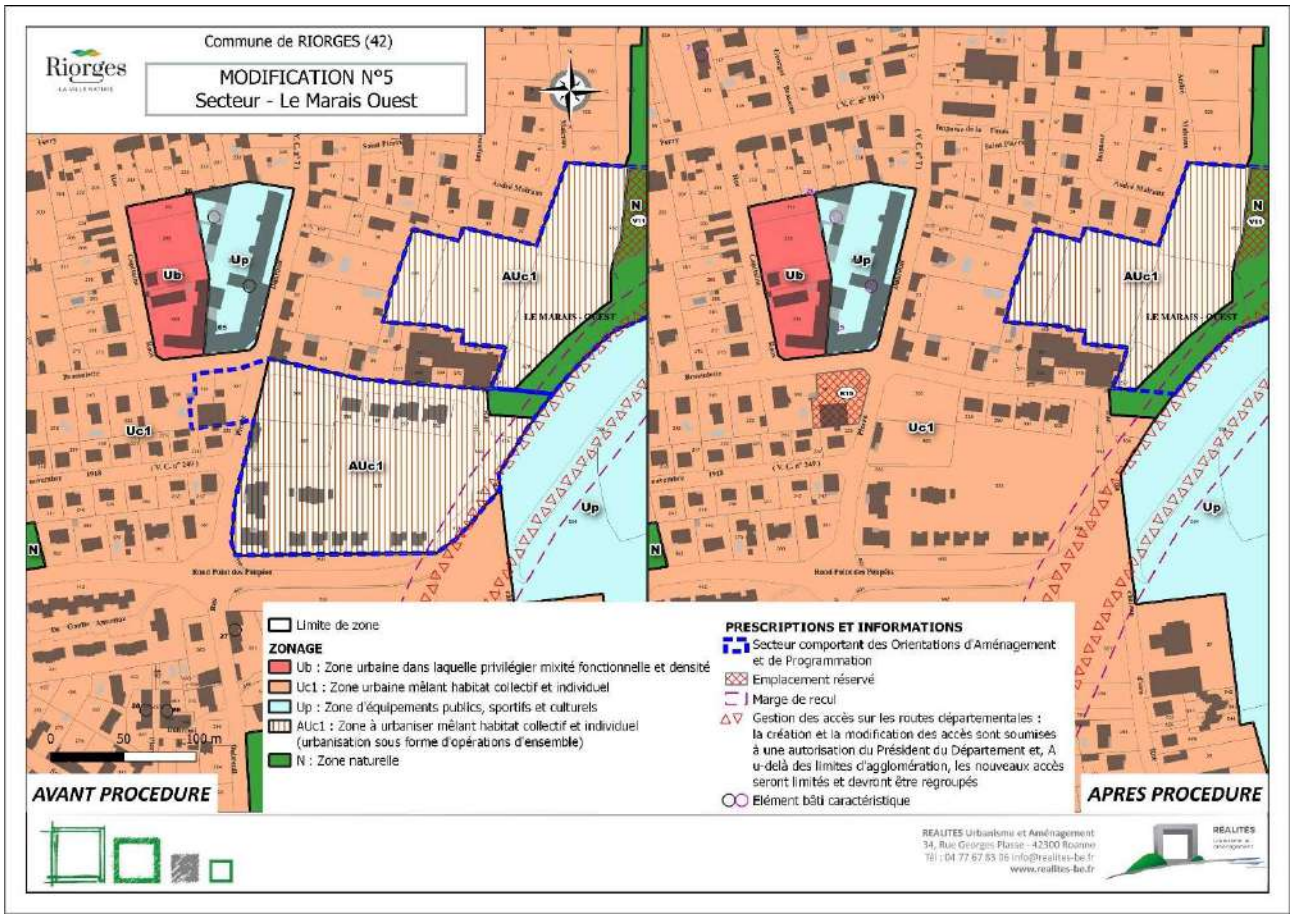




Programme de logements réalisés sur l'OAP les Poupées :
40 logements au total (17 logements collectifs, 23 en individuels)

L'OAP définie dans le secteur des Poupées a fait l'objet d'un projet opérationnel réalisé sur l'ensemble du périmètre situé à l'ouest de la rue Pierre Dubreuil. Le tènement situé de l'autre côté de la voie, face au groupe scolaire Beaucueil (surface de 1 292 m²), n'a pour le moment pas muté. Il abrite les locaux d'une entreprise de maçonnerie. L'OAP du PLU en vigueur vise la réalisation d'un petit immeuble d'habitat collectif. D'après la densité prescrite à l'OAP (densité minimale de 40 logements/ha) et en considérant les 40 logements réalisés, il resterait 24 logements à produire face à l'école dans un petit immeuble. La commune souhaite changer de vision sur ce tènement en privilégiant l'aménagement d'une aire de stationnement permettant de répondre à l'augmentation des besoins que va générer l'agrandissement à venir du groupe

scolaire. Un emplacement réservé est créé en conséquence dans le cadre de la modification n°5 pour cet aménagement. Il est choisi de supprimer l'OAP du secteur des Poupées, considérant que le reste des orientations inscrites à l'OAP ont été mises en œuvre.



Modifications connexes apportées au plan de zonage

La suppression de l'OAP des Poupées implique au plan de zonage :

- la suppression du périmètre de l'OAP ;
- la création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil ;
- la suppression du zonage AUc_1 pour un classement en zone Uc_1, l'ensemble du secteur étant urbanisé aujourd'hui.

4.1.1. Secteur Maréchal Foch



Schéma d'aménagement de l'OAP Maréchal Foch au PLU en vigueur



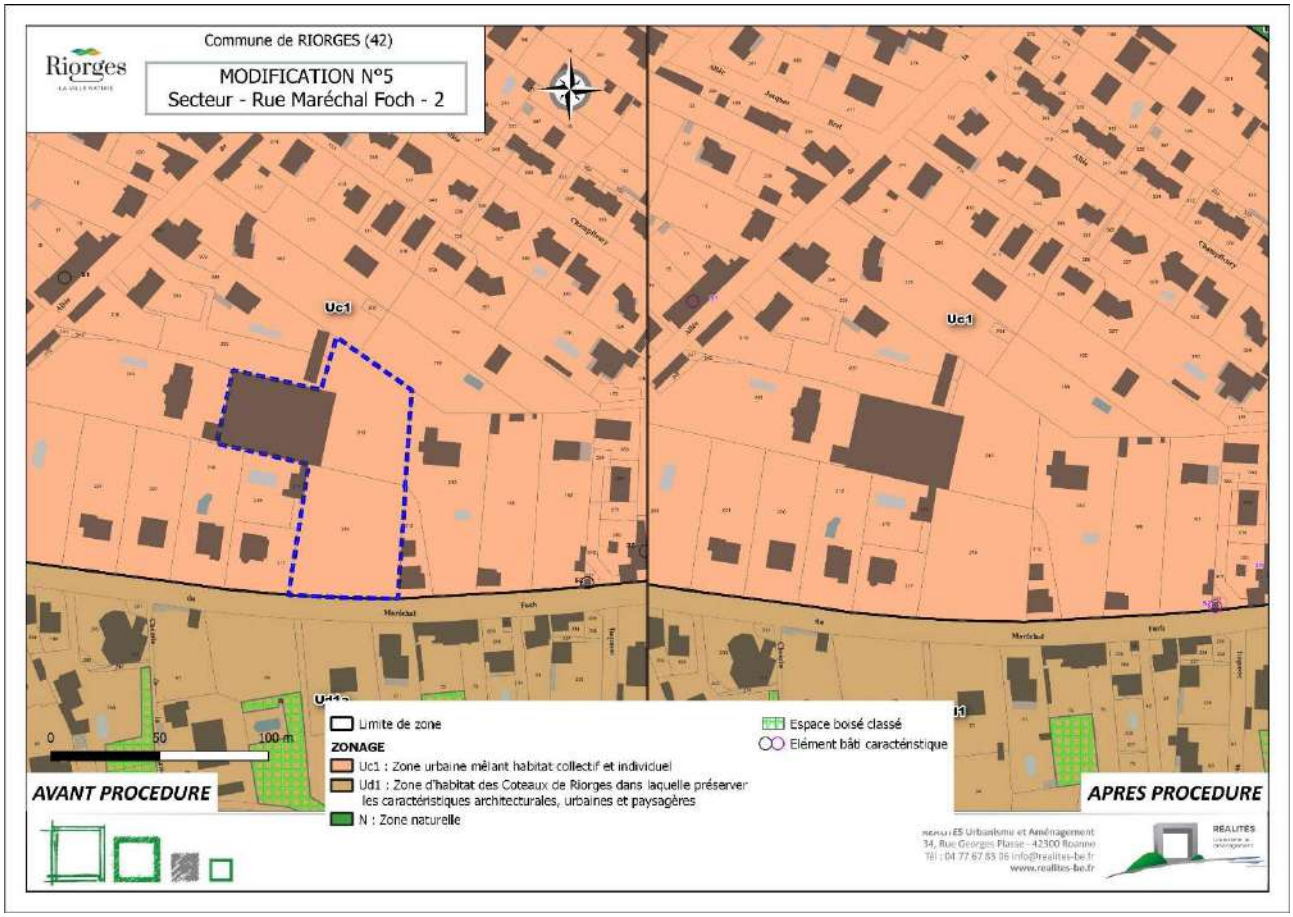
Programme de logements en cours de réalisation sur l'OAP Maréchal Foch :
22 logements, 15 en collectif (R+3) et 7 en habitat individuel.

Le secteur concerné par l'OAP définie rue Maréchal Foch a fait l'objet d'un projet opérationnel en cours de réalisation sur l'ensemble du périmètre concerné par l'OAP. L'OAP est ainsi supprimée.

Modifications connexes apportées au plan de zonage

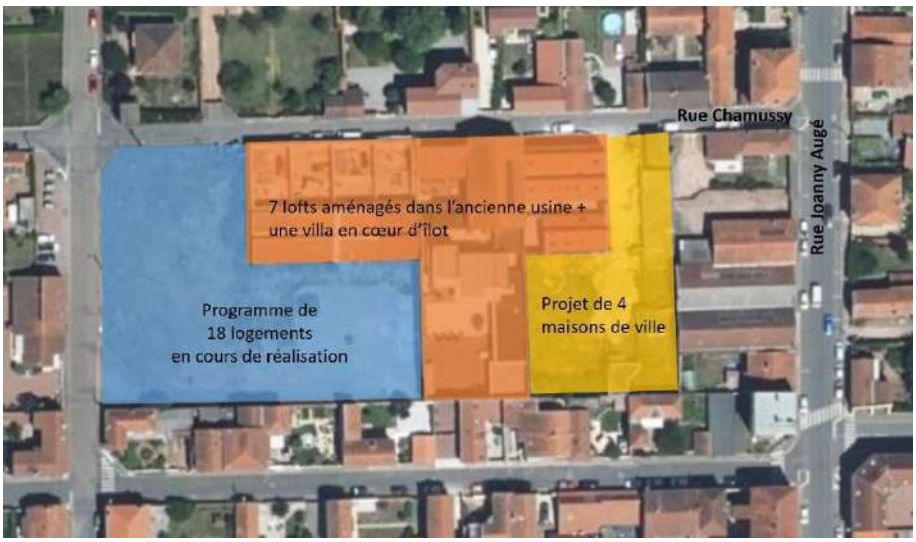
La suppression de l'OAP Marcéchal Foch implique au plan de zonage :

- la suppression du périmètre de l'OAP.



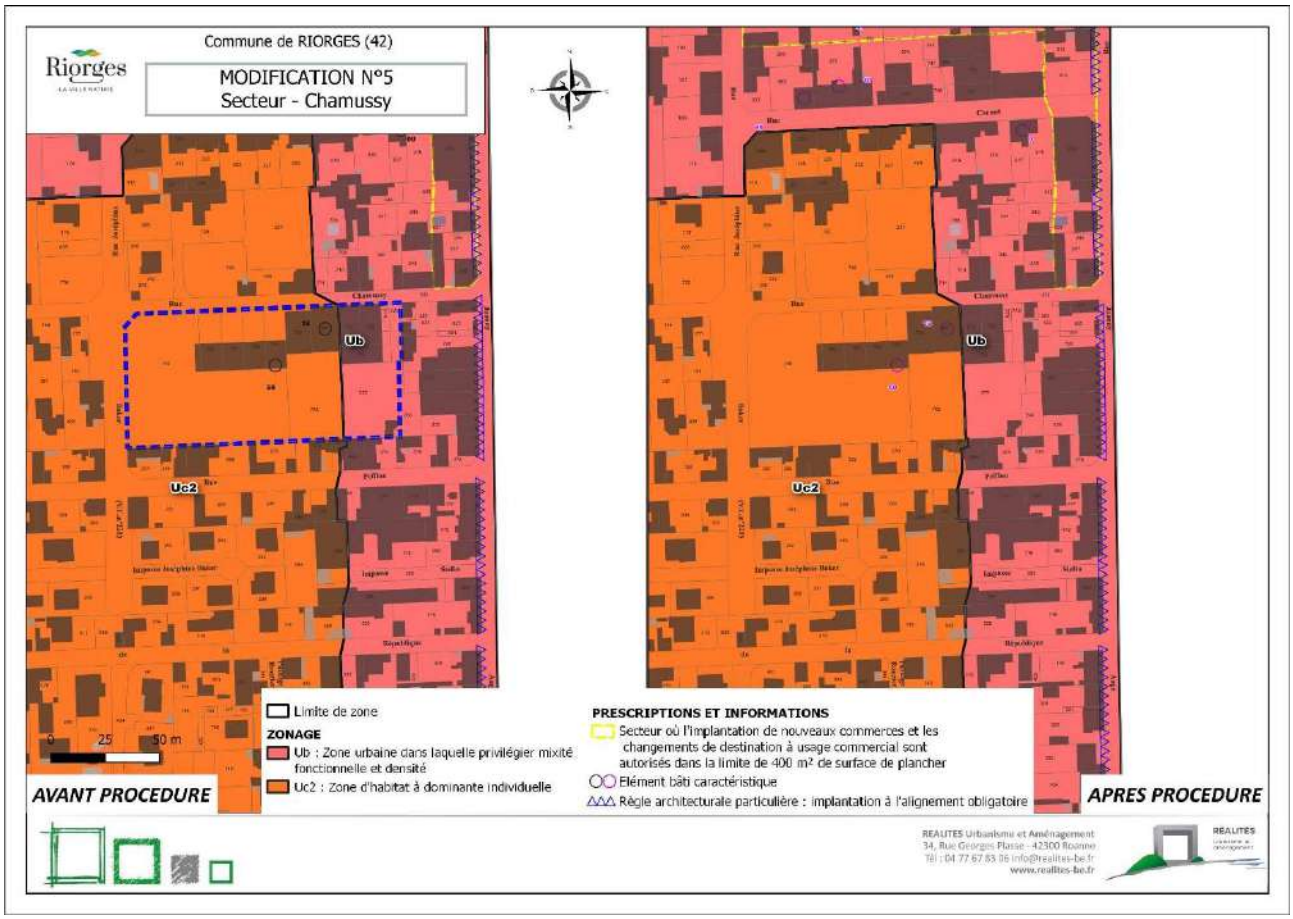
4.1.1. Secteur Chamussy

Le secteur concerné par l'OAP définie rue Chamussy a fait l'objet de plusieurs projets opérationnels réalisés ou en cours de réalisation sur l'ensemble du périmètre concerné par l'OAP. L'OAP est ainsi supprimée.





Projet Alliade Habitat de 18 logements dont 13 collectifs en locatif social et 5 pavillons en accession sociale en cours de réalisation.



Modifications connexes apportées au plan de zonage

La suppression de l'OAP Chamussy implique au plan de zonage :

- la suppression du périmètre de l'OAP.

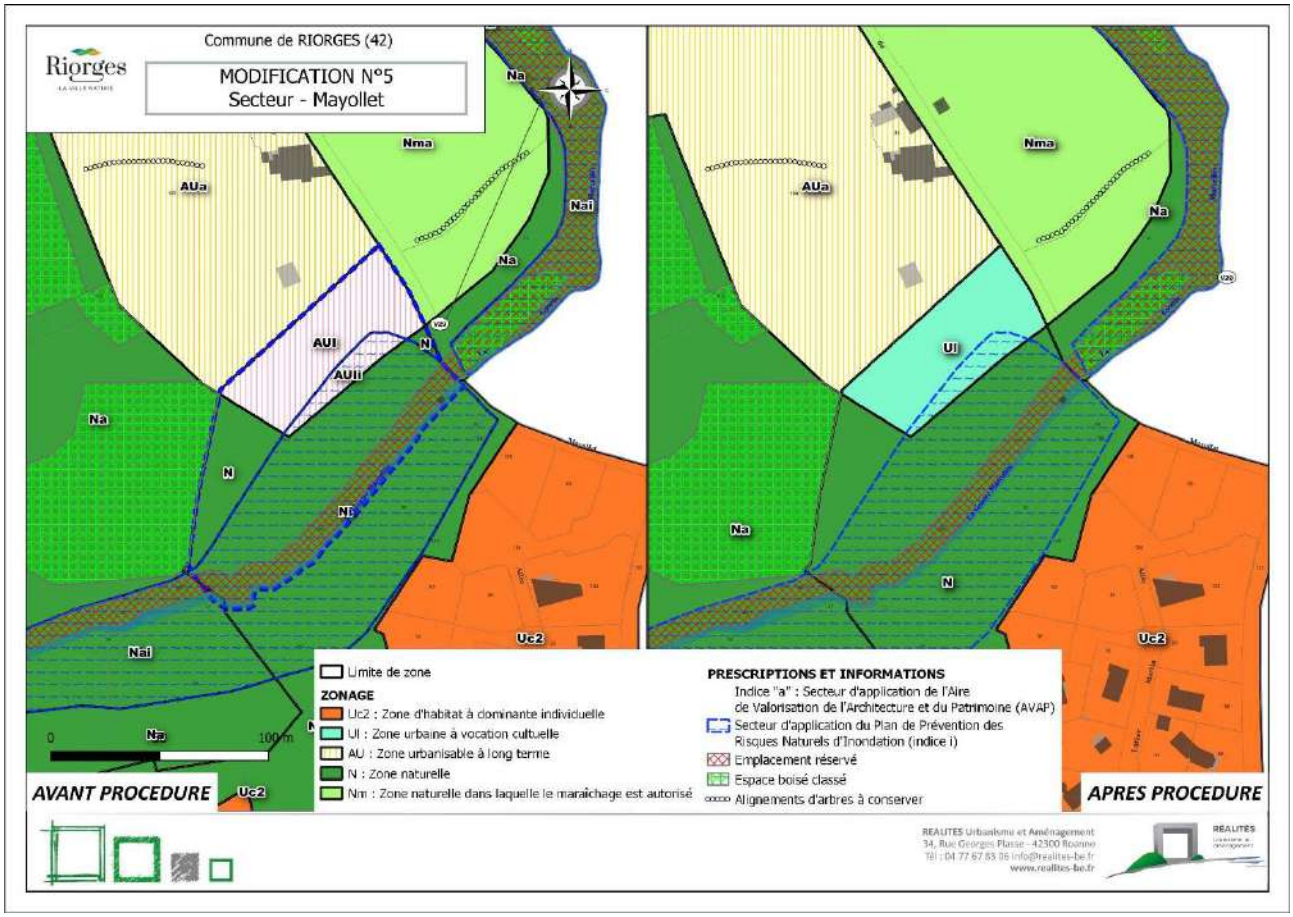
4.1.2. Secteur Mayollet



Schéma d'aménagement de l'OAP Mayollet au PLU en vigueur



L'équipement collectif prévu dans le secteur du Mayollet a été réalisé. L'OAP est ainsi supprimée.



Modifications connexes apportées au plan de zonage et au règlement écrit

La suppression de l'OAP Mayollet implique au plan de zonage et au règlement écrit :

- la suppression du périmètre de l'OAP ;
- la suppression de la zone AUI. Considérant que ce secteur est le seul de la commune classé en zone AUI, cette zone est ainsi totalement supprimée du règlement graphique et écrit.
- création d'une zone urbaine UI en remplacement de la zone AUI, l'ensemble du secteur étant aujourd'hui urbanisé. Les règles d'urbanisme de cette nouvelle zone urbaine seront similaires à celles de la zone AUI supprimée.

4.2. AJUSTEMENT DES DENSITES MINIMALES/INTRODUCTION D'UN SEUIL HAUT DANS 7 SECTEURS D'OAP

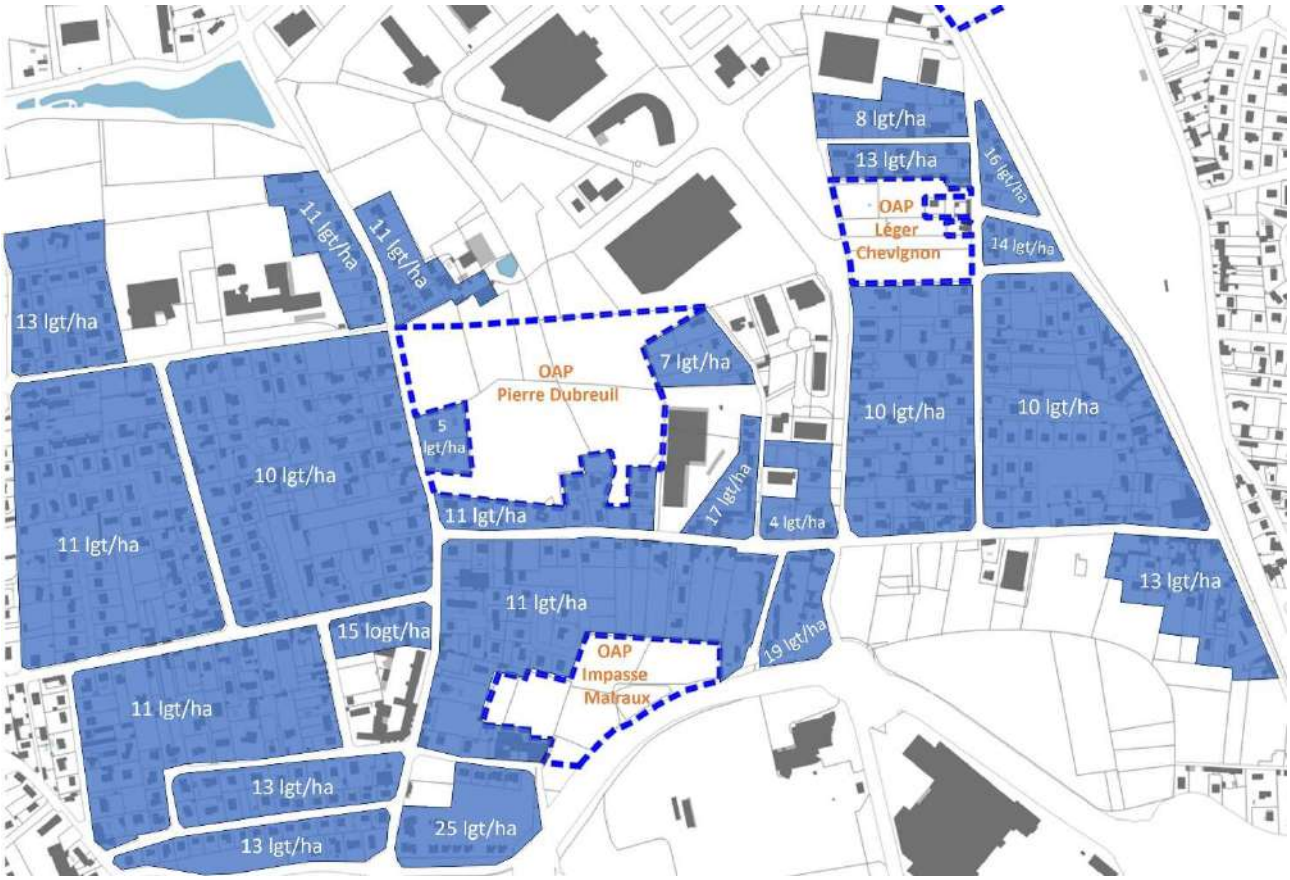
La commune souhaite revoir légèrement à la baisse sur certains secteurs les densités minimales prescrites, pour mieux tenir compte de l'insertion urbaine des futures opérations, sans que ces évolutions ne remettent en cause l'objectif d'optimisation foncière poursuivi au PADD.

Ainsi, les densités minimales prescrites ont été réduites sur 4 secteurs d'OAP pour mieux tenir compte des densités environnantes et éviter l'insertion d'opérations trop denses dans des contextes urbains inadaptés pour les accueillir pouvant être sources de déséquilibres en termes de morphologies urbaines et architecturales.

La commune a également constaté dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en vigueur que les opérations réalisées dans des secteurs d'OAP sont généralement à des niveaux de densité plus élevées que le seuil minimal prévu au PLU. Il apparait ainsi pertinent d'encadrer aussi la densité par un seuil haut pour assurer l'insertion urbaine des futures opérations dans des environnements bâtis présentant des densités généralement plus faibles que la densité minimale prescrite.

	Avant : densité minimale de…	Après : densité…
Léger Chevignon	**30 logts/ha**	entre 25 et 30 logements/ha
Pierre Dubreuil	**50 logts/ha**	entre 30 et 40 lgts/ha
Impasse Malraux	**40 logts/ha**	entre 30 et 35 lgts/ha
Lieutenant Vagneron	**40 logts/ha**	entre 40 et 45 lgts/ha
Impasse Champfleury	**30 logts/ha**	entre 25 et 30 lgts/ha
Impasse de la Parfumerie	**20 logts/ha**	entre 20 et 25 lgts/ha
Route d'Ouches	**20 logts/ha**	entre 20 et 25 lgts/ha

Tableau des seuils de densité avant et après la modification n°5 du PLU



Densités moyennes des îlots résidentiels (en logements/ha) situés autour de trois secteurs d'OAP pour lesquels les seuils de densité sont abaissés dans le cadre de la modification n°5 du PLU

4.2.1. Le respect des prescriptions du SCOT Roannais et des orientations du PADD

Les ajustements des densités minimales et l'introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP sont compatibles avec avec les prescriptions du SCOT Roannais et les orientations du PADD du PLU en vigueur

Rappel des orientations du SCOT Roannais en matière d'objectifs de production de logements et de densités

Le territoire couvert par le SCOT Roannais approuvé le 04 avril 2012 doit produire 13 000 logements d'ici 2030 pour répondre au renouvellement du parc et à l'objectif démographique poursuivi, grâce à une attractivité retrouvée. Le cœur d'agglomération, dont Riorges fait partie, doit accueillir 70 % de cette production. Selon un principe de répartition proportionnelle au nombre d'habitants, la commune de Riorges doit produire 1 782 logements sur la période 2012-2030. Dans le cadre de l'approbation de la révision générale du PLU en 2016, cet objectif a été actualisé de la façon suivante pour cibler les besoins en production neuve sur la période d'application du PLU :

- déduction de l'objectif de sortie de vacances inscrit au SCOT de l'ordre de 10 %, soit 50 logements ;
- répartition de la production conformément aux prescriptions du SCOT de 40 % entre 2012 et 2020 (soit 693 logements neufs) et 60 % entre 2021 et 2030 (soit 1039 logements) ;
- prise en compte des logements déjà produits sur la période 2021-2015 : 253 logements au total.

Ainsi, le PLU en vigueur approuvé en 2016 vise un objectif de production de logements neufs de :

- 440 logements sur la période 2016-2020 ;
- 520 logements sur la période 2021-2025.

De plus, les prévisions en matière de logements doivent respecter les prescriptions suivantes définies au SCOT Roannais :

- privilégier le développement de la ville dans ses limites, limiter les extensions périphériques ;
- **respecter une densité moyenne brute de 30 logements/ha.** Les documents d'urbanisme doivent fixer les conditions permettant d'atteindre cette densité moyenne qui s'apprécie en faisant un bilan de l'ensemble des opérations de constructions (à l'exclusion des opérations de logements en individuel diffus). La densité s'apprécie en considérant la surface brute de l'opération, c'est-à-dire en prenant en compte la totalité du tènement de la zone à aménager : surface cessible + voiries et espaces collectifs à aménager).
- assurer la mixité sociale et générationnelle avec un engagement de production de logements sociaux pour atteindre les 20 % ;
- réaliser une part de 50 % de collectifs.

Rappel des orientations du PADD en matière de développement urbain, de besoins en foncier constructible et de densification

D'un point de vue quantitatif, la prise en compte de l'objectif d'une densité moyenne brute de 30 logements/ha intervient à deux niveaux dans le PLU en vigueur :

- **cette densité moyenne a été utilisée pour définir les besoins globaux en foncier constructible à vocation résidentielle**. Ainsi, sur la base des objectifs de production de logements détaillés ci-avant, en prenant en compte une rétention foncière à hauteur de 20 % (autorisée au SCOT Roannais), en évaluant le potentiel foncier lié à la possibilité de division parcellaire considérée sur des terrains bâtis de plus de 1800 m² (de l'ordre de 4,27 ha), et en appliquant une densité moyenne de 30 logements/ha, les besoins en foncier constructible ont ainsi été évalués à :
  - 15,5 ha pour la période 2016-2021 ;
  - 19,7 ha pour la période 2021-2025 ;
  - **soit une enveloppe foncière maximale attribuée par le SCOT Roannais à l'horizon 2025 de 35,2 ha pour permettre de répondre aux objectifs de production de logements fixés au SCOT Roannais.**

  En considérant ces éléments, la commune vise dans son PADD à assurer le développement de la ville pour les 10 ans à venir à l'intérieur de ses limites. En conséquence, aucun secteur en extension urbain ne peut être ouvert à l'urbanisation entre 2016 et 2026 pour des projets d'habitat. En effet, **le potentiel foncier constructible dans le tissu urbain, évalué à 30,65 ha en 2016, est apparu suffisant pour répondre aux besoins en foncier constructible à l'horizon 2025.** Ces 30,65 ha correspondent :
  - soit à des parcelles non bâties classées en zone urbaine (16,62 ha au total), dont certains secteurs stratégiques font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmations ;

  - soit à des zones à urbaniser opérationnelles sur lesquelles il est prévu un aménagement d'ensemble encadré par une OAP (14,03 ha à l'approbation du PLU en 2016).
- **le respect de cette densité moyenne est ensuite garanti dans les secteurs de développement urbain stratégiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui prévoient des seuils de densité.

D'un point de vue qualitatif, le PADD du PLU en vigueur pose les problématiques suivantes induites par l'objectif de densification recherché par le SCOT Roannais : comment respecter les objectifs de densification tout en préservant les caractéristiques de ville verte de Riorges ? Ou encore : l'objectif de densification, une menace pour la trame végétale diffuse ?
Sur ce sujet, le PADD développe les réflexions suivantes : « Un saut important est à franchir au vu de la consommation foncière moyenne sur Riorges[1]. Cette densification a des implications en termes de typologies d'habitat mais aussi d'image de la commune. L'image de ville verte tient à la préservation de la ceinture verte et à la présence d'espaces publics mais aussi à des formes urbaines aérées qui laissent une large place à la végétation sous toutes ses formes. Cette configuration urbaine est un facteur d'attractivité résidentielle fort. La lutte contre l'étalement urbain passe par l'obligation de rendre la ville attractive. **Comment gérer la densification ? De manière généralisée ou de manière différenciée selon la localisation et les caractéristiques des formes urbaines existantes ?** […] Les évolutions réglementaires conduisent de fait à un changement de modèle d'urbanisation qui passe désormais par le renouvellement de l'existant et la densification. Selon les modalités d'application mises en œuvre, cette densification est de nature à modifier sensiblement le paysage urbain et son patrimoine végétal qui repose fortement sur une trame végétale diffuse sur propriétés privées. Outre ses effets bénéfiques sur l'image de la ville et la biodiversité, cette trame joue un rôle majeur en termes de qualité d'habitat, notamment sur le plan bioclimatique (confort d'été) et de gestion de l'eau. **Dès lors, comment éviter que la densification ne réduise la place de l'arbre en ville** ? »

En réponse à ces problématiques, le PADD fixe les orientations suivantes :

Réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que pour le développement économique :

- contenir le développement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels ;
- 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 ;
- évaluer finement le potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain existant pour mesurer la nécessité ou non d'étendre les limites de la ville dans les 10 ans à venir ;
- pour l'habitat, **viser en conséquence pour les 10 ans à venir un développement de la ville uniquement dans ses limites actuelles**. Sur les 10 ans passés, on constate une consommation foncière liée à l'habitat de 47,4 ha. Pour répondre à ses besoins de développement tout en modérant sa consommation de l'espace, la commune a défini un besoin en foncier constructible de 30,65 ha pour les 10 ans à venir. Ces besoins seront uniquement satisfaits à l'intérieur des limites actuelles de la ville. Elle vise le renforcement du rythme de la construction tout en optimisant l'efficacité foncière des opérations par une densité plus élevée inscrite aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Le parti pris de la ville en matière de développement urbain est ainsi d'orienter, pour les 10 ans à venir, la production de logements uniquement dans les limites de la ville. **La commune vise « le renforcement du rythme de la construction tout en optimisant l'efficacité foncière des opérations par une densité plus élevée inscrite aux Orientation d'Aménagement et de Programmation ».**

Développer la ville en privilégiant son renouvellement :

- permettre un renouvellement des tissus constitués en maîtrisant ses conséquences sur les conditions du « bien vivre ensemble » ;
- poursuivre les opérations de renouvellement urbain engagées sur le Pontet et les Canaux ;
- étudier le potentiel de renouvellement urbain sur Riorges Centre, le secteur des Poupées et de la Rivoire ;
- assurer une optimisation du foncier disponible en permettant une densification progressive et différenciée de l'espace urbain ;
- consolider les quartiers qui composent la ville en préservant leur identité ;

[1] Pour rappel, entre 2006 et 2015, la densité moyenne des permis de construire accordés à vocation résidentielle était de 16,15 logements/ha.

Préserver et renforcer une présence forte de la nature dans la ville :

- préserver et restaurer les trames vertes et bleues (corridors écologiques), renforcer les connexions entre les vallées ;
- mener une politique cohérente de valorisation urbaine et de préservation/restauration des milieux naturels. Conserver des espaces de nature préservée de la pression humaine. Mettre en valeur le potentiel de la plaine de la Rivoire et du Combray ;
- mettre en œuvre une politique de densification qui préserve et conforte la trame végétale urbaine :
  - **en prenant en compte la spécificité des formes urbaines du bourg et des coteaux du Renaison ;**
  - **en poursuivant la création d'espaces verts de proximité ;**
  - **en confortant des grandes liaisons vertes inscrites dans la végétation ;**
  - **en renforçant la protection des trames arborées existantes (EBC) ;**

Ainsi, **le PADD vise à assurer une optimisation du foncier disponible en permettant une densification progressive et différenciée de l'espace urbain, afin notamment de trouver un équilibre entre densification et préservation de la trame verte urbaine.**

Ces orientations se traduisent dans les pièces réglementaires du PLU par l'identification de secteurs stratégiques en zone urbaine faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquels des objectifs minimaux en termes de densité sont systématiquement prévus pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, à savoir : **imposer une densité plus élevée, tout en traduisant cet objectif de façon différenciée en fonction des caractéristiques urbaines des quartiers.**

Des modifications apportées aux OAP qui s'inscrivent dans l'orientation du PADD d'imposer une densité plus élevée que celle observée sur 2006-2015, tout en traduisant cet objectif de façon différenciée et qui ne compromettent pas l'objectif de densité moyenne de 30 logements/ha prescrit au SCOT Roannais

Les densités prévues et le potentiel de logements liés à l'approbation du PLU en 2016 sont résumés dans le tableau ci-dessous servant également d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AUc_1 et AUc_2 « habitat » faisant l'objet d'une OAP et des zones AU « habitat »

NOM DU SITE	ZONE	DATE A PARTIR DE LAQUELLE LA ZONE PEUT ETRE OUVERTE A L'URBANISATION	SUPERFICIE en m² du périmètre de l'OAP	SUPERFICIE en m² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (déduction faite des ER, des marges de recul, des EBC)	DENSITES MINIMALES PRESCRITES	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS (calculé sur l'ensemble de la zone)
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	2 818	1 865	40 logements/ha	7
ILOT CHAMUSSY	Uc2/Ub		7 700	6 984	40 logements/ha	30
MARECHAL FOCH	Uc1		6 359	6 359	30 logements/ha	19
ECOLE DES SABLES	Uc1		15 437	15 437	30 logements/ha	46
LES POUPEES	AUc_1		23 011	20 490	40 logements/ha	82
		TOTAL	**55 325**	**51 135**		**184**
IMPASSE MALRAUX	AUc_1	2021	24 044	13 212	40 logements/ha	53
PIERRE DUBREUIL	AUc_1		62 661	34 617	50 logement/ha	173
LEGER CHEVIGNON	AUc_1		17 211	16 571	30 logements/ha	50
GUEHENNO	AUc_1		11 565	10 562	30 logements/ha	32
RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc_1		7 328	4 992	40 logements/ha	20
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc_1		4 052	4 052	30 logements/ha	12
MARECHAL FOCH – LA CROIX BLANCHE	AUc_2*		96 741	96 054	/	/
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc_2		8 107	7 896	20 logements/ha	16
ROUTE D'OUCHES	AUc_2		45 268	30 445	20 logements/ha	61
LA RIVOIRE	AUc_2		11 165	9 461	30 logements/ha	28
		TOTAL	**284 090**	**227 862**		**445**

NOM DU SITE	ZONE	DATE A PARTIR DE LAQUELLE LA ZONE PEUT ETRE OUVERTE A L'URBANISATION	SUPERFICIE en m² de la zone
NADIA ET LILI BOULANGER	AU	2026	15 481
LE MARCLET	AU		122 503
LE MAYOLLET	AUa		28 400
		TOTAL	**166 384**

Tableau de phasage de l'ouverture à l'urbanisation extrait de la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 20 octobre 2016.

Ainsi, la surface totale aménageable des secteurs concernés par une OAP est de 278 997 m² (somme de la colonne n°5 du tableau ci-dessus). Pour connaître la densité minimale moyenne prescrite par les OAP, il convient de ne pas considérer

l'OAP du secteur Maréchal Foch-La Croix Blanche d'une surface de 96 741 m², pour lequel il n'est pas prévu de densification. A l'exclusion de ce secteur, **la densité minimale moyenne garantie à l'approbation du PLU en 2016 par les OAP est de l'ordre de 34 logements/ha** (182 943 m²/ 629 logements potentiels théoriques minimums).

Dans le cadre de la modification n°5 du PLU, la commune a souhaité revoir légèrement à la baisse sur certains secteurs les densités minimales prescrites, pour mieux tenir compte de l'insertion urbaine des futures opérations. La commune a également constaté dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en vigueur que les opérations réalisées dans des secteurs d'OAP sont généralement à des niveaux de densité plus élevées que le seuil minimal prévu au PLU. Il apparait ainsi pertinent d'encadrer aussi la densité par un seuil haut pour assurer l'insertion urbaine des futures opérations dans des environnements bâtis présentant des densités généralement plus faibles que la densité minimale prescrite.

Conclusions

Ces ajustements s'inscrivent pleinement dans l'orientation du PADD qui vise à gérer la densification de façon différenciée selon la localisation et les caractéristiques des formes urbaines existantes.

De plus, suite à ces évolutions, et en tenant compte de la suppression de secteurs d'OAP qui sont aujourd'hui aménagés, il apparaît, suite à la modification n°5 du PLU, que la densité minimale moyenne garantie au PLU par les OAP est de 29 logements/ha, ce qui reste compatible avec les prescriptions du SCOT Roannais. De plus, l'introduction de seuils hauts en matière de densités n'est pas contre-indiquée par le SCOT Roannais.

NOM DU SITE	ZONE	Ouverture à l'urbanisation	superficie en m² du périmètre de l'OAP	superficie en m² de l'emprise aménageable située dans le périmètre de l'OAP	DENSITES PRESCRITES	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS	Part minimale de logements locatifs aidés	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS AIDES
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	3 533	2 349	40 lgts/ha a minima	9 a minima	30%	3 a minima
RIORGES CENTRE (1)	AUru		10 029	8 935	30 lgts/ha a minima	27 a minima	30%	8 a minima
TOTAL			**13 562**	**11 284**	**-**	**36 a minima**		**11 a minima**
IMPASSE MALRAUX	AUc1	**2021**	24 044	13 212	entre 30 et 35 lgts/ha	entre 40 à 46	30%	entre 12 et 14
RIORGES CENTRE (2)	AUc1		9 237	9 027	50 lgts/ha a minima	45 a minima	30%	14 a minima
LEGER CHEVIGNON	AUc1		17 211	16 571	entre 25 et 30 lgts/ha	entre 42 à 50	30%	entre 13 et 15
LA RIVOIRE	AUc2		5 281	5 281	30 lgts/ha a minima	16 a minima	100%	16 a minima
MARECHAL FOCH LA CROIX BLANCHE (PARTIE EST)	AUC2*		63 732	63 732				
TOTAL			**119 505**	**107 823**		**143 à 157 a minima**		**55 à 59 a minima**
GUEHENNO	AUc1	**2023**	9 260	7 600	25 lgts/ha a minima	19 a minima	50%	9 a minima
RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc1		7 328	4 992	entre 40 et 45 lgts/ha	entre 20 à 23	30%	entre 6 à 7
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc1		2 397	2 267	entre 25 et 30 lgts/ha	entre 6 à 7		0
RIORGES CENTRE (3)	AUc1		15 676	9 061	35 lgts/ha a minima	32 a minima	30%	10 a minima
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc2		8 107	7 851	entre 20 et 25 lgts/ha	entre 16 à 20		0
ROUTE D'OUCHES (PARTIE EST)	AUc2		25 195	20 703	entre 20 et 25 lgts/ha	entre 41 et 52	30%	entre 12 à 16
TOTAL			**67 963**	**52 474**		**134 à 153 a minima**		**37 à 42 a minima**
		TOTAL jusqu'en 2025	**201 030**	**171 581**		**313 à 346 a minima**		**103 à 112 a minima**
PIERRE DUBREUIL	AUc1	**2026**	56 663	34 617	entre 30 et 40 lgts/ha	entre 104 et 139	30%	entre 31 et 42
MARECHAL FOCH LA CROIX BLANCHE (PARTIE OUEST)	AUC2*		33 009	33 009				
ROUTE D'OUCHES (PARTIE OUEST)	AUc2		18 616	13 837	20 lgts/ha a minima	28 a minima	30%	8 a minima
NADIA ET LILI BOULANGER	AU		15 481					
LE MARCLET	AU		122 503					
LE MAYOLLET	AUa		28 400					
		TOTAL 2026	**274 672**	**81 463**		**132 à 167 a minima**		**39 à 50 a minima**

Tableau de phasage de l'ouverture à l'urbanisation suite à la modification n°5 du PLU.

D'après le tableau ci-dessus, la surface totale aménageable des secteurs concernés par une OAP est de 171 581 m² (somme de la colonne n°5 du tableau ci-dessus). A l'exclusion du secteur Maréchal Foch-La Croix Blanche qui n'a pas vocation à être densifié, **la densité minimale moyenne garantie suite à la modification n°5 du PLU par les OAP est de 29 logements/ha** (107 849 m²/ 313 logements potentiels théoriques minimums).

Des modifications apportées aux OAP qui ne remettent pas en cause les objectifs de production de logements prévus au PADD

Pour rappel, le PLU en vigueur approuvé en 2016 vise un objectif de production de 960 logements neufs :

- 440 logements sur la période 2016-2020, dont 184 a minima sont garantis par les densités minimales prescrites aux OAP, soit 42 % des logements à produire en phase 1 (2016-2020) ;

- 520 logements sur la période 2021-2025, dont 445 a minima sont garantis par les densités minimales prescrites aux OAP, soit 85,5 % des logements à produire en phase 2 (2021-2025) ;

Ainsi, les OAP à l'approbation du PLU garantissent a minima la production de 629 logements, soit 65 % des objectifs totaux de production de logements.

	Nombre de logements accordés				
	individuel	**groupé**	**collectif**	**changement de destination**	**TOTAL**
2016	17	4	80	1	102
2017	33	2	32	9	76
2018	17	19	32	2	70
2019	36	4	21	2	63
2020	14	0	0	3	17
TOTAL Phase 1	**117**	**29**	**165**	**17**	**328**
2021	10	29	13	15	67
2022	23	25	121	18	187
2023	10	10	0	24	44
TOTAL 2021-2023	**43**	**64**	**134**	**57**	**298**

Tableau de suivi de la production de logements 2016-2023 (source : commune de Riorges)

D'après le suivi de la production de logements réalisé par la ville de Riorges, avec 328 logements accordés entre 2016 et 2020, 75 % des objectifs de production de logements ont été atteints en phase 1. Pour la phase 2, 298 logements ont été accordés pour le moment entre 2021 et 2023.

Au total, depuis l'approbation du PLU en 2016, 626 logements ont été accordés, soit 65 % des objectifs initiaux fixés au PADD en 2016. Parmi ces 626 logements accordés sur la période 2016-2023, 87 étaient localisés dans trois secteurs d'OAP, soit près de 15 % des logements accordés.

En 2016, les OAP garantissaient la production de 184 logements en phase 1 et 445 logements en phase 2 (soit un total de 629 logements a minima). Depuis l'approbation du PLU en 2016, cinq procédures de modification du PLU ont induit une évolution à la baisse ou à la hausse du nombre de logements minimums garantis dans les OAP :

N° de la procédure de modification	**Nature/secteurs modifiés**	**Nombre de logements théoriques minimum PERDUS sur la période 2016-2025**	**Nombre de logements théoriques minimum GAGNES sur la période 2016-2025**
Modification n°1 du PLU	Modifications apportées aux OAP La Rivoire, Route d'Ouches et Maréchal Foch	13 logements	
Modification n°2 du PLU	Création de l'OAP Extension/Renforcement Riorges Centre,		111 logements
	Report du phasage d'ouverture à l'urbanisation à partir de 2026 de la partie Ouest de l'OAP prévue Routes d'Ouches	28 logements	
	Report du phasage d'ouverture à l'urbanisation à partir de 2026 de l'OAP prévue sur le secteur Pierre Dubreuil	173 logements	

N° de la procédure de modification	Nature/secteurs modifiés	Nombre de logements théoriques minimum PERDUS sur la période 2016-2025	Nombre de logements théoriques minimum GAGNES sur la période 2016-2025
Modification n°3 du PLU	Suppression du secteur d'OAP de l'école des Sables à la faveur de l'extension d'un centre de formation	46 logements	
Modification n°4 du PLU	Réduction du périmètre de l'OAP de la Rivoire	12 logements	
	Réduction du périmètre de l'OAP Champfleury	5 logements	
Modification n°5 du PLU	Suppression des secteurs d'OAP aménagés (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy)	131 logements	
	Augmentation du périmètre de l'OAP Chantoiseau		2 logements
	Réduction du périmètre de l'OAP Riorges centre (1)	7 logements	
	Réduction du périmètre de l'OAP Guéhenno	1 logement	
	Baisse des seuils minimums sur 4 secteurs d'OAP : Léger Chevignon (*42 logements a minima après la modification n°5 contre 50 a minima initialement)*, Pierre Dubreuil *(104 logements a minima après la modification n°5 contre 173 initialement a minima)*, Impasse Malraux (*40 logements a minima après la modification n°5 contre 53 initialement a minima*) initialement a minima, Impasse Champfleury en considérant également la réduction du périmètre de l'OAP (*6 logements a minima après la modification n°5 contre 10 initialement a minima*)	25 logements	
BILAN		**441 logements** *(dont 131 liés à la suppression de secteurs d'OAP aménagés)*	**113 logements**

Conclusions

En définitive, en ne tenant pas compte des secteurs d'OAP qui ont été supprimés du fait de leur aménagement, **les cinq procédures de modification ont induit une baisse de l'ordre de 200 logements minimums garantis par les OAP, soit 30 % des objectifs initiaux inscrits aux OAP à l'approbation du PLU.**

On constate cependant qu'au regard de l'actualisation de l'objectif de production de logements sur la période 2024-2025, correspondant à 334 logements restant à produire (960-626), 313 logements restent a minima garantis par les densités minimales prescrites aux OAP suite aux cinq modifications du PLU, soit 94 % des logements restant à produire au regard des objectifs inscrits au PADD en 2016.

De plus, si les modifications apportées aux OAP depuis l'approbation du PLU en 2016 ont réduit d'un tiers les capacités de production de logements garantis dans les OAP, la production de logements étant dynamique sur la commune et à 85 % hors secteurs d'OAP entre 2016 et 2023, **ces modifications ne paraissent pas de nature à remettre en cause l'atteinte des objectifs inscrits au PADD du PLU en vigueur en termes de production de logements à l'horizon 2026.**

4.3. AJUSTEMENT DU CONTENU DES OAP SUR 4 SECTEURS SUR LESQUELS DES PROJETS SONT EN COURS DE REFLEXION

4.3.1. Secteur Guéhenno

Un projet opérationnel est en cours de réflexion sur ce secteur situé dans le quartier résidentiel du Pontet. La phase opérationnelle de l'aménagement des terrains inclus dans le périmètre de l'OAP Ghéhenno a mis en évidence des modifications à apporter à l'OAP qui porte sur une surface totale de 11 565 m² :

1

- Concernant l'accès piétons/véhicules par la rue Jean Guéhenno, il s'avère impossible à réaliser suite à l'échec des négociations entreprises auprès des propriétaires fonciers concernés. La modification prévoit de supprimer cet accès et la voie mode doux/accès riverains qui devait être réalisée, impliquant une réduction du périmètre de l'OAP. De même, le périmètre d'OAP inclut dans ce secteur le jardin d'une habitation qui ne fait pas partie du périmètre opérationnel en cours d'études. Ce jardin est également sorti du périmètre de l'OAP.

2

- Concernant la délimitation de la trame verte à valoriser, il est souhaité préciser qu'il s'agit d'un positionnement indicatif rappelant le rapport de compatibilité qui s'applique au projet opérationnel à réaliser sur le secteur.



Schéma d'aménagement de l'OAP Guéhenno avant modification n°5 du PLU

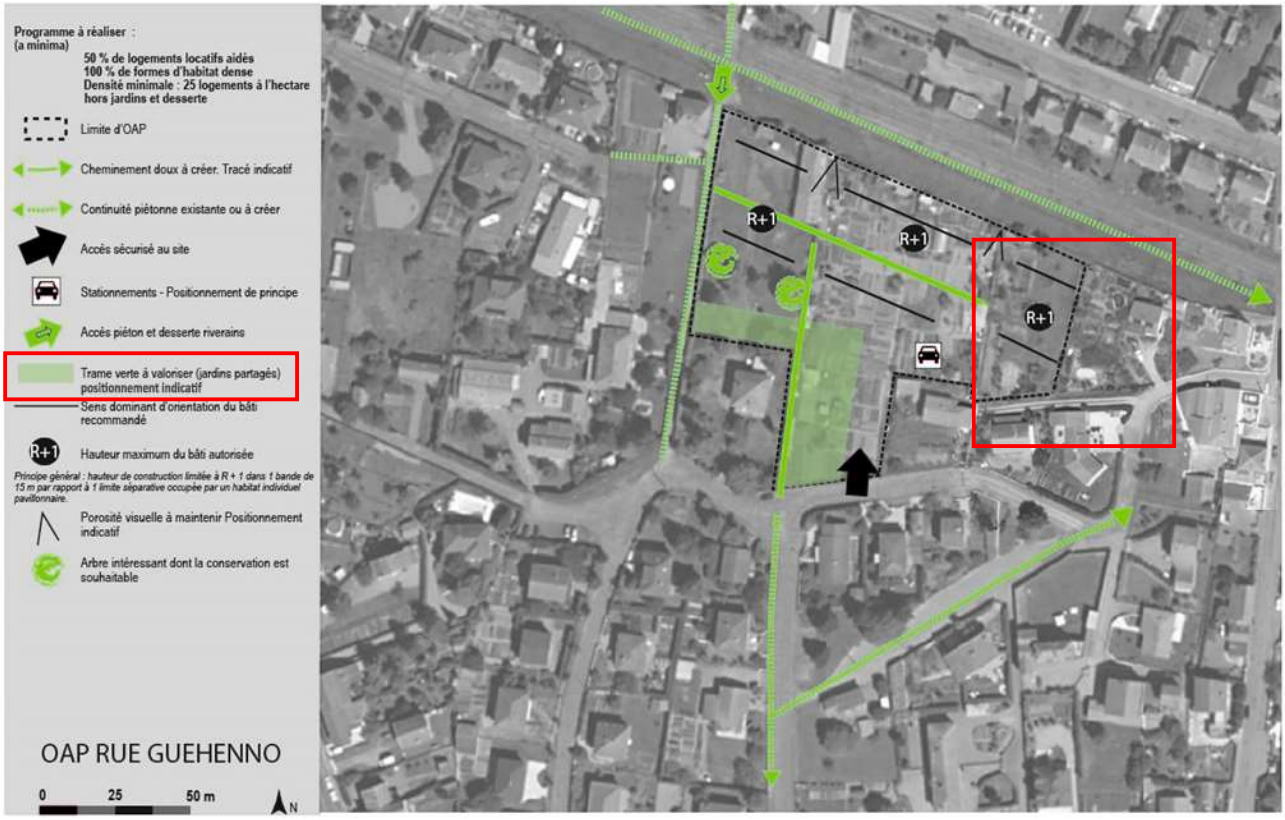
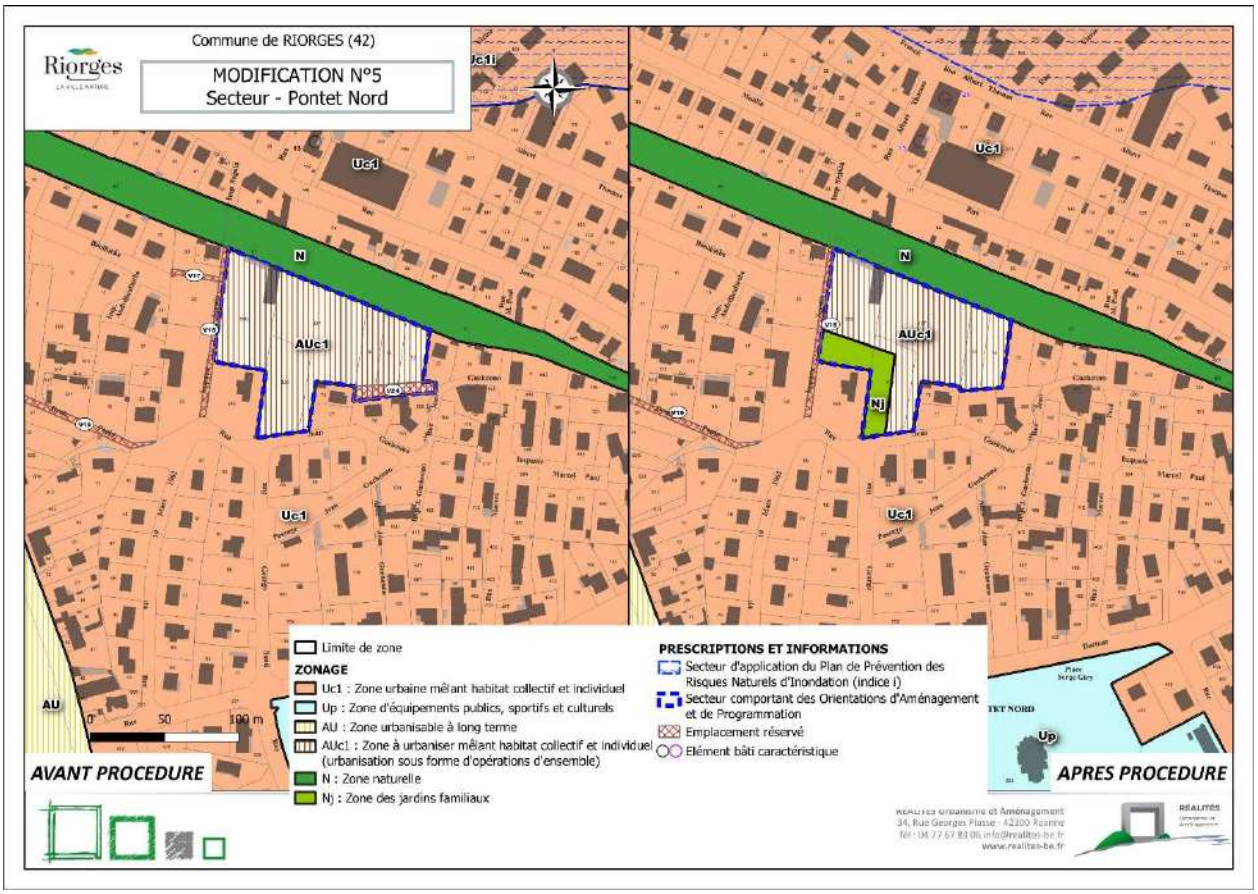


Schéma d'aménagement de l'OAP Guéhenno après modification n°5 du PLU

Modifications connexes apportées au plan de zonage et à liste des emplacements réservés

Les modifications apportées à l'OAP Ghéhenno impliquent au plan de zonage et la liste des emplacements réservés :

- la réduction du périmètre de l'OAP de 1 029,5 m² ;
- le classement en zone Uc_1 des parcelles exclues du périmètre de l'OAP ;
- *suite à l'enquête publique, le classement en zone Nj du secteur de jardins partagés prévu à l'OAP ;*
- la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 » ;
- *suite à l'enquête publique, la suppression de l'ER V17 d'une surface de 107 m² dont l'objet était « liaison rue Boulloche-impasse Seguin ».*



4.3.1. Secteur Chantoiseau

Un projet opérationnel est en cours de réflexion sur ce secteur situé dans le quartier des Canaux. La phase opérationnelle de l'aménagement des terrains inclus dans le périmètre de l'OAP Chantoiseau dont la surface de 2 818 m² a mis en évidence des modifications à apporter à l'OAP permettant d'optimiser la densification de l'îlot tout en assurant l'aménagement d'un espace vert de proximité :

1 - Il apparaît plus opportun de permettre une implantation bâtie tout le long de la rue Chatoiseau au lieu d'aménager un square à l'angle des rues des Canaux et Chantoiseau sur des terrains aujourd'hui non bâtis à usage de jardins.

2 - L'aménagement du square est reporté à l'angle des rues des Canaux et Emile Zola à l'emplacement d'une maison individuelle.

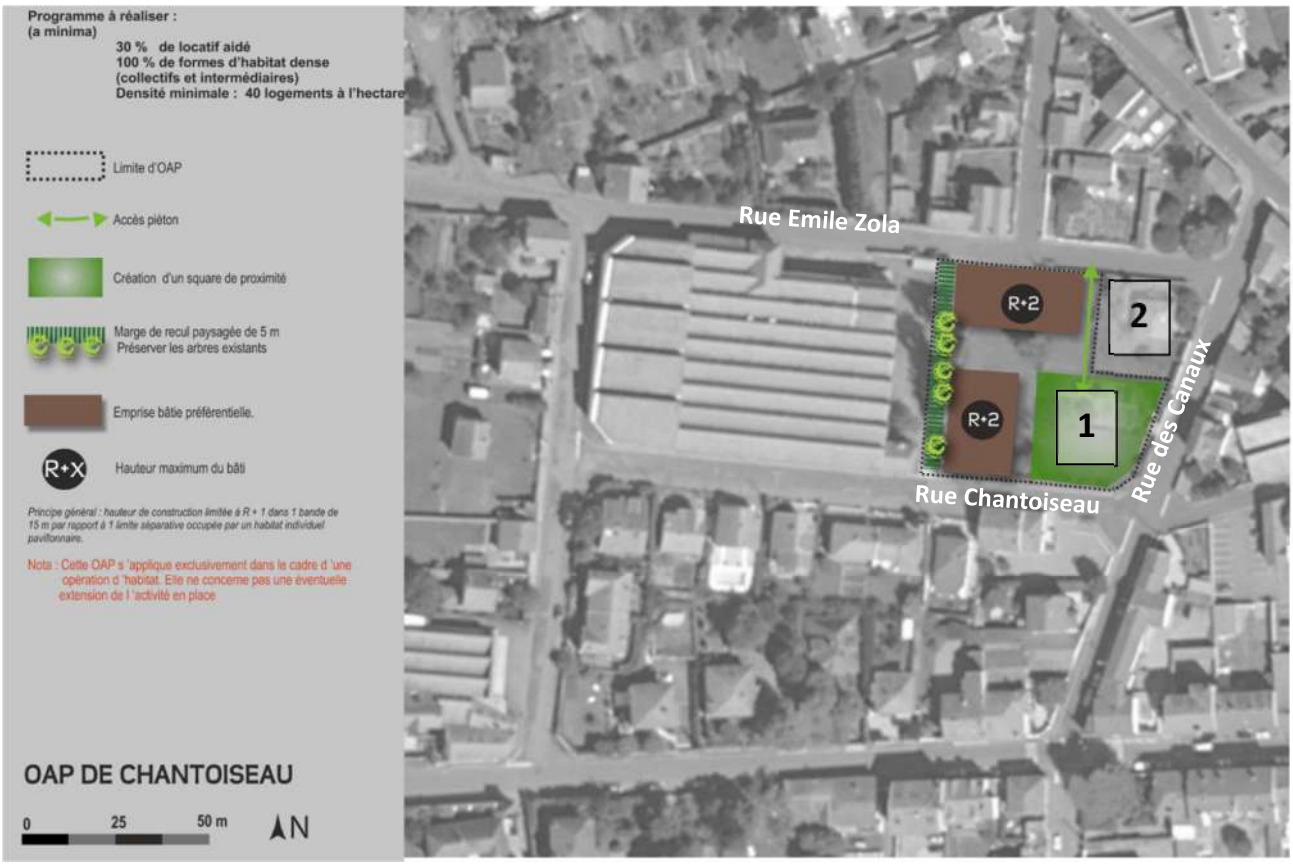


Schéma d'aménagement de l'OAP Chantoiseau avant modification n°5 du PLU

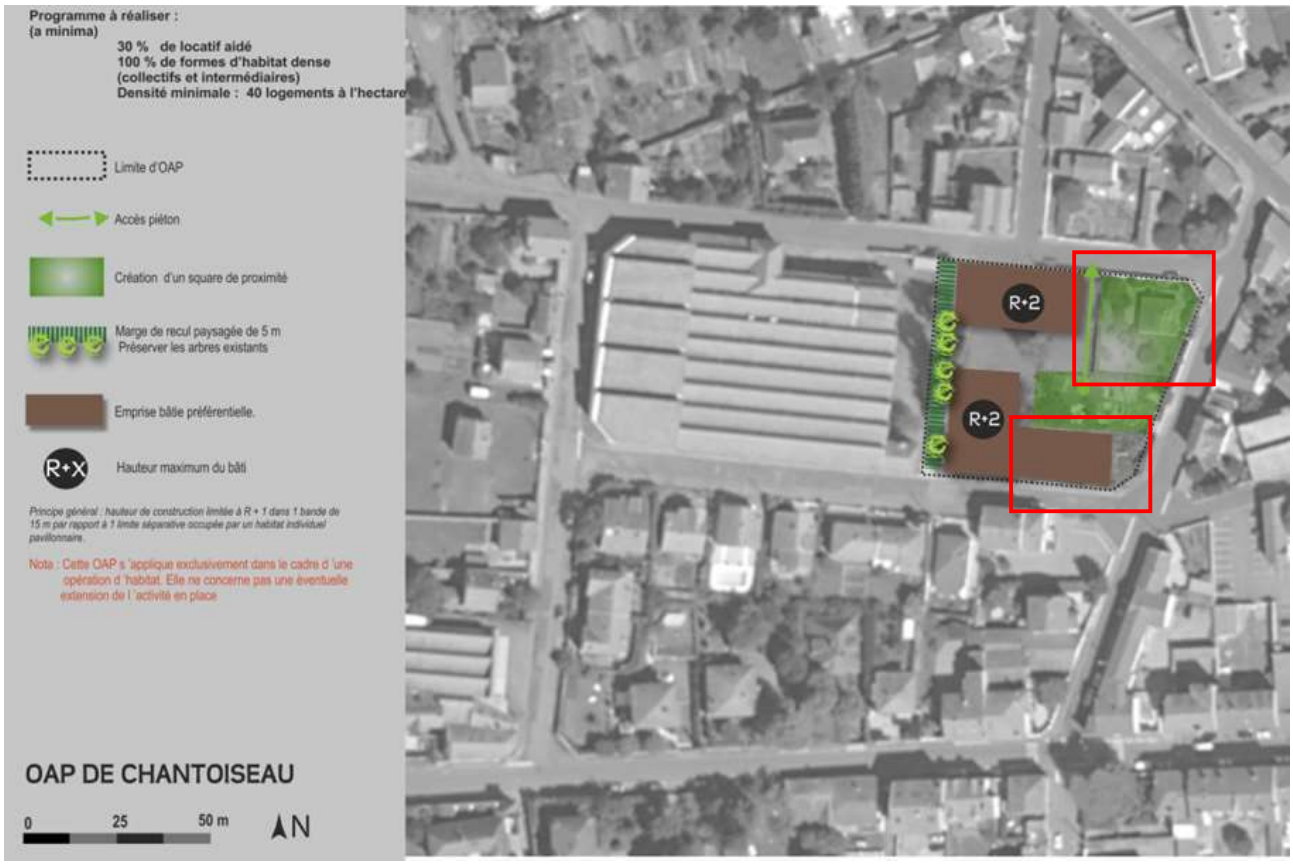
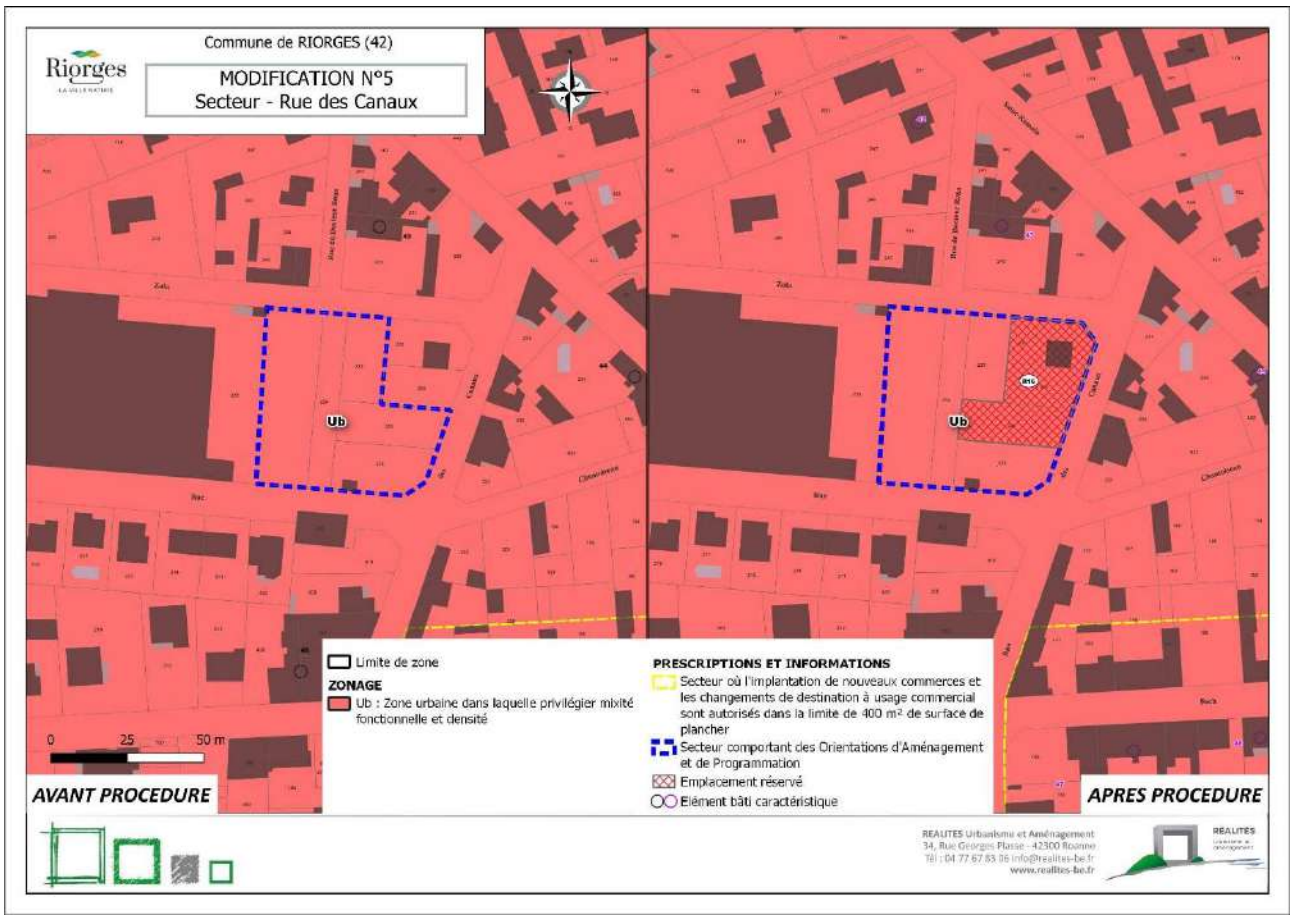


Schéma d'aménagement de l'OAP Chantoiseau après modification n°5 du PLU

Modifications connexes apportées au plan de zonage et à liste des emplacements réservés

Les modifications apportées à l'OAP Chantoiseau impliquent au plan de zonage et la liste des emplacements réservés :

- l'augmentation du périmètre de l'OAP de 724 m² pour inclure les parcelles AI 228 et AI 229 ;
- la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square.



4.3.1. Secteur Champfleury

Un projet opérationnel est en cours de réflexion sur ce secteur situé sur le plateau de Riorges, en limite du versant nord de la vallée du Renaison, dans un quartier à dominante d'habitat individuel. La surface sur laquelle porte l'OAP est de 3 271 m². La phase opérationnelle de l'aménagement d'une partie des terrains inclus dans ce périmètre appelle à modifier l'OAP :

1 - L'aménagement du secteur situé en cœur d'îlot constitué de deux parcelles correspondant à des fonds de jardin enclavés pose des difficultés à plusieurs titres : il n'est pas inclus aujourd'hui dans le périmètre opérationnel en cours d'étude qui porte uniquement sur le tènement le plus important donnant sur l'impasse Champfleury ; il oblige de préserver la faisabilité d'une desserte sans pour autant être assuré à terme de la réalisation d'un projet, les propriétaires fonciers concernés n'y étant pas favorables à l'heure actuelle.

Considérant que le maintien dans le périmètre de l'OAP des terrains situés en cœurs d'îlot contraint l'aménagement opérationnel en cours de réflexion sur le tènement le plus intéressant, la commune décide de les sortir du périmètre de l'OAP pour faciliter la réalisation de l'opération en cours d'études.



Schéma d'aménagement de l'OAP Champfleury avant modification n°5 du PLU

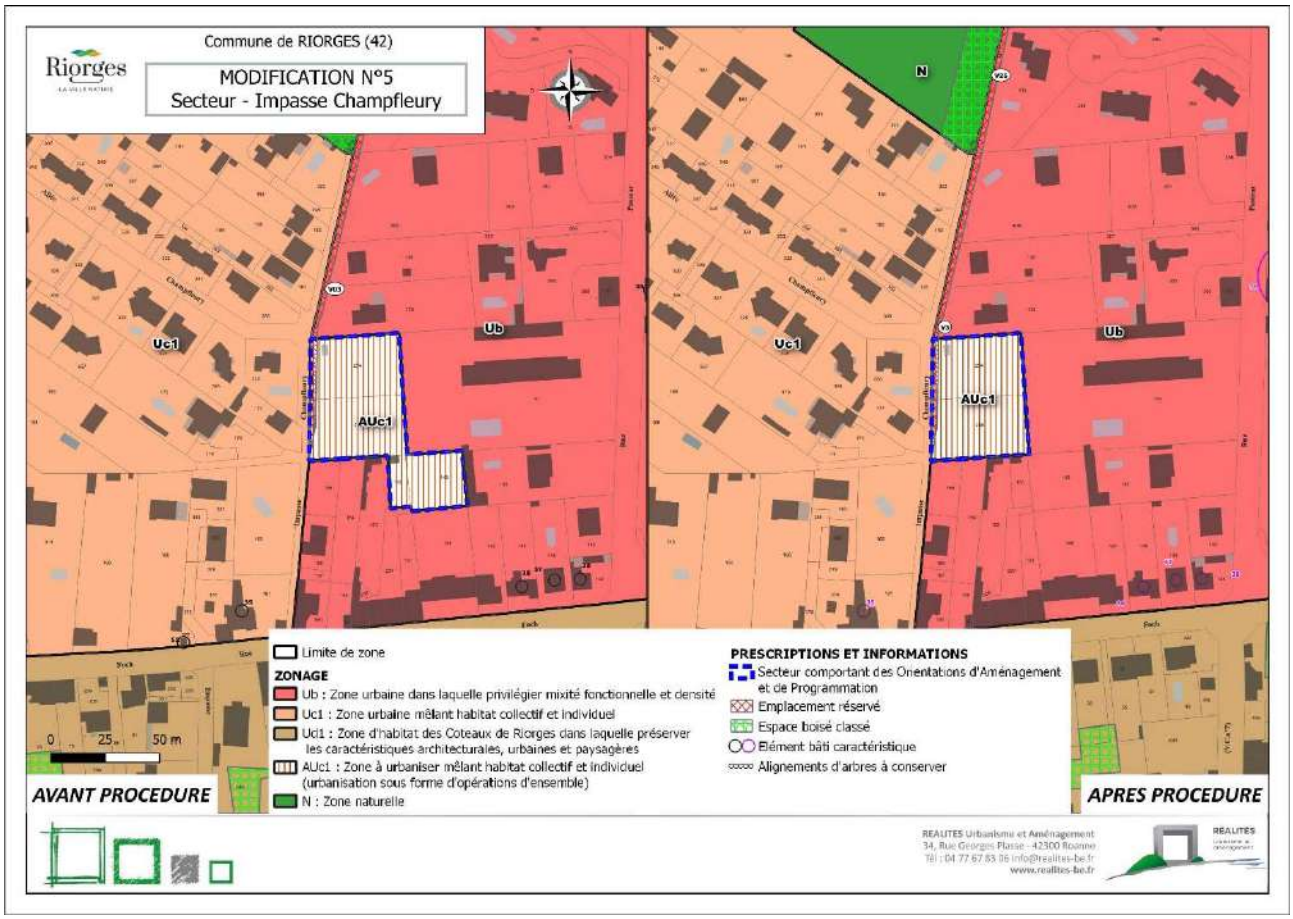


Schéma d'aménagement de l'OAP Champfleury après modification n°5 du PLU

Modifications connexes apportées au plan de zonage

Les modifications apportées à l'OAP Champleury impliquent au plan de zonage :

- la réduction du périmètre de l'OAP de 880 m² ;
- le classement en zone Ub des parcelles exclues du périmètre de l'OAP.



4.3.2. Secteur La Rivoire



Schéma d'aménagement de l'OAP La Rivoire au PLU en vigueur

Le site de la Rivoire est localisé le long de la rue de Saint-Alban, sur le versant nord de la vallée du Renaison, à proximité de la rivière. L'OAP prévoit l'optimisation foncière de ce site en fixant une densité minimale de 30 logements/ha et une part minimale de 50 % de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaire). Compte tenu du projet opérationnel en cours de réflexion, il est souhaité élargir les typologies bâties denses à la maison de ville. Ainsi, la partie texte de l'OAP est complétée.

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
LA RIVOIRE	〈 Un effort de production de logements locatifs aidés a été réalisé mais la commune n'atteint pas le quota requis par la loi. 〈 Les opération récentes réalisées à l'Est en locatifs aidés et accession sociale privilégient la maison en bande. 〈 La présence de l'école, la proximité de Riorges centre et la qualité paysagère et environnementale de la plaine de la Rivoire autorisent une offre nouvelle en petit collectif de type « résidence ».	〈 Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. ☞ *Orienter la production sur les sites couverts par des OAP et proches des équipements et services* ☞ *Réaliser 100% de logements locatifs aidés*
	〈 Une disponibilité foncière intéressante pour sa situation et l'attractivité de son environnement qui imposent une gestion économe de l'espace 〈 Garantir une bonne insertion des nouveaux programmes dans un environnement pavillonnaire	〈 Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. ☞ *Imposer une densité minimale de 30 logements/ha* ☞ *Programmer une part minimale de 100% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville)* 〈 Ménager des transitions avec l'habitat existant. ☞ *Respecter des marges de recul de 10m par rapport aux tissus pavillonnaires.* ☞
	〈 Le secteur a des liens physiques, paysagers et environnementaux directs avec la plaine de la Rivoire qui est couverte par l'AVAP.	〈 Préserver les qualités paysagères de la plaine de la Rivoire qui est une des principales structures paysagères de la commune. ☞ *Créer une connexion piétonne en traversée du boisement communal à l'Est du site* ☞ *Maintenir et prolonger les porosités visuelles sur la vallée existantes à partir de la rue de Saint Alban* ☞ *Définir une forme urbaine cohérente mettant en valeur les qualités du site* (préférer plusieurs petits bâtiments qu'un seul de taille plus importante) ☞ *Faciliter l'accès à la Plaine de la Rivoire* ☞ *Créer des connexions piétonnes entre les Montées Claude Dethève et de l'Ecole et la plaine de la Rivoire.*

Partie écrite de l'OAP de la Rivoire après modification n°5 du PLU

4.4. CORRECTIONS, AJUSTEMENTS, OU COMPLEMENTS DIVERS APPORTES A 6 SECTEURS D'OAP

4.4.1. Secteur Pierre Dubreuil

L'OAP Pierre Dubreuil porte sur la plus grande zone à urbaniser opérationnelle à vocation résidentielle de la commune d'une surface de 3,5 ha et sur une zone naturelle et une zone urbaine situées principalement à l'est de la zone $1AUc_1$. La surface totale sur laquelle porte l'OAP est de 6,26 ha. Les terrains situés le long de la rue Pierre Dubreuil présentent une topographie plane, les terrains en second rang présentent une pente inclinée en direction de la zone humide située au nord qui a été préservée dans le cadre de l'aménagement du Parc d'Activités de la Villette via une Zone d'Aménagement Concerté. Le site présente ainsi l'avantage d'être à proximité d'un important pôle d'activités économiques et également du collège Albert Schweitzer situé à deux pas rue Albrecht Ifflander.
Aujourd'hui, ce site constitue une enclave non urbanisée empêchant les liaisons directes entre quartiers résidentiels et pôles d'activités et de services. Ainsi, l'aménagement de ce vaste secteur présente un enjeu majeur : assurer une connexion urbaine fonctionnelle entre deux types de tissus urbains : un à vocation résidentielle, l'autre à vocation économique. Au-delà de l'encadrement de la zone à urbaniser, l'OAP vise à améliorer le maillage des cheminements piétons et vélos pour assurer un bon accès aux emplois, équipements et services. Ainsi, une large coulée verte longe du nord au sud la zone AUc_1 sur son côté est permettant de connecter le parc d'Activités économiques de La Villette au pôle d'équipements sportifs Galliéni et à la zone commerciale des Portes de Riorges situés plus au sud.



Schéma d'aménagement de l'OAP Pierre Dubreuil avant modification n°5 du PLU

La commune souhaite apporter les modifications et compléments suivants à l'OAP :

- réduire le périmètre de l'OAP sur la partie qui porte sur la zone urbaine Uc1 située à l'est. Plusieurs aspects motivent cette réduction du périmètre :
  - la zone de jardins indiquée à l'OAP n'existe plus. Il n'apparaît plus adaptée de la maintenir ;
  - les deux accès secondaires fléchés par l'impasse Jean Jaurès vont induire une augmentation de la présence de la voiture dans un secteur où il est souhaité privilégier les modes actifs.
- le site est traversé par une servitude privée de puisage. La commune souhaite le faire apparaître à l'OAP dans sa partie graphique et sa partie écrite ;
- considérant la topographie du secteur et la présence d'une zone humide en limite nord, la commune souhaite préciser à l'OAP la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval.



Schéma d'aménagement de l'OAP Pierre Dubreuil après modification n°5 du PLU

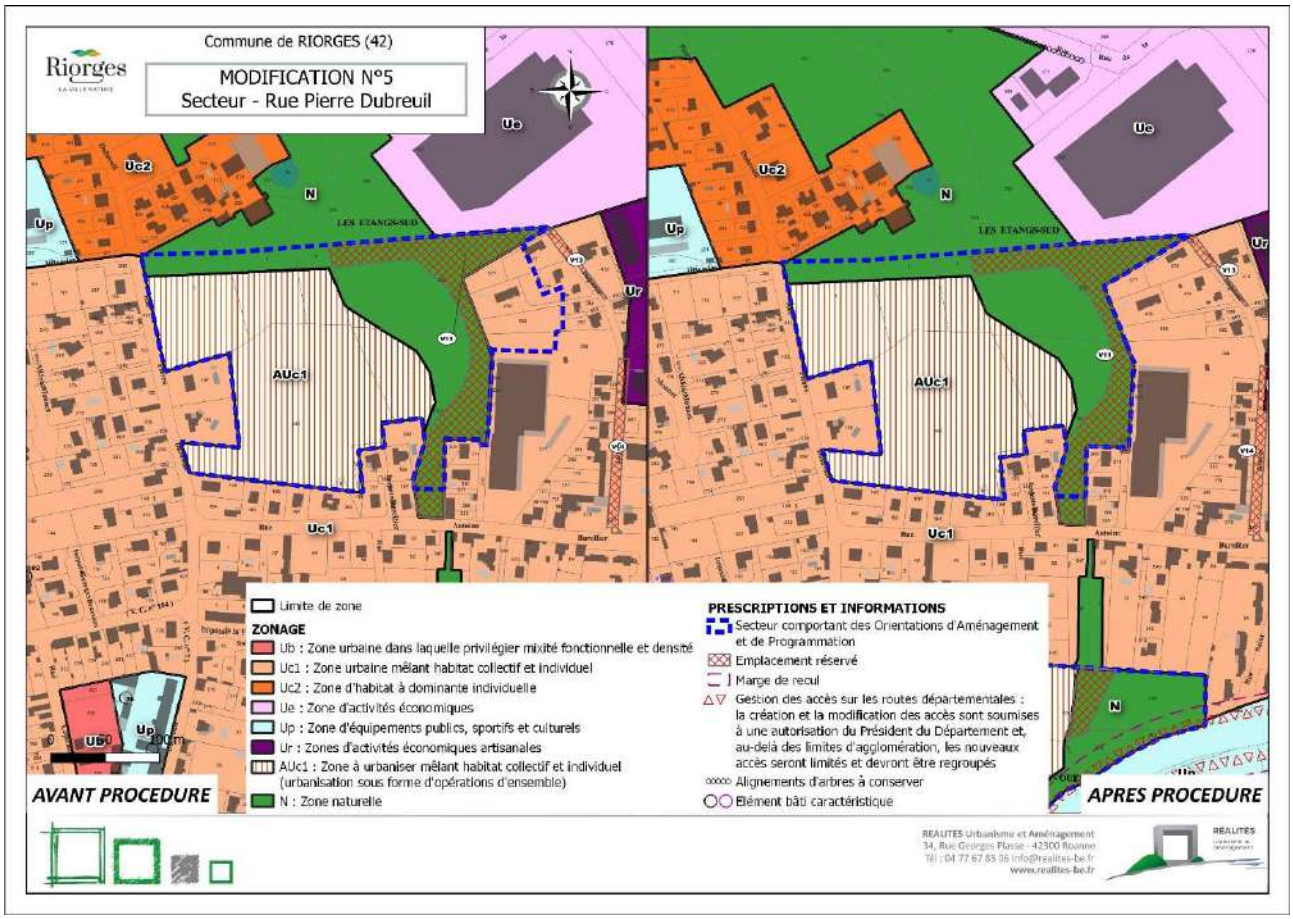
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
PIERRE DUBREUIL	La création de voies nouvelles est susceptible de modifier les flux domicile/travail si des itinéraires attractifs en direction des ZAE sont créés. La rue Pierre Dubreuil est un axe urbain structurant reliant les secteurs d'habitat aux pôles d'emplois du nord de l'agglomération avec une connexion avec le boulevard ouest.	Maîtriser l'impact de la voiture sur les quartiers adjacents et à l'intérieur du site. *Prévoir une aire de stationnement mutualisée pour la deuxième voiture dans la partie haute du site* *Définir des gabarits de voie limités facilitant une conduite apaisée à l'intérieur du quartier (zone 30 et espace de rencontre).* Eviter les phénomènes de shunt par les voies de desserte internes au site. *Concevoir un réseau de desserte interne dissuasif. Privilégier un fonctionnement de la circulation automobile à partir de la rue Pierre Dubreuil.* *Créer un accès prioritaire au droit du collège. Prévoir des accès secondaires à partir de la rue Pierre Dubreuil.* ~~*Préserver la possibilité d'un maillage secondaire à partir de l'impasse Jean Jaurès.*~~
	Le site est traversé par une coulée verte inscrite au PLU prolongeant le vallon du Combray au cœur de l'agglomération en direction du complexe sportif Gallieni et des portes de Riorges. Le site essentiellement dédié à la culture présente une faible diversité de milieux et une absence de trame végétale. Toutefois on note la présence de zones humides dans le secteur nord-est du site et en limite de la ZAE de La Villette.	Assurer une continuité du maillage et les trames vertes et bleues. *Faire pénétrer la coulée verte à l'intérieur du site.* *Créer un espace collectif à l'intérieur du site et connecter cet espace à la continuité verte.* Construire un paysage urbain attractif. *Organiser le quartier autour d'une trame verte dense en s'appuyant sur la trame de haies résiduelle et les coulées vertes.* *Diversifier les milieux sur le site. Préserver les zones humides sur le site et aux abords du site* ~~*Préserver la zone de jardins en limite est du site*~~
	Anticiper les incidences de l'imperméabilisation du site sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval.	Tenir compte de la présence d'une zone humide en aval du secteur à urbaniser. Eviter que l'urbanisation du site ne crée des dysfonctionnements hydrauliques.
	Faciliter la gestion des réseaux publics.	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.
	Tenir compte de la présence de servitudes privées.	Se reporter aux contraintes induites par la présence d'une servitude privée de puisage traversant le site.

Partie écrite de l'OAP Pierre Dubreuil après modification n°5 du PLU

Modifications connexes apportées au plan de zonage

Les modifications apportées à l'OAP Pierre Dubreuil impliquent au plan de zonage :

- la réduction du périmètre de l'OAP de 5 995 m².



4.4.2. Secteur Malraux

L'OAP de l'impasse Malraux porte sur un cœur d'îlot enclavé et bordé sur sa partie sud-ouest par le Boulevard Ouest, voie de contournement routier de la ville de Roanne.

La commune souhaite apporter un complément à l'OAP, et corriger une incohérence entre les parties écrite et graphique de l'OAP. S'agissant du complément, le site est traversé par une servitude privée de puisage figurant dans la partie graphique de l'OAP. La commune souhaite compléter la partie écrite de l'OAP en rappelant la présence de cette servitude privée.

S'agissant de la correction, la partie texte de l'OAP fait référence à une ancienne usine qui n'est pas incluse dans le périmètre de l'OAP. Lors de la révision générale du PLU approuvée en 2016, il avait été question d'inclure cette usine désaffectée dans l'OAP et de prévoir sa démolition pour être remplacée par un immeuble d'habitat collectif. Finalement, l'usine a fait l'objet d'un projet de rénovation en immeuble d'habitat collectif. Elle a ainsi été retirée du périmètre de l'OAP. Il convient de supprimer en conséquence la référence à cette ancienne usine dans la partie texte de l'OAP.

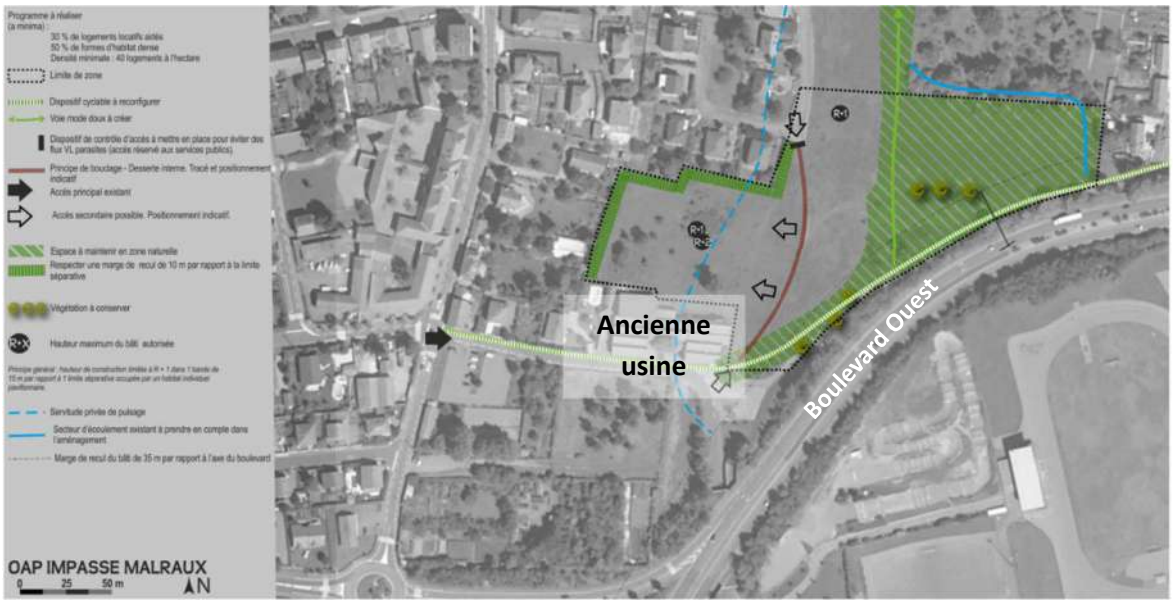


Schéma d'aménagement de l'OAP Impasse Malraux au PLU en vigueur

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
IMPASSE MALRAUX	Un effort de production de logements locatifs aidés a été réalisé mais la commune n'atteint pas le quota requis par la loi. Ce secteur à dominante pavillonnaire est peu pourvu en locatifs aidés. Le site possède des atouts pour accueillir de nouveaux programmes locatifs. Présence du groupe scolaire de Beaucueil et situation privilégiée entre les principaux pôles de vie et de services : équipements sportifs, pôle commercial et de son extension (ZAC des Flopées). Hôtel de ville.	Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. *Orienter la production sur les sites couverts par des OAP et proches des équipements et services* *Réaliser au moins 30% de logements locatifs aidés sur le secteur;* Respecter un principe d'équilibre social de l'habitat et offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers. *Programmer une part minimale de 50% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville) ;*
	Une disponibilité foncière intéressante pour sa situation et la maîtrise foncière partielle par la commune nécessitant une gestion économe de l'espace Une opportunité pour diversifier et améliorer la mixité de l'habitat dans un quartier à dominante pavillonnaire. Garantir une bonne acceptabilité par les riverains de la densification dans un environnement à dominante pavillonnaire	Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. *Imposer une densité ~~minimale de 40 logements/ha~~ entre 30 et 35 logements/ha* *Ménager des transitions avec l'habitat existant.* *Respecter des marges de recul de 10m par rapport aux tissus pavillonnaires Limiter la hauteur à R+1 dans une bande de 15m par rapport à la limite de parcelles occupées par des logements pavillonnaires.*
	L'école de Beaucueil constitue un équipement emblématique de la commune dans un environnement de densité relativement faible. Le potentiel de la parcelle 227 en vis-à-vis de l'école est sous-utilisé.	Conforter une polarité de proximité autour de l'école. *Implanter les collectifs de manière privilégiée aux abords de l'école. ~~et sur l'emprise de l'usine.~~* *Préserver la possibilité d'accueillir des activités tertiaires ou de services de proximité intégrés aux immeubles.*
	La rue P Dubreuil est un axe urbain structurant qui reçoit un trafic significatif. Des liaisons sécurisées doivent être aménagées.	Inciter à la pratique des modes doux pour rejoindre les équipements de proximité *Intégrer à l'aménagement des cheminements piétons connectés à la coulée verte en direction du collège.* *Créer un cheminement protégé en direction de la zone commerciale et des équipements sportifs* *Améliorer la continuité de la piste cyclable bordant le boulevard jusqu'à l'école*

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
IMPASSE MALRAUX	Le site est bordé par le boulevard ouest générateur de nuisances sonores et de pollutions	Créer un cadre sain et sûr. *Concentrer les programmes les plus denses à l'opposé du boulevard.* *Respecter une marge de recul du bâti de 35m par rapport à l'axe du boulevard.* *Renforcer les mesures de protection en lien avec le maintien sur place des terres végétales et de déblais créés par les constructions futures.*
	Le prolongement de l'impasse Malraux est susceptible de créer un itinéraire alternatif pour accéder au complexe sportif et au centre de l'agglomération. Permettre un accès sûr et attractif aux équipements de quartier.	Maîtriser l'impact de la voiture sur les quartiers adjacents et à l'intérieur du site. Eviter les flux de transit par le site *Mailler le site avec la rue Antoine Burellier mais dissuader le passage des flux en direction de la rue du Château d'eau.* *Desservir les constructions nouvelles à partir de la rue du Château d'eau mais éviter une connexion permanente avec l'impasse Malraux. Prévoir une connexion pour les services de secours et d'entretien.*
	Un potentiel de connexion entre la coulée verte et le marais Une diversité de milieux présente sur le site	Préserver et enrichir le potentiel de biodiversité du site et assurer la connexion des milieux *Prolonger la coulée verte sur le site. en faire un élément structurant du futur quartier.* *Densifier la végétation aux abords du boulevard* *Préserver le plus possible la végétation existante. Faire un inventaire qualitatif du couvert végétal.*
	Un site qui possède un bon potentiel bioclimatique	Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux bâtiments. *Privilégier une orientation au sud des logements*
	Faciliter la gestion des réseaux publics.	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.
	Tenir compte de la présence de servitudes privées.	Se reporter aux contraintes induites par la présence d'une servitude privée de puisage traversant le site.

Partie écrite de l'OAP Impasse Malraux après modification n°5 du PLU

4.4.1. Secteur Vagneron

L'OAP de la rue du Lieutenant Vagneron couvre deux vastes jardins d'une surface d'environ 7 000 m² à proximité de la limite communale avec Roanne. Elle vise l'implantation d'au moins 50 % de formes d'habitat dense présentant un gabarit en R+ 4 (soit 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère) côté rue et R+3 côté cœur d'îlot. Afin de garantir l'insertion urbaine de ces programmes dans un tissu d'habitat à dominante individuelle, la commune souhaite ajuster la hauteur maximale R+4 en R+3+attique. Il s'agit d'assurer une implantation en retrait de la façade du dernier étage de la construction pour réduire sa hauteur perçue depuis la rue et les habitations avoisinantes.



Schéma d'aménagement de l'OAP rue du Lieutenant Vagneron avant modification n°5 du PLU

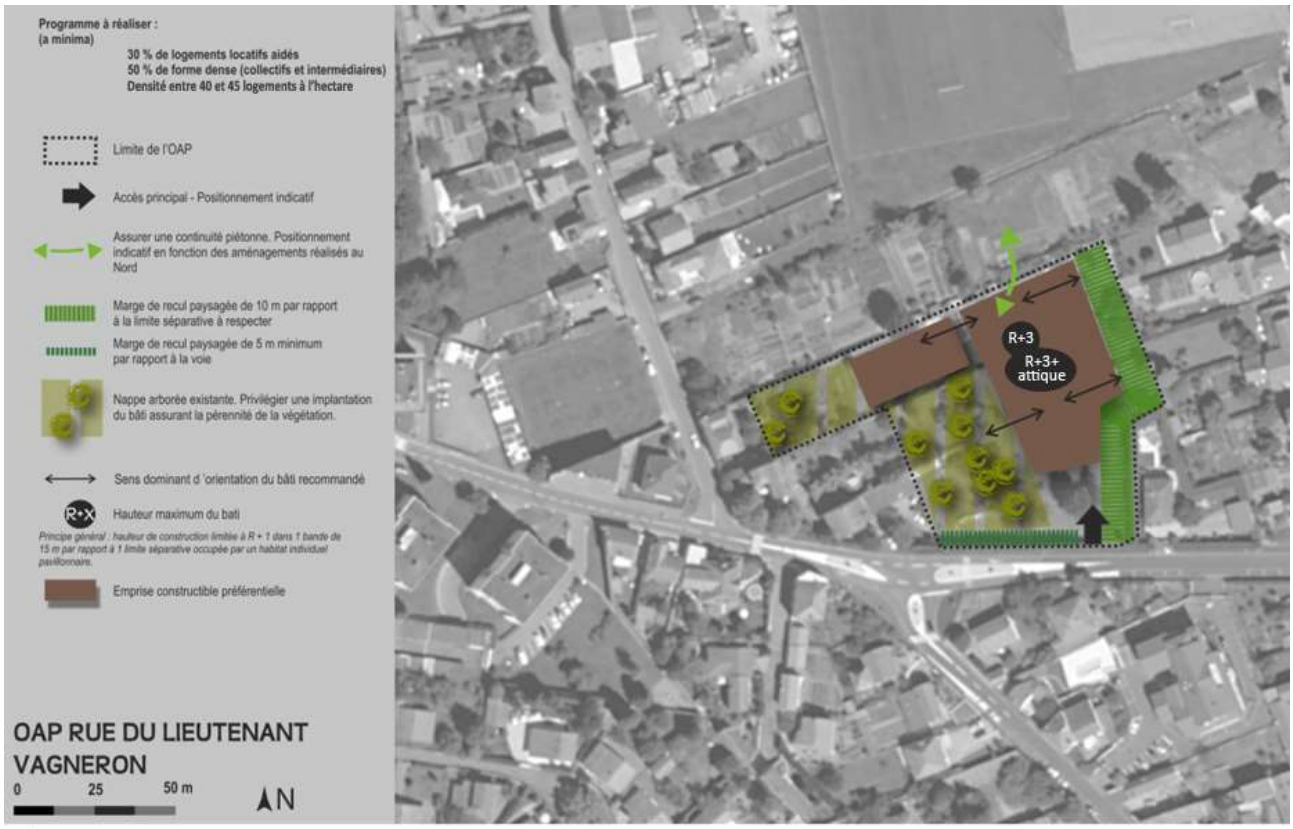


Schéma d'aménagement de l'OAP rue du Lieutenant Vagneron après modification n°5 du PLU

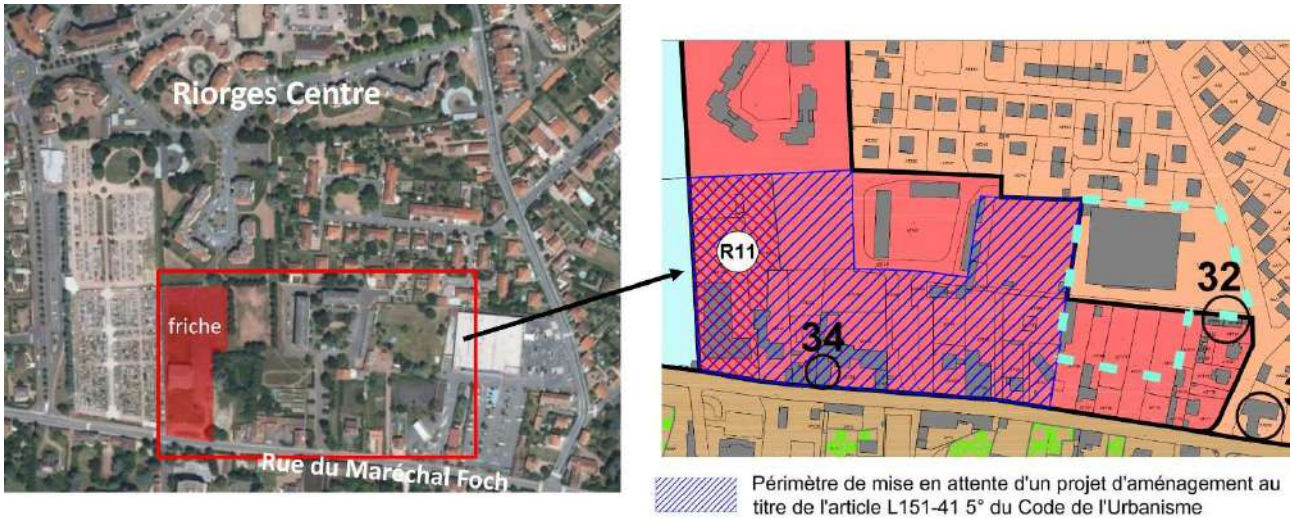
4.4.2. Riorges Centre extension/renforcement

Riorges Centre est un vaste quartier d'habitat collectif regroupant en son centre une place avec des commerces de proximité. Ce quartier a été aménagé dans les années 1980 et 1990 par la commune de Riorges par le biais de deux Zones d'Aménagement Concerté (Riorges Village et Riorges Centre). L'objectif était de créer un « centre-ville » dans cette commune qui en était jusque-là dépourvu.
En effet, le développement urbain pavillonnaire « galopant » qui s'est produit des 30 Glorieuses jusqu'aux années 1980 a peu à peu transformé le plateau agricole situé au nord de la vallée du Renaison en un espace urbain pavillonnaire « anarchique » sans organisation d'ensemble. Ainsi, la commune a souhaité mieux structurer son espace urbain par la mise en œuvre d'un projet urbain d'envergure.



Photographie aérienne prise en 1971 du plateau Riorgeois

Lors de la révision du PLU approuvée en 2016, un des enjeux mis en évidence était l'absence de la visibilité/articulation de ce quartier avec la rue du Maréchal Foch, une des principales artères de la commune. Considérant l'opportunité de la présence d'un vaste tènement en friche situé entre la partie sud du quartier et la rue du Maréchal Foch, ainsi que la faible densité de tènements situés plus à l'est, la commune a alors choisi d'inscrire au PLU un Périmètre en Attente d'un Projet d'Aménagement Global sur ce secteur stratégique. Une étude de faisabilité pré-opérationnelle a été réalisée en parallèle en 2016 par l'EPORA à la demande de la commune en vue de définir un projet d'aménagement et d'acquérir à long terme la maîtrise foncière de ce secteur.





Extrait de l'étude pré-opérationnelle réalisée par EPORA en mars 2016.

Le scénario d'aménagement retenu à l'époque par la commune consiste :

- à créer une voie nord/sud permettant la connexion de la partie sud de Riorges Centre à la rue du Maréchal Foch en s'appuyant sur la rue Pablo Picasso se terminant aujourd'hui en impasse aménagée en place ;
- à créer un mail piéton nord/sud – axe vert du projet - dans le prolongement des espaces publics existants sur Riorges Centre ;
- à créer une voie traversante est/ouest permettant de désenclaver le secteur en vue de réaliser des programmes de logements offrant des typologies variées.

Suite à la réalisation de l'étude de faisabilité pré-opérationnelle, la commune a mené une procédure de modification du PLU (procédure n° 2 approuvée le 13 décembre 2018) par laquelle le PAPAG a été supprimé et remplacé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation incluant un phasage d'ouverture à l'urbanisation :

- la partie à l'est de l'allée des Sapins menant à la copropriété du même nom a vocation à être urbanisable immédiatement, elle reste classée en zone urbaine Ub ;
- la partie à l'ouest de l'allée des sapins est classée en zone AUc1, elle peut être ouverte à l'urbanisation en deux temps : la partie à côté du cimetière peut être investie à partir de 2021, la partie centrale à partir de 2023.

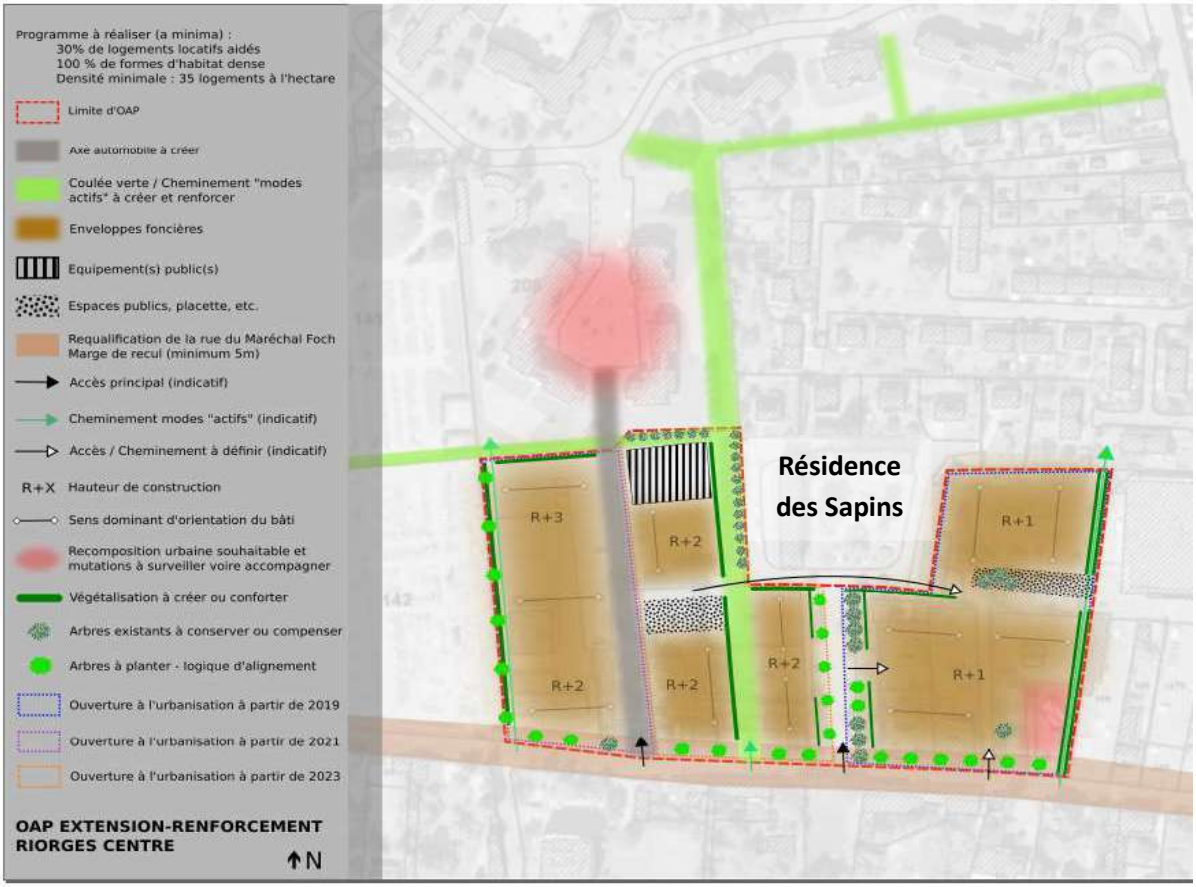
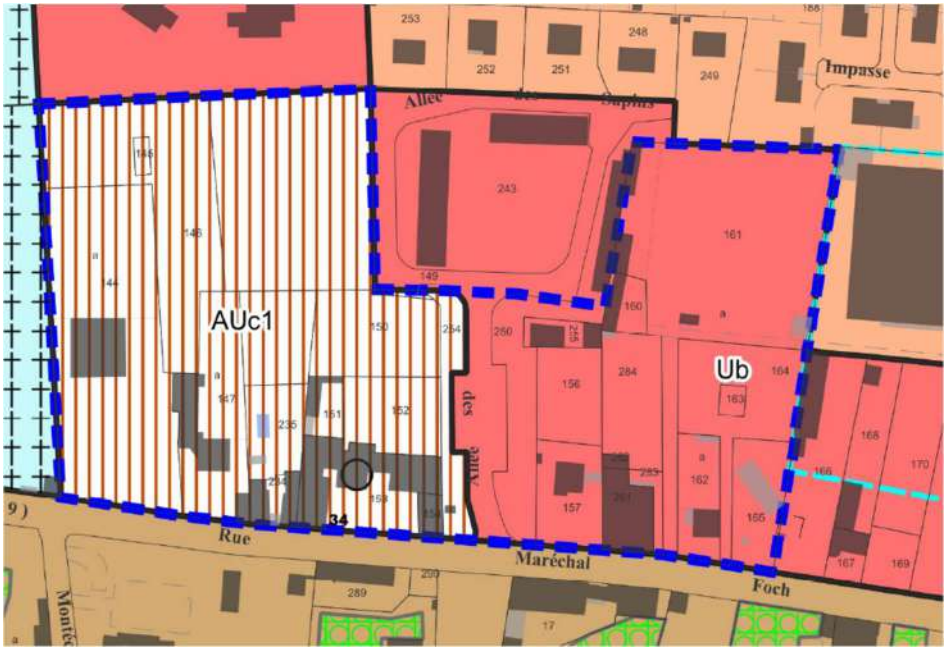


Schéma d'aménagement de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre créée suite à la modification n°2 du PLU



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur sur le secteur d'OAP Extension/renforcement Riorges Centre

En 2023, la commune fait les constats suivants sur ce secteur :

- la partie est immédiatement constructible n'a pas bougé et n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières par la commune ;
- la partie ouest (en partie sous maîtrise foncière communale) est en cours d'aménagement. Le secteur qui pouvait être investi à partir de 2021 a fait l'objet d'un PC. Les travaux pour l'aménagement de la voie nord/sud permettant de désenclaver la Place Pablo Picasso ont fait l'objet d'études de faisabilité.

La faisabilité opérationnelle d'un projet s'inscrivant dans l'OAP sur la partie Est interroge beaucoup la commune en l'absence de maîtrise foncière publique. **L'encadrement réglementaire du PLU en vigueur ne semble pas adapté aux ambitions d'organisation et de mutation urbaines affichées à l'OAP.**

La commune souhaite aujourd'hui améliorer certains points faibles de l'OAP en vigueur :

- **en inscrivant clairement au schéma d'aménagement de l'OAP l'objectif d'aménager une voie traversante est/ouest**. En effet, la partie graphique de l'OAP en vigueur traduit cette voie par une indication peu explicite : « Accès/Cheminement à définir (indicatif) » qui n'aide pas à la lecture du projet d'aménagement. La modification de l'OAP sur ce point est complétée par la création de deux emplacements réservés pour cette voie. De plus, pour faciliter la lisibilité du schéma d'aménagement de l'OAP, le périmètre de l'OAP est élargi en incluant la copropriété des Sapins ;
- **en clarifiant le fait que tant que la voie traversante n'est pas aménagée, le secteur ne peut être ouvert à l'urbanisation**. Ainsi, en parallèle des modifications apportées à l'OAP, une zone AU stricte est définie au plan de zonage sur la partie Est de l'OAP qui n'est pas suffisamment desservie aujourd'hui pour être ouverte à l'urbanisation. Les trois maisons existantes donnant sur la rue du Maréchal Foch ne sont pas incluses dans cette zone à urbaniser et sont sorties du périmètre de l'OAP ;
- **en rappelant au schéma d'aménagement de l'OAP comment est spatialisée la densité minimale de 35 logements/ha.** En effet, les niveaux de densité poursuivis par la commune ne sont pas identiques sur tout le périmètre de l'OAP. Le tableau de phasage de l'ouverture à l'urbanisation qui est indexé à la pièce 2.2 OAP précise aujourd'hui :
  - une densité de 30 logements/ha sur la partie immédiatement constructible à l'est ;
  - une densité de 50 logements/ha sur la partie urbanisable à partir de 2021 ;
  - une densité de 35 logements/ha sur la partie urbanisable à partir de 2023.

  Il s'agit de reprendre dans le schéma d'aménagement de l'OAP les densités figurant déjà au PLU en vigueur dans le tableau de phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

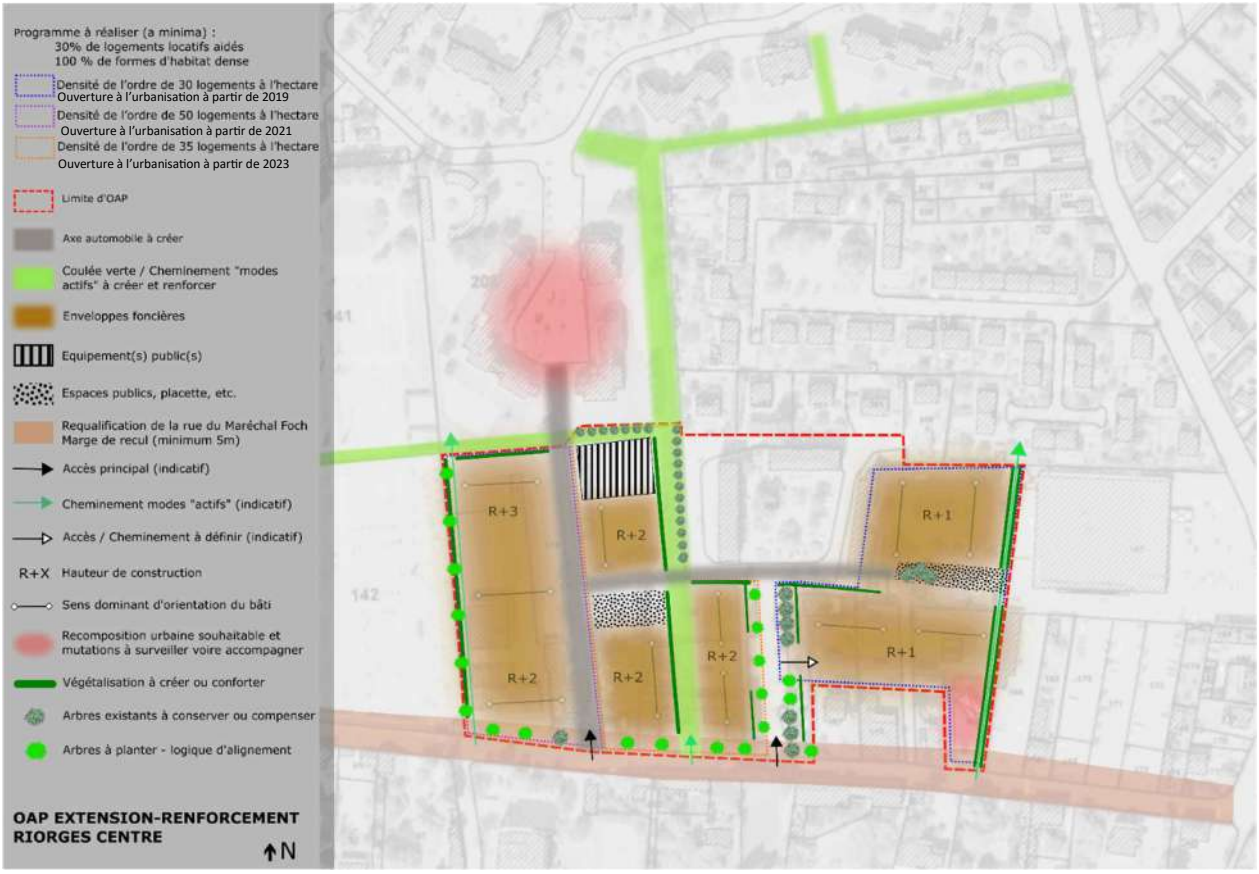


Schéma d'aménagement de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre après modification n°5 du PLU

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	Une matrice foncière structurée par son caractère central et son potentiel de diversification des programmes dans une approche économe de la consommation d'espaces. La création de logements et d'activités (commerces, services...) diversifiés pour accroître et capter les activités humaines sur le secteur, par la densification du tissu urbain actuel. Une bonne insertion des nouveaux programmes dans un environnement bâti (pavillonnaire, collectif) et plurifonctionnel.	Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. *Imposer une densité minimale de 35 logements/ha.* *Ménager des transitions avec l'habitat existant.* *Préserver l'équilibre entre les pleins et les vides.* Optimiser les équipements existants à proximité de la place de la République et de la place Centrale pour soutenir une fonction d'« hyper-centre » de Riorges Centre. Requalifier les fonctions urbaines par la cohérence entre les trames, les nouvelles constructions et les nouveaux équipements. *Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité.* *Faire des espaces publics des lieux de rencontre et de mixité. Une orientation pourrait être donnée pour la zone « équipement(s) public(s) » en faveur d'aménagements pour les enfants et préadolescents.* *Concevoir la desserte interne dans le but d'optimiser l'espace et gérer de manière sécurisée les déplacements (voirie partagée).*
	Un effort de production de logements locatifs aidés a été réalisé à l'échelle de la commune, mais le quota requis par la loi n'est pas atteint. Le site possède des atouts pour accueillir de nouveaux programmes locatifs aidés de par sa proximité de Riorges Centre. La forte présence de logements locatifs aidés sur Riorges Centre impose de s'en tenir aux obligations du SCoT.	Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements aidés. *Réaliser au moins 30% de logements locatifs aidés.* Offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers. *Programmer une part minimale de 100% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville).*
	La création de connexions viaires et piétonnes conjointe à l'optimisation des voies existantes pour développer le centre-ville, en évitant de cisailler les flux de la RD. L'édification d'un lien visuel et physique entre la rue et le cœur de ville, par un renforcement de la perspective de Riorges Centre, qui, par la composition urbaine, favorise la proximité et les liens multimodaux vers le cœur de ville. La stimulation du centre à replacer en fonction de la hiérarchie des voies existantes et des équipements.	Orienter l'armature viaire du quartier de manière significative vers Riorges Centre. *Voie principale Nord-Sud à réaliser dans la continuité de Pablo Picasso.* ~~*Double sens de circulation possible uniquement sur la nouvelle voie.*~~ Désenclaver la partie Est. Requalifier l'allée des Sapins et créer un maillage viaire est/ouest permettant de désenclaver la partie est. réaliser sur le secteur est une voie d'accès aux logements avec aire de retournement, sans accès direct au parking du supermarché et avec la création d'un ~~espace public~~. Cette nouvelle voie ne doit pas permettre de créer un nouvel accès routier au parking du supermarché. L'impasse sera traitée avec une aire de retournement à concevoir de façon qualitative comme un espace public de quartier.

Partie écrite de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre après modification n°5 du PLU

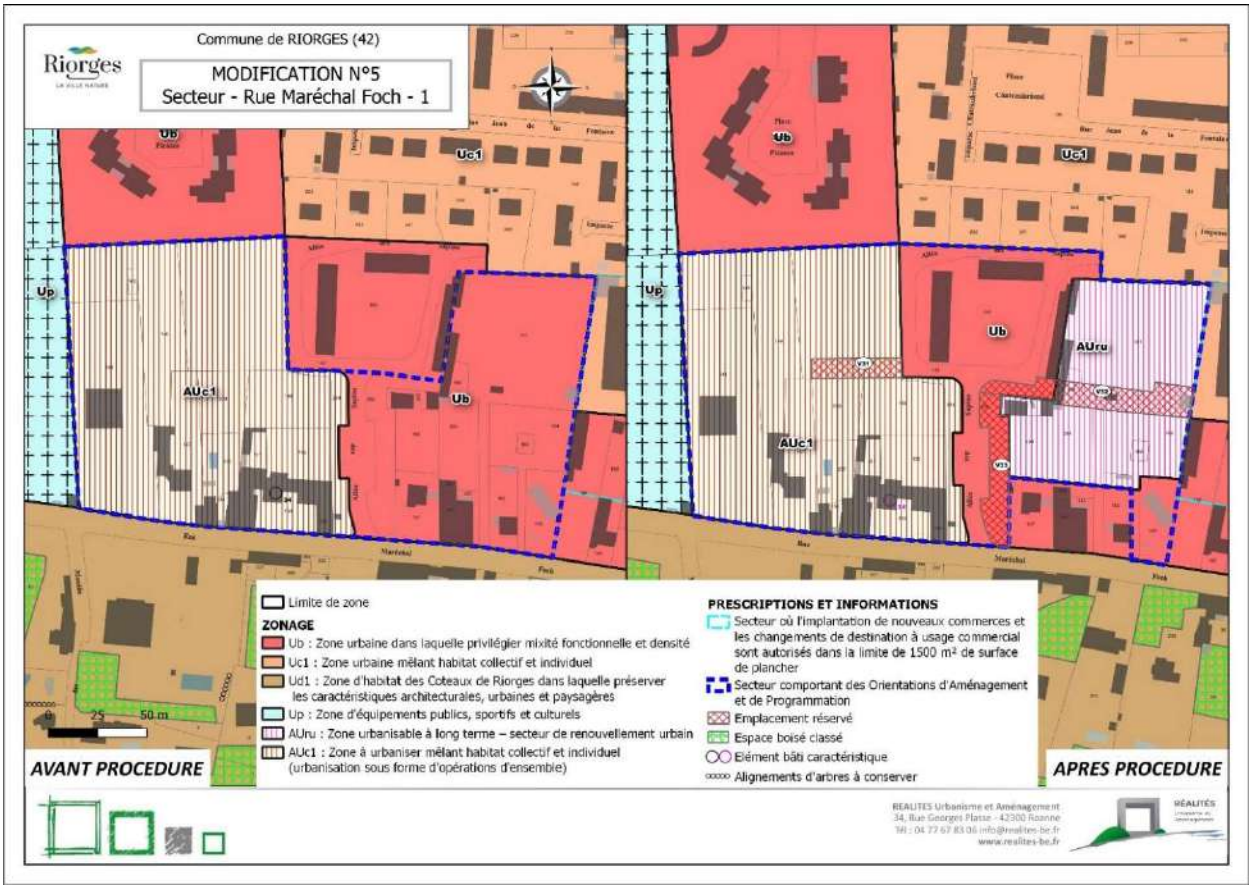
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	Contexte de ville et d'agglomération, invitation à la « centralité » dans une logique urbaine / locale. Espaces de proximité à valoriser, appropriation du quartier par la structuration d'un maillage de cheminements « modes actifs ».	Initier et connecter un réseau « vert » paysager, dédié aux modes actifs à des fins fonctionnelles (lier les espaces de vie, piétonisation, pistes cyclables), sociales (vivre ensemble) et écologiques (nature en ville). *Minimiser l'éventuelle la coupure du mail piétonnier ~~en raison d'un accès~~ liée à l'aménagement d'une voie à double sens est/ouest reliant l'allée des Sapins à la nouvelle voie nord/sud à aménager, par un traitement particulier et qualitatif.* *Développer une porosité des franges avec le cimetière dans un sens Est-Ouest.* *Implanter des haies, des plantations et de cheminements périphériques au secteur pour ouvrir le secteur au reste du quartier.* Affirmer une forme et une organisation paysagère par le bâti. *Implanter des bâtiments en parallèle du mail piétonnier pour le conforter, le valoriser et assurer la mise en perspective sur Riorges Centre.* *Donner un rythme architectural, au regard de l'existant, par un positionnement des constructions les plus hautes en partie nord. Interdire tout projet de type « clos ». Les lotissements créés doivent pouvoir être traversés.*
	La requalification des abords de la rue du Maréchal Foch comme levier du projet urbain, car l'axe supporte un trafic automobile important. Une recomposition urbaine ancrée sur des espaces publics de qualité.	Mettre en valeur la rue du Maréchal Foch pour une intégration plus urbaine et moins routière. *Respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la rue Maréchal Foch (alignement par rapport à la haie du cimetière) et traitement spécifique des pignons.* *Aménagement du carrefour voie nouvelle / rue du Maréchal Foch : véhicules non prioritaires depuis rue du Maréchal Foch (ex. pas de stop sur la nouvelle voie, équiper rue du Maréchal Foch de feux tricolores...). Veiller à l'égalité de traitement entre les flux.* *Anticiper le renouveau de l'accès à l'enseigne commerciale, assez contraint sur la rue du Maréchal Foch sans créer d'accès direct avec le projet.* Réfléchir et anticiper les usages et la « centralité » des espaces publics, de même que leur capacité réversible (ex. muter en socles actifs).
	La maîtrise de l'impact environnemental de l'opération comme critère de qualité de vie et confort urbain. L'infiltration des eaux pluviales et la gestion des réseaux publics comme fil conducteur de l'aménagement.	Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions. *Veiller à la cohérence de l'orientation des bâtiments et à la dimension traversante des logements.* Maîtriser les rejets des eaux pluviales. *Limiter le coefficient d'imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site.* *Traiter avec qualité les noues paysagères et de rétention.* *Situer les réseaux d'eau potable et d'assainissement sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.*

Partie écrite de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre après modification n°5 du PLU

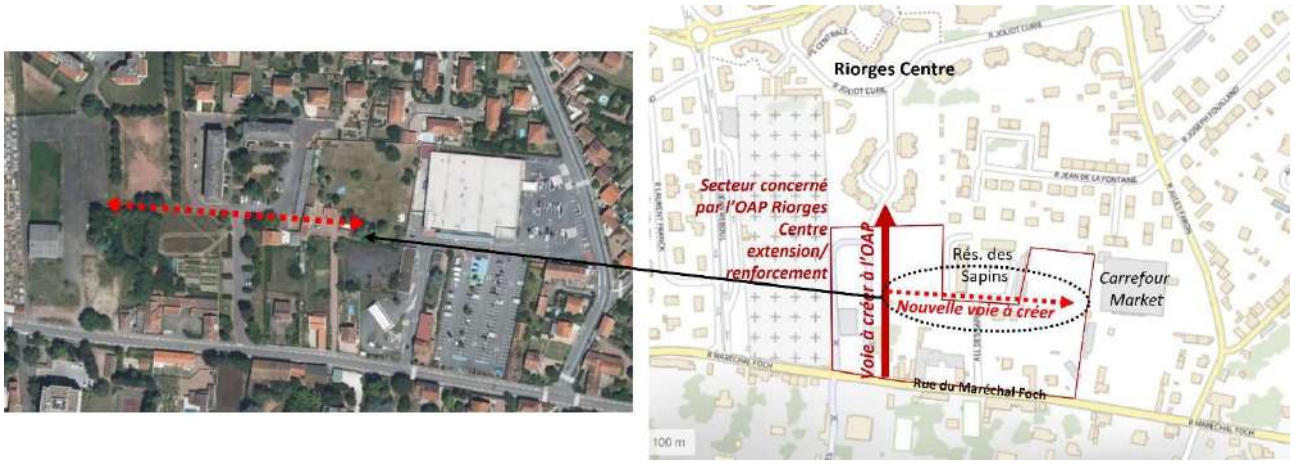
Modifications connexes apportées au plan de zonage, au règlement écrit et à la liste des emplacements réservés

Les modifications apportées à l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre impliquent :

- de modifier le périmètre de l'OAP au plan de zonage ;
- de créer des emplacements réservés ;
- de modifier le classement au plan de zonage de la partie est de l'OAP, par un classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain,



Création d'emplacements réservés de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie



Les deux emplacements réservés créés au bénéfice de la commune ont pour objet l'aménagement d'une voie pour desservir une zone à urbaniser créée dans le cadre de la modification n°5 dans un secteur de renouvellement urbain. Leur surface respective est de 456 m² (partie ouest) et 1 194 m² (partie est). Ils impactent les parcelles AT 208, AT 250, AT 160, et AT 161.

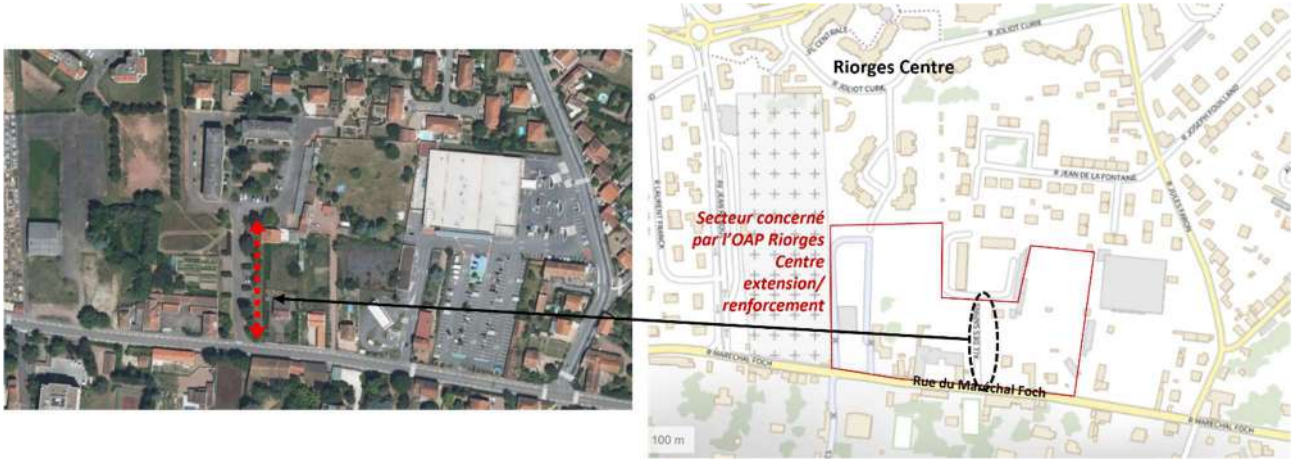
Ces emplacements réservés sont créés suite aux modifications apportées à l'OAP Riorges Centre extension/renforcement, pour mettre en cohérence les dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement définies en termes de desserte viaire. Il s'agit de transformer une partie de la voie de desserte de la résidence des Sapins (appartenant au domaine public), et de l'étendre :

- à l'est pour desservir un secteur peu dense et enclavé localisé à l'ouest de l'enseigne Carrefour Market ;
- à l'ouest pour assurer un maillage avec la voie à créer entre Riorges Centre et la rue du Maréchal Foch.



Extrait du plan de zonage sur le secteur d'OAP Extension/renforcement Riorges Centre après modification n°5 du PLU

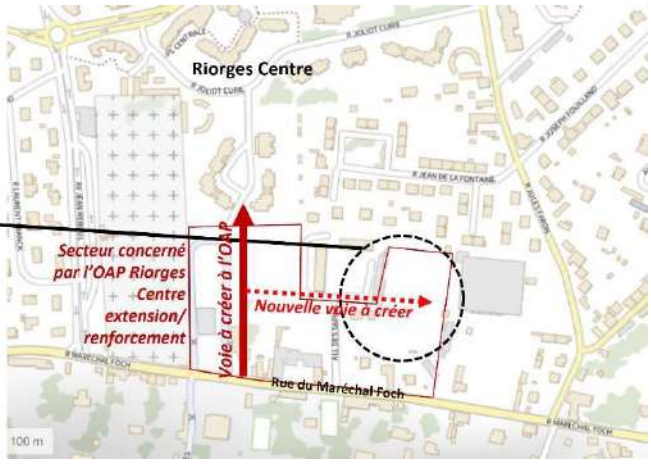
Création d'un emplacement réservé V33 pour la requalification de l'allée des Sapins



En traduction réglementaire de l'OAP qui vise la requalification de l'allée des Sapins, un emplacement réservé est créé pour permettre l'élargissement de la voie en vue de la réalisation d'aménagements paysagers permettant une gestion en surface des eaux pluviales, surface de 869 m².
Cet emplacement réservé est créé au bénéfice de la commune pour mettre en cohérence les dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement définies sur ce site. La surface de cet emplacement réservé est de 869 m². Il concerne les parcelles At 250 et AT 255.

Classement en zone AU stricte d'un secteur de renouvellement urbain faiblement dense situé en ville dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre





L'OAP du PLU en vigueur prévoit la mutation du tissu bâti existant et sa densification. Pour autant, ce secteur de mutation urbaine est classé au PLU en vigueur en zone urbaine « classique » Ub, avec un niveau de desserte viaire pourtant insuffisant pour répondre aux ambitions de l'OAP, et sans disposition spécifique pour la gestion du bâti existant dans l'attente de la transformation urbaine du quartier.
L'actuelle articulation entre l'OAP et le règlement écrit demande à être rendue plus cohérente et à être clarifiée pour éviter des difficultés lors de l'instruction d'éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme : que faire en cas de dépôt d'une demande de PC pour l'extension d'une habitation existante par exemple, ou pour la construction d'une piscine enterrée ? Dans quelle mesure la commune peut-elle refuser ces projets au motif qu'ils ne sont pas compatibles avec l'OAP, alors que rien ne s'y oppose au règlement de la zone Ub ?
Il apparaît important de définir un cadre réglementaire concernant l'évolution du bâti existant permettant à la fois :

- à long terme : de ne pas compromettre la mutation urbaine à venir du secteur,
- à court terme : d'admettre des travaux sur le bâti existant.

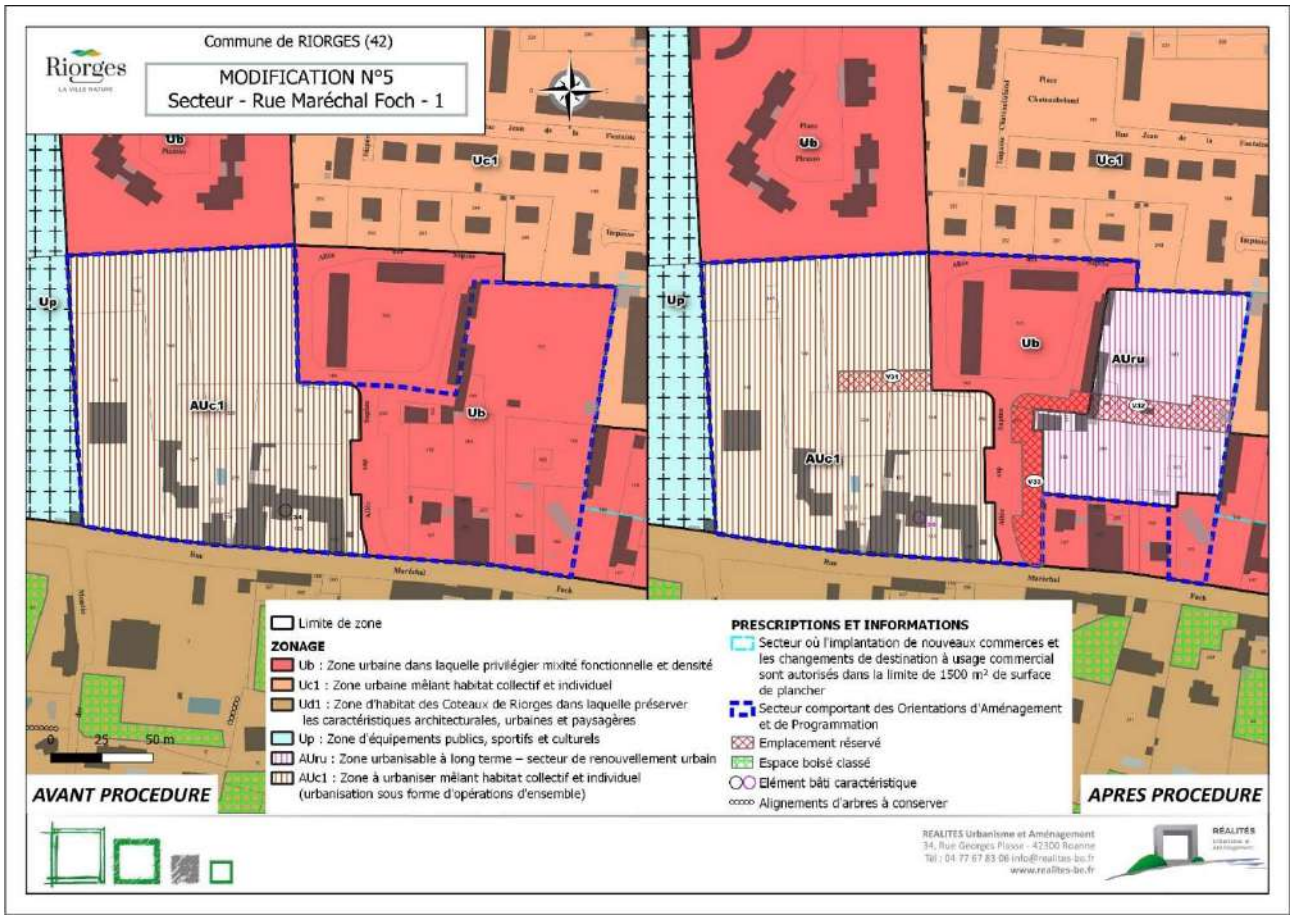
La solution retenue par la commune est la suivante : considérant qu'il est nécessaire d'aménager une voie pour desservir un secteur bâti peu dense et enclavé afin de permettre d'y optimiser le foncier, qu'il est prévu dans le cadre de la modification n°5 de créer un emplacement réservé pour la création de cette voie au plan de zonage, il est pertinent, dans l'attente de la réalisation de cette voie, de classer en **zone AU stricte** les tènements à desservir (surface de 8 000 m² environ). Ce nouveau zonage permet de définir un encadrement réglementaire spécifique au bâti existant dans la zone dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.

La zone AU créée est indicée « ru » pour renouvellement urbain. Le PLU de la commune comporte déjà des zones AU strictes dans lesquelles se trouvent des constructions existantes (notamment zone AU du Marclet). Dans la mesure où les règles actuellement définies pour la gestion du bâti existant en zone AU ne sont pas adaptées au contexte urbain de la nouvelle zone AU définie à Riorges Centre, des dispositions spécifiques détaillées ci-après sont associées à la zone AUru :

- nouvelles constructions interdites à l'exception de l'extension des habitations existantes et de la construction d'annexes ;
- encadrement des extensions admises : les extensions des habitations existantes admises devront présenter une emprise au sol inférieure à 40 m² ;
- encadrement des constructions annexes admises : piscines autorisées sous réserve de ne pas être enterrées, l'emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m² (si vous avez déjà une annexe dans votre jardin

d'une emprise au sol de 25 m², vous pourrez l'agrandir jusqu'à 50 m² d'emprise au sol, ou en réaliser une seconde avec une emprise au sol max de 25 m²).

La commune a choisi de ne pas intégrer dans la zone AUru les trois habitations existantes donnant sur la rue du Maréchal Foch, considérant que le niveau de desserte de ces tènements par la rue du Maréchal Foch ne répond pas à la définition d'une zone AU stricte. C'est bien le caractère enclavé des parcelles situées à l'arrière des habitations existantes et l'obligation d'aménager une voie pour assurer une optimisation de l'ensemble du foncier libre ou faiblement bâti qui motivent le zonage AU stricte.



4.4.1. Secteur de la Parfumerie

L'OAP de l'impasse de la Parfumerie porte sur un pré enclavé en zone urbaine, longé sur sa partie sud par la rivière du Marclet équipée en rive gauche d'un cheminement dédié aux modes actifs. La commune souhaite apporter des modifications à l'OAP concernant l'accès au site. Initialement, il était prévu un accès unique depuis l'impasse de la Parfumerie, à proximité de son carrefour avec la rue du Marclet pour une bonne visibilité. Il s'agissait de limiter la circulation sur l'impasse de la Parfumerie qui permet d'accéder à l'usine de parfums. Cette impasse devait également être utilisée pour accéder à une aire de stationnement enherbée (située au nord de l'usine) qu'il était projeté d'utiliser exceptionnellement pour la fête des fleurs. Dans la mesure où ce projet est abandonné (se reporter à la suppression de l'ER R 17 ci-après), il n'y est plus fait référence dans la partie texte de l'OAP. Le positionnement de l'accès à proximité du carrefour avec la rue du Marclet interroge en termes de sécurité routière. La commune souhaite privilégier un accès suffisamment distant pour ne pas créer de dysfonctionnements sur la rue du Marclet. Il s'agit également de compléter la partie écrite de l'OAP en rappelant que la création d'accès sur la rue du Marclet est interdite.

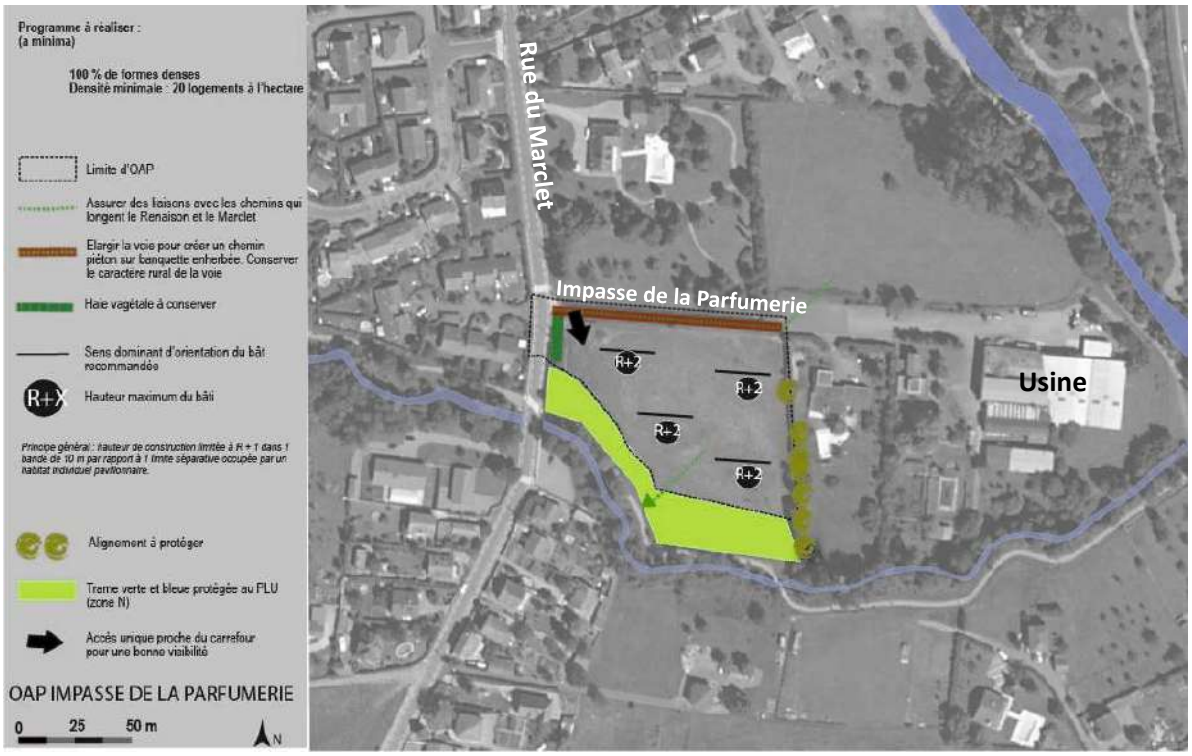


Schéma d'aménagement de l'OAP rue impasse de la Parfumerie avant modification n°5 du PLU

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	Un secteur d'habitat uniquement pavillonnaire et accueillant déjà des opérations de logement social alentour et d'autres à venir. Le site possède des atouts d'environnement du fait de sa situation entre les deux trames vertes et bleues du Renaison et du Marclet	Créer une offre en habitat peu présente sur la commune. *Orienter l'opération sur une offre en logements collectifs de qualité, innovant et favorisant le bien vivre ensemble.* *Valoriser une parcelle présentant un caractère paysager et une localisation propice aux modes doux.* Offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers. *Programmer une part minimale de 100% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires).*
	Occupant aujourd'hui une situation urbaine plutôt marginale, ce secteur est situé dans un secteur appelé à muter fortement avec la prévision de grandes opérations d'aménagement dédiées à l'habitat, aux activités et aux loisirs urbains (plaine de la Rivoire). Une opportunité pour diversifier et améliorer la mixité de l'habitat dans un quartier à dominante pavillonnaire. Garantir une bonne acceptabilité par les riverains de la densification dans un environnement à dominante pavillonnaire	Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé *Respecter une densité ~~minimale de 20 logements/ha~~ entre 20 et 25 logements/ha* *Préserver les haies et alignements d'arbres présents en limites est et ouest du site.* *Valoriser le site en évitant les espaces extérieurs privatifs et en aménageant un vaste espace vert commun, mutualisé, paysager et connecté à la voie verte le long du Marclet*
	Site desservi par la rue du Marclet et l'impasse de la Parfumerie qui dessert une usine ~~mais dont le rôle est appelé à évoluer avec le projet d'une aire de stationnement occasionnel lié au parc Beaulieu.~~	Répondre aux exigences d'accès à l'usine ~~et au stationnement~~ tout en préservant le caractère de la voie *La création d'un accès par la rue du Marclet est interdite.* *Prévoir un accès unique par l'impasse de la Parfumerie en veillant à ne pas créer de dysfonctionnements sur la rue du Marclet ~~à l'ouest du site afin de limiter la circulation sur l'impasse de la Parfumerie.~~*
	Maîtriser l'impact environnemental de l'opération	Maîtriser les rejets des eaux pluviales. *Limiter le coefficient d'imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site.* Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions. *Privilégier une orientation sud des bâtiments et des logements traversant.*
	Faciliter la gestion des réseaux publics.	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

Partie écrite de l'OAP Impasse de la Parfumerie après modification n°5 du PLU

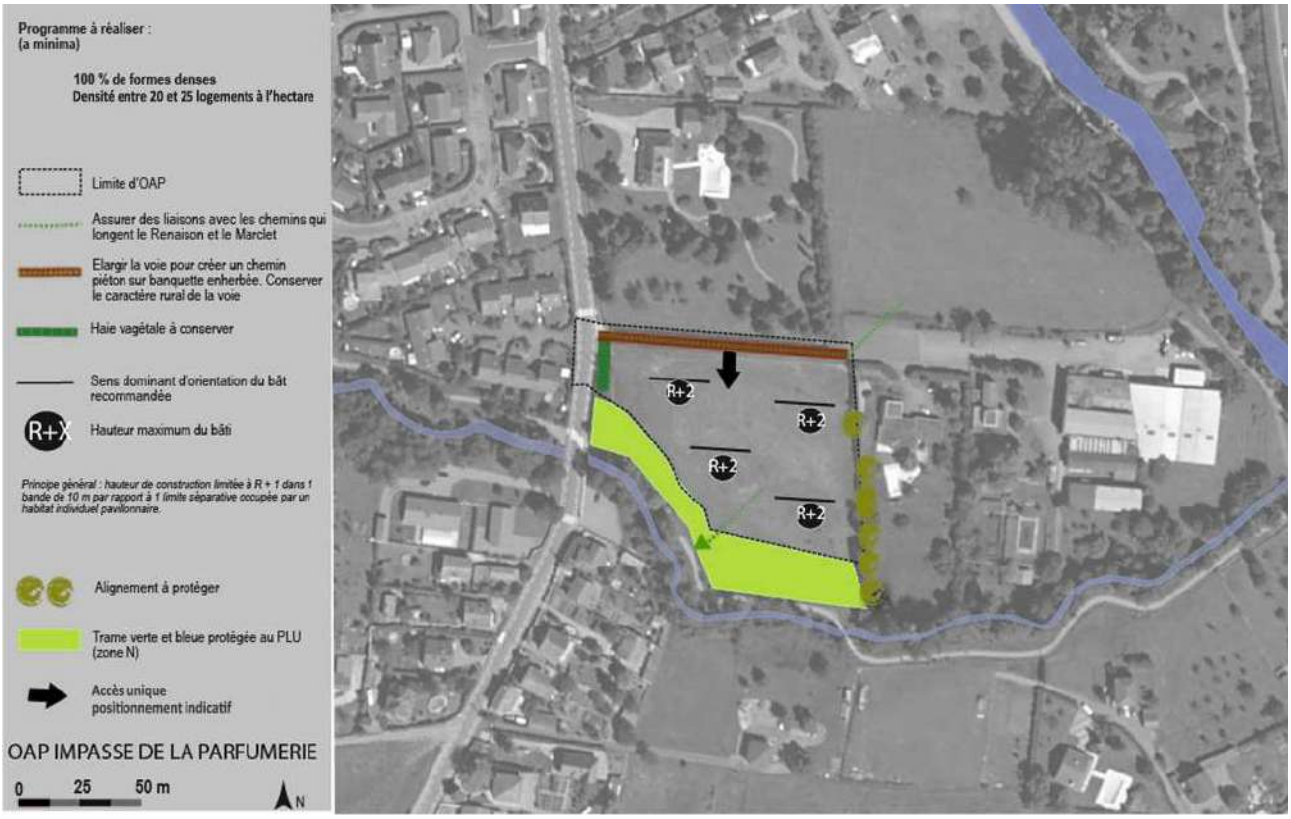


Schéma d'aménagement de l'OAP rue impasse de la Parfumerie après modification n°5 du PLU

4.4.1. Secteur de la route d'Ouches

L'OAP de la route d'Ouches porte sur des secteurs faiblement denses situés de part et d'autre du Boulevard Ouest, à l'entrée sud de la commune. Il s'agit de corriger une indication à l'OAP relative à la marge de recul à respecter par rapport au boulevard. D'après le règlement écrit du PLU, cette marge de recul est de 50 m pour les habitations et 35 m pour les autres constructions à l'axe de la voie. Ainsi, la partie écrite de l'OAP, qui ne fait référence qu'à la marge de recul de 35 m est complétée en conséquence.

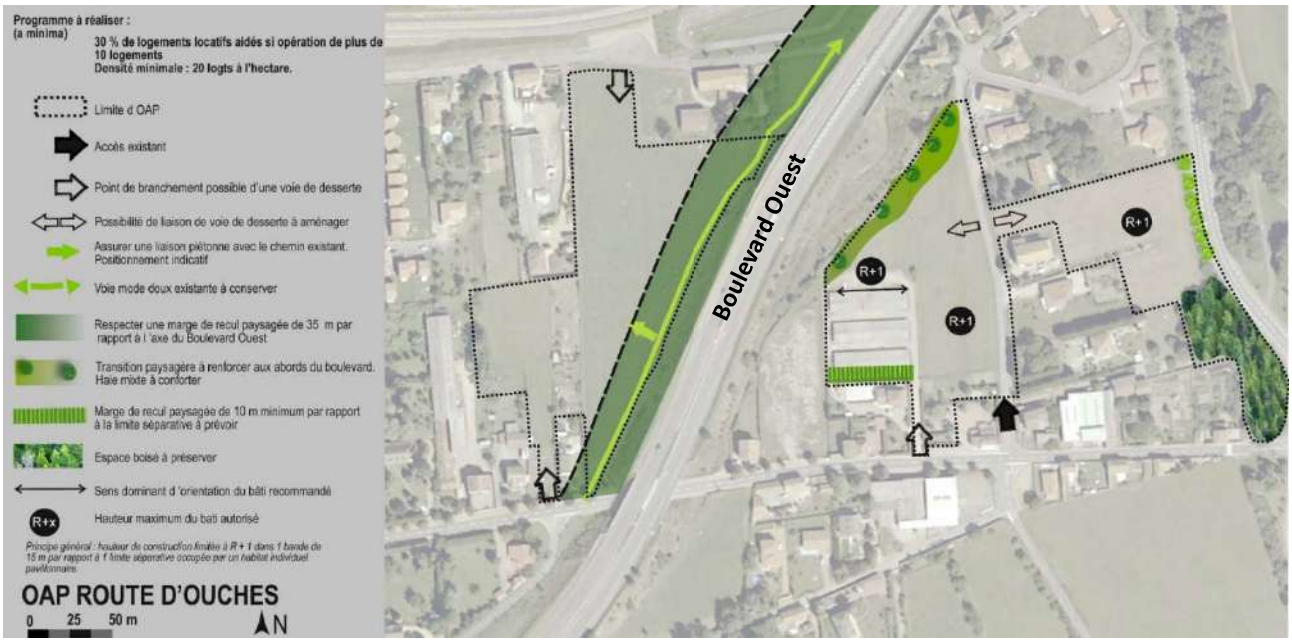


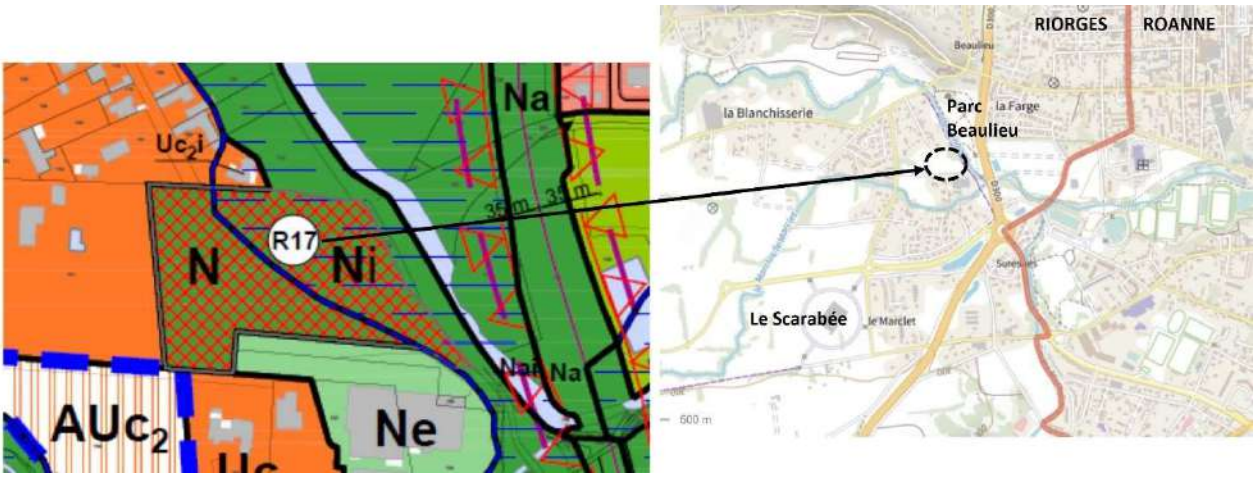
Schéma d'aménagement de l'OAP route d'Ouches au PLU en vigueur.

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
ROUTE D' OUCHES	〈 Un effort de production de logements locatifs aidés a été réalisé mais la commune n'atteint pas le quota requis par la loi. 〈 Ce secteur de la commune est peu pourvu en locatifs aidés mais il est pénalisé par la proximité du boulevard et reste excentré par rapport aux pôles de vie de la commune (tout en étant proche du quartier du Mayollet sur Roanne qui possède des équipements de proximité).	〈 Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. ⇦ *Orienter la production sur les sites couverts par des OAP et proches des équipements et services* ⇦ *Mettre en œuvre la prescription du SCoT imposant la réalisation de 30% de logements locatifs aidés dans le cadre d'opérations de plus de 10 logements.*
	〈 La proximité du boulevard Ouest n'en fait pas un secteur résidentiel particulièrement propice à la densification	〈 Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. ⇦ Respecter une densité ~~minimale de 20 logements/ha~~ entre 20 et 25 logements/ha ⇦ Créer une desserte interne assurant un maillage entre la route d'Ouches et le chemin de la Plaine
	〈 Le site présente un linéaire de façade significatif sur le boulevard ouest. Il en résulte un double enjeu de paysage et de protection contre les nuisances : 〈 La volonté de préserver une image de boulevard vert et la nécessité de préserver la tranquillité des habitants imposent de maîtriser la constructibilité aux abords immédiats de la voie 〈 La configuration du secteur libre en triangle est contraignante. 〈 Il subsiste des terrains non urbanisés en fond de parcelles bâties route d'Ouches qui pourraient être valorisés.	〈 Assurer une protection contre les nuisances sonores du boulevard ouest et maîtriser le paysage d'entrée de ville. ⇦ Préserver une transition végétale le long du boulevard ; ⇦ Respecter une marge de recul de 50 m (pour habitations) ou 35 m (autres constructions) ~~35m~~ par rapport à l'axe du boulevard Ouest.
	〈 Faciliter la gestion des réseaux publics.	⇦ Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

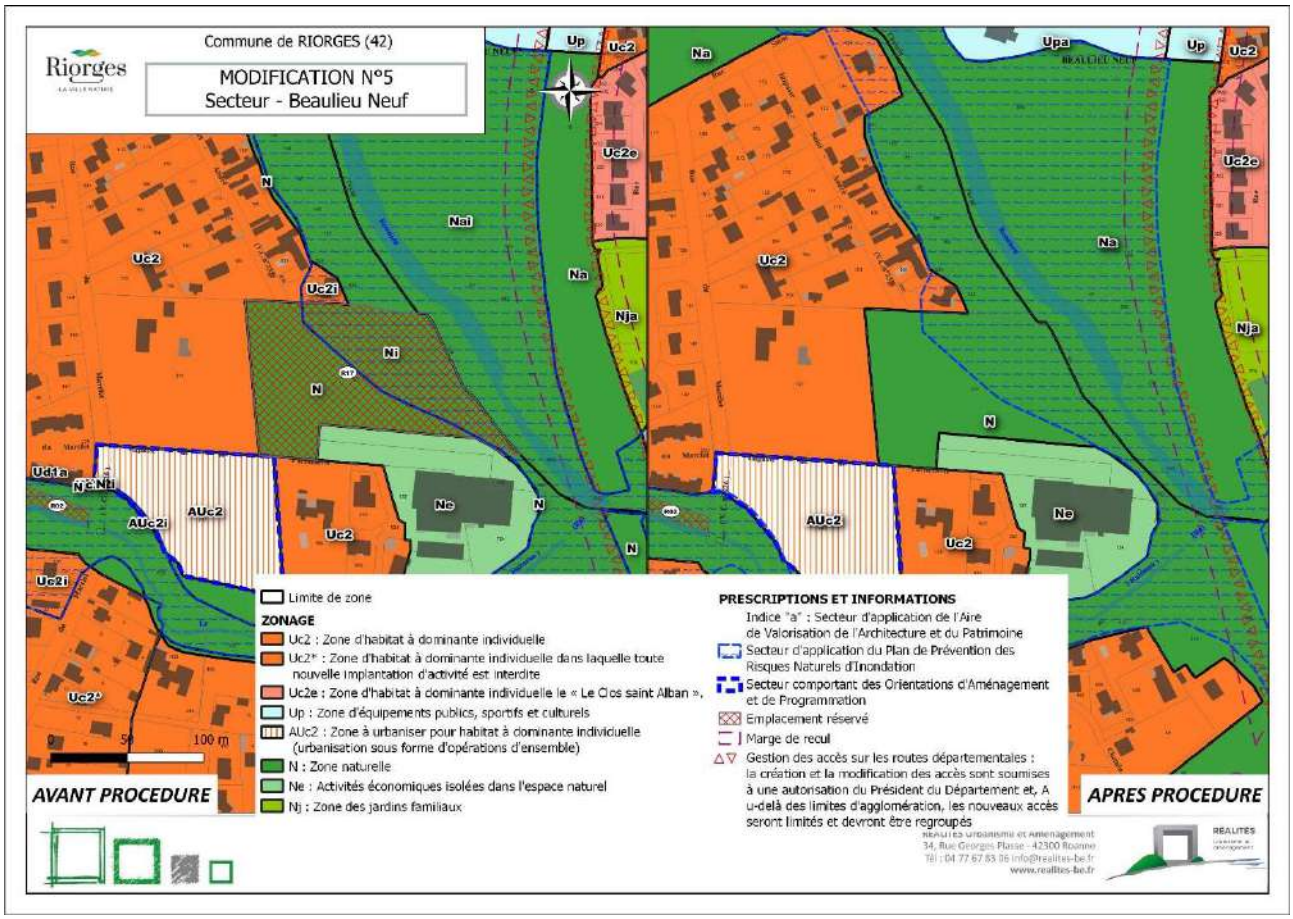
Partie écrite de l'OAP de la route d'Ouches après modification n°5 du PLU

5. MODIFICATIONS APPORTEES A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET A LEUR REPRESENTATION GRAPHIQUE AU PLAN DE ZONAGE NON LIEES A DES MODIFICATIONS D'OAP

5.1. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE R17



L'emplacement réservé R 17 a pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m². Il était initialement motivé pour répondre aux besoins exceptionnels de stationnement lors de la fête des fleurs organisée annuellement au Parc Beaulieu (situé sur la rive opposée du Renaison). Il n'apparaît plus nécessaire compte tenu de la mise en place de solutions alternatives (utilisation de l'offre de stationnement existante au Scarabée avec mise en place d'une navette, aménagement en aval d'une aire de stationnement dans la plaine de la Rivoire). Ainsi, l'emplacement réservé R 17 est supprimé.



6. MODIFICATIONS APPORTEES UNIQUEMENT AU REGLEMENT ECRIT

6.1. SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

6.1.1. Modifications sans incidence réglementaires

La commune souhaite apporter des ajustements au règlement écrit visant à améliorer ce document. Ces ajustements apparaissent en bleu dans le règlement écrit avec modifications apparentes joint au dossier de la modification n°5 du PLU. **Ils sont de natures diverses, sans incidence réglementaire, et visent à améliorer la lecture et l'application du règlement écrit** :

Evolutions apportées au règlement écrit sans incidence réglementaire
Remplacement de la notion d'abris par celle d'annexe dans tout le règlement écrit.
Compléments apportés l'article DG 11 sur les définitions de base.
Rappel à l'article 4 – desserte par les réseaux de toutes les zones (à l'exception de la zone AU) des dispositions issues du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales figurant en annexe 6 du règlement écrit du PLU en vigueur en matière d'obligation, pour tout projet induisant l'imperméabilisation de surfaces supérieures à 300 m², de réaliser une étude permettant de dimensionner le volume de stockage à prévoir.
Rappel à l'article 11 – aspect extérieur des constructions que les dispositions relatives à la hauteur des clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement.
A l'article 11 – aspect extérieur des constructions : suppression du Chapitre 4 - Couleurs, sans modification réglementaire. La partie de ce chapitre relative aux toitures est intégrée au Chapitre 3 – Toitures, l'autre partie relative aux façades est insérée dans un chapitre nouveau Chapitre 4 – Façades. Création d'un chapitre 5 spécifique aux terrasses qui étaient jusque-là intégrées au chapitre 3 - Toitures.

6.1.2. Modifications impliquant des évolutions réglementaires

N° Article	Zone	Modification ou ajout apportés dans le cadre de la modification n°5 du PLU
1	**Uc**	Préciser dans le sous-secteur Uc2e que les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont autorisés en toiture.
2	**Toutes les zones**	Préciser que les ICPE sont incluses dans les installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif admises sous conditions.
3	**Ub, Uc, Ud, AUc**	Revoir la largeur des accès et voies en cas de division parcellaire. Faire la distinction entre voie ouverte à la circulation et voie de desserte interne.
6	**Ud, Ue, A et N**	Suppression de la dérogation prévue en matière d'implantation aux voies et emprises publiques pour les ouvrages de transport d'énergie électrique qui fait doublon avec les dispositions de l'article 2.
7	**Ub, Uc, Ud, Ul, Up, AUc**	Reformuler la règle alternative en matière d'implantation aux limites séparatives selon l'implantation et l'orientation des constructions voisines.
	Ub, Uc, Ud, AU, AUc, A et N	Suppression de la règle d'implantation aux limites séparatives pour les exhaussements de sol et les terrasses. Admettre l'aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) sans contrainte d'implantation, sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité.
	Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ur, Ut, Uz, AU, AUc, AUe, A et N	Ajustement de la règle d'implantation aux limites séparatives pour les abris (renommés annexes).
	Ud, Ue, A et N	Suppression de la dérogation prévue en matière d'implantation aux limites séparatives pour les ouvrages de transport d'énergie électrique qui fait doublon avec les dispositions de l'article 2.
10	**Ub, Uc, Ud, AUc**	Ne plus réglementer la hauteur des terrasses.
11	**Toutes les zones (sauf secteurs d'activités économiques et secteur soumis à l'AVAP)**	Suppression de l'interdiction sur terrain plat des exhaussements de sol et terrasses à moins de 3 m des limites séparatives Reprendre les règles relatives aux toitures terrasses : ne plus interdire l'aménagement des toitures terrasses en espaces de vie extérieurs, conditionner les cas où elles peuvent être admises en limite séparative. Supprimer l'obligation d'implanter terrasses et balcons à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

		Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures. Autoriser les terrasses (surélevées ou non), conditionner les cas où elles peuvent être admises en limite séparative. Reformulation de la règle relative aux antennes, climatisations extérieures et conduits de fumée.
12	**Ub, Uc, Auc**	Préciser le nombre de places de stationnement pour les opérations d'ensemble selon un autre critère que le nombre de lots.
13	**Ue**	Préciser à l'article 13 que la marge de recul paysagée est à réaliser uniquement en cas d'implantation du bâti en retrait.

Ces modifications apparaissent ci-après et dans le règlement écrit avec modifications apparentes joint au dossier de la modification n°5 du PLU :

- surlignées en jaune, pour les éléments ajoutés ;
- barrée en rouge, pour les éléments supprimés.

6.2. ARTICLE 1 DE LA ZONE UC

Le sous-secteur Uc_2e correspond à un lotissement pour lequel un certain nombre de règles de l'ancien règlement du lotissement ont été reprises au règlement du PLU. Parmi elles, toute modifications de toiture (sauf fenêtre type « velux ») est interdite. Considérant l'article L 111-6[2] du Code de l'Urbanisme et le fait qu'une décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer, notamment, à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable au motif que le règlement du PLU les interdit, la commune souhaite préciser que les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont admis en toiture dans le sous-secteur Uc_2e.

	Ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	1- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. 2- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier. 3- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles. 4- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Uc 2. 5- Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage. 6- De plus : - dans le sous-secteur Uc_2*, toute construction à usage d'activité - artisanat, bureau, industrie, hôtellerie, entrepôt – (y compris les changements de destination à usage d'activité) est interdite, à l'exception de celles visées à l'article Uc 2 ; - dans le sous-secteur Uc_2e, constitué par le groupe d'habitations « Le Clos Saint Alban » sont interdites : - les extensions des constructions existantes ; - toute construction annexe (sauf abri-bois type selon modèle en annexe 5 et abri de jardin inférieur à 10 m²) ; - les modifications de façade (sauf transformation d'une fenêtre à l'arrière en porte-fenêtre) ; - les modifications de toiture (sauf fenêtre type "vélux" et panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) ; - les clôtures (sauf schéma type selon modèle en annexe 5) ; - les pergolas et les murets.

[2] « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement ».

6.3. ARTICLE 2 DE TOUTES LES ZONES

La commune souhaite préciser que parmi les installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif autorisées sous conditions figurent les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui par ailleurs sont admises dans toutes les zones urbaines du PLU, du fait de leur caractère nécessaire pour certaines d'entre-elles à la vie quotidienne.

	Ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont autorisés sous conditions : - les constructions et installations (ICPE comprises) à destination de services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

6.4. ARTICLE 3 DES ZONES UB, UC, UD ET AUC

Le règlement écrit en vigueur des zones Ub, Uc, Ud et AUc prévoit à l'article 3 des largeurs d'accès et de voies en cas de division parcellaire. La commune souhaite clarifier la notion de voie en précisant qu'elle correspond :

- soit à la voie de desserte interne - une fois l'accès franchi - lorsqu'un lot à bâtir est détaché pour la construction ;
- soit à la voie de desserte interne ou la voie ouverte à la circulation du public – avant que l'accès ne soit franchi - à partir de deux lots ou plus.

Pour éviter en cas de division parcellaire la multiplication des accès souvent mitoyens qui n'apportent aucune qualité à l'espace urbain, la commune souhaite privilégier l'utilisation des accès existants lorsqu'un seul lot à bâtir est détaché pour la construction et que cela est techniquement faisable. Enfin, les largeurs minimales aujourd'hui imposées sont réduites d'un mètre pour autoriser une largeur minimale de 3 m pour un lot et 4 m pour deux lots et plus, afin de faciliter la division parcellaire permettant de densifier l'espace urbain. Les notions d'accès et de voies ouvertes à circulation publique sont précisées dans les compléments apportés à l'article DG 11 traitant des définitions de base.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES	1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil. 2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. 3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG7, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. ~~Les accès et les voies doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot et de 5 mètres pour deux lots et plus~~. En cas de division parcellaire, l'accès et la voie de desserte interne doivent présenter une largeur minimale de 3 m pour un lot à bâtir. Si le tènement objet de la division parcellaire est déjà bâti, l'utilisation de l'accès existant doit être privilégiée pour desservir également le futur lot à bâtir, sauf impossibilité technique dûment justifiée. A partir de deux lots à bâtir, l'accès et la voie de desserte interne ou ouverte à la circulation du public doivent présenter une largeur minimale de 4 m. 4- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public. 5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement. 6- Visibilité dans les carrefours : pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé d'une longueur minimum de 7 mètres pourra être imposé à l'angle de deux alignements. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement et l'obligation du plan coupé subsiste.

6.5. ARTICLE 6 DES ZONES UD, UE, A ET N

Il est prévu aux articles 6 des zones Ud, Ue, A et N de ne pas appliquer les règles générales en matière d'implantation des ouvrages de transport d'énergie électrique. Considérant que l'article 2 de ces zones autorisent sous conditions les constructions et installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif (incluant les ouvrages de transport d'énergie électrique) pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou technique, la dérogation prévue à l'article 6 s'avère de facto inutile.

	Suppression dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS PAR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.~~

6.6. ARTICLE 7 DES ZONES UB, UC, UD, UL, UP, AUC

La commune souhaite reformuler la règle alternative en matière d'implantation aux limites séparatives prévue aux articles 7 des zones Ub, Uc, Ud, Ul, Up et AUc qui prévoit que : « Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ». Il s'agit de préciser ce que signifie une intégration ordonnée aux volumes existants, en ne faisant plus référence à la volumétrie qui résulte de l'application de plusieurs règles et ne se limite pas à la seule implantation aux limites séparatives. La commune souhaite pouvoir imposer, par une règle alternative, une implantation différente de celle prévue à la règle générale afin de respecter un principe d'implantation dominant propre à une portion de rue et d'éviter ainsi que le respect de la règle générale ne vienne créer une implantation cassant l'harmonie de l'environnement bâti existant.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	~~Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.~~ A titre de règle alternative, une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée (où imposée) dans les cas suivants : - implantation d'une construction dans une séquence urbaine significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle générale, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

6.7. ARTICLE 7 DES ZONES UB, UC, UD, AU, AUC, A ET N

La commune souhaite assouplir le règlement écrit en ne réglementant plus l'implantation des exhaussements de sol aux limites séparatives, ni l'aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées, sous réserve de limiter les vis-à-vis en limite séparative. Cet assouplissement est motivé pour ne pas pénaliser ou complexifier l'aménagement de petits terrains.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	~~Concernant les exhaussements de sol et les terrasses, ils sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.~~ A titre de règle alternative, une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée (où imposée) dans les cas suivants : - aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) admis selon une implantation libre, sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité ;

6.8. ARTICLE 7 DES ZONES UB, UC, UD, UE, UL, UP, UR, UT, UZ, AU, AUC, AUE, A ET N

La commune souhaite préciser les conditions dans lesquelles les abris peuvent être implantés à un mètre des limites séparatives. En premier lieu il s'agit de remplacer le mot « abris » par celui « d'annexe » pour lequel une définition est précisée dans les compléments apportés à l'article DG 11 traitant des définitions de base. La commune souhaite faciliter l'implantation de constructions annexes dont la volumétrie reste limitée. Aussi, le critère retenu est l'emprise au sol de ces constructions qui doit rester inférieure à 20 m².

	Modification/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	~~Concernant les abris, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.~~ A titre de règle alternative, une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée (où imposée) dans les cas suivants : - implantation de constructions annexes admises selon un retrait de 1 m des limites séparatives sous réserve de présenter une emprise au sol inférieure à 20 m².

6.9. ARTICLE 7 DES ZONES UD, UE, A ET N

Il est prévu aux articles 7 des zones Ud, Ue, A et N de ne pas appliquer les règles générales en matière d'implantation des ouvrages de transport d'énergie électrique. Considérant que l'article 2 de ces zones autorisent sous conditions les constructions et installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif (incluant les ouvrages de transport d'énergie électrique) pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou technique, la dérogation prévue à l'article 7 s'avère de facto inutile.

	Suppression dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.~~

6.10. ARTICLE 10 DES ZONES UB, UC, UD, AUC

La commune souhaite assouplir le règlement écrit en ne limitant plus la hauteur au sol des terrasses, pour ne pas pénaliser des projets d'aménagement nécessitant une hauteur supérieure. En contrepartie de la suppression de cette règle et de celle relative à l'obligation d'implantation des terrasses en retrait des limites séparatives (cf. partie 6.7 ci-avant), il est intégré au règlement écrit des dispositions relatives aux terrasses implantées en limite séparative ou à proximité, en distinguant les terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max), des terrasses surélevées (hauteur supérieure à 0,40 cm) (cf. partie 6.11 ci-après).

	Suppression dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	~~Les terrasses au sol ne pourront excéder 0,40 cm.~~

6.11. ARTICLE 11 PORTANT SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS COMMUNS A TOUTES LES ZONES (SAUF SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET SECTEUR SOUMIS A L'AVAP)

La commune souhaite apporter plusieurs modifications à l'article 11 traitant de l'aspect extérieur des constructions communs à toutes les zones (sauf secteurs d'activités économiques et secteur soumis à l'AVAP) :

- suppression de l'interdiction sur terrain plat des exhaussements de sol et terrasses à moins de 3 m des limites séparatives : tout comme la modification apportée à l'article 7 des zones Ub, Uc, Ud, AU, AUc, A et N, la commune souhaite assouplir le règlement écrit en ne réglementant plus l'implantation des exhaussements de sol aux limites séparatives, ni l'aménagement de terrasses. Cet assouplissement est motivé pour ne pas pénaliser ou complexifier l'aménagement de petits terrains.

- modification des règles relatives aux toitures terrasses : il s'agit de ne plus interdire l'aménagement des toitures terrasses en espaces de vie extérieurs qui apportent une plus-value importante aux habitations. Pour limiter les conflits de voisinage, la commune définit en contrepartie des conditions dans lesquelles elles peuvent être admises en limite séparative ;
- suppression de l'obligation d'implanter des terrasses et balcons à une distance minimale de 3 m des limites séparatives : pour les terrasses, cette suppression s'inscrit selon les motivations expliquée ci-avant ; pour les balcons, la disposition fait doublon avec les articles 7 des zones du PLU qui, en fonction de la hauteur de la construction, imposent de respecter des retraits aux limites séparatives ;
- intégration de dispositions relatives aux terrasses en fonction de leur hauteur ;
- ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures : il s'agit de permettre en alternative à la plantation de haies, l'utilisation de lattes occultantes intégrées au grillage ;
- reformulation de la règle relative aux antennes, climatisations extérieures et conduits de fumée : ces éléments doivent être intégrés en façade et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Dans la pratique, ils sont souvent installés sur la façade donnant sur la rue. La commune souhaite améliorer la rédaction du règlement écrit en admettant d'une façon générale ces installations et en les conditionnant, pour celles visibles depuis le domaine public, à la réalisation d'un habillage sous la forme d'un cache de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	**1 – Adaptation au terrain** Sur terrain plat : ✍ ~~les exhaussements de sol et les terrasses sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.~~
	3 – Toitures ✍ les toitures-terrasses non accessibles devront être végétalisées ou équipées de système de rétention-stockage des eaux de pluies ~~et ne pourront pas être accessibles (sauf pour les nouvelles constructions en attique) ;~~ ✍ les toitures-terrasses accessibles sont autorisées, sous réserve de disposer d'un système de rétention-stockage des eaux de pluies. Dans le cas où elles sont implantées en limite séparative (*sous réserve pour rappel que le règlement de la zone admette l'implantation en limite séparative*), l'installation d'un système occultant en limite séparative est obligatoire. Ce système doit être ajouré à 20 % et intégrer un garde-corps. La hauteur de ce système occultant ne doit pas dépasser le plancher du niveau supérieur du bâtiment. ✍ ~~les terrasses et les balcons doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ;~~
	5 – Terrasses ✍ aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) admis sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité ; ✍ les terrasses surélevées (hauteur supérieure à 0,40 cm) sont autorisées sous réserve de disposer d'un système de rétention-stockage des eaux de pluies. Dans le cas où elles sont implantées en limite séparative (*sous réserve, pour rappel, que le règlement de la zone admette l'implantation en limite séparative*), l'installation d'un système occultant en limite séparative est obligatoire. Ce système doit être ajouré à 20 % et intégrer un garde-corps. La hauteur de ce système occultant ne doit pas dépasser le plancher du niveau supérieur du bâtiment.
	6 – Clôtures **<u>Principes généraux</u>**

Les dispositions relatives à la hauteur des clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement.
Les murs de clôture d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.

Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera soit doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres, soit doublée de lattes occultantes intégrées au grillage. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).

Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée, claustras bois et tous matériaux ne présentant pas une tenue dans le temps et un aspect satisfaisant sont interdits.

Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, ~~les lamelles occultantes~~ aboutissant à une opacité totale accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits.

Types de clôtures autorisés

1/ pour les clôtures existantes en limite séparative et sur rue

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement soit d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) soit de lattes occultantes intégrées au grillage ;
- Muret existant :
  a) s'il est inférieur à 0,80 mètre, deux options sont possibles :
  - la hauteur du muret n'est pas modifiée, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage) d'une hauteur maximum de 0,80 mètre
  - la hauteur du muret est augmentée jusqu'à 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage) d'une hauteur maximum de 0,80 mètre

  b) s'il est compris entre 0,80 et 1,20 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage). Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

2/ pour les clôtures à construire

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement soit d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) soit de lattes occultantes intégrées au grillage ;
- Muret 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage). Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :
- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise.

8 – Implantation des antennes, climatisations extérieures, conduits de fumée

- ~~Les dispositifs de climatisation et / ou de chauffage sont autorisés mais doivent être intégrés aux façades, et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme).~~ Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs…) sont autorisées. Si elles sont visibles depuis le domaine public, elles doivent être habillées d'un cache de couleur similaire à

	celle de la façade du bâtiment.

6.12. ARTICLE 12 DES ZONES UB, UC, AUC

L'article 12 relatif au stationnement des zones Ub, Uc et AUc prévoit pour les opérations d'ensemble l'aménagement de places de stationnement visiteurs à hauteur d'au moins une place de stationnement par lot sur les espaces communs. L'écriture de cette règle n'est pas adaptée pour les opérations d'habitat collectif qui peuvent engendrer des besoins importants de stationnements complémentaires à celui des résidents. Aussi la commune ne souhaite plus calculer les places de stationnement visiteurs selon le nombre de lots, pour privilégier la prise en compte du nombre de logements créés.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	~~Pour les opérations d'ensemble, il devra de plus être aménagé au moins une place de stationnement par lot sur les espaces communs.~~ Pour les opérations comprenant au moins 5 logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 5 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 6 et 10 ; 6 pour 10 à 15 logements...). Pour les opérations comprenant moins de 5 logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs 1 place de stationnement.

6.13. ARTICLE 13 DE LA ZONE UE

Pour faciliter la lecture de l'article 13 de la zone Ue relatif aux espaces libres, il est précisé que le traitement végétalisé imposé le long des limites séparatives ne s'impose que lorsque la construction est implantée en retrait des limites séparatives.

	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Le long des voies publiques, la marge de recul sera obligatoirement végétalisée par des massifs arbustifs de végétaux mélangés sur une bande minimale de 3 mètres calculée à partir de la limite du domaine public. Il en sera de même le long des limites séparatives en cas d'implantation du bâti en retrait.

D. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

La modification n°5 du PLU engendre des modifications de superficies limitées (de l'ordre de 2,6 ha) entre zones urbaines et à urbaniser :

Zones	Superficie en hectares après modification n°4	Superficie en hectares après modification n°4 mesurée sur SIG	Superficie en hectares après modification n°5 mesurée sur SIG	Evolution
UB	59,58	*57,86*	57,15	-0,71
UC	317,68	*318,24*	320,38	2,14
UD	71,92	*70,39*	70,39	inchangé
UE	73,53	*73,65*	74,47	0,82
UL	/	*/*	0,36	0,36
UP	47,45	*48,58*	48,58	inchangé
UR	2,04	*2,04*	2,04	inchangé
UT	1,43	*1,43*	1,43	inchangé
UZ	17,02	*17,04*	17,04	inchangé
Total zones U	**590,65**	***589,23***	**591,84**	**2,61**
Auc	26,01	*27,42*	25,03	-2,39
Aue	6,02	*6,03*	6,03	inchangé
Auru	/	*/*	0,8	0,8
Aul	0,35	*0,36*	0	-0,36
AU	63,76	*63,69*	62,88	-0,81
Total zones AU	**96,14**	***97,5***	**94,89**	**-2,61**
A	513,72	*520,59*	520,59	inchangé
Total zone A	**513,72**	***520,59***	**520,59**	**inchangé**
N	321,84	*327,6*	327,6	inchangé
Ne	3,24	*3,22*	3,22	inchangé
Nj	10,37	*10,4*	10,55	0,15
Nl	2,97	*2,14*	2,14	inchangé
Nm	12,08	*12,1*	12,1	inchangé
Total zone N	**350,5**	***355,46***	**355,46**	**inchangé**
TOTAL GENERAL	**1551**	***1562,78***	**1562,78**	

E. PRÉ-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R 104-33 à R 104-37 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « …y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. **Un projet de plan** ou programme **est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque**, en raison de sa nature, **il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement**, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence de probabilité d'incidences notables sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

1. RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

La procédure de modification n°5 du PLU a pour effets :

Modification apportée uniquement au règlement graphique	
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU	
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit	
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit	
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP	
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés	
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)	
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil	
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP	
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante

	en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP	
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²	
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit	
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après	

Détail des modifications apportées au règlement écrit :

N° Article	Zone	Modification ou ajout apportés dans le cadre de la modification n°5 du PLU
1	**Uc**	Préciser dans le sous-secteur Uc2e que les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont autorisés en toiture.
2	**Toutes les zones**	Préciser que les ICPE sont incluses dans les installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif admises sous conditions.
3	**Ub, Uc, Ud, AUc**	Revoir la largeur des accès et voies en cas de division parcellaire. Faire la distinction entre voie ouverte à la circulation et voie de desserte interne.
6	**Ud, Ue, A et N**	Suppression de la dérogation prévue en matière d'implantation aux voies et emprises publiques pour les ouvrages de transport d'énergie électrique qui fait doublon avec les dispositions de l'article 2.
7	**Ub, Uc, Ud, Ul, Up, AUc**	Reformuler la règle alternative en matière d'implantation aux limites séparatives selon l'implantation et l'orientation des constructions voisines.
	Ub, Uc, Ud, AU, AUc, A et N	Suppression de la règle d'implantation aux limites séparatives pour les exhaussements de sol et les terrasses. Admettre l'aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) sans contrainte d'implantation, sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité.
	Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ur, Ut, Uz, AU, AUc, AUe, A et N	Ajustement de la règle d'implantation aux limites séparatives pour les abris (renommés annexes).
	Ud, Ue, A et N	Suppression de la dérogation prévue en matière d'implantation aux limites séparatives pour les ouvrages de transport d'énergie électrique qui fait doublon avec les dispositions de l'article 2.
10	**Ub, Uc, Ud, AUc**	Ne plus réglementer la hauteur des terrasses.
11	**Toutes les zones (sauf secteurs d'activités économiques et secteur soumis à l'AVAP)**	Suppression de l'interdiction sur terrain plat des exhaussements de sol et terrasses à moins de 3 m des limites séparatives Reprendre les règles relatives aux toitures terrasses : ne plus interdire l'aménagement des toitures terrasses en espaces de vie extérieurs, conditionner les cas où elles peuvent être admises en limite séparative. Supprimer l'obligation d'implanter terrasses et balcons à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures. Autoriser les terrasses (surélevées ou non), conditionner les cas où elles peuvent être admises en limite séparative. Reformulation de la règle relative aux antennes, climatisations extérieures et conduits de fumée.
12	**Ub, Uc, Auc**	Préciser le nombre de places de stationnement pour les opérations d'ensemble selon un autre critère que le nombre de lots.
13	**Ue**	Préciser à l'article 13 que la marge de recul paysagée est à réaliser uniquement en cas d'implantation du bâti en retrait.

Localisation de la zone AU partiellement ouverte à l'urbanisation, des secteurs d'OAP faisant l'objet de modifications et de l'emplacement réservé supprimé (R17)



2. METHODE UTILISEE POUR DETERMINER SI LE PLU MODIFIE EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour déterminer si le PLU modifié est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il s'agit d'évaluer la probabilité que les modifications apportées au PLU transforment de façon substantielle des facteurs d'environnement ou aient des effets irréversibles sur l'environnement.
L'analyse du risque d'incidences sur l'environnement vise à apprécier, par grande thématique environnementale, le niveau de probabilité. Ce dernier peut être nul, faible ou fort. Dans le dernier cas, une évaluation environnementale doit être réalisée.
Les thématiques environnementales analysées et les questions pré-évaluatives sont les suivantes :

- **milieux naturels et biodiversité** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?*
- **consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ?*
- **ressource en eau** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la protection, l'utilisation mesurée des ressources en eau et l'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) ?*
- **air, énergie, climat :** *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie, les émissions de GES et l'adaptation du territoire au changement climatique ?*
- **risques** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la prévention et la réduction de la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques ?*
- **qualité architecturale et paysagère** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la préservation de la qualité architecturale et paysagère du territoire ?*
- **pollutions, nuisances, santé humaine** : *la modification du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la santé humaine et l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances (bruit, déchets, sites et sols pollués…) ?*

Les niveaux de probabilité et leur critère de détermination sont expliqués ci-après :

<table>
<tr><th colspan="2">Niveau de probabilité</th><th>Signification du niveau de probabilité</th></tr>
<tr><td colspan="2">Nul</td><td>La modification apportée au PLU n'a aucune interaction avec la thématique environnementale considérée, la probabilité qu'elle ait une incidence notable sur l'environnement est nulle.</td></tr>
<tr><td>Niveau de probabilité d'incidences négatives</td><td>Niveau de probabilité d'incidences positives</td><td></td></tr>
<tr><td>Faible</td><td>Faible</td><td>La modification apportée au PLU interagit peu avec la thématique environnementale et l'ampleur de la modification n'est pas suffisamment significative pour que la probabilité d'induire des conséquences dommageables (ou positives) sur l'environnement soit élevée.</td></tr>
<tr><td>Fort</td><td>Fort</td><td>La modification apportée au PLU interagit fortement avec la thématique environnementale, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir soit des incidences dommageables sur l'environnement, soit des incidences très positives sur l'environnement.</td></tr>
</table>

Pour chaque thématique environnementale, il est rappelé l'essentiel des éléments de connaissance. Les éléments rappelés - issus en grande partie du rapport de présentation du PLU approuvé en 2016 - visent à permettent la compréhension des enjeux environnementaux présents sur la commune et à comprendre l'analyse proposée pour qualifier le niveau de probabilité d'incidences des modifications apportées au PLU sur la thématique environnementale considérée.

3. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Il s'agit d'examiner la probabilité d'incidences sur l'environnement des modifications apportées au PLU sur les enjeux liés :
- à la préservation des milieux naturels d'intérêt écologiques (secteurs protégés ou faisant l'objet d'un zonage environnemental, dont les sites Natura 2000 reconnus au niveau européen) ;
- au maintien de la fonctionnalité écologique du territoire communal, par la protection de la trame verte et bleue permettant aux espèces de se déplacer.

3.1. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN MATIERE DE MILIEUX NATURELS ET DE BIODIVERSITE

3.1.1. Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

Le marais de Riorges

La commune de Riorges accueille une seule zone naturelle relevant d'un zonage de protection ou d'inventaire naturaliste, il s'agit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 le « Marais de Riorges » classés en ZNIEFF de type 1 (n°42000043).

Enclavé au milieu de la zone urbanisée et isolé de son contexte naturel (notamment du vallon du Combray) par de multiples « fractures urbaines », la ZNIEFF couvre une superficie très réduite (<5 ha) par rapport à son étendue au début du siècle. Il est alimenté en partie par les eaux du « fuyant de l'Oudan et par la nappe sous-jacente qui est en connexion avec la typhaie et la roselière. Les eaux du "fuyant de l'Oudan", correspondent à une fuite issue d'une canalisation à ciel ouvert créée à la suite du captage de plusieurs sources phréatiques sur ce secteur. Le marais est également alimenté en eau par la nappe sous-jacente, qui est en connexion avec la typhaie (formation végétale dominée par les massettes) et la roselière. La diversité des milieux naturels est assez importante avec la présence de jonchaies, phragmitaies (formations végétales dominées par les joncs, les phragmites) saulaies et même d'une pelouse en bordure sud du site. Les boisements sont plus denses dans la partie est du marais. On retrouve également des alignements de saules têtards et de frênes le long du "fuyant". Parmi les espèces remarquables, le marais de Riorges est bien pourvu malgré sa situation urbaine. En matière de faune, on observe trois espèces de tritons dont le rare Triton crêté. Pouvant mesurer plus de quinze centimètres de long, ce triton est le plus grand de France. Le mâle arbore une grande crête dorsale en période nuptiale où il rejoint l'eau pour s'y reproduire. Le reste de l'année, il vit caché dans les bois environnants, sous des souches, des mousses ou tout autre abri. On considère que le Triton crêté peut s'éloigner d'un kilomètre de son lieu de reproduction. Sa protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des espèces, en raison de la régression généralisée de ses populations. Du côté des grenouilles, la Rainette verte vient se reproduire ici à partir du mois de mai. Son chant est caractéristique. Les oiseaux sont bien représentés, notamment en espèces nicheuses parmi lesquelles on retrouve la Rousserolle effarvatte qui se réfugie dans les roselières, et le Gobemouche noir. En période de reproduction on peut également rencontrer le Bruant des roseaux et le Râle d'eau. Chez les insectes, onze espèces de libellules ont été dénombrées. La protection de l'Agrion de mercure est notamment considérée comme un enjeu européen en matière de conservation. L'intérêt floristique du marais paraît moindre, mais la présence de l'Hottonie des marais est néanmoins remarquable. Cette espèce est protégée au niveau régional, et il s'agit là de son unique station dans le département de la Loire.

La ZNIEFF est composés de trois types d'habitat :
- les habitats naturels de la zone humide au centre du site avec des boisements humides et des roselières ;
- les habitats prairiaux ponctués de boisements au nord-est du site ;
- les habitats rudéraux issus des dégradations anthropiques (remblais…) à l'ouest du site.

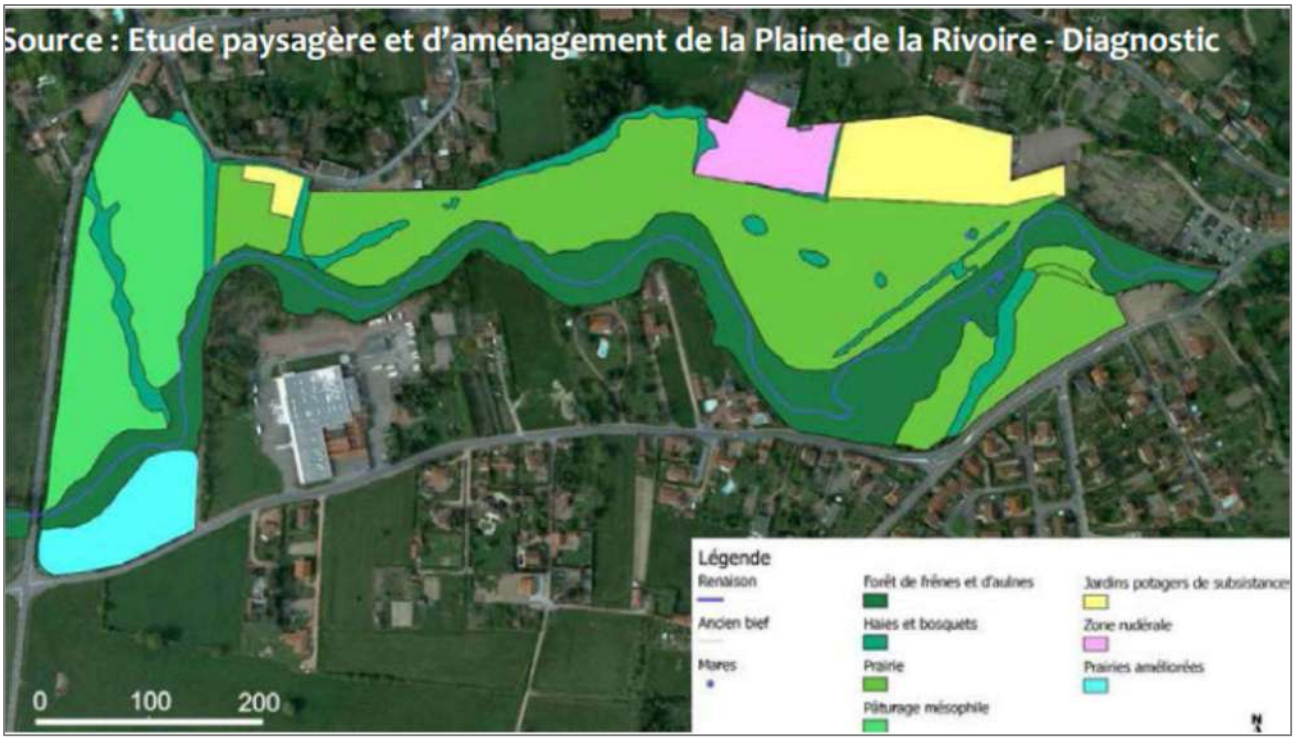
La vallée du Renaison

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	281	*Hyla arborea (Linnaeus, 1758)*	*Rainette verte (La)*	Reproduction indéterminée					
	444430	*Ichthyosaura alpestris (Laurenti, 1768)*		Reproduction indéterminée	Informateur : Observatoire des Amphibiens (ODA) et Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2010
	139	*Triturus cristatus (Laurenti, 1768)*	*Triton crêté (Le)*	Reproduction indéterminée	Informateur : Observatoire des Amphibiens (ODA) et Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2010
Odonates	65456	*Aeshna affinis Vander Linden, 1820*	*Aeschne affine*	Reproduction indéterminée	Informateur : Groupe Odonatologique d'Auvergne (GOA)				2002 - 2002
	65133	*Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)*	*Agrion de Mercure*	Reproduction indéterminée	Informateur : CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL ALPIN				2013
Oiseaux	4669	*Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)*	*Bruant des roseaux*	Reproduction indéterminée	Informateur : Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2009
	4330	*Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)*	*Gobemouche noir*	Reproduction indéterminée					
	3036	*Rallus aquaticus Linnaeus, 1758*	*Râle d'eau*	Reproduction indéterminée	Informateur : Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2009
Phanérogames	103027	*Hottonia palustris L., 1753*	*Hottonie des marais, Millefeuille aquatique*	Reproduction indéterminée	Informateur : Conservatoire botanique national du massif central (CBMNC)				2012
	105441	*Lemna trisulca L., 1753*	*Lentille d'eau à trois sillons*	Reproduction indéterminée	Informateur : Conservatoire botanique national du massif central (CBMNC)				2012

La vallée du Renaison a fait l'objet d'inventaires partiels dans le cadre de l'étude de valorisation de la Plaine de la Rivoire. Cet inventaire a permis de recenser une trentaine d'espèces d'oiseaux dont 2 présentant un intérêt de conservation : le Gobemouche gris et le Rouge queue à front blanc.

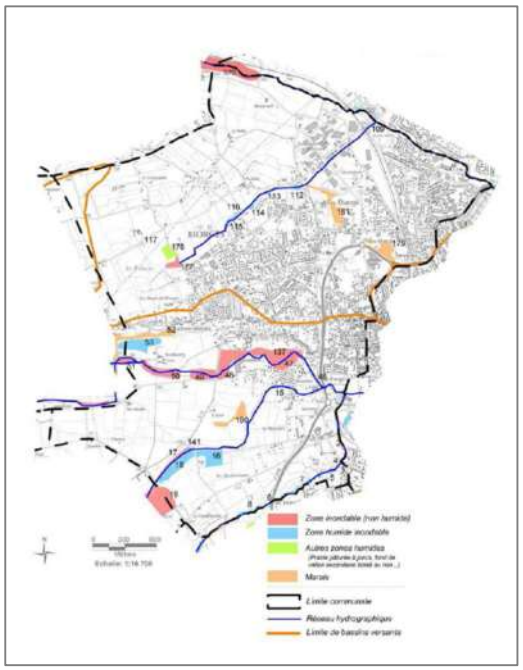
Le site est peu attractif pour les reptiles. La présence de la Loutre est confirmée mais aucune trace de terrier n'a été identifiée. Une seule espèce d'amphibiens est notée, la grenouille verte.

Le site ne présente pas d'enjeu pour les chiroptères (enjeu nul pour les gîtes et faible pour les zones de chasse et les routes de vol). Les insectes n'ont pas été prospectés.



Les zones humides

Deux inventaires des zones humides ont été réalisés :

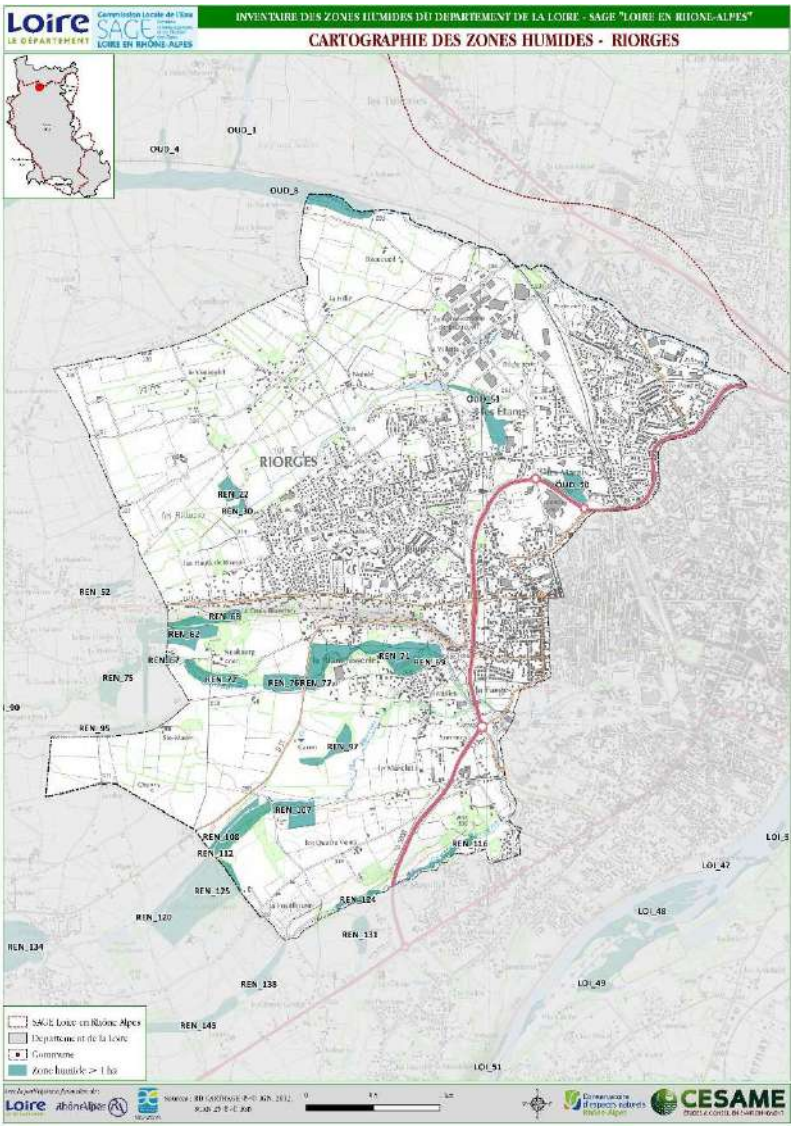


Un inventaire a été réalisé en 2013 à l'initiative du Syndicat mixte des Monts de la Madeleine et du Syndicat des Rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne dans le cadre d'un contrat de rivière. La surface totale des zones humides inventoriées est de 68,6 hectares soit 4,4 % du territoire de Riorges. Cet inventaire, non exhaustif comporte des fiches par site avec notamment leur niveau d'intérêt écologique.

Le Département de la Loire a mené, dans le cadre du SAGE Loire en Rhône Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels, une étude recensant les zones humides de plus de 1 hectare.

Le secteur nord de la commune comprend un chapelet de petites mares et de zones humides réparties sur l'ensemble de la zone agricole et dans le vallon du Combray. La vallée de l'Oudan comporte peu de zones humides ou mares à l'exception de plans d'eau artificiels dans la zone industrielle.

Au sud, les zones humides répertoriées sont essentiellement liées aux cours d'eau. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC du parc d'activités du Marclet a permis d'identifier des secteurs relevant de cette classification (aulnaie-frênaie, pâturages à grands joncs et fossés humides à jonc). La superficie concernée est de 6,3 hectares. Deux habitats aquatiques non inclus dans les zones humides au sens de l'arrêté sont également présents : mares, eau courante du Marclus.

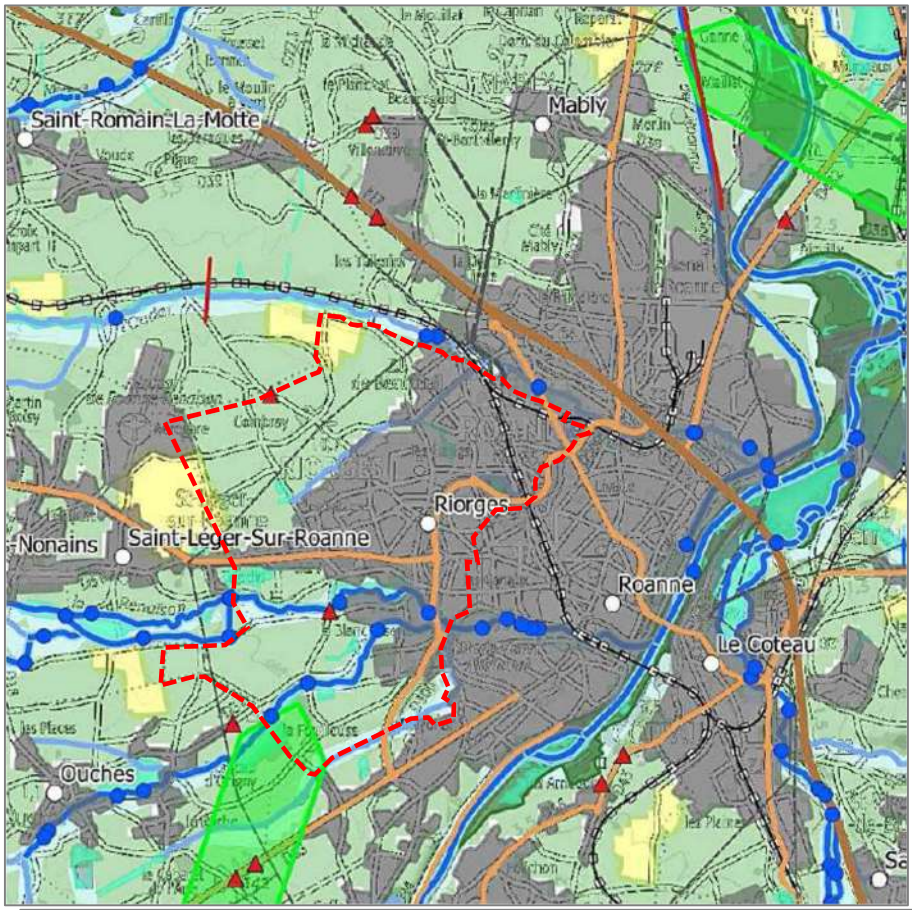


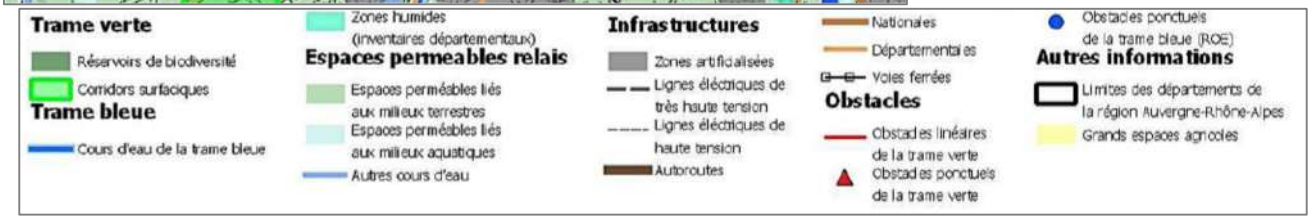
3.1.2. La Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue à l'échelon régional (SRADDET)

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.





La commune de Riorges est plus particulièrement concernée par :

- un corridor surfacique, en direction des Gorges de la Loire, au sein de la plaine roannaise ;
- une trame bleue s'appuyant plus particulièrement sur le Renaison et le Marclet, contribuant fortement à la biodiversité présente sur la commune. La zone du Marais apparaît comme une zone humide identifiée au cœur du tissu urbain.
- des espaces perméables, sur la moitié ouest de la commune.

La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT Roannais

Le diagnostic du SCOT précise que le territoire revêt une importance particulière en termes de déplacements de la faune car il est un des secteurs privilégiés de passage entre les Monts du Beaujolais et le Monts de la Madelaine. Différents milieux sont ainsi présents sur le territoire et présentent des sensibilités plus ou moins grandes.

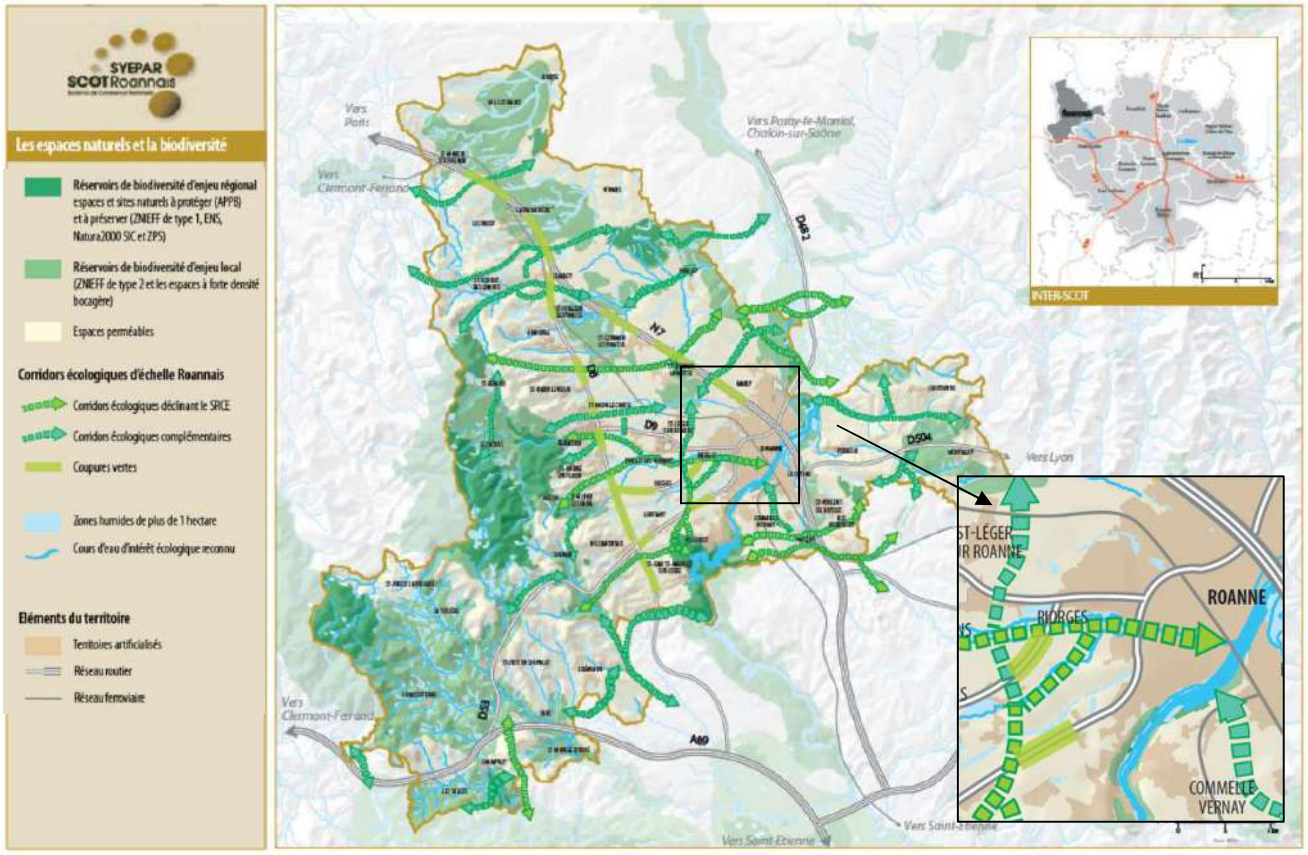
Sur le territoire du SCoT du Roannais, ces enjeux se déclinent de la façon suivante :

- la préservation des espaces naturels remarquables identifiés principalement dans la vallée de la Loire, les Monts de la Madeleine, les Bois Noirs et la plaine roannaise,

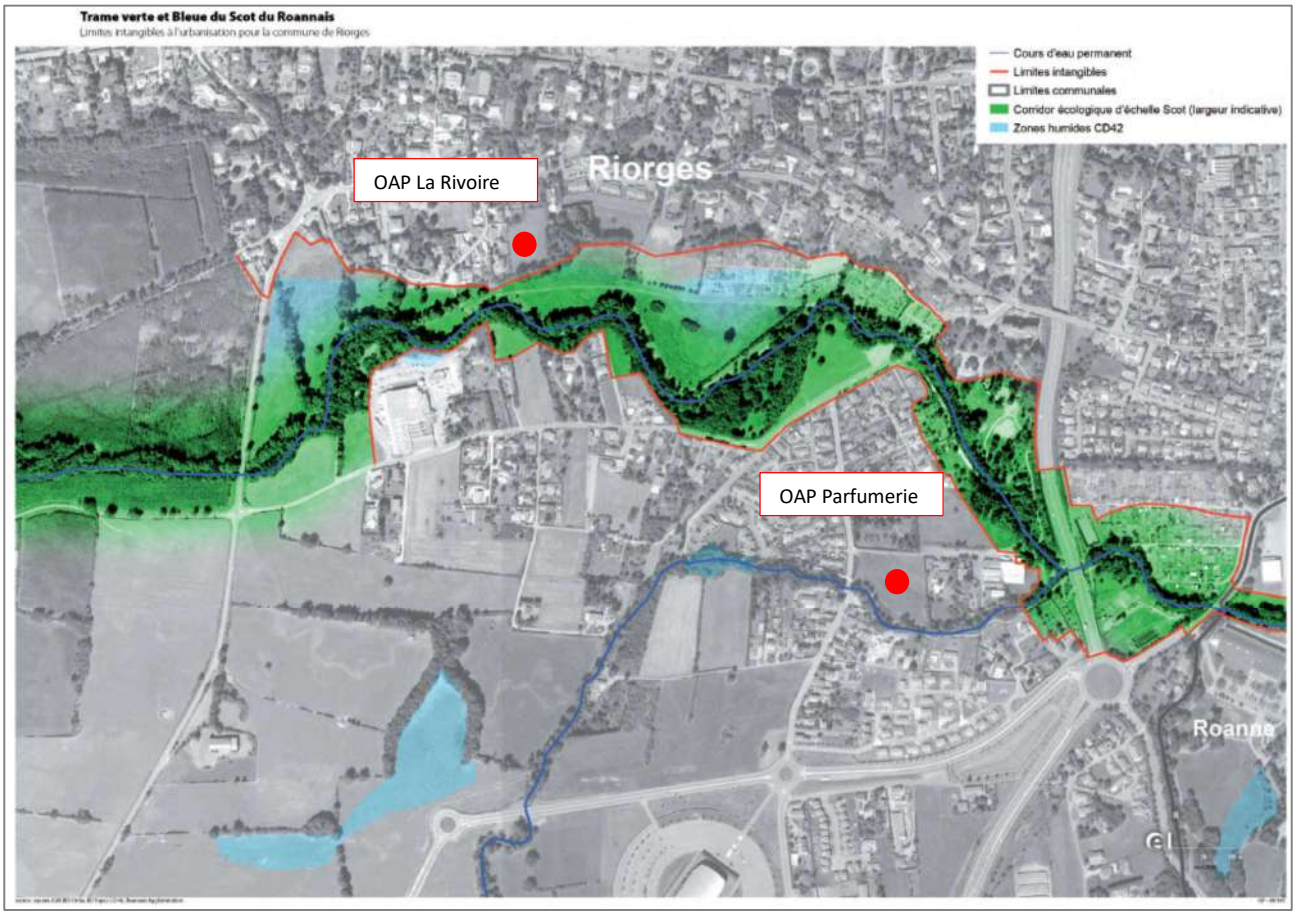
- l'identification et la prise en compte des corridors écologiques dans l'organisation spatiale du territoire,
- a limitation de la fragmentation écologique du territoire en maintenant notamment les continuités écologiques et en évitant la création de nouveaux obstacles au déplacement de la faune. Une vigilance particulière devra être portée sur les piémonts des monts de la Madeleine (ou côte roannaise) où les risques de conurbation sont les plus importants et d'ores et déjà préoccupants,
- La structuration d'une Trame verte et bleue dans l'agglomération roannaise à partir de l'axe structurant de la Loire : pénétration de la trame verte depuis les espaces périphériques (espaces agricoles) jusqu'au centre-ville par l'intermédiaire des cours d'eau (Renaison et Oudan), du canal ou des espaces verts (parcs, jardins, alignement d'arbres, …).

Le PADD du SCOT a donc affirmé la volonté d'assurer la protection de la trame verte et bleue à toutes les échelles, notamment par la prise en compte de toutes les composantes de la biodiversité et par la protection et restauration des zones humides.

Riorges est concernée par des corridors écologiques d'enjeu SCoT mais également d'un corridor identifié au niveau régional.



Cartographie de la trame verte et bleue du SCoT



Secteurs d'OAP modifiés situés à proximité du corridor écologique du Renaison délimité au SCOT Roannais

3.2. Enjeux identifies au PLU en 2016

Le diagnostic a permis de mettre en évidence 6 enjeux majeurs en matière de protection des milieux naturels et de préservation de la biodiversité :

- renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole qui préserve une ceinture verte et plus particulièrement dans le secteur nord ;
- maintenir les continuités écologiques assurées par un réseau hydrographique étoffé et très intégrés à la ville, conformément aux orientations du SCoT;
- concilier valorisation urbaine des cours d'eau et préservation deleur intégrité et de leur intérêt écologique ;
- limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement ;
- mettre en œuvre l'objectif de densification sans mettre en péril la trame végétale diffuse qu'il convient de conforter ;
- maîtriser l'impact environnemental et paysager des principales opérations d'aménagement.

3.3. La modification n°5 du PLU a-t-elle une probabilite d'avoir une incidence notable sur la dimension patrimoniale et fonctionnelle des ecosystemes ?

Modifications apportées au PLU	Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique	Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU	
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit	Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit	
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP	Nul
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	

Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés		Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Faible
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Nul
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Faible
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m² qui devait servir exceptionnellement pour répondre aux besoins de stationnement lors de la fête des fleurs organisée annuellement au Parc Beaulieu. Le site devait rester en herbe.		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- les modifications apportées au PLU ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les protections réglementaires édictées au PLU en vigueur concernant les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques ;
- une modification permet de mieux prendre en compte les enjeux liés à l'urbanisation d'un site localisé à proximité d'une zone humide ;
- une modification acte l'abandon de l'usage à des fins de stationnement d'un près localisé en continuité du corridor écologique du Renaison ;
- les autres modifications apportées au PLU ne sont soit pas localisées à proximité de secteurs à enjeux naturalistes protégés au PLU (espaces agri-naturels, zones humides, haies et arbres isolés, ensembles boisés classés en EBC), soit portent sur des objets qui ne sont pas susceptibles de les impacter directement ou indirectement ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité peut être globalement qualifié de nul.

4. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

4.1. ENJEUX IDENTIFIES AU PLU EN 2016

Gestion économe des sols

- Répondre aux engagements de production fixés au SCoT en limitant la consommation foncière par logements.
- Ajuster le potentiel foncier aux obligations du SCoT.
- Promouvoir une politique d'urbanisation économe en foncier.
- Contribuer à la lutte contre l'étalement urbain en diversifiant les formes urbaines et typologies de l'habitat et en proposant une offre alternative au pavillonnaire en deuxième couronne.
- Définir un phasage du potentiel foncier en accord avec les exigences d'accès aux équipements et services et de recentrage de la construction en tenant compte de la demande en logements.
- Permettre la densification de l'aire urbanisée de manière raisonnée : prise en compte des caractéristiques morphologiques et paysagères des quartiers, privilégier les secteurs desservis par un TC et proches des équipements.

Gestion de l'espace agricole

- Renforcer les mesures de protection de la ceinture verte à vocation agricole et préserver ses fonctionnalités et sa continuité.
- Maîtriser les tendances à la dispersion de l'habitat dans l'espace agricole notamment au nord. Respecter les règles de réciprocité.
- Assurer la viabilité économique et fonctionnelle des activités agricoles.
- Poursuivre l'action engagée en partenariat avec la profession en faveur de pratiques agricoles durables (baux environnementaux).

4.2. RAPPEL DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXE DANS LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

Réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que pour le développement économique :

- contenir le développement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels ;
- 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 ;
- évaluer finement le potentiel foncier constructible à l'intérieur du tissu urbain existant pour mesurer la nécessité ou non d'étendre les limites de la ville dans les 10 ans à venir ;
    - **pour l'habitat, viser en conséquence pour les 10 ans à venir un développement de la ville uniquement dans ses limites actuelles**. Sur les 10 ans passés, on constate une consommation foncière liée à l'habitat de 47,4 ha (*surface correspondant à la surface totale des parcelles sur lesquelles des PC ont été accordées pour la création de logements sans analyse de la typologie des sols consommés (dent creuse en zone urbaine, densification sur terrain bâti en zone urbaine, parcelle agricole…). La consommation foncière dans le cas présent ne doit pas être confondue avec la consommation d'ENAF).*

Pour répondre à ses besoins de développement tout en modérant sa consommation de l'espace, la commune a défini un besoin en foncier constructible de 30,65 ha pour les 10 ans à venir. Ces besoins seront uniquement satisfaits à l'intérieur des limites actuelles de la ville. Elle vise le renforcement du rythme de la construction tout en optimisant l'efficacité foncière des opérations par une densité plus élevée inscrite aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- pour le développement économique et les équipements structurants, viser la limitation des surfaces constructibles en extension urbaine pour les 15 prochaines années (2016-2030) à une enveloppe maximale de 28,32 ha (zone AU sud du Marclet et zone AUe située au nord du Scarabée).

4.3. LA MODIFICATION N°5 DU PLU A-T-ELLE UNE PROBABILITE D'AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE SUR L'UTILISATION ECONOME DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES ?

Modifications apportées au PLU		Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique		Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU		
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit		Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit		
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP		Nul
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette		
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation		
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés		Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul

Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Nul
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- les modifications apportées au PLU n'ont aucun interaction avec la thématique de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles peut être qualifié de nul.

5. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

5.1. PANORAMA DU CADRE SUPRA-COMMUNAL EN MATIERE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune est intégralement située dans le bassin de versant de la Loire.

5.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- repenser les aménagements de cours d'eau ;
- réduire la pollution par les nitrates ;
- réduire la pollution organique et bactériologique ;
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- maîtriser les prélèvements d'eau ;
- préserver les zones humides ;
- préserver la biodiversité aquatique ;
- préserver le littoral ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

5.1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

Riorges est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter préfectoral du 30 août 2014.
Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- la réduction des flux et des polluants ;
- le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- la maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

5.1.3. Hydrologie

Le territoire communal se caractérise par un réseau hydrographique étoffé dont les deux principaux cours d'eau sont l'Oudan et le Renaison. Un réseau important d'affluents de ces deux principaux cours d'eau structure le territoire :

- au nord l'Oudan marque la limite nord-est du territoire communal, il se jette dans la Loire au nord de Roanne. Son affluent, le ruisseau du Combray, marque partiellement la limite de l'aire urbanisée ;
- au sud, le Renaison et ses affluents, le Marclet et la Goutte Marcellin, marque la limite Sud du territoire. Le Renaison est classé comme corridor aquatique au diagnostic du SCoT. La qualité de ses eaux est bonne en tête de bassin, mais elle se dégrade dans la plaine. Le Marclet est classé en première catégorie selon la Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques.

Le SDAGE fixe des objectifs de qualité sur le Renaison et ses affluents avec une échéance à 2015 pour un retour à un bon état écologique et 2027 pour le bon état chimique.
Un Contrat de Rivière concernant le Renaison est porté par la Roannaise de l'Eau.

5.2. Enjeux identifies au PLU en 2016

Principaux points forts

- Alimentation de l'agglomération assurée par plusieurs ressources en eau potable notamment de deux barrages qui assurent l'essentiel de l'alimentation de Riorges (barrage du Chartrain et du Rouchain).
- Des ressources qui font l'objet de périmètre de protection.
- Des ressources excédentaires sur le syndicat Roannaise de l'Eau. Une capacité de production de l'usine d'eau potable de Renaison de 40 000 m3/J pour un besoin en pointe estimé en 2030 de 28 232 m3/J pour la Roannaise de l'eau et de 7604 m3/J pour le secours des autres collectivités soit 35 836 m3/J au total. Un complément assuré par les sources de Saint-Haon le vieux, Saint-Alban-les-eaux, Renaison et Saint-Rirand.
- Production d'une eau très douce, faiblement minéralisée, de faible turbidité ; contenant peu de matières organiques. Qualité de l'eau conforme aux normes de potabilité.
- Une nouvelle station de traitement mise en service en 2014 d'une capacité de 40 000 m3/jour.
- Un assez bon rendement du réseau établi à 83,7%.

Principaux points faibles

- Commune sensible à l'eutrophisation

A noter en complément que depuis l'approbation du PLU, un schéma directeur d'assainissement a été réalisé intégrant un volet eau pluviale qui a été traduit au règlement du PLU lors de la procédure de modification n°2 du PLU approuvée le 13 décembre 2018.

5.3. La modification n°5 du PLU a-t-elle une probabilite d'avoir une incidence notable sur la protection, l'utilisation mesuree des ressources en eau et l'assainissement (eaux usees et eaux pluviales) ?

Modifications apportées au PLU		Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique		Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU		
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit		Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit		
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP		Faible
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette		
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation		
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés		Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Faible
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul

Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Nul
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU dans le secteur de la Villette peut induire une imperméabilisation des sols dans un secteur sensible en matière de ruissellement et réglementé au PPRI de l'Oudan du fait d'un risque faible en la matière ;
- une modification vise à mieux prendre en compte les enjeux liés à l'urbanisation d'un site localisé à proximité d'une zone humide ;
- les autres modifications apportées au PLU sont sans lien avec la thématique de la ressource en eau ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur la ressource en eau est nul à faible.

6. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

6.1. PANORAMA DU CADRE SUPRA-COMMUNAL EN MATIERE D'AIRE, D'ENERGIE ET DE CLIMAT

6.1.1. Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014. Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

6.1.2. Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la Loire

Le Conseil Départemental de la Loire s'est doté en 2013 d'un Plan Climat Energie Territorial, dans la continuité de la démarche Agenda 21 engagée sur le département.
Le PCET du Conseil Départemental de la Loire porte prioritairement sur son patrimoine, ses services et ses compétences, mais développe également une approche territoriale jugée importante. Son plan d'actions se décline à travers huit grands domaines : l'administration générale de la collectivité, l'agriculture et l'environnement, l'aménagement du territoire, l'énergie et bâtiments, la mobilité, les services aux personnes, l'adaptation au changement climatique et sa gouvernance.

6.1.3. Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de Roannais Agglomération et Territoire à Energie Positive (TEPOS)

Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%).
Les objectifs qui découlent de cet état initial sont de moins 10 % d'émissions d'ici 2014 et moins 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national). Pour les atteindre, 36 actions, avec parmi elles le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au Plan de Déplacement Entreprise de l'hôpital, la prise en compte des gaz à effets de serre dans la commande publique ont été élaborées.
Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS. Le document TEPOS doit être compatible avec le SRCAE qui définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, réductions des gaz à effets de serre dans l'ensemble des compétences des collectivités et des secteurs de productions. Le nouveau PCAET de Roannais Agglomération a été approuvé le 28 janvier 2020.

6.2. ENJEUX IDENTIFIES AU PLU EN 2016

Lutte contre le changement climatique

En matière d'urbanisme :

- contribuer à la limitation de l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales en créant une offre de logements diversifiée sur la commune et en développant les emplois et services au plus près des habitants. La situation de Riorges entre pôles d'équipements et de services et espaces naturels constitue un atout à l'échelle de l'agglomération pour freiner l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne;
- urbaniser en priorité les sites intégrés au périmètre urbanisé, bien desservis par les TC pour limiter la demande en déplacements ;
- inciter à mettre en œuvre des bâtiments économes en énergie.

En matière de déplacements :

- limiter le recours à l'automobile en rapprochant l'habitat, les emplois et les services ;
- maîtriser l'impact du trafic pendulaire, généré par l'étalement urbain sur la périphérie ouest de l'agglomération, dans les zones urbanisées ;
- améliorer la continuité et les conditions de sécurité et d'agrément des cheminements piétons et leur maillage avec les transports en commun ;
- rendre accessibles et confortables les espaces publics et les cheminements à tous (et notamment aux PMR).

Le confort d'été des logements comme enjeu et cible prioritaire pour faire face aux évolutions climatiques actuelles et à venir

- atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ;
- concevoir des aménagements et des bâtiments qui facilitent la ventilation naturelle ;
- préserver et étoffer la trame végétale existante pour atténuer les effets d'îlots de chaleur induits par l'urbanisation ;
- mettre en œuvre une gestion des EP qui favorise le rôle régulateur de l'eau et de la végétation.

Mettre en valeur le potentiel de production d'énergies renouvelables offert par les grandes surfaces bâties.

Optimiser le potentiel bioclimatique des sites d'urbanisation future.

6.3. LA MODIFICATION N°5 DU PLU A-T-ELLE UNE PROBABILITE D'AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE SUR LA QUALITE DE L'AIR, LA CONSOMMATION D'ENERGIE, LES EMISSIONS DE GES ET L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ?

Modifications apportées au PLU	Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique	Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU	
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit	Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit	
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP	Faible
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés	Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)	
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil	Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP	Faible

Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Nul
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- une modification induit la définition d'une OAP intégrant des objectifs en matière d'aptitudes bioclimatiques des constructions ;
- une modification revoit à la baisse la densité minimale dans certains secteurs d'OAP et prévoit des seuils hauts en matière de densité, sans toutefois remettre en cause les orientations du PADD en matière d'optimisation foncière, de densification différenciée et de diversification des typologies d'habitat ;
- les autre modifications apportées au PLU sont sans lien avec les thématiques de la qualité de l'air, de la consommation d'énergie et de l'adaptation au changement climatique ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie, et l'adaptation du territoire au changement climatique est nul.

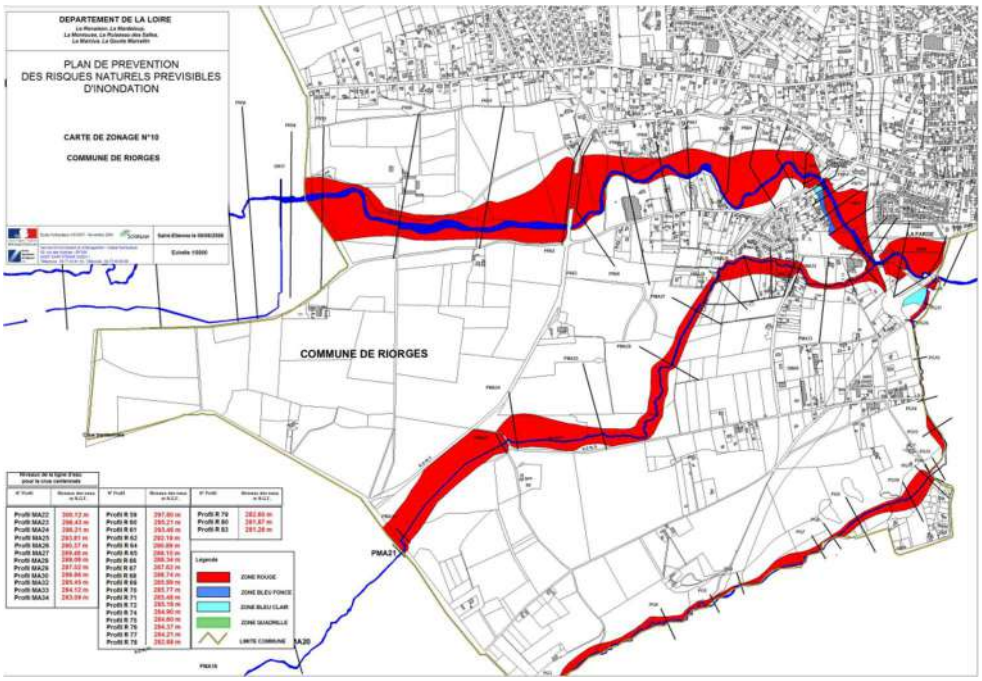
7. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

7.1. RAPPEL DES RISQUES NATURELS PRESENTS SUR LA COMMUNE

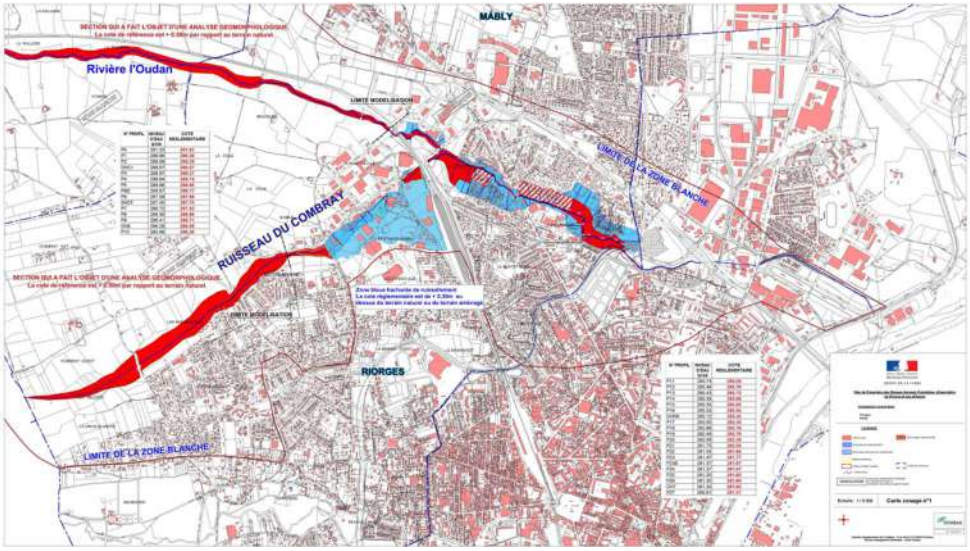
7.1.1. Risque d'inondation

La commune est soumise à un risque inondation lié aux cours d'eau le Renaison, l'Oudan et de leurs affluents (le Marclet, la Goutte Marcellin et le Combray).

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) du Renaison a été approuvé le 4 avril 2008



Celui lié à l'Oudan et de ses affluents a été approuvé le 15 décembre 2015.



7.1.2. Risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. Riorges est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible ». Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

7.1.3. Risque de radon

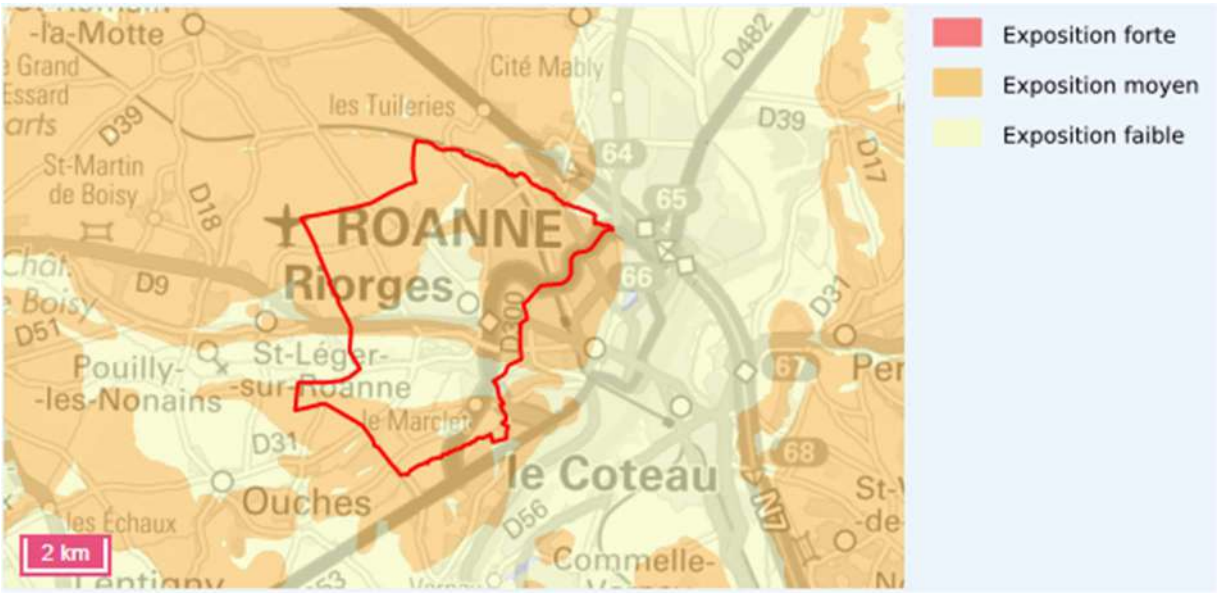
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium, présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1 (faible).

7.1.4. Risque de rupture de barrage

La commune est située en aval du barrage de Villerest, la plaçant ainsi dans une situation de danger d'inondation critique dans le cas d'une rupture du barrage. Un Plan Particulier d'Intervention a été rédigé pour cette construction hydraulique afin de donner l'alerte en cas de danger et de mettre en place les plans d'évacuation avec l'aide des secours. La surveillance du barrage est permanente pour de ne pas se retrouver dans une telle situation.

7.1.5. Risque retrait-gonflement des argiles

Un aléa de retrait/gonflement d'argile est signalé sur la commune. Il est globalement faible, excepté pour un secteur où l'aléa est considéré comme moyen, en limite Sud du territoire, en dehors de l'enveloppe urbaine.



7.2. La modification n°5 du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la prévention et la réduction de la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels ?

Modifications apportées au PLU		Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique		Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU		
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit		Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit		
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP		Faible
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette		
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation		
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés		Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est	Nul

	l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Nul
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- une modification apportée au PLU autorise la construction dans un secteur réglementé du PPRI de l'Oudan du fait d'un risque faible de ruissellement, dans lequel le règlement du PPRNPi autorise l'urbanisation sous réserve de respecter des prescriptions visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- que les autres modifications apportées au PLU sont sans lien avec la thématique des risques naturels ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences sur la prévention et la réduction de la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels est nul à faible.

8. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

8.1. ENJEUX IDENTIFIES AU PLU EN 2016

Patrimoine paysager

- Constituer des lisières qualitatives au nord en s'appuyant sur les cours d'eau.
- Maîtriser l'insertion paysagère des grands projets d'aménagement notamment au sud-ouest en lien avec les zones d'aménagement projetées au Marclet. Un nouveau paysage d'entrée de ville à construire (RD 31) autour du Scarabée, équipement d'agglomération structurant constituant un signal fort.
- Renforcer les mesures de protection du réseau de haies bocagères, préserver et conforter la trame végétale diffuse dans l'espace urbain.
- Préserver la diversité et la qualité des ambiances des vallées du Renaison et du Marclet.
- Requalifier l'entrée nord : Avenue Charles de Gaulle.
- Maîtriser les évolutions du boulevard ouest. Affirmer son caractère « vert » dans la traversée de la ville.
- Maîtriser la mutation de la plateforme SNCF entrée d'agglomération et de la réserve foncière communautaire située au nord du Marais.
- Poursuivre les efforts engagés en matière de paysage et de formes urbaines dans les opérations nouvelles en réaction à la banalisation du paysage pavillonnaire.

Patrimoine architectural et paysager

L'identification des enjeux résulte du SPR (ex-AVAP).

Préserver le secteur d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges :

- révéler et mettre en valeur les structures urbaines anciennes de Riorges (Vieux Beaulieu, Prieuré) et les cheminements bordant le coteau ;
- préserver le grand paysage de la Plaine de la Rivoire ;
- préserver et mettre en valeur le bâti ancien ;
- restaurer et révéler les édifices possédant un potentiel architectural ou une valeur mémorielle remarquable pour l'identité et l'histoire de la commune ;
- mettre en valeur les espaces publics (liaisons douces entre la Rivoire et le centre, aménagement de la plaine de la Rivoire).

- Préserver le secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison autour de ces deux édifices majeurs, le château de Neubourg et le château de Beaulieu.
- Maîtriser l'urbanisation aux abords de la Plaine de la Rivoire (rue Saint- André).
- Préserver les structures et le caractère paysager de l'espace agricole constituant le front sud de la vallée du Renaison .

A ces enjeux identifiés par l'AVAP, il convient d'ajouter la préservation des caractères morphologiques des cités du Pontet.

8.2. LA MODIFICATION N°5 DU PLU A-T-ELLE UNE PROBABILITE D'AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE SUR LA PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DU TERRITOIRE ?

Modifications apportées au PLU	Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique	Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU	
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit	Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit	
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP	Faible
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés	Nul

Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Faible
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Faible
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Faible
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- les modifications apportées au PLU ne portent pas atteinte directement ou indirectement aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, ni à des espaces d'intérêt paysager protégés au titre soit de l'article L 151-23 (alignements d'arbres à protéger), soit de l'article L 113-1 (espaces boisés classés) du même code ;
- la modification apportée au PLU à l'OAP de la Rivoire qui est localisée dans le Site Patrimonial Remarquable ex-AVAP) ne porte pas atteinte aux objectifs de qualité paysagère et architecturale poursuivies sur ce secteur ;

- que la définition d'une OAP sur la zone AU partiellement ouverte à l'urbanisation intègre des orientations en matière de qualité architecturale et de traitement paysager ;
- que le nouvel encadrement des seuils de densité vise à mieux tenir compte des densités environnantes afin d'éviter l'insertion d'opérations trop denses dans des contextes urbains inadaptés pour les accueillir, et susceptibles d'être sources de déséquilibres en termes de morphologies urbaines et architecturales ;
- que la modification apportée à l'OAP Vagneron permet d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère de programmes d'habitat collectif dans un tissu d'habitat à dominante individuelle ;
- que l'indication ajoutée à l'OAP de la route d'Ouches en matière de retrait au Boulevard Ouest participe à l'objectif de maîtrise de l'évolution du bâti sur ses abords afin de maintenir une perception paysagère à dominante végétale ;
- que les autres modifications apportées au PLU – notamment au règlement écrit - n'ont pas de lien avec la thématique de la qualité architecturale et paysagère ou portent sur des objets qui ne sont pas susceptibles de l'impacter négativement ;

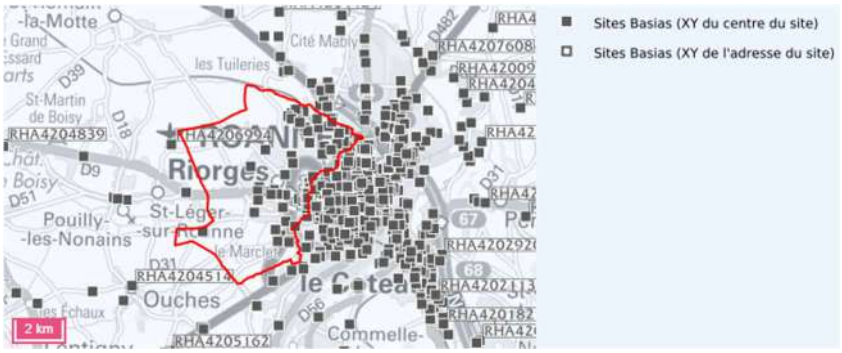
le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur la qualité architecturale et paysagère est nul.

9. ANALYSE DE LA PROBABILITE D'INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, NUISANCES ET LA SANTE HUMAINE

9.1. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

9.1.1. Risque technologique, sites et sols pollués

La base de données BASIAS recense 76 anciens sites industriels faisant l'objet d'une identification.



La base de données BASOLS recense deux sites pollués ou potentiellement pollués au Nord de la commune, dans la zone d'activités sur Beaucueil.





9.1.2. Sources de nuisances sonores

Plusieurs voies sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports avec des marges de recul différenciées, le Boulevard Ouest étant l'axe le plus « impactant » du fait de son gabarit.

Le territoire communal est également concerné par les nuisances sonores générées par la voie ferrée sur le Nord-est de la commune.

Enfin la commune est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, localisé sur les communes voisines de Saint Léger sur Roanne, Pouilly les Nonains et Saint Romain la Motte.

9.2. La modification n°5 du PLU a-t-elle une probabilité d'avoir une incidence notable sur la santé humaine et l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances (bruit, déchets, sites et sols pollués…) ?

Modifications apportées au PLU		Niveau de probabilité
Modification apportée uniquement au règlement graphique		Nul
Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU		
Modifications portant sur le règlement graphique et écrit		Nul
Représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNPi au plan de zonage : suppression de l'indice « i » au plan de zonage et au règlement écrit		
Modification apportée au règlement graphique et modification connexes apportées aux OAP		Faible
Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Villette		
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation		
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées au règlements graphiques et écrits et à la liste des emplacements réservés		Nul
Suppression d'OAP dans 4 secteurs du fait de leur aménagement depuis l'approbation du PLU en 2016 (Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet)		
Suite à suppression de l'OAP sur le secteur des Poupées, création d'un emplacement réservé R 15 sur les parcelles AB 227 et AB 391 pour aménager une aire de stationnement face au groupe scolaire de Beaucueil		Nul
Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP		Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Guéhenno	Ajustements portant sur les accès impliquant la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc_1 »	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Chantoiseau	Ajustement portant sur le repositionnement d'un espace public de proximité de type square prévu à l'OAP impliquant la création de l'ER R 16 d'une superficie de 1 185 m² au bénéfice de la commune sur les parcelles AI 226, AI 228 et AI 229 dont l'objet est l'aménagement d'un espace public de proximité de type square	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Champfleury	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Rivoire	Ajustement portant les typologies bâties admises	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Pierre Dubreuil	Ajustement portant sur la réduction du périmètre de l'OAP, l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur, ajout de l'indication de la nécessité d'anticiper les incidences de l'urbanisation à venir de la zone sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval correspondant à une zone humide inventoriée au SAGE Loire en Rhône-Alpes	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Malraux	Ajustement portant sur l'ajout de l'indication d'une servitude privée de puisage traversant le secteur et la correction d'une erreur	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Vagneron	Ajustement portant sur l'obligation de traiter en attique le dernier étage des futures programmes donnant sur la rue	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur Riorges Centre extension/renforcement	Ajustement portant sur le maillage viaire impliquant : la création de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie, le classement en zone AU stricte indicée « ru » pour renouvellement urbain de la partie est de l'OAP qui n'est pas desservi, la création d'un emplacement réservé V33 pour l'élargissement d'une voie existante	Nul

	en vue d'aménager un espace vert paysager assurant la gestion en surface des eaux pluviales	
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Parfumerie	Ajustement portant sur l'accès	Nul
Ajustement du contenu de l'OAP sur le secteur de la Route d'Ouches	Ajustement portant le recul au Boulevard Ouest	Faible
Modifications apportées à la liste des emplacements réservés et à leur représentation graphique au plan de zonage non liées à des modifications d'OAP		Nul
Suppression de l'emplacement réservé R17 ayant pour objet l'aménagement d'un parking public végétal et temporaire, surface 12009 m²		
Modifications portant uniquement sur le règlement écrit		Nul
Modifications diverses apportées au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre détaillées ci-après		

Considérant que :

- la zone AU partiellement ouverte à l'urbanisation est exposée au bruit lié à l'infrastructure ferroviaire, mais que l'OAP définie sur ce secteur rappelle l'obligation réglementaire de tenir compte de cette exposition au bruit par des mesures d'isolation phonique des futures constructions ;
- une modification apportée au secteur d'OAP de la Route d'Ouches vise à rappeler les dispositions réglementaires applicables en matière de retrait au Boulevard Ouest, axe à grande circulation servant de voie de contournement routier de la ville de Roanne ;
- que les autres modifications apportées au PLU sont sans lien avec les thématiques relatives aux pollutions, aux nuisances et à la santé humaine ou portent sur des objets qui ne sont pas susceptibles de les impacter négativement ;

le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur les pollutions, nuisances et la santé humaine est nul à faible.

F. CONCLUSION : UNE PROCEDURE QUI N'INDUIT PAS DE RISQUE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification n°5 du PLU de Riorges porte :

- la correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU ;
- l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un PPRNI au plan de zonage ;
- l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur en grande partie concerné par un risque naturel (zone AU indicée « i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une OAP ;
- la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondant, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- l'ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la reprise du contenu et du périmètre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmètre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- des corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre ;
- la suppression ou création d'emplacements réservés ;
- l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Ces modifications s'inscrivent pleinement dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur. Elles ne remettent pas en cause la préservation des enjeux environnementaux identifiés par le SRADDET, le SCOT et le PLU en vigueur.

Elles ne portent pas atteinte aux protections mises en œuvre dans le PLU pour protéger les enjeux écologiques et environnementaux du territoire communal.

Considérant que les modifications apportées au PLU ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et considérant la pré-évaluation réalisée, les modifications apportées au PLU dans le cadre de la modification n°5 ne présentent pas de risque d'incidences notables sur l'environnement.

G. ANNEXE

1. ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°5 EN DATE DU 26/02/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

VILLE DE RIORGES

N° ARR_2024_06_AQU

OBJET :

Lancement de la Procédure de Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DE LA VILLE DE RIORGES

Le Maire de la Ville de Riorges,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2018 approuvant la modification n°1 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018 approuvant la modification n°2 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020 approuvant la modification n°3 du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022 approuvant la modification n°4 du PLU ;

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des modifications au PLU portant sur :

- la correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU ;
- l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques des Risques Naturels d'Inondation (PPRNPI) au plan de zonage ;
- l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur concerné par un risque naturel (zone AU indicée « i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmètres d'OAP correspondants, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- l'ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la reprise du contenu et du périmètre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmètre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- des corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre ;
- la suppression ou création d'emplacements réservés ;
- l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
042-214201840-20240226-ARR_2024_06_AQU-AR

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/02/2024
Notification : 27/02/2024

CONSIDERANT que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
CONSIDERANT que les modifications prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun avec enquête publique ;
CONSIDERANT, conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme, que la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ;
CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ;
CONSIDERANT que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage du Bureau d'Etudes REALITES déjà mandaté par décision municipale du 05 mai 2023,

ARRETE

ARTICLE 1 - Le Maire de la ville de Riorges décide de prescrire la procédure de modification n°5 du PLU de Riorges.

ARTICLE 2 - La modification n°5 du PLU de Riorges a pour objet les points suivants :

- la correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU ;
- l'amélioration de la représentation graphique des secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) au plan de zonage ;
- ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans un secteur concerné par un risque naturel (zone AU indicée « i ») et localisé dans l'enveloppe urbaine, classement en zone Ue à vocation économique et définition d'une OAP ;

- la suppression d'OAP sur les sites en cours d'aménagement ou aménagés, suppression au plan de zonage des périmétres d'OAP correspondants, classement en zone urbaine des secteurs qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- l'ajustement des densités minimales et introduction d'un seuil de densité haut sur des secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la reprise du contenu et du périmétre des OAP sur des secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion, classement en zone urbaine des secteurs qui ne sont plus concernés par un périmétre d'OAP et qui étaient classés en zone à urbaniser opérationnelle ;
- des corrections, ajustements ou compléments divers apportés à certains secteurs d'OAP ne faisant pour le moment pas l'objet de projets opérationnels ;
- la création d'une zone AU stricte sur un site de renouvellement urbain faiblement dense en zone urbaine inclus dans l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre ;
- la suppression ou création d'emplacements réservés ;
- l'adaptation, l'assouplissement, la correction et l'apport de compléments au règlement écrit pour en faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

ARTICLE 3 - Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°5 de la commune de Riorges sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4- La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera et adoptera le projet de modification (éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public) par délibération motivée.

ARTICLE 6 - Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice concerné.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-21 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractéres apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Riorges,le 26 février 2024

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN



Commune de RIORGES (42)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION ET NOTICE EXPLICATIVE
Modification n°4 du P.L.U.

Riorges

LA VILLE NATURE

Plan Local d'Urbanisme :

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2011
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2016
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2018 ;
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018 ;
- Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020;
- Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022.

Référence : 48072

Fichier : R:\DOSSIERS\48072\48072-PG.dwg

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Préambule 3
Document d'urbanisme en vigueur 3
Les motivations de l'évolution du PLU 3
La procédure de modification 3
Rappel du contexte communal 5
Présentation générale de la commune 5
Contexte intercommunal 6
Les règles supra-communales 8
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 11
La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du zonage 15
Les évolutions de chacun des sites 16
Le respect des orientations du PADD 28
Modification des emplacements réservés 34
Modification du règlement 39
Evolution des superficies du PLU : 47
La prise en compte de l'environnement 50
Les ressources 50
La biodiversité 52
Les nuisances et risques 59
Conclusion 64
Annexes 65
Annexe n°1 : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°4 66

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIORGES a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 octobre 2016. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation :

- Une modification n°1 approuvée le 25 mai 2018 ;
- Une modification n°2 approuvée le 13 décembre 2018 ;
- Une modification n°3 approuvée le 17 décembre 2020.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La présente modification porte sur l'adaptation de quatre orientations d'aménagement et de programmation afin de favoriser leur concrétisation et s'inscrire dans une réflexion urbaine globale, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
La modification porte également sur la mise à jour des emplacements réservés et l'évolution du règlement pour faciliter l'application de certaines règles et tenir compte des besoins nouveaux en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans les modes constructifs actuels.

La commune de Riorges a prescrit une procédure de modification n°4 de son PLU portant sur les points suivants :

- l'évolution du zonage afin de garantir la cohérence du plan ;
- l'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension (aspect extérieur des constructions, ombrières, énergies renouvelables, édification des clôtures, toitures, etc.) ;
- la modification d'emplacements réservés portant sur l'évolution de leur emprise ou de leur suppression ;
- l'évolution de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et en particulier les OAP « Champfleury », « La Rivoire », « Parfumerie » et « Guéhenno », afin d'en affiner les périmètres et les orientations ;
- l'actualisation de l'échéancier des OAP et des chiffres de la projection des logements à construire sur la commune pour les prochaines années (volume de logements sociaux, enveloppe de consommation foncière, opérations en renouvellement urbain / diffus, etc) pour encadrer la pression foncière.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées :

- Pièce 1.2 : règlement écrit
- Pièce 1.3 : cahier des emplacements réservés
- Pièce 1.4 : règlement graphique (plan de zonage)
- Pièce 2.2 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

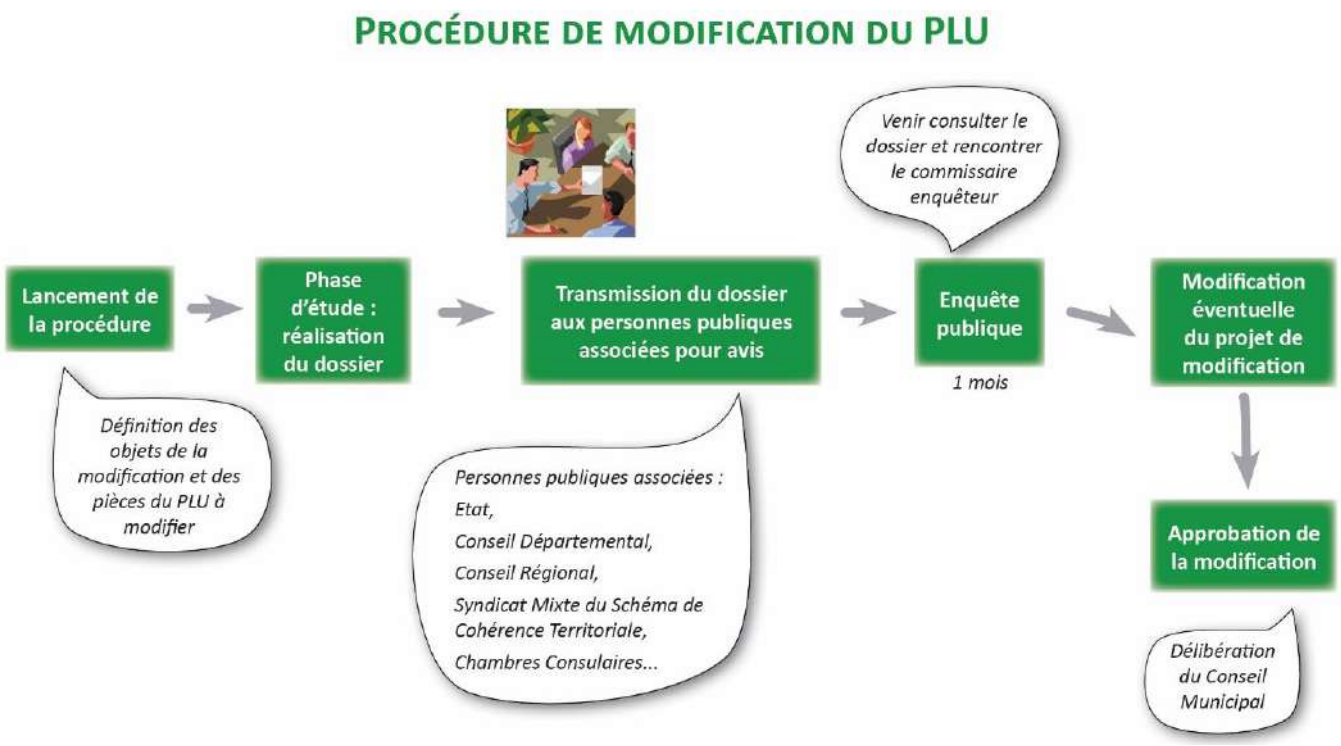
- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, cette modification n°4 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire en date du 27 juillet 2021 *(cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport).*
Cet arrêté du Maire définit l'objet de la présente modification.

Aucune concertation n'est engagée au vu de l'objet et de la présence d'une enquête publique.
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de sites Natura 2000 mais en l'absence d'impacts notables sur ces sites.
Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.
Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.
Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

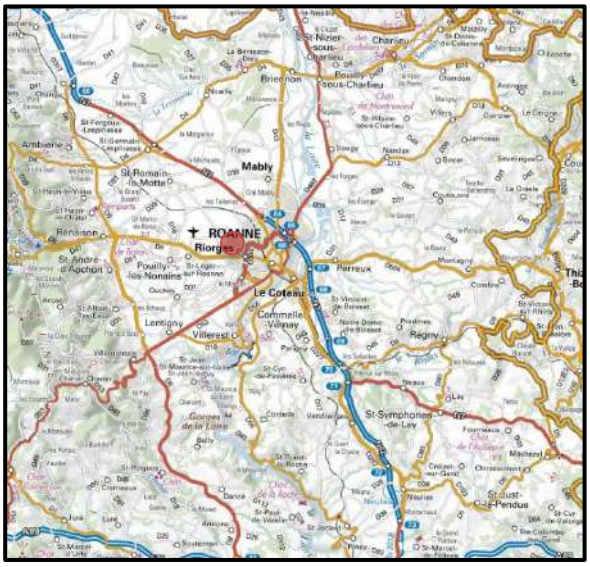
Riorges, commune urbaine de l'agglomération roannaise

Riorges se situe au Nord du département de la Loire, en limite ouest de la ville de Roanne. La commune fait partie de l'aire urbaine de Roanne.

Située à 75 km de Saint-Etienne et à 90 km de Lyon, Riorges constitue l'entrée ouest de l'agglomération roannaise. La commune est proche de la RN7, axe structurant de la région roannaise.

D'une superficie de 1 551 hectares, la commune compte 10 757 habitants (recensement Insee 2018).

Les communes limitrophes sont : Roanne, Mably, Saint Romain la Motte, Saint Léger sur Roanne, Ouches, Villerest.



CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération :

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération est née au 1er janvier 2013 de la fusion de cinq intercommunalités, la CA Grand Roanne Agglomération, la CC Pays de la Pacaudière, la CC de la Côte Roannaise, la CC de l'Ouest Roannais, la CC du Pays de Perreux ainsi que la commune Saint-Alban-les-Eaux. Elle regroupe 40 communes et totalise environ de 100 288 habitants (Insee, RGP2018).

- AMBIERLE
- ARCON
- CHANGY
- COMBRE
- COMMELLE-VERNAY
- COUTOUVRE
- LA PACAUDIÈRE
- LE COTEAU
- LE CROZET
- LENTIGNY
- LES NOËS
- MABLY
- MONTAGNY
- NOAILLY
- NOTRE-DAME-DE-BOISSET
- OUCHES
- PARIGNY
- PERREUX
- POUILLY-LES-NONAINS
- RENAISON
- RIORGES
- ROANNE
- SAIL-LES-BAINS
- SAINT-ALBAN-LES-EAUX
- SAINT-ANDRÉ-D'APCHON
- SAINT-BONNET-DES-QUARTS
- SAINT-FORGEUX-LESPINASSE
- SAINT-GERMAIN-LESPINASSE
- SAINT-HAON-LE-CHATEL
- SAINT-HAON-LE-VIEUX
- SAINT-JEAN-SAINT-MAURICE
- SAINT-LÉGER-SUR-ROANNE
- SAINT-MARTIN-D'ESTREAUX
- SAINT-RIRAND
- SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE
- SAINT-VINCENT-DE-BOISSET
- URBISE
- VILLEMONTAIS
- VILLEREST
- VIVANS



CA Roannais agglomération

Les compétences exercées par la CA Roannais Agglomération sont :

1. Développement économique:
    1.1. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire
    1.2. Actions de développement économique d'intérêt communautaire;

2. Aménagement de l'espace communautaire:
    2.1. Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur;
    2.2. Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
    2.3. Organisation des transports urbains;

3. Equilibre social de l'habitat:

    3.1. Programme local de l'habitat;
    3.2. Politique du logement d'intérêt communautaire;
    3.3.Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
    3.4. Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat;
    3.5. Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées;
    3.6. Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire;
4. Politique de la ville:
    4.1. Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
    4.2. Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance;

5. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

6. Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux;

7. Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie:
- 7.1.Lutte contre la pollution de l'air,
- 7.2. Lutte contre les nuisances sonores,
- 7.3. Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- 7.4. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

8. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

9. Action sociale d'intérêt communautaire.

10. Abri-voyageurs.

11.Action culturelle:
- 11.1.Action culturelle portée par «La Cure» située à St Jean St Maurice sur Loire - Mise en place, suivi et développement d'un outil de mise en réseau informatique des bibliothèques.
- 11.2.Musique
- 11.3.Démarche «Village de Caractère»
- 11.4.Arts plastiques
- 11.5.Diffusion cinématographique

12.Agriculture
- 12.1.Développement de l'agriculture
- 12.2.Protection des espaces agricoles
- 12.3.Protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture:

13. Cours d'eau et prévention du risque d'inondation:
- 13.1.Cours d'eau
- 13.2.Prévention du risque d'inondation Réflexion sur le risque d'inondation. Sensibilisation au risque d'inondation. Barrage de l'Oudan.

14. Coopération décentralisée et solidarité internationale;

15 Eaux pluviales:

16. Enseignement supérieur, recherche, formation:

17. Espaces naturels:

18. Gens du voyage:

19. Incendie et secours:

20. Numérique:
- 20.1.Actions de développement du numérique
- 20.2.Aménagement numérique
- 20.3.Usages du numérique

21. Sport de haut niveau:
- 21.1.les clubs sportifs présentant des équipes jeunes au sein des championnats régionaux et nationaux
- 21.2.les athlètes de haut niveau répondant aux critères cumulatifs suivants:

Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire (SIEL)

Le syndicat assure les missions de contrôle de la distribution publique d'électricité et de gaz de travaux d'électrification et de dissimulation, de maîtrise de la demande en électricité.

Les communes et intercommunalité peuvent également adhérer à des compétences selon leur volonté. Ces compétences « à la carte » concernent :

- Le Service d'Assistance à la Gestion Énergétique (SAGE).
- Les plans climats énergies territoriaux.
- Les communications électroniques (THD42).
- L'éclairage public.
- L'Étude Prospective d'Aménagement du Territoire (EPAT).
- La production et distribution de chaleur renouvelable.
- La production et distribution d'électricité renouvelable.
- Le système d'information géographique Géoloire42.
- Les bornes de recharge pour véhicules électriques.

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

Principes généraux du code de l'urbanisme – article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le SCOT Roannais :

L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais, porté par le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement (SYEPAR) du Roannais.

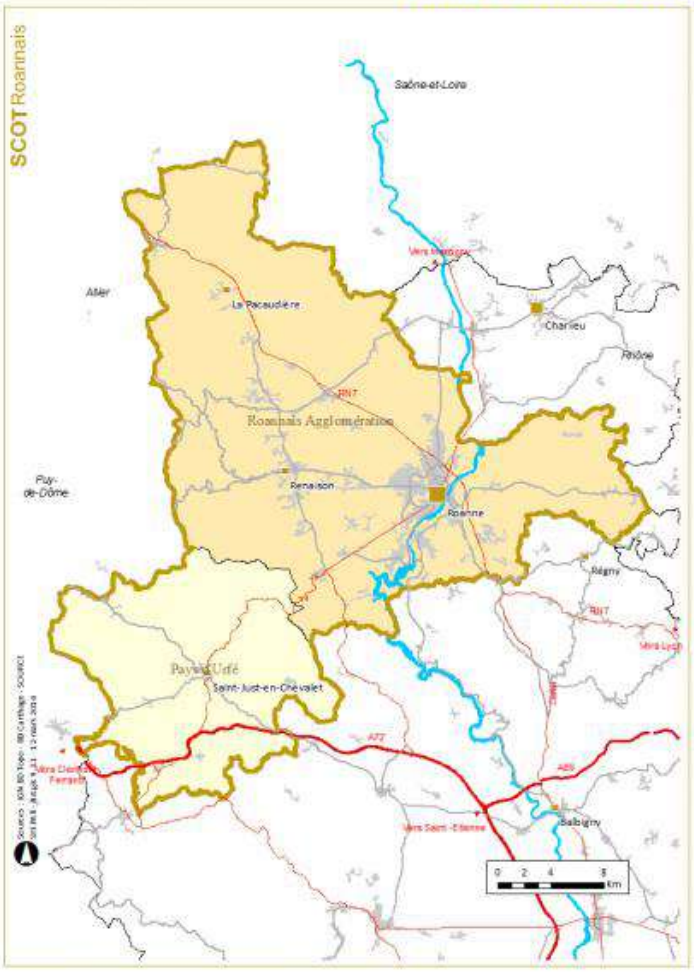
Le SCoT, approuvé en 2012 et dont la révision est exécutoire depuis le 18 décembre 2018, porte sur 51 communes réparties sur deux EPCI (Roannais Agglomération et Communauté de Communes du Pays d'Urfé).

Le SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Axe 1 : Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert
- Axe 2 : Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable
- Axe 3 : Construire un territoire structuré et solidaire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le PADD. Le DOO du SCoT Roannais s'organise selon deux axes :

PERIMETRE DU SYEPAR


SCOT Roannais
Saône-et-Loire
Allier
La Pacaudière
Charlieu
Roannais Agglomération
Renaison
Roanne
Puy-de-Dôme
Pays d'Urfé
Saint-Just-en-Chevalet
Régny
Salt-sur-Loire
Salt-en-Donzy
Salt-en-Donzy
Salt-en-Donzy

- ➔ *Les documents d'urbanisme localiseront les équipements de façon préférentielle dans les centralités et les centres bourgs. Ils localiseront les équipements de formation, sanitaire et de loisirs dans les secteurs desservis par les transports collectifs et accessible par le plus grand nombre en modes doux.*
- ➔ *Le SCOT recommande de concentrer les équipements type hôpital et autres équipements à vocation de santé dans la polarité d'agglomération (Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau)*

- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationnaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Depuis le 1er janvier 2022 le périmètre du SYEPAR a été élargi aux territoires des communautés de communes de Charlieu-Belmont, du Pays d'Urfé, des Vals d'Aix et d'Isable, de la CoPLER. Il représente désormais 5 établissements publics de coopération intercommunale du Nord du département de la Loire (104 communes) et compte 148 912 habitants.

Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble de son territoire pour une durée de six ans, de 2016 à 2021. Ce document répond à quatre grands axes stratégiques :

- Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités
- Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels
- Promouvoir des solutions innovantes pour le logement des personnes âgées
- Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

Le Contrat Local de Santé 2016-2020 Roannais Agglomération

Le CLS a pour objectif de soutenir les dynamiques locales de santé sur des territoires de proximité urbains ou ruraux qui constituent des infra-territoires de santé. Il s'agit d'un document couvrant l'ensemble de Roannais Agglomération, et construit autour des orientations suivantes :

- Orientation 1 : Modes de vie et hygiène
- Orientation 2 : Accès aux droits de la Santé, aux soins et à la prévention

Le contrat précise qu'il « ressort de l'Analyse des Besoins Sociaux de Santé menée en 2013-2014 à l'échelle de Roannais Agglomération, des rencontres et échanges avec les Pôles de Santé, l'Union Régionale des Professionnels de Santé, et de la CPAM Loire, qu'il y a des disparités territoriales, et un fort risque de dégradation du suivi médical de la population, avec une offre de premier recours très fragilisée par la baisse de la démographique médicale. »

Le contrat décline ainsi 3 axes pour répondre à cette orientations :

  - Accès aux droit de santé
  - Accès aux dispositifs de soins préventifs
  - Accès aux soins de premier recours :
    - Lutter contre la désertification médicale, contribuer à l'attractivité du territoire et à son maillage dans le cadre de l'offre de soins de premiers recours
    - Faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de maladies chroniques en situation de précarité.
- Orientation 3 : Prévention, lien social et lutte contre l'isolement
- Orientation 4 : Santé mentale
- Orientation 5 : Organisation technique et financière

Autres documents d'échelle supérieure :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé le 30 août 2014,
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire, adopté le 18 Juillet 2014 ;
- Le PCET de Roannais Agglomération
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires approuvé en mars 2020
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 24 Avril 2014.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2016 est organisé en 4 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'objectifs :

AXE 1 : PARTICIPER AU RENOUVEAU DE L'AGGLOMERATION ROANNAISE, EN JOUANT LA CARTE D'UN POLE DE VIE ET D'EMPLOIS ATTRACTIFS

- *Proposer aux entreprises une nouvelle offre foncière avec des exigences qualitatives fortes tant en termes de qualité d'usage que de paysage*

Il s'agit de préserver le foncier actuel à vocation économique tout en mettant à niveau les ZA existantes, plus particulièrement les ZA de Beaucueil, de la Villette, du Marclet, et de valoriser les sites présentant un fort potentiel et comme la plateforme ferroviaire, le secteur Nord du Marais.

- *Assurer la pérennité de la vocation agricole*

Cela passe par la préservation du foncier agricole et des sites d'exploitation, mais également par la promotion d'une agriculture durable.

- *Conforter les pôles de commerces et de services structurants présents au cœur de l'agglomération*

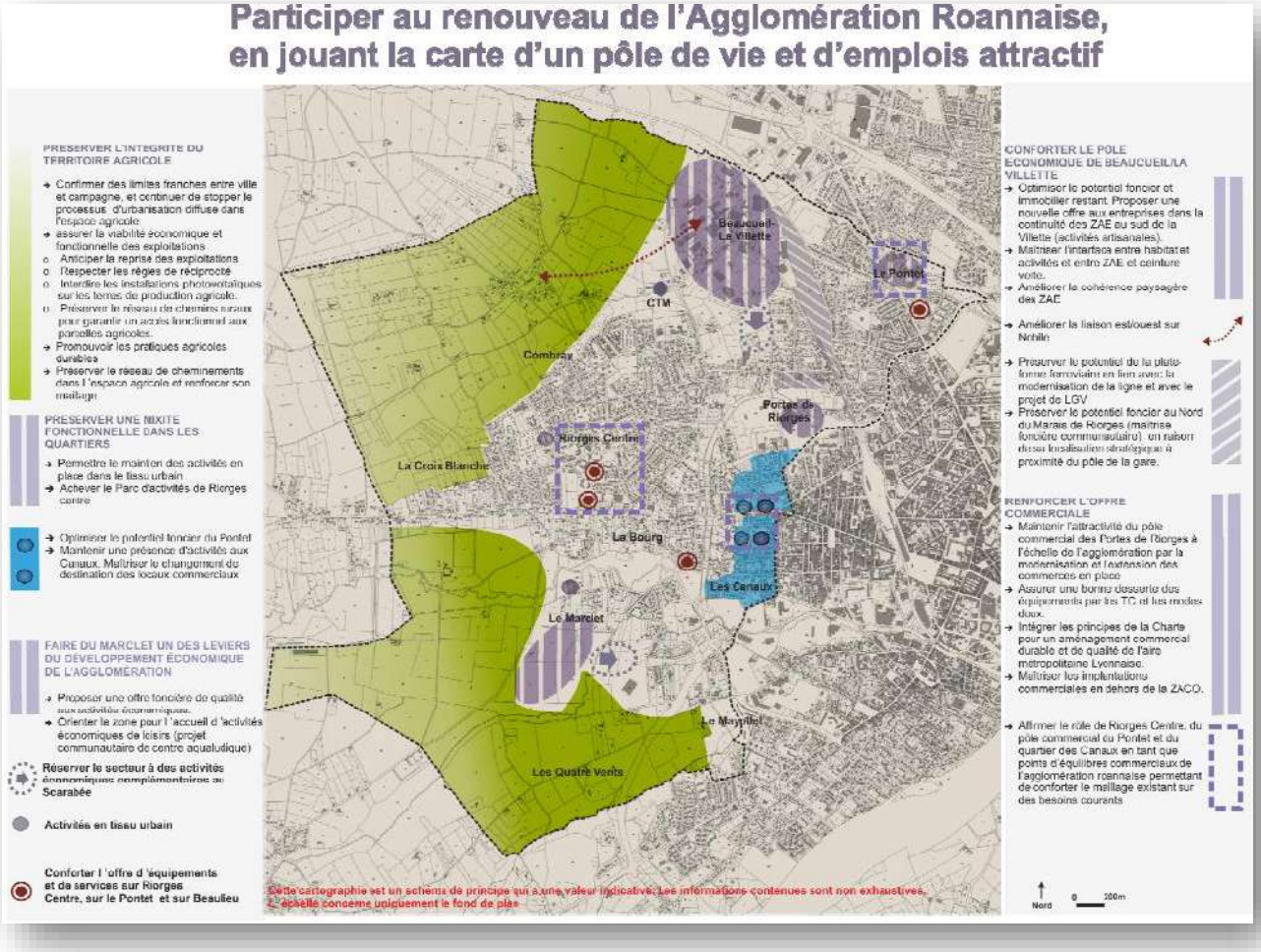
Il s'agit de maintenir un équilibre entre commerce de proximité et pôles commerciaux d'agglomération. Les pôles commerciaux doivent faire l'objet de dessertes en transport collectif. La qualité de traitement des zones commerciales représente également un enjeu fort.

- *Proposer un parcours résidentiel par une offre d'habitat complémentaire à celle de la ville centre*

Les formes urbaines doivent être diversifiées et l'objectif est maintenu d'atteindre 20% de logements sociaux sur la commune. Le développement du locatif, hors locatif social, est également à développer.

- *Développer le potentiel d'animation et de loisirs urbains en lien avec la nature*

Il s'agit de mener un travail pédagogique autour de la nature, de favoriser le développement des modes doux et de préserver des espaces récréatifs naturels comme les jardins familiaux, la vallée du Renaison.



AXE 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE EN PRIVILEGIANT SON RENOUVELLEMENT

- *Réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que pour le développement Economique*

La volonté est de permettre un développement dans les limites du tissu urbain actuel, et de façon échelonnée, en ce qui concerne l'habitat et de limiter au maximum la consommation foncière à vocation économique.

- *Développer la ville en privilégiant son renouvellement*

Il s'agit de poursuivre les opérations de renouvellement urbain des Canaux et du Pontet, et d'étudier de nouveaux sites potentiels. L'objectif est une optimisation di foncier disponible dans une logique de densification et tout en conservant les conditions du bien vivre ensemble ».

- *Etoffer le cœur de ville*

Faire du centre de Riorges un vrai centre-ville en termes de poids démographique, d'équipement et d'animation. Travailler les connexions avec le reste du territoire.

- *Mener une politique de l'habitat volontariste*

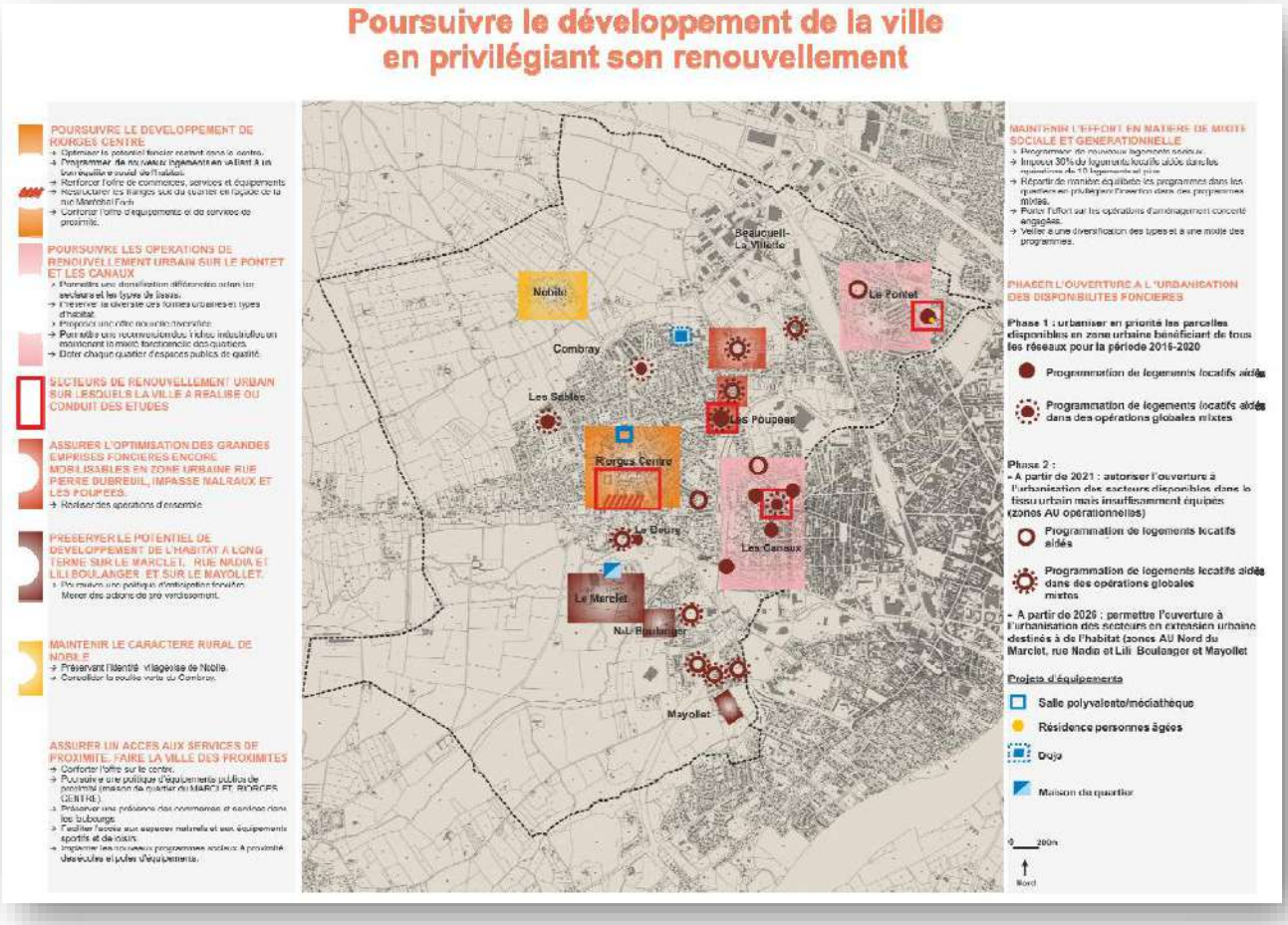
Programmer des opérations diversifiées et échelonnées dans le temps, notamment en mettant en œuvre une politique foncière volontariste. Augmenter la part du collectif et la part de logements sociaux.

- *Faire la ville des proximités*

Offrir à la population un niveau d'équipement et une qualité de vie dans l'ensemble des quartiers.

- *Préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme*

Il s'agit de préserver des possibilités de développement en extension à long terme sur certains secteurs comme le Marclet, de la rue Nadia et Lili Boulanger, du Mayollet.



AXE 3 : PRESERVER L'IMAGE D'UNE VILLE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

- *Préserver la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville*

Préserver les espaces agricoles et naturels et gérer l'interface entre ville et campagne. Préserver la trame verte constituée par la ceinture verte et le réseau bocager, les boisements.

- *Préserver et renforcer une présence forte de la nature dans la ville*

Préserver et restaurer les TVB. Valoriser la plaine de la Rivoire et du Combray. Concilier densification et trame végétale urbaine.

- *Mieux connaître et faire connaître le patrimoine vernaculaire*

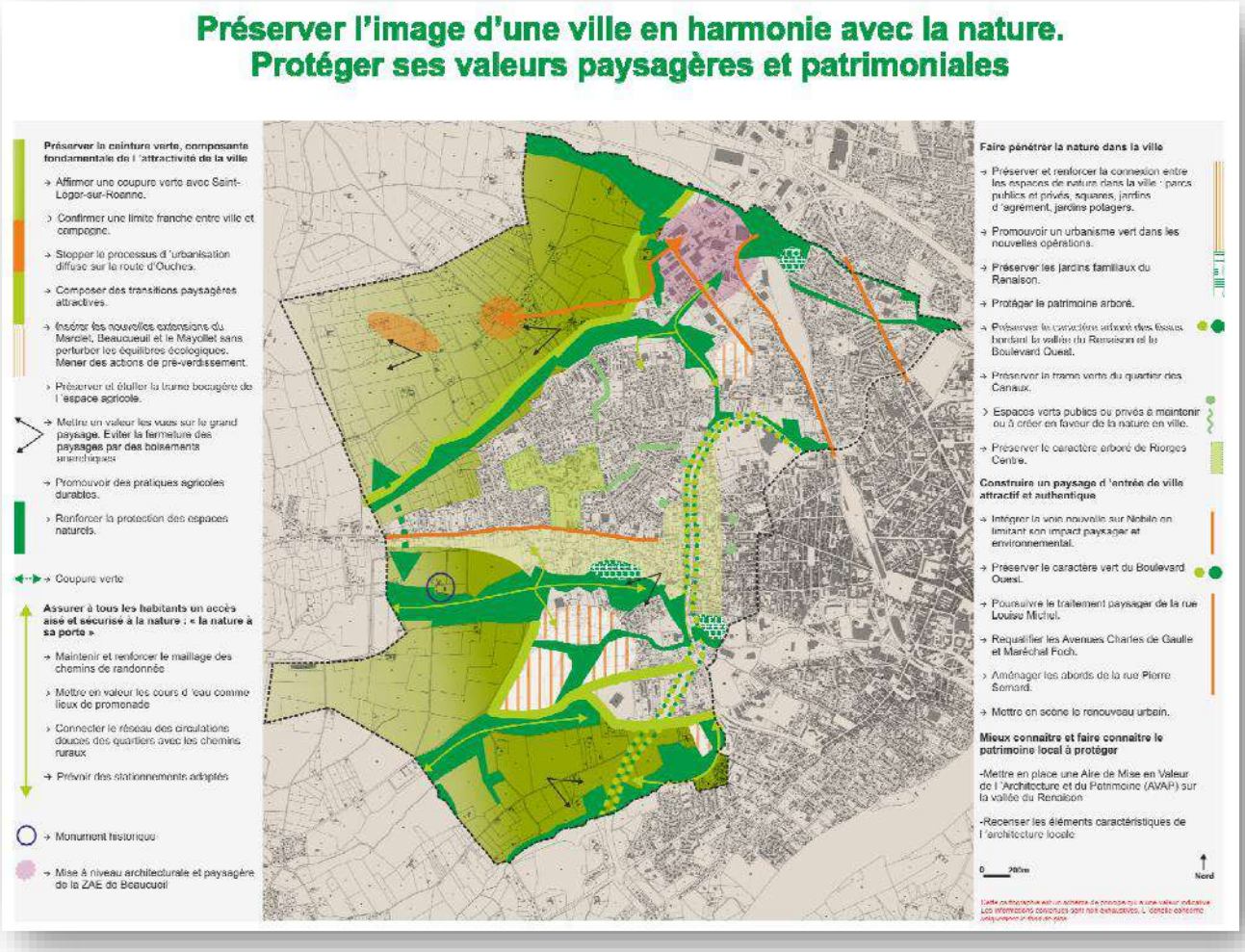
L'objectif est d'élaborer une AVAP, identifier et protéger le patrimoine diffus

- *Construire un paysage d'entrée de ville attractif et authentique*

Cela passe par une maîtrise de la qualité des constructions dans l'espace agricole, la mise en œuvre d'un urbanisme vert et la requalification de certains axes routiers stratégiques.

- *Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles*

Cela consiste plus particulièrement à imposer un traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.



AXE 4 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE MOBILITE EN VILLE PLUS FAVORABLE AUX TRANSPORTS EN COMMUN, AUX DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLABLES

- *Faciliter la pratique de la ville à pied et à vélo*

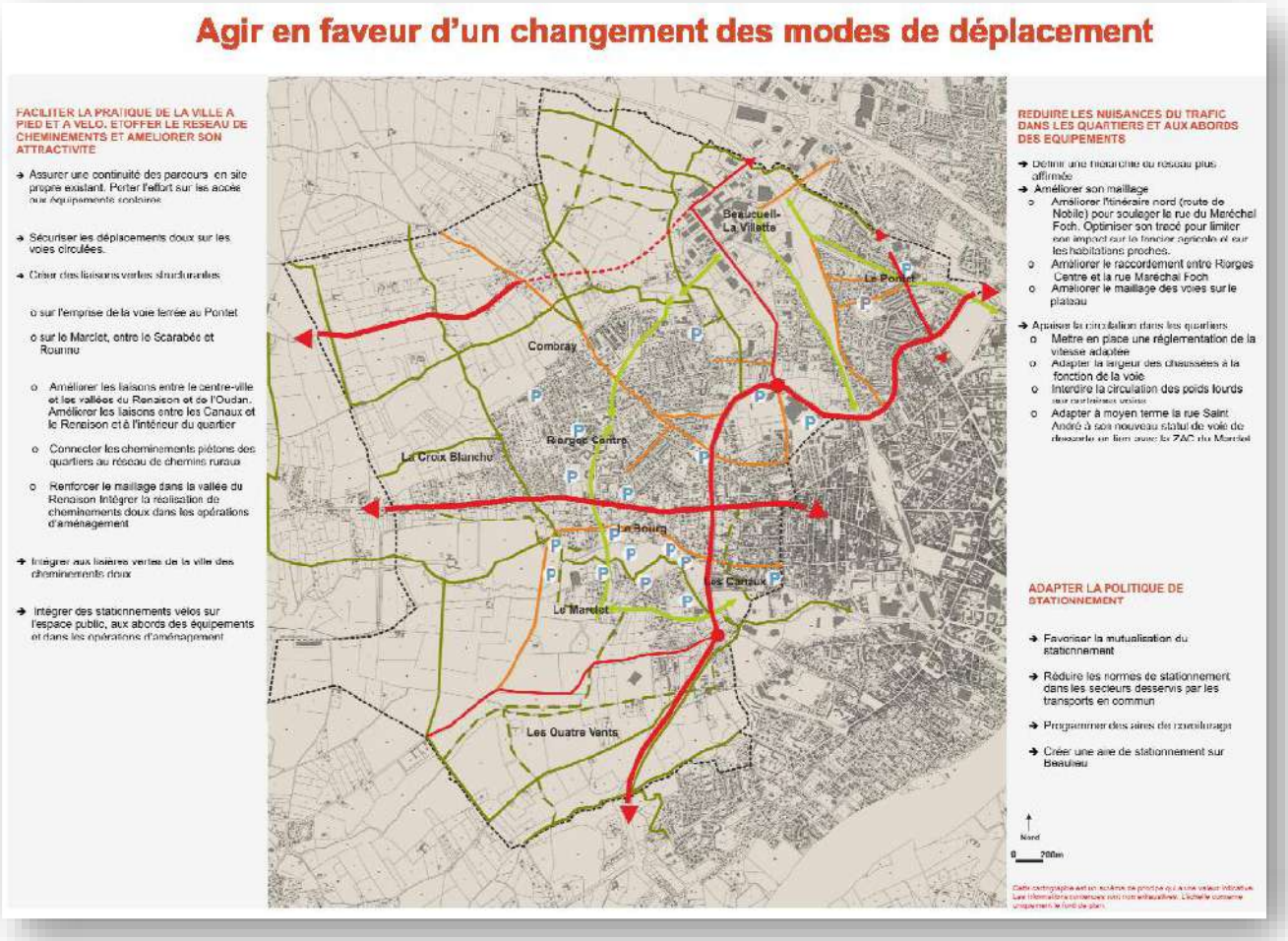
Le réseaux de cheminements doux est à développer et sécuriser,

- *Réduire les nuisances du trafic automobile dans les quartiers et aux abords des équipements*

En renforçant l'offre en transport en commun et le maillage du territoire, il s'agit d'amener à une diminution du trafic automobile. Les actions d'apaisement de la circulation se poursuivront dans les quartiers.

- *Adapter la politique de stationnement*

Favoriser une mutualisation du stationnement et la pratique du co-voiturage. Assurer une maîtrise du stationnement sur l'espace public et optimiser le stationnement du Scarabée dans le but de faciliter l'accès à la vallée du Renaison.

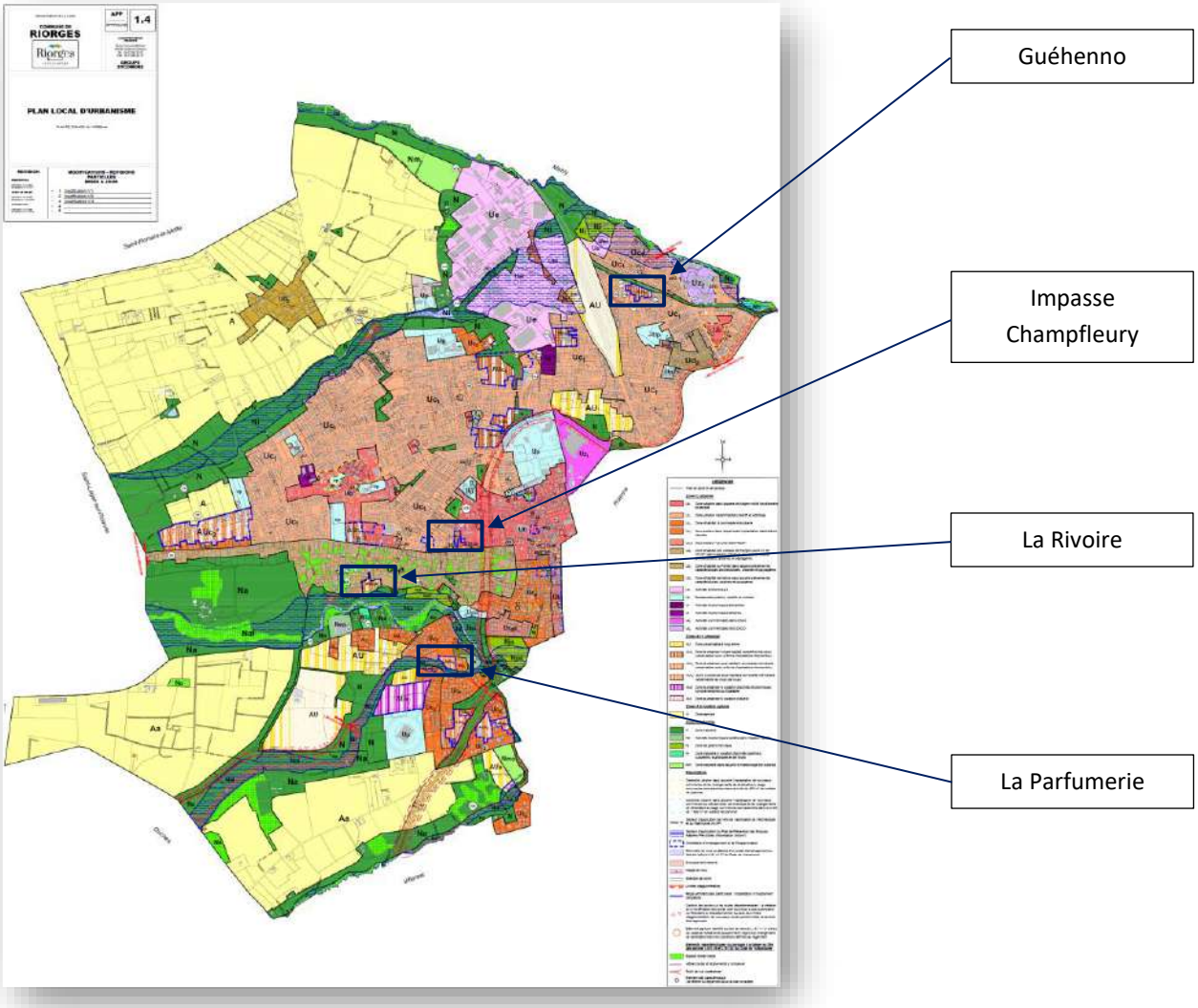


LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU ZONAGE

Un des objets de la modification n°4 du PLU est de faire évoluer quatre OAP. Il s'agit de faciliter la réalisation des opérations en adaptant le périmètre et/ou le programme. L'objectif reste de maintenir la production prévisionnelle globale de logements aidés mais d'adapter la part de ces logements en fonction de la localisation et de la nature de l'opération.

Cela concerna plus particulièrement quatre OAP :

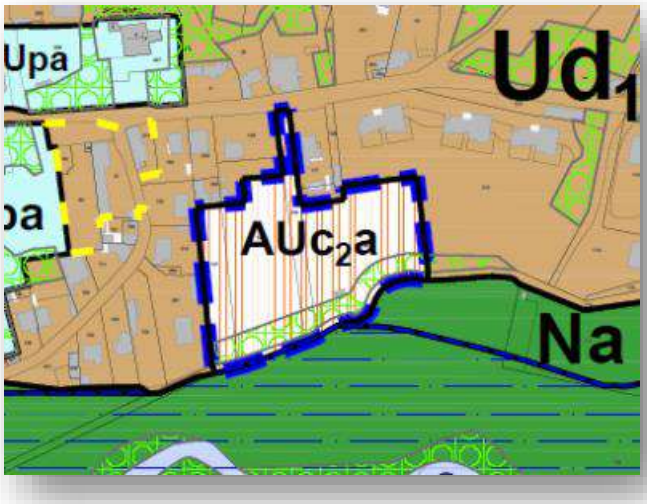
LA RIVOIRE	CHAMPFLEURY	GUEHENNO	LA PARFUMERIE
			



LES EVOLUTIONS DE CHACUN DES SITES

LA RIVOIRE

Le site de la Rivoire est localisé le long de la rue Saint Alban, sur le versant nord de la vallée du Renaison. L'ensemble est classé en zone AUc2 au PLU.



➢ **L'OAP actuelle**

- Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux avec un objectif d'au moins 30% de logements locatifs aidés.
- Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé avec une densité minimale de 30 logements/ha et une part minimale de 50% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires).
- Ménager des transitions avec l'habitat existant en respectant des marges de recul de 10m par rapport aux tissus pavillonnaires et en limitant la hauteur à R+1 dans une bande de 15m par rapport à la limite de parcelles occupées par des logements pavillonnaires.
- Maîtriser l'impact de la voiture dans l'opération et sécuriser le débouché de l'accès sur la rue de Saint Alban. Un seul accès est créé sur la rue Saint Alban et la présence de la voiture est éloignée de la zone naturelle. Le stationnement sera organisé de façon collective, au plus près de la rue de Saint Alban.
- Préserver les qualités paysagères de la plaine de la Rivoire qui est une des principales structures paysagères de la commune. Cela passe par la conservation de la haie existante en limite sud du site, une marge de recul de 10 m minimum par rapport à la limite de la zone N, le maintien et le prolongement des porosités visuelles sur la vallée existantes à partir de la rue de Saint Alban et par une forme urbaine cohérente mettant en valeur les qualités du site (orientation dominante parallèle à la rivière, au sud, de manière à créer une forme de groupement). L'objectif est de faciliter l'accès à la Plaine de la Rivoire et de créer des connexions piétonnes entre les Montées Claude Dethève et de l'Ecole et la plaine de la Rivoire.
- Maîtriser les rejets des eaux pluviales grâce à la limitation de l'imperméabilisation et en assurant une rétention sur le site.
- Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions en privilégiant une orientation sud des constructions.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.





➢ **Les évolutions de l'OAP**

La volonté de la collectivité est de faire évoluer cette OAP de manière à tenir compte d'évolutions récentes sur le secteur. La partie Est du site fait l'objet d'une opération de constructions de logements sociaux, dans la continuité de l'opération de Loire Habitat qui a permis de créer 10 logements (6 en location et 4 en location-accession). Ce sont 4 logements supplémentaires qui vont être créés. Le permis est aujourd'hui délivrés. Parallèlement, la collectivité est en train d'acquérir le boisement central afin de conserver un espace vert public.

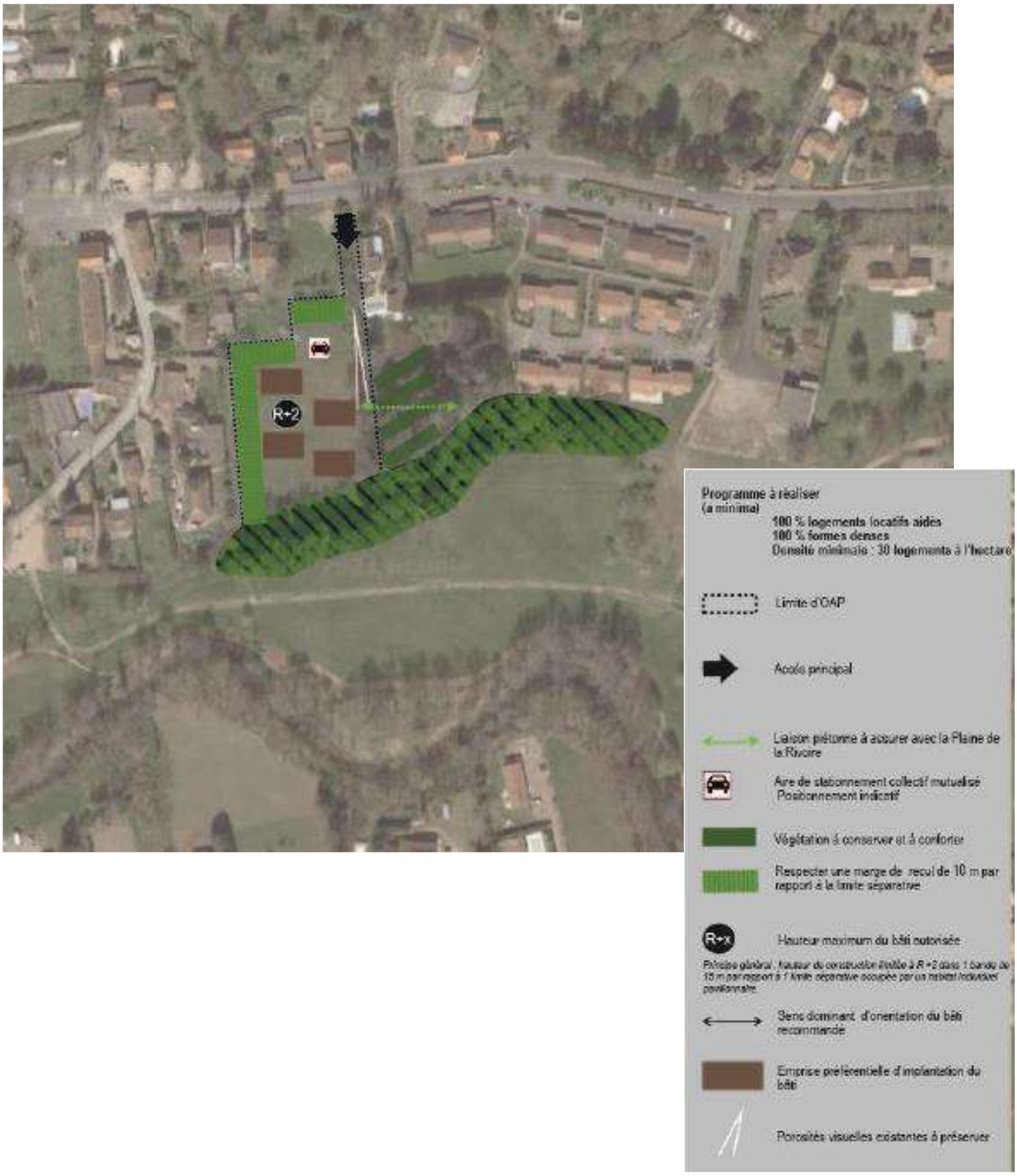
L'objectif est de recentrer l'OAP sur la partie Ouest, tout en conservant les principales caractéristiques qui sont une densité de 30 logements à l'hectare équivalant à 16 logements, un objectif de 100% de logements sociaux et une forme urbaine recentrée sur du collectif.

Le boisement central ainsi que l'espace boisé classé au Sud du tènement seraient reclassés en zone naturelle.



L'OAP serait donc adaptée pour tenir des éléments en cours d'évolution et préserver les principales orientations de l'OAP initiale.

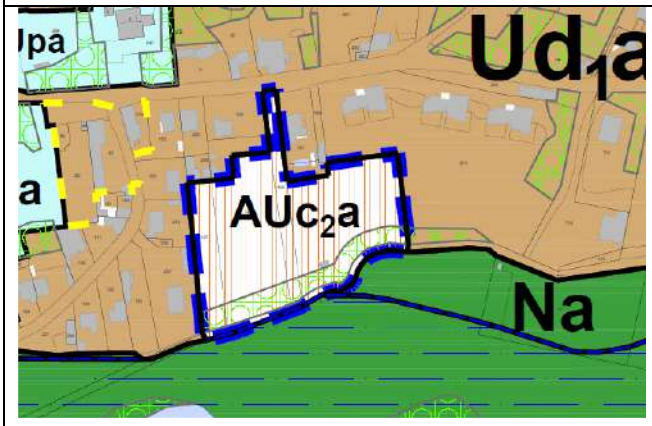
OAP de la Rivoire modifiée



➢ **Les évolutions de zonage**

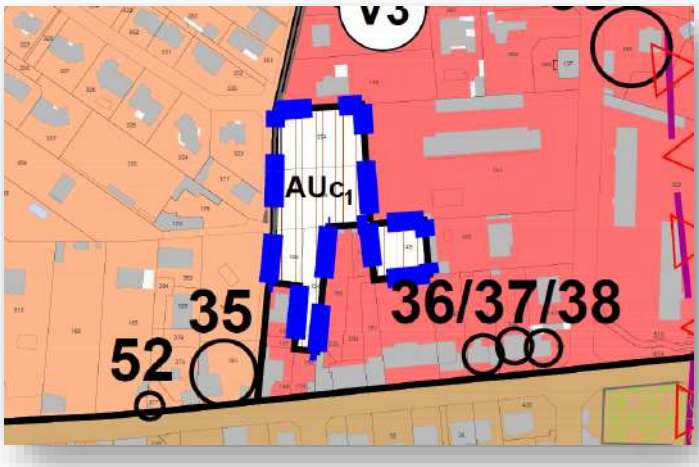
Les modifications de zonage consistent à réduire la zone AUc2 sur la partie ouest pour n'intégrer que les parcelles non bâties et hors boisement existant.

La superficie de la zone AUc2 passe de 11 194 m² à 5 281m². Le boisement en cours d'acquisition par la collectivité ainsi que l'espace boisé classé sont reclassés en zone naturelle. Cela représente une superficie de 4 204 m². La parcelle faisant l'objet d'une opération de construction de 4 logements sociaux est reclassée en zone Ud1 du PLU. Celle-ci représente une superficie de 1 713 m².

Avant modification	***Après modification***
	

IMPASSE CHAMPFLEURY

Le site de Champfleury est localisé le long de la rue Saint Alban, sur le versant nord de la vallée du Renaison. L'ensemble est classé en zone AUc2 au PLU.



➢ **L'OAP actuelle**

- Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux avec la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux.
- Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé en respectant une densité minimal de 30 logements à l'hectare et une part minimale de 50% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires).
- Ménager des transitions avec l'habitat existant en respectant un recul de 10 mètres par rapport au tissu pavillonnaire et limiter la hauteur à vR+1 dans une bande de 15 mètres par rapport aux parcelles accueillant du pavillonnaire.
- Améliorer les conditions de commodités et de sécurité du secteur et valoriser lefoncier libre en élargissant l'impasse Champfleury.
- Maîtriser les rejets des eaux pluviales.
- Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.



Un projet est en cours de préparation sur le tènement le plus important au nord du site (), qui suscite une réflexion globale sur l'ensemble de l'OAP et les difficultés d'urbaniser le reste du périmètre d'OAP.

Les parcelles constituant le sud de l'OAP posent des difficultés d'accès et de desserte, y compris depuis la rue du Maréchal Foch. L'impasse Champfleury n'est pas adaptée à une augmentation de la circulation. Un élargissement d'une partie de l'impasse ne répondra que partiellement aux besoins.
Le projet principal risque de bloquer l'ensemble de l'OAP sans évolution adaptée.



- **Les évolutions de l'OAP**

Devant la complexité d'urbaniser les parcelles tournées vers la rue du Maréchal Foch, la volonté est de réduire l'OAP aux parcelles présentant une surface suffisante et des connexions possibles. Cela implique de reclasser en zone urbaines classiques les quelques parcelles restantes et n'ayant aucun accès aujourd'hui.

Les modifications envisagées consistent à créer une transition urbaine entre l'habitat collectif de taille importante à l'Est du site, et le tissu pavillonnaire à l'Ouest et au Sud. Ainsi, la forme urbaine demandé est du petit collectif au nord afin de reprendre l'organisation urbaine de la résidence à l'Est du site mais en diminuant la hauteur pour ne pas impacter le tissu pavillonnaire environnant et en utilisant la parcelle de façon adaptée par une implantation de ou des constructions en cœur de tènement orienté face au Sud et éloigné de l'habitat pavillonnaire.
Il reste une parcelle donnant rue du Maréchal Foch qui pourrait être raccordée à cette opération, cela afin de bénéficier d'un accès unique au Nord-est de l'OAP.

Appliquer une densité bâtie de 30 logements à l'hectare équivaut à 7 logements sur la zone AUc1. Les typologies bâties souhaitées sont l'habitat collectif sur le partie nord, dans l'esprit de la résidence localisée à l'Est de la zone AUc1, et de l'individuel en façade arrière de la rue du Maréchal Foch, cela en accession à la propriété et/ou en locatif.

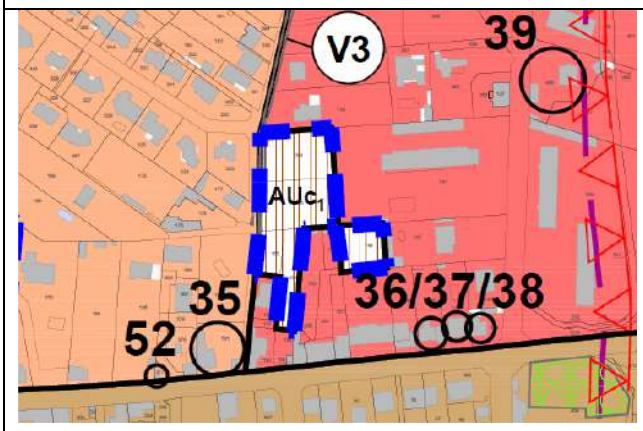
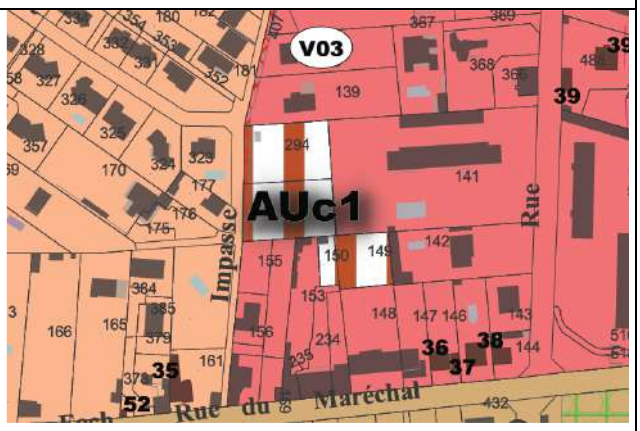
OAP Champfleury modifiée



➢ **Les évolutions de zonage**

Les modifications de zonage consistent à recentrer la zone AUc1, ainsi que le périmètre de l'OAP, sur le secteur présentant des possibilités de dessertes acceptables pour réaliser une opération d'urbanisme. Cela comprend un tènement foncier au Nord du site ainsi qu'un second tènement dont la constructibilité dépendra de la possibilité de se raccorder à l'opération Nord.

La superficie de la zone AUc1 passe de 4 058 m² à 3 271m². Les parcelles localisées au Sud-Ouest de la zone AUc1 initiale sont reclassées en zone UB comme le reste du tissu urbain environnant.

Avant modification	***Après modification***
	

GUEHENNO

Le site de Guéhenno est localisé au Nord-est de la commune entre la voie ferrée et l'axe de l'ancienne RN7. Il longe le Sud de l'ancienne petite voie ferrée aujourd'hui transformée en voie verte. L'ensemble est classé en zone AUc1 au PLU.
La particularité du site est d'être particulièrement enclavé au sein d'un tissu pavillonnaire. Le réseau viaire actuel a un tracé complexe et n'est pas adapté à une augmentation de la circulation.
Cependant la localisation du site, dans un secteur urbain offrant un excellent niveau d'équipement et organisé le long de la voie verte, fait de Guéhenno un site à fort potentiel pour réaliser une opération innovante.



➢ **L'OAP actuelle**

- Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. Réaliser au moins 50% de logements locatifs aidés.
- Optimiser le foncier. Respecter une densité minimale de 30 logements/ha et une part minimale de 50% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires ou maisons de ville).
- Ménager des transitions avec l'habitat existant par des marges de recul de 10m minimum par rapport aux tissus pavillonnaires et limiter la hauteur à R+1 dans une bande de 15 m par rapport à une limite de parcelles occupées par des logements pavillonnaires existants. Eloigner les bâtiments les plus hauts des habitations existantes, éviter les effets de masque internes et externes et exploiter l'effet d'écran acoustique des collectifs par rapport à la voie ferrée.
- Prévoir une transition paysagère ou jardinée en limite sud du site en respectant une marge de recul de 10m minimum par rapport à la rue Guéhenno.
- Faciliter les modes de déplacements doux. Etudier la possibilité d'un cheminement piéton par la rue Georges Sand jusqu'au parc, la maison de quartier et l'école. Intégrer à l'aménagement un cheminement nord/sud dédié aux vélos et piétons. Assurer une connexion entre le site et le passage Guéhenno et connecter Le cheminement interne à la coulée verte.
- Diffuser les flux automobiles en dissuadant le passage par les rues Marcel Paul et la séquence est de la rue Guéhenno. Assurer la desserte de l'opération par la rue Seguin aménagée et la partie sud de la rue Guéhenno. Améliorer la sécurité au débouché de l'impasse Seguin sur la rue Guéhenno. Rectifier le tracé de la rue Guéhenno au droit de la rue Georges Sand et la rue du 19 Novembre 1962.Intégrer le carrefour dans un traitement global de l'espace public contribuant à une maîtrise de la vitesse.
- Limiter la pénétration et la traversée de la voiture à l'intérieur du site en prévoyant des aires de stationnement collectif mutualisé en entrée d'opération.
- Compenser la suppression des jardins. Conserver une offre en jardins à l'intérieur du site.
- Epaissir la transition verte avec la plateforme de la voie ferrée. Préserver des porosités visuelles sur le cœur vert de l'opération, concevoir des implantations permettant de préserver la végétation intéressante.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.





➢ **Les évolutions de l'OAP**

La volonté de la collectivité est de s'appuyer plus fortement sur les caractéristiques du site de Guéhenno et de modifier l'OAP de manière à intégrer ce qui fait tout l'attrait de ce quartier.
De façon cohérente, la volonté de limiter les flux automobiles implique de ne pas bouleverser le statut des voies et de ne pas augmenter de façon considérable le nombre de logements par une opération très dense faisant une part importante à l'habitat collectif.

Il s'agit de retravailler cette OAP afin de permettre une opération type écoquartier intégrant des jardins familiaux historiquement présents sur le site. La volonté est de rester dans les volumétries du quartier mais sur une typologie d'habitat plus dense de type maisons en bande organisées en « îlots ». Un « alignement urbain » (en limite de propriété ou en retrait) le long de la voie verte pourrait être créé, équivalent à l'organisation urbaine côté nord de la voie verte.

Tout doit être fait pour faciliter les déplacements modes doux en direction de la voie verte. Pour cela il serait dommageable d'amener un flux de véhicules plus important en traversée de la voie verte. A ce titre, la volonté est de conserver à l'impasse Seguin son caractère piétonnier sécurisé. La connexion avec la voie verte représente un atout indéniable pour l'opération et justifie que la place faite à la voiture individuelle soit limitée au sein de l'opération.

La zone AUc1 serait réduite aux parcelles effectivement mobilisables et qu'il sera possible de desservir de manière réaliste. La superficie globale serait réduite de 11 592 m² à 10 287 m². La volonté de la collectivité est de conserver au minimum 1500 m² de jardins familiaux pour les habitants du quartier et de réaliser une desserte piétonne et de sécurité d'accès sur le quart Sud-Est de l'OAP emplacement réservé (V24). Cela laisserait au maximum 8 300 m² pour réaliser une opération d'habitat.

La densité bâtie doit être amélioré sans rompre avec le tissu pavillonnaire environnant : une densité bâtie de 25 logements à l'hectare équivalant à une vingtaine de logements sur la zone AUc1, hors secteur de jardins familiaux. Une part minimale de 50% de logements locatifs sociaux permettrait d'amener une mixité sociale au sein du quartier.

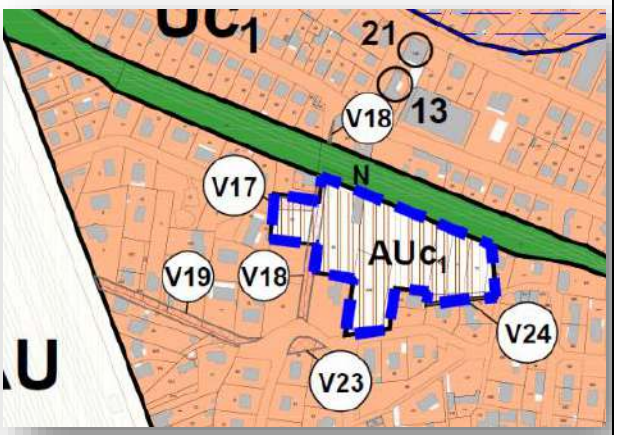


L'OAP privilégie un fonctionnement mode doux en ne créant pas de connexions viaires facilitant les flux de véhicules. De même, le principe est un fonctionnement du stationnement mutualisé pour l'opération d'habitat et les jardins familiaux. La part des jardins familiaux est évaluée à 1 500 ou 1 600 m² de foncier.

➢ **Les évolutions de zonage**

Les modifications de zonage consistent à recentrer la zone AUc1, ainsi que le périmètre de l'OAP, sur le secteur présentant une unité foncière sans interruption. La partie Ouest de l'impasse Seguin fonctionne avec la rue Boulloche et peut être détachée de l'OAP. L'objectif n'est pas d'élargir la voie et d'en faire une voie de circulation mais de conserver une circulation mode doux sécurisée en direction de la voie verte.

La superficie de la zone AUc1 passe de 11 592 m² à 10 287m². La parcelle desservie par la rue Boulloche est reclassée en zone UC1, de même qu'une partie de parcelles bâtie à l'Est du site. La zone de jardins familiaux n'est pas formalisée par un outil spécifique dans la mesure où sa définition exacte n'est pas encore définie. Une desserte commune à l'opération et aux jardins familiaux devra être aménagée. La partie dédiée à l'opération de construction serait donc d'environ 8 300 m² nets.

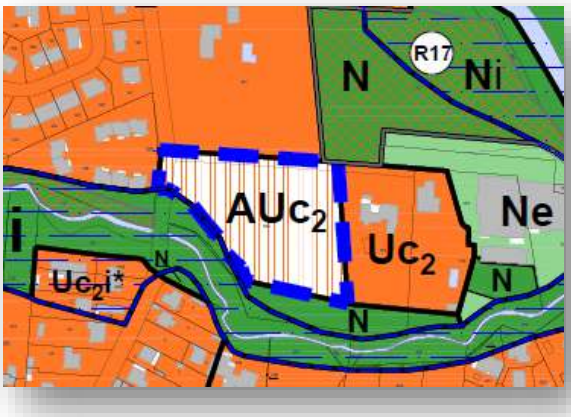
Avant modification	*Après modification*
	

Des surfaces couvertes par les OAP très légèrement réduites :

- Les évolutions de zonage entraînent une légère diminution des surfaces couvertes par une OAP dans le PLU.
- La notion de surface brute et de surface nette n'a pas de réelle incidence. Le seul secteur vraiment impacté est celui de Guéhenno dans la mesure où il doit accueillir une zone de jardins familiaux et des dessertes « publiques ». La zone de jardins à vocation à répondre à des besoins non spécifiquement liée à l'opération d'urbanisme, mais plus largement à l'échelle du quartier. A ce titre, la surface qui fera l'objet de l'opération d'urbanisme représente environ 8 300 m². La volonté de la collectivité est bien de conserver 1 500 m² minimum en surface publique de jardins.

PARFUMERIE

Le site de la Parfumerie se situe au Sud du territoire communale en rive gauche du Marclet et à proximité de la salle de spectacle le Scarabée.
Il s'agit d'un tènement foncier



- **L'OAP actuelle**

  - Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. Réaliser au moins 30% de logements locatifs aidés.
  - Offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers en programmant une part minimale de 50% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville) ;
  - Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé en respectant une densité minimale de 20 logements/ha. Une marge de recul de 10m par rapport à la limite de la parcelle bâtie est demandée.
  - Répondre aux exigences d'accès à l'usine et au stationnement tout en préservant le caractère de la voie et prévoir un élargissement mesuré de la voie en dégageant un accotement enherbé et planté.
  - Maîtriser les rejets des eaux pluviales en limitant le coefficient d'imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site.
  - Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions et privilégier une orientation sud des bâtiments et des logements traversant.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.





- **Les évolutions de l'OAP**

Les grands principes de l'OAP actuelle sont à conserver dans la mesure où il s'agit d'un tènement particulièrement bien adapté à une opération d'urbanisme. L'objectif est ici de travailler sur une opération d'urbanisme permettant d'offrir des typologies différentes d'habitat. Il s'agit de sortir de la logique de l'habitat même dense contribuant à diviser le foncier en termes d'usage.

La volonté est ici de valoriser un site présentant un caractère paysager attractif, tout en tenant compte de l'environnement naturel et bâti. La typologie d'opération souhaitée sur le site de la Parfumerie relève de la « résidence » permettant de proposer de l'habitat collectif ou intermédiaire sous formes d'un ensemble ou de plusieurs petits ensembles. Il s'agit de favoriser un usage mutualisé de la parcelle qui bénéficiera à une valorisation du caractère très vert de ce tènement.
Les franges vertes existantes en limites Ouest et Est du tènement restent à préserver, et une connexion avec le chemin piétonnier le long du Marclet est à créer.

La desserte est prévue par l'impasse de la Parfumerie sous forme d'une seule entrée et d'une seule sortie pour l'ensemble du tènement.

La densité bâtie demandée est de 20 logements à l'hectare, intégralement sous forme d'habitat dense, soit un minimum de 16 logements. Cette OAP n'est prévue qu'à partir de 2023, or l'objectif de 20% de logements sociaux à l'échelle communale sera atteint. Le choix a été fait de réaliser une opération sans un objectif de logements sociaux, d'autant que la mixité sociale existe à l'échelle du quartier.

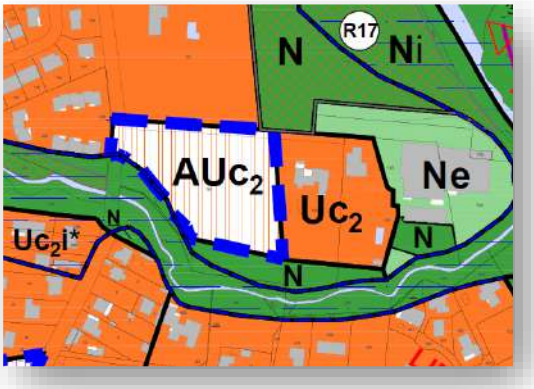
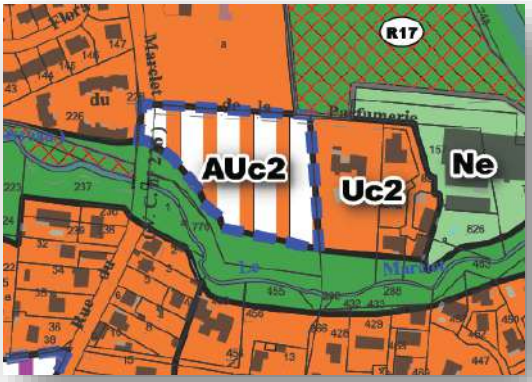
OAP Parfumerie modifiée





➢ **Les évolutions de zonage**

Le zonage n'a pas été modifié. Le tènement classé en AUc2, correspondant également au périmètre d'OAP reste identique avec une superficie de 8 097 m². La superficie du tènement effectivement constructible (hors réseau viaire) représente 7203 m².

Avant modification	***Après modification***
	

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

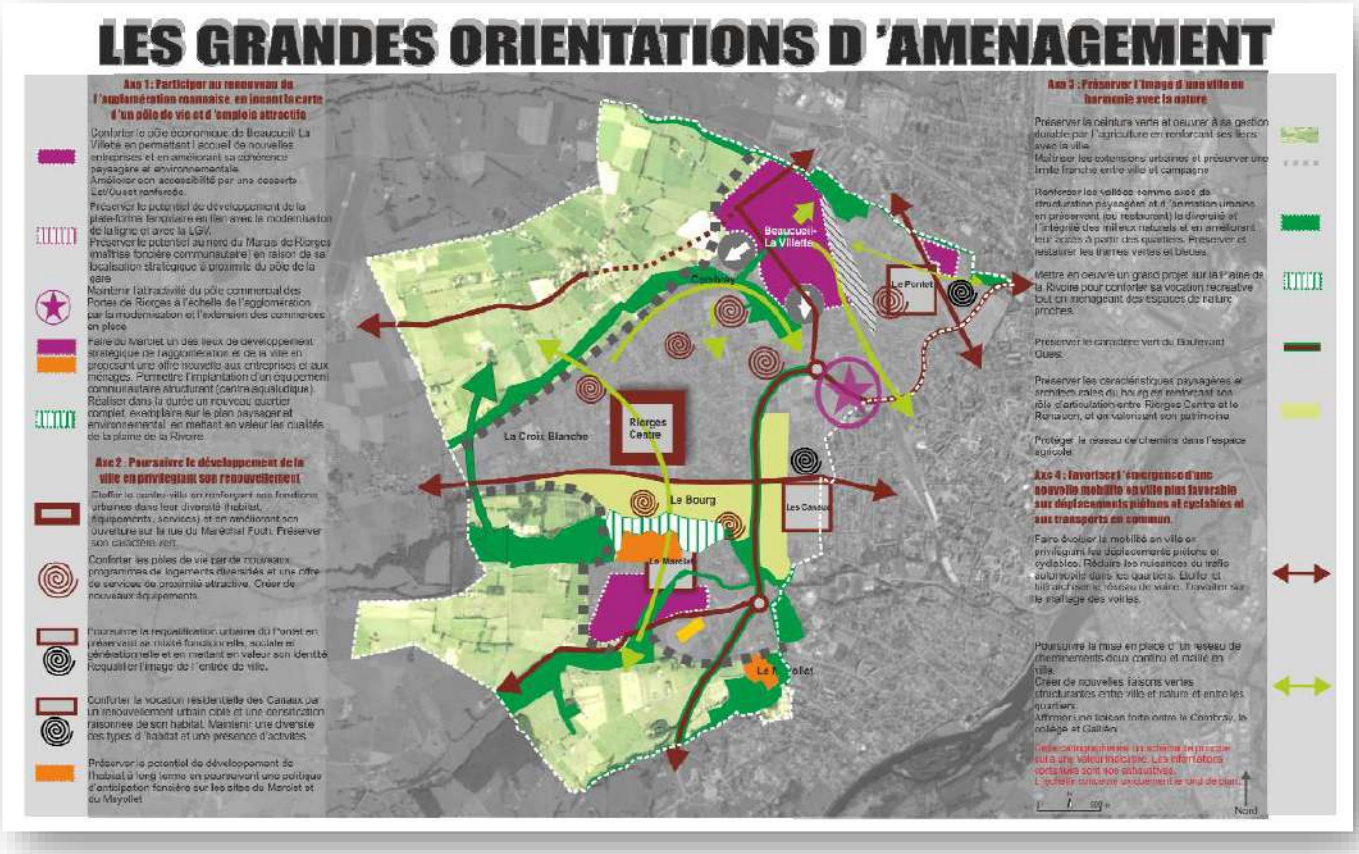
La principale évolution du PLU dans le cadre de la modification n°4 du PLU est compatible avec les orientations du PADD.

- **Des modifications respectant les orientations du PADD**

Les évolutions apportées à ces quatre OAP s'inscrivent dans les orientations du PADD de la commune de Riorges.
Cela concerne plus particulièrement certaines orientations relevant de la volonté de proposer un parcours résidentiel par une offre en habitat complémentaire à celle de la ville centre. L'ensemble des modifications apportées aux OAP permettent de diversifier l'offre en logements et de répondre également à des aspirations récentes pour des modes d'habiter plus respectueux de l'environnement (Guéhenno, Parfumerie) privilégiant un habitat plus dense pour préserver une trame verte urbaine.

L'OAP de Guéhenno s'inscrit également dans la volonté affichée dans le PADD de préserver des zones de jardins pour le bien-vivre et le lien social.

L'ensemble des modifications apportées aux OAP s'inscrit également dans l'orientation du PADD visant à préserver la ceinture verte et préserver une présence forte de la nature en ville. Chaque OAP ménage des espaces de respiration et la mise en valeur de tènements végétalisés en densifiant le bâti. La volonté de faire une place plus importante à l'habitat collectif permet d'éviter le fractionnement des sites en petits espaces privatifs. Les continuités écologiques sont d'autant renforcées que les ensembles naturels cohérents (comme les boisements) sont intégralement préservés.



➢ **La mise en œuvre d'une mixité sociale et l'atteinte de l'objectif de 20% de logements sociaux**

Le PADD du PLU de Riorges reprend les orientations du Scot du Roannais en termes de mixité sociale. La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU quant à l'obligation d'atteinte de 20% de logements sociaux.

Tant que le taux de 20% n'est pas atteint, le Scot demande que toute opération de 10 logements et plus comporte un taux de 30% de logements sociaux. La commune de Riorges a mis en œuvre une véritable politique de rattrapage depuis plusieurs années, permettant aujourd'hui un rythme de production de logements sociaux **supérieur** aux objectifs de l'Etat.

Des opérations d'urbanisme, comportant une part significative de logements sociaux, sont prévues qui ne font pas systématiquement l'objet d'OAP. C'est par exemple l'opération de renouvellement urbain en cours sur les Canaux qui permettra de produire 70 logements collectifs dont 24% de logements sociaux (soit 17 logements).

NOM DU SITE	ZONE	Ouverture à l'urbanisation	superficie en m² du périmètre de l'OAP (surface brute)	SUPERFICIE en m² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (surface nette)	Superficie modifiée nette	nombre de logement / hectare	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS AIDES
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	2 818	1 865		40	7	0
ILOT CHAMUSSY	Uc2/Ub		7 700	6 984		40	28	8
MARECHAL FOCH	Uc1		6 359	4 929		30	15	4
RIORGES CENTRE (1)	Ub		11 692	11 267		30	34	10
LES POUPEES	AUc1		23 011	20 490		40	82	25
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	3 532		30	11	3
		TOTAL	**62 745**	**49 067**		-	**177**	**50**
IMPASSE MALRAUX	AUc1	2021	24 044	13 212		40	53	16
RIORGES CENTRE (2)	AUc1		9 237	9 027		50	45	14
LEGER CHEVIGNON	AUc1		17 211	16 571		30	50	15
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	5 276	5 281	30	~~16~~ 16 (+4 réalisés)	~~5~~ 20
MARECHAL FOCH LA CROIX BLANCHE (PARTIE EST)	AUC2*		96 741	63 732				
		TOTAL	**157 822**	**107 818**			~~**164**~~ **168**	~~**50**~~ **65**
GUEHENNO	AUc1	2023	11 565	10 287	8 300	~~30~~ 25	~~32~~ 20	10
RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc1		7 328	4 992		40	20	6
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc1		4 052	4 052	3 271	30	~~12~~ 7	~~4~~ 0
RIORGES CENTRE (3)	AUc1		9 491	9 061		35	32	10
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc2		8 107	7 896	7 851	20	16	~~5~~ 0
ROUTE D'OUCHES (PARTIE EST)	AUc2		43 619	20 703		20	41	12
		TOTAL	**80 110**	**56 991**			~~**153**~~ **136**	~~**46**~~ **38**
		TOTAL 2021-2025	237 932	164 809			~~317~~ 304	~~96~~ 103
PIERRE DUBREUIL	AUc1	2026	62 661	34 617		50	173	52
MARECHAL FOCH LA CROIX BLANCHE (PARTIE OUEST)	AUC2*		96 741	33 009				
ROUTE D'OUCHES (PARTIE OUEST)	AUc2		43 619	13 837		20	28	8
NADIA ET LILI BOULANGER	AU		15 481					
LE MARCLET	AU		122 503					
LE MAYOLLET	AUa		28 400					
		TOTAL	**369 405**	**81 463**			201	60

L'évolution des deux OAP de Champfleury et de la Parfumerie conduisent à l'absence d'objectifs de logements sociaux.

Dans le cas de Champfleury, la configuration du périmètre d'OAP actuel ne permet d'envisager l'OAP telle qu'elle a été initialement prévue. Le manque d'accessibilité de la partie Sud compromet l'ensemble de l'opération. Il était préférable de faire aboutir une opération respectant des objectifs de densité et de formes urbaines collectives. Le nombre de logements en est donc légèrement réduit et n'entre pas dans les orientations du Scot en matières de logements sociaux pour les opérations de 10 logements et plus.

Dans le cas de la Parfumerie, cette opération apparaît comme une des dernières opérations envisagée dans la programmation des opérations. Une telle opération nécessite plusieurs années avant d'aboutir or le rythme de production de logements sociaux (tableau dans les pages suivantes) va permettre de sortir de la situation de commune carencée en logements sociaux d'ici un an et demi.

La modification des 4 OAP évoquées n'entraîne pas de diminution de la production de logements sociaux. A contrario, la production, sur la période 2021/2025 passerait de 96 à 103 logements sociaux. La part de logements sociaux dans la production de logements encadrés par des OAP passerait de 30 à 34%.

Tableau de bord communal

Année	RP	%	Production LLS	total LLS	Taux LLS Ville de Riorges (base 2017)
2007	4624	1.15%		386	8.35
2008	4678	3.35%		519	11.09
2009	4840	1.47%		571	11.80
2010	4912	1.39%		616	12.54
2011	4981	0.32%		665	13.35
2012	4997	0.20%		678	13.57
2013	5007	0.08%		697	13.92
2014	5011	-0.14%		701	13.99
2015	5004	0.40%		801	16.01
2016	5024	0.97%	49	819	16.30
2017	5073	0.06%	23	842	16.60
2018	5076	1.72%	0	851	16.77
2019	5165	1.34%	33	884	17.12
2020	5235	0.63%	45	929	17.75
2021	5268	0.63%	4	933	17.71
2022	5301	0.63%	55	988	18.64
2023	5335	0.63%	28	1016	19.05
2024	5368	0.63%	46	1062	19.78
2025	5402	0.63%	41	1103	20.42
2026	5436	0.63%	41	1144	21.04
2027	5470	0.63%	20	1164	21.28
2028	5505	0.63%	9	1173	21.31
2029	5539	0.63%	16	1189	21.46
2030	5574	0.63%	8	1197	21.47
2031	5609	0.63%	16	1213	21.62
2032	5645	0.63%		1213	21.49

objectifs à atteindre fixés par l'Etat

Production LLS	total LLS		Taux LLS Etat (base 2014, 2017)
	386		8.35
	519		11.09
	571		11.80
	616		12.54
	665		13.35
	678		13.57
	697		13.92
	725		14.47
	753		15.05
	781		15.55
12	840		16.56
11	851	33%	16.69
11	862		16.82
16	878		17.06
17	895	33%	17.31
17	912		17.56
13	925		17.76
13	938		17.95
13	951		18.15
17	968		18.42
17	985		18.68
17	1002		18.95
22	1024		19.31
22	1046		19.66
22	1068		20.02

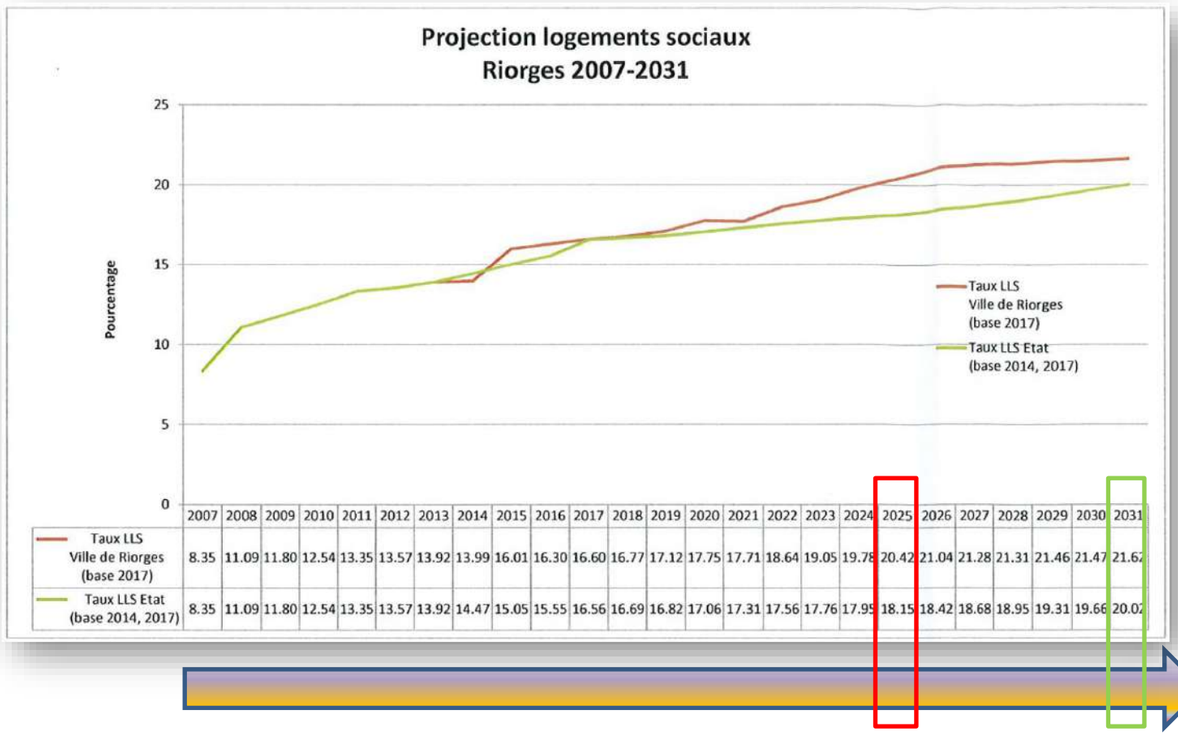


Tableau de bord du taux de logement social sur la commune :

- La commune suit précisément l'évolution du taux de logement social et a fait des projections pour évaluer la période d'atteinte du taux de 20% de logement social.
- Ce taux serait atteint d'ici 4 ans, en 2025.
- Les objectifs à atteindre, établis par l'Etat, montre que la commune voit son taux de logements aidés progresser plus vite que les projections depuis l'année 2019.

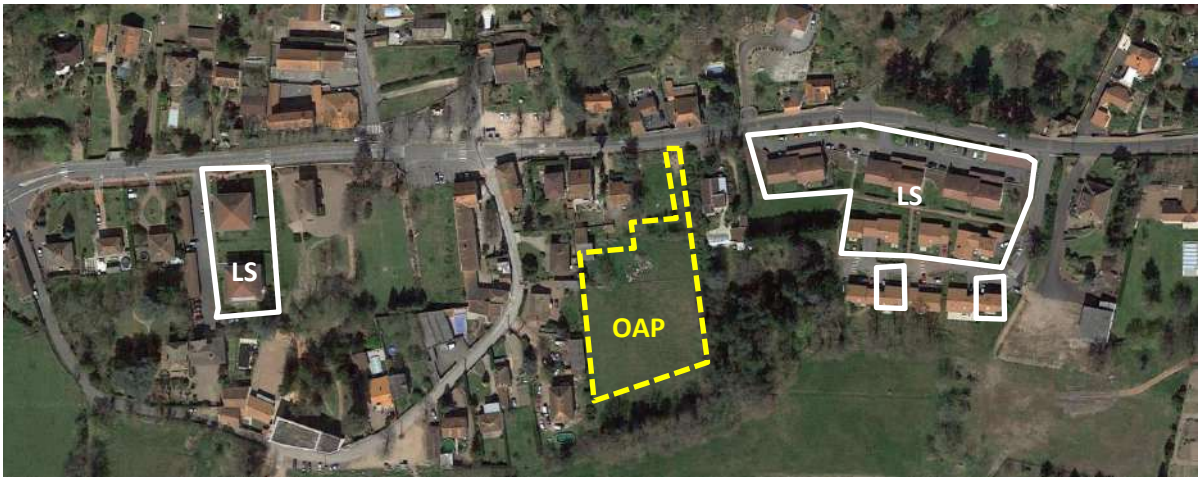
Les OAP ne représentent pas la totalité de la production de logements sociaux :

- Les prévisions communales intègrent l'ensemble des programmations de logements aidés, indépendamment des OAP prévues dans le PLU.
- Les objectifs fixés par l'Etat aboutiraient à :
  - Production de 194 logements aidés sur la période 2020/2031, soit une production annuelle moyenne de 16 logements aidés.
- Les prévisions communales représentent une production globale de logements légèrement supérieure aux objectifs et une production de logements aidés également plus forte :
  - Production de 329 logements aidés sur la période 2020/2031, soit une production annuelle moyenne de 27 logements aidés.

Il est également important de considérer la mixité sociale sur l'ensemble de la commune et non à l'échelle de chaque opération. Les évolutions apportées aux OAP tiennent également compte de la faisabilité réelle d'un pourcentage de logements sociaux sur des opérations ne comportant qu'un petit nombre de logements, qui plus est lorsque les formes urbaines attendues sont du collectif et de l'intermédiaire.

La modification n°4 du PLU prévoit :

- une opération intégralement en logements sociaux, il s'agit de celle de la Rivoire, qui porte sur environ 16 logements. Certes ce secteur accueille déjà une offre en logement social, mais sous forme d'opérations de taille raisonnable et non regroupées bien que sur le même quartier. Le tissu urbain environnant reste en effet très pavillonnaire et caractérisé par de l'accession à la propriété classique.



- Une opération sans logements sociaux sur le secteur de Champfleury. Ce secteur se situe au milieu d'un quartier résidentiel avec une opération de logements sociaux collectifs plus au Nord et une OAP intégrant 30% de logements sociaux prévus à l'Ouest.



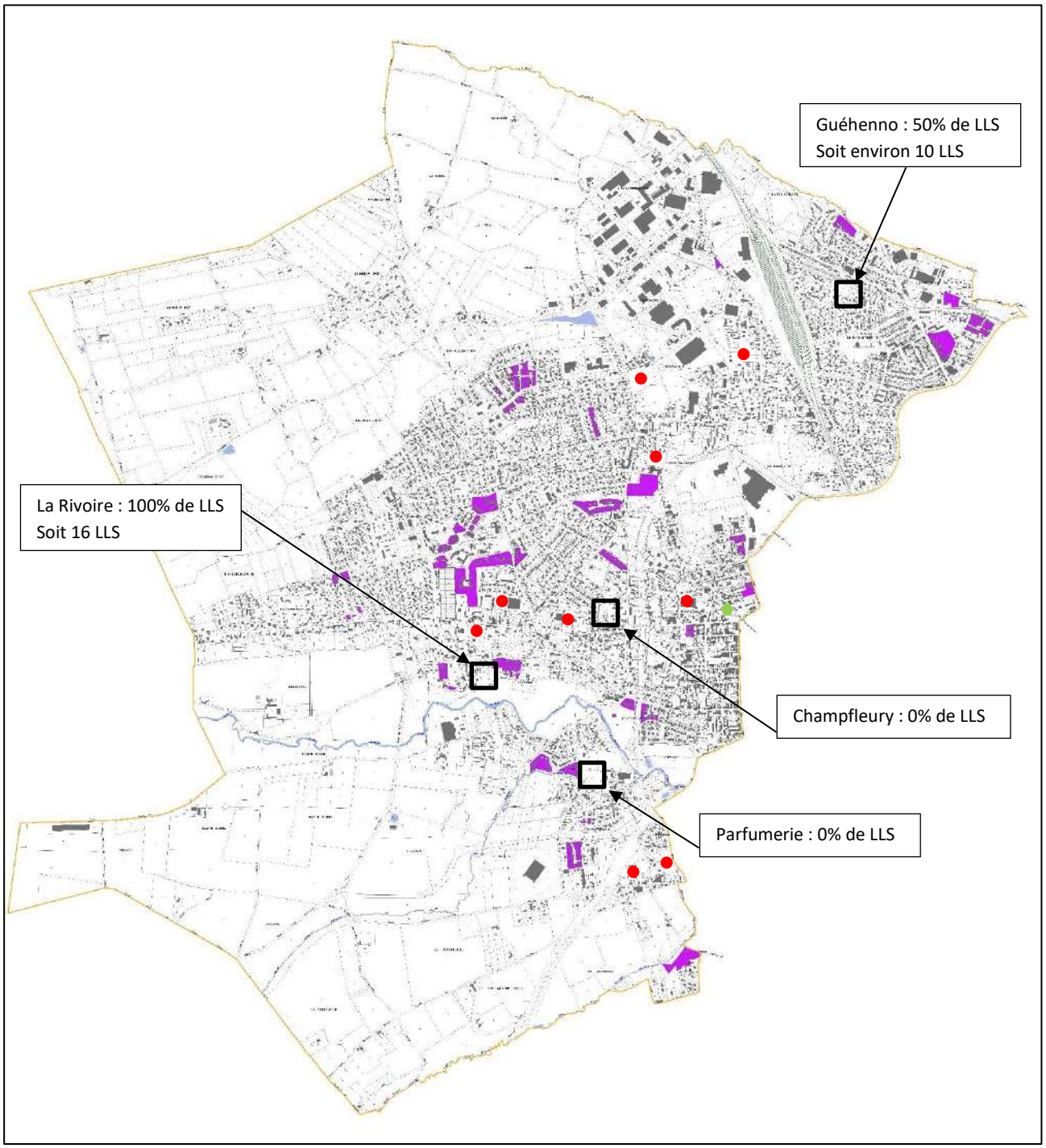
- une opération sans logements sociaux, il s'agit du secteur de la Parfumerie dont l'ouverture est prévue à partir de 2023. Ce souhait de la collectivité s'appuie sur les prévisions d'atteinte de l'objectif de 20% de logements sociaux sur la commune dans les années à venir et sur la volonté de diversifier l'offre en logements en proposant des typologies plus difficiles à trouver sur la commune et de façon plus générale sur l'agglomération roannaise comme de l'habitat dense collectif ou intermédiaire au sein d'espaces le moins artificialisés possible. Ce tènement se trouve en continuité de deux opérations de logements sociaux



- une opération offrant 50% de logements sociaux sur le secteur de Guéhenno. Cela représente environ 10 logements sociaux sur un secteur d'habitat pavillonnaire. Les logements sociaux les plus proches se situent sur la ZAC du Pontet. Il s'agit d'habitat collectif.



CARTE DE LOCALISATION DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX REALISEES ET PREVUES DANS LES OAP



La commune de Riorges augmente son parc de logements sociaux tout en diversifiant les formes bâties. Il est aussi important de pouvoir diversifier l'offre en logements non social pour éviter que l'accession à la propriété ne s'oriente que sur de la maison individuelle et que l'offre locative non sociale se maintienne. L'objectif est bien d'assurer une mixité sociale et urbaine répondant à l'ensemble des parcours résidentiels.

MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plusieurs emplacements réservés doivent évoluer, soit en raison de leur acquisition par la collectivité, soit en raison d'une acquisition partielle, ou d'une modification d'emprise ou de tracé. Certaines de ces évolutions sont issues des modifications apportées aux quatre OAP.

La liste des emplacements réservées est donc reprise :

- **Suppression d'un emplacement réservé concernant un équipement**

L'emplacement R9 n'a plus lieu d'être car le foncier a été acquis par la commune. Il s'agit du seul emplacement réservé supprimé, destiné à un équipement.

~~R9~~	~~17 670~~	~~extension ateliers communaux~~	~~Commune~~

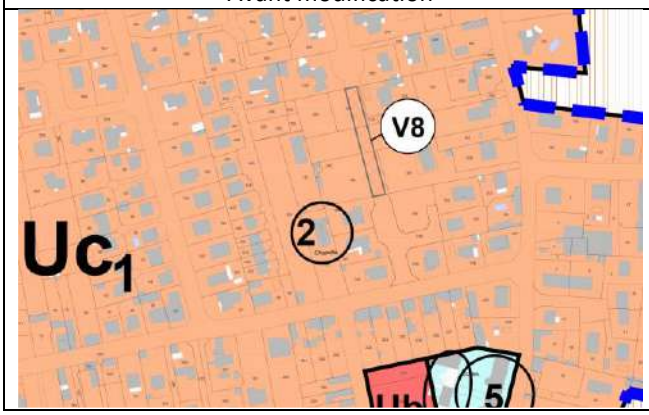


Emplacement réservé supprimé suite à l'acquisition faite par la commune en 2020

- **Evolution d'emplacements réservés à vocation de voirie**

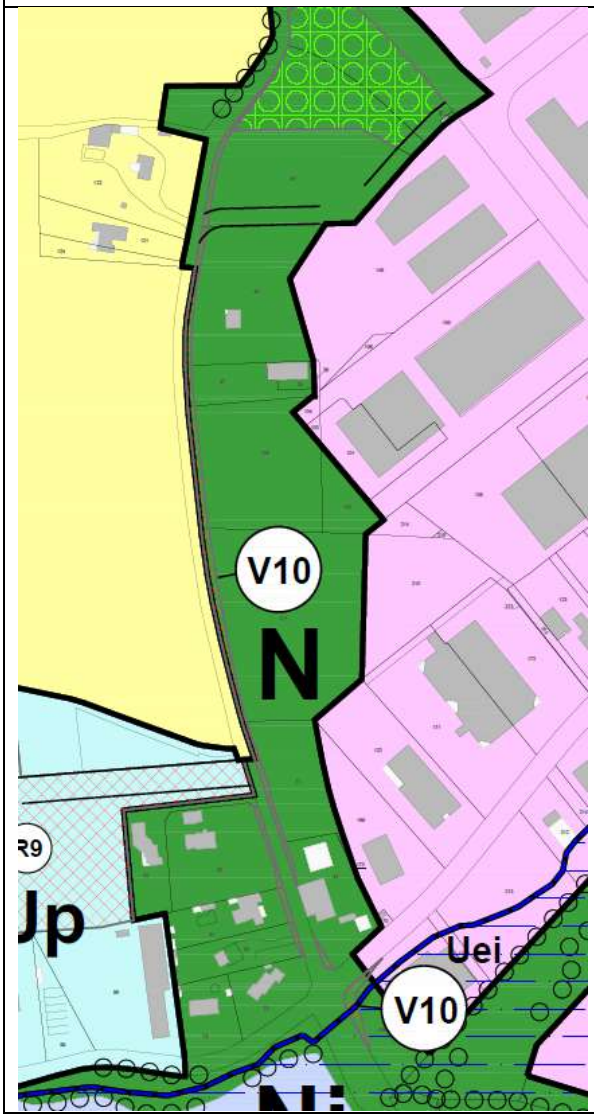
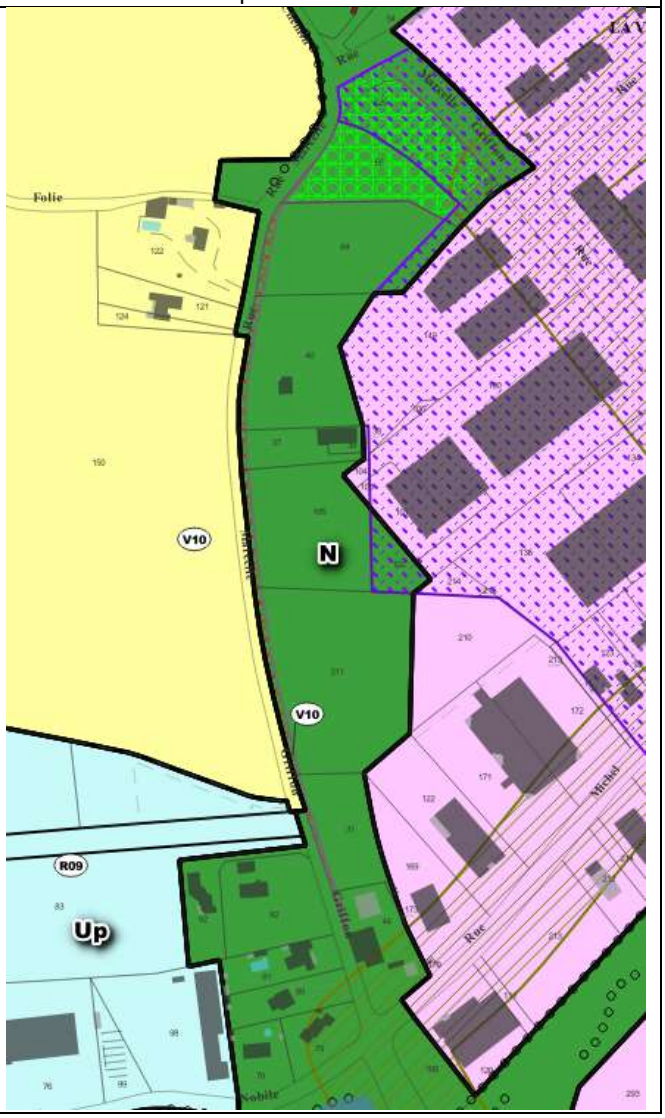
  - <u>Emplacement réservé V8</u>

L'emplacement réservé V8 est destiné à créer une liaison entre les rues Monnet et Brassens. Le fractionnement de la propriété sur ce secteur et la présence d'annexes à l'habitation en limite de l'emplacement réservé, voire la présence d'annexes qui se trouveraient dissociées de l'habitation. Le choix a été fait de supprimer l'emplacement réservé et de travailler sur d'autres cheminements, notamment la rue Schweitzer dont la requalification peut être étudiée pour intégrer les modes actifs.

Avant modification	Après modification
	

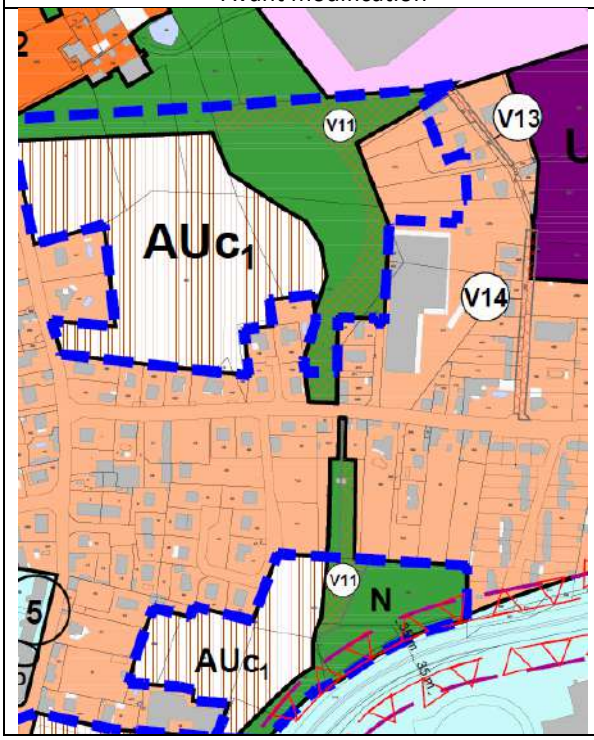
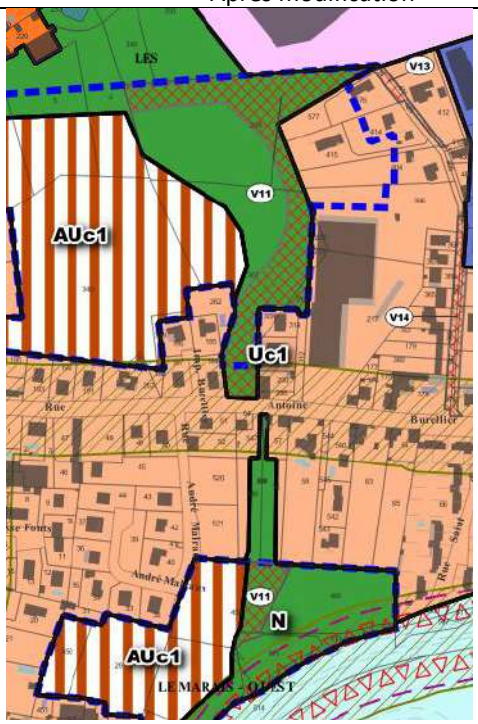
- <u>Emplacement réservé V10</u>

L'emplacement réservé V10 est destiné à l'élargissement de la rue Marcel Griffon et à l'aménagement du carrefour des rues Marcel Griffon et Michel Rondet. Si le principe d'élargissement de la voie est conservé côté Est de la voie, celui-ci ne sera pas possible sur l'Ouest de la voie. De même, le fonctionnement du carrefour ne nécessite pas de travaux supplémentaires, la visibilité étant assurée.

Avant modification	Après modification
	

- Emplacement réservé V11

L'emplacement réservé V11 est destiné à l'aménagement d'une coulée verte. L'emplacement réservé est simplement réduit pour tenir compte de l'acquisition d'une parcelle par la collectivité. Il s'agit de la partie de parcelle n°56 classée en zone naturelle, d'une superficie de 1 139 m². Le reste de l'emplacement réservé est maintenu.

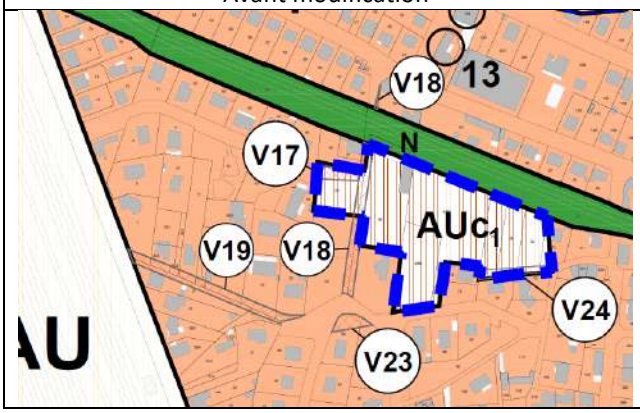
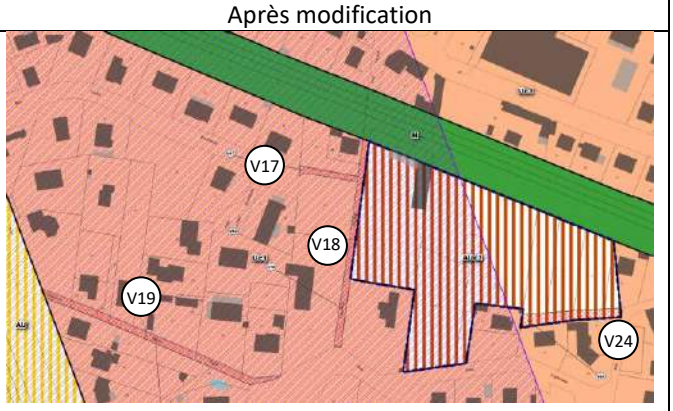
Avant modification	Après modification
	

- Emplacements réservés V17, 18, 19, et 23

La réflexion menée sur l'OAP Guéhenno a conduit à reconsidérer l'ensemble des emplacements réservés mis en place sur ce secteur, de manière à les adapter à la logique d'aménagement consistant à privilégier une opération de type écoquartier au sein de laquelle une place privilégiée est faite aux modes actifs de déplacements. Jusqu'à présent l'ensemble des emplacements réservés avaient vocation à faciliter une circulation automobile.
Les évolutions apportées consistent :

- Réduire l'emplacement réservé V 17 dont la vocation initiale était de créer une liaison routière entre la rue André Boulloche et l'impasse Seguin. La volonté est désormais de créer une liaison uniquement piétonne. La surface a donc été réduite de 323 m² à 107 m².
- Réduire l'emplacement V18 dont l'objectif était d'élargir l'impasse Seguin sur l'ensemble de sa longueur afin d'accueillir une circulation automobile régulière et conséquente. En cohérence avec l'OAP la volonté est de privilégier les déplacements en modes actifs et l'usage de la voie verte. L'emplacement réservé est donc maintenu uniquement sur le tracé de l'impasse, actuellement positionné sur des parcelles privées. La superficie de l'emplacement réservé passe de 916 m² à 410 m².
- Réduire l'emplacement réservé V19 mis en place sur l'Impasse Denis Papin dont la vocation est de récupérer le foncier de cette voie actuellement réalisée sur des parcelles privées. La commune conserve le principe d'acquérir l'emprise de la voie ouverte à la circulation, cependant la largeur de l'emplacement réservé est réduite à la voie existante sans élargissement. La superficie passe ainsi de 1 025 m² à 536 m².
- Supprimer l'emplacement réservé V23 dont l'objet était l'aménagement du carrefour rue Jean Guéhenno / rue du 19 Mars 1962. Le travail mené sur l'OAP affirme la volonté de ne pas amener une circulation automobile importante au cœur de ce quartier. Cet emplacement réservé était destiné à élargir un carrefour pour faciliter la circulation automobile. Le choix est fait de supprimer l'emplacement réservé.

Il est à souligner que l'emplacement réservé V24 destiné à créer un accès public à la zone AUc1 est maintenu et légèrement élargi.

Avant modification	Après modification
	

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les évolutions de règlement prévues dans la modification n°4 du PLU visent à alléger certaines règles de manière à faciliter la réalisation de travaux d'isolation et de ne pas freiner la mise en place d'installations de productions d'énergie renouvelable.

Texte ajouté
~~Texte supprimé~~

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 10 : DEROGATIONS AUX REGLES D'IMPLANTATION

Art L 152-5
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :
a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R152-5
« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

Ces dérogations ne seront pas acceptées pour les façades en limite du domaine public (voirie, espace public, trottoir).

Un article est ajouté aux dispositions générales, de manière à pouvoir déroger aux règles d'implantation lors de la réalisation d'une isolation extérieure. Cette dérogation n'est cependant pas possible côté alignement, de manière à ne pas empiéter sur le domaine public, ce qui pourrait poser des difficultés notamment en termes de largeur de trottoir et de circulation des piétons.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub est une zone urbaine correspondant aux parties denses de la commune. Elle englobe des formations urbaines de plusieurs époques qui présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales différentes :
- secteur des Canaux où se mêlent un habitat traditionnel de faubourg à l'alignement, des collectifs des années 80, de l'habitat pavillonnaire en diffus ou sous forme de lotissements, des activités. Ce secteur inclut la ZAC du Triangle des Canaux en cours de réalisation ;

- l'ancienne ZAC de Riorges Centre réalisée essentiellement sous forme de collectifs en retrait de l'alignement ;
- la ZAC du Pontet 2010 en cours de réalisation.

Elle comprend aussi des petites unités foncières publiques où la collectivité souhaite favoriser la densification.

Elle présente une mixité fonctionnelle qu'il s'agit de préserver en permettant l'accueil et le développement des habitations et activités compatibles avec la fonction résidentielle, équipements publics, collectifs et d'intérêt général, ainsi que les installations classées existantes et celles qui sont nécessaires à la vie urbaine.

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage sur les quartiers de Riorges Centre, des Canaux et du Pontet pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus afin d'en renforcer l'attractivité.

Certains secteurs de la zone Ub font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui édicte des prescriptions visant à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.
La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Il s'agit d'une simple mise à jour du chapeau de la zone Ub pour tenir compte du caractère effectif de la ZAC du triangle des Canaux en précisant qu'elle est en cours de réalisation.

ARTICLES 2 DE L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

~~- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).~~
- les constructions et installations à destination de services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour plus de clarté, les conditions de réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ont été précisées. La liste des services publics a été supprimée car elle apparaissait trop restrictive et pouvait omettre de nouveaux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLES 6 ET 7 DES ZONES UE, UP, UR, UT, UZ, AUE, AUL

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions de l'article DG7, et respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
Des implantations autres pourront être admises ou imposées pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou sur les propriétés contigües.
Dans tous les cas, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de production d'énergie renouvelable que sont les ombrières à l'intérieur des portes d'agglomération et exception faite de la route départementale n°300 (2x2 voies), ni aux ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les abris doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :
- soit en retrait des limites séparatives à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple) et lorsque le bâtiment est accessible facilement sur les autres faces.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.
Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée.
Dans tous les cas, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de production d'énergie renouvelable que sont les ombrières, ni aux ouvrages de transport d'énergie électrique.

Concernant les abris, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.

Cette évolution des articles sur l'implantation des constructions par rapport aux alignement et aux limites séparatives vise les installations de production d'énergie renouvelable mises en place de plus en plus fréquemment comme les ombrières. Cela concerne toutes les zones accueillant des activités économiques comme des équipements publiques. A titre d'exemple, les moyennes et grandes surfaces, de même que certaines grandes entreprises, commencent à installer des ombrières photovoltaïques sur leurs espaces de stationnement. Cela implique de ne pas imposer des reculs systématiques pour s'adapter au mieux aux espaces de stationnement, notamment en secteur urbain dense. Hors agglomération et le long des axes classés voie à grande circulation, les reculs demandés s'appliquent.

ARTICLES 2 DES ZONES A ET N ET ARTICLE 11 COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les panneaux solaires et photovoltaïques au sol, destinés uniquement à la production d'électricité pour l'alimentation de l'habitation concernée, sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 m² par habitation et d'une hauteur limitée à 1,20 mètre. Ils seront installés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation ;

Depuis 2007, la communauté d'Agglomération s'est engagée dans un Plan climat et a poursuivi à travers les démarches Territoire à énergie positive (TEPOS) et Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV). Il apparaît essentiel d'adapter les règles d'urbanisme aux obligations actuelles de production d'énergie renouvelable et de limitation des gaz à effet de serre. Des projets intégrant des panneaux solaires et/ou photovoltaïques doivent pouvoir être possibles en toiture et/ou au sol.
Afin que la règle soit claire, il sera ajouté au règlement qu'il s'agit d'installations de production d'énergie renouvelable destinées uniquement à une habitation et que la distance d'implantation maximum par rapport à la maison d'habitation sera de 15 mètres (distance s'appliquant déjà aux annexes et piscines).

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE COMMUN A TOUTES LES ZONES)

ARTICLE 11

à l'exception des zones réservées aux activités (économiques, artisanales, tertiaires, commerciales) ainsi que les zones incluses dans le périmètre de l'AVAP et comportant un indice « a ».

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les constructions ou installations en tôle et fibrociment sont interdites. Les constructions ou installations devront avoir un aspect uniforme et soigné sur l'ensemble de la construction ou de l'installation, que cela soit en termes de formes ou de teintes.

1 – Adaptation au terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont (décaissement) et non en saillie.

Sur terrain plat :

- les pentes de terre ne doivent pas excéder 30 % ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins d'1 mètre des limites ;
- les exhaussements de sol et les terrasses sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.

2 - Volumes

Les formes et volumes de constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation~~, etc...~~), afin de respecter le caractère de la zone.

Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

3 - Toitures

Des toitures devront être de type deux versants minimum (dans le sens convexe) avec une pente comprise entre 30 et 70 %.

Des dispositions différentes pourront être appliquées dans le cas d'opérations d'ensemble (Lotissement - Permis groupé).

Toute autre forme de toiture liée à l'architecture de la construction proposée pourra être examinée en fonction de constructions particulières et surtout par rapport à leur intégration dans le site.

- pour les extensions de bâtiments à usage d'habitation, les toitures-terrasses ou à une seule pente, non adossées à un bâtiment principal ou à un mur haut sont exclues ;
- les toitures-terrasses devront être végétalisées ou équipées de système de rétention-stockage des eaux de pluies et ne pourront pas être accessibles (sauf pour les nouvelles constructions en attique) ;
- les terrasses et les balcons doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ;
- ouvertures de toitures (cf. croquis page suivante) :
  - les lucarnes type "chien assis", "jacobine", « rampante », « outeau », ou n'ayant aucune tradition locale sont interdites ;
  - les terrasses de toit de type « tropéziennes » sont interdites ;
  - seules sont autorisées les ouvertures de toiture ne constituant pas des saillies importantes telles que les "lucarnes à fronton" ou les "fenêtres adossées" dans le prolongement des façades (cf. croquis). Les châssis ouvrant type " tabatière" et les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage) sont également autorisés.
- les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serre ou panneaux solaires vérandas, les pergolas, les pergolas bioclimatiques, les brise-soleil horizontaux mais également les couvertures de piscines, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions ;
- les éoliennes en toiture sont interdites ;

Les évolutions apportées à la première partie de cet article 11 portent sur l'aspect des constructions et la nécessaire harmonie des constructions à trouver avec l'environnement urbain. L'objectif visé est d'appliquer des règles plus qualitatives en ce qui concerne la réalisations des annexes aux habitations et éviter le caractère très hétérogène dû à l'utilisation de matériaux variés et parfois inadaptés à l'usage et à la pérennité indispensable des constructions.

De façon générale la modification fait disparaître du règlement les fins de phrases se terminant par « , … ». le règlement est un document opposable qui doit laisser le moins de place possible à l'interprétation.

Les modes constructifs modernes sur des immeubles neufs sont fréquemment réalisés avec des toitures terrasse partielles ou intégrales. La volonté est de permettre ce type d'opérations pouvant intégrer des hauteurs différentes et des parties de toitures terrasses intégrées au fonctionnement de certains logements (appartements en attique).

Enfin ont été exclus de l'aspect des toitures les éléments et structures jouant un rôle en matière d'économie d'énergie, en particulier pour se protéger des fortes chaleurs. Les couverture de piscine sont par définition incompatible avec les règles d'aspect des toitures et n'apparaissaient pas dans les éléments exclus. Cette erreur est rectifiée.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE COMMUN A TOUTES LES ZONES)

4 - Couleurs

TOITURES
Les couvertures des constructions à usage d'habitation ainsi que celles des annexes ~~(Garages - Abris de jardin - etc...)~~ doivent être réalisées en tuiles couleur "rouge naturel uni". Cette disposition exclut les couvertures de couleur nuancée, émaillée, vieillie ou flammée.
Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes ou plates" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites.
L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra cependant être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
En ce qui concerne la couleur, il pourra cependant être dérogé à la règle lorsque la construction s'insère dans un îlot dont la couleur dominante est différente, ou lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment couvert d'une manière différente.

Bâtiments à usage d'activités
Les bâtiments à usage d'activité devront s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat.
Dans les zones d'activités et dans la mesure où le règlement particulier le permet, les toitures pourront être réalisées en bardage.
Hors zone d'activités, les bâtiments devront s'intégrer au maximum dans l'environnement. Dans la mesure du possible, les toitures devront être réalisées en tuiles mécaniques planes.
Lorsque la configuration du bâtiment ne permet pas la réalisation d'une couverture en tuiles, les couvertures pourront être réalisées en bardage, à condition que les couleurs choisies s'intègrent parfaitement dans l'environnement ou à défaut soient masquées par un dispositif type "acrotère" ou "bandeau".

Bâtiments annexes (garages-abris) - extensions
Les bâtiments annexes ~~d'une surface de plancher supérieure à 10 m²~~ ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.
Les toitures des bâtiments annexes en tôle, ou fibrociment sont interdites.
Les toitures des bâtiments annexes pourront être réalisées avec des matériaux différents de la tuile (bois, shingle, bardeau d'asphalte, feutre bitumineux, plastimétal, résine) à condition que :
- l'emprise au sol du bâtiment annexe soit inférieure à 15 m² ;
- la toiture soit de couleur rouge uni ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas aux pergolas, aux pergolas bioclimatiques, aux brise-soleil horizontaux, ainsi qu'aux couvertures de piscines.

Postes de transformation EDF
Les postes de transformation devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement. Dans certaines zones sensibles, une couverture en tuiles pourra être imposée.

Comme pour l'aspect des constructions et plus particulièrement des annexes aux habitations, la volonté est de simplifier et de clarifier l'instructions des autorisations d'urbanisme. Il s'agit en particulier d'éviter la multiplication d'annexes disparates et sans unité de traitement.
Les installations bioclimatiques et couvertures de piscine sont également exclues des couleurs appliquées aux toitures.

6 - Clôtures

PRINCIPES GENERAUX

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.

Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).

Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré ~~d'au moins 20%~~ et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien. ~~Il en est de même en ce qui concerne les portails.~~

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée, claustras bois et tous matériaux ne présentant pas une tenue dans le temps et un aspect satisfaisant sont interdits.

Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, les lamelles occultantes aboutissant à une opacité totale accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits.

TYPES DE CLOTURES AUTORISES

En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :

~~***En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :***~~

1/ pour les clôtures existantes en limite séparative et sur rue

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;
- Muret existant :
  a) s'il est inférieur à 0,80 mètre, deux options sont possibles :
  - la hauteur du muret n'est pas modifiée, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale d'une hauteur maximum de 0,80 mètre
  - la hauteur du muret est augmentée jusqu'à 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale d'une hauteur maximum de 0,80 mètre

  b) s'il est compris entre 0,80 et 1,20 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

2/ pour les clôtures à construire

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;
- Muret 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :

- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise.

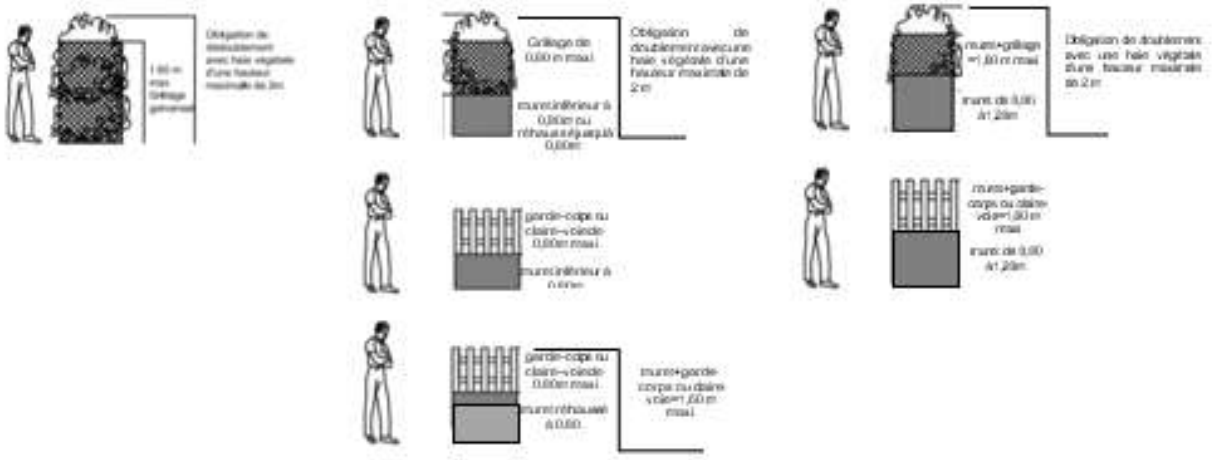
CLOTURES EXISTANTES :

En limite séparative ou en façade sur rue

Cas 1 : grillage doublé d'une haie

Cas 2 : muret existant inférieur à 0,80 mètre

Cas 3 : muret existant compris entre 0,80 et 1,20 mètre



Concernant les clôtures, l'usage a montré la difficulté d'application de certaines règles comme des éléments à claire-voie ajourés d'au moins 20%. Cette règle est complexe à vérifier lors de la construction de clôtures ou de la mise en place de portails. Le choix a été fait de simplifier la règle en demandant que ces éléments ne soient pas intégralement opaques.

8 - Implantation des antennes, climatisations extérieures, conduits de fumée

- Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme).
- Les dispositifs de climatisation et / ou de chauffage sont autorisés mais doivent être intégrés aux façades, et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme).
- Les conduits de fumée sont interdits en façade de rue et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques au sol destinés à la production d'électricité pour l'alimentation de l'habitation concernée, sont autorisés uniquement en zone agricole et naturelle, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 m² par habitation et d'une hauteur limitée à 1,20 mètre. Ils seront installés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation.

Il s'agit de permettre les panneaux photovoltaïques en lien avec une habitation sol en superficie limitée. Cela permet d'installer quelques panneaux avec une inclinaison plus favorable qu'en toiture, sur des secteurs où l'impact paysager et de co-visibilité restent limités.
Les règles concernant l'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ont été rappelées en ce qui concerne les habitations en zone agricole et naturelle. Ils sont limités en termes de m², de hauteur et de distance d'implantation par rapport à l'habitation.

DISPOSITIONS GENERALES

EVOLUTION DE L'ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER

~~**Arbres à haut jet**~~

~~- Chêne pédonculé (Quercus robur)~~
~~- Chêne sessile (Quercus petraea)~~
~~- Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)~~
~~- Hêtre (Fagus sylvatica)~~
~~- Merisier (Prunus avium)~~
~~- Tilleul (Tilia platyphyllos)~~

~~**Arbres bas ou arbres recépés**~~

~~- Charme (Carpinus betulus)~~
~~- Châtaigner (Castanea sativa)~~
~~- Erable champêtre (Acer campestre)~~
~~- Genévrier (Juniperus communis)~~
~~- Poirier commun (Pyrus pyraster)~~
~~- Alisier blanc (Sorbus aria)~~

~~**Arbustes**~~

~~- Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)~~
~~- Aubépine (Craetaegus monogyna)~~
~~- Camérisier (Lonicera xylosteum)~~
~~- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)~~
~~- Fusain d'Europe (Euonymus europaeux)~~
~~- Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)~~
~~- Groseillier à maquereau (Ribes uva crispa)~~
~~- Houx (Ilex aquifolium)~~
~~- Noisetier (Corylus avellana)~~
~~- Pommier sauvage (Malus sylvestris)~~
~~- Prunellier (Prunus spinosa)~~
~~- Troène (Ligustrum vulgare)~~
~~- Sureau noir (Sambucus nigra)~~

Arbustes :

Berberis vulgaris	Berberis commun
Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinera	Cornouiller sanguin
Corylus avallana	Noisetier commun
Euonymus europeus	Fusain d'Europe
Ilex aquifolium	Houx
Ligustrum vulgare	Troène vulgaire
Rhamnus frangula	Bourdaine
Rosa rugosa	Rosier rugueux
Sambucus nigra	Sureau noir
Spartium junceum	Spartier
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier
Tonicera xylosteum	Camerisier

Arbres :

Quercus pubescens	Chêne pubescent
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus ilex	Chêne vert
Prunus avium	Merisier
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles

Petits arbres :

Amelanchia ovalis	Amélanchier à feuilles ovales
Acer campestris	Erable champêtre
Acer monspessulanum	Erable de Montpellier
Sorbus domestica	Cormier
Pinus sylvestris	Pin sylvestre
Fraxinus ornus	Frêne à fleurs
Carpinus betulus	Charme
Pyrus communis	Poirier commun
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Mespilus germanica	Néflier commun

La liste des essences végétales préconisées pour les plantations a été retravaillée par le service espaces verts de la commune de manière à s'adapter au contexte local, au changement climatique, à la gestion des déchets verts.

EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU :

La modification n°4 du PLU engendre des modifications de superficies limitées entre zone AUc et zone urbaine et naturelle :

Zones	Superficie en hectares avant modification n°4	Superficie en hectares après modification n°4	Evolution
UB	59,5	*59,58*	*+0,08*
UC	317,55	*317,68*	*+0,13*
UD	71,69	*71,92*	*+0,17*
UE	73,53	73,53	*inchangé*
UP	47,45	47,45	*inchangé*
UR	2,04	2,04	*inchangé*
UT	1,43	1,43	*inchangé*
UZ	17,02	17,02	*inchangé*
Total zones U	***590,21***	***590,65***	***+0,38***
Auc	26,8	*26,01*	*-0,77*
Aue	6,02	6,02	*inchangé*
Aul	0,35	0,35	*inchangé*
AU	63,76	63,76	*inchangé*
Total zones AU	***96,93***	***96,14***	***-0,77***
A	513,72	513,72	*inchangé*
Total zone A	***513,72***	***513,72***	
N	321,48	*321,84*	*+0,42*
Ne	3,24	3,24	*inchangé*
Nj	10,37	10,37	*inchangé*
Nl	2,97	2,97	*inchangé*
Nm	12,08	12,08	*inchangé*
Total zone N	***350,14***	***350,50***	***+0.42***
TOTAL GENERAL	***1551***	***1551***	

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

La protection de l'eau

La commune est intégralement située dans le bassin de versant de la Loire.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

La commune de Riorges est située dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Ce dernier porte sur la période 2016-2021 et s'organise en 14 orientations fondamentales :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SDAGE pour la période 2022 – 2027 est en cours de finalisation

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes**

Riorges est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par l'arrêté inter préfectoral du 30 août 2014.

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- La prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

- **Hydrologie**

Le territoire communal se caractérise par un réseau hydrographique étoffé dont les deux principaux cours d'eau sont l'Oudan et le Renaison. Un réseau important d'affluents de ces deux principaux cours d'eau structure le territoire.

- au nord l'Oudan marque la limite nord-est du territoire communal, il se jette dans la Loire au nord de Roanne. Son affluent, le ruisseau du Combray, marque partiellement la limite de l'aire urbanisée ;

- au sud, le Renaison et ses affluents, le Marclet et la Goutte Marcellin, marque la limite Sud du territoire. Le Renaison est classé comme corridor aquatique au diagnostic du SCoT. La qualité de ses eaux est bonne en tête de bassin, mais elle se dégrade dans la plaine. Le Marclet est classé en première catégorie selon la Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques.

Le SDAGE fixe des objectifs de qualité sur le Renaison et ses affluents avec une échéance à 2015 pour un retour à un bon état écologique et 2027 pour le bon état chimique.
Un Contrat de Rivière concernant le Renaison est porté par la Roannaise de l'Eau.

Les ressources liées à l'air et à l'énergie

- **Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes**

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014. Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la Loire**

Le Conseil Départemental de la Loire s'est doté en 2013 d'un Plan Climat Energie Territorial, dans la continuité de la démarche Agenda 21 engagée sur le département.

Le PCET du Conseil Départemental de la Loire porte prioritairement sur son patrimoine, ses services et ses compétences, mais développe également une approche territoriale jugée importante. Son plan d'actions se décline à travers huit grands domaines : l'administration générale de la collectivité, l'agriculture et l'environnement, l'aménagement du territoire, l'énergie et bâtiments, la mobilité, les services aux personnes, l'adaptation au changement climatique et sa gouvernance.

- **Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de Roannais Agglomération et Territoire à Energie Positive (TEPOS)**

Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%).
Les objectifs qui découlent de cet état initial sont de moins 10 % d'émissions d'ici 2014 et moins 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national). Pour les atteindre, 36 actions, avec parmi elles le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au Plan de Déplacement Entreprise de l'hôpital, la prise en compte des gaz à effets de serre dans la commande publique ont été élaborées.

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS. Le document TEPOS doit être compatible avec le SRCAE qui définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, réductions des gaz à effets de serre dans l'ensemble des compétences des collectivités et des secteurs de productions.

La modification du PLU en cours présente des aspects positifs contribuant aux objectifs du PCAET de Roannais agglomération :

- Les évolutions apportées aux OAP veillent, de façon générale, à demander des formes bâties denses permettant de préserver une végétation généralement présente sur le site et des surfaces naturelles. Outre la limitation de l'artificialisation des sols, les surfaces végétales permettent d'éviter les îlots de chaleur. Par ailleurs, notamment sur Guéhenno et la Parfumerie, l'objectif est de proposer un mode d'habiter permettant de limiter l'usage de la voiture et de bénéficier d'un environnement particulièrement favorable aux modes doux comme le vélo et cela sur des itinéraires sécurisés.
- La principale évolutions apportée au règlement du PLU est de faciliter l'implantation des ombrières photovoltaïques et de faciliter l'installation d'éléments comme les pergolas bioclimatiques. Le règlement permet également de déroger aux règles d'implantation en limites séparatives pour réaliser une isolation extérieure.

L'ensemble de ces évolutions participe à l'atteinte des objectifs du PCAET.

LA BIODIVERSITE

Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

La commune de Riorges accueille une seule zone identifiée, il s'agit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 le « Marais de Riorges » classés en ZNIEFF de type 1 (n°42000043).

Enclavé au milieu de la zone urbanisée et isolé de son contexte naturel (notamment du vallon du Combray) par de multiples « fractures urbaines », la ZNIEFF couvre une superficie très réduite (<5 ha) par rapport à son étendue au début du siècle. Il est alimenté en partie par les eaux du « fuyant de l'Oudan et par la nappe sous-jacente qui est en connexion avec la typhaie et la roselière.

Il est alimenté en partie par les eaux du "fuyant de l'Oudan", fuite issue d'une canalisation à ciel ouvert créée à la suite du captage de plusieurs sources phréatiques sur ce secteur. Le marais est également alimenté en eau par la nappe sous-jacente, qui est en connexion avec la typhaie (formation végétale dominée par les massettes) et la roselière. La diversité des milieux naturels est assez importante avec la présence de jonchaies, phragmitaies (formations végétales dominées par les joncs, les phragmites) saulaies et même d'une pelouse en bordure sud du site. Les boisements sont plus denses dans la partie est du marais. On retrouve également des alignements de saules têtards et de frênes le long du "fuyant". Parmi les espèces remarquables, le marais de Riorges est bien pourvu malgré sa situation urbaine. En matière de faune, on observe trois espèces de tritons dont le rare Triton crêté. Pouvant mesurer plus de quinze centimètres de long, ce triton est le plus grand de France. Le mâle arbore une grande crête dorsale en période nuptiale où il rejoint l'eau pour s'y reproduire. Le reste de l'année, il vit caché dans les bois environnants, sous des souches, des mousses ou tout autre abri. On considère que le Triton crêté peut s'éloigner d'un kilomètre de son lieu de reproduction. Sa protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des espèces, en raison de la régression généralisée de ses populations. Du côté des grenouilles, la Rainette verte vient se reproduire ici à partir du mois de mai. Son chant est caractéristique. Les oiseaux sont bien représentés, notamment en espèces nicheuses parmi lesquelles on retrouve la Rousserolle effarvatte qui se réfugie dans les roselières, et le Gobemouche noir. En période de reproduction on peut également rencontrer le Bruant des roseaux et le Râle d'eau. Chez les insectes, onze espèces de libellules ont été dénombrées. La protection de l'Agrion de mercure est notamment considérée comme un enjeu européen en matière de conservation. L'intérêt floristique du marais paraît moindre, mais la présence de l'Hottonie des marais est néanmoins remarquable. Cette espèce est protégée au niveau régional, et il s'agit là de son unique station dans le département de la Loire.

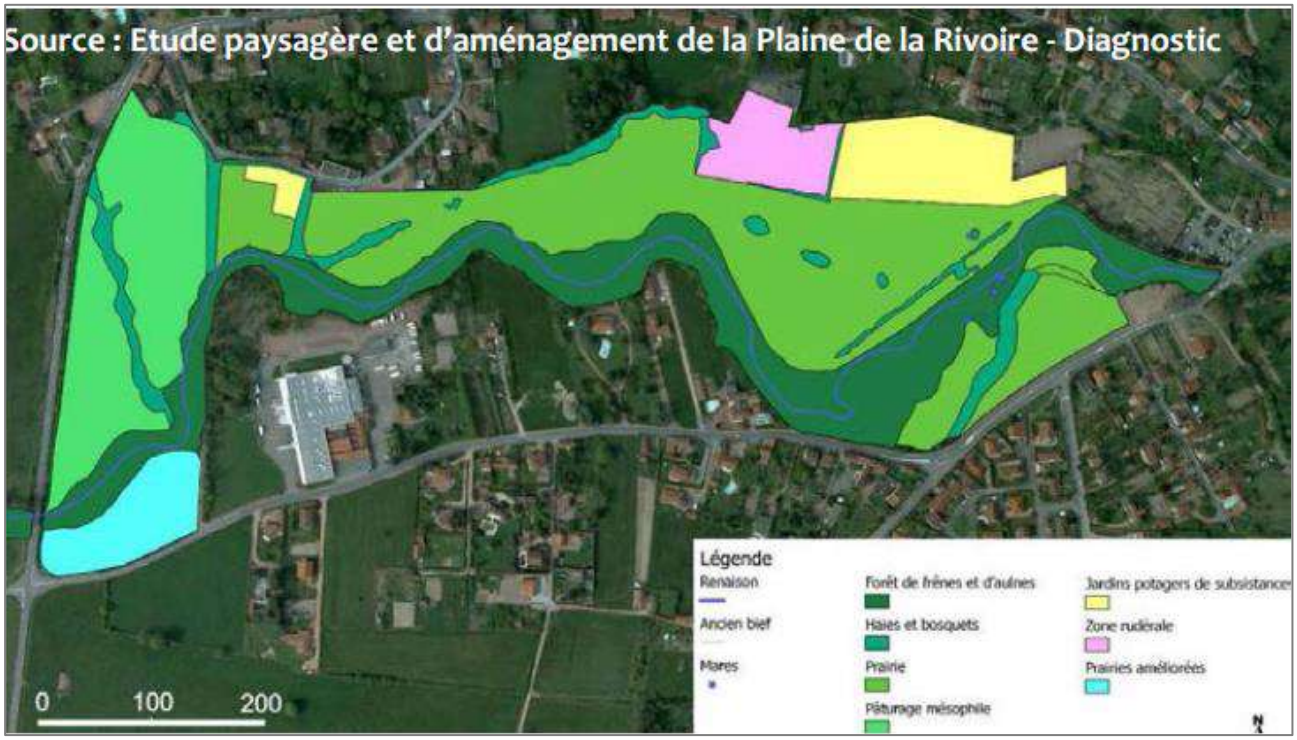
La ZNIEFF est composés de trois types d'habitat :
- les habitats naturels de la zone humide au centre du site avec des boisements humides et des roselières ;
- les habitats prairiaux ponctués de boisements au nord-est du site ;
- les habitats rudéraux issus des dégradations anthropiques (remblais…) à l'ouest du site.

- **La vallée du Renaison**

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	281	*Hyla arborea (Linnaeus, 1758)*	*Rainette verte (La)*	Reproduction indéterminée					
	444430	*Ichthyosaura alpestris (Laurenti, 1768)*		Reproduction indéterminée	Informateur : Observatoire des Amphibiens (ODA) et Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2010
	139	*Triturus cristatus (Laurenti, 1768)*	*Triton crêté (Le)*	Reproduction indéterminée	Informateur : Observatoire des Amphibiens (ODA) et Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2010
Odonates	65456	*Aeshna affinis Vander Linden, 1820*	*Aeschne affine*	Reproduction indéterminée	Informateur : Groupe Odonatologique d'Auvergne (GOA)				2002 - 2002
	65133	*Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)*	*Agrion de Mercure*	Reproduction indéterminée	Informateur : CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL ALPIN				2013
Oiseaux	4669	*Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)*	*Bruant des roseaux*	Reproduction indéterminée	Informateur : Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2009
	4330	*Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)*	*Gobemouche noir*	Reproduction indéterminée					
	3036	*Rallus aquaticus Linnaeus, 1758*	*Râle d'eau*	Reproduction indéterminée	Informateur : Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Auvergne-Rhone-Alpes				2009
Phanérogames	103027	*Hottonia palustris L., 1753*	*Hottonie des marais, Millefeuille aquatique*	Reproduction indéterminée	Informateur : Conservatoire botanique national du massif central (CBMNC)				2012
	105441	*Lemna trisulca L., 1753*	*Lentille d'eau à trois sillons*	Reproduction indéterminée	Informateur : Conservatoire botanique national du massif central (CBMNC)				2012

La vallée du Renaison a fait l'objet d'inventaires partiels dans le cadre de l'étude de valorisation de la Plaine de la Rivoire. Cet inventaire a permis de recenser une trentaine d'espèces d'oiseaux dont 2 présentant un intérêt de conservation : le Gobemouche gris et le Rouge queue à front blanc.
Le site est peu attractif pour les reptiles. La présence de la Loutre est confirmée mais aucune trace de terrier n'a été identifiée. Une seule espèce d'amphibiens est notée, la grenouille verte.
Le site ne présente pas d'enjeu pour les chiroptères (enjeu nul pour les gîtes et faible pour les zones de chasse et les routes de vol). Les insectes n'ont pas été prospectés.

Il est important de noter que l'OAP de la Rivoire participe pleinement à la valorisation et à la préservation de la plaine

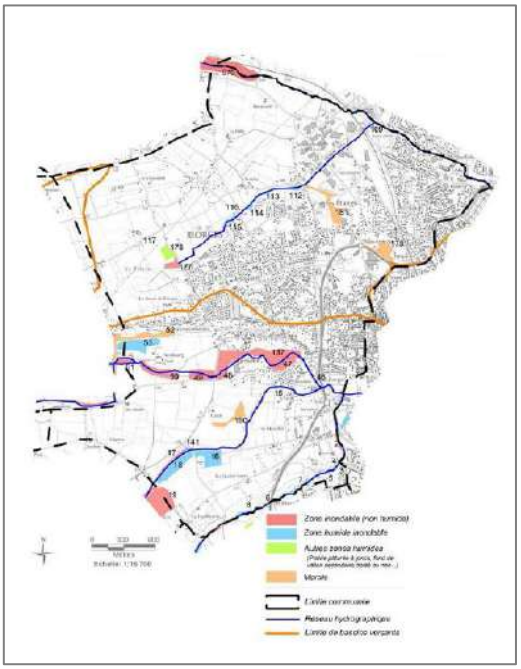


de la Rivoire en ce qu'elle donne lieu à un reclassement des espaces boisés (classés ou non), en zone naturelle.

- **Les zones humides repérées par le Département**

Deux inventaires des zones humides ont été réalisés :

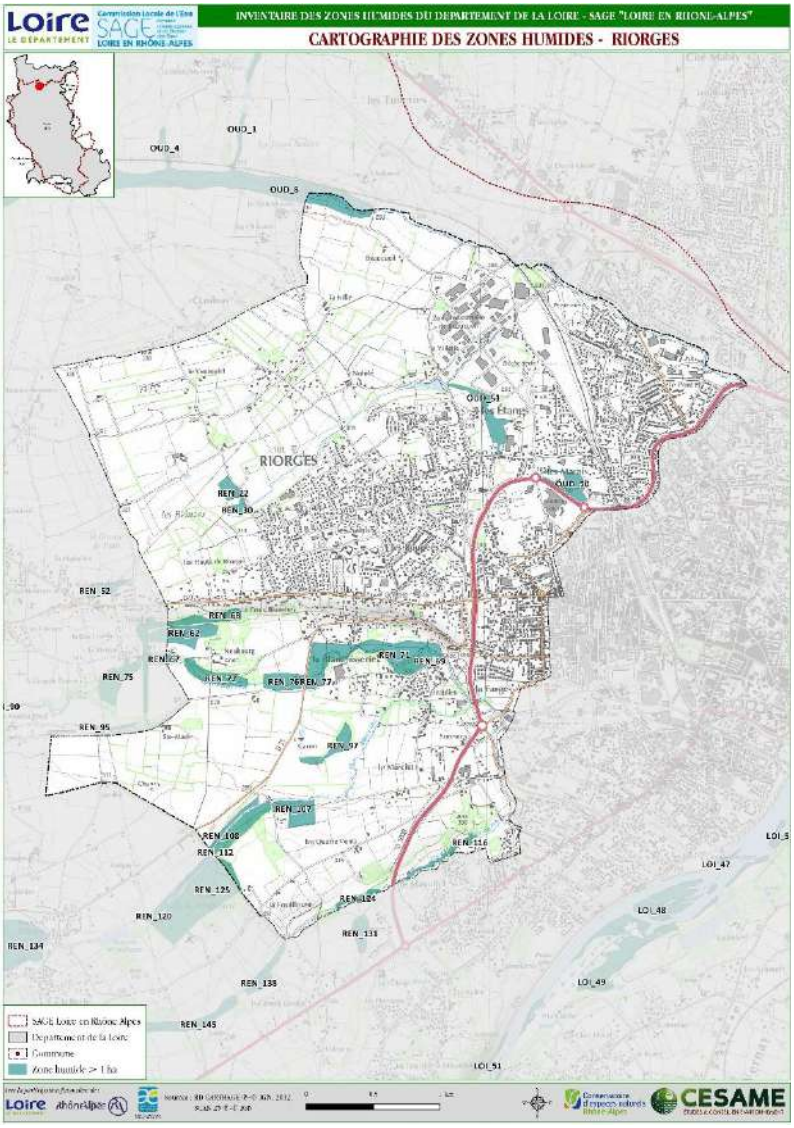
Un inventaire a été réalisé en 2013 à l'initiative du Syndicat mixte des Monts de la Madeleine et du Syndicat des Rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne dans le cadre d'un contrat de rivière. La surface totale des zones humides inventoriées est de 68,6 hectares soit 4,4 % du territoire de Riorges. Cet inventaire, non exhaustif comporte des fiches par site avec notamment leur niveau d'intérêt écologique ;



Le Département de la Loire a mené, dans le cadre du SAGE Loire en Rhône Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels, une étude recensant les zones humides de plus de 1 hectare.

Le secteur nord de la commune comprend un chapelet de petites mares et de zones humides réparties sur l'ensemble de la zone agricole et dans le vallon du Combray. La vallée de l'Oudan comporte peu de zones humides ou mares à l'exception de plans d'eau artificiels dans la zone industrielle.

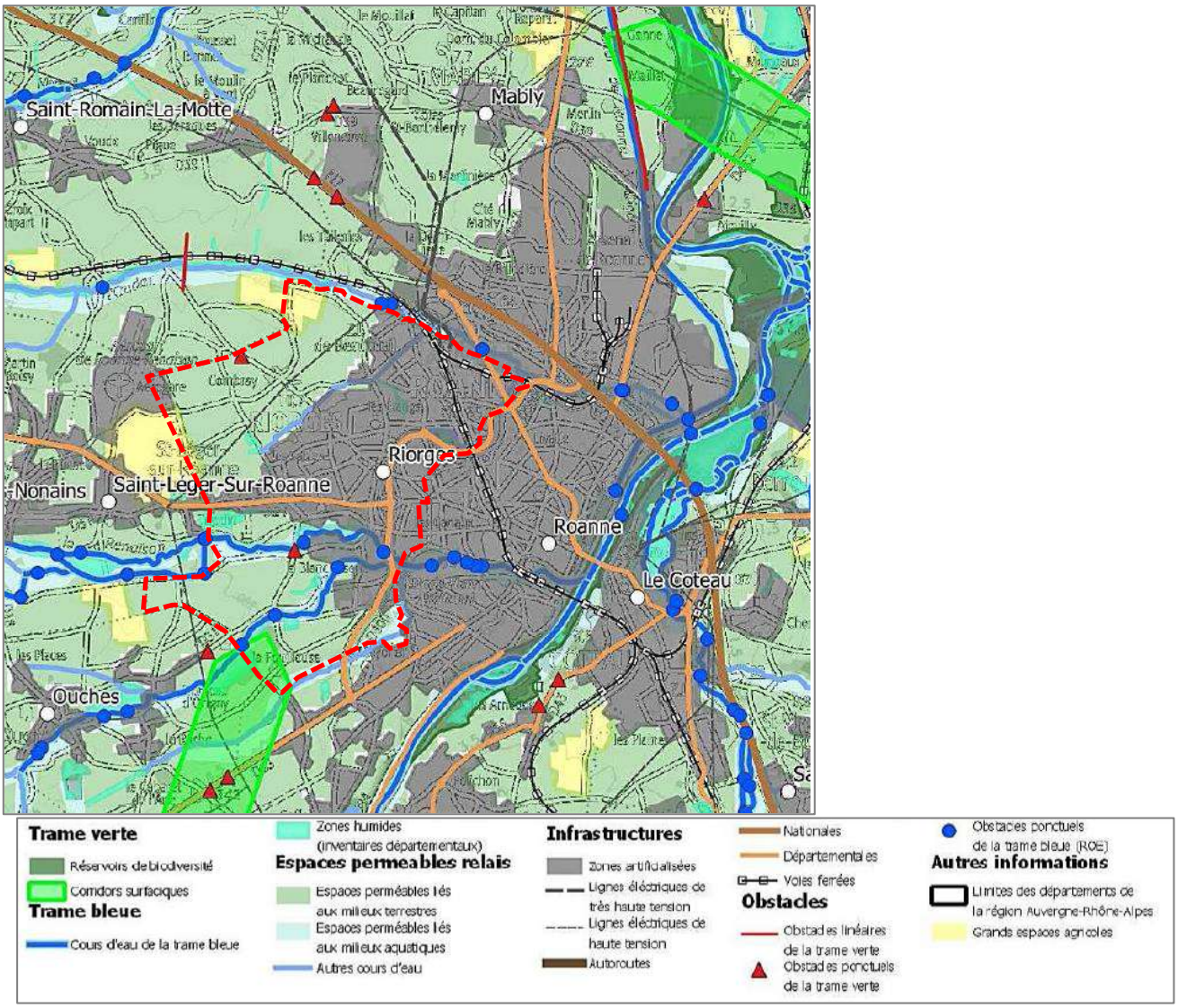
Au sud, les zones humides répertoriées sont essentiellement liées aux cours d'eau. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC du parc d'activités du Marclet a permis d'identifier des secteurs relevant de cette classification (aulnaie-frênaie, pâturages à grands joncs et fossés humides à jonc). La superficie concernée est de 6,3 hectares. Deux habitats aquatiques non inclus dans les zones humides au sens de l'arrêté sont également présents : mares, eau courante du Marclus.



La Trame Verte et Bleue (TVB)

- **La Trame Verte et Bleue à l'échelon régional (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires)**

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.
Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



La commune de Riorges est plus particulièrement concernée par :

- Un corridor surfacique, en direction des Gorges de la Loire, au sein de la plaine roannaise
- Une trame bleue s'appuyant plus particulièrement sur le Renaison et le Marclet, contribuant fortement à la biodiversité présente sur la commune. La zone du Marais apparaît comme une zone humide identifiée au cœur du tissu urbain.
- Des espaces perméables, sur la moitié ouest de la commune.

➢ **La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT Roannais**

Le diagnostic du SCOT précise que le territoire revêt une importance particulière en termes de déplacements de la faune car il est un des secteurs privilégiés de passage entre les Monts du Beaujolais et le Monts de la Madelaine. Différents milieux sont ainsi présents sur le territoire et présentent des sensibilités plus ou moins grandes.

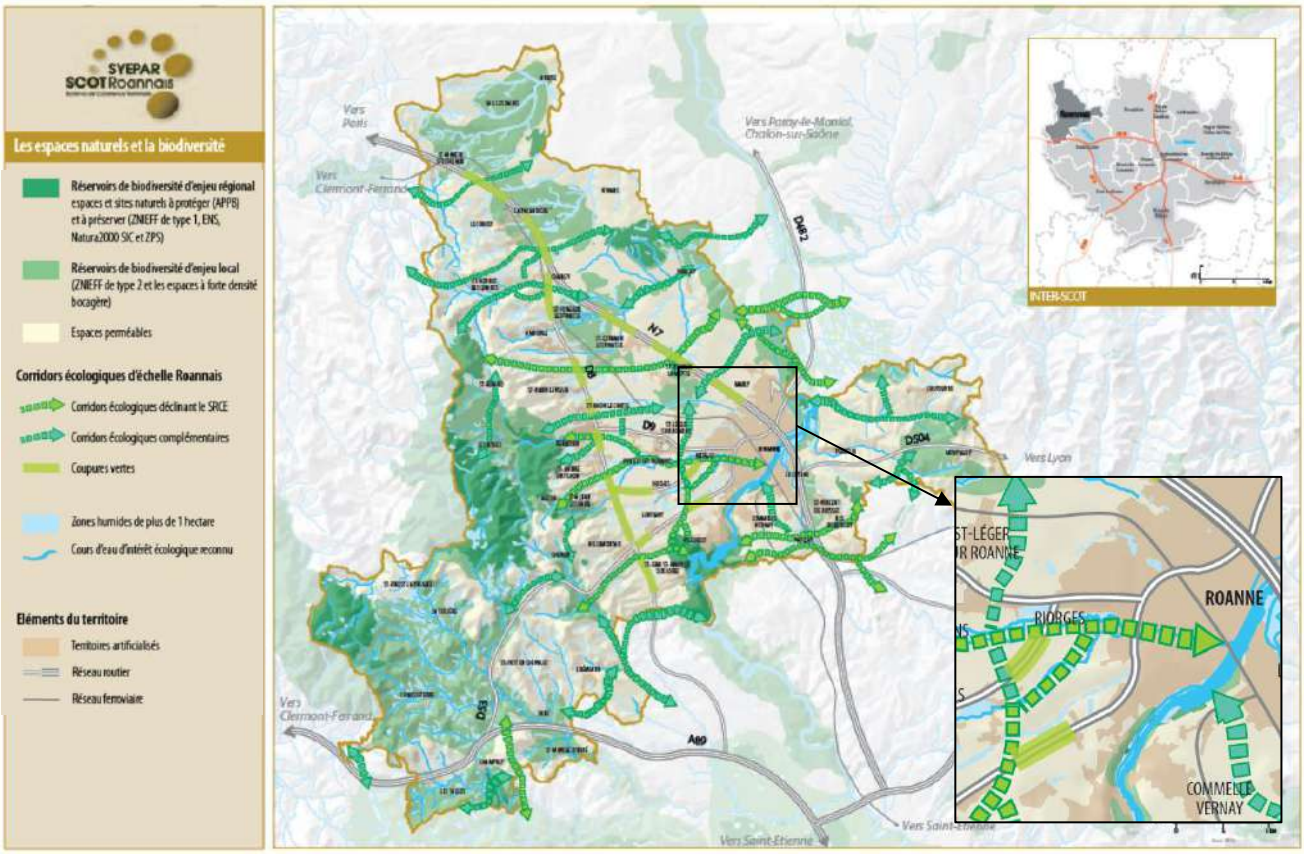
Sur le territoire du SCoT du Roannais, ces enjeux se déclinent de la façon suivante :

- La préservation des espaces naturels remarquables identifiés principalement dans la vallée de la Loire, les Monts de la Madeleine, les Bois Noirs et la plaine roannaise,
- L'identification et la prise en compte des corridors écologiques dans l'organisation spatiale du territoire,
- La limitation de la fragmentation écologique du territoire en maintenant notamment les continuités écologiques et en évitant la création de nouveaux obstacles au déplacement de la faune. Une vigilance particulière devra être portée sur les piémonts des monts de la Madeleine (ou côte roannaise) où les risques de conurbation sont les plus importants et d'ores et déjà préoccupants,

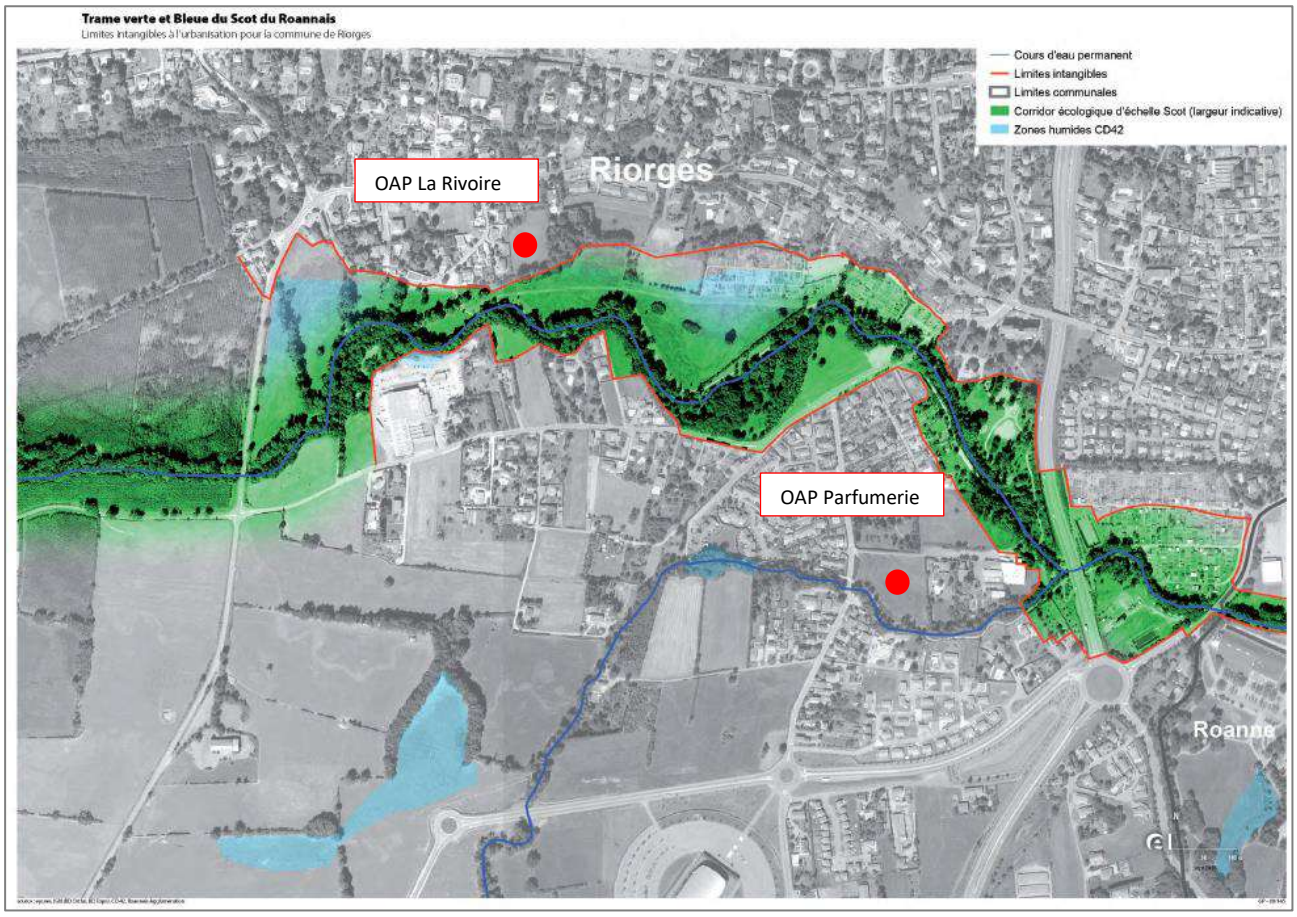
- La structuration d'une Trame verte et bleue dans l'agglomération roannaise à partir de l'axe structurant de la Loire : pénétration de la trame verte depuis les espaces périphériques (espaces agricoles) jusqu'au centre-ville par l'intermédiaire des cours d'eau (Renaison et Oudan), du canal ou des espaces verts (parcs, jardins, alignement d'arbres, …).

Le PADD du SCOT a donc affirmé la volonté d'assurer la protection de la trame verte et bleue à toutes les échelles, notamment par la prise en compte de toutes les composantes de la biodiversité et par la protection et restauration des zones humides.

Riorges est concernée par des corridors écologiques d'enjeu SCoT mais également d'un corridor identifié au niveau régional.



Cartographie de la trame verte et bleue du SCoT



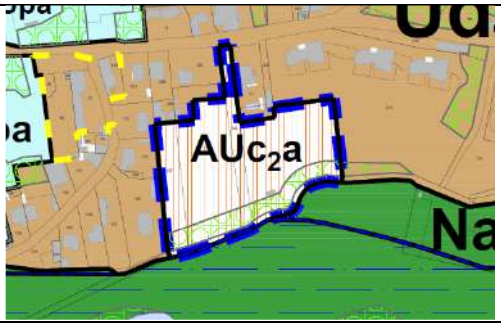
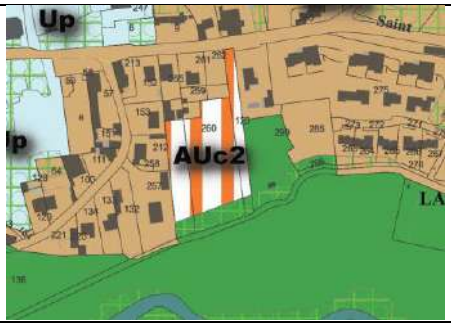
Deux OAP modifiées se trouvent proche du corridor écologique. Dans ces deux cas les évolutions apportées constituent une amélioration de la prise en compte des continuités écologiques en ce qu'elles préservent plus fortement les milieux naturels en particulier les boisements et haies. L'affichage d'un habitat dense, dans le but de conserver des emprises foncières végétalisées et arborées participe à limiter l'artificialisation des sols.

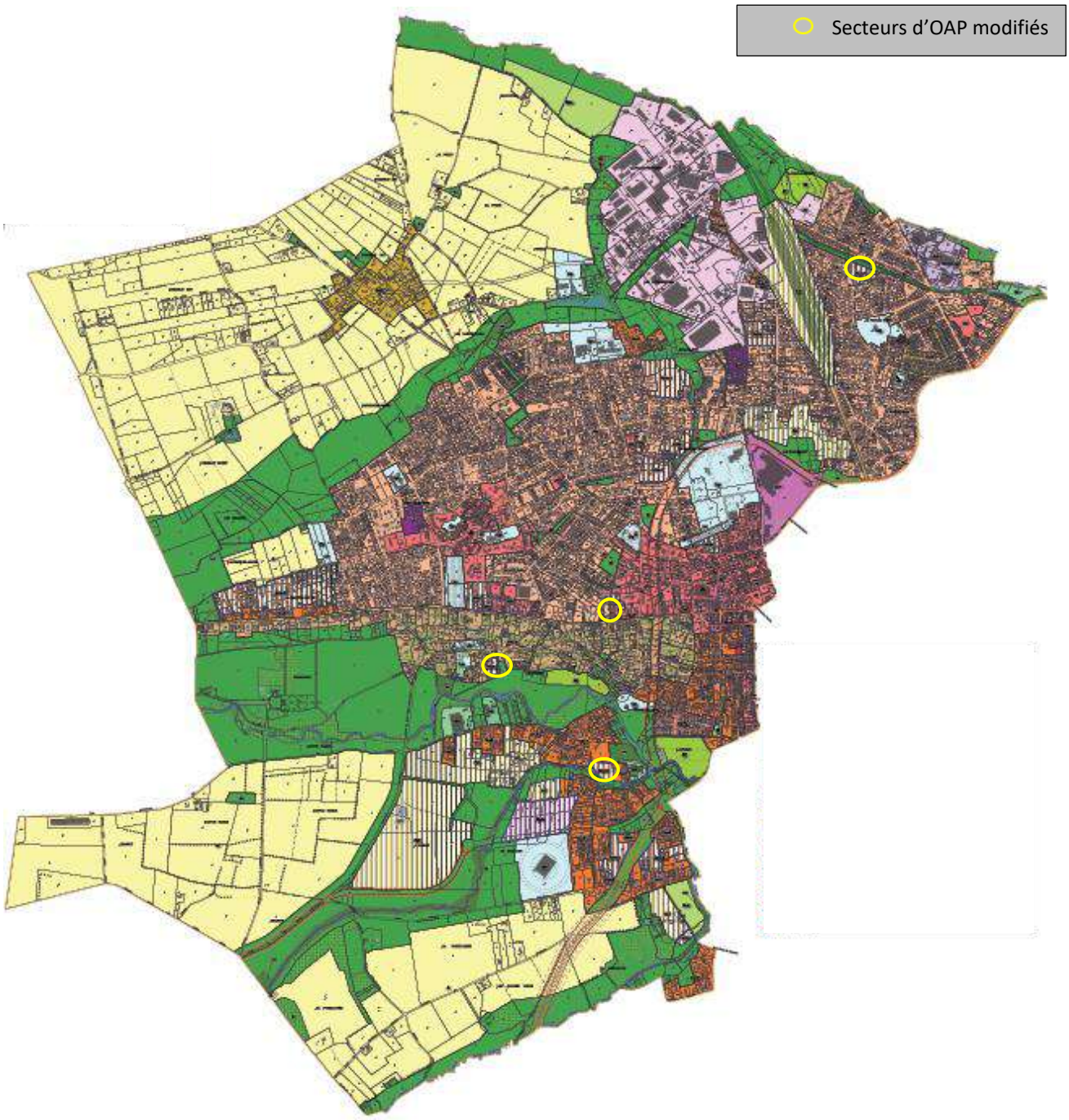
- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune définit la trame verte et bleue à l'échelle communale, en reprenant notamment les éléments figurant dans le SRCE (eux-mêmes repris dans le SRADDET) et le SCOT.

Riorges est un territoire partagé entre espaces artificialisés et espaces perméables. Le principal enjeu réside dans le corridor écologique que représente plus particulièrement la plaine de la Rivoire et celui rattaché au cours d'eau le Marclet.

La présente modification ne réduit aucune zone naturelle, en particulier dans la plaine de la Rivoire. Sur cette dernière OAP, la zone naturelle a été étendue à l'espace boisé classé ainsi qu'au boisement central en cours d'acquisition par la collectivité.

Zonage sur le secteur d'OAP de la Rivoire avant modification	Zonage sur le secteur d'OAP de la Rivoire après modification
	


Secteurs d'OAP modifiés

LES NUISANCES ET RISQUES

Nuisances et pollutions

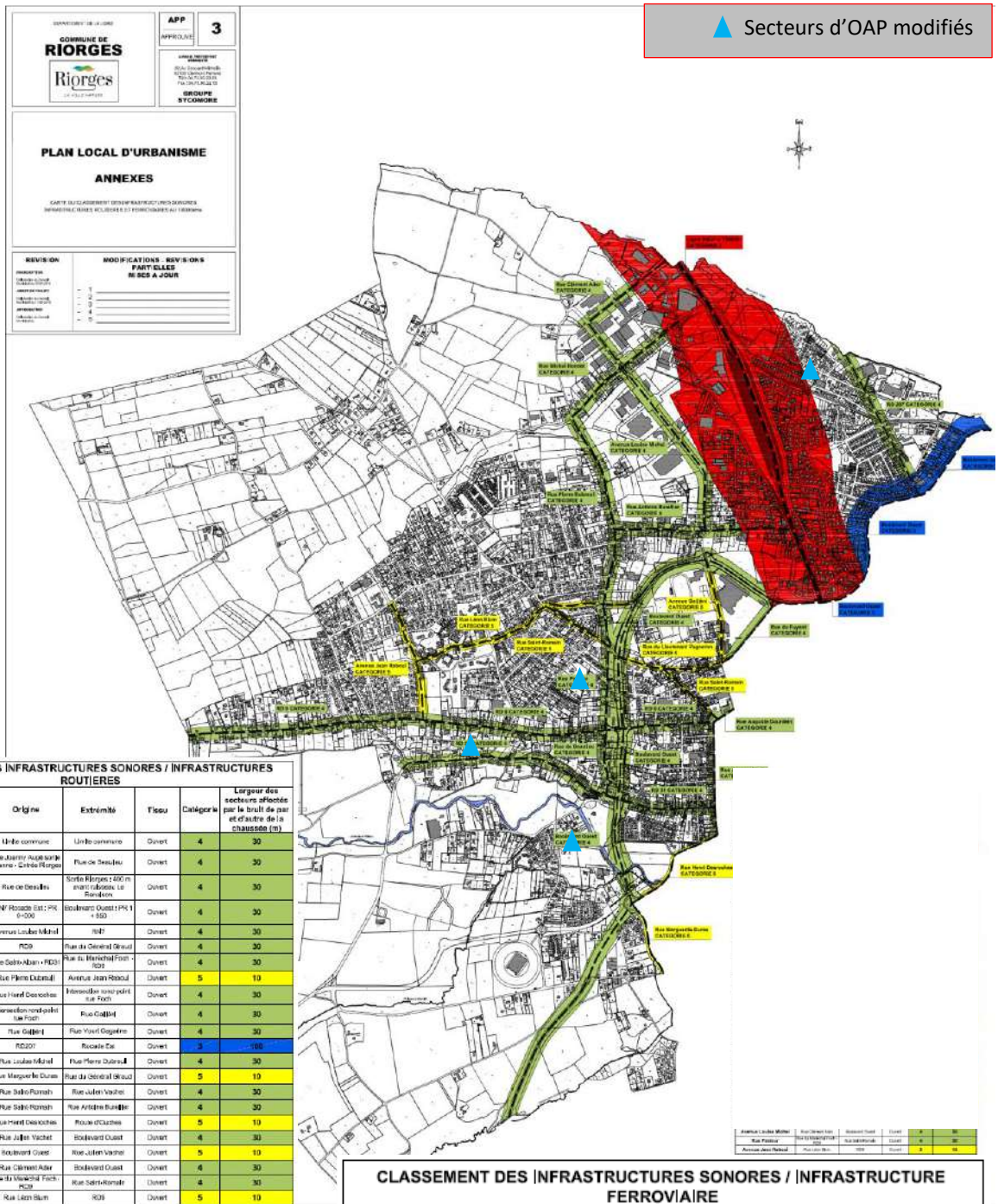
- **Bruit dû aux infrastructures de transport**

Plusieurs voies sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports avec des marges de recul différenciées, le Boulevard Ouest étant l'axe le plus « impactant » :

- catégorie 3. Bande de 100 m : Boulevard ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale ;
- catégorie 4. Bande de 30 m :
  - voies départementales : Boulevard Ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale Sud, RD9 (rue du Maréchal Foch), RD 207 (avenue Charles de Gaulle), RD 31 ;
  - voies communales : rue de Saint-Alban, avenue Louise Michel, rue Clément Ader, rue Joanny Augé, rue de Beaulieu, rue Antoine Burellier (entre Louise Michel et Pierre Dubreuil…), rue A Dourdein, rue Pierre Dubreuil (entre la rue Burellier et le boulevard ouest), rue du Fuyant, rue Michel Rondet, rue Pasteur ;
- catégorie 5. Bande de 10 m : rue Léon Blum, rue M Duras, avenue Galliéni, avenue J Reboul, rue de Saint Romain, rue du Lieutenant Vagneron.

Le territoire communal est également concerné par les nuisances sonores générées par la voie ferrée sur le Nord-est de la commune.

Enfin la commune est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, localisé sur les communes voisines de Saint Léger sur Roanne, Pouilly les Nonains et Saint Romain la Motte.



CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES / INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Nom	Origine	Extrémité	Tissu	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit de par et d'autre de la chaussée (m)
RD 9	Limite commune	Limite commune	Ouvert	4	30
RD 31 rue Saint-Alban	rue Joanny Augé sortie Roanne - Entrée Riorges	Rue de Beaulieu	Ouvert	4	30
RD 31 rue Saint-Alban	Rue de Beaulieu	Sortie Riorges : 400 m avant rabbins Le Renaison	Ouvert	4	30
RD 207 Avenue du Général de Gaulle	RNF Rocade Est : PK 6+000	Boulevard Ouest : PK 1 + 850	Ouvert	4	30
Rue Clément Ader	Avenue Louise Michel	RNF	Ouvert	4	30
Rue Joanny Augé	RD9	Rue du Général Giraud	Ouvert	4	30
Rue de Beaulieu	Rue Saint-Alban - RD31	Rue du Maréchal Foch - RD9	Ouvert	4	30
Rue Léon Blum	Rue Pierre Dubreuil	Avenue Jean Rebeuf	Ouvert	5	10
Boulevard Ouest	Rue Henri Desroches	Intersection rond-point rue Foch	Ouvert	4	30
Boulevard Ouest	Intersection rond-point rue Foch	Rue Gallieni	Ouvert	4	30
Boulevard Ouest	Rue Gallieni	Rue Youri Gagarine	Ouvert	4	30
Boulevard Ouest	RD207	Rocade Est	Ouvert	3	100
Rue Antoine Bureller	Rue Louise Michel	Rue Pierre Dubreuil	Ouvert	4	30
Rue Henri Desroches	Rue Marguerite Duras	Rue du Général Giraud	Ouvert	5	10
Rue Auguste Dourdein	Rue Saint-Romain	Rue Julien Vachet	Ouvert	4	30
Rue Pierre Dubreuil	Rue Saint-Romain	Rue Antoine Bureller	Ouvert	4	30
Rue Marguerite Duras	Rue Henri Desroches	Route d'Ouches	Ouvert	5	10
Rue du Fuyant	Rue Julien Vachet	Boulevard Ouest	Ouvert	4	30
Avenue Gallieni	Boulevard Ouest	Rue Julien Vachet	Ouvert	5	10
Avenue Louise Michel	Rue Clément Ader	Boulevard Ouest	Ouvert	4	30
Rue Pasteur	Rue du Maréchal Foch - RD9	Rue Saint-Romain	Ouvert	4	30
Avenue Jean Rebeuf	Rue Léon Blum	RD9	Ouvert	5	10
Rue Michel Rondet	Avenue Louise Michel	RD207	Ouvert	4	30
Rue de Saint Romain	Rue Auguste Dourdein	Rue Léon Blum	Ouvert	5	10
Rue du Lieutenant Vagnerey	Rue Saint Romain	Rue Julien Vachet	Ouvert	5	10
Boulevard Ouest	Rue Youri Gagarine	Rue Jean Richepin (Roanne)	Ouvert	3	100
Boulevard Ouest	Rue Jean Richepin (Roanne)	RD207	Ouvert	3	100

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES / INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

Nom	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
Ligne SNCF n° 750000	2	250

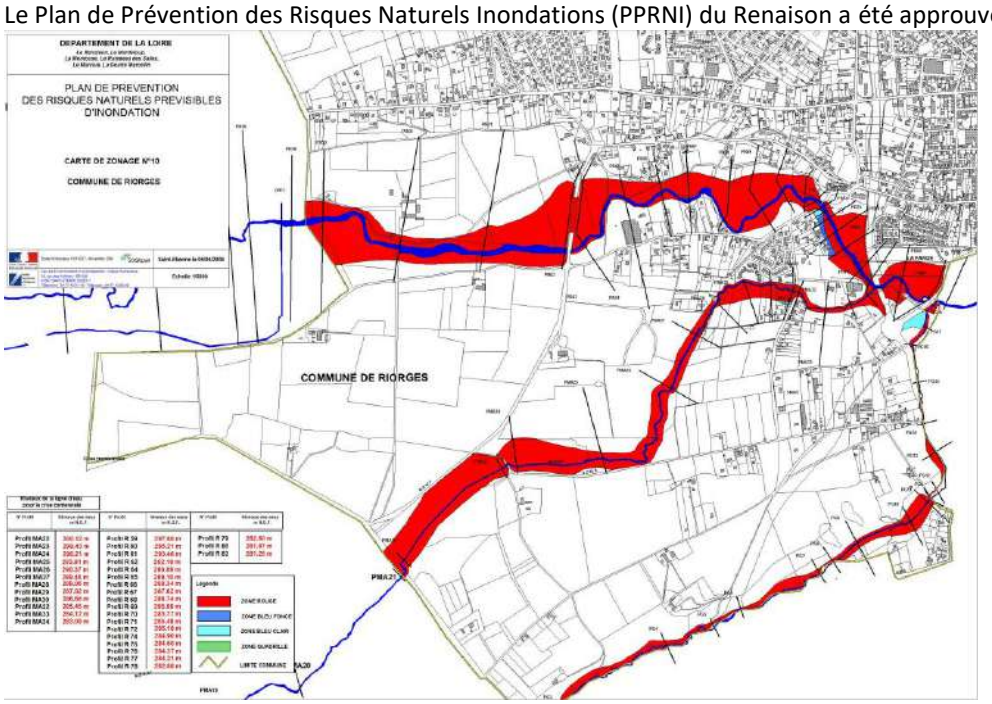
La présente modification n'induit pas une augmentation de l'exposition aux nuisances sonores. Une OAP est plus particulièrement affectée par les nuisances sonores dues à la voie ferrée, il s'agit de l'OAP Guéhenno. Cependant le positionnement du tènement apparaît assez protégé par son positionnement perpendiculaire à la voie ferrée et par une urbanisation intermédiaire qui atténue ces nuisances.

Des risques à intégrer

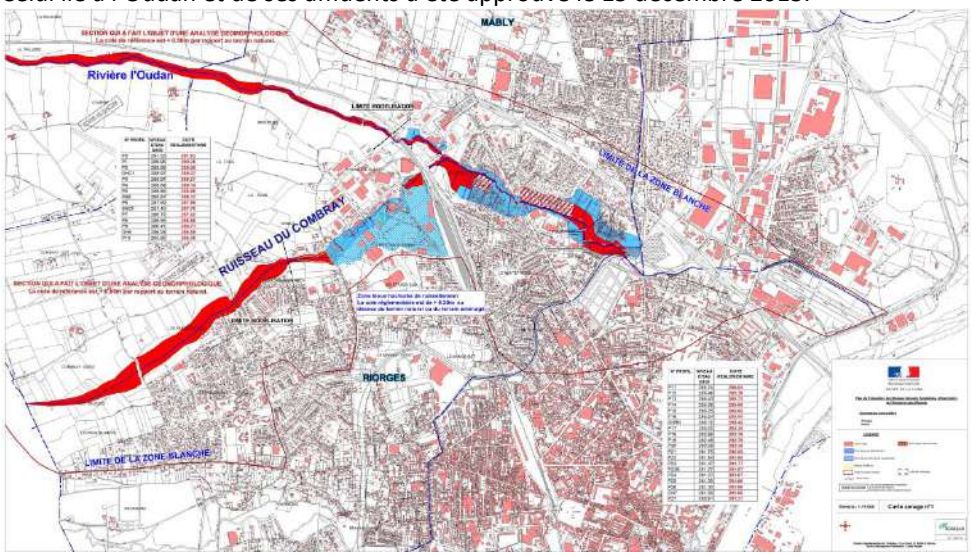
- **Risque d'inondation**

La commune est soumise à un risque inondation lié aux cours d'eau le Renaison, l'Oudan et de leurs affluents (le Marclet, la Goutte Marcellin et le Combray).

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) du Renaison a été approuvé le 4 avril 2008



Celui lié à l'Oudan et de ses affluents a été approuvé le 15 décembre 2015.



Aucun secteur concerné par la modification est localisé dans une zone de risque des PPRNI (rouge ou bleue). Seule l'OAP de Guéhenno est concernée par la zone blanche du PPRNI de l'Oudan.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. Riorges est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible ». Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

➢ **Risque de radon**

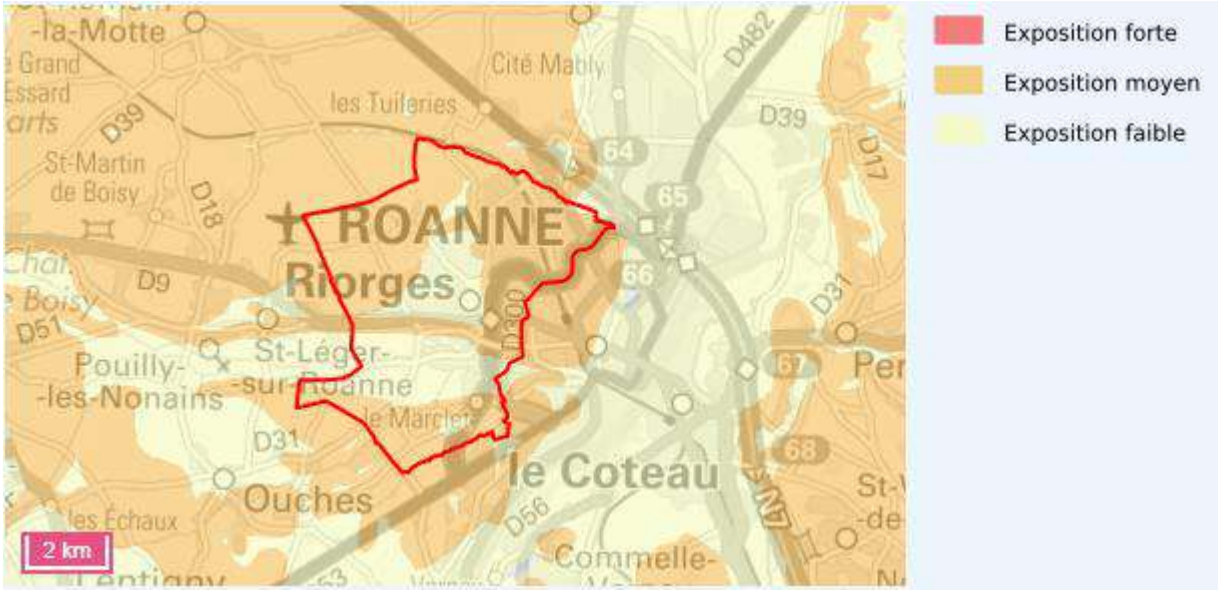
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium, présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1 (faible).

➢ **Risque de rupture de barrage**

La commune est située en aval du barrage de Villerest, la plaçant ainsi dans une situation de danger d'inondation critique dans le cas d'une rupture du barrage. Un Plan Particulier d'Intervention a été rédigé pour cette construction hydraulique afin de donner l'alerte en cas de danger et de mettre en place les plans d'évacuation avec l'aide des secours. La surveillance du barrage est permanente pour de ne pas se retrouver dans une telle situation.

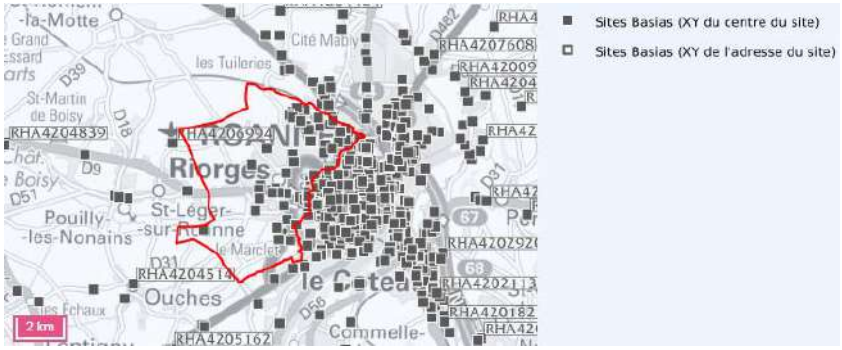
➢ **Risque retrait-gonflement des argiles**

Un aléa de retrait/gonflement d'argile est signalé sur la commune. Il est globalement faible, excepté pour un secteur où l'aléa est considéré comme moyen, en limite Sud du territoire, en dehors de l'enveloppe urbaine.



➢ **Sites et sols pollués**

La base de données BASIAS recense 76 anciens sites industriels faisant l'objet d'une identification.



La base de données BASOLS recense deux sites pollués ou potentiellement pollués au Nord de la commune, dans la zone d'activités sur Beaucueil.





Aucun secteur d'OAP concerné par la modification ne comporte de sites pollués ou potentiellement pollués, ni d'anciens sites industriels.

CONCLUSION

La modification du PLU n°4 du PLU porte sur l'adaptation de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans atteinte à l'obligation d'atteindre un taux de 20% de logements sociaux sur la commune.

Elle porte également sur la mise à jour des emplacements réservés et l'adaptation du règlement pour intégrer en particulier les installations de production d'énergie renouvelables qui deviennent plus fréquentes, voire obligatoire dans le cas de certaines constructions neuves.

La procédure de modification n'a pas d'impacts sur les milieux naturels ou agricoles. Elle n'impacte pas de zones inondables ou de secteurs pollués ou potentiellement pollués. La modification de l'OAP de la Rivoire permet un reclassement de boisements en zone naturelle dans la plaine de la Rivoire identifiée comme corridor écologique.

Le secteur de Guéhenno est partiellement concerné par le classement sonore lié à la voie ferrée, le projet devra donc respecter les dispositions des arrêtés de classement sonores, présents en annexe du PLU.

Les évolutions restent limitées, et ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD si du PLU. Elles ne génèrent pas d'incidence notable sur l'environnement et n'exposent pas les habitants à des risques ou des nuisances supplémentaires.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°4

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

VILLE DE RIORGES

AQU_2021_01

OBJET :

Lancement de la Procédure de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DE LA VILLE DE RIORGES

Le Maire de la ville de Riorges,

Vu la loi ALUR modifiant les Plan Locaux d'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Riorges du 20 octobre 2016 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Riorges du 25 mai 2018 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Riorges du 13 décembre 2018 ayant approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Riorges du 17 décembre 2020 ayant approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que cette procédure concerne :
- l'adaptation du règlement écrit
- l'actualisation des emplacements réservés
- l'évolution programmatique d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- l'évolution de zonages
- l'actualisation des chiffres de la projection de logements à construire sur la commune pour les prochaines années

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (articles L.151-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme), dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) :
- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage d'un Bureau d'Etudes déjà mandaté par décision municipale du 3 juin 2021,

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
042-214201840-20210727-AQU_2021_01-AR

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/07/2021
Notification : 28/07/2021

ARRETE

ARTICLE 1 - Le Maire de la ville de Riorges, décide de presrire une procédure de modification du PLU de la commune de Riorges.

La modification n°4 du PLU de Riorges portera sur :

- l'**évolution du zonage** afin de garantir la cohérence du plan ;
- l'**adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension** (aspect extérieur des constructions, ombrières, énergies renouvelables, édification des clôtures, toitures, etc.) ;
- la **modification d'emplacements réservés** portant sur l'évolution de leur emprise ou de leur suppression ;
- l'**évolution de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), et en particulier les OAP « Champfleury », « La Rivoire », « Parfumerie » et « Guéhenno », afin d'en affiner les périmètres et les orientations ;
- l'**actualisation de l'échéancier des OAP** et des chiffres de la projection des logements à construire sur la commune pour les prochaines années (volume de logements sociaux, enveloppe de consommation foncière, opérations en renouvellement urbain / diffus, etc) pour encadrer la pression foncière.

ARTICLE 2 - Cette mission a été confiée au Bureau d'Etudes Réalités (42300 Roanne)

ARTICLE 3 - Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellemet amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de Riorges.

ARTICLE 4 - Monsieur le Maire est autorisé à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 5 - Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 - Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, une ampliation sera transmise à la sous-préfecture et au commissaire enquêteur.

Riorges, le 27 juillet 2021

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN



Riorges

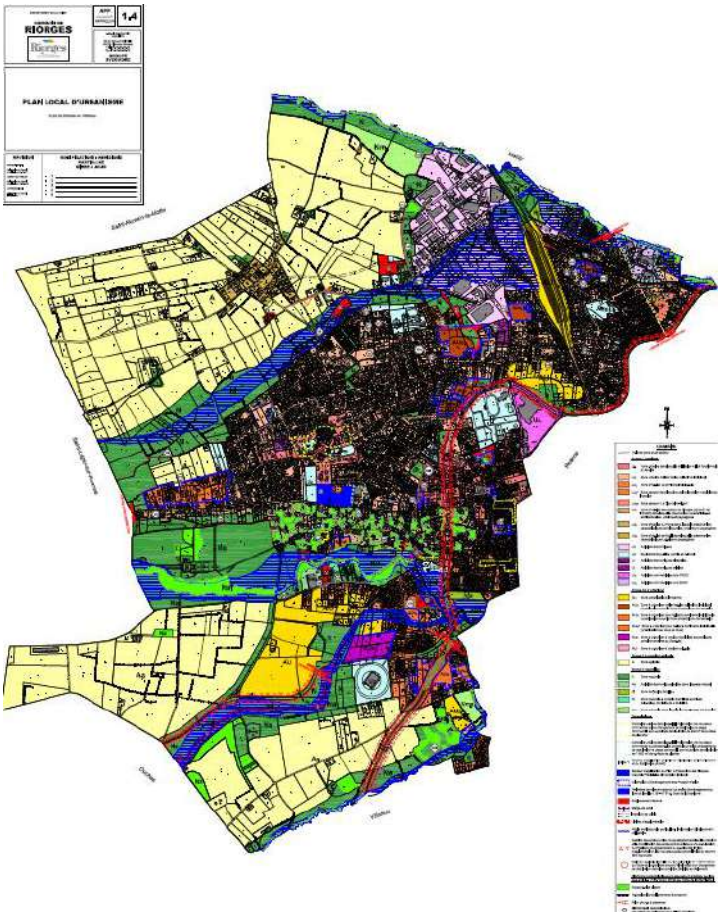
LA VILLE NATURE

APPROBATION : 20.10.2016

MODIFICATION N°3 : projet soumis à enquête publique

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION & NOTICE EXPLICATIVE





SOMMAIRE

1. Préambule 5
1.1. Contexte réglementaire encadrant la procédure de modification 5
1.2. Synthèse du projet de modification du PLU 6
2. L'évolution du plan de zonage 7
2.1. Rue Jean Plasse 7
2.2. Rue Jean Plasse 8
2.3. Secteur Riorges centre – Coulée Verte Thimonnier 9
2.4. Rue du Maréchal Foch 10
2.5. Rue de Saint-Romain 11
2.6. OAP « Ecole des Sables » 12
2.7. Modification de la légende 12
3. L'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension 14
3.1. Dimension des voies : modification de l'article 3 dans les zones Ub, Uc, Ud et AUc de « Accès et voirie » 14
3.2. Stationnement : modification de l'article 12 dans la zone Ub 14
3.3. Implantation des abris : modification de l'article 6 dans toutes les zones 14
3.4. Implantation des abris : modification de l'article 7 dans toutes les zones 15
3.5. Aspect extérieur des constructions : Modification du chapeau introductif de l'article 11 commun à toutes les zones 15
3.6. Aspect extérieur des constructions : Modification du point 4 relatif aux couleurs et toitures des *« bâtiments annexes (garages-abris) – extensions »* de l'article 11 commun à toutes les zones 15
4. L'ajustement de certains emplacements réservés (ER) 17
4.1. Rappels - définition et fonctionnement : 17
4.2. Emplacements réservés « équipements » : 4 modifications 18
4.2.1. R1 – Cheminement piéton voie ferrée Roannais Agglomération – 13020m² 18
4.2.2. R12 – Liaison mode doux Les Canaux – Les Portes de Riorges – 48m² 19
4.2.3. R13 – Equipement de valorisation du corridor biologique Combray – 2584m² 20
4.2.4. R16 – Aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Josephine Baker – 610m² 21
4.3. Emplacements réservés « voirie » : 5 modifications 22
4.3.1. V3 – Elargissement impasse Champfleury – 357m² 22
4.3.2. V11 – Coulée verte Combray (rue P. Dubreuil / liaison Iffländer / J. Jaurès) – 10561m² 23

4.3.3. V16 – Liaison impasse des Jardins – rue Burellier – 421m² 24
4.3.4. V20 – Elargissement montée Claude Dethève – 953m² 25
4.3.5. V28 – Elargissement de l'impasse de la Parfumerie – 211m² 26
4.4. Tableaux des Emplacements Réservés actualisés 27
4.4.1. Équipements 27
4.4.2. Voiries 28
5. suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « École des Sables » 29
6. actualisation de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP 32

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ENCADRANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Monsieur le Maire de Riorges a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 20 octobre 2016 afin de s'adapter à l'évolution du projet. Deux modifications ont déjà été approuvées :

- le 24 mai 2018
- le 13 décembre 2018

Les dispositions de la modification n°3 du PLU de Riorges visent principalement à :
- faire évoluer certains zonages pour corriger des erreurs matérielles, conforter des espaces naturels ou pour mettre en cohérence le plan suite à l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Ecole des Sables » ;
- adapter et corriger certains articles du règlement pour faciliter sa compréhension ;
- actualiser la liste des Emplacements Réservés (ER) ;
- supprimer l'OAP « Ecole des Sables » en raison de l'évolution du projet sur le secteur.

La procédure de modification du PLU est retenue puisque les éléments la constituant sont justifiés au regard du projet communal et qu'ils ne sont pas de nature à :
- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les 9 ans de sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant les articles L153-36 à L153-44 et suivants et R153-8 du Code de l'Urbanisme et la nature des modifications, il convient d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. SYNTHESE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

La modification n°3 du PLU porte sur les éléments suivants :

- l'**évolution du zonage** de cinq sites sur les rues Jean Plasse, Maréchal Foch et Saint-Romain, secteur Riorges centre pour harmoniser les zonages et corriger des erreurs matérielles, sur l'emprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ecole des Sables » pour une mise en cohérence avec son évolution des usages ;
- l'**adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension** (précisions sur les accès, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, les changements de destination) ;
- la **modification de 9 emplacements réservés** portant sur leur changement d'emprises et leur suppression ;
- la **suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) nommée « Ecole des Sables » en raison de l'évolution du projet d'aménagement du secteur ;
- l'**actualisation de l'échéancier des OAP** comprenant notamment le bilan chiffré au réel et en prévisionnel des chiffres de la construction de logements et de la consommation de l'enveloppe foncière.

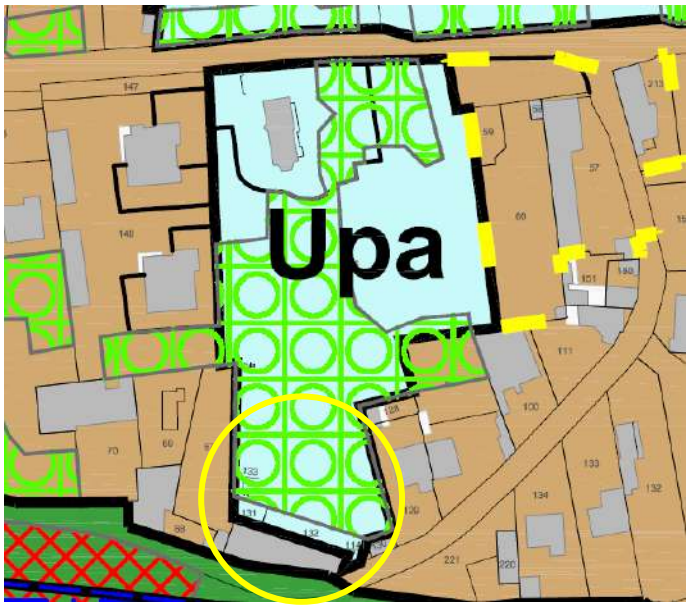
2. L'EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

2.1. RUE JEAN PLASSE

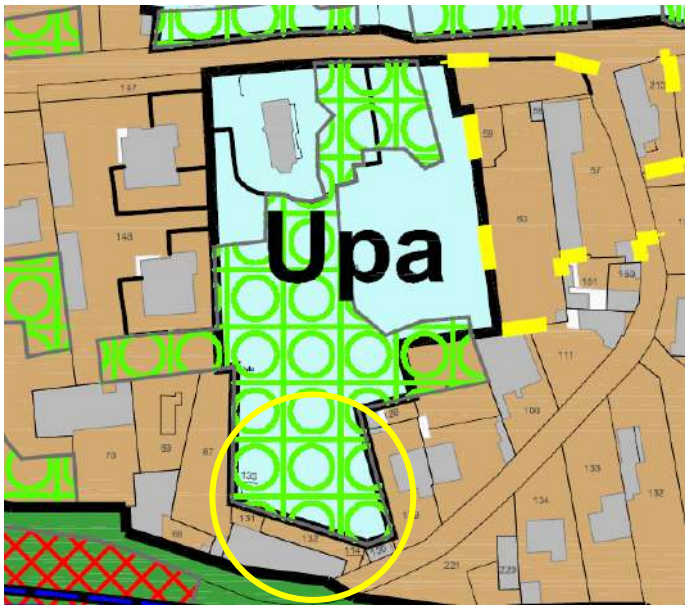
Objet : Agrandissement de la zone Ud1a au sud du parc du Prieuré (Upa)

Justification : la cour de l'immeuble a été par erreur classée en zone Upa, comme si elle faisait partie du parc du Prieuré. Il s'agit de corriger cette erreur matérielle en reclassant une partie des parcelles AR 0131 et AR 0132 (au sud du parc). Ainsi, ce sont **247m² qui sont transférés en zone Ud1a**, correspondant davantage au tissu résidentiel du secteur.

Zonage avant modification



Zonage après modification

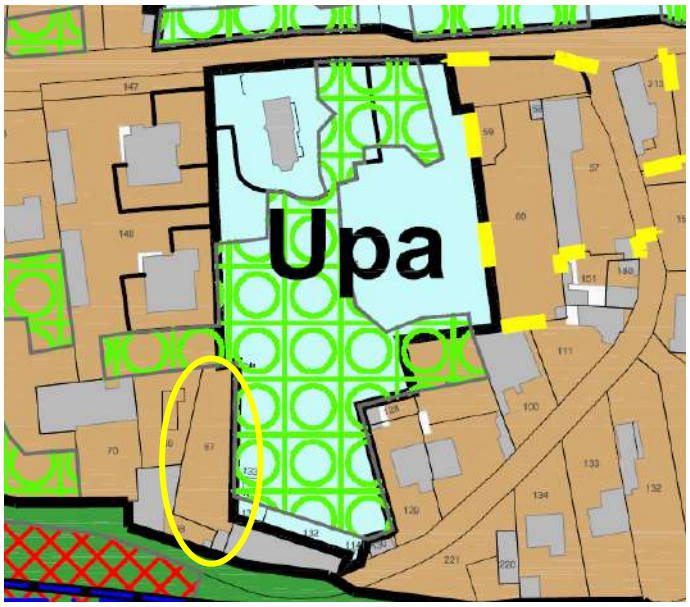


2.2. RUE JEAN PLASSE

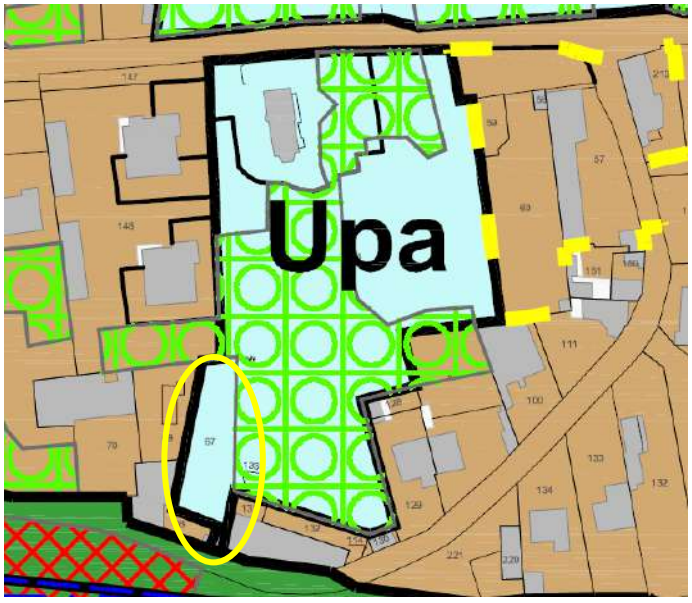
Objet : Agrandissement de la zone Upa au sud du parc du Prieuré (Upa)

Justification : suite à la réalisation de l'équipement associatif et sportif de la « Pétanque du Vieux Beaulieu », le zonage de l'emprise de cet équipement public doit être mis en cohérence avec son usage. Il s'agit de la parcelle AR 0067 pour une surface de **653m² à passer de Ud1a en Upa**.

Zonage avant modification



Zonage après modification

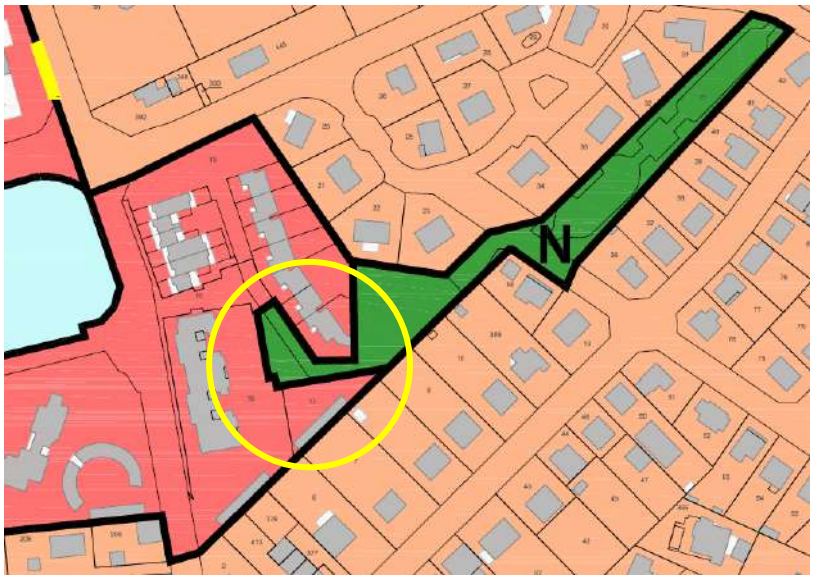


2.3. SECTEUR RIORGES CENTRE – COULEE VERTE THIMONNIER

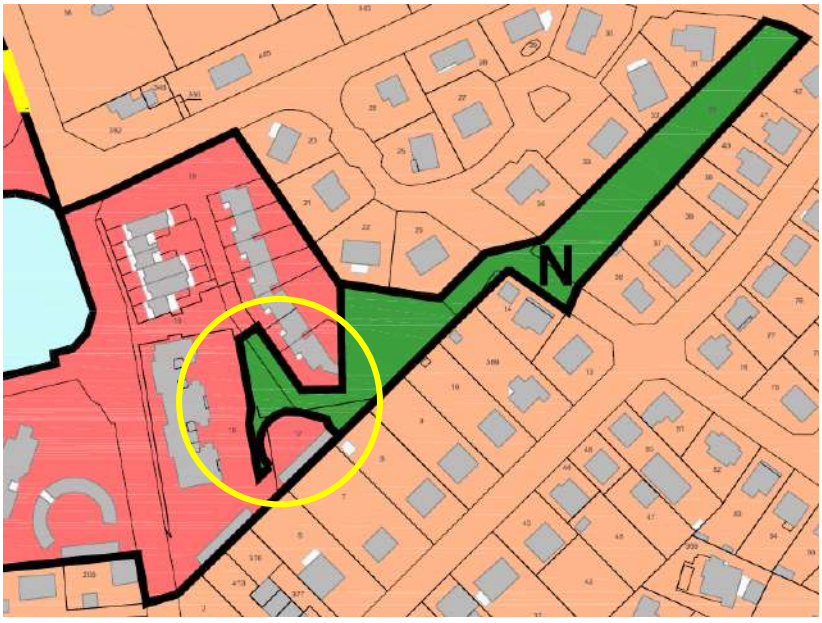
Objet : Agrandissement de la zone N correspondant à la phase 3 de la coulée verte

Justification : la coulée verte Thimonnier a déjà vu 2 phases d'aménagement se réaliser. Il en reste une dernière pour connecter le projet à Riorges centre par le passage Donzdorff. La problématique foncière étant en train de se solutionner avec OPHEOR, propriétaire des espaces restant à aménager, les emprises de la phase 3 sont fixées. Ainsi, dans un souci de cohérence avec le zonage existant de la coulée, il est proposé de reclasser certaines parties de la parcelle AB 0493 actuellement en Ub. Ainsi, ce sont **240m² qui sont transférés en zone N**.

Zonage avant modification



Zonage après modification



2.4. RUE DU MARECHAL FOCH

Objet : Elargissement de l'emprise d'un Espace Boisé Classé (EBC)

Justification : en secteur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, un ensemble d'espaces couverts par des EBC a été identifié pour mailler les coteaux de Riorges et assurer leur protection. A la demande d'un administré, la propriété située au 1775 de la rue du Maréchal Foch comprend un périmètre arboré (cèdres) d'une importance significative. C'est par erreur matérielle que cette emprise n'a pas été repérée précédemment et qu'il convient de rectifier cet oubli. Il s'agit d'étendre l'EBC sur une surface de **373m²**.

Zonage avant modification



Zonage après modification

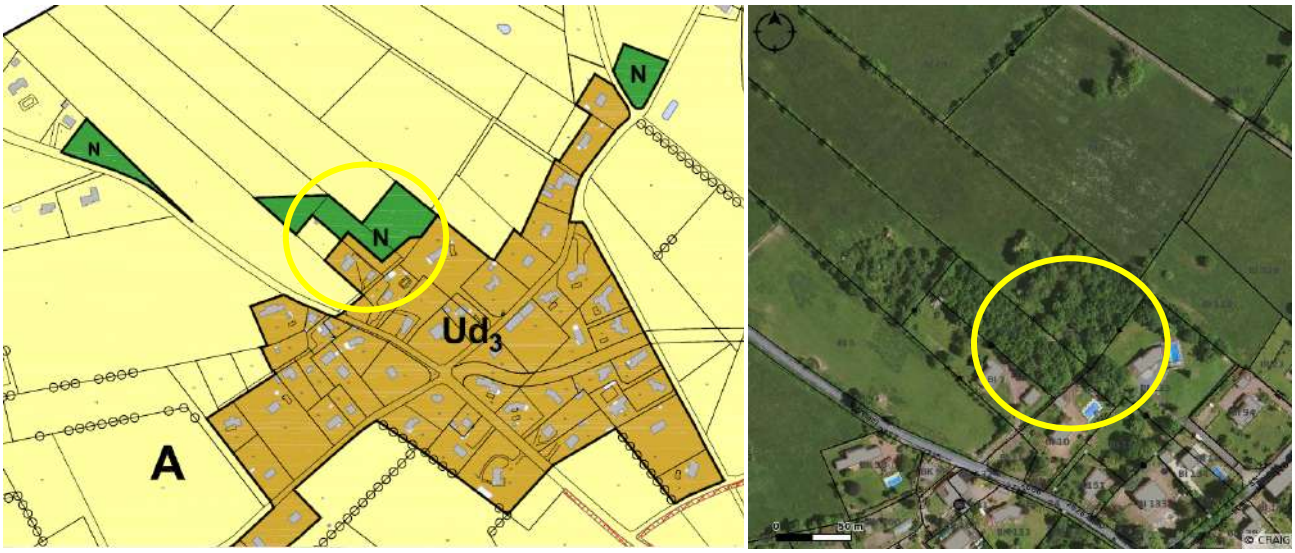


2.5. RUE DE SAINT-ROMAIN

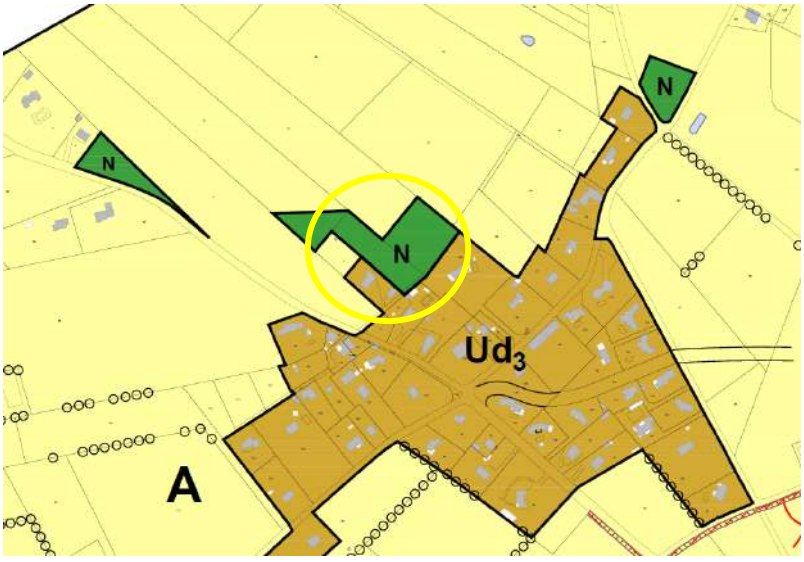
Objet : Agrandissement de la zone N

Justification : il a été constaté une erreur matérielle dans l'application de la zone Ud3, secteur « Combray Est », à proximité de la rue de Saint-Romain. En effet, il s'agit d'un bois à préserver et protéger conformément au rapport de présentation du PLU (p.259, 266, 267) et du PADD (p.27). L'objet de la modification est d'agrandir la zone N sur une surface de **1388m²**.

Zonage avant modification et vue orthographique



Zonage après modification



2.6. OAP « ECOLE DES SABLES »

Zonage initial : AUc1

Zonage modifié : Uc1 / Up

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à la suppression de l'OAP

2.7. MODIFICATION DE LA LEGENDE

Objet : repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Justification : une évolution législative a eu lieu dans la codification du règlement qui concerne le repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. A savoir que l'article R.123-12 2^{e} alinéa du Code de l'urbanisme est devenu l'article L.151-11 2^{e} alinéa du Code de l'urbanisme.

Extrait de la légende modifiée



Limites d'agglomération



Règle architecturale particulière : implantation à l'alignement obligatoire

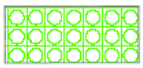


Gestion des accès sur les routes départementales : la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Président du Département et, au-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés



Bâtiment agricole identifié au titre de l'article L.151-11 2e alinéa du Code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions définies au règlement

Eléments caractéristiques du paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :



Espace boisé classé



Arbres isolés et alignements à conserver



Point de vue à préserver

3. L'ADAPTATION ET LA CORRECTION DU REGLEMENT POUR EN FACILITER SA COMPREHENSION

3.1. DIMENSION DES VOIES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DANS LES ZONES UB, UC, UD ET AUC DE « ACCES ET VOIRIE »

- Avant

« Les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot et de 5 mètres pour deux lots et plus ».

- Après

Il est proposé d'ajouter : « Les accès **et les voies** doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot et de 5 mètres pour deux lots et plus »

3.2. STATIONNEMENT : MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DANS LA ZONE UB

- Avant

« Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques […] Pour les collectifs : 1,5 place de stationnement par logement ou 1 place de stationnement par logements locatifs sociaux, réparties en aire extérieure banalisée ou en aire intérieure tels que garage, stationnement souterrain ou couvert »

- Après

Il est proposé d'ajouter : « Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques […] Pour les collectifs : 1,5 place de stationnement par logement ou 1 place de stationnement par logements locatifs sociaux, réparties en aire extérieure banalisée ou en aire intérieure tels que garage, stationnement souterrain ou couvert. **Dans le cadre exclusif de la ZAC du Triangle des Canaux, en raison d'impératifs techniques, le nombre moyen de place de stationnement par logements locatifs sociaux exigé pourra être compris entre 0 et 1 place** »

3.3. IMPLANTATION DES ABRIS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

« Les abris de jardin doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques »

- Après

Il est proposé de faire évoluer la règle par la suppression de la notion de « jardin » : « Les abris doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques »

3.4. IMPLANTATION DES ABRIS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

« Concernant les abris de jardin, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative »

- Après

Il est proposé de faire évoluer la règle par la suppression de la notion de « jardin » : « Concernant les abris, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative »

3.5. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS : MODIFICATION DU CHAPEAU INTRODUCTIF DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

- Avant

« D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. »

- Après

Il est proposé d'ajouter : « D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les constructions ou installations en tôle et fibrociment sont interdites »

3.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS : MODIFICATION DU POINT 4 RELATIF AUX COULEURS ET TOITURES DES *« BATIMENTS ANNEXES (GARAGES-ABRIS) – EXTENSIONS »* DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

- Avant

« Les bâtiments annexes d'une surface de plancher supérieure à 10m² ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.

Les bâtiments annexes (garages – abris) en tôle, ou fibrociment sont interdits.
Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 15m² pourront toutefois être réalisés avec des matériaux différents (bois, shingle, bardeau d'asphalte, feutre bitumineux, plastimétal) à condition que :

- la toiture soit de couleur rouge ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. »

- Après

Il est proposé de clarifier la règle comme suit :

« Les bâtiments annexes d'une surface de plancher supérieure à 10m² ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.
Les toitures des bâtiments annexes en tôle, ou fibrociment sont interdites.
Les toitures des bâtiments annexes pourront être réalisées avec des matériaux différents de la tuile (bois, shingle, bardeau d'asphalte, feutre bitumineux, plastimétal, résine) à condition que :
- l'emprise au sol du bâtiment annexe soit inférieure à 15 m² ;
- la toiture soit de couleur rouge ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. »

4. L'AJUSTEMENT DE CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Dans son PLU approuvé en 2016, la ville de Riorges a initialement indiqué sur son plan 49 ER. Suite à la modification n°2 du PLU du 13 décembre 2018, leur répartition est la suivante :

- 14 concernent les équipements
- 23 concernent la voirie

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de réduire leur nombre pour ne conserver les ER ayant un caractère réalisable à terme et représentant un intérêt en matière d'aménagement du territoire. Par la même occasion, il est procédé à une mise à jour des ER déjà réalisés.

Par conséquent, 9 modifications (évolution des emprises et suppressions) sont à noter concernant 4 ER « équipements » et 5 ER « voiries » dont 8 suppressions (totales ou partielles) pour passer de 37 à 31 ER. De même, la superficie globale des ER diminue de **24 747 m²**. Cela se répartit comme suit :

- 11 ER « équipements » pour **136 316 m²**, soit une diminution franche de 3 ER et **17 659 m²**
- 20 ER « voirie » pour **57 961 m²**, soit une diminution franche de 3 ER et **7 088 m²**

Le choix a été fait de ne pas recodifier la liste des emplacements réservés pour assurer leur continuité dans les discussions avec les administrés et tiers de la commune. Une prochaine modification ou une révision permettra ce changement complémentaire.

4.1. RAPPELS - DEFINITION ET FONCTIONNEMENT :

Les ER sont règlementés par l'article **L.123-2** du Code de l'urbanisme. Ils ont le statut de **servitude** et peuvent « *indiquer la **localisation** prévue et les **caractéristiques** des **voies** et **ouvrages publics**, ainsi que les **installations d'intérêt général** et les **espaces verts** à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements* ».

Les conséquences des ER se résument comme étant :

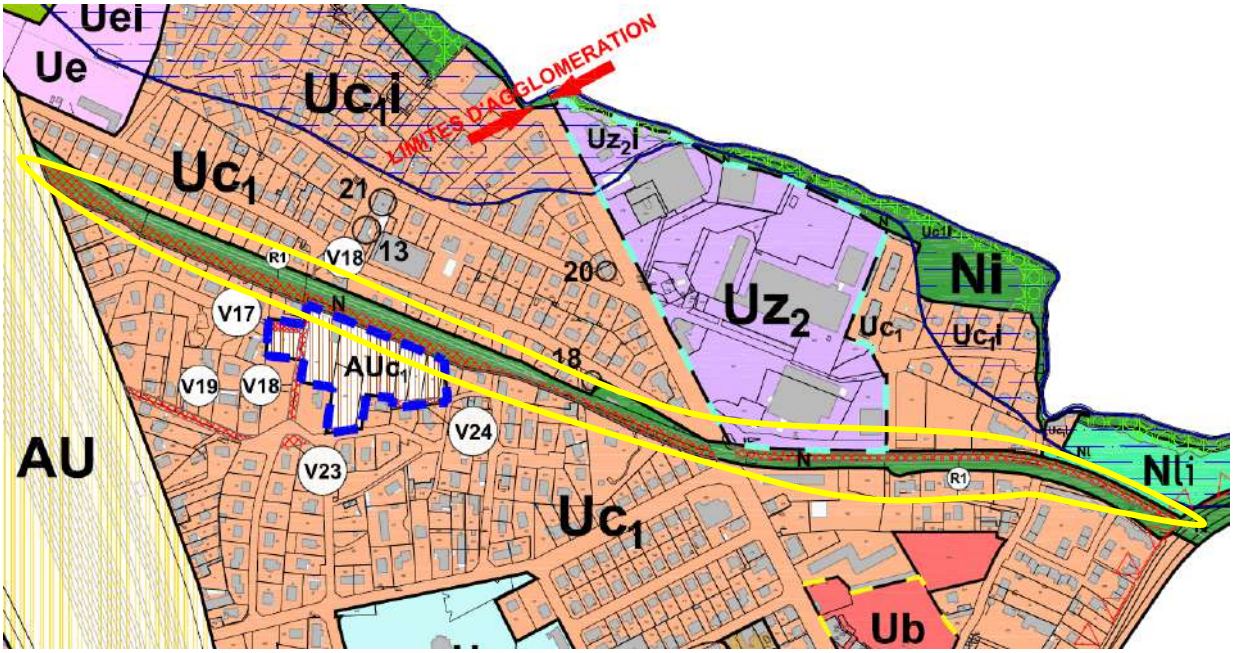
- une prérogative exorbitante du droit commun qui attente au droit de propriété en rendant inconstructible l'emprise concernée ;
- néanmoins, le propriétaire du bien grevé peut agir par un « **droit de délaissement** ». Ce dernier permet la mise en demeure auprès du bénéficiaire de l'ER d'acheter le bien grevé. Si tel est le cas, la collectivité a 1 an pour trouver un accord amiable et se prononcer ;
- passé ce délai, le **juge de l'expropriation** peut être saisi sous 3 mois afin de fixer le transfert de propriété ne considérant pas la finalité de l'emplacement réservé ;
- si aucune saisine, il est considéré que la collectivité renonce à la réserve. L'ER devient obsolète.

4.2. EMPLACEMENTS RESERVES « EQUIPEMENTS » : 4 MODIFICATIONS

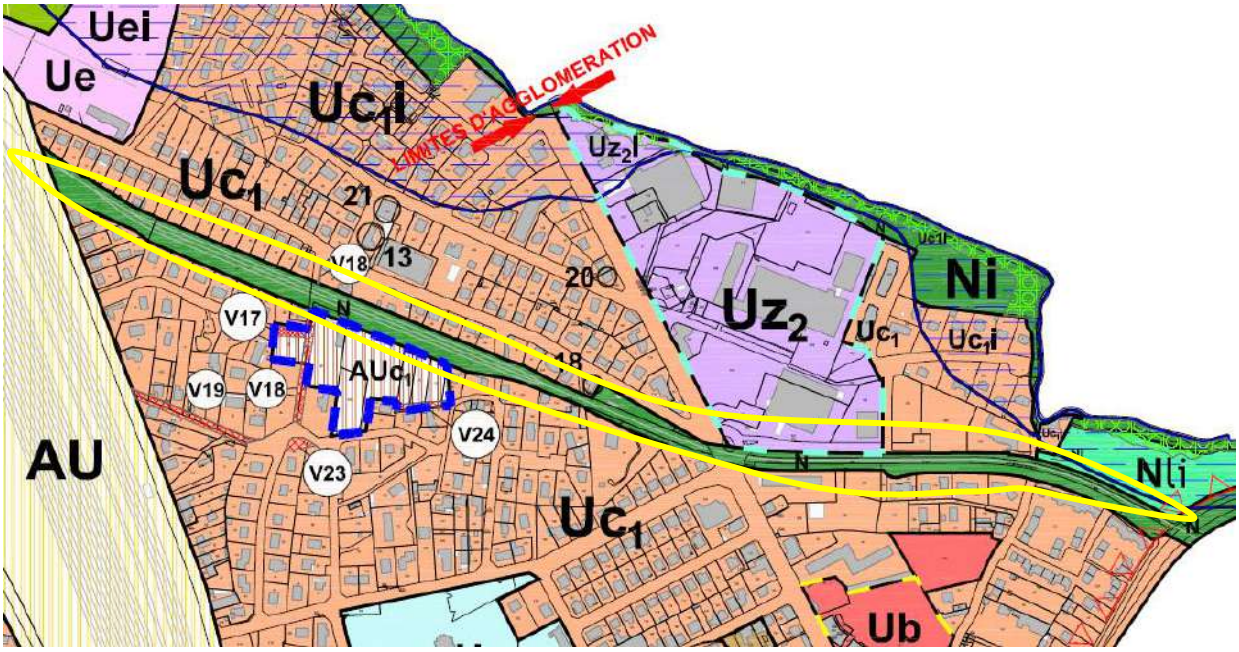
4.2.1. R1 – CHEMINEMENT PIETON VOIE FERREE ROANNAIS AGGLOMERATION – 13020M²

Supprimer : la réalisation d'une voie verte est à ce jour effective. L'ER n'a plus d'intérêt. La zone reste en N.

Zonage avant modification



Zonage après modification

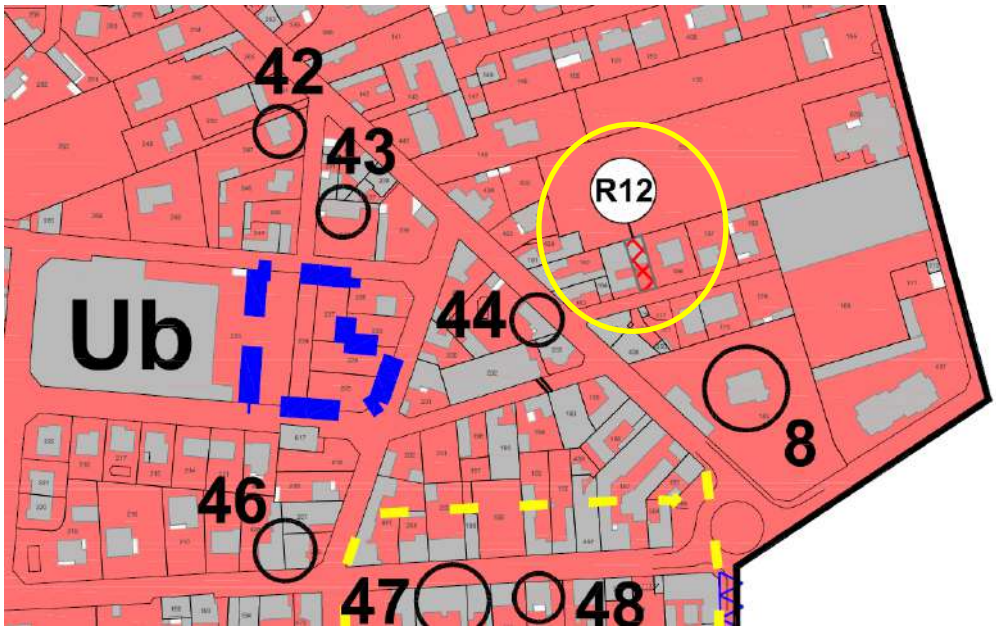


4.2.2. R12 – LIAISON MODE DOUX LES CANAUX – LES PORTES DE RIORGES – 48M²

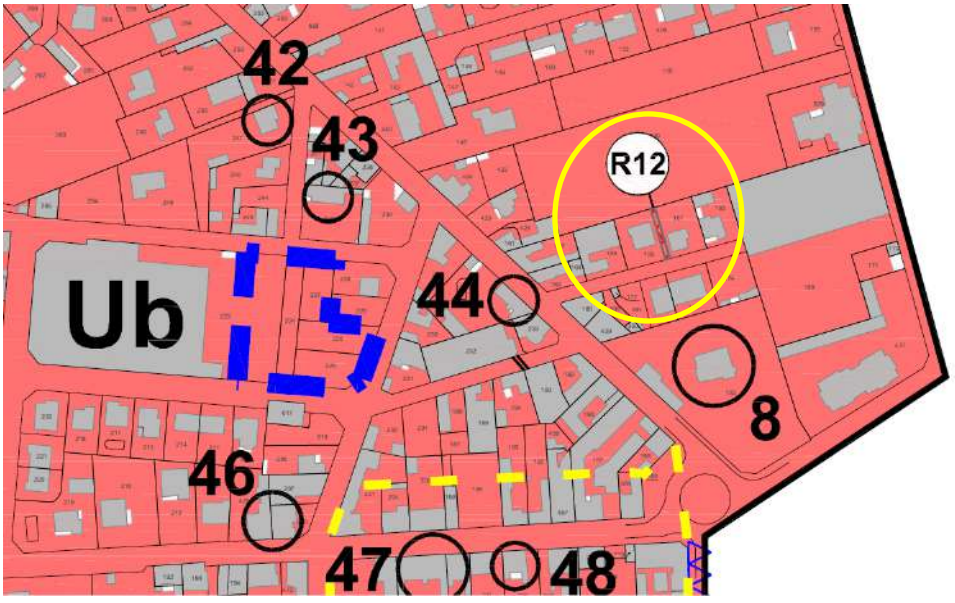
Déplacement et évolution de l'emprise : depuis de nombreuses années, l'ER grevait une propriété comprenant une maison d'habitation et un hangar / ancien garage automobile. Face au refus de l'actuelle propriétaire de vendre son bien, du projet d'aménagement d'un site en état de friche correspondant à la liaison prévue et à l'opportunité d'une autre vente dans la même allée, l'ER est déplacé sur la parcelle AI 0166 et recalculé pour les futurs usages. Le déplacement n'impacte en rien le zonage des parcelles concernées, qui restent en Ub.

Nouvelle emprise : **48m²**.

Zonage avant modification



Zonage après modification



4.2.3. *R13 – Equipement de valorisation du corridor biologique Combray – 2584m²*

Suppression : l'acquisition correspondant à l'ER a été faite.

Zonage avant modification



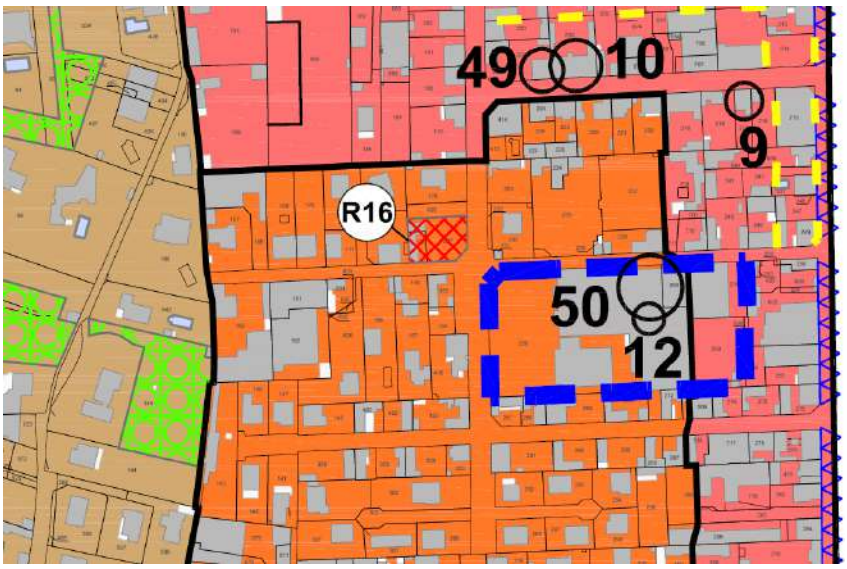
Zonage après modification



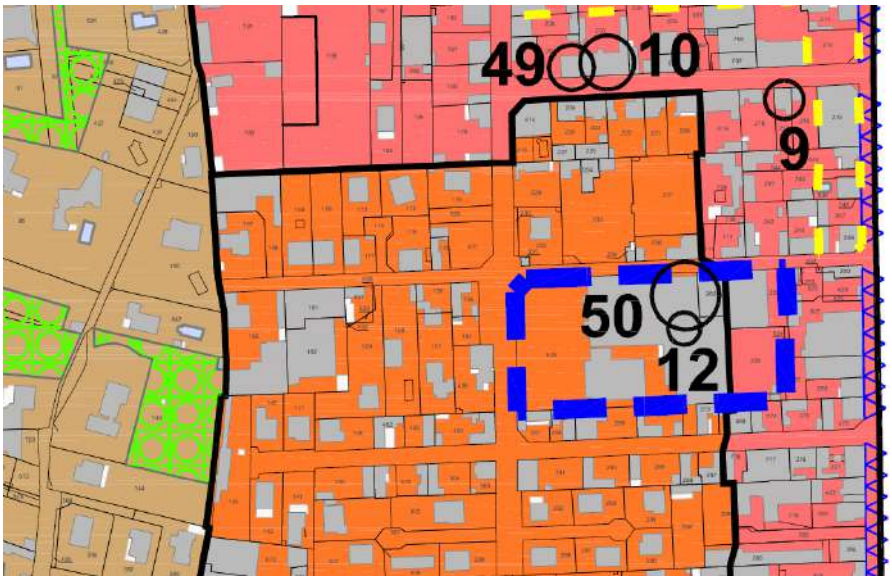
4.2.4. *R16 – Amenagement de square a l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Josephine Baker – 610m²*

Suppression : l'acquisition correspondant à l'ER a été faite.

Zonage avant modification



Zonage après modification



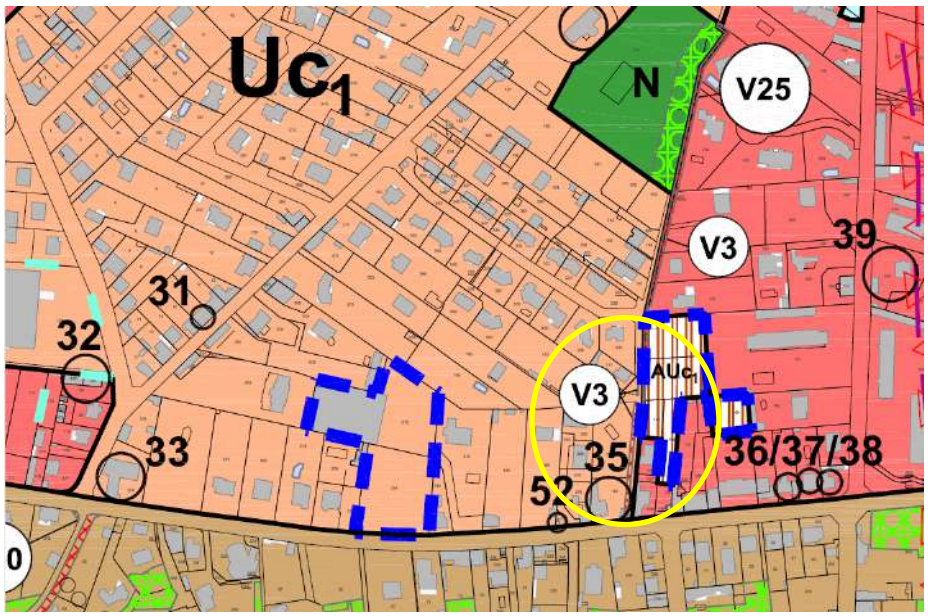
4.3. EMPLACEMENTS RESERVES « VOIRIE » : 5 MODIFICATIONS

4.3.1. V3 – ELARGISSEMENT IMPASSE CHAMPFLEURY – 357M²

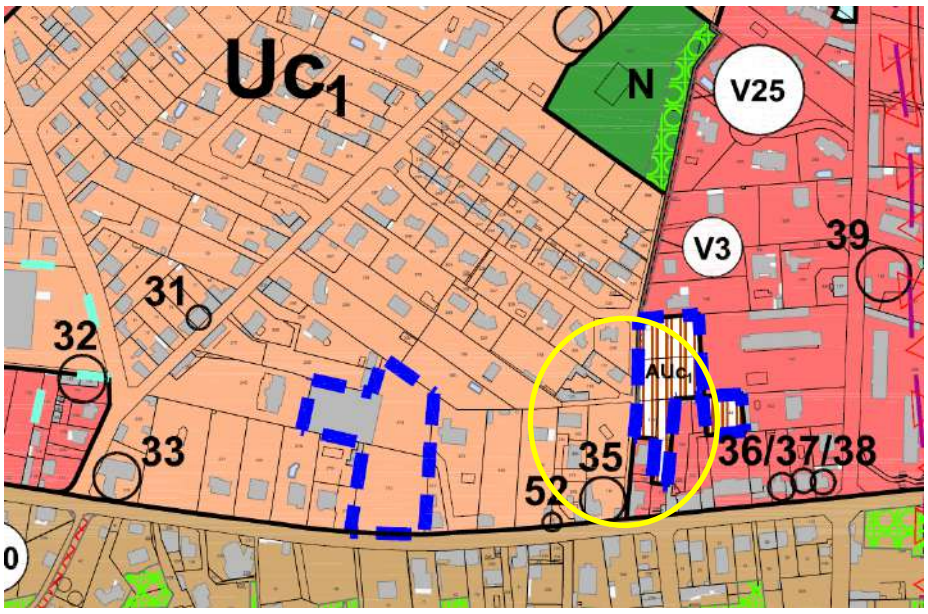
Supprimer partiellement : le gabarit de la voie donnant directement sur la rue du Maréchal Foch permet de ne pas inciter une desserte trop importante et reste adapté à la situation existante. Aussi, l'alignement nécessiterait une acquisition et une démolition à forts coûts. L'ER en bordure de l'OAP et en partie nord est quant à elle conservée.

Nouvelle emprise : **357m²**.

Zonage avant modification



Zonage après modification

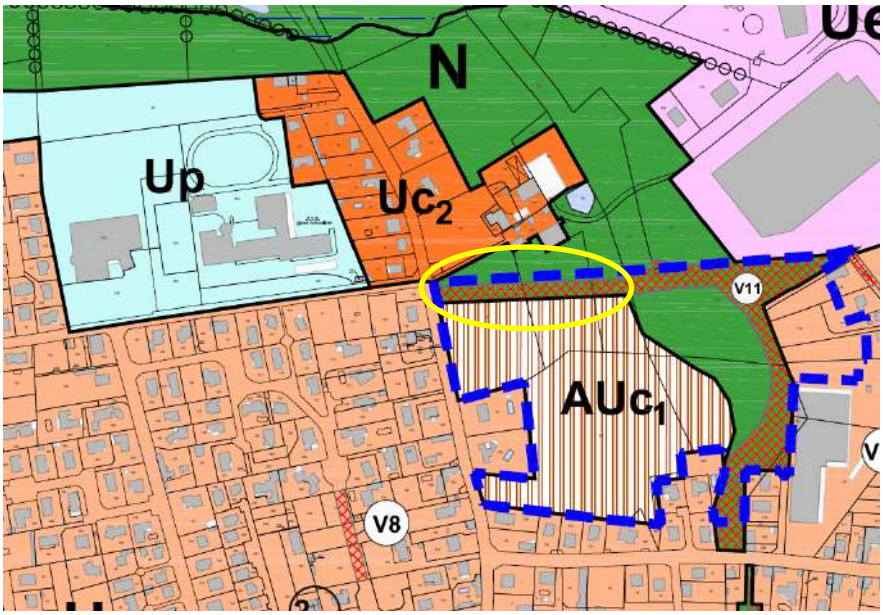


4.3.2. *V11 – Coulee verte Combray (rue P. Dubreuil / liaison Iffländer / J. Jaures) – 10561m²*

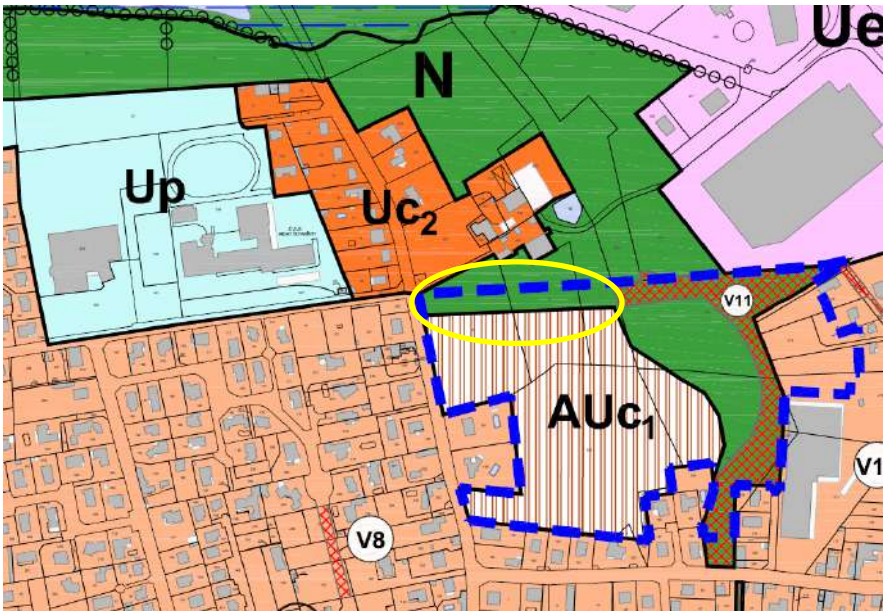
Supprimer partiellement : suppression de la partie donnant sur la rue Pierre Dubreuil car cela coupe les arrières de parcelles (AD0004-5-6) et crée des espaces inutilisables. L'accès et la perméabilité avec le cheminement pourra se décider au moment de la réalisation de l'OAP.

Nouvelle emprise : **10561m²**.

Zonage avant modification



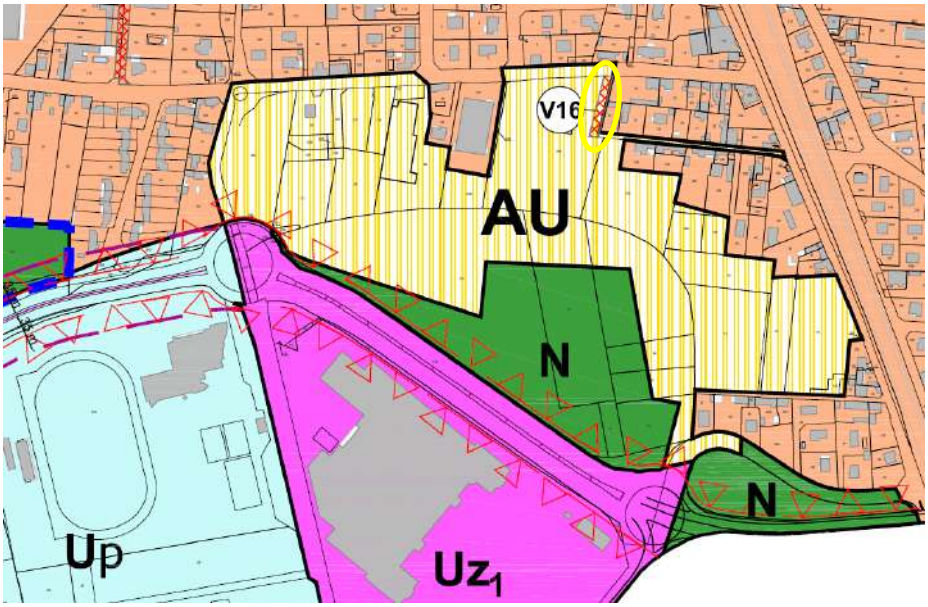
Zonage après modification



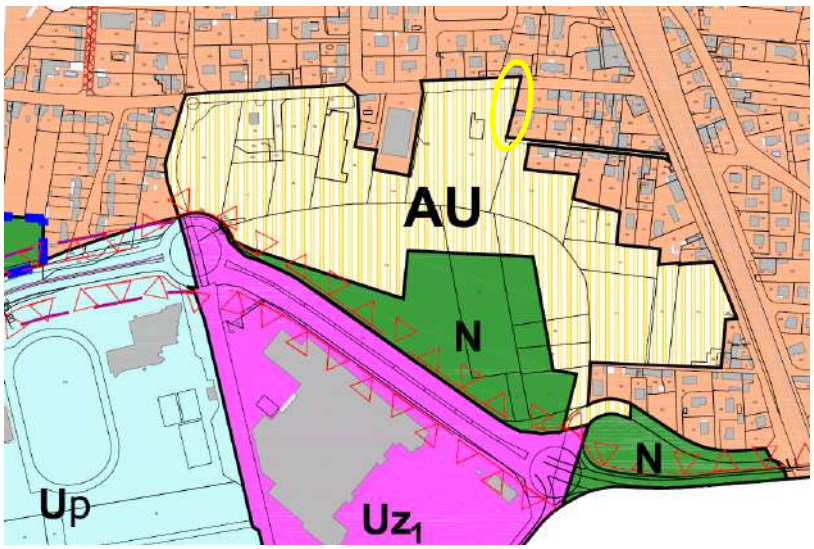
4.3.3. V16 – LIAISON IMPASSE DES JARDINS – RUE BURELLIER – 421M²

Supprimer : en raison de l'évolution du projet urbain sur le secteur, et d'un aménagement à long terme (zonage AU actuel) qui devrait émaner de l'intercommunalité, cet ER n'a plus de pertinence à être maintenu.

Zonage avant modification



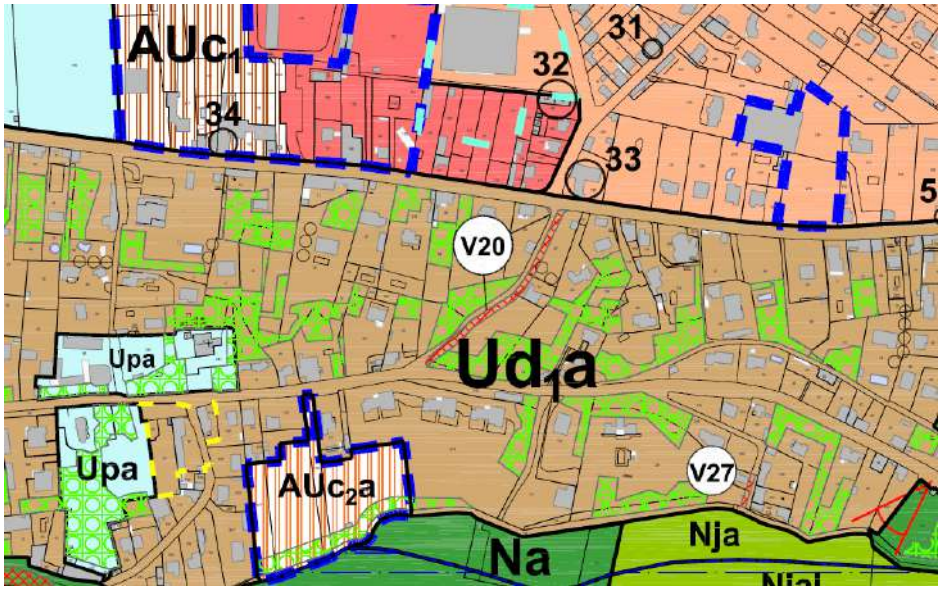
Zonage après modification



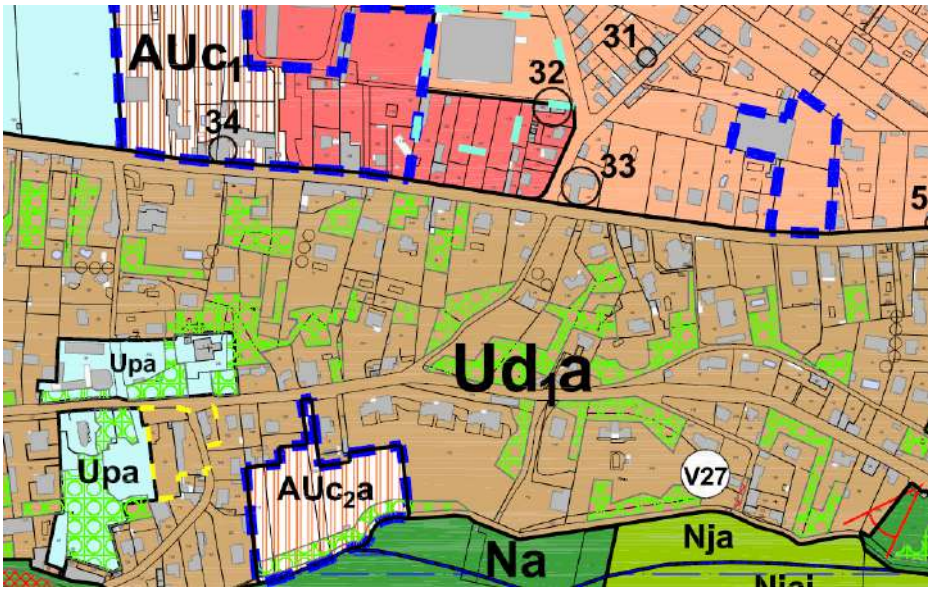
4.3.4. V20 – ELARGISSEMENT MONTEE CLAUDE DETHEVE – 953M²

Supprimer : après une réflexion sur l'ensemble du secteur et compte tenu des voiries déjà existantes (montée de la Croix-Blanche, montée des Ecoles et rue Beaulieu), son maintien n'est plus nécessaire pour y conserver une dimension de promenade et de déplacement en mode actif.

Zonage avant modification



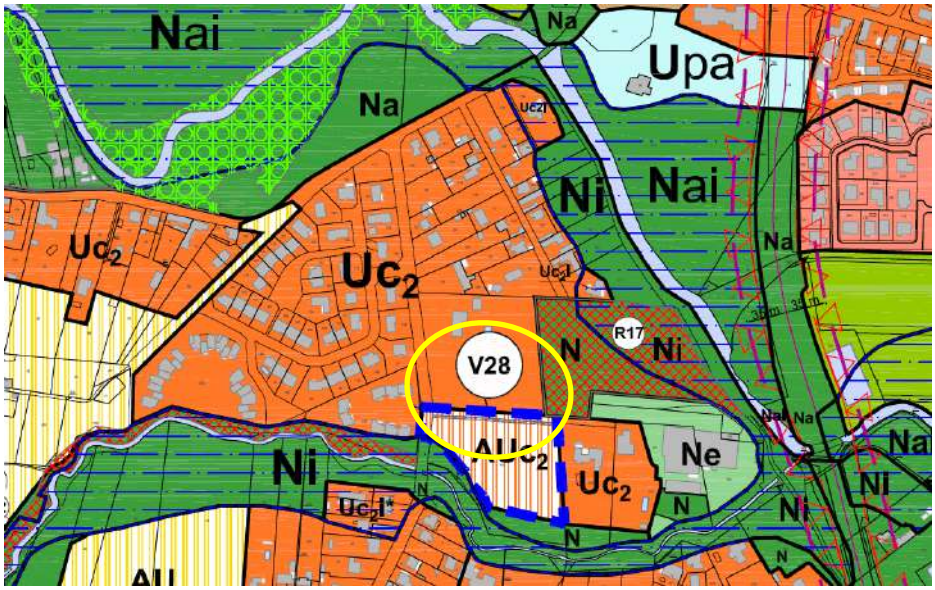
Zonage après modification



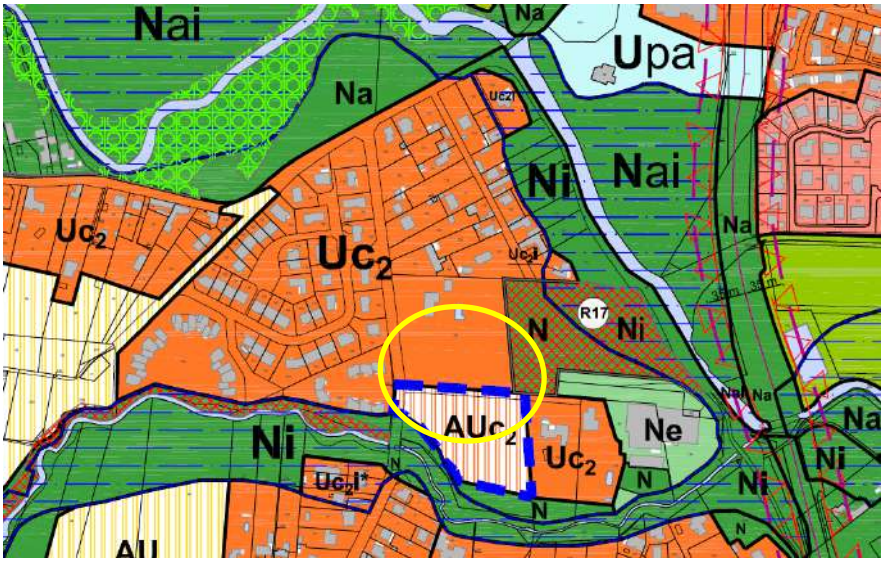
4.3.5. V28 – ELARGISSEMENT DE L'IMPASSE DE LA PARFUMERIE – 211M²

Supprimer : l'ER est compris au sein d'une future OAP. La redéfinition de la voie se fera lors de ces aménagements.

Zonage avant modification



Zonage après modification



4.4. TABLEAUX DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUALISES

4.4.1. ÉQUIPEMENTS

N°	SURFACE M2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
R2	81290	cheminement piéton le long Marclet	Commune
R4	1474	équipement de proximité rue de St André	Commune
R5	5901	aménagement vallée du Renaison	Commune
R6	1618	protection de la vue sur la vallée du Renaison	Commune
R7	580	nouveau cimetière impasse de la Croix Blanche	Commune
R8	9823	chemins piétonniers + équipements long du Combray	Commune
R9	17670	extension ateliers communaux	Commune
R10	5903	extension du complexe Galliéni	Commune
R12	48	liaison mode doux les Canaux-les Portes de Riorges	Commune
R14	1320	ouvrage de régulation hydraulique	Commune
R17	12009	parking public végétal et temporaire	Commune

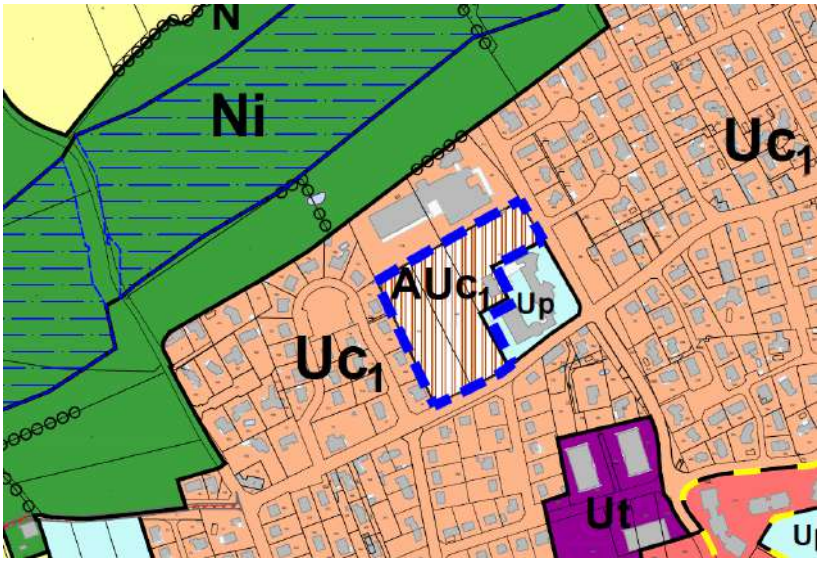
4.4.2. VOIRIES

N°	LARGEUR	SURFACE m2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
V2	10	1299	élargissement rue Saint-André	commune
V3	6	357	élargissement impasse Champfleury	commune
V5	10	7130	prolongement imp. de la Croix Blanche/Clos Foch et giratoire RD9	commune
V6	5	4975	liaison piétonne "Poincaré/direction commune de Saint-Léger-sur-Roanne"	commune
V8	9	767	liaison Monnet/Brassens	commune
V10	11	1980	élargissement rue Marcelle Griffon	commune
V11	LV	10561	coulée verte rue P. Dubreuil / liaison Iffländer/J. Jaurès (coulée verte)	commune
V13	7	439	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V14	9	1479	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V15	16	2109	liaison chemin de l'Etang - Louise Michel	commune
V17	10	290	liaison rue Boulloche - impasse Seguin	commune
V18	8	926	élargissement impasse Seguin	commune
V19	8	1069	élargissement impasse Denis Papin	commune
V22	6	2928	connexion piétonne Chemin de Beaucueil/ Rivière Oudan	commune
V23	LV	247	aménagement du carrefour rue Jean Guéhenno / rue du 19 Mars 1962	commune
V24	LV	313	accès à la zone AUc1	commune
V25	2,50	317	prolongement piéton de l'impasse Champfleury	commune
V27	4	114	prolongement chemin de la Rivoire	commune
V29	10	17808	création d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin	commune
V30	5	3512	liaison piétonne chemin de Nobile/sentier des Hérissons/coulée verte du Combray/rue de Saint-Romain	commune

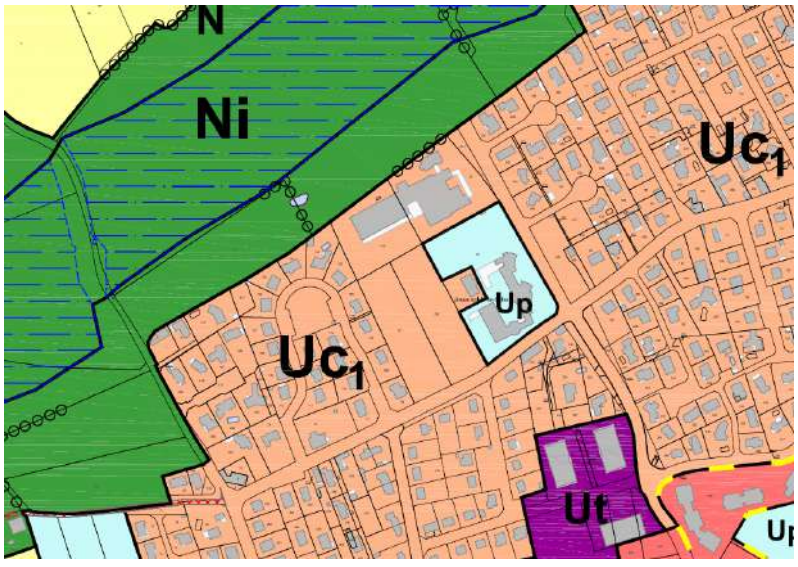
5. SUPPRESSION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ÉCOLE DES SABLES »

Le site de l'OAP représente une superficie d'environ 1,5 hectare. Ce vaste tènement est identifié dans le rapport de présentation de la révision du PLU en 2016 (pages 174, 176, 197, 349). L'intégralité du foncier est maîtrisé par la commune de Riorges. Initialement zoné en Uc puis en AUc1 pour permettre l'encadrement d'un programme d'habitat dont 50% serait en locatif social, une opportunité d'évolution du projet d'aménagement implique de revoir ce zonage et la future destination du site.

Zonage avant



Zonage après



L'abandon d'un projet d'habitat mixte au profit d'un développement et d'un renforcement d'une structure économique déjà présente sur le site ne vient pas remettre en cause les éléments fondamentaux du PADD. En effet, le soutien aux emplois et au développement économique est un axe majeur du projet communal. L'ADAPEI Loire, lors d'une rencontre tenue le 18 juin 2019 en mairie, a manifesté son projet de regroupement des ESAT du bassin roannais (sites de Charlieu et du Coteau) sur la commune de Riorges. Il s'agit d'agrandir le site existant dont l'ADAPEI Loire est propriétaire rue Rostand à Riorges. Le site est contigu des terrains concernés par l'OAP « Ecole des Sables ». Par courrier du 24 juin 2019, l'ADAPEI Loire a pu préciser que l'extension envisagée était nécessaire pour accueillir plus de 200 usagers d'ESAT et une quarantaine de professionnels.
Un prévisionnel des besoins en surface à bâtir daté du 21 juin 2019 a été transmis. De même, il est à préciser que le Conseil d'administration de l'ADAPEI Loire a donné son accord le 12 septembre 2019 pour l'acquisition du foncier communal nécessaire au projet, à savoir les parcelles AV 0292 et 0341, reclassée en Uc1, pour une superficie de 10 152m². Deux copies de ces informations sont reproduites ci-après.

Saint-Etienne le 21 juin 2019

PROJET DE REGROUPEMENT ESAT ATELIERS ROANNAIS

Dans le cadre d'un projet de regroupement de nos ESAT du bassin Roannais, actuellement dispersés sur les communes de RIORGES, LE COTEAU et CHARLIEU, nous étudions l'opportunité d'un site unique situé à Riorges.

La surfaces de notre foncier n'étant pas suffisante pour assurer un agrandissement indispensable à l'accueil de tous les usagers et des services que nous souhaitons assurés, nous sommes intéressés par une parcelle de terrain attenante à notre site cadastré section AV n° 22-614-419 d'une surface de 11212 m².

Les parcelles cadastrées section AV n°292-341 d'une surface d'environ 10000m² nous intéresse à double titre : une assiette foncière pour des constructions et aménagements extérieurs dont des places de stationnement mais également pour la séparation des flux de véhicules (logistiques, visiteurs, salariés, usagers) et piétons.

Les besoins exprimés de manière très simplifiée sont :

Prévision du besoin en surface à construire (en m²) : environ 2000m²

Construction	Surface
Administratif + 6 bureaux	150
SAESAT	250
Salle de psychomotricité	25
Salle de réunion	80
Atelier conditionnement	300
Nettoyage de locaux	150
Stockage	800
Vestiaire	150
Hall d'accueil	50
TOTAL	**1 955**

Prévision du besoin en surface de stationnement : 40 places soit 1000m²

Conseil d'Administration du 12 Septembre 2019
Délibération 12-09-2019-02

Contexte : Gouvernance – Achat terrain jouxtant l'ESAT RIORGES

Dans le cadre d'un projet de regroupement de nos ESAT du bassin Roannais, actuellement dispersés sur les communes de RIORGES, LE COTEAU et CHARLIEU, nous étudions l'opportunité d'un site unique situé à Riorges.

La surfaces de notre foncier n'étant pas suffisante pour assurer un agrandissement indispensable à l'accueil de tous les usagers et des services que nous souhaitons assurés, nous sommes intéressés par une parcelle de terrain attenante à notre site cadastré section AV n° 22-614-419 d'une surface de 11212 m².

Les parcelles cadastrées section AV n°292-341 d'une surface d'environ 10000m² nous intéresse à double titre : une assiette foncière pour des constructions et aménagements extérieurs dont des places de stationnement mais également pour la séparation des flux de véhicules (logistiques, visiteurs, salariés, usagers) et piétons.

Après sollicitation des services de France Domaine par la ville de Riorges dans la perspective d'une vente des parcelles AV 292 et AV 341 pour une contenance respectivement de 5085m² et 5067m², le Maire de Riorges a fait part le 17/7/19 d'une offre de cession pour ces deux parcelles pour un montant de 25€/m², soit un prix global de 253 800€.

Après accord trouvé sur cette transaction, il incombera à la collectivité de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer l'actuelle Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettait initialement la construction de logements sociaux.

Proposition de délibération :

L'Adapei de la Loire souhaite acquérir un tènement sis à Riorges rue Raymond Pointcarré cadastré section AV parcelles n°202 et n°341 d'une contenance de 5085m² et 5067m² respectivement au prix de 253 800€ soit 25€/m².

Le Conseil d'administration donne son accord pour l'acquisition de ce tènement.

Le Conseil d'Administration propose de demander à l'Assemblée Générale d'autoriser son Président à accomplir les formalités et signer tous actes relatifs à cette acquisition.

Outre le développement économique c'est également une dynamisation sociale qui est en jeu en raison de la localisation du projet. Ce dernier est pleinement inscrit en tissu urbain, sur un foncier identifié et ne représentant pas de difficulté pour la maîtrise foncière (actuellement appartenant à la commune) à proximité de la polarité de Riorges Centre, de commerces et services de proximité, d'une école, et contribue ainsi à une mixité des fonctions et des usages du centre-ville. De même, le site est desservi en transport en commun avec la ligne 2 du réseau de bus, avec une fréquence d'un bus toutes les 20 minutes en journée.

Enfin, l'OAP prévoyait la réalisation d'environ 23 logements locatifs sociaux. En raison du rattrapage dans lequel la commune est investie pour atteindre les 20% exigé par la loi SRU de 2000, cette future non réalisation ne met pas en péril l'objectif triennal quantitatif et qualitatif imposé par l'Etat. En effet, le pourcentage de mise en habitation de logements locatifs sociaux s'établi à environ 43% pour la période 2017-2019 et la prévision pour 2020-2022 est également de 43% par la comptabilisation des opérations suivantes : résidence de la Côte (OPHEOR - 32), Les Rives Sud (OPHEOR – 18), rue Julien Vachet (Cité Nouvelle – 32), Les Poupées – 1ère phase (Loire habitat – 21), rue Chamussy (Cité Nouvelle – 15), Rivoire 3 (Loire Habitat – 4). A noter que pour la période 2023-2025, le prévisionnel est d'une réalisation d'environ 27,5% de logements locatifs sociaux et l'atteinte des 20%, alors même que les délais ont été repoussés par l'Etat à 2031. Ces éléments démontrent la maîtrise de la commune des opérations de construction par les bailleurs et son suivi régulier des objectifs de rattrapage. La suppression de l'OAP « Ecole des Sables » est donc véritablement compensée et des densifications peuvent s'envisager sur de futures opérations, comme par exemple celle comprise dans une OAP donnant sur la rue du Maréchal Foch et dont la commune maîtrise le foncier.

Le restant de l'OAP est proposé à un **reclassement en Up, sur une surface de 3 692m²**, pour la partie au nord de l'école correspondant à un terrain de sport utilisé par les scolaires et dont l'utilité est démontrée. De même, il est proposé de **zoner en Uc1, sur une surface de 1 046m²,** la partie concernant le bâtiment composé de 5 appartements, situé au nord-ouest de l'emprise de l'école.

6. ACTUALISATION DE L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP

Seule la suppression de l'OAP « Ecole des Sables » impacte cet échéancier, qui prévoyait l'urbanisation du site pour de l'habitat au 1er janvier 2021. La suppression de l'OAP et son reclassement en Uc1 pour l'extension de l'ADAPEI Loire permettrait une urbanisation dès 2020. Toutefois, compte-tenu des délais de la procédure de modification du PLU puis du dépôt de permis de construire, la mise en chantier effective ne devrait intervenir qu'à partir de 2021.

Cette évolution n'affecte pas la priorité donnée à la favorisation des aménagements dans le tissu urbain constitué.

Par comparaison de l'échéancier actuel avec celui proposé dans le cadre de la modification n°3, il est à noter des variations quantitatives -à la baisse- pour les projections allant de 2019 à 2026, allant de pair avec la suppression de l'OAP « Ecole des Sables » :

Phasage	Superficie OAP (en m²)	Superficie OAP avec déductions (en m²)	Potentiel théorique de logements	Potentiel théorique de logements sociaux
Immédiat	Inchangé			
2021-2025	-15 437	-15 437	-46	-23

L'échéancier continue de garantir que le projet communal est équilibré dans sa consommation foncière et dans son développement de l'habitat. Il s'inscrit dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'actuel PLU de la ville de Riorges, avec le respect des plafonds fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat. Selon les projections réalisées par les services de la Ville de Riorges ces plafonds maximum ne seront pas dépassés. La ville de Riorges peut faire état des éléments suivants, tant sur l'existant[1] (2016-2018) que sur le prévisionnel[2] :

- Enveloppe foncière (SCOT) :
  - 2016-2025 : plafond fixé à 35,2 hectares.
    Prévisionnel : 32 hectares
    - 2016-2020 : 14,9 hectares
    - 2021-2025 : 17,1 hectares

    Existant : 8,8 hectares ont été consommés.
  - 2026-2030 : plafond fixé à 12,1 hectares
    Prévisionnel : 8,3 hectares

- Logements : objectifs (PLH) et potentiels (SCOT)
  - 2012-2020 (SCOT) : plafond fixé à 693 logements.

[1]- Les chiffres utilisés sont issus de ceux communiqués chaque année au SYEPAR – ils ont pu faire l'objet d'actualisations.
[2]- Les éléments prévisionnels relatifs à l'enveloppe foncière et au nombre de logement sont calculés à partir de l'existant, de la projection des OAP et des ZAC.

Prévisionnel : 624 logements dont 209 LLA.
Existant : 413 logements sont à comptabiliser.

- 2016-2021 (PLH) : objectif fixé à 511 logements dont 193 LLA.
  Prévisionnel (2016-2020) : 459 logements dont 170 LLA.
  Existant : 244 logements sont à comptabiliser dont 119 LLA.
- 2021-2030 : plafond fixé à 1039 logements.
- 2021-2025 :
  Prévisionnel : 378 logements dont 115 LLA.

NOM DU SITE	ZONE	DATE A PARTIR DE LAQUELLE LA ZONE PEUT ETRE OUVERTE A L'URBANISATION	SUPERFICIE en m² du périmètre de l'OAP	SUPERFICIE en m² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (déduction faite des ER, des marges de recul, des EBC)	DENSITES MINIMALES PRESCRITES en nombre de logement / hectare	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS (calculé sur l'ensemble de la zone)	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS AIDÉS (calculé en appliquant un ratio minimum de 30% à toute opération de plus de 10 logements)
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	2 818	1 865	40	7	0
ILOT CHAMUSSY	Uc2/Ub		7 700	6 984	40	28	8
MARECHAL FOCH	Uc1		6 359	4 929	30	15	4
RIORGES CENTRE (1)	Ub		11 692	11 267	30	34	10
LES POUPEES	AUc_1		23 011	20 490	40	82	25
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	3 532	30	11	3
		TOTAL	**62 745**	**49 067**	**-**	**177**	**51**
IMPASSE MALRAUX	AUc_1	**2021**	24 044	13 212	40	53	16
RIORGES CENTRE (2)	AUc_1		9 237	9 027	50	45	14
LEGER CHEVIGNON	AUc_1		17 211	16 571	30	50	15
LA RIVOIRE	AUc_2		11 165	5 276	30	16	5
MARECHAL FOCH – LA CROIX BLANCHE (PARTIE EST)	AUC_2*		96 741	63 732	/	/	/
		TOTAL	**158 398**	**107 818**		**164**	**50**
GUEHENNO	AUc_1	**2023**	11 565	10 562	30	32	10

RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc_1		7 328	4 992	40	20	6
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc_1		4 052	4 052	30	12	4
RIORGES CENTRE (3)	AUc_1		9 491	9 061	35	32	10
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc_2		8 107	7 896	20	16	5
ROUTE D'OUCHES (PARTIE EST)	AUc_2		43 619	20 703	20	41	12
		TOTAL	**80 110**	**57 266**		**153**	**47**
		TOTAL 2021-2025	**238 508**	**165 084**		**317**	**97**
PIERRE DUBREUIL	AUc_1	**2026**	62 661	34 617	50	173	52
MARECHAL FOCH – LA CROIX BLANCHE (PARTIE OUEST)	AUC_2*		96 741	33 009	/	/	/
ROUTE D'OUCHES (PARTIE OUEST)	AUc_2		43 619	13 837	20	28	8
NADIA ET LILI BOULANGER	AU		15 481				
LE MARCLET	AU		122 503				
LE MAYOLLET	AUa		28 400				
		TOTAL	**369 405**	**81 463**		201	60

Riorges

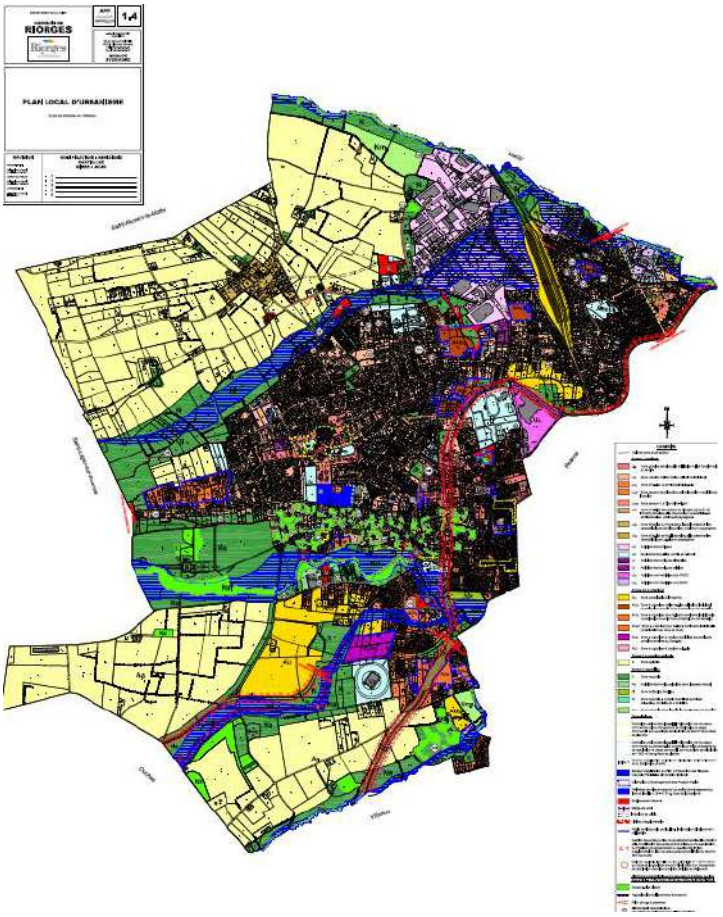
LA VILLE NATURE

APPROBATION : 20.10.2016

MODIFICATION N°2 : projet soumis à enquête publique

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION & NOTICE EXPLICATIVE





SOMMAIRE

1. Préambule 5
1.1. Contexte réglementaire encadrant la procédure de modification 5
1.2. Synthèse du projet de modification du PLU 6
2. Le repérage du bâtiment agricole de Chancy 7
3. Evolution de l'annexe Schéma Directeur d'Assainissement 8
3.1. Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) 8
3.2. Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales (SDEP) 8
4. L'évolution du zonage 9
4.1. Rue de Saint-Alban / sentier Marcel Grenery 9
4.2. Rue de Saint-André 10
4.3. OAP « Ecole des Sables » 10
4.4. OAP « Extension-renforcement de Riorges centre » 10
5. L'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension 11
5.1. Implantation des abris de jardins : modification de l'article 6 dans toutes les zones 11
5.2. Implantation des abris de jardins : modification de l'article 7 dans toutes les zones 11
5.3. Implantation des piscines : modification de l'article 6 dans les zones A et N 11
5.4. Implantation des piscines : modification de l'article 7 dans les zones A et N 12
5.5. Edification des clôtures : modification de l'article 11 commun à toutes les zones 12
5.6. Liste des essences végétales locales à privilégier : actualisation de l'annexe 3 14
5.7. Edification des clôtures : création du point 7 dans l'article 11 commun à toutes les zones 16
5.8. Implantation des antennes, climatisations extérieures, conduits de fumée : création du point 7 au sein de l'article 11 commun à toutes les zones 16
5.9. Couleur des façades : modification de l'article 11 commun à toutes les zones 16
5.10. Couleur des toitures : modification de l'article 11 commun à toutes les zones 17
5.11. Tuiles autorisées sur la commune : actualisation de l'annexe 2 18
5.12. Surplomb du domaine public : modification de l'article 6 en zone Ub 19
5.13. Prescription du zonage d'eaux pluviales : modification de l'article 4-3 commun à toutes les zones 19
5.14. Création annexe 6 20
6. L'ajustement de certains emplacements réservés (ER) 27
6.1. Rappels : définition et fonctionnement : 27
6.2. Emplacements réservés « équipements » : 9 modifications 28
6.2.1. R3 – Aménagement ZAC du Marclet – 1517m² 28

6.2.2. R4 – Equipement de proximité rue de Saint-André – 10850m² 29
6.2.3. R6 – Protection de la vue sur la vallée du Renaison – 2598m² 30
6.2.4. R11 – Extension Riorges Centre Equipement(s) Public(s) – 6928m² 31
6.2.5. R13 – Valorisation du corridor biologique du Combray – 4508m² 32
6.2.6. R14 – Extension du parc sportif Galliéni – 1320m² 33
6.2.7. R15 – Aménagement de square à l'angle des rues des Canaux et Chantoiseau – 954m² 34
6.2.8. R16 – Aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Professeur Leriche – 610m² 35
6.2.9. R17 – Parking public – 12009m² 35
6.3. Emplacements réservés « voirie » : 15 modifications 36
6.3.1. V1 – Elargissement chemin de la Plaine – 98m² 36
6.3.2. V4 – Liaison piétonne RD9, allée de Neubourg – 4827m² 37
6.3.3. V7 – Elargissement de la rue Clémenceau – 1000m² 38
6.3.4. V9 – Elargissement de la rue de Saint-Romain – 938m² 39
6.3.5. V10 – Elargissement de la rue Marcelle Griffon – 2053m² 40
6.3.6. V11 – Coulée verte P. Dubreuil / Liaison Iffländer / J. Jaurès – 2053m² 41
6.3.7. V12 – Amorce liaison P. Dubreuil / ZA la Villette – 680m² 42
6.3.8. V13 – Elargissement impasse J. Jaurès – 1029m² 43
6.3.9. V21 – ZAC du Pontet 2010 : voirie interne - 537m² 44
6.3.10. V22 – Connexion piétonne chemin de Beaucueil / Oudan - 2465m² 45
6.3.11. V26 – Elargissement de la rue Chamussy - 938m² 46
6.3.12. V29 – Création d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin - 10418m² 47
6.3.13. V30 – Liaison piétonne chemin de Nobile / sentier des hérissons / coulée verte Combray - 2309m² 48
6.3.14. V31 – Connexion piétonne impasse Brassens / rue Ferry – 1220m² 49
6.3.15. V32 – Elargissement voirie rue Denis Papin – 376m² 50
6.4. Tableaux des Emplacements Réservés actualisés 51
6.4.1. Équipements 51
6.4.2. Voiries 52
7. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Extension / renforcement de Riorges centre » 53
8. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation et actualisation de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation 58

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ENCADRANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Monsieur le Maire de Riorges a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 20 octobre 2016 afin de s'adapter à l'évolution du projet.

Ces dispositions visent principalement à :
- faire évoluer certains zonages pour conforter des espaces naturels ou pour mettre en cohérence le plan avec des phasages d'ouverture à l'urbanisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- adapter et corriger certains articles du règlement pour faciliter sa compréhension ;
- faire évoluer le nuancier des couleurs et les tuiles autorisées ;
- actualiser la liste des Emplacements Réservés (ER) ;
- créer l'OAP « Extension-renforcement de Riorges centre » ;
- ajuster les OAP en cohérence avec l'actualisation de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces différents sites.

La procédure de modification du PLU est retenue puisque les éléments la constituant sont justifiés au regard du projet communal et qu'ils ne sont pas de nature à :
- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les 9 ans de sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant les articles L153-36 à L153-44 et suivants et R153-8 du Code de l'Urbanisme et la nature des modifications, il convient d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. SYNTHESE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

La modification n°2 du PLU porte sur les éléments suivants :

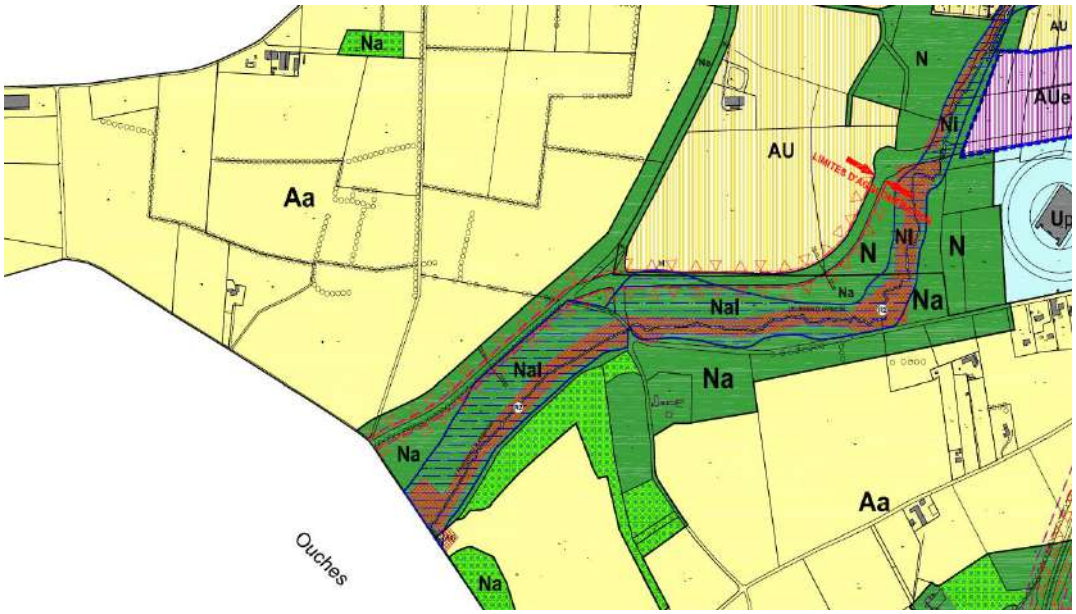
- le **repérage du bâtiment agricole de Chancy** pour permettre son changement de destination en habitation ;
- l'**évolution de l'annexe du Schéma Directeur de l'Assainissement** en actualisant les informations et en y ajoutant le Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales ;
- l'**évolution du zonage** de quatre sites sur les rues de Saint-Alban et de Saint-André pour agrandir les espaces naturels, sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation « Ecole des Sables » et « Extension-renforcement de Riorges centre » pour une mise en cohérence avec son phasage d'ouverture à l'urbanisation ;
- l'**adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension** (implantation des abris de jardins et piscines, édification des clôtures, façades et toitures, surplomb du domaine public, etc.) ;
- la **modification de 24 emplacements réservés** portant sur leur création, description, évolution des emprises et suppression ;
- la **création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) « extension-renforcement de Riorges centre » composée d'une OAP textuelle et graphique, en lieu et place du Périmètre de mise en Attente d'un Projet d'Aménagement ;
- l'**actualisation de l'échéancier des OAP** comprenant notamment le bilan chiffré au réel et en prévisionnel des chiffres de la construction de logements et de la consommation de l'enveloppe foncière, la création d'une nouvelle date intermédiaire d'ouverture à l'urbanisation en 2023 impliquant une refonte du cadencement, le changement de zonage en AUc1 de l'OAP « Ecole des Sables » en raison de son report en 2021 et le report -total ou partiel- des OAP « Maréchal Foch – La Croix Blanche », « Route d'Ouches » et « Pierre Dubreuil » après 2026.

2. LE REPERAGE DU BATIMENT AGRICOLE DE CHANCY

Il est proposé d'ajouter un bâtiment agricole identifié au titre de l'article R* 123-12 2ème du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions définies au règlement.

Il s'agit de la grange attenante à une habitation située à « Chancy » et cadastrée BN 0009.

Zonage avant modification



Zonage après modification (avec zoom)



3. EVOLUTION DE L'ANNEXE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

3.1. SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT (SDA)

En raison de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Roannaise de l'eau en mars 2017, il est nécessaire d'actualiser les pièces correspondantes à l'annexe présente au PLU. Ainsi, la révision du zonage d'assainissement permet de mettre à jour la carte du zonage d'assainissement avec le réseau public existant et d'intégrer les projets d'aménagement prévus au titre du PLU.

Il est donc proposé de :

- **substituer le rapport de mise à jour de 2014 par le rapport de révision de 2017.**
- **substituer le plan de zonage d'assainissement de 2014 par celui réalisé en date du 19/07/2017 par Roannaise de l'eau.**

3.2. SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SDEP)

Parallèlement, le Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales (SDEP) de 2016 nécessite de figurer au PLU. Il s'accompagne d'un plan de zonage. Ce dernier permet de « *délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement sur les 40 communes du territoire de Roannaise de l'Eau telles qu'elles figurent dans les cartes de zonage annexées* » (extrait de la délibération d'approbation du zonage des eaux pluviales, du 21 décembre 2016).

Il est donc proposé :

- d'ajouter le SDEP approuvé le 21 décembre 2016 en annexe du PLU en complément du SDA.

- d'ajouter le plan de zonage des eaux pluviales en annexe du PLU en complément du SDA

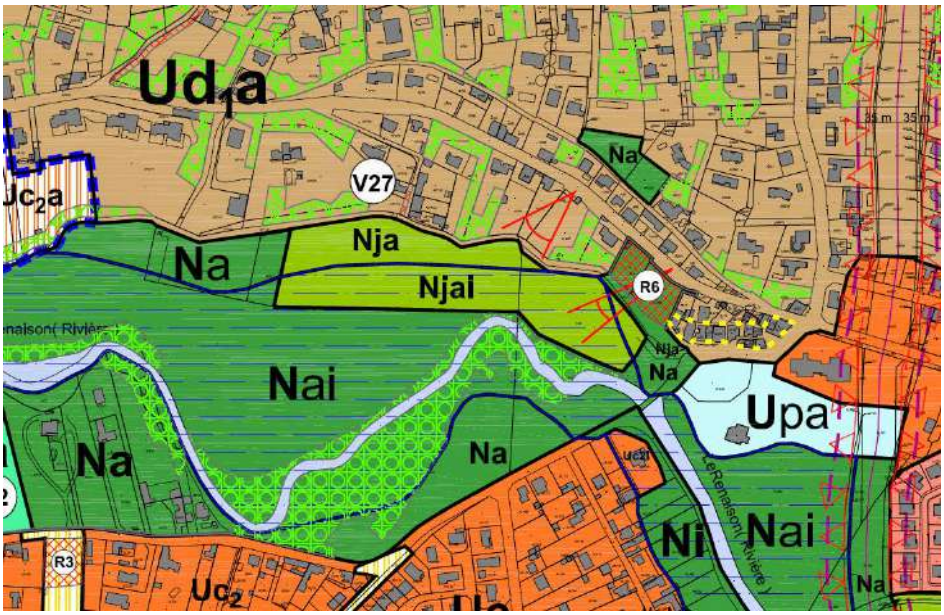
4. L'EVOLUTION DU ZONAGE

4.1. RUE DE SAINT-ALBAN / SENTIER MARCEL GRENERY

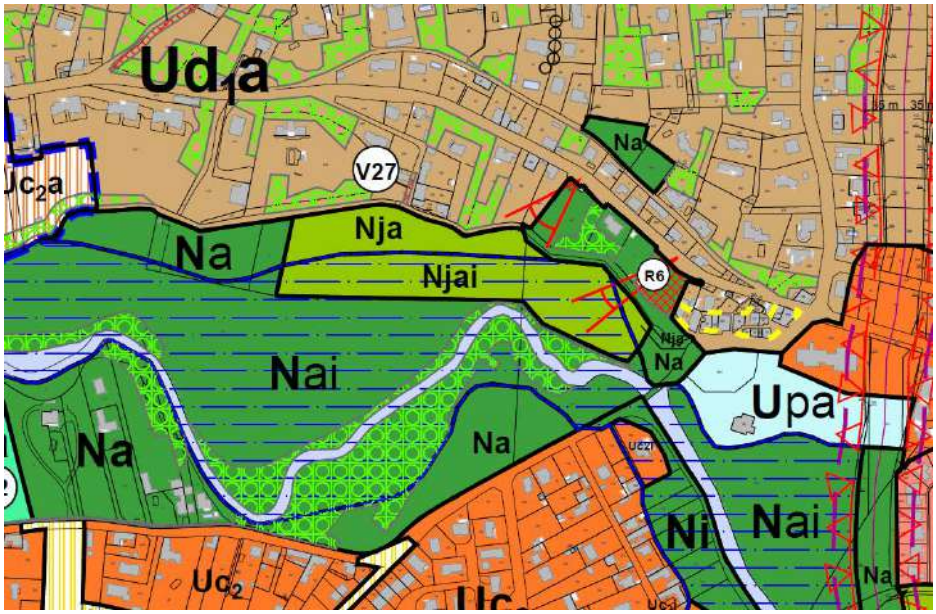
Objet : Agrandissement de la zone N au droit du tissu urbain constitué à l'angle des rues de Saint-Alban et de Saint-André.

Justification : afin de garantir et renforcer la préservation paysagère de ce secteur de la plaine de la Rivoire et de la vallée du Renaison notamment couvert par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et en cohérence avec la présence des deux cônes de vue, il est proposé de consolider la cohérence du **zonage en étendant la zone naturelle sur 3720m²** actuellement en zone Ud1a. Cela fait passer cette zone Na de 5635m² à 9355m².

Zonage avant modification



Zonage après modification



4.2. RUE DE SAINT-ANDRE

Zonage initial : Nla

Zonage modifié : Na

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à la modification de l'Emplacement Réservé R4

4.3. OAP « ECOLE DES SABLES »

Zonage initial : Uc1

Zonage modifié : AUc1

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à l'actualisation de l'échéancier des OAP

4.4. OAP « EXTENSION-RENFORCEMENT DE RIORGES CENTRE »

Zonage initial : Ub

Zonage modifié : AUc1

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à l'actualisation de l'échéancier des OAP

5. L'ADAPTATION ET LA CORRECTION DU REGLEMENT POUR EN FACILITER SA COMPREHENSION

5.1. IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDINS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

En ce qui concerne les abris de jardins, il n'est rien indiqué sur le PLU et ils sont réglementés comme les constructions.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Les abris de jardin doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.* »

5.2. IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDINS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

En ce qui concerne les abris de jardins, il n'est rien indiqué dans le PLU et ils sont réglementés comme les constructions.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Concernant les abris de jardins, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.* »

5.3. IMPLANTATION DES PISCINES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DANS LES ZONES A ET N

- Avant

Lors de l'élaboration de la révision du PLU, il n'était pas possible de construire ou d'implanter des annexes en zone A et N. Toutefois, cette disposition a changé avant l'approbation du PLU en octobre 2016 mais n'a pas été ajoutée.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Dans le cas de l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 5 mètres de l'alignement, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de la propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrée) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.* »

5.4. IMPLANTATION DES PISCINES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DANS LES ZONES A ET N

- Avant

Lors de l'élaboration de la révision du PLU, il n'était pas possible de construire ou d'implanter des annexes en zone A et N. Toutefois, cette disposition a changé avant l'approbation du PLU en octobre 2016 mais n'a pas été ajoutée.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Concernant l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 3 mètres des limites séparatives. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de la propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrée) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.* »

5.5. EDIFICATION DES CLOTURES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Principes généraux

- Avant

« *Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.*
Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).
Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien.
Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue dans le temps et un aspect satisfaisant sont interdits.
Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits. **»**

- Après

« *Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.*
Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).
Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré d'au moins 20% et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien. Il en est de même en ce qui concerne les portails.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée, claustras bois et tous matériaux ne présentant pas une tenue dans le temps et un aspect satisfaisant sont interdits.
Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits. »

Types de clôtures autorisés

- Avant

« En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret (0,80 mètre maxi) traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :

- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise. »

- Après

« En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :

1/ pour les clôtures existantes

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret existant :
a) s'il est inférieur à 0,80 mètre, obligation d'édifier la construction jusqu'à un minimum de 0,60 m et un maximum de 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 m

b) s'il est compris entre 0,80 et 1,20 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

2/ pour les clôtures à construire

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret 0,80 mètre traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :

- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise. »

Adaptations possibles

- Avant

« *2. Dans les opérations d'ensemble* *(lotissements, permis groupés…) toutes les clôtures le long des voies devront être de même type, décision préalablement définie lors de l'autorisation de lotissement :*

- soit muret 1,20 mètre maxi couvertine comprise ;

- soit muret surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,60 mètre. »

- Après

« 2. Dans les opérations d'ensemble *(lotissements, permis groupés…) toutes les clôtures le long des voies devront être de même type, décision préalablement définie lors de l'autorisation de lotissement :*

- soit muret 1,20 mètre maximum couvertine comprise ;

- soit muret 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,60 mètre. »

5.6. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER : ACTUALISATION DE L'ANNEXE 3

Conformément au document transmis par le Conseil Départemental, la commune souhaite actualiser la liste indiquée dans le règlement du PLU. L'annexe 3 ne comprendra plus les

essences suivantes : frêne commune (*fraxinus excelsior*) et bouleau (*betula verruqueux*). Il n'y a pas d'ajout d'essence. La nouvelle liste actualisée :

- **Arbres à haut jet**

- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Chêne sessile (Quercus petraea)
- Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Merisier (Prunus avium)
- Tilleul (Tilia platyphyllos)

- **Arbres bas ou arbres recépés**

- Charme (Carpinus betulus)
- Châtaigner (Castanea sativa)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Genévrier (Juniperus communis)
- Poirier commun (Pyrus pyraster)
- Alisier blanc (Sorbus aria)

- **Arbustes**

- Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)
- Aubépine (Craetaegus monogyna)
- Camérisier (Lonicera xylosteum)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Fusain d'Europe (Euonymus europaeux)
- Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)
- Groseillier à maquereau (Ribes uva crispa)
- Houx (Ilex aquifolium)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Pommier sauvage (Malus sylvestris)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Troène (Ligustrum vulgare)
- Sureau noir (Sambucus nigra)

5.7. EDIFICATION DES CLOTURES : CREATION DU POINT 7 DANS L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

« Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, disposés derrière un balcon ou garde-corps d'une terrasse sont interdits. »

5.8. IMPLANTATION DES ANTENNES, CLIMATISATIONS EXTERIEURES, CONDUITS DE FUMEE : CREATION DU POINT 7 AU SEIN DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

« Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme). »

« Les dispositifs de climatisation et / ou de chauffage sont autorisés mais doivent être intégrés aux façades, et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme). »

« Les conduits de fumée sont interdits en façade de rue et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. »

5.9. COULEUR DES FAÇADES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Reprise du point 4 relatif aux couleurs

ANNEXE 1 : nuances de façade autorisées pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud2

Ajout des couleurs autorisées

G40 – gris fumé

G50 – gris cendré

J60 – jaune pollen

R60 – rose soutenu

Le nouveau guide des couleurs Parex Lanko (pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud2)

R.90 NON	**R.80 OUI**	**R.70 OUI**	**R.50 OUI**
O.90 NON	**O.80 NON**	**O.70 OUI**	**T.70 OUI**

J.70 NON	J.60 OUI	J.50 OUI	J.30 OUI
B.30 NON	B.20 NON	G.50 OUI	G.40 OUI
O.20 OUI	R.60 OUI	R.10 OUI	R.30 OUI
T.30 OUI	T.80 OUI	T.60 OUI	T.90 OUI
R.40 OUI	O.60 OUI	O.40 OUI	J.10 OUI
T.10 OUI	G.30 OUI	V.10 OUI	V.30 NON
O.50 OUI	R.20 OUI	T.20 OUI	O.30 OUI
T.50 OUI	O.10 OUI	J.39 OUI	G.20 OUI
J.40 OUI	J.20 OUI	G.10 OUI	BL10* NON
B.10 NON	V.20 NON	T.40 OUI	G.00 OUI

5.10. COULEUR DES TOITURES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Reprise du point 4 relatif aux couleurs

Afin de répondre à une demande forte des administrés et pour élargir la palette de tuiles acceptées au règlement, la commune souhaite intégrer les tuiles plates au type de tuiles autorisé.

- Avant

« […] Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites. »

- Après

« […] Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes ou plates" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites. »

5.11. TUILES AUTORISEES SUR LA COMMUNE : ACTUALISATION DE L'ANNEXE 2

En raison de l'autorisation nouvelle des tuiles plates, il est nécessaire de faire évoluer l'annexe 2 précisant les tuiles autorisées sur la commune. La liste sera la suivante et présentée comme suit :

Terreal

- Montagny
- Côte de Nuit
- Santenay
- Résidence TBF
- Côte de Beaune
- Volnay

Sainte-Foy

- Delta 10
- Rhona 10
- Provinciale
- Alpha 10

Koramic

- Prima
- Vauban droite
- Actua

Monier

- Belmont
- Signy

Imerys

- Marseille Poudenx
- Jura 10
- PV10 Huguenot
- HP 10 Huguenot

Cette liste n'est pas exhaustive.

5.12. SURPLOMB DU DOMAINE PUBLIC : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 EN ZONE UB

« Les éléments de construction (débords de toiture, bow-windows, balcons...) faisant saillie sont autorisés :

- *au-dessus d'un espace vert ou d'un espace privatif ;*
- *sur le domaine public à la condition d'être réalisés à une hauteur minimale de 5 mètres depuis le niveau du sol et de ne pas dépasser 0,80 mètre en saillie et à la condition qu'il existe un trottoir d'une largeur supérieure à 1,40 mètre. »*

5.13. PRESCRIPTION DU ZONAGE D'EAUX PLUVIALES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4-3 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[1] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[2] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements

[1] *Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.*
[2] *Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.*

pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

5.14. CREATION ANNEXE 6

Notice explicative gestion des eaux pluviales

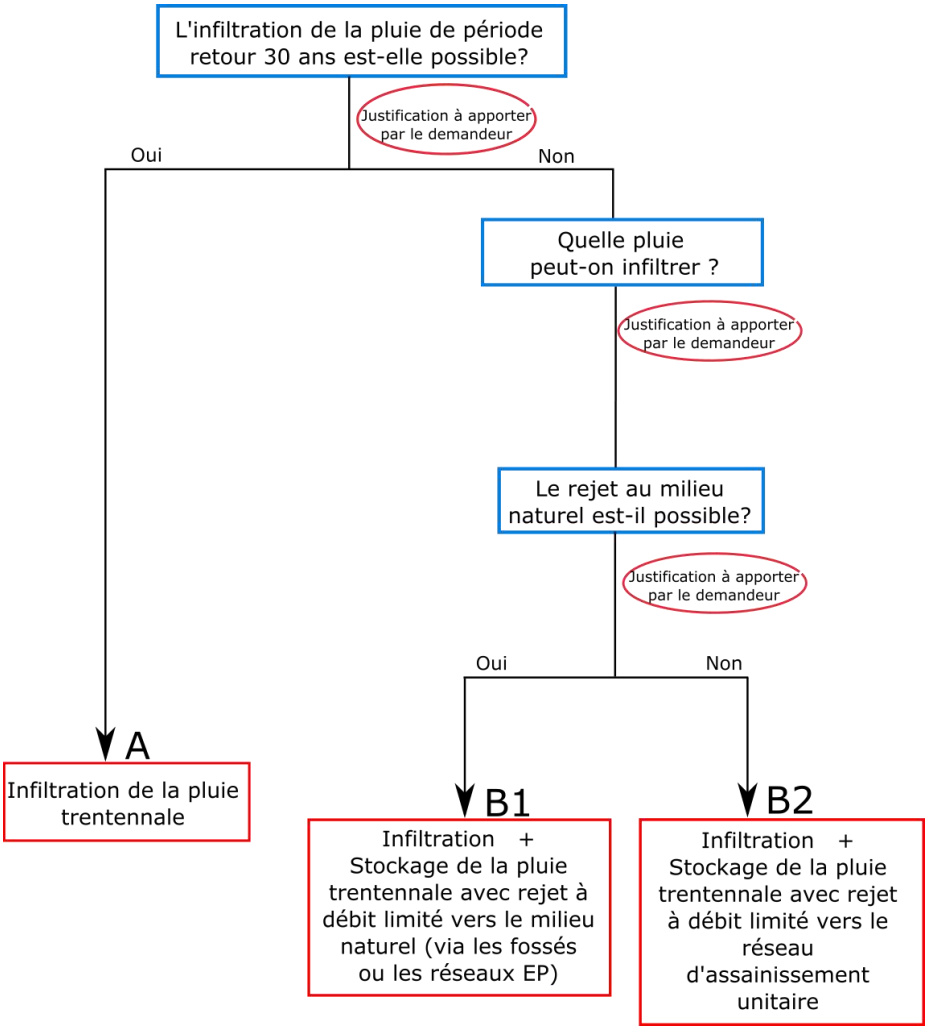
a- Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Zone sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m^2)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1\ m^2 < S_{imp} \leq 300\ m^2$	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{imp} \times 0,04$ (1)
$300\ m^2 < S_{totale}$	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

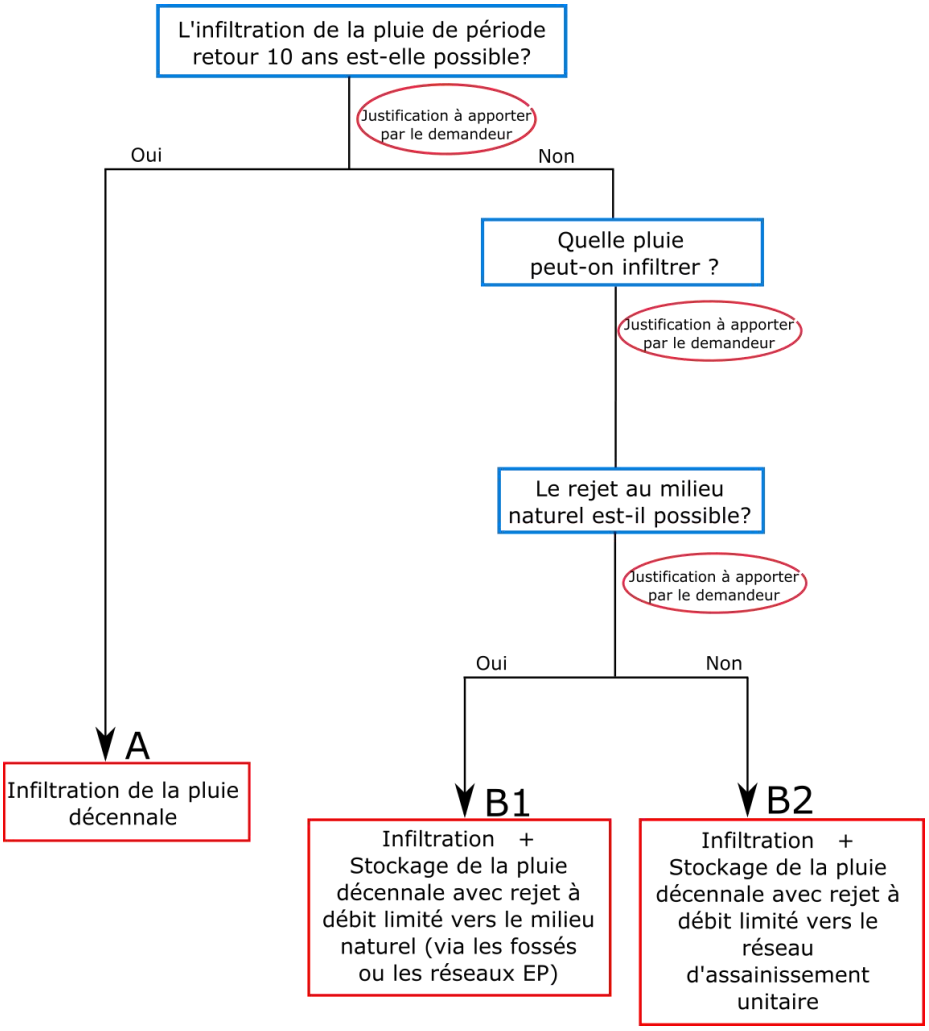
(1) Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m^2)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m^2 < S_{imp} ≤ 300 m^2	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S_{imp} x 0,03 (1)
300 m^2 < S_{totale}	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

(1) Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

b- Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales ?

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **K = 5.10^{-7} m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0{,}01$$

- V_{inf} : Volume d'infiltration en m3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infiltre correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de **5.10^{-7} m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m3) **Temps de vidange (jour)**	**0,25**	**0,5**	**0,75**	**1**	**1,25**	**1,5**	**2**	**2,5**	**3**
1	6 m²	12 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²	46 m²	58 m²	69 m²
2	3 m²	6 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²
3	2 m²	4 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²	15 m²	19 m²	23 m²
4	1,5 m²	3 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²
6	1 m²	2 m²	3 m²	4 m²	5 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²
8	1 m²	1,5 m²	2 m²	3 m²	4 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²
10	0,5 m²	1 m²	2 m²	2 m²	3 m²	3 m²	5 m²	6 m²	7 m²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite,
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

<u>Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement</u>

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m^3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m^3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

c- Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

  Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de K = 1.10^{-6} m/s.

  Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

  Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s*, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5* m^3 *et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité* K = 5.10^{-7} m/s aurait été de 7 m²).

  Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m^3 *avec un rejet à débit limité de 2 l/s.*

6. L'AJUSTEMENT DE CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Dans son PLU approuvé en 2016, la ville de Riorges a indiqué sur son plan 49 ER. Leur répartition est la suivante :

- 17 concernent les équipements
- 32 concernent la voirie

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de réduire leur nombre pour ne conserver les ER ayant un caractère réalisable à terme. Par la même occasion, il est procédé à une mise à jour des ER déjà réalisés.

Par conséquent, 24 modifications (création, description, évolution emprises, suppression) sont à noter concernant 9 ER « équipements » et 15 ER « voiries » dont 12 suppressions pour passer de 49 à 37 ER. De même, la superficie globale des ER diminue de 35 581 m². Cela se répartit comme suit :

- 14 ER « équipements » pour 153 975 m², soit une diminution de 3 ER et 21 679 m²
- 23 ER « voirie » pour 65 049 m², soit une diminution de 9 ER et 13 902 m²

Le choix a été fait de ne pas recodifier la liste des emplacements réservés pour assurer leur continuité dans les discussions avec les administrés et tiers de la commune. Une prochaine modification ou une révision permettra ce changement complémentaire.

6.1. RAPPELS : DEFINITION ET FONCTIONNEMENT :

Les ER sont règlementés par l'article **L.123-2** du Code de l'urbanisme. Ils ont le statut de **servitude** et peuvent « *indiquer la **localisation** prévue et les **caractéristiques** des **voies** et **ouvrages publics**, ainsi que les **installations d'intérêt général** et les **espaces verts** à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements* ».

Les conséquences des ER se résument comme étant :

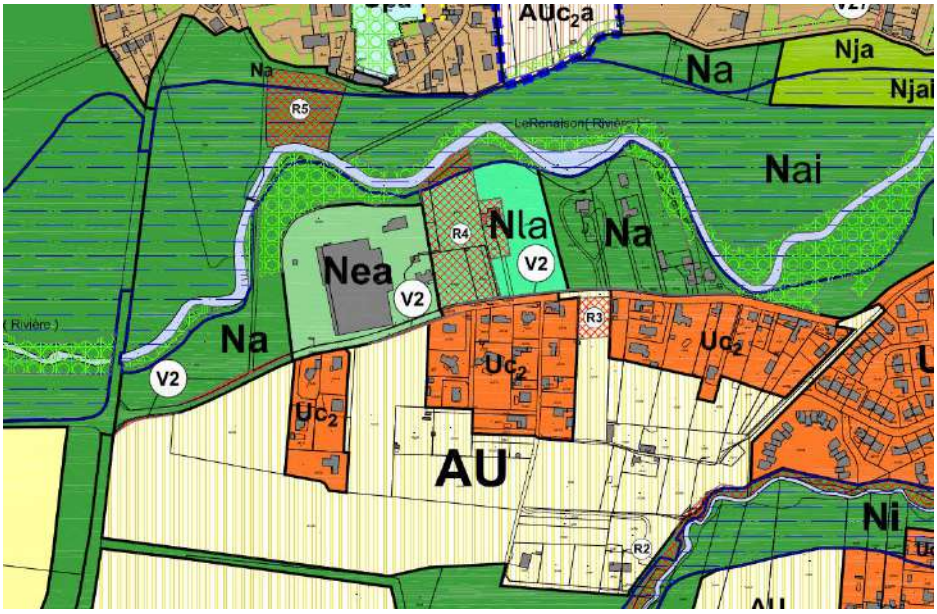
- une prérogative exorbitante du droit commun qui attente au droit de propriété en rendant inconstructible l'emprise concernée ;
- néanmoins, le propriétaire du bien grevé peut agir par un « **droit de délaissement** ». Ce dernier permet la mise en demeure auprès du bénéficiaire de l'ER d'acheter le bien grevé. Si tel est le cas, la collectivité a 1 an pour trouver un accord amiable et se prononcer ;
- passé ce délai, le **juge de l'expropriation** peut être saisi sous 3 mois afin de fixer le transfert de propriété ne considérant pas la finalité de l'emplacement réservé ;
- si aucune saisine, il est considéré que la collectivité renonce à la réserve. L'ER devient obsolète.

6.2. EMPLACEMENTS RESERVES « EQUIPEMENTS » : 9 MODIFICATIONS

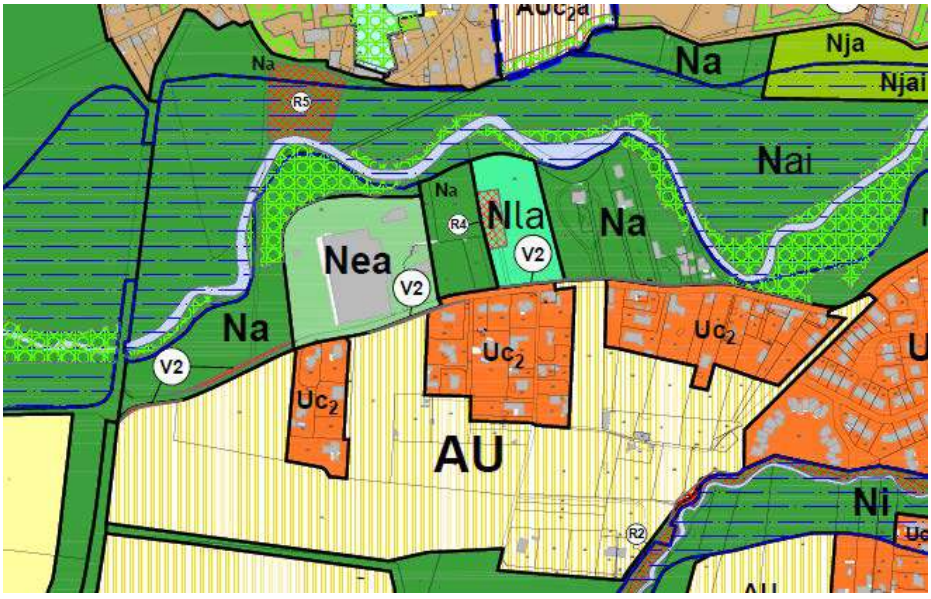
6.2.1. R3 – AMENAGEMENT ZAC DU MARCLET – 1517M²

Supprimer : ce sera au futur plan masse de la ZAC de fixer les aménagements sur un secteur qui est encore en devenir. La zone reste en AU.

Zonage avant modification



Zonage après modification

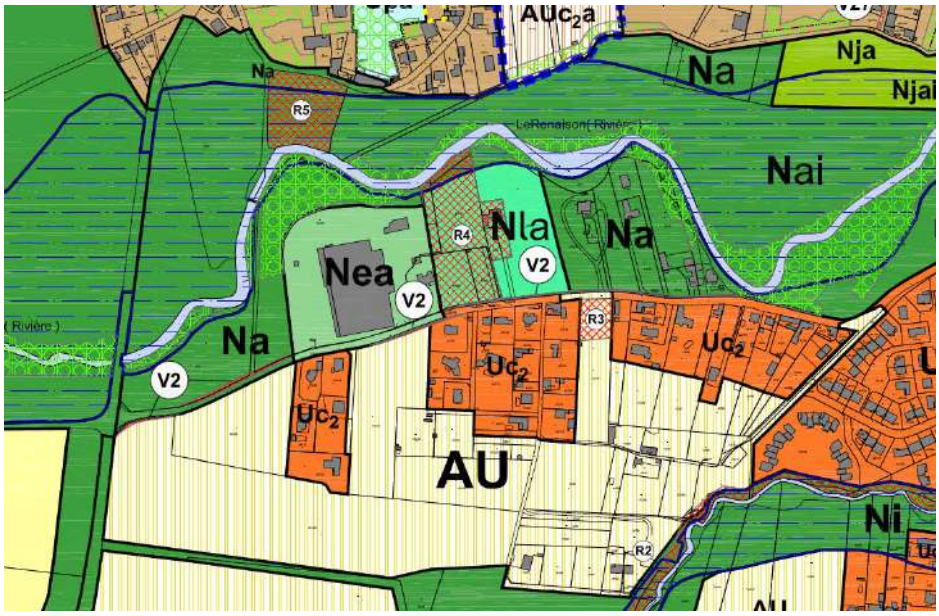


6.2.2. R4 – EQUIPEMENT DE PROXIMITE RUE DE SAINT-ANDRE – 10850M²

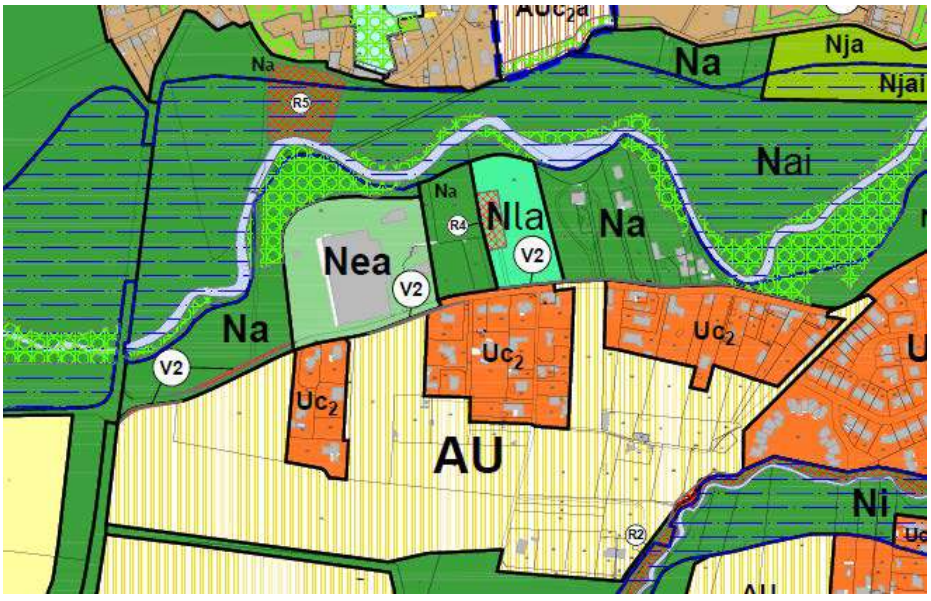
Réduire : conservation uniquement de l'emprise bâtie (parcelles AO 0009 et 0203), en cohérence avec le foncier communal à proximité, permettant un projet d'équipement suffisant. Par conséquence, évolution du zonage de la partie qui n'est plus couverte par l'ER : passage de Nla en Na.

Nouvelle emprise : 1474m².

Zonage avant modification



Zonage après modification

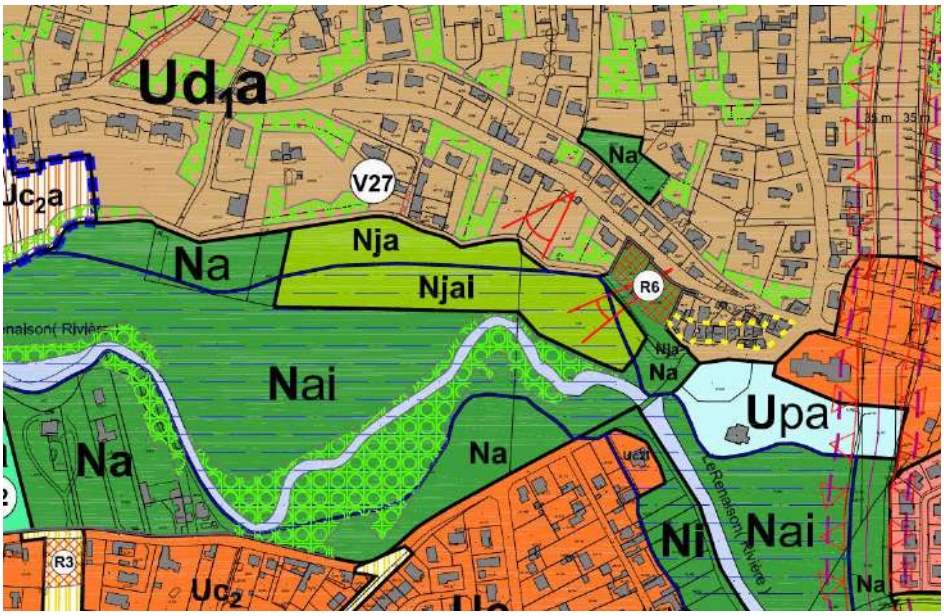


6.2.3. R6 – PROTECTION DE LA VUE SUR LA VALLEE DU RENAISON – 2598M²

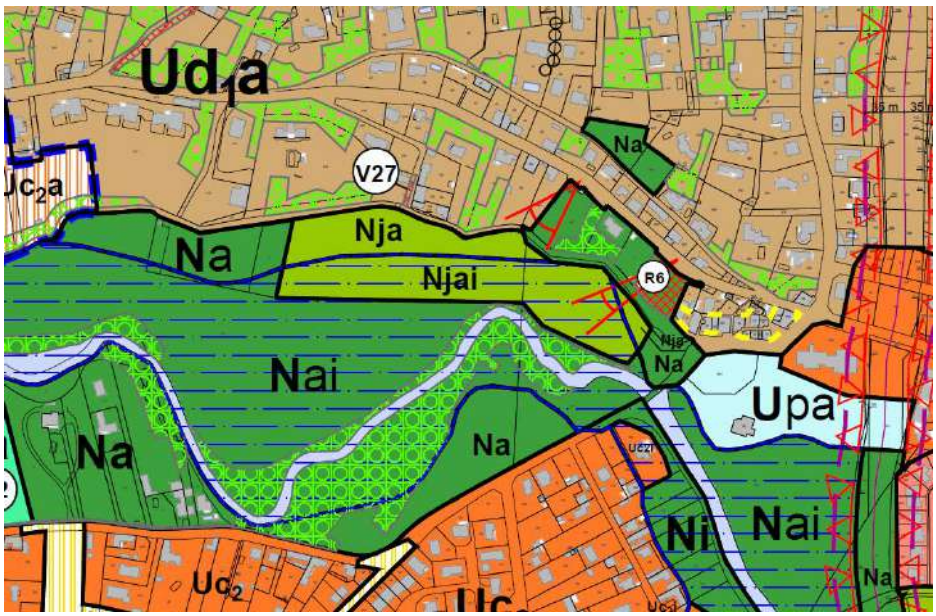
Réduire : conservation uniquement de la partie est (parcelle AL 0669) pour conforter la dimension paysagère et de transition naturelle de cet espace.

Nouvelle emprise : 1618m².

Zonage avant modification



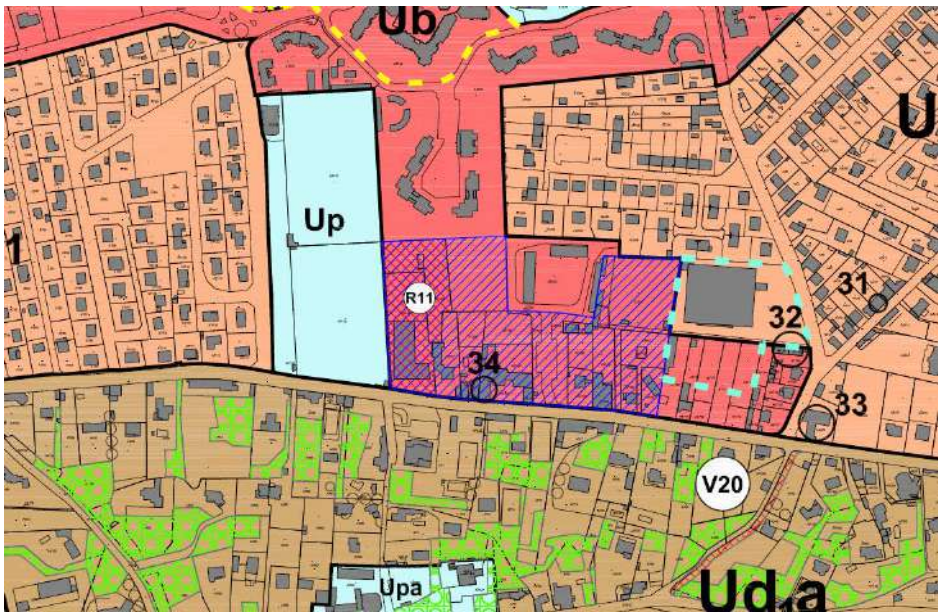
Zonage après modification



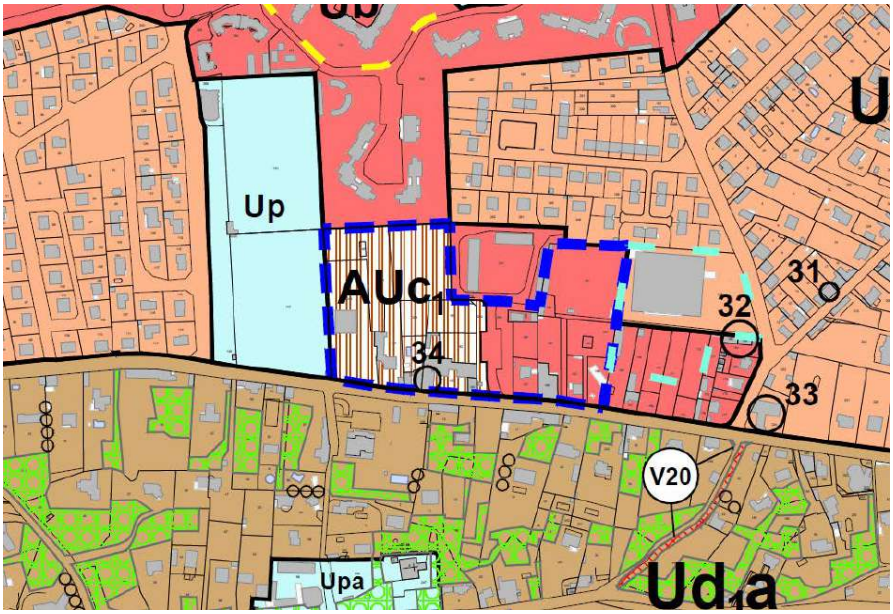
6.2.4. R11 – EXTENSION RIORGES CENTRE EQUIPEMENT(S) PUBLIC(S) – 6928M²

Supprimer : compris dans un périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement (PAPA), après étude, les orientations du futur projet démontrent qu'il n'est pas nécessaire d'avoir d'équipements publics à cet endroit et qu'il s'agit de privilégier la réalisation de logements. Une création d'OAP - également objet de la présente modification - reprend ces principes et supprime par conséquent le PAPA. Une zone AUc1 recouvre partiellement l'OAP, conformément au nouveau tableau d'échéancier.

Zonage avant modification



Zonage après modification



6.2.5. R13 – VALORISATION DU CORRIDOR BIOLOGIQUE DU COMBRAY – 4508M²

Réduire : le foncier a déjà été partiellement acquis (partie ouest), il convient de mettre à jour l'emprise restante.

Nouvelle emprise : 2584m²

Zonage avant modification

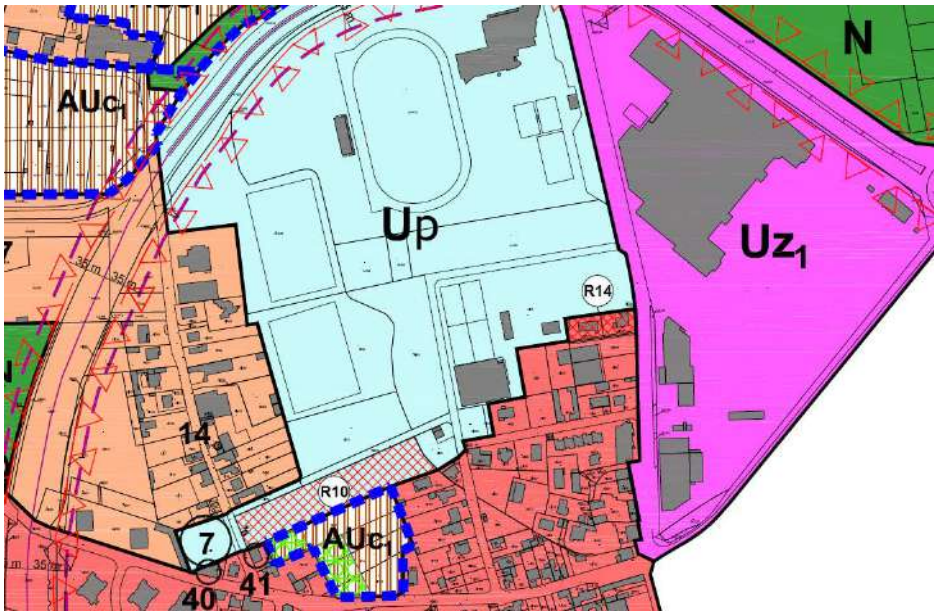


Zonage après modification



6.2.6. R14 – EXTENSION DU PARC SPORTIF GALLIENI – 1320M²

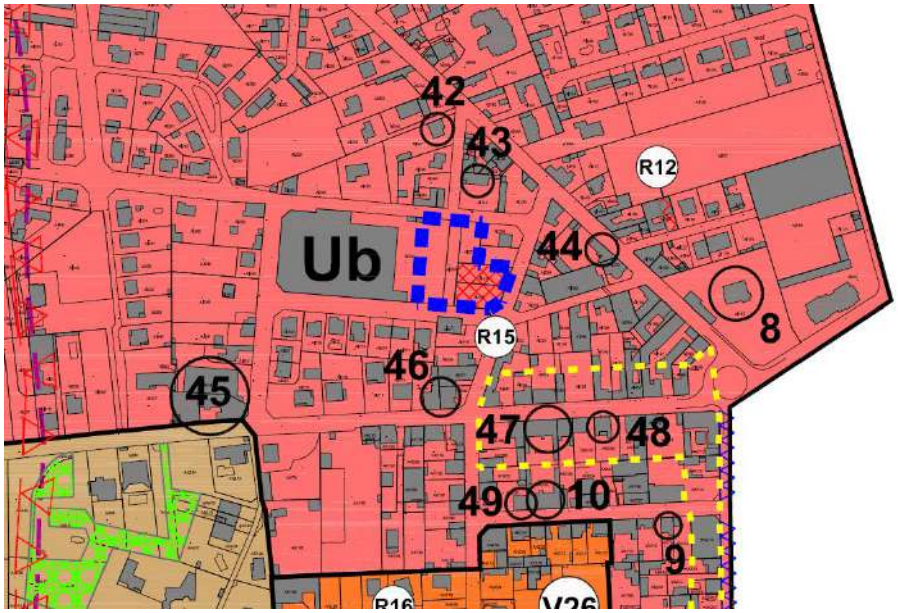
Renommer : il y a lieu de spécifier plus précisément l'enjeu de l'ER en tant qu'« ouvrage de régulation hydraulique »



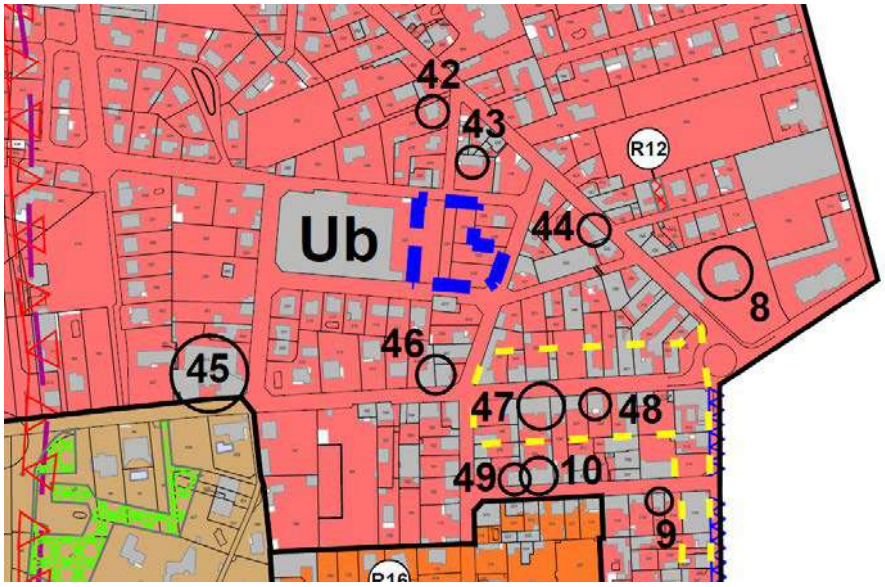
6.2.7. *R15 – AMENAGEMENT DE SQUARE A L'ANGLE DES RUES DES CANAUX ET CHANTOISEAU – 954M²*

Supprimer : au regard de la présence effective d'une OAP sur le secteur concerné, dans laquelle un espace vert est déjà prévu, il n'est pas nécessaire de maintenir cet ER.

Zonage avant modification

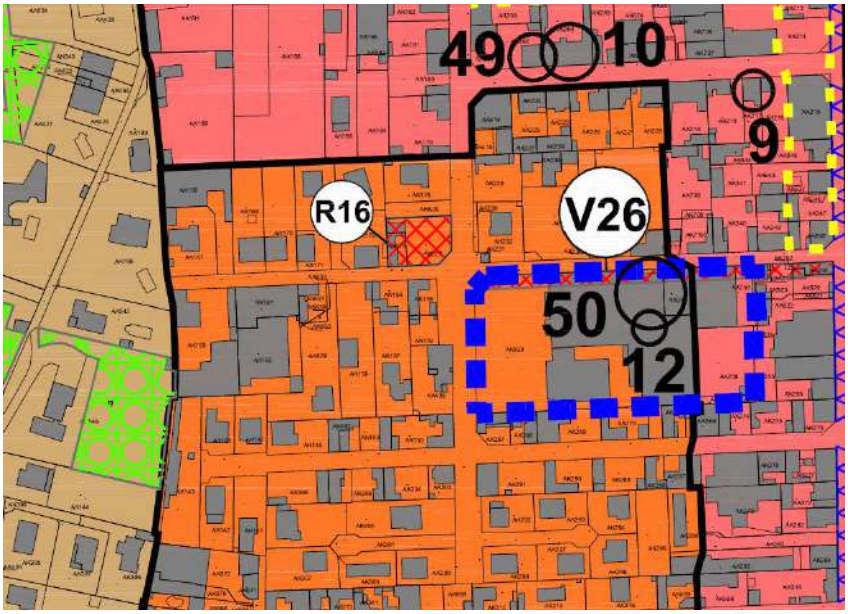


Zonage après modification



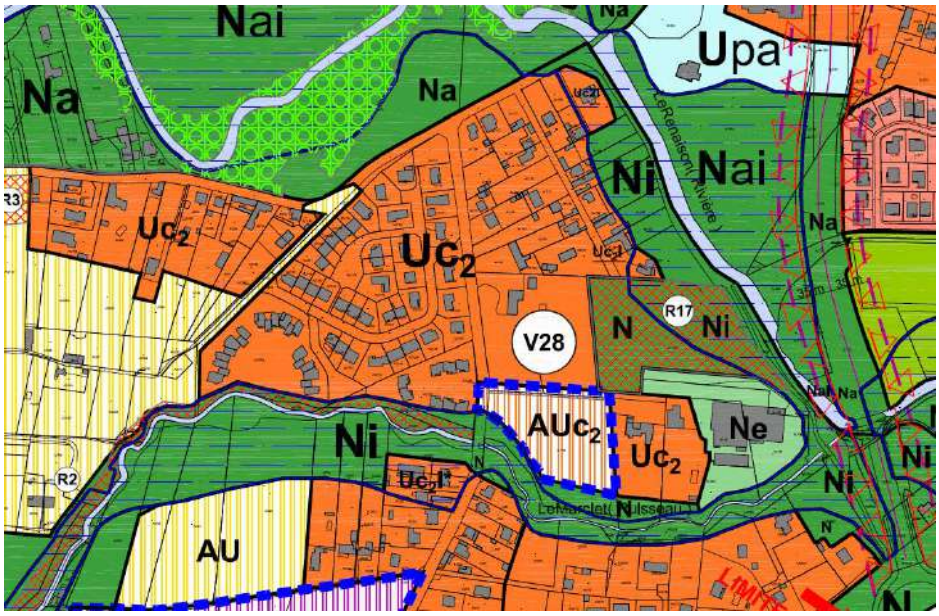
6.2.8. *R16 – Amenagement de square a l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Professeur Leriche – 610m²*

Renommer : en raison d'un changement de nom de rue, il y a lieu d'indiquer « Aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Joséphine Baker »



6.2.9. *R17 – Parking public – 12009m²*

Renommer : il y a lieu de spécifier plus précisément l'enjeu de l'ER en tant que « parking public végétal et temporaire » dans le cadre d'événements.

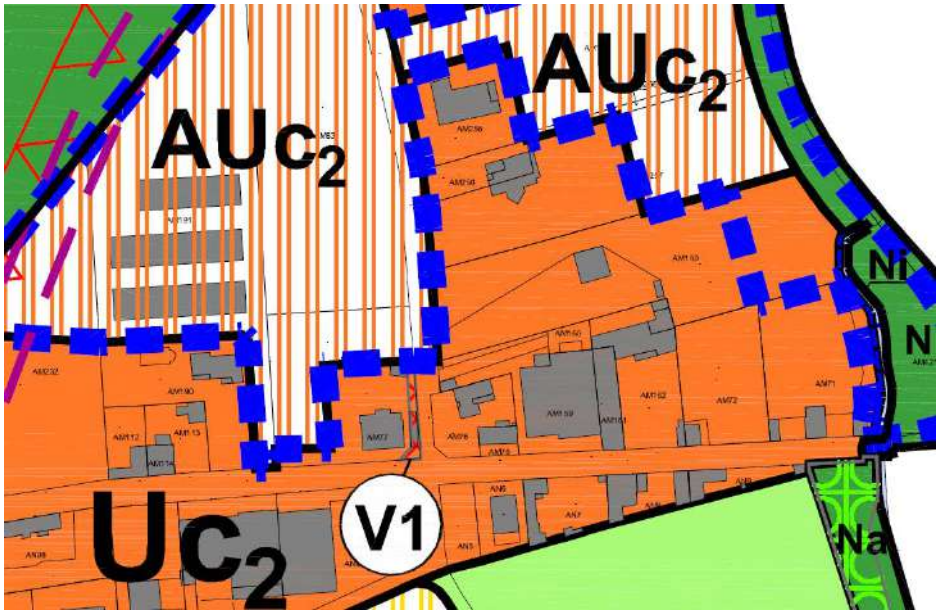


6.3. EMPLACEMENTS RESERVES « VOIRIE » : 15 MODIFICATIONS

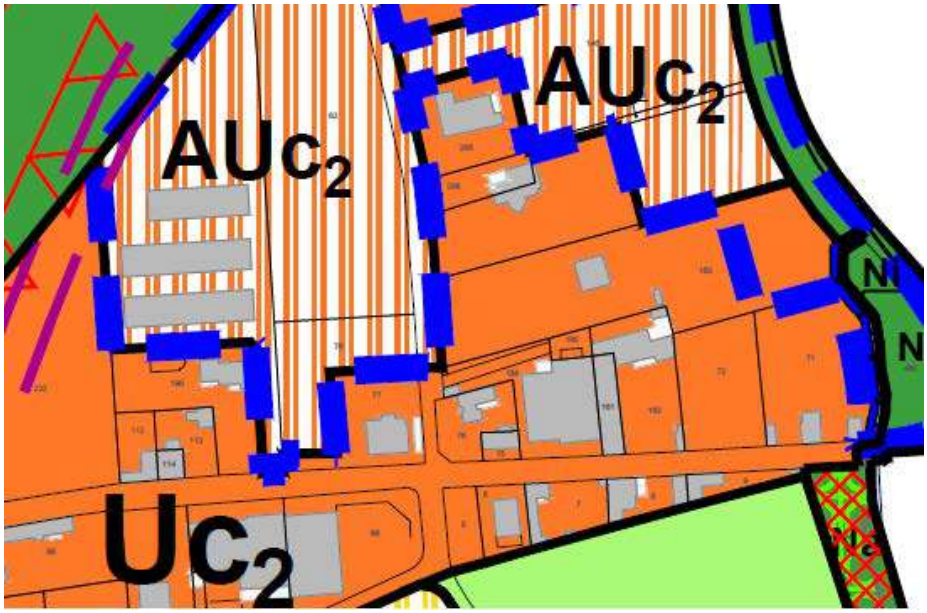
6.3.1. V1 – ELARGISSEMENT CHEMIN DE LA PLAINE – 98M²

Supprimer : la sécurisation de la voie avec un pan coupé effectif est suffisante. A terme, une régularisation foncière sera à mener sans recours à un ER.

Zonage avant modification



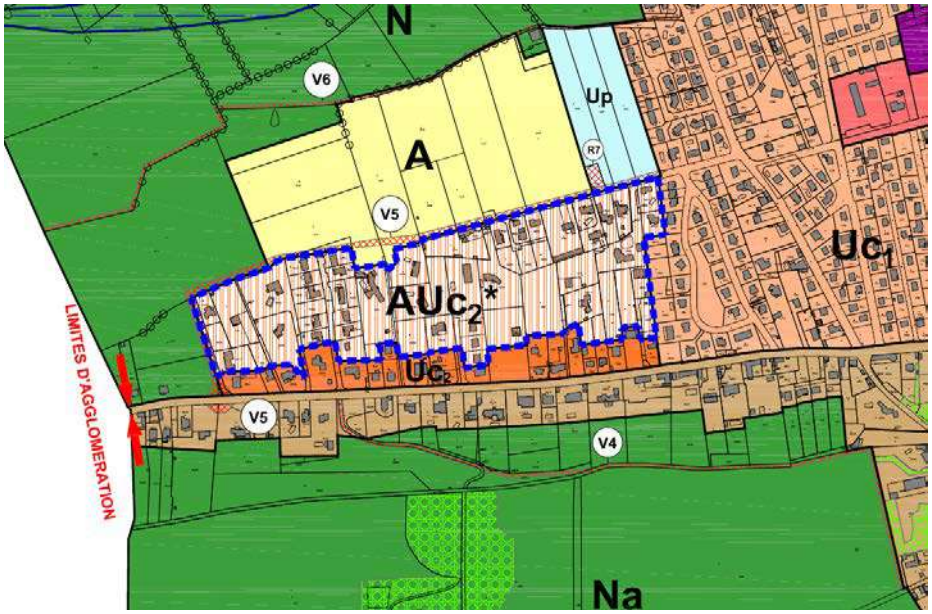
Zonage après modification



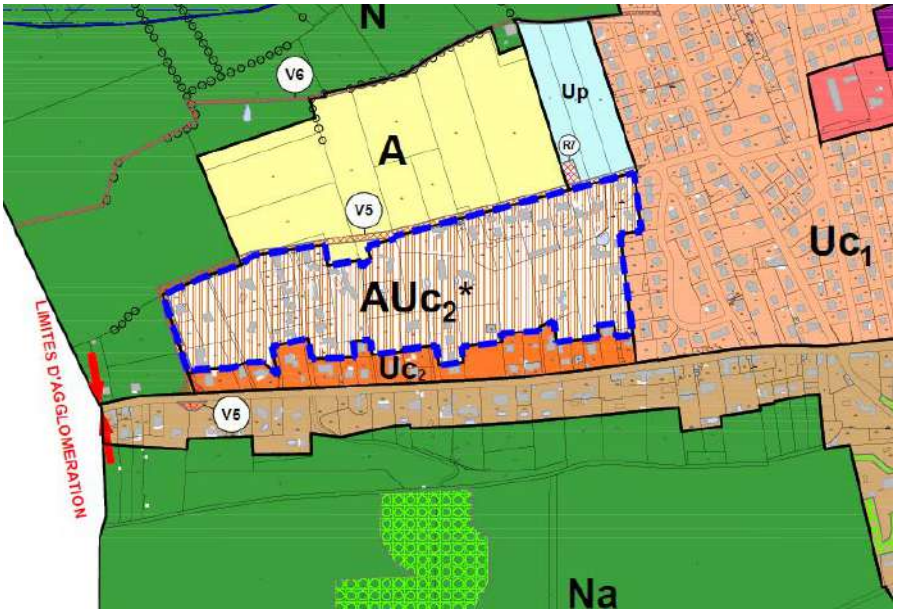
6.3.2. V4 – LIAISON PIETONNE RD9, ALLEE DE NEUBOURG – 4827M²

Supprimer : Riorges est déjà doté dans ce secteur de plusieurs cheminements piétons, plus accessibles ne nécessitant pas des aménagements trop lourds. A proximité, il convient de renforcer le bouclage avec la commune de Saint-Léger-sur-Roanne.

Zonage avant modification



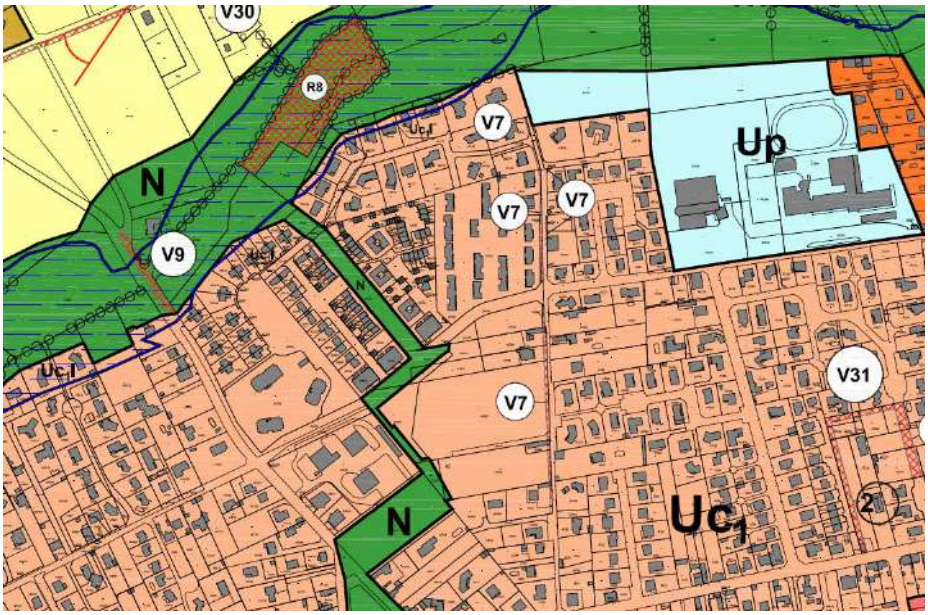
Zonage après modification



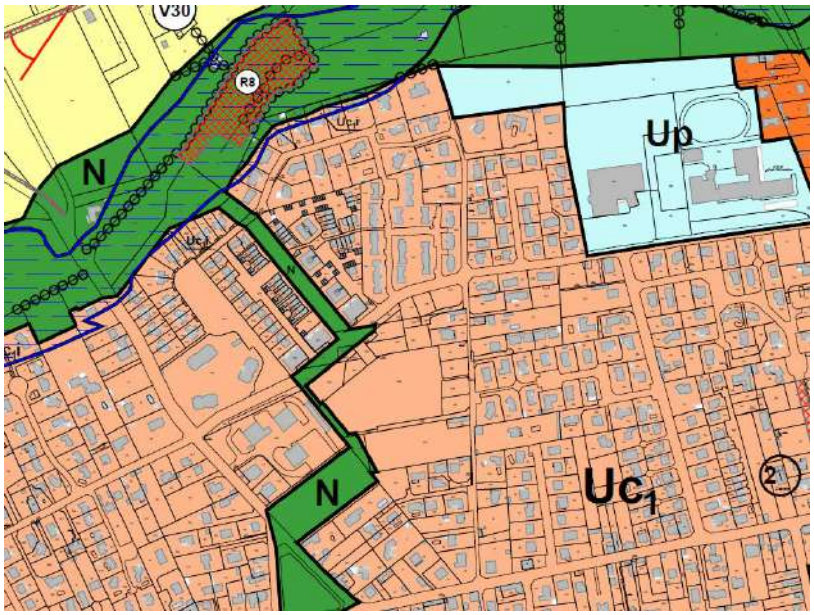
6.3.3. V7 – ELARGISSEMENT DE LA RUE CLEMENCEAU – 1000M²

Supprimer : de nombreuses acquisitions ont déjà été réalisées. La commune ne souhaite pas procéder à l'élargissement sur les parties restantes pour conserver un caractère sécurisant de cette voie qui permet un usage important des modes actifs (comme par exemple les collégiens à proximité)

Zonage avant modification



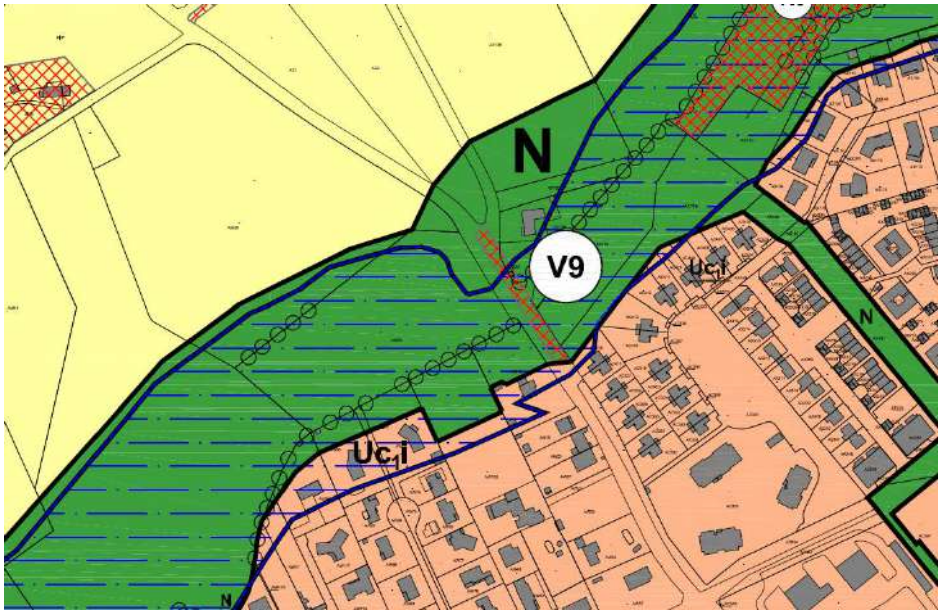
Zonage après modification



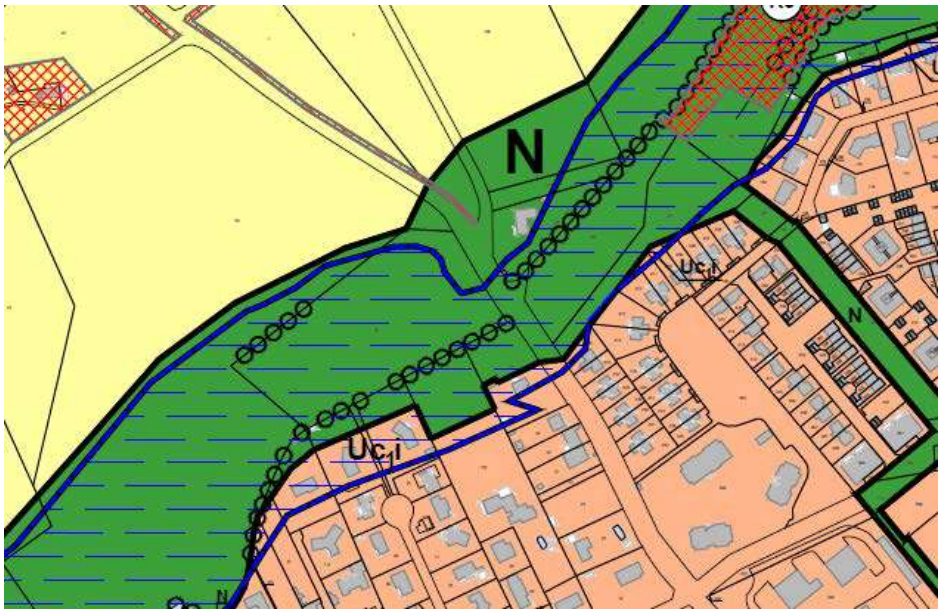
6.3.4. V9 – ELARGISSEMENT DE LA RUE DE SAINT-ROMAIN – 938M²

Supprimer : l'acquisition et l'aménagement ont été effectués.

Zonage avant modification



Zonage après modification

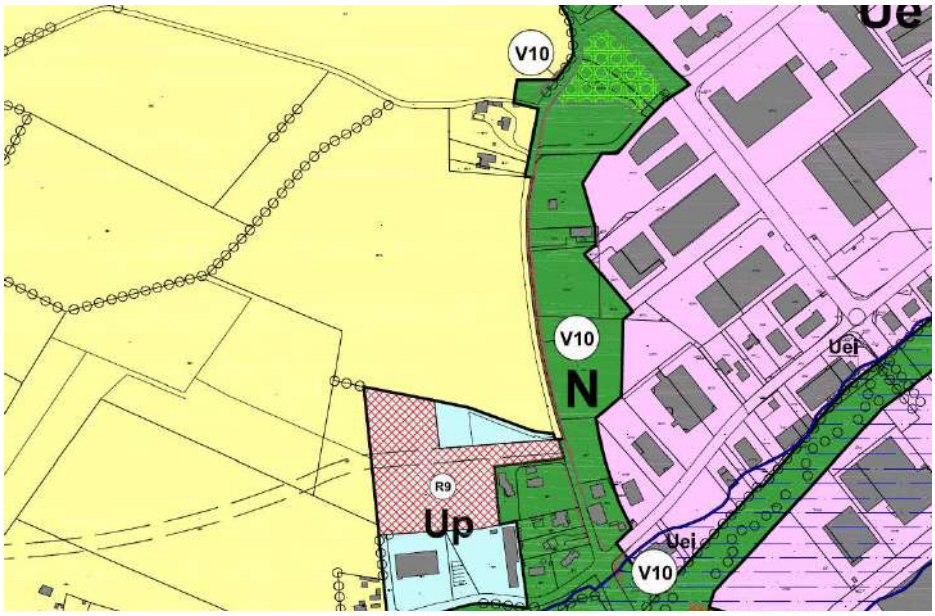


6.3.5. V10 – ELARGISSEMENT DE LA RUE MARCELLE GRIFFON – 2053M²

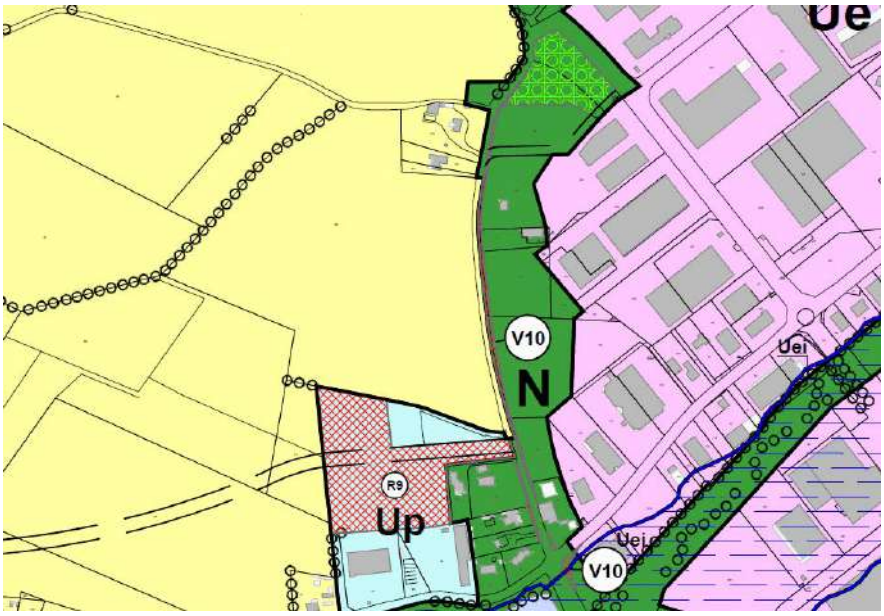
Réduire : la partie nord de l'ER est une erreur matérielle.

Nouvelle emprise : 1980m²

Zonage avant modification



Zonage après modification

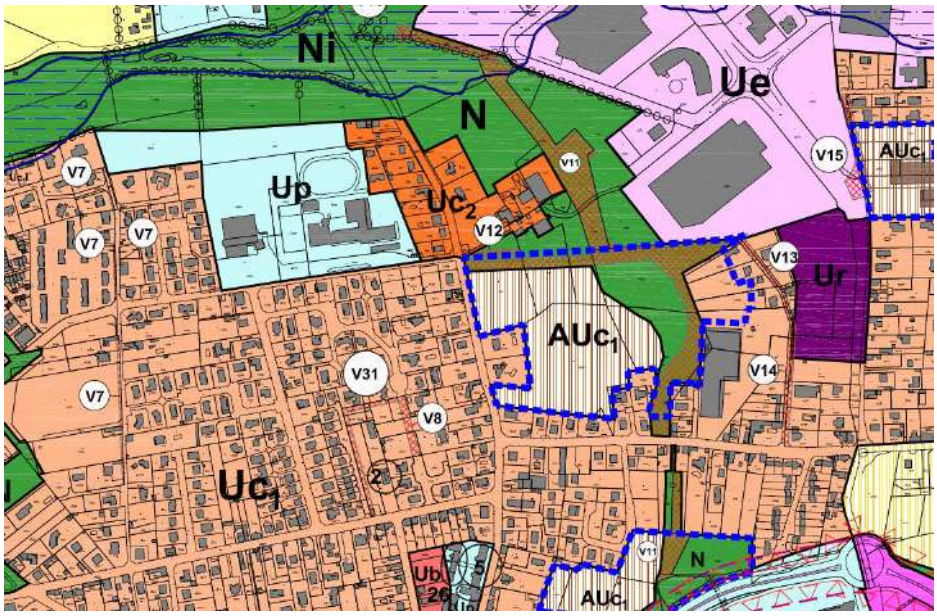


6.3.6. V11 – COULEE VERTE P. DUBREUIL / LIAISON IFFLÄNDER / J. JAURES – 2053M²

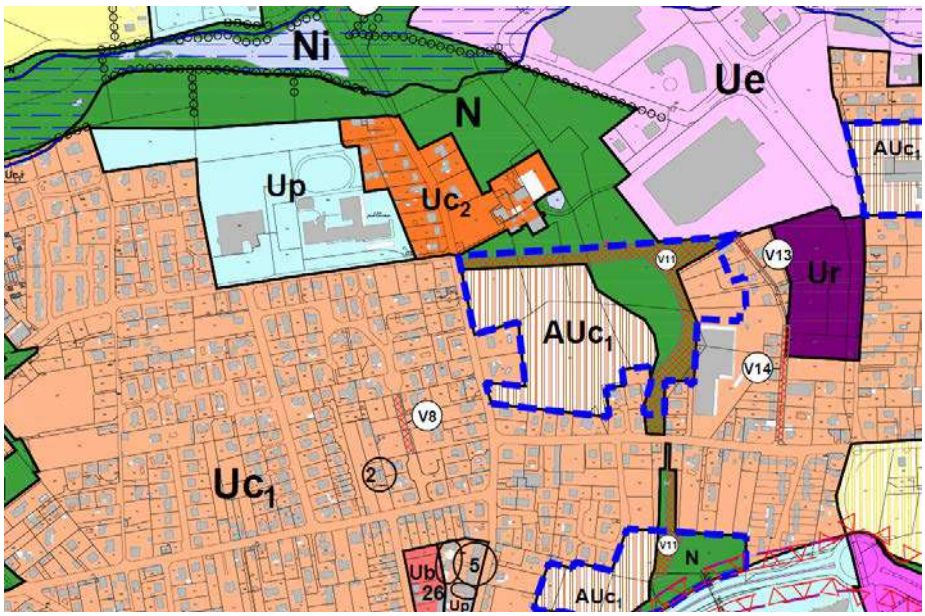
Réduire : la partie située au nord de l'OAP identifiée sur le plan a déjà été acquise. Il convient de ne conserver dans l'ER que les terrains restant à acquérir.

Nouvelle emprise : 15863m²

Zonage avant modification



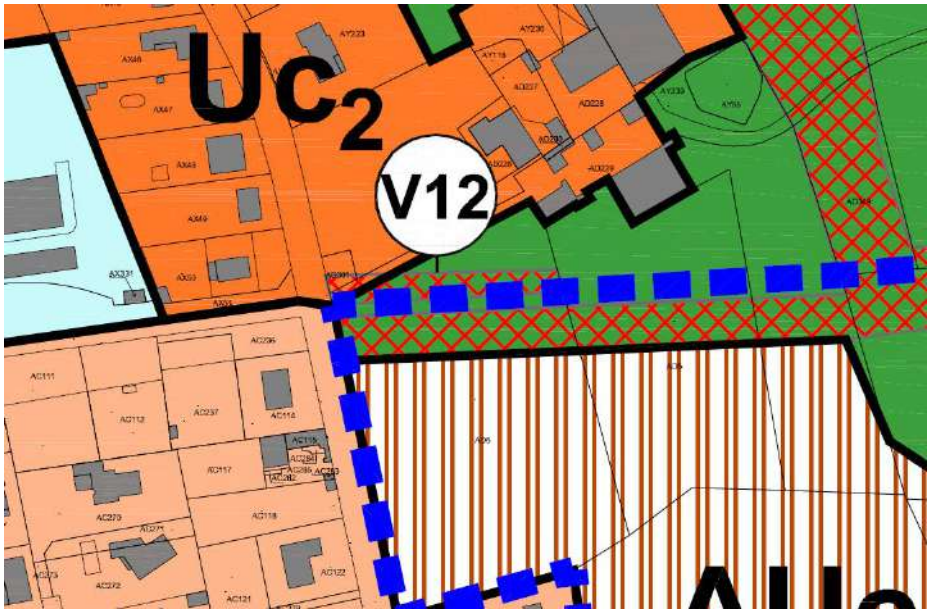
Zonage après modification



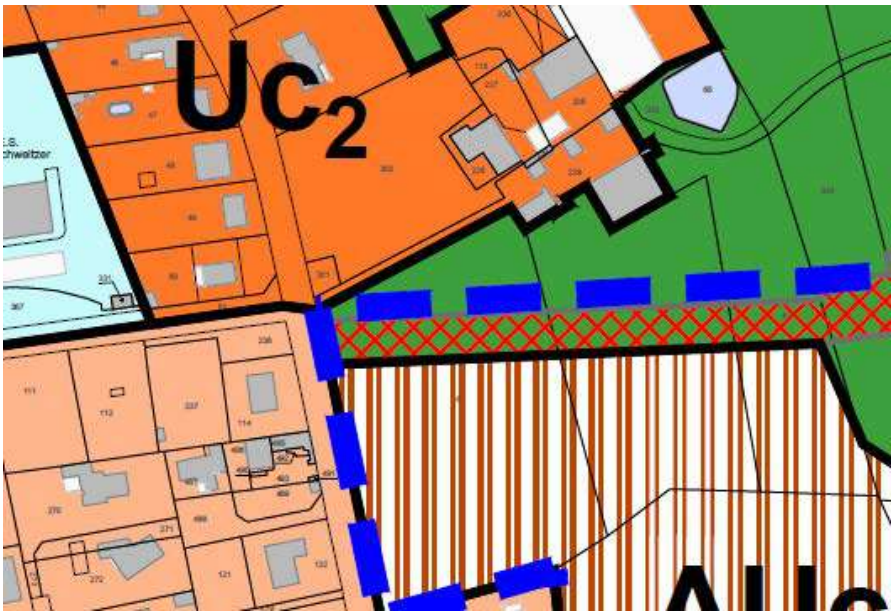
6.3.7. V12 – AMORCE LIAISON P. DUBREUIL / ZA LA VILLETTE – 680M²

Supprimer : l'emplacement de l'ER résulte d'une erreur matérielle et demeure contradictoire avec l'OAP.

Zonage avant modification



Zonage après modification

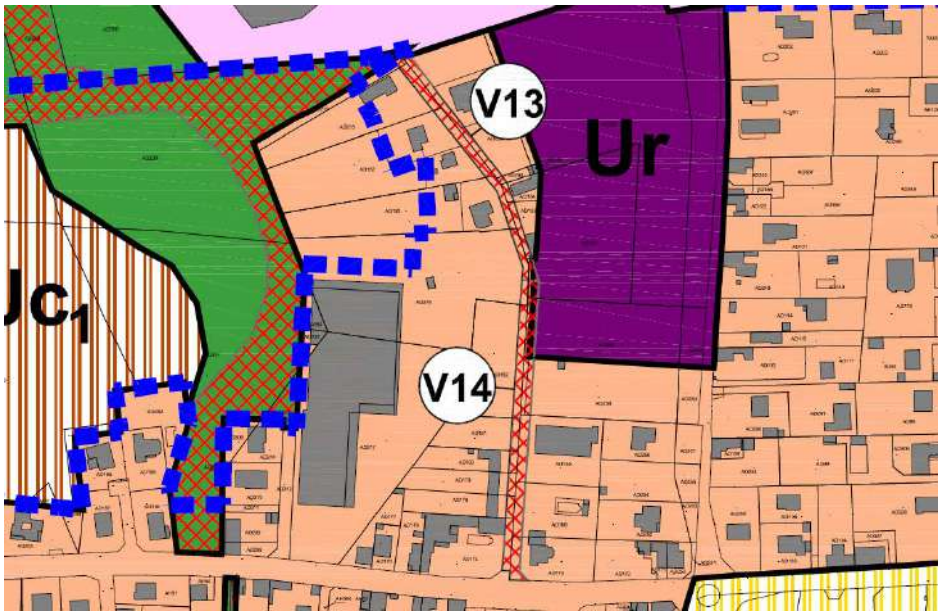


6.3.8. V13 – ELARGISSEMENT IMPASSE J. JAURES – 1029M²

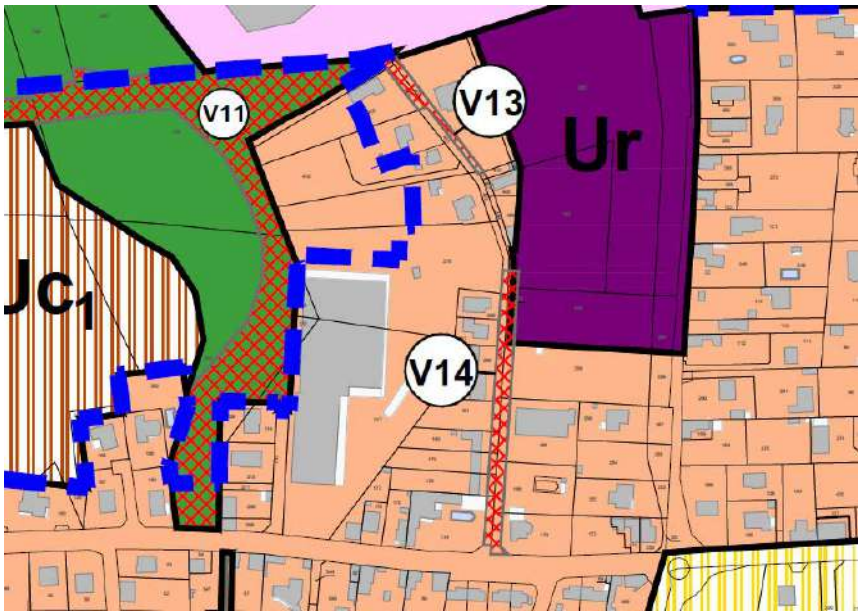
Réduire : une partie des acquisitions a déjà été faite. Il convient d'actualiser l'emprise.

Nouvelle emprise : 439m²

Zonage avant modification



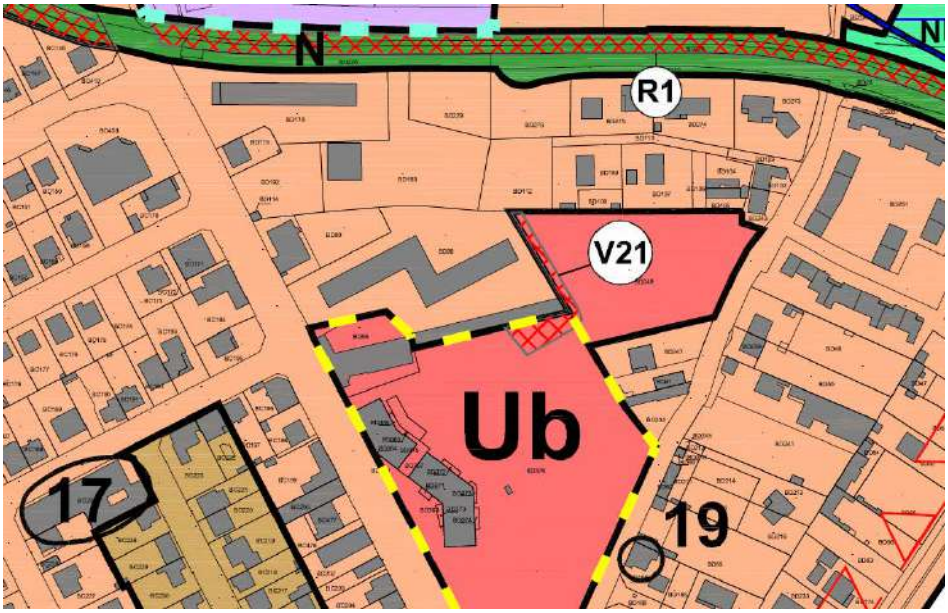
Zonage après modification



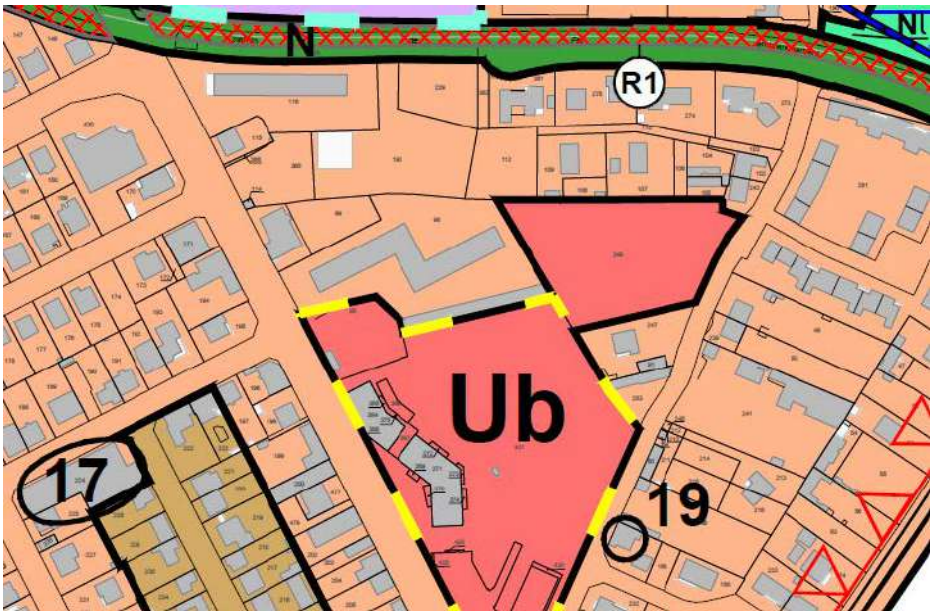
6.3.9. V21 – ZAC DU PONTET 2010 : VOIRIE INTERNE - 537M²

Supprimer : l'objectif de créer une voirie à cet endroit ne fait plus partie du projet communal au sein de la ZAC du Pontet. Les accès existants sont suffisants.

Zonage avant modification



Zonage après modification

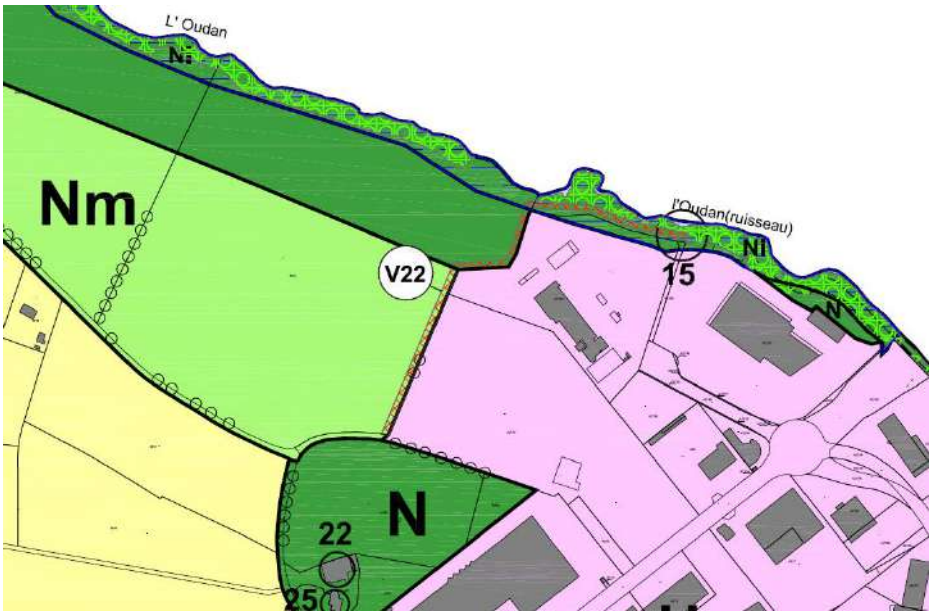


6.3.10. V22 – CONNEXION PIETONNE CHEMIN DE BEAUCUEIL / OUDAN - 2465M²

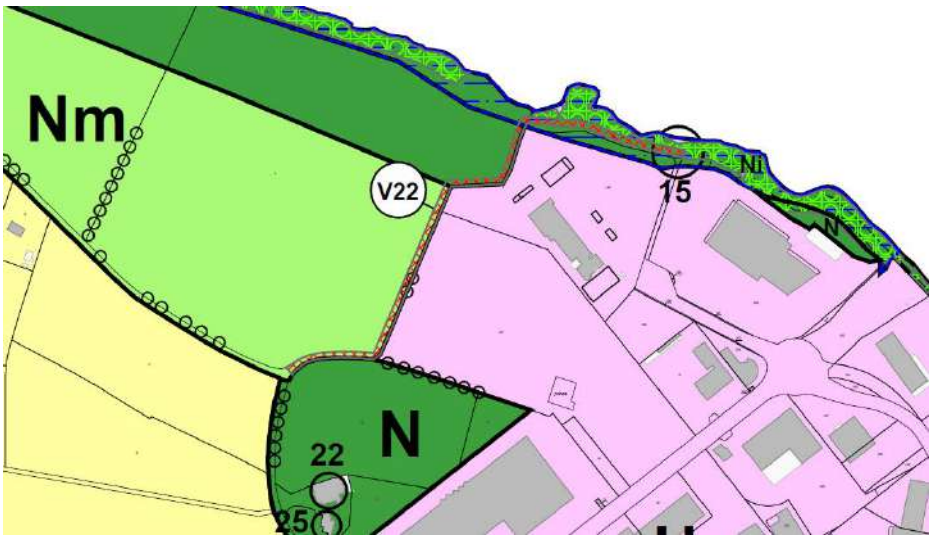
Prolonger : le tracé existant n'aboutit pas à la voirie publique. Il convient donc de prolonger le projet de cheminement vers le chemin de Beaucueil

Nouvelle emprise : 2928m²

Zonage avant modification



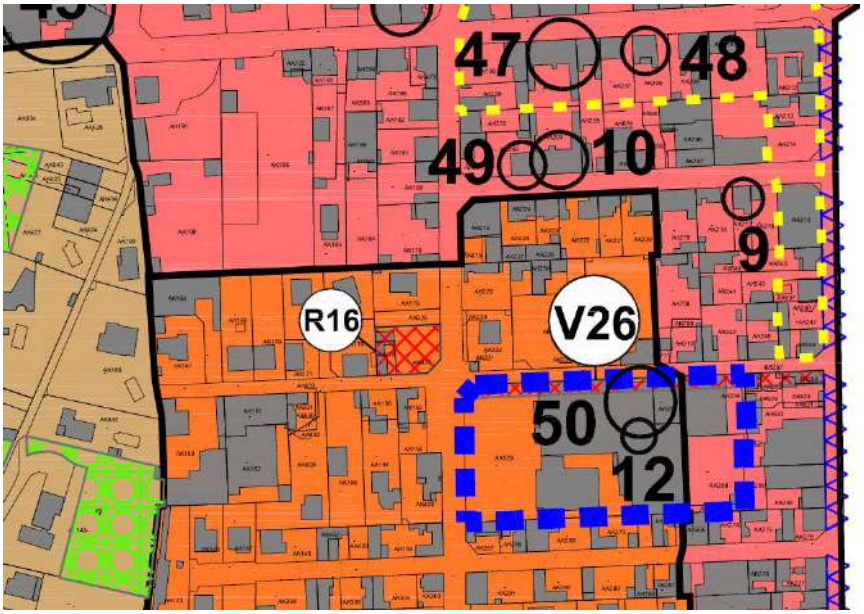
Zonage après modification



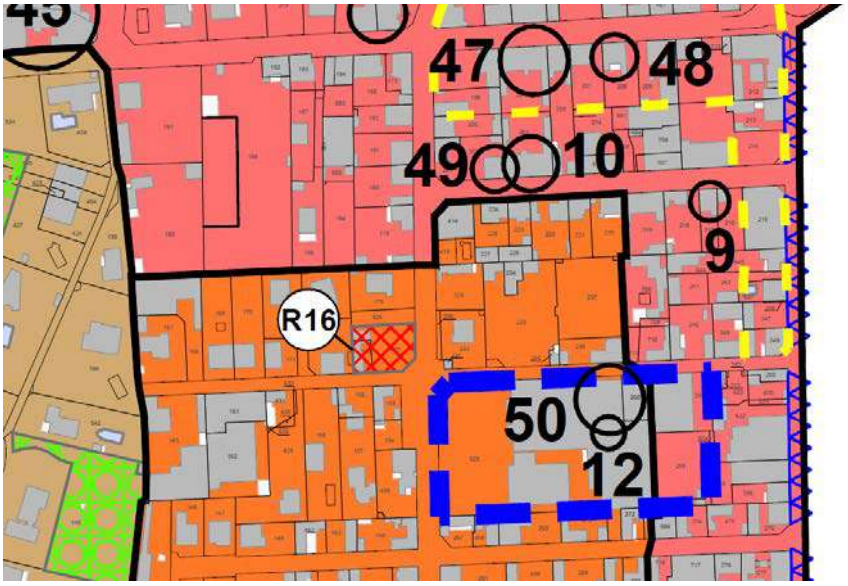
6.3.11. V26 – ELARGISSEMENT DE LA RUE CHAMUSSY - 938M²

Supprimer : le projet n'est plus d'actualité au regard des différentes évolutions d'aménagement du site couvert par une OAP. Une reconfiguration des sens de circulation est privilégiée notamment avec le traitement de la problématique du passage des engins de collecte des ordures ménagères.

Zonage avant modification



Zonage après modification

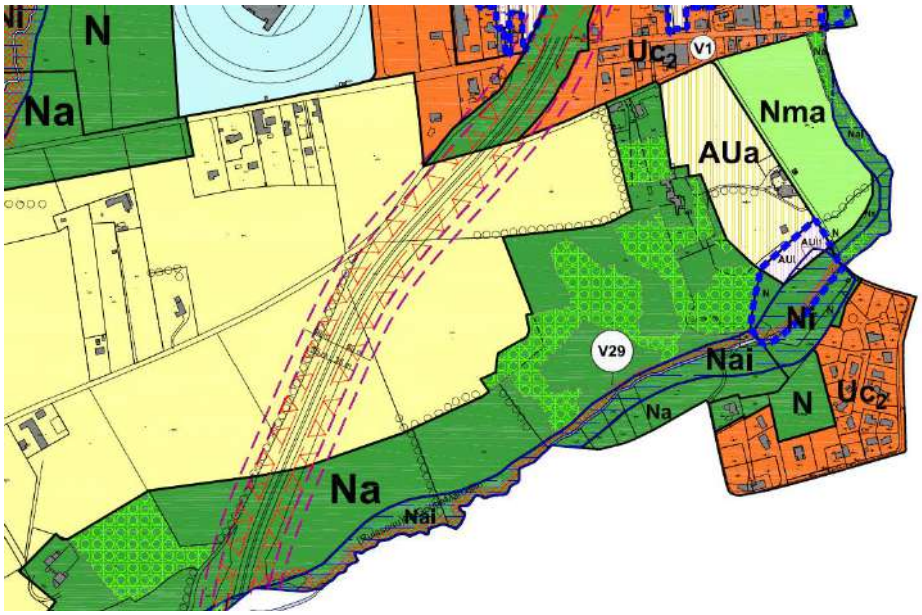


6.3.12. *V29 – Creation d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin - 10418m²*

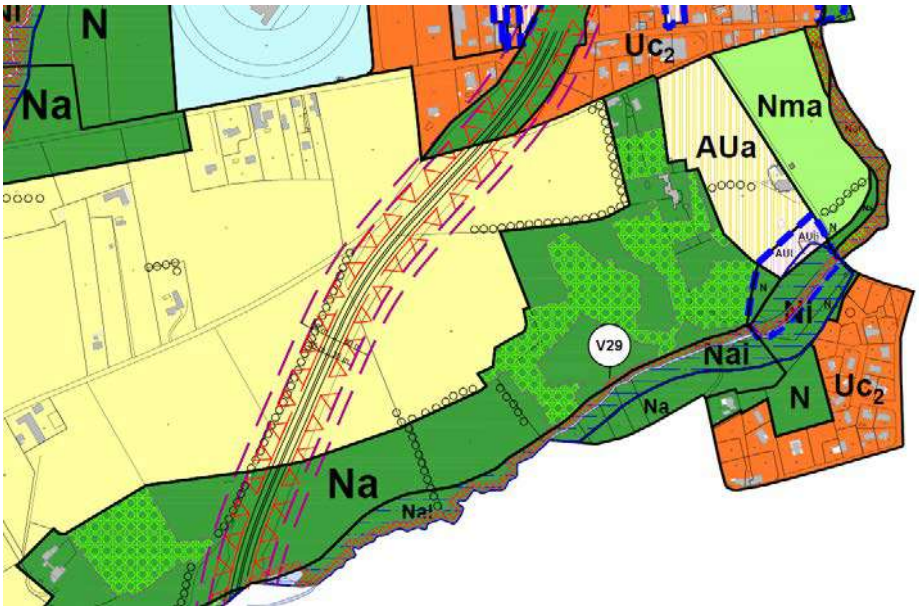
Allonger : le projet communal est de pouvoir faire aboutir ce cheminement à la route d'Ouches et non pas seulement à la rue du Mayollet. Cela participe également à la maîtrise des bords de cours d'eau.

Nouvelle emprise : 17808m²

Zonage avant modification



Zonage après modification

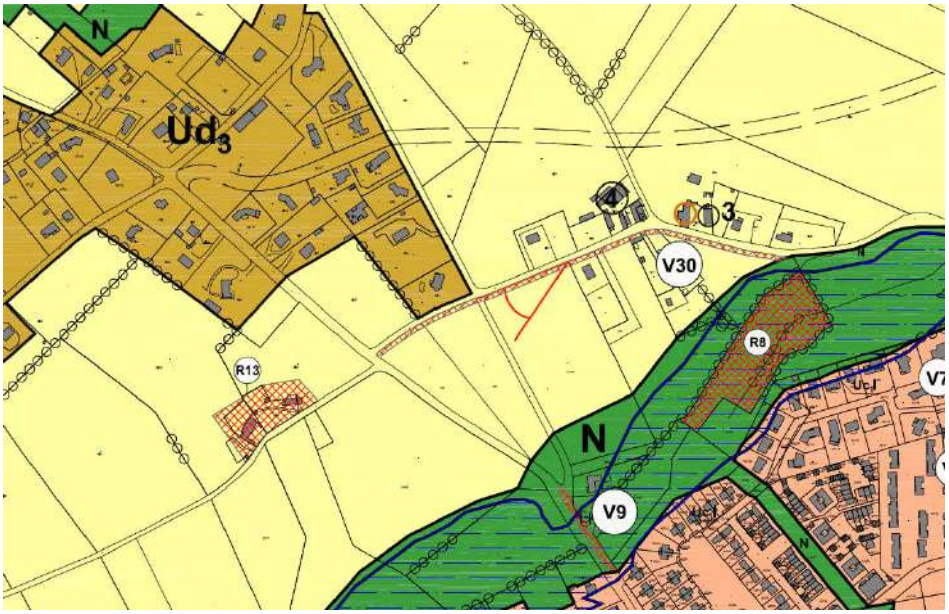


6.3.13. V30 – LIAISON PIETONNE CHEMIN DE NOBILE / SENTIER DES HERISSONS / COULEE VERTE COMBRAY - 2309M²

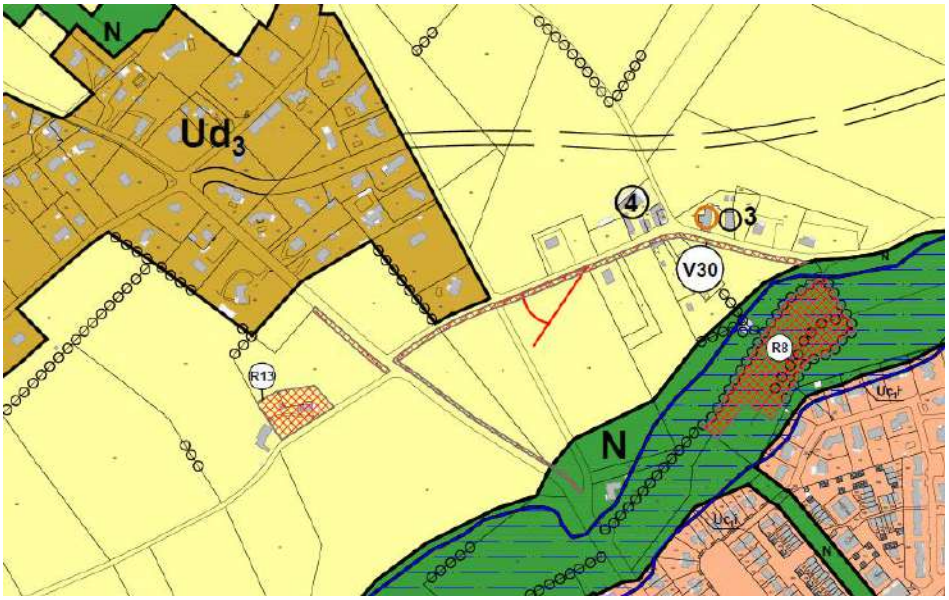
Prolonger et renommer : pour parfaire la cohérence de cette mise en sécurisation piétonne du secteur, l'ER est prolongé le long de la rue de Saint-Romain. A cet effet, il est nécessaire de renommer l'ER comme suit : « Liaison piétonne chemin de Nobile / sentier des hérissons / coulée verte Combray / rue de Saint-Romain »

Nouvelle emprise : 3512m²

Zonage avant modification



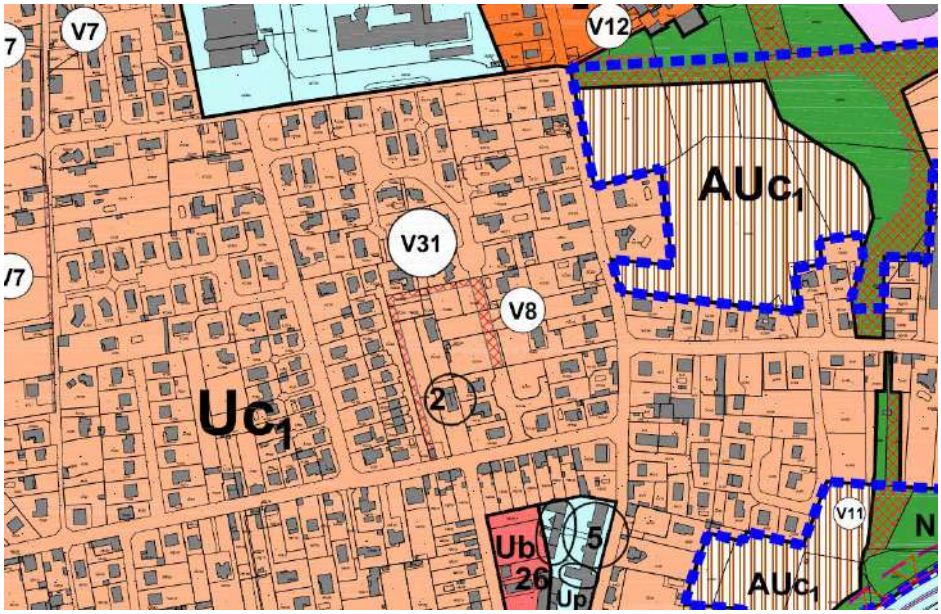
Zonage après modification



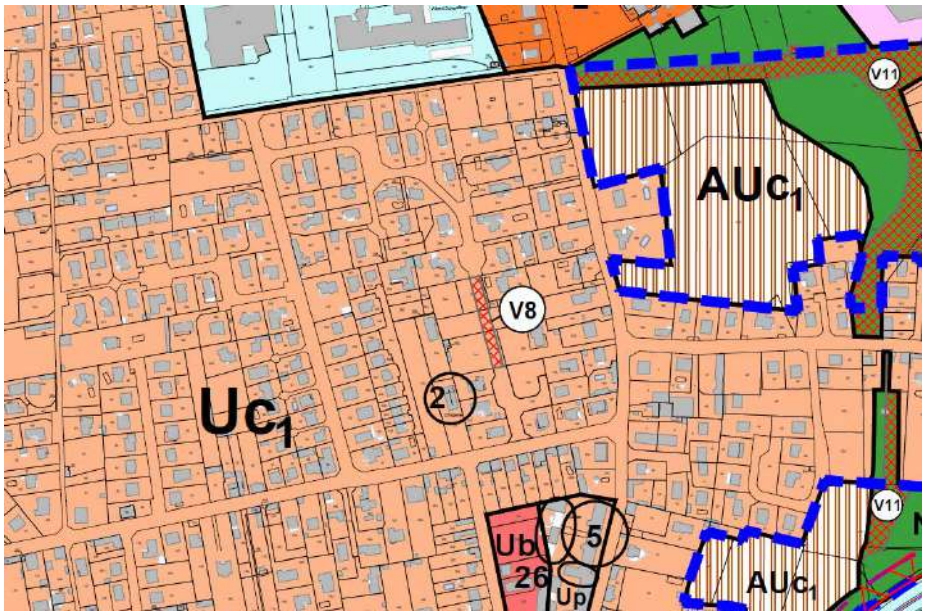
6.3.14. V31 – CONNEXION PIETONNE IMPASSE BRASSENS / RUE FERRY – 1220M²

Supprimer : il convient de reporter la volonté de cheminement piétonnier sur la V8.

Zonage avant modification



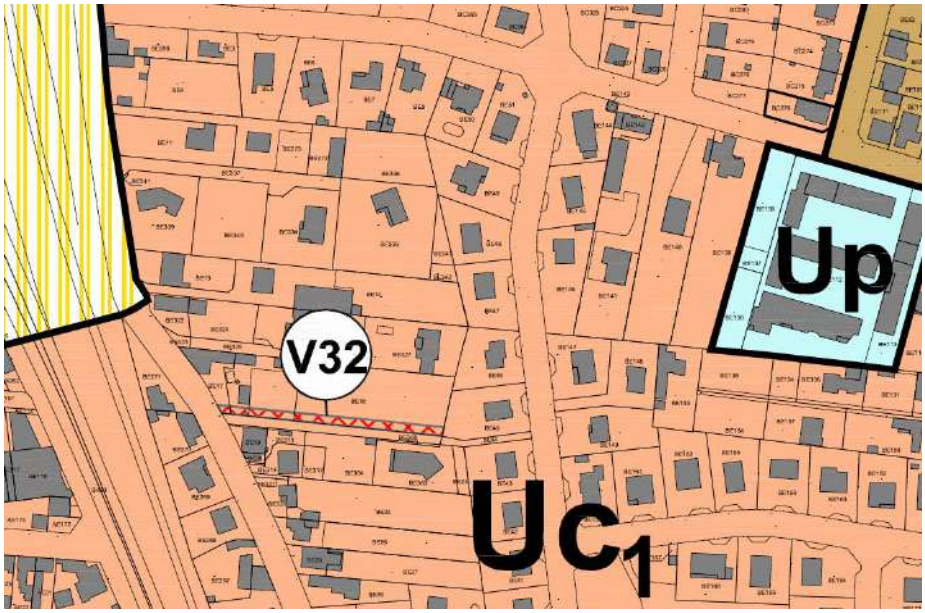
Zonage après modification



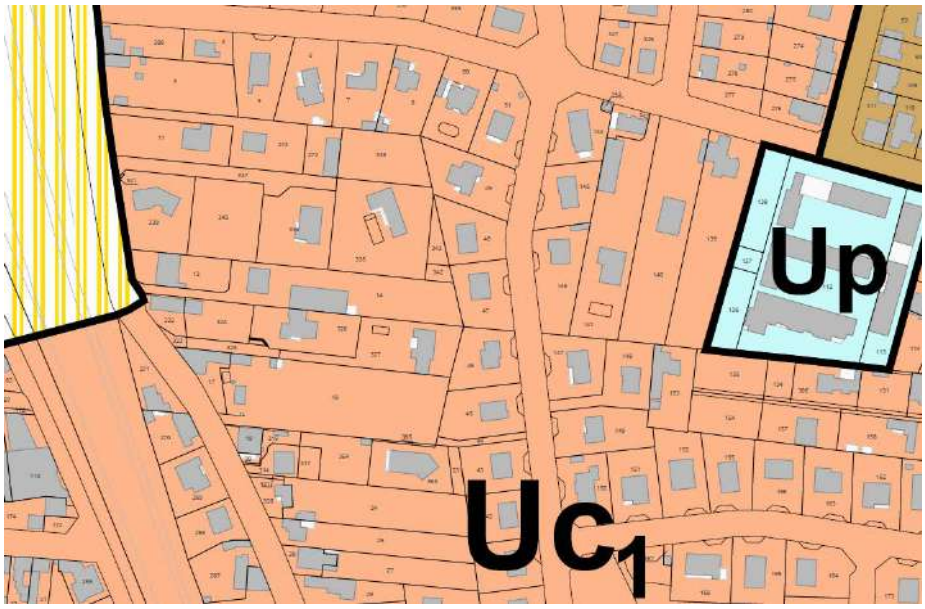
6.3.15. V32 – ELARGISSEMENT VOIRIE RUE DENIS PAPIN – 376M²

Supprimer : ce projet ne souhaite plus être continué par la commune, d'autant que la localisation de cet ER relève d'une erreur matérielle.

Zonage avant modification



Zonage après modification



6.4. TABLEAUX DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUALISES

6.4.1. ÉQUIPEMENTS

N°	SURFACE M2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
R1	13020	cheminement piéton voie ferrée Roannais Agglomération	Commune
R2	81290	cheminement piéton le long Marclet	Commune
R4	1474	équipement de proximité rue de St André	Commune
R5	5901	aménagement vallée du Renaison	Commune
R6	1618	protection de la vue sur la vallée du Renaison	Commune
R7	580	nouveau cimetière impasse de la Croix Blanche	Commune
R8	9823	chemins piétonniers + équipements long du Combray	Commune
R9	17670	extension ateliers communaux	Commune
R10	5903	extension du complexe Galliéni	Commune
R12	173	liaison mode doux les Canaux-les Portes de Riorges	Commune
R13	2584	équipement de valorisation du corridor biologique Combray	Commune
R14	1320	ouvrage de régulation hydraulique	Commune
R16	610	aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Joséphine Baker	Commune
R17	12009	parking public végétal et temporaire	Commune

6.4.2. VOIRIES

N°	LARGEUR	SURFACE m2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
V2	10	1299	élargissement rue Saint-André	commune
V3	6	558	élargissement impasse Champfleury	commune
V5	10	7130	prolongement imp. de la Croix Blanche/Clos Foch et giratoire RD9	commune
V6	5	4975	liaison piétonne "Poincaré/direction commune de Saint-Léger-sur-Roanne"	commune
V8	9	767	liaison Monnet/Brassens	commune
V10	11	1980	élargissement rue Marcelle Griffon	commune
V11	LV	15863	coulée verte rue P. Dubreuil / liaison Iffländer/J. Jaurès (coulée verte)	commune
V13	7	439	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V14	9	1479	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V15	16	2109	liaison chemin de l'Etang - Louise Michel	commune
V16	8	421	liaison impasse des Jardins - rue Burellier	commune
V17	10	290	liaison rue Boulloche - impasse Seguin	commune
V18	8	926	élargissement impasse Seguin	commune
V19	8	1069	élargissement impasse Denis Papin	commune
V20	10/18	953	élargissement montée Claude Dethève	commune
V22	6	2928	connexion piétonne Chemin de Beaucueil/ Rivière Oudan	commune
V23	LV	247	aménagement du carrefour rue Jean Guéhenno / rue du 19 Mars 1962	commune
V24	LV	313	accès à la zone AUc1	commune
V25	2,50	317	prolongement piéton de l'impasse Champfleury	commune
V27	4	114	prolongement chemin de la Rivoire	commune
V28	8	211	élargissement de l'impasse de la Parfumerie	commune
V29	10	17808	création d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin	commune
V30	5	3512	liaison piétonne chemin de Nobile/sentier des Hérissons/coulée verte du Combray/rue de Saint-Romain	commune

7. CREATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EXTENSION / RENFORCEMENT DE RIORGES CENTRE »

Le site de projet représente une superficie d'environ 3,04 hectares. Ce vaste îlot identifié dans le rapport de présentation de la révision du PLU en 2016 (pages 143, 146, 163, 167, 182, 324, 347, 348, 349) renvoie à des caractéristiques et des potentiels diversifiés. Cela permet de poursuivre différents objectifs majeurs, tels que l'amélioration de la lisibilité du centre, la hiérarchisation des axes de mobilités en les fonctionnalisant et le renforcement de la centralité et de la vitalité de Riorges Centre.

Localisé entre un supermarché, des équipements / infrastructures (bâtiment communal, rue du Maréchal Foch, cimetière de la commune) et le cœur urbain dense de Riorges Centre, ce secteur est composé d'une friche d'activité économique, d'une plateforme de jeux sous-utilisée, de locaux dégradés sous-occupés et de quelques logements (maisons essentiellement) qu'il convient de faire muter pour accompagner et soutenir le développement d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de Riorges-Centre. Constitutif d'un centre-ville alimenté et fréquenté par 50% de la population (p. 21 du RP) de par sa position centrale, le site est localisé sur le plateau mais demeure peu relié aux autres polarités de la ville ce qui affaiblit le dynamisme commercial.

Le projet se structure autour d'une recomposition du tissu urbain et d'un renouvellement urbain sous la forme d'une « greffe », d'une accroche urbaine, favorable à la dynamisation du centre-ville, en prenant appui notamment sur la place Pablo Picasso où les espaces publics et la voirie facilitent le maillage.

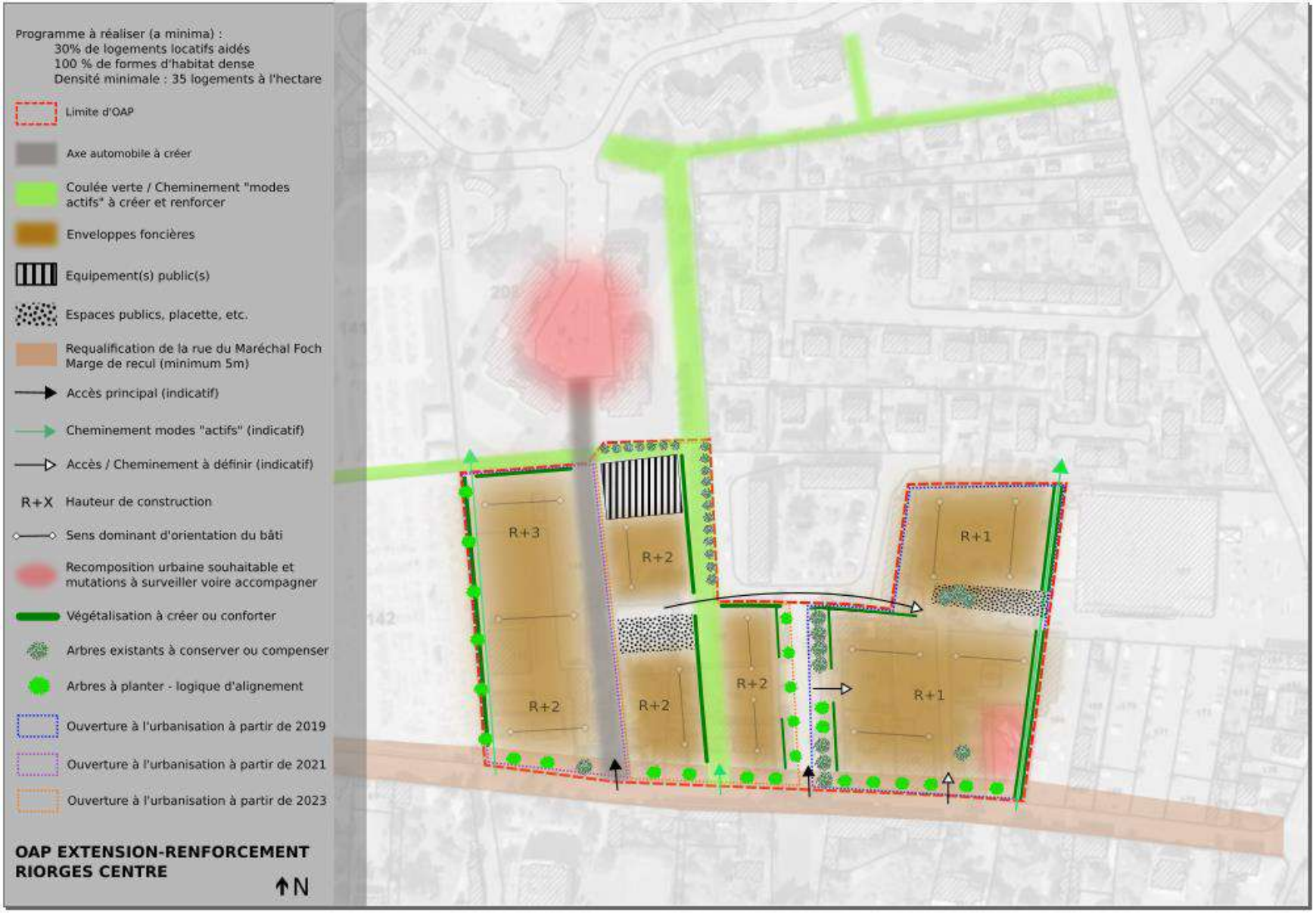
Une attention particulière sera apportée à résidentialisation d'un quartier déjà constitué par un important tissu d'habitations, où la densité minimale à l'échelle du secteur devra être de 35 logements/hectare et garantir le respect et la réalisation d'un engagement de construction de 30% de logements locatifs aidés. Une étude urbaine correspondant au périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement (art. L151-41 5° du Code de l'urbanisme) a été menée en 2016 dans le cadre de la Convention d'Etude et de Veille Foncière conclue avec l'EPORA. Elle a permis d'évaluer la capacité du projet d'aménagement à près de 150 logements réalisables à terme sur l'ensemble du site, atteignant une densité maximale de 47 logements/hectare. Le projet communal exprimé par cette OAP en reprend certains éléments et propose de calibrer l'opération dans son ensemble comme suit :

- **35 logements à l'hectare de moyenne, soit environ 111 logements dont 34 logements locatifs aidés :**
  - **1ère phase 2019-2020 : 34 logements dont 10 aidés**
  - **2ème phase 2021-2023 : 45 logements dont 14 aidés**
  - **3ème phase 2023-2025 : 32 logements dont 10 aidés**

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	〈 Une matrice foncière structurée par son caractère central et son potentiel de diversification des programmes dans une approche économe de la consommation d'espaces. 〈 La création de logements et d'activités (commerces, services…) diversifiés pour accroître et capter les activités humaines sur le secteur, par la densification du tissu urbain actuel. 〈 Une bonne insertion des nouveaux programmes dans un environnement bâti (pavillonnaire, collectif) et plurifonctionnel.	〈 Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. ☞ *Imposer une densité minimale de 35 logements/ha.* ☞ *Ménager des transitions avec l'habitat existant.* ☞ *Préserver l'équilibre entre les pleins et les vides.* 〈 Optimiser les équipements existants à proximité de la place de la République et de la place Centrale pour soutenir une fonction d'« hyper-centre » de Riorges Centre. 〈 Requalifier les fonctions urbaines par la cohérence entre les trames, les nouvelles constructions et les nouveaux équipements. ☞ *Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité.* ☞ *Faire des espaces publics des lieux de rencontre et de mixité. Une orientation pourrait être donnée pour la zone « équipement(s) public(s) » en faveur d'aménagements pour les enfants et préadolescents.* ☞ *Concevoir la desserte interne dans le but d'optimiser l'espace et gérer de manière sécurisée les déplacements (voirie partagée).*
	〈 Un effort de production de logements locatifs aidés a été réalisé à l'échelle de la commune, mais le quota requis par la loi n'est pas atteint. 〈 Le site possède des atouts pour accueillir de nouveaux programmes locatifs aidés de par sa proximité de Riorges Centre. 〈 La forte présence de logements locatifs aidés sur Riorges Centre impose de s'en tenir aux obligations du SCoT.	〈 Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements aidés. ☞ *Réaliser au moins 30% de logements locatifs aidés.* 〈 Offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers. 〈 *Programmer une part minimale de 100% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville).*
	〈 La création de connexions viaires et piétonnes conjointe à l'optimisation des voies existantes pour développer le centre-ville, en évitant de cisailler les flux de la RD. 〈 L'édification d'un lien visuel et physique entre la rue et le cœur de ville, par un renforcement de la perspective de Riorges Centre, qui, par la composition urbaine, favorise la proximité et les liens multimodaux vers le cœur de ville. 〈 La stimulation du centre à replacer en fonction de la hiérarchie des voies existantes et des équipements.	〈 Orienter l'armature viaire du quartier de manière significative vers Riorges Centre. ☞ *Voie principale Nord-Sud à réaliser dans la continuité de Pablo Picasso.* ☞ *Double sens de circulation possible uniquement sur la nouvelle voie.* 〈 Initier et connecter un réseau « vert » paysager, dédié aux modes actifs à des fins fonctionnelles (lier les espaces de vie, piétonisation, pistes cyclables), sociales (vivre ensemble) et écologiques (nature en ville). ☞ *Minimiser l'éventuelle coupure du mail piétonnier en raison d'un accès à*

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	☞ *Contexte de ville et d'agglomération, invitation à la « centralité » dans une logique urbaine / locale.* ☞ *Espaces de proximité à valoriser, appropriation du quartier par la structuration d'un maillage de cheminements « modes actifs ».*	*double sens reliant l'allée des Sapins à la nouvelle voie, par un traitement particulier et qualitatif.* ☞ *Développer une porosité des franges avec le cimetière dans un sens Est-Ouest.* ☞ *Implanter des haies, des plantations et de cheminements périphériques au secteur pour ouvrir le secteur au reste du quartier.* 〈 Requalifier l'allée des Sapins et réaliser sur le secteur est une voie d'accès aux logements avec aire de retournement, sans accès direct au parking du supermarché et avec la création d'un espace public. 〈 Affirmer une forme et une organisation paysagère par le bâti. ☞ *Implanter des bâtiments en parallèle du mail piétonnier pour le conforter, le valoriser et assurer la mise en perspective sur Riorges Centre.* ☞ *Donner un rythme architectural, au regard de l'existant, par un positionnement des constructions les plus hautes en partie nord* ☞ *Interdire tout projet de type « clos ». Les lotissements créés doivent pouvoir être traversés.*
	〈 La requalification des abords de la rue du Maréchal Foch comme levier du projet urbain, car l'axe supporte un trafic automobile important. 〈 Une recomposition urbaine ancrée sur des espaces publics de qualité.	〈 Mettre en valeur la rue du Maréchal Foch pour une intégration plus urbaine et moins routière. ☞ *Respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la rue de le maréchal Foch (alignement par rapport à la haie du cimetière) et traitement spécifique des pignons.* ☞ *Aménagement du carrefour voie nouvelle / rue du Maréchal Foch : véhicules non prioritaires depuis rue du Maréchal Foch (ex. pas de stop sur la nouvelle voie, équiper rue du Maréchal Foch de feux tricolores…). Veiller à l'égalité de traitement entre les flux.* ☞ *Anticiper le renouveau de l'accès à l'enseigne commerciale, assez contraint sur la rue du Maréchal Foch sans créer d'accès direct avec le projet.* 〈 Réfléchir et anticiper les usages et la « centralité » des espaces publics, de même que leur capacité réversibles (ex. muter en socles actifs).
	〈 La maîtrise de l'impact environnemental de l'opération comme critère de	〈 Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions.

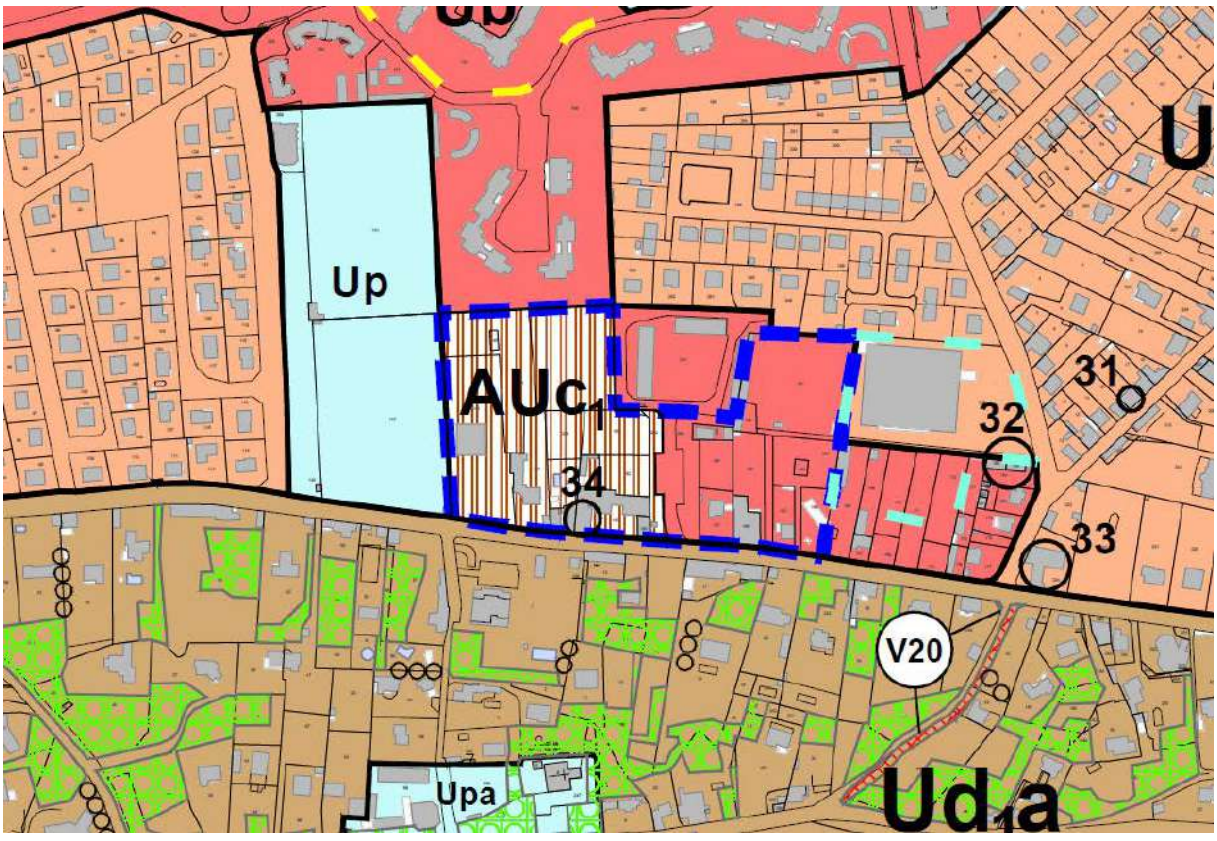
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
	qualité de vie et confort urbain. 〈 L'infiltration des eaux pluviales et la gestion des réseaux publics comme fil conducteur de l'aménagement.	☞ *Veiller à la cohérence de l'orientation des bâtiments et à la dimension traversante des logements.* 〈 Maîtriser les rejets des eaux pluviales. ☞ *Limiter le coefficient d'imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site.* ☞ *Traiter avec qualité les noues paysagères et de rétention.* ☞ *Situer les réseaux d'eau potable et d'assainissement sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.*


Programme à réaliser (a minima) :
30% de logements locatifs aidés
100 % de formes d'habitat dense
Densité minimale : 35 logements à l'hectare
Limite d'OAP
Axe automobile à créer
Coulée verte / Cheminement "modes actifs" à créer et renforcer
Enveloppes foncières
Equipement(s) public(s)
Espaces publics, placette, etc.
Requalification de la rue du Maréchal Foch
Marge de recul (minimum 5m)
Accès principal (indicatif)
Cheminement modes "actifs" (indicatif)
Accès / Cheminement à définir (indicatif)
R+X Hauteur de construction
Sens dominant d'orientation du bâti
Recomposition urbaine souhaitable et mutations à surveiller voire accompagner
Végétalisation à créer ou conforter
Arbres existants à conserver ou compenser
Arbres à planter - logique d'alignement
Ouverture à l'urbanisation à partir de 2019
Ouverture à l'urbanisation à partir de 2021
Ouverture à l'urbanisation à partir de 2023
OAP EXTENSION-RENFORCEMENT
RIORGES CENTRE
N
R+3
R+2
R+2
R+2
R+2
R+1
R+1

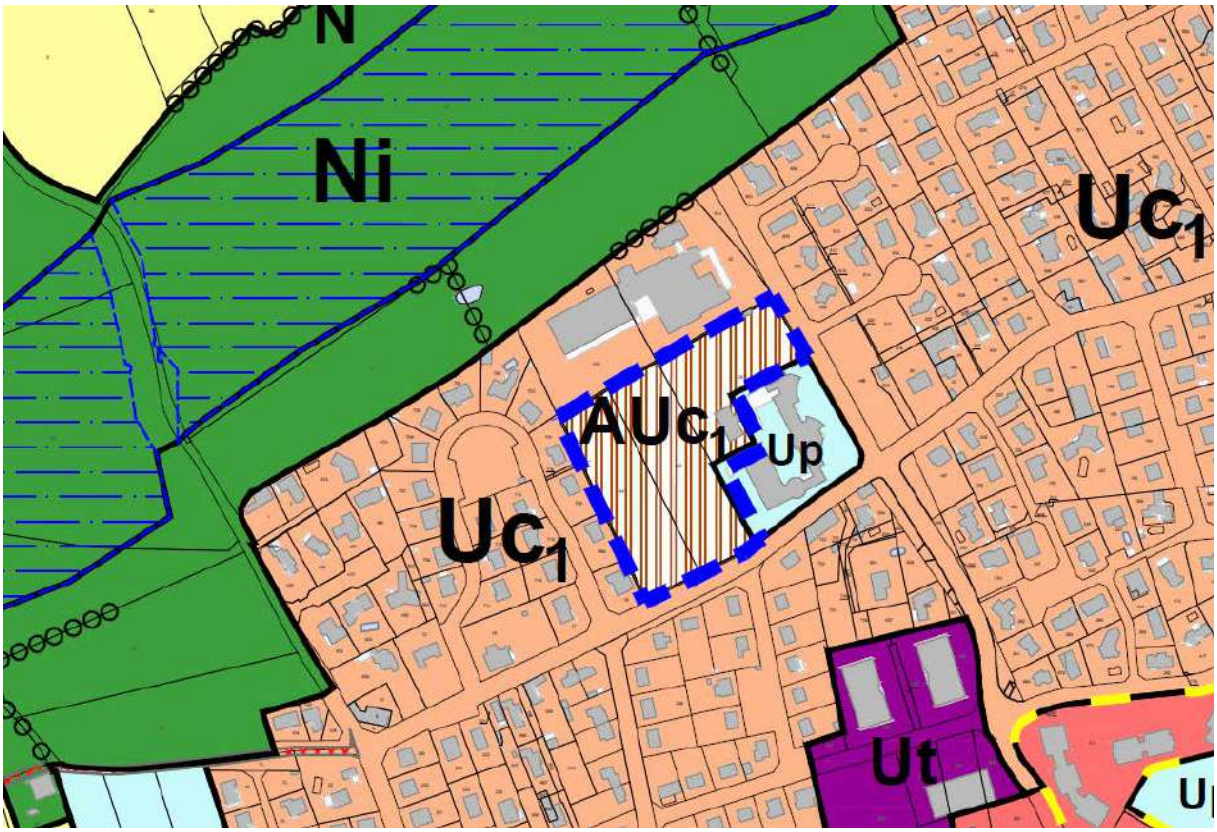
8. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ACTUALISATION DE L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) voulue par la commune repose sur une refonte de l'ensemble du phasage de l'ouverture à l'urbanisation, permettant de prioriser des secteurs à l'échelle de la ville. Une attention particulière a été portée sur la favorisation des aménagements dans le tissu urbain. C'est pour cette raison qu'une nouvelle date a été introduite dans l'échéancier, à savoir 2023, pour donner davantage de précision sur les volontés communales en matière de projets urbains à moyen terme. Des déplacements dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines opérations sont opérés.

Ainsi, la création de l'OAP « ***extension-renforcement de Riorges Centre*** » est un exemple de cette volonté de mieux encadrer et orienter les processus urbains : il est indiqué en 3 phases, permettant des moments opérationnels différents et que divers acteurs soient mobilisés tout au long du processus sans trop impacter leur capacité d'action (investisseurs, bailleurs, commune…). Afin de mieux encadrer ce phasage dans le temps, une partie de l'AOP est couverte par une zone AUc1, conformément aux phases 2 et 3 (2021/2023). La phase 1 est quant à elle urbanisable immédiatement.



En parallèle, dans un souci d'équilibre et de cohérence avec la capacité de réactivité du marché foncier et immobilier, la commune reporte post 2021 l'OAP « ***Ecole des Sables*** ». Cela se justifie notamment par le coup d'arrêt ressenti auprès des bailleurs sociaux en raison des dernières orientations gouvernementales et du fait qu'un calendrier déjà dynamique est à l'œuvre sur la commune pour la construction de logements (locatifs aidés inclus). Sur le plan de zonage, l'OAP est désormais couverte par une zone AUc1.



Enfin, par le report post 2026 de près de 3 OAP (en totalité ou partiellement), dont les enveloppes foncières et le potentiels de logements sont importants, la commune démontre une fois encore sa capacité à prioriser et à maîtriser l'urbanisation du territoire. Ainsi, ce sont respectivement 10 hectares et 240 logements qui se trouvent repoussés. Sont concernées les OAP suivantes :

- « ***Maréchal Foch – La Croix-Blanche*** ». Mise en place d'un phasage 2/3 – 1/3. A savoir que les 2/3 de l'OAP (partie est) sont urbanisables dès 2021 comme le permet à ce jour le PLU, tandis que le 1/3 restant (partie ouest) voit son urbanisation repoussée après 2026. Le graphique de l'OAP a donc été repris pour identifier cette distinction, avec l'introduction d'un aplat de couleur rosé.
- « **Route d'Ouches** ». Logique semblable d'un 2/3 – 1/3 en matière de construction de logements en fonction du potentiel théorique. La partie est de l'OAP est indiquée pour une ouverture à l'urbanisation dès 2023, tandis que la partie ouest y sera autorisée qu'à partir de 2026. L'OAP graphique étant composée de deux entités est-ouest distinctes, il n'a pas été jugé nécessaire de le mentionner sur le document.
- « **Pierre Dubreuil** ». L'intégralité de l'OAP a été reportée après 2026 en raison du nombre déjà important des OAP présentes dans le secteur et pour permettre un bon échelonnement et cadencement.



Par comparaison de l'échéancier actuel avec celui proposé dans le cadre de la modification n°2, il est à noter des variations quantitatives -à la baisse- pour les projections allant de 2019 à 2026, allant de pair avec les priorisations communales :

Phasage	Superficie OAP (en m²)	Superficie OAP avec déductions (en m²)	Potentiel théorique de logements	Potentiel théorique de logements sociaux
Immédiat	-3 745	-4 170	-11	-4
2021-2025	-32 548	-46 710	-77	-24

De plus, il y a près de 20 hectares (soit 8 hectares avec les déductions) qui viennent s'ajouter à partir de 2026 en raison des différents déplacements et ajustements d'OAP.

Cet échéancier renouvelé démontre que le projet communal est équilibré dans sa consommation foncière et dans son développement de l'habitat. Ainsi, il s'inscrit dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'actuel PLU de la ville de Riorges, avec le respect des plafonds fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat. Selon les projections réalisées par les services de la Ville de Riorges ces plafonds maximum

ne seront pas dépassés. La ville de Riorges peut faire état des éléments suivants, tant sur l'existant[3] (2016-2017) que sur le prévisionnel[4] :

- Enveloppe foncière (SCOT) :
  - 2016-2025 : plafond fixé à 35,2 hectares.
    Prévisionnel : 30,8 hectares
    - 2016-2020 : 12,2 hectares
    - 2021-2025 : 18,6 hectares

    Existant : 6,1 hectares ont été consommés.
  - 2026-2030 : plafond fixé à 12,1 hectares
    Prévisionnel : 8,3 hectares

- Logements : objectifs (PLH) et potentiels (SCOT)
  - 2012-2020 (SCOT) : plafond fixé à 693 logements.
    Prévisionnel : 548 logements dont 180 LLA.
    Existant : 337 logements sont à comptabiliser.
  - 2016-2021 (PLH) : objectif fixé à 511 logements dont 193 LLA.
    Prévisionnel (2016-2020) : 385 logements dont 141 LLA.
    Existant : 174 logements sont à comptabiliser dont 87 LLA.
  - 2021-2030 : plafond fixé à 1039 logements.
  - 2021-2025 :
    Prévisionnel : 408 logements dont 127 LLA.

[3]- Les chiffres utilisés sont issus de ceux communiqués chaque année au SYEPAR – ils ont pu faire l'objet d'actualisations.
[4]- Les éléments prévisionnels relatifs à l'enveloppe foncière et au nombre de logement sont calculés à partir de l'existant, de la projection des OAP et des ZAC.

NOM DU SITE	ZONE	DATE A PARTIR DE LAQUELLE LA ZONE PEUT ETRE OUVERTE A L'URBANISATION	SUPERFICIE en m² du périmètre de l'OAP	SUPERFICIE en m² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (déduction faite des ER, des marges de recul, des EBC)	DENSITES MINIMALES PRESCRITES en nombre de logement / hectare	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS (calculé sur l'ensemble de la zone)	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS AIDÉS (calculé en appliquant un ratio minimum de 30% à toute opération de plus de 10 logements)
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	2 818	1 865	40	7	0
ILOT CHAMUSSY	Uc2/Ub		7 700	6 984	40	28	8
MARECHAL FOCH	Uc1		6 359	4 929	30	15	4
RIORGES CENTRE (1)	Ub		11 692	11 267	30	34	10
LES POUPEES	AUc_1		23 011	20 490	40	82	25
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	3 532	30	11	3
		TOTAL	**62 745**	**49 067**	**-**	**177**	**51**
IMPASSE MALRAUX	AUc_1	**2021**	24 044	13 212	40	53	16
RIORGES CENTRE (2)	AUc_1		9 237	9 027	50	45	14
ECOLE DES SABLES	AUc_1		15 437	15 437	30	46	14
LEGER CHEVIGNON	AUc_1		17 211	16 571	30	50	15
LA RIVOIRE	AUc_2		11 165	5 276	30	16	5
MARECHAL FOCH – LA CROIX BLANCHE (PARTIE EST)	AUC_2*		96 741	63 732	/	/	/
		TOTAL	**173 835**	**123 255**		**210**	**63**

GUEHENNO	AUc_1	**2023**	11 565	10 562	30	32	10
RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc_1		7 328	4 992	40	20	6
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc_1		4 052	4 052	30	12	4
RIORGES CENTRE (3)	AUc_1		9 491	9 061	35	32	10
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc_2		8 107	7 896	20	16	5
ROUTE D'OUCHES (PARTIE EST)	AUc_2		43 619	20 703	20	41	12
		TOTAL	**80 110**	**57 266**		**153**	**46**
		TOTAL 2021-2025	253 945	180 521		363	109
PIERRE DUBREUIL	AUc_1	**2026**	62 661	34 617	50	173	52
MARECHAL FOCH – LA CROIX BLANCHE (PARTIE OUEST)	AUC_2*		96 741	33 009	/	/	/
ROUTE D'OUCHES (PARTIE OUEST)	AUc_2		43 619	13 837	20	28	8
NADIA ET LILI BOULANGER	AU		15 481				
LE MARCLET	AU		122 503				
LE MAYOLLET	AUa		28 400				
		TOTAL	**369 405**	**81 463**		201	60

MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVÉ LE 20/10/2016

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Par délibération en date du 21 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé le principe d'une procédure de modification du Plan Local d' Urbanisme (PLU) de la commune de Riorges approuvé le 20 octobre 2016.

Les grandes options développées dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 2016 sont bien entendu conservées et les modifications proposées ne remettent, en aucun cas, en cause l'économie générale de celui-ci.
Egalement, il est important de rappeler qu'avec les communes de Roanne, Mably et Le Coteau, Riorges constitue la polarité d'agglomération dite de « rang 1 » qu'il convient de renforcer en accueillant notamment, la plus grande part de la croissance démographique attendue sur le territoire pour les prochaines années. Ce renforcement passe par des opérations de renouvellement urbain et par la production de formes d'habitat qualitatives et innovantes, correspondant notamment à du petit collectif, de l'habitat intermédiaire, de la maison de ville (p.64, DOO, SCOT 2017).

Pour rappel, les objectifs du SCOT constituent les orientations du PLU de Riorges (p.139-140 du rapport de présentation) en matière de production de logements. Ainsi, à l'horizon 2030, l'enveloppe foncière globale est fixée à 47,3 ha dans le PLU de Riorges. Le SCOT Roannais attribue quant à lui une enveloppe foncière maximale de 55 ha, soit 35,2 ha à l'horizon 2025.
Actualisé sur une période 2018-2020, sur la base des modalités de calcul du SCOT Roannais, le besoin foncier reste semblable aux données de 2016, puisque le nombre de PC autorisés sur la période 2012-2017 est de 266, soit 13 de plus que pour la période 2012-2015. Cela s'explique notamment par l'annulation de permis comprenant d'importantes opérations, tel que sur le terrain situé rue Julien Vachet (24 suppressions en 2014 et 102 caduques en 2016).

	Période 2018-2020	Période 2021-2025
Objectif de production	427 (restant sur les 693 prescrits)	520 (50% de 1039 : horizon 2030)
Densité	30 log/ha ➔ 14,2 ha	30 log/ha ➔ 17,3 ha
Rétention foncière	20% ➔ 2,84 ha	20% ➔ 3,46 ha
Potentiel de divisibilité des parcelles	50% du potentiel (4,27 ha) ➔ 2,135 ha	50% de 50% du potentiel (4,27 ha) ➔ 1,07 ha
Besoin foncier	14,9 ha	19,7 ha

Egalement, le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 fixe un plafond de production de logements pour la ville de Riorges à hauteur de 511, dont la moitié en renouvellement et 193 en logements sociaux. La présente modification ne remet pas en cause ce plafond et vise à le conforter.

Il est à noter que l'échéancier global des OAP, mis à jour dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, permet d'assurer l'échelonnement des zones d'urbanisation future sur les périodes 2016-2020, 2021-2025 et après 2025. Cela correspond aux priorités du projet communal tenant compte des impératifs de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement urbain.

Les mesures de la modification n° 1 portent sur des modifications de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. « LA RIVOIRE »

Afin de rendre opérationnelle la continuité immédiate du projet de « la Rivoire 2 » par la réalisation a minima de 4 maisons supplémentaires en logements locatifs aidés, il est nécessaire de modifier le phasage de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de l'OAP « La Rivoire ». Cela permettra de garantir la cohérence du projet en cours dans le tissu urbain sans mettre en cause l'OAP définie et dans le respect des objectifs de densité.

Ainsi la modification se justifie notamment au regard des éléments suivants :

- les capacités d'urbanisation communale : l'OAP de La Rivoire est prioritaire du fait qu'à l'échelle du territoire riorgeois il s'agit d'une perspective de renforcement du nombre de logements sociaux permettant de tenir les engagements de la commune. Il s'agit de l'unique projet d'aménagement couvert par une OAP dans le large périmètre de la Plaine de la Rivoire et du Renaison ;
- la dimension structurante du projet d'ensemble : pour l'aménagement du secteur du Bourg / Prieuré le projet garantit une maîtrise de la densité par une évolution qualitative des formes de logement et des équipements leur étant liés. A titre d'exemple la création d'une nouvelle voirie de desserte depuis la rue de Saint-Alban ne nécessitant pas de retenues foncières pour permettre entre autres le stationnement. De plus, le plafond que constitue le potentiel théorique de logements (26 : 10 + 16) sera respecté. A cet effet, la commune de Riorges souhaite accompagner progressivement la construction de nouveaux logements pour qu'il n'y ait pas de mutations brusques. Une ouverture à l'urbanisation ainsi anticipée le permet.

2. « ROUTE D'OUCHES »

Afin de favoriser la cession de la parcelle AM 232 dans sa totalité, la commune souhaite modifier le périmètre de l'OAP « Route d'Ouches ». La partie Nord de la parcelle ne constitue pas un élément majeur de l'OAP. Elle est grevée d'une marge de recul du boulevard la rendant en grande partie non constructible (66% de son potentiel). Il ne peut donc pas y avoir d'urbanisation incontrôlée de l'espace restant (34%). L'aménagement futur ne pourra qu'apporter en qualité, évitant notamment une « dent creuse » dévalorisant le quartier.

Cette modification nécessite un changement de zonage pour la partie urbanisable. Le nouveau classement proposé est la zone Uc2 conformément au reste de la parcelle (2060m², soit 56%) située en dehors du périmètre de l'OAP.

3. « MARÉCHAL FOCH »

Afin de permettre la réalisation d'une opération dans le respect de la densité minimale et des formes d'habitat prévues par l'OAP, la commune souhaite modifier les marges de recul paysagées de 10 m dans la partie Nord du tènement et les mettre en cohérence avec les autres marges de recul prévues à 5 m.

Ces modifications apportent les évolutions quantitatives suivantes :

	La Rivoire	Route d'Ouches	Maréchal Foch
Superficie OAP avant modification	11 165 m²	45 268 m²	6 359 m²
Superficie OAP après modification	11 165 m²	43 619 m²	6 359 m²
Superficie de la zone (après déductions) avant modification	9 461 m²	30 445 m²	6 359 m²
Superficie de la zone (après déductions) après modification	8 808 m²	33 999 m²	4 929 m²
Potentiel théorique de logts avant modification	28	61	19
Potentiel théorique de logts après modification	26	68	15

En conséquence, de par les modifications exposées et la mise à jour de l'échéancier des OAP, le différentiel est le suivant :

a- Avant 2021

- La superficie du périmètre des OAP augmente de 11 165m². Cela correspond à l'OAP de La Rivoire (qui est également comptée à partir de 2021).
- La superficie des zones urbanisables, comprises dans les périmètres des OAP, est en augmentation de 2 102m². La différence est mineure. Si cela ne correspond pas précisément au basculement d'une partie de l'OAP de La Rivoire c'est parce qu'une erreur matérielle de calcul a été décelée concernant l'OAP Foch (non prise en compte des marges de recul), permettant une mise à jour précise.
- Le potentiel théorique de logements est en augmentation de 4.

b- Entre 2021 et 2025

- La superficie du périmètre des OAP diminue de 1649m². Cela correspond à l'emprise de l'OAP de la Route d'Ouches faisant l'objet de la présente modification.
- La superficie des zones urbanisables, comprises dans les périmètres des OAP, est en diminution de 631m². La différence est mineure et correspond à la mise à jour précise des chiffres approuvés en 2016 qui comprenaient également une erreur matérielle de calcul. Figurait 193 245m² au lieu de 227 862m².
- Le potentiel théorique de logements avant 2021 est en diminution de 5.

Ainsi, la mise à jour de l'échéancier global des OAP permet de redéfinir comme suit les potentiels théoriques de logement :

- 2016-2020 : 188 logements dont 55 sociaux
- 2021-2025 : 440 logements dont 133 sociaux

Enfin, il est à noter également l'ajout à l'échéancier du potentiel théorique de logements sociaux, calculé pour chaque opération d'au moins 10 logements théoriques en appliquant un pourcentage de 30%.

SOMMAIRE

INTRODUCTION
RIORGES DANS SON CONTEXTE 5
LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 13

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUEN
DÉMOGRAPHIE 19
LOGEMENT ET FONCIER 24
L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 36
LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET D'HABITAT 37
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 40
LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 65
MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS 67
LES ENJEUX EN TERME DE MOBILITÉ 76

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
LE MILIEU PHYSIQUE 80
LES MILIEUX NATURELS 85
LES ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES 91
PAYSAGE 93
LES ENJEUX PAYSAGERS 106
LE PATRIMOINE 107
LES ENJEUX EN MATIÈRE DE PATRIMOINE 112
LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 113
LES ENJEUX EN MATIERE D'ENERGIE, D'EMISSIONS DE GES ET DE CHANGEMENTS CLIMATIQUES. 119
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 121
LES ENJEUX EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 129
GESTION DES RESSOURCES/RESEAUX 131
LES ENJEUX EN MATIERE DE RESSOURCES 134

JUSTIFICATION DU PROJET
JUSTIFICATION DU PADD 136
JUSTIFICATION DES OAP 174
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 179

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
INTRODUCTION 284
RESUME NON TECHNIQUE 287
LES EFFETS ET MESURES DU PLU 291
SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX 297
SYNTHESE DES IMPACTS DES ZONES AU ET AU INDICEES ET DES ZONES U FAISANT L'OBJET D'UNE OAP. 300
FICHE THEMATIQUE 1 / GESTION DES MILIEUX ET DE LA BIODIVERSITE 304
FICHE THEMATIQUE 2 / CLIMAT/ENERGIES ET EMISSIONS DE GAZ A EFFETS DE SERRE. 319
FICHE THEMATIQUE 3 / GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL 329
FICHE THEMATIQUE 4 / GESTION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES. 338
FICHE THEMATIQUE 5 /PREVENTION DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION/ EFFETS SUR LA SANTE 352
ANALYSE DES IMPACTS CUMULES 367
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU. 371

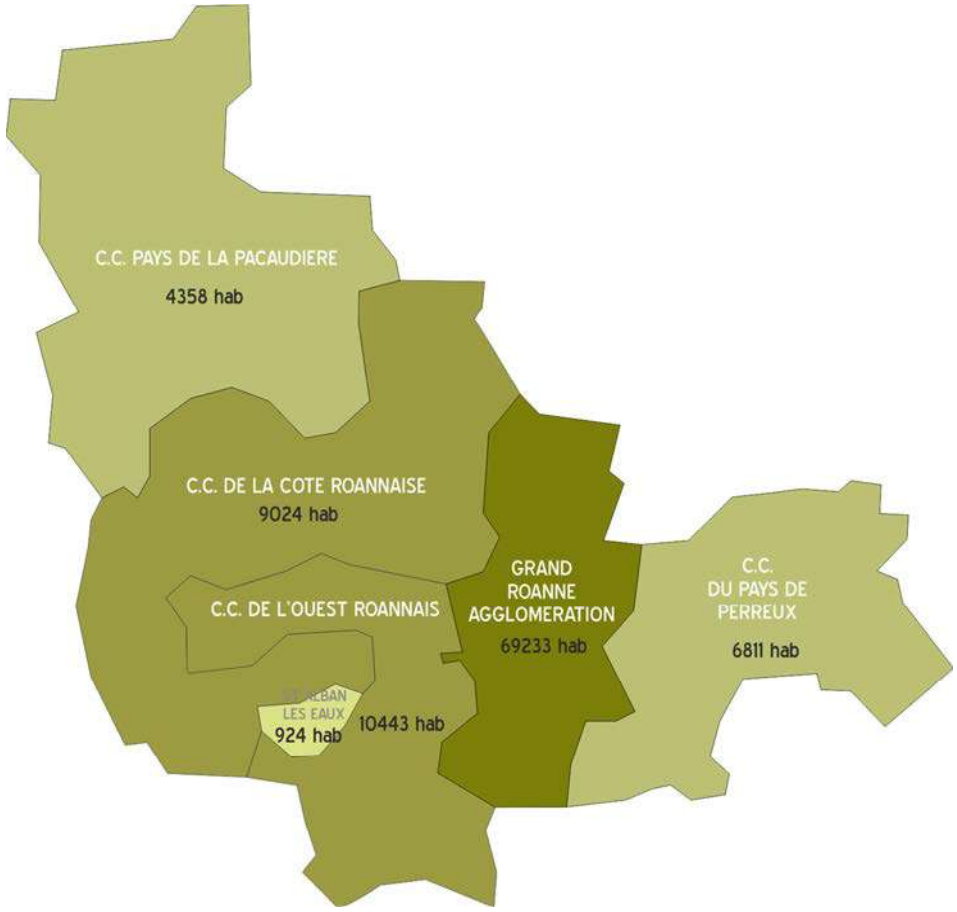
INTRODUCTION

RIORGES DANS SON CONTEXTE

La ville de Riorges fait partie (avec Mably et le Coteau) de l'agglomération de Roanne, ville à laquelle elle est historiquement liée, les quartiers Mulsant et La Farge étant à l'origine Riorgeois, alors que le Pontet, la Fouillouse et les Quatre vents faisaient parties de Roanne.

La commune appartient à Roannais Agglomération, issu le 1er janvier 2013, de la fusion de la communauté d'agglomération du Grand Roanne[1] – à laquelle appartenait Riorges - avec quatre autres intercommunalités (C.C de la Pacaudière, CC de la Côte Roannaise, CC du Pays de Perreux, CC de l'Ouest Roannais) auxquelles s'est jointe la commune « indépendante » de Saint Alban les Eaux. Ce nouvel EPCI regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants et a pour compétence :

- ✓ développement économique ;
- ✓ aménagement de l'espace communautaire ;
- ✓ équilibre social de l'habitat ;
- ✓ politique de la ville ;
- ✓ voirie et parcs de stationnement ;
- ✓ équipements culturels et sportifs ;
- ✓ action sociale.



Le territoire communal occupe une superficie de 1551 hectares pour une population avoisinant les 11 000 habitants en 2010 (soit 10,85 % de la population de la communauté d'agglomération.)

[1] Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau, Villerest et Commelle-Vernay, pour un total de 69 233 habitants en 2009. Les données statistiques INSEE utilisées ci-après pour l'agglomération correspondent au périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération GRA.

C'est une commune résidentielle du cœur d'agglomération, traversée par quatre axes majeurs : la D9 (liaison à l'aéroport), la D207, la D31 et le Boulevard Ouest.

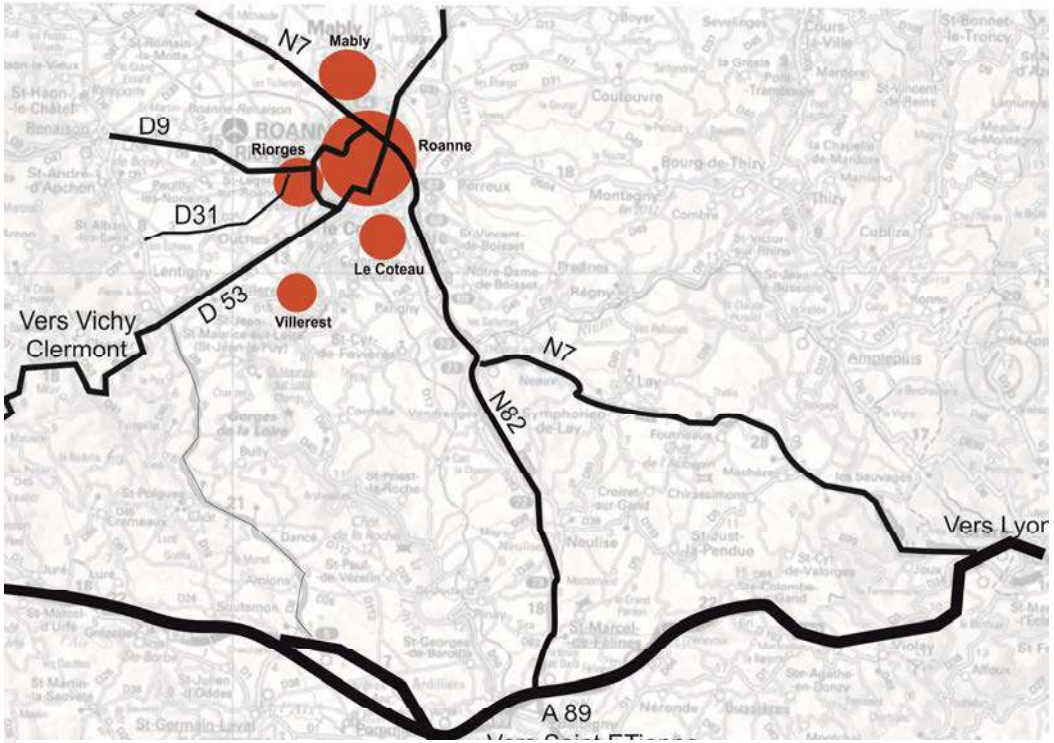
Jusque dans les années 1980, elle se caractérise par un développement urbain au coup par coup, sans vision d'ensemble qui se traduit par une nappe pavillonnaire s'étendant en arc de cercle autour de Roanne et le long des axes de circulation.

Aujourd'hui, cette commune est agglomérée à plus de 50 %, l'urbanisation étant encadrée par deux zones « naturelles » : Combray/Nobile au Nord-Ouest, les Quatre Vents-La Fouillouse au Sud-Est.

A partir des années 80, la municipalité a mis en place une politique urbaine destinée à structurer son développement : en créant un véritable centre, en dotant chaque quartier d'équipements structurants, en développant le logement social.

Cette politique volontaire d'aménagement, associée à une croissance démographique importante, a placé Riorges au rang de pôle urbain majeur de l'agglomération.

Le Plan d'occupation des Sols de la commune approuvé en 1980 a été modifié en 1988 puis révisé en Plan Local d'Urbanisme en 2004. Depuis, le PLU a été révisé et modifié à plusieurs reprises, la dernière modification datant du 10 avril 2014.



Riorges par rapport aux pôles de l'agglomération roannaise et aux principaux axes de communication

La révision de l'actuel PLU, décidée par délibération du Conseil Municipal le 7 juillet 2011 a pour but **de répondre aux orientations nouvelles en matière d'aménagement du territoire - nationales et locales - tout en visant l'affirmation d'une stratégie communale de développement urbain** :

- → la préservation du foncier agricole et du vallon du Combray ;
- → le renouvellement de la ville sur la ville ;
- → une meilleure prise en compte du paysage et de l'architecture.

AU NIVEAU NATIONAL : UN CADRE LEGISLATIF NOUVEAU

Les lois Grenelle I et II du 23 juillet 2009 et du 12 juillet 2010 impliquent de renforcer la prise en compte des problématiques environnementales dans les documents d'urbanisme, à travers notamment les objectifs suivants :

- → la réduction des besoins d'énergie et autres ressources par la mise en œuvre d'une démarche d'écoconception à toutes les échelles d'un territoire ;
- → la maîtrise des déplacements et la réduction de l'usage de la voiture ;
- → une gestion économe des sols visant à protéger les espaces agricoles et naturels d'un développement urbain excessif et inconsidéré ;
- → la protection de la nature ordinaire et la préservation des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- → une gestion exemplaire de la ressource en eau.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, complète et précise les principes fondamentaux énoncés dans les lois Grenelle :

- → définition d'objectifs quantitatifs en matière de consommation foncière ;
- → obligation d'élaborer un relevé du potentiel de densification en zone urbanisée ;
- → intégration plus appuyée des données paysagères et environnementales dans les documents d'urbanisme ;
- → approche précisée des territoires en matière de mobilités.

AU NIVEAU LOCAL, UN NOUVEL OUTIL D'AMENAGEMENT DU BASSIN ROANNAIS : LE SCOT ROANNAIS

Le SCOT Roannais a été approuvé le 04 avril 2012. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 10/12/2015. Le PLU de la ville de Riorges doit être mis en compatibilité avec ce document d'urbanisme supra-communal. Il s'agit notamment de revoir, au regard des orientations inscrites au SCOT, les objectifs de la commune en matière de production de logements et les besoins fonciers afférents pour y répondre

RAPPEL DES PARTICULARITES DU CONTEXTE TERRITORIAL

▣ Le positionnement du Roannais à l'échelle de la Région Rhône-Alpes

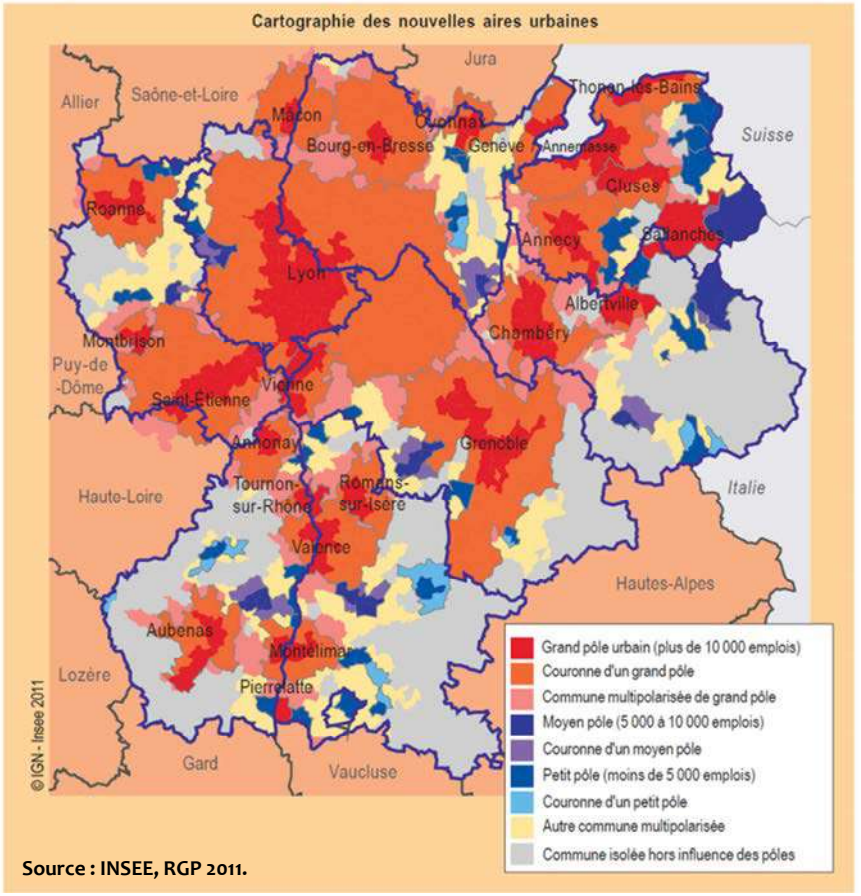
Riorges appartient à l'aire urbaine roannaise qui comptait 107 000 habitants en 2009, dont 80 000 dans le pôle urbain, considéré par l'INSEE d'après la dernière nomenclature, comme un grand pôle urbain, puisque comportant plus de 10 000 emplois. A l'échelle de la région Rhône-Alpes, Roanne se classe en 10ème position en termes de poids démographique (sur un total de 23 aires urbaines). Elle doit faire face à une concurrence territoriale accrue en termes d'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux ménages, liée au poids et à l'influence de la région urbaine lyonnaise. Aussi, le territoire roannais doit inscrire son développement dans une logique de complémentarité avec la métropole lyonnaise, en valorisant ses spécificités et atouts.

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du SCOT rappelle que 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,
- → 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.

Il est aujourd'hui vital pour le bassin de vie roannais d'opérer un repositionnement au cœur des flux nationaux et régionaux, notamment grâce à l'achèvement de l'A89, la mise à deux fois deux voies de la RN 7 et de la RN82 et la desserte LGV.

Les grandes aires urbaines regroupent 55 % des communes de Rhône-Alpes



Source : INSEE, RGP 2011.

▣ Les particularités de l'agglomération roannaise et les défis posés au territoire

Cet enjeu du positionnement territorial est également soulevé par le diagnostic réalisé par l'Agence d'Urbanisme EPURES dans le cadre du Schéma d'Agglomération datant de 2011 qui couvrait le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération (Grand Roanne Agglomération) composée alors des communes urbaines de Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau, et des communes périurbaines de Commelle-Vernay et Villerest. Si politiquement ce schéma n'est plus d'actualité, les constats posés alors restent pour autant valides. L'agglomération roannaise se caractérise - entre autre - par les points suivants :

> Situation géographique

- ✓ un positionnement territorial émergeant au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise, qui tend à s'affirmer par le renforcement des infrastructures de communication (ouverture du barreau autoroutier de l'A89 Balbigny/Lyon en janvier 2013) ;
- ✓ une centralité urbaine qui rayonne sur tout le nord du département de la Loire et qui reste relativement autonome (interactions relativement faibles avec les territoires voisins, enclavement relatif du territoire) ;
- ✓ un véritable pôle d'emplois et de services centralisant un bassin de vie.

> Contexte sociodémographique

- ✓ un déclin démographique de la ville centre qui contraste fortement avec la dynamique métropolitaine lyonnaise ;
- ✓ des projections démographiques peu favorables, malgré un ralentissement du déclin observé ces dernières années, alors que le SCOT roannais affiche des objectifs démographiques très ambitieux pour le territoire ;
- ✓ des dynamiques résidentielles particulièrement déséquilibrées au profit des communes périurbaines, induisant un étalement urbain en périphérie de l'agglomération ;
- ✓ un territoire touché par le vieillissement, la paupérisation des ménages et une ségrégation socio-spatiale qui s'accentue entre le cœur d'agglomération et les communes périphériques ;
- ✓ un parc de logements qui se dégrade et dont le renouvellement reste insuffisant.

> Contexte économique

- ✓ un territoire profondément marqué par l'histoire industrielle et la désindustrialisation ;
- ✓ un tissu économique et un bassin d'emplois autonomes ;
- ✓ une mutation économique engagée, suite à une longue crise du secteur industriel ;
- ✓ de nouveaux secteurs d'activités qui se développent : numérique, centre de relations clients, économie résidentielle, tourisme ;
- ✓ un manque de positionnement économique et de lisibilité urbaine des différents espaces économiques ;
- ✓ une offre en immobilier d'entreprises inadaptée aux besoins et insuffisante ;
- ✓ une attractivité commerciale rayonnante mais menacée d'évasion.

> Aménagement du territoire : les grandes tendances

- ✓ un développement urbain consommateur d'espaces agricoles et naturels ;
- ✓ un tissu urbain qui présente des potentialités importantes de densification et de renouvellement ;
- ✓ un potentiel de développement urbain en extension très important (environ 240 ha de zones à urbaniser à vocation résidentielle définies dans les PLU) ;
- ✓ des disponibilités à court terme en zones d'activités peu importantes, morcelées et dispersées au sein des différentes zones d'activités ;
- ✓ des projets de développement économique dont la programmation n'est pas échelonnée dans le temps, des vocations préférentielles non définies.

> Accessibilité du territoire

- ✓ une agglomération au croisement d'un axe nord-sud historique (RN7) entre Paris et Lyon, et d'un axe interrégional Lyon-Clermont-

Ferrand Bordeaux ;

- ✓ une desserte ferroviaire ouvrant sur Lyon, Saint-Etienne, Clermont-Ferrand au moyen d'un pôle d'échanges multimodal situé au cœur de l'agglomération ;
- ✓ une connexion au réseau des voies navigables françaises, où le tourisme a pris le relais du transport fluvial de marchandises ;
- ✓ des projets d'amélioration des infrastructures routières en cours ou réalisés : ouverture du barreau autoroutier de l'A89 Balbigny/Lyon en janvier 2013 ; mise à 2x2 voies de l'axe RN7-RN82 entre Roanne et Balbigny (et plus tard en direction de Nevers et Paris via l'A77) ; amélioration de la liaison Roanne-Charlieu (RD482) ;
- ✓ des projets d'amélioration de la desserte ferroviaire : le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon, l'électrification de la ligne Lyon-Nantes permettant l'amélioration du fret.

> Mobilités

- ✓ un manque de structuration et d'organisation de la trame viaire dans l'agglomération, des infrastructures routières récentes (rocade est, boulevard ouest) qui ne jouent pas entièrement leur rôle de support du trafic de transit ;
- ✓ un trafic de transit local parfois important dans certains secteurs et quartiers, sur des voiries urbaines qui supportent un trafic peu adapté à leurs caractéristiques et aux enjeux d'attractivité résidentielle ;
- ✓ des aménagements cyclables discontinus et des qualités inégales d'aménagement pour les piétons, qui ne parviennent pas à contrecarrer l'usage massif de la voiture individuelle qui ne souffre pas beaucoup de contraintes et d'engorgement ;
- ✓ une offre en transport en commun de qualité mais insuffisamment concurrentielle.

> Particularités environnementales

- ✓ une présence importante de l'eau sur le territoire peu valorisée dans l'organisation urbaine, un tissu urbain peu ouvert sur la Loire (véritable épine dorsale du territoire, facteur identitaire fort) et les cours d'eau du territoire (Renaison, Oudan, Rhins) ;
- ✓ des espaces naturels de qualité et une biodiversité bien présente sur l'agglomération ;
- ✓ des espaces agricoles encore importants bien que fragilisés par le développement urbain ;
- ✓ un paysage urbain en cours de valorisation.

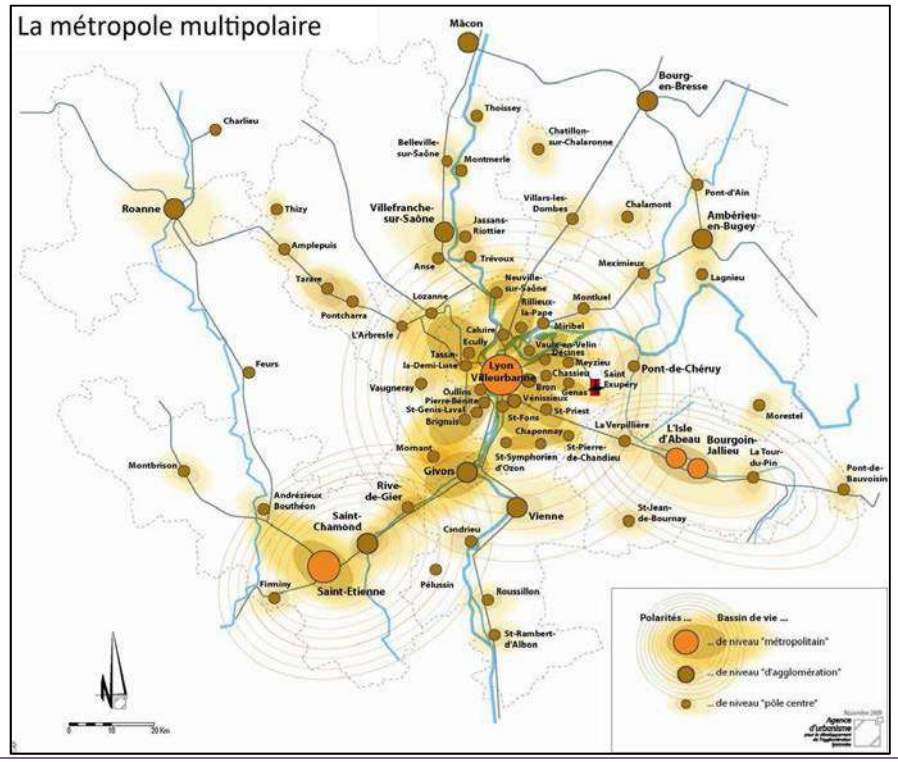
Le Schéma d'Agglomération résumait ainsi les grands défis posés à l'agglomération roannaise :

> Positionner le territoire dans l'aire métropolitaine lyonnaise et renforcer la centralité urbaine

« Dans un contexte de concurrence territoriale accrue, il importe à l'agglomération roannaise d'être davantage identifiée dans l'espace métropolitain afin de pouvoir tirer profit de la dynamique économique et démographique qui se développe au sein de l'aire urbaine lyonnaise […]. Pour cela, l'agglomération doit communiquer davantage sur ses atouts, repositionner son économie et renforcer sa centralité […]. Les différents projets d'infrastructures visant à améliorer l'accessibilité du territoire roannais constituent une opportunité majeure en termes de rayonnement et de positionnement métropolitain, d'ouverture territoriale, de mobilité et d'image pour le territoire […]. Pour tirer le meilleur parti de l'ouverture du territoire et du rôle d'interface entre l'espace ligérien, l'aire métropolitaine lyonnaise et le Massif Central, l'agglomération roannaise doit donc dès maintenant anticiper l'amélioration de son accessibilité, structurer ses potentialités d'accueil économique et résidentiel, afin de maîtriser les évolutions induites et éviter des effets contre-productifs […]. Dans ce contexte, il est important que l'agglomération roannaise assoit son positionnement en tant que pôle secondaire au sein d'une armature urbaine multipolaire équilibrée qui se dessine autour de Lyon. Pour cela, le territoire roannais doit développer des vecteurs d'attractivité économique, porteurs d'image et de notoriété en s'appuyant avant tout sur ses atouts endogènes (valorisation de ses grands équipements, promotion de son cadre naturel exceptionnel et développement de son offre hôtelière, touristique et gastronomique, promotion de ses spécificités économiques (la déconstruction, la mécanique, les datacenters et le textile notamment)). »

Un nouveau positionnement économique du territoire est aujourd'hui engagé par la promotion d'une nouvelle attractivité territoriale permettant de maintenir et créer de nouveaux emplois. Il s'agit pour cela :

- → d'accompagner la mutation du tissu économique ;
- → de développer le pôle universitaire de proximité en synergie avec l'économie locale ;
- → de développer l'attractivité commerciale et touristique de l'agglomération ;
- → de maintenir l'activité agricole, composante économique et identitaire importante pour l'agglomération, participant à sa qualité paysagère ;
- → de promouvoir une stratégie économique lisible : la structuration, la programmation et la promotion d'une offre foncière et immobilière qualitative, attractive et lisible constitue l'une des clés du développement et de la compétitivité de l'agglomération roannaise.



> **Reconquérir un espace urbain offrant un fort potentiel de renouvellement pour améliorer l'image de la ville et son attractivité résidentielle, en visant une diversification de l'offre de logements répondant aux besoins de tous les ménages**

« L'agglomération roannaise présente une morphologie urbaine largement héritée du passé, avec une imbrication des fonctions économiques et résidentielles importantes et un grand nombre d'espaces délaissés ou en friches concentrés en cœur d'agglomération […]. La reconquête urbaine et l'amélioration de la qualité du cadre de vie constituent donc des conditions indispensables pour renforcer l'attractivité économique et démographique de l'agglomération roannaise et renouveler son image […]. La diversité de l'habitat et des formes urbaines ainsi que la qualité de l'offre constituent des critères déterminants pour maintenir et attirer de nouveaux ménages sur le territoire roannais. L'offre résidentielle, notamment en cœur d'agglomération ne répond pas à la demande, notamment celle des jeunes ménages avec enfants. On constate en effet un manque de diversité typologique, de diversité de gamme, de foncier disponible et un coût élevé qui pousse les ménages à s'installer dans les communes périurbaines. Le renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire roannais doit passer par la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste visant le développement de produits résidentiels qualitatifs et diversifiés, répondant à la demande et permettant d'offrir un parcours résidentiel complet. Cet enjeu de diversification résidentielle qui est particulièrement prégnant sur le cœur d'agglomération doit proposer aux actifs du territoire de proximité comme du territoire métropolitain une offre d'habitat séduisante qui puisse constituer une réelle alternative au développement pavillonnaire consommateur d'espace, producteur de déplacements et générateur d' « émiettement » des centralités urbaines ».

Avec l'approbation d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) le 30 juin 2016, Roannais Agglomération ambitionne de répondre concrètement aux problématiques de l'habitat sur le territoire. L'agglomération présente notamment des qualités environnementales constituant un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité économique et résidentielle du territoire. Son identité est fortement liée à ses paysages agricoles bocagers traversés par la Loire. La revalorisation de l'espace urbain doit également

intégrer la nécessaire préservation de la biodiversité et des qualités paysagères du territoire et développer une approche nouvelle de la nature en ville. Offrir un cadre de vie attractif nécessite également de reconsidérer la place de la voiture en ville en privilégiant un système hiérarchisé et multimodal de déplacements.

> Engager le rééquilibrage territorial des dynamiques de développement pour conforter la ville-centre

« *Le développement urbain de l'agglomération roannaise s'est fait pendant longtemps sans stratégie territoriale partagée, au gré des nécessités et des opportunités […]. L'agglomération roannaise souffre d'une dualité résidentielle entre : le cœur d'agglomération qui connait des pertes démographiques et qui tend à concentrer les personnes âgées et les populations confrontées à des difficultés économiques et sociales ; les quartiers ou secteurs périphériques où la population se maintient, voire s'accroît sur certains secteurs, et où l'on observe une proportion importante de ménages aux revenus supérieurs. Un des défis de l'agglomération roannaise réside dans la limitation de la ségrégation spatiale et dans le rééquilibrage des dynamiques résidentielles au profit du cœur d'agglomération et des quartiers qui ont le plus souffert de la décroissance démographique ces dernières décennies. C'est pourquoi il est nécessaire pour l'agglomération roannaise qu'une approche intercommunale visant à rééquilibrer ces dynamiques territoriales et à structurer le territoire soit développée […]. Par ailleurs, l'enrayement du redéploiement démographique et économique de Roanne doit être poursuivi grâce : au maintien et au développement des fonctions et des équipements de centralité ; au renforcement des fonctions économiques et urbaines ; à l'amélioration du cadre de vie et à la reconquête de l'attractivité résidentielle pour permettre l'installation de nouveaux ménages* ».

Au-delà des dynamiques résidentielles, il s'agit également de rechercher un équilibre des dynamiques économiques et commerciales entre les différentes polarités : « L'armature économique de l'agglomération roannaise est polarisée mais une hiérarchisation et une coordination des projets de développement et des potentialités foncières d'extension sont nécessaires pour répondre au défi de rééquilibrage des dynamiques territoriales de l'agglomération et au maintien de l'attractivité des quartiers de tradition commerçante ».

C'est tout l'enjeu de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais qui vise notamment à promouvoir un développement spatial équilibré, économe en foncier et respectueux des ressources naturelles.

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

▣ Le Schéma de Cohérence Territoriale, outil d'aménagement du territoire en réponse aux enjeux identifiés

Le SCoT Roannais avec lequel le PLU de Riorges doit être compatible, a été approuvé le 4 avril 2012 et modifié le 10 décembre 2015. Il fixe 3 objectifs principaux pour le territoire, à savoir :

- ☛ **équilibrer, dynamiser les territoires et renforcer les solidarités ;**
- ☛ **valoriser la qualité du cadre de vie et du patrimoine ;**
- ☛ **moderniser et renforcer les connexions territoriales et supra territoriales.**

Ces objectifs sont déclinés en 4 axes :

- → développer une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire ;
- → affirmer l'attractivité économique du Roannais ;
- → structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements ;
- → préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale considère les problématiques de développement à une échelle pertinente pour permettre d'enclencher un changement profond des dynamiques territoriales.

Il vise à mettre en œuvre un développement structuré, polarisé et équilibré du territoire dans une logique de solidarité territoriale entre le cœur urbain et les communes périphériques. Le SCOT représente l'outil d'aménagement du territoire qui impacte réglementairement toute politique de développement communal dans le but d'inverser les tendances actuelles constatées. Il répond aux enjeux du territoire avec pour objectifs :

- ✓ le repositionnement du Roannais au cœur des flux nationaux ;
- ✓ la relance d'un secteur d'activité traditionnel en difficulté et le développement de nouvelles filières ;
- ✓ l'inversement des dynamiques démographiques ;
- ✓ l'arrêt du processus d'étalement urbain ;
- ✓ le renforcement des atouts environnementaux du territoire.

Le SCOT ambitionne aussi de relancer l'attractivité territoriale de l'agglomération roannaise et de 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.

> Prévisions démographiques définies au SCOT

D'après le diagnostic du SCOT, le bassin roannais aurait perdu environ 10 700 habitants depuis 1975. Le SCOT se fixe donc une priorité : stopper la déprise démographique et réorienter l'accueil des ménages sur le pôle urbain doté des emplois et des services.
L'objectif démographique du SCOT vise à déclencher un regain démographique à court-moyen terme avec l'accueil de 6 000 habitants d'ici 2030. Mais il s'agit également de contrecarrer les projections démographiques qui annoncent d'ici 2030 une perte de 7 000 habitants : « Ainsi, au regard de ces projections, l'hypothèse démographique du SCOT est d'autant plus ambitieuse dans le sens où le territoire doit non seulement chercher à compenser une perte éventuelle de 7 000 habitants mais aussi attirer 6 000 habitants supplémentaires. L'enjeu est donc, à travers le SCOT, de faire levier pour permettre de « gagner » 13 000 habitants (page 5 du DOG). »

> Objectifs de développement résidentiel

Le SCOT traduit cet objectif démographique en matière de besoins en logements. Ainsi, il est fixé un objectif ambitieux de production de 13 000 logements entre 2012 et 2030 :

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

Le SCOT change fondamentalement les perspectives de développement territorial, puisqu'il préconise de recentrer le développement démographique sur le cœur d'agglomération[2] à hauteur de 70 %. 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 urbaines autour de Roanne de privilégier la construction de formes d'habitat dense (petit collectif, habitat intermédiaire) à hauteur de 50 % de la production de logements.

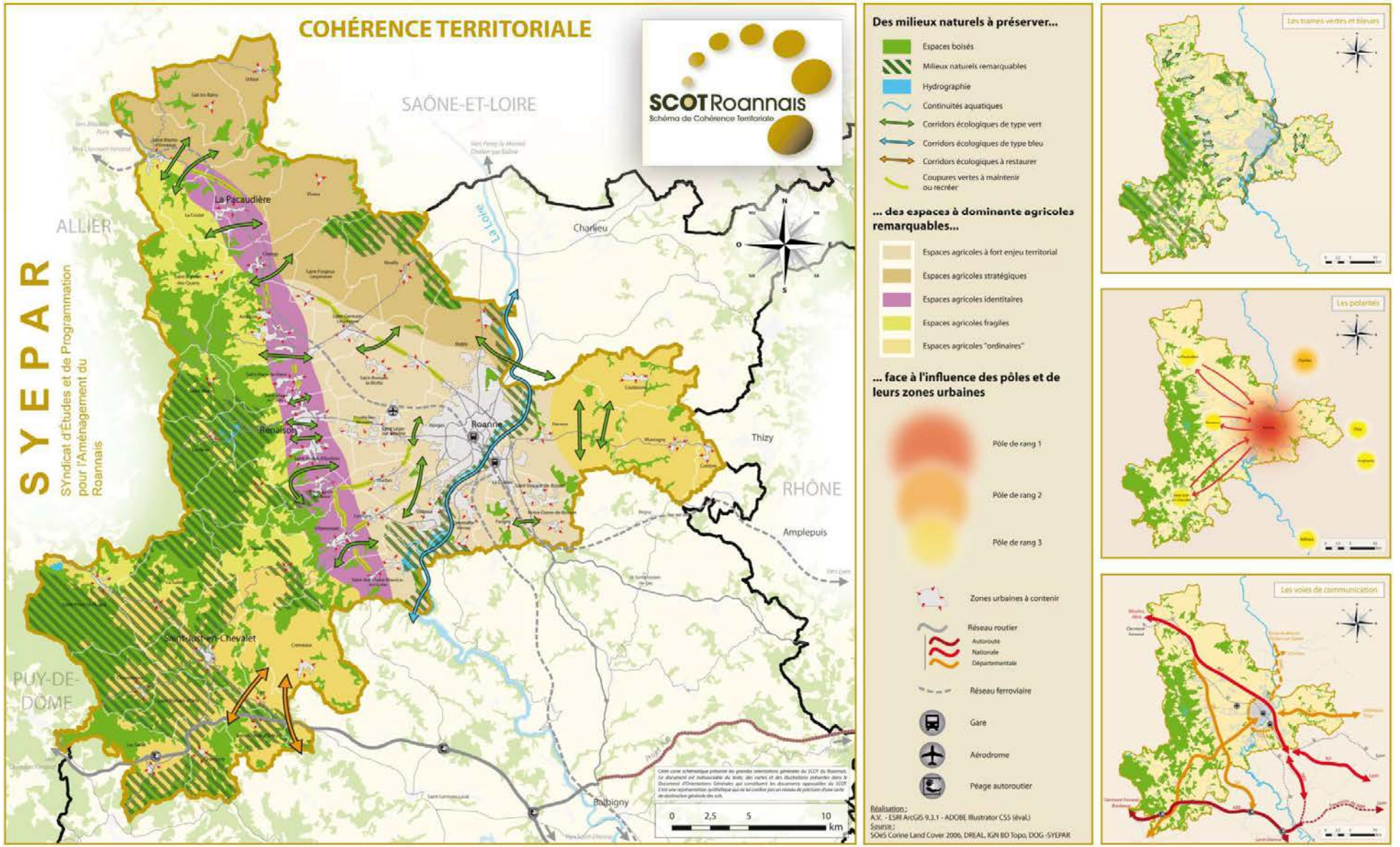
> Objectifs de développement économique

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 commerciales prioritaires centrales et de périphéries dans lesquelles seules les activités commerciales sont autorisées. La récente modification approuvée le 10 décembre 2015 a permis de définir les nouvelles orientations du Document d'Aménagement Commercial pour la période 2016-2030.

> Objectifs en matière d'environnement

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 ressource 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.

[2] Composé de Roanne, la ville centre, et de ses trois pôles urbains Riorges-Mably-Le Coteau.


COHÉRENCE TERRITORIALE
SCOT Roannais
Schéma de Cohérence Territoriale
SYEPAR
SYndicat d'Études et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais
SAÔNE-ET-LOIRE
ALLIER
RHÔNE
PUY-DE-DÔME
La Pacaudière
Charlieu
Roanne
Renaison
Thizy
Amplepuis
Saint-Just-en-Chevalet
Balbigny
La Loire
0 2,5 5 10 km
Des milieux naturels à préserver...
Espaces boisés
Milieux naturels remarquables
Hydrographie
Continuités aquatiques
Corridors écologiques de type vert
Corridors écologiques de type bleu
Corridors écologiques à restaurer
Coupures vertes à maintenir ou recréer
... des espaces à dominante agricoles remarquables...
Espaces agricoles à fort enjeu territorial
Espaces agricoles stratégiques
Espaces agricoles identitaires
Espaces agricoles fragiles
Espaces agricoles "ordinaires"
... face à l'influence des pôles et de leurs zones urbaines
Pôle de rang 1
Pôle de rang 2
Pôle de rang 3
Zones urbaines à contenir
Réseau routier
Autoroute
Nationale
Départementale
Réseau ferroviaire
Gare
Aérodrome
Péage autoroutier
Réalisation :
A.V. - ESRI ArcGIS 9.3.1 - ADOBE Illustrator CS5 (éval.)
Source :
SOeS Corine Land Cover 2006, DREAL, IGN BD Topo, DOG -SYEPAR
Les trames vertes et bleues
Les polarités
Les voies de communication

▣ Le Programme Local de l'Habitat du Grand Roanne

Elaborer pour répondre aux besoins de l'agglomération en termes de logements, et permettre un équilibre démographique entre les communes les plus attractives sur le plan résidentiel et le cœur de l'agglomération, le PLH 2008-2014 (prorogé jusqu'au 1er janvier 2016) avait pour principaux objectifs :

- → de maitriser la production de logements neufs ;
- → d'amplifier l'amélioration du parc privé existant ;
- → de poursuivre l'adaptation du parc locatif social existant ;
- → de répondre aux besoins spécifiques ;
- → d'allier habitat et qualité.

Le nouveau PLH approuvé par le Conseil Communautaire le 30 juin 2016, fixe quatre nouvelles orientations en matière d'habitat :

- ✓ **Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités**, avec notamment des interventions lourdes de démolition pour lutter contre la vacance et l'insalubrité du cœur urbain et de certains centre-bourgs, et des interventions en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc.

Le parc de logements existant sur Roannais Agglomération cumule des problématiques diverses sur lesquelles la communauté d'agglomération entend intervenir de façon conséquente. Vacance, insalubrité, indignité, mauvaise performance énergétique, inadaptation des logements aux besoins des ménages notamment en termes d'accessibilité sont autant de problématiques sur lesquelles la Communauté d'Agglomération souhaite intervenir. Mais elle souhaite apporter une réponse adaptée à chaque situation, celles-ci étant très hétérogènes entre les communes du cœur d'agglomération, les communes des premières couronnes et celles de la deuxième couronne.

- ✓ **Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels**.

Actuellement, les ménages installés sur le Roannais ne connaissent pas de blocage majeur dans leur parcours résidentiel : une situation qui s'explique par la facilité d'accès à l'accession à la propriété localement, notamment par l'achat, ou la construction sur un terrain, d'une maison individuelle. Cependant, ce modèle a conduit au cours des dernières décennies à un étalement urbain qui n'est aujourd'hui plus envisageable au regard du SCOT. L'objectif de ce PLH est bien de conserver l'attractivité auprès des ménages en proposant une offre de logements diversifiée, attractive, abordable et innovante. A partir des objectifs de production de logements retenus, la Communauté d'Agglomération souhaite que les logements produits répondent en premier lieu au besoin des familles et des actifs. En produisant une offre attractive pour les familles, la Communauté d'Agglomération veille à soutenir le maintien des équipements, notamment scolaires, et des activités dans les communes qui en sont déjà dotées. Ainsi, en attirant des familles, le renouvellement de la population est garanti. La production de logements, et plus largement la politique de l'habitat, s'inscrit donc ici dans une logique d'équilibre et d'aménagement du territoire.

- ✓ **Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées.**

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et la définition de la stratégie du PLH, le vieillissement est ressorti comme un enjeu majeur auquel la Communauté d'Agglomération doit apporter des réponses concrètes. Cependant, les réponses sont diverses eu égard aux multiples situations existantes en termes de vieillissement. Ainsi, la Communauté d'Agglomération s'engage à proposer des réponses diversifiées relatives :

- → au maintien à domicile ;
- → au développement d'une offre structurée à l'échelle intercommunale ;
- → au développement d'une offre intermédiaire ;
- → au maintien d'une offre en structures adaptée aux besoins locaux.

✓ **Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat.**

Pour garantir la mise en œuvre de cette politique intercommunale, la Communauté d'Agglomération souhaite se positionner en premier lieu comme un acteur incontournable, facilitateur et mobilisateur, sur les problématiques de l'habitat. Il s'agit pour la Communauté d'Agglomération de mettre en place un pilotage apportant une vraie valeur ajoutée à l'ensemble des parties prenantes de la politique locale de l'habitat de Roannais Agglomération. Pour ce faire**,** la Communauté d'Agglomération structurera un dispositif d'observation et d'évaluation, qui sera à la fois un outil de suivi des actions du PLH mais aussi un outil d'aide à la décision pour les élus. Les productions de ce dispositif d'observation seront également mis à profit dans une logique de marketing territorial, à travers des actions de communication, donnant à voir sur la mobilisation et les résultats de la politique locale de l'habitat. Afin de donner à voir les résultats de la politique locale de l'habitat et de maintenir la dynamique de mobilisation des élus et des partenaires, la Communauté d'Agglomération s'engage à mettre en place des instances de pilotage dédiées. La Communauté d'Agglomération répondra à son obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement. Cependant, elle souhaite enrichir sa gouvernance d'une instance de pilotage dédiée au PLH, qui traitera de l'ensemble des thématiques et non seulement de celles abordées de façon réglementaire dans la Conférence Intercommunale du Logement.

▣ **Le Plan Climat Énergie de Roannais Agglomération (voir Etat initial de l'Environnement – Chapitre « CLIMAT, ENERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE)**

La Communauté d'Agglomération a engagé en 2008 un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire. Celui-ci a abouti en 2010 à la mise en œuvre d'un Plan Climat Énergie, ayant pour objectif de réduire de 10% les émissions de GES du territoire d'ici 2014, et de 20% d'ici 2020, en accord avec les objectifs nationaux.

Le Plan Climat Énergie vise également à coordonner l'ensemble des dispositifs publics existants et les différentes actions menées sur le territoire en faveur du développement durable.

Trois engagements apparaissent au sein du PCET :

→ fédérer l'ensemble des acteurs du territoire dans la mise en œuvre d'une stratégie de lutte contre le changement climatique ;
→ être elle-même exemplaire et contribuer, au regard de ses compétences et de son champ d'action, aux objectifs généraux du plan climat ;
→ mettre en œuvre, dans des délais compatibles avec les objectifs du plan climat énergie, un programme d'actions de réduction des émissions de GES.

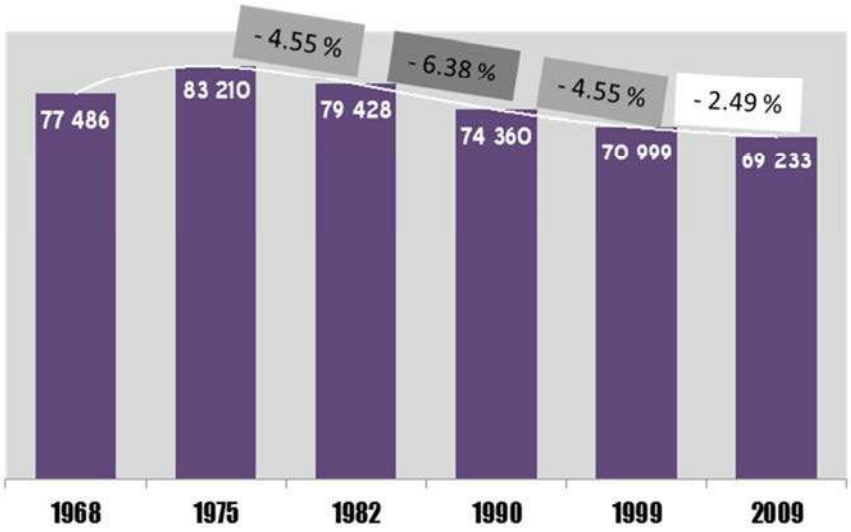
36 actions sont définies pour mettre en œuvre ces engagements.

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

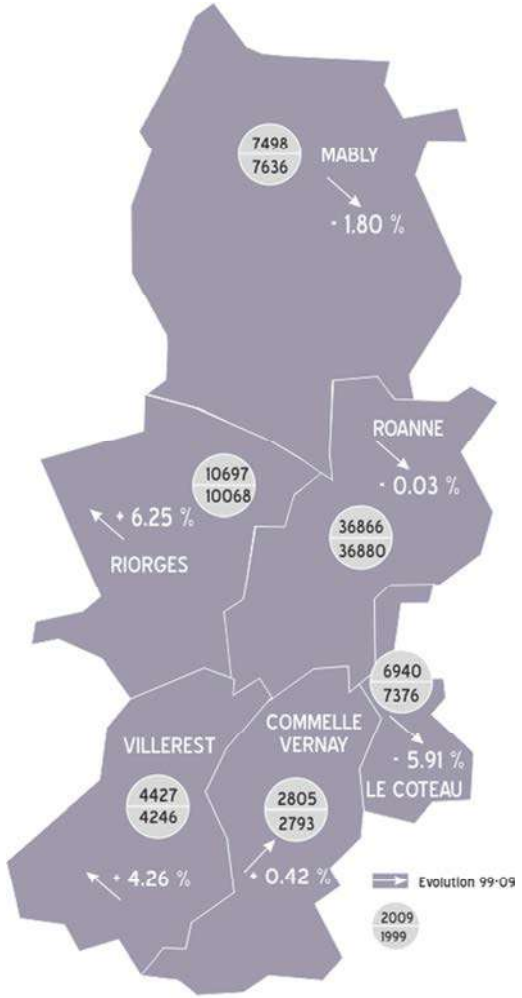
DÉMOGRAPHIE

Une commune en croissance, au sein d'une polarité d'agglomération en déclin démographique

Depuis une trentaine d'années, la population de l'agglomération de Roanne n'a cessé de décroître : elle perd 13 977 habitants entre 1975 et 2009. On note cependant un fléchissement de cette tendance depuis les années 90. Cette baisse globale cache des disparités : les communes de Riorges et Villerest gagnent des habitants, ainsi que, mais dans une bien moindre mesure, la commune de Commelle-Vernay ; la population de Roanne diminue à peine ; ce sont Mably et surtout Le Coteau qui enregistrent les plus fortes baisses.



Évolution de la population de l'agglomération roannaise entre 1968 et 2009 (données INSEE)

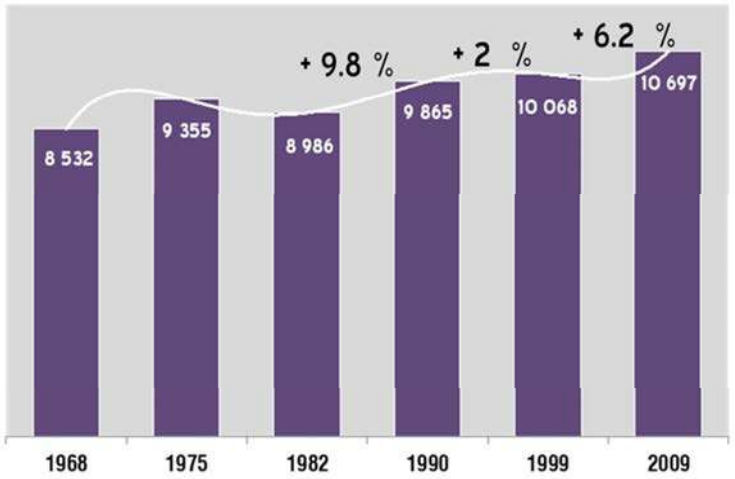


Source : RGP INSEE 2009

Évolution par commune de la population de l'agglomération de 1975 à 2009 (données INSEE)

Avec un gain de 1342 habitants entre 1975 et 2009, Riorges est la commune ayant connu la plus forte croissance démographique de l'agglomération.
L'évolution de la population communale est bien moins linéaire que celle de l'agglomération : elle diminue entre 75 et 82 (- 4.2 %), puis croît de façon continue, mais irrégulière à partir de 1982 :

- + 879 habitants entre 1982 et 1990 ;
- + 203 habitants entre 1990 et 1999 ;
- + 629 habitants entre 1999 et 2009.

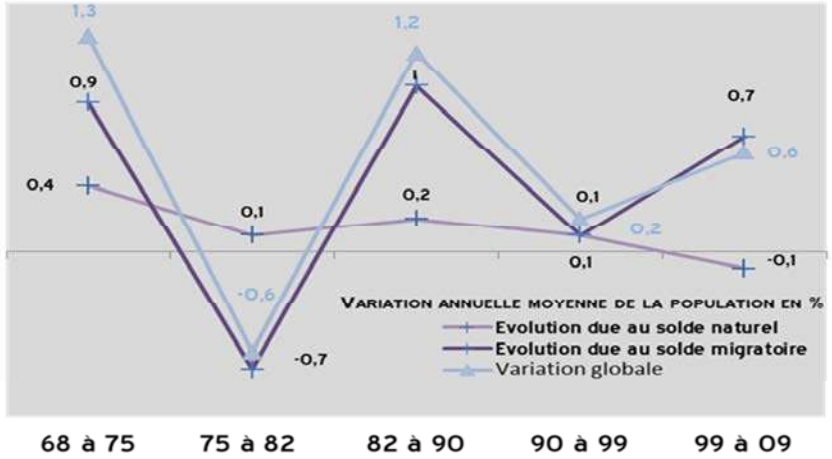


Évolution de la population communale entre 1968 et 2009 (données INSEE)

Le dernier recensement montre une poursuite de la croissance démographique : la population atteint 10 725 habitants en 2012 (+ 28 habitants).

▣ Une commune attractive …

La combinaison d'un solde naturel positif jusqu'en 1999 et d'un solde migratoire excédentaire (à l'exception de la période 75/82) a entrainé une augmentation de la population. À partir de 1999, c'est grâce au seul solde migratoire que cette croissance perdure.
Ce solde migratoire positif illustre l'attractivité du territoire communal.



Variation annuelle de la population en fonction du solde migratoire et du solde naturel (données INSEE)

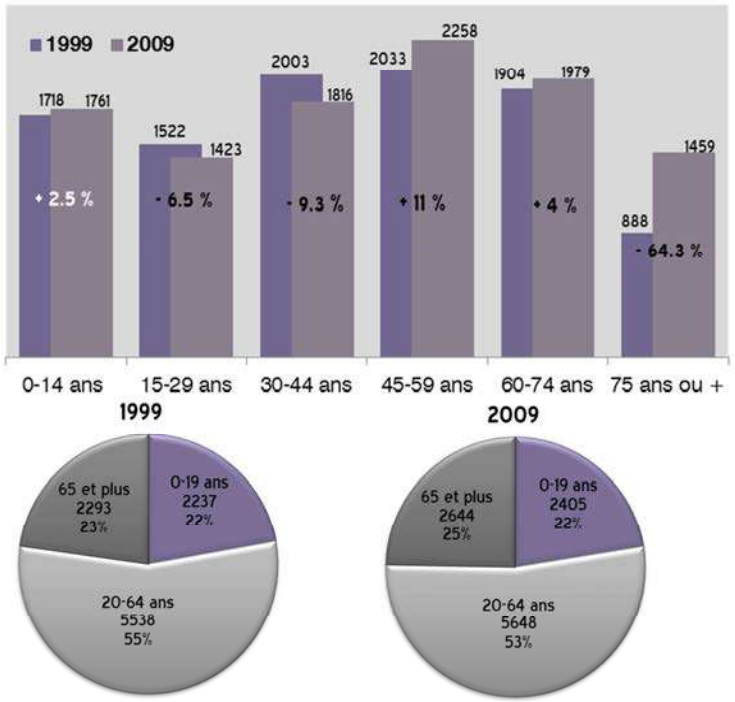
La dégradation du solde naturel que l'on observe depuis une vingtaine d'années est à mettre en parallèle avec l'évolution de la structure par âge et la très forte augmentation des classes les plus âgées. Le dernier recensement de population confirme ces tendances, avec toutefois, une très légère amélioration du solde naturel : - 0.1 % entre 99 et 09, 0 entre 2007 et 2012.

▣ mais un profil démographique qui se fragilise

En 2009, 25 % de la population a plus de 64 ans, c'est 2 % de plus qu'en 1999. Cette tendance se poursuit puisque les + de 64 ans représentent en 2012 25.64 % de la population communale. Quant à la tranche d'âge des plus de 75 ans, elle a augmenté de près de 65 % entre 1999 et 2009, pour atteindre 1 459 personnes en 2009 (13.6 % de la population). Elle est de 1503 personnes en 2012 soit 14 % de la population.

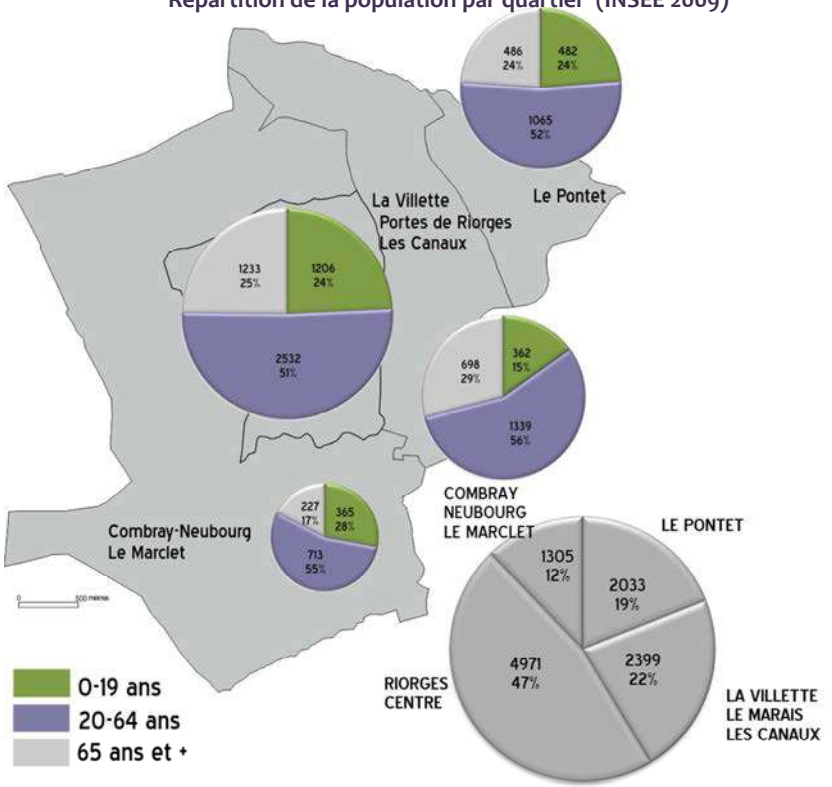
Cette tendance va en s'accentuant en raison du nombre de seniors natifs de Riorges venant y passer leur retraite. De plus, la construction d'une résidence sénior sur le quartier des Canaux et l'extension de l'EHPAD sont de nature à amplifier ce phénomène. Parallèlement à cette dynamique, la part des 0-19 ans reste stable et l'on note une très légère augmentation de la tranche d'âge 0-14 ans.

Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2009 à Riorges (données INSEE)



L'évolution de l'indice de jeunesse[3] met en exergue ce vieillissement de la population communale, puisqu'il passe de 0.80 en 1999, à 0.70 en 2009 et 0,65 en 2012.

Répartition de la population par quartier (INSEE 2009)



Riorges Centre accueille près de 50 % de la population communale, mais c'est le quartier « Combray-Neubourg-le Marclet » qui présente la structure par âge la plus favorable avec 28 % de 0-19 ans, et 17 % seulement de 65 ans et + ; à l'inverse « La Villette-Portes de Riorges-Les Canaux » où l'on dénombre presqu'1/3 de 65 ans et plus et seulement 15 % de 0-19 ans.

[3] L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

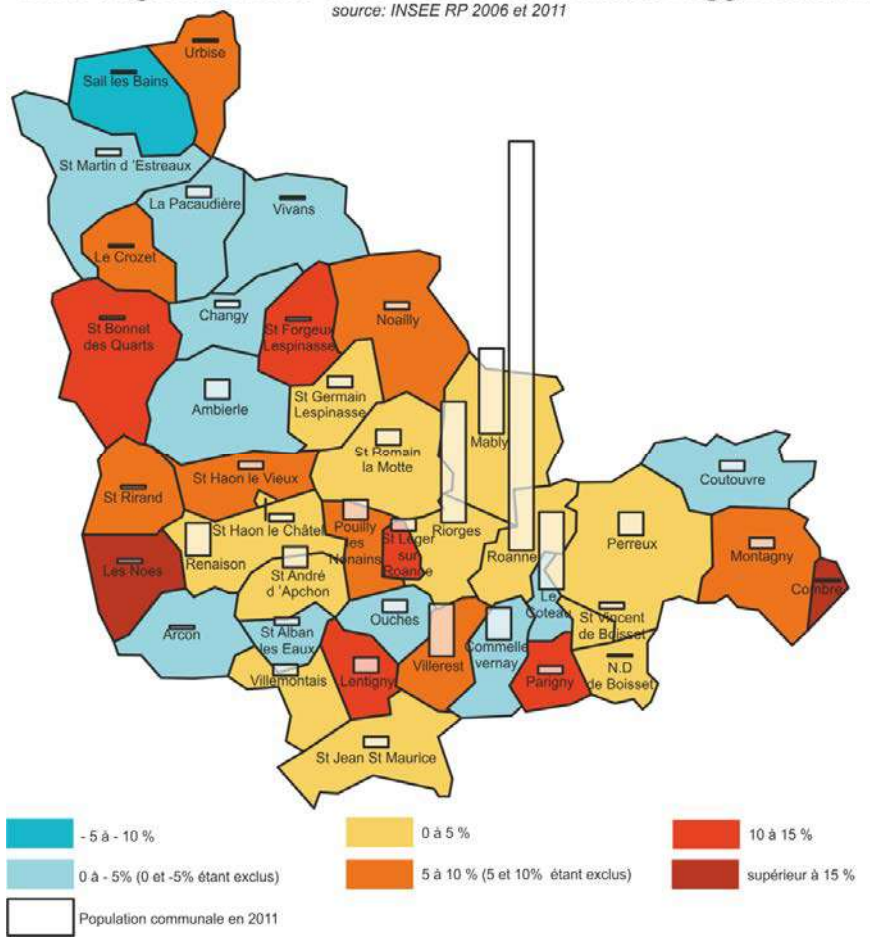
A l'échelle de Roannais Agglomération, les évolutions sont plus variées : Parmi les principales tendances observées entre 2006 et 2011, on relève que plus des deux tiers des communes présentent un solde migratoire positif, les communes au solde migratoire négatif se regroupant essentiellement au nord du Bassin Roannais (Sail-les-Bains, Vivans) et de la Côte Roannaise (Changy, Ambierle). Elles bénéficient pourtant de la desserte de la RN7. A contrario, les communes plus isolées des Monts de la Madeleine enregistrent les soldes migratoires parmi les plus élevés du territoire. On note également un axe est/ouest de communes au solde migratoire négatif situées le long de la RD 31.

A l'échelle de la polarité d'agglomération, toutes les communes, y compris la ville-centre, bénéficient d'un solde migratoire positif, même s'il reste faible (entre 0 et 5 %) à l'exception de la ville du Coteau qui présente un solde migratoire négatif.

Dans ce contexte, il reste capital pour la commune de Riorges d'attirer de nouveaux ménages afin de maintenir son dynamisme démographique.

Solde migratoire entre 2006 et 2011 sur Roannais Agglomération

source: INSEE RP 2006 et 2011

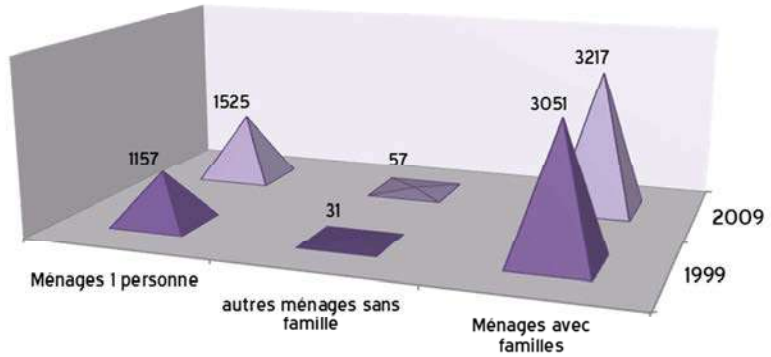


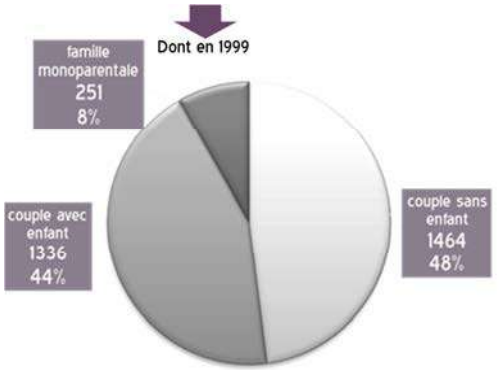
▣ Une hausse du nombre de petits ménages

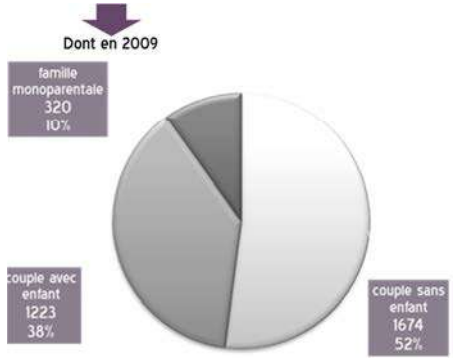
Le RGP Insee 2009 illustre une hausse globalement importante du nombre de ménages, qui passe de 4 239 en 1999 à 4 799 en 2009 (soit 560 ménages de plus). Cette croissance du nombre de ménages concerne essentiellement les ménages de 1 personne, et, au sein des ménages avec familles, les familles monoparentales et les couples sans enfant. Le nombre de couples avec enfants diminue notablement (-6 %). L'augmentation du nombre de ménages parallèlement à la diminution de leur taille se poursuit : on compte en 2012 4932 ménages (133 de plus qu'en 2009) dont 1688 ménages d'1 personne (+ 10 % par rapport à 2009.

La composition des ménages renvoie à la structure par âge de la population et au vieillissement des Riorgeois, les plus de 65 ans représentant près de 50 % des ménages d'une personne.

Évolution du nombre de ménages et de la structure des ménages entre 99 et 09 (données INSEE)



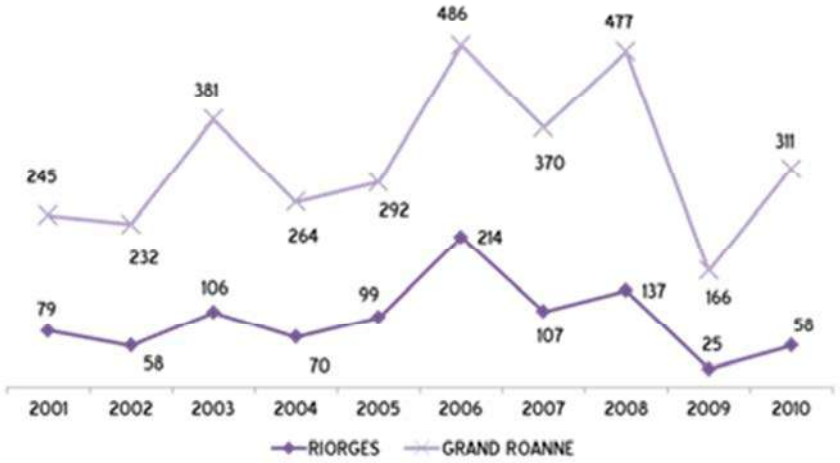


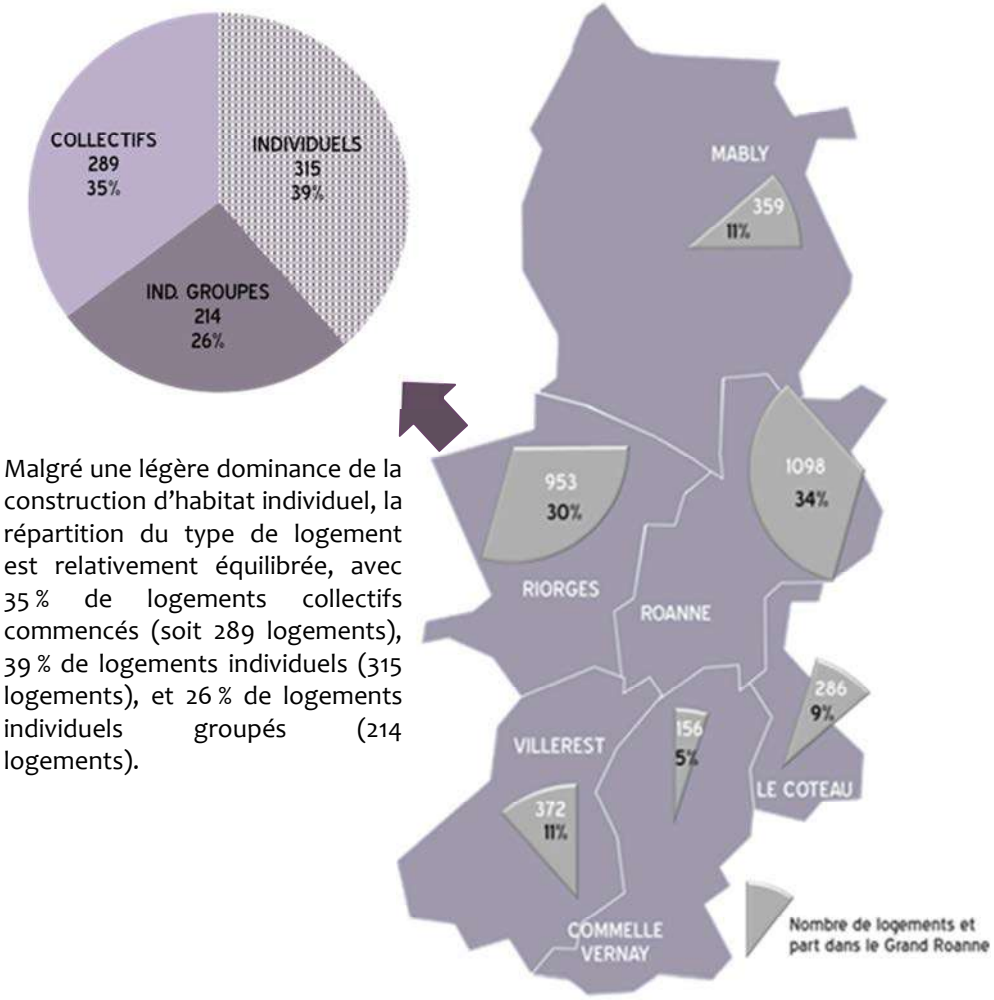


LOGEMENT ET FONCIER

Construction neuve et marché de l'immobilier

Les 953 logements commencés à Riorges entre 2001 et 2010 (une moyenne de 106 logements par an) représentent près du tiers des 3224 logements construits sur le Grand Roanne et l'on peut noter que Riorges fait quasiment « jeu égal » avec Roanne. Cette production de logements peut être corrélée à la croissance démographique de la commune et elle illustre l'attractivité de la commune au sein de l'agglomération. On constate toutefois un ralentissement en 2009 (25 logements commencés) et en 2010 (58 logements commencés). Il faut noter que 200 logements ont été livrés avant la crise dans le cadre du PAE du Combray et que les promoteurs (Nexity et Akérys) ont eu des difficultés à les commercialiser.





Malgré une légère dominance de la construction d'habitat individuel, la répartition du type de logement est relativement équilibrée, avec 35 % de logements collectifs commencés (soit 289 logements), 39 % de logements individuels (315 logements), et 26 % de logements individuels groupés (214 logements).

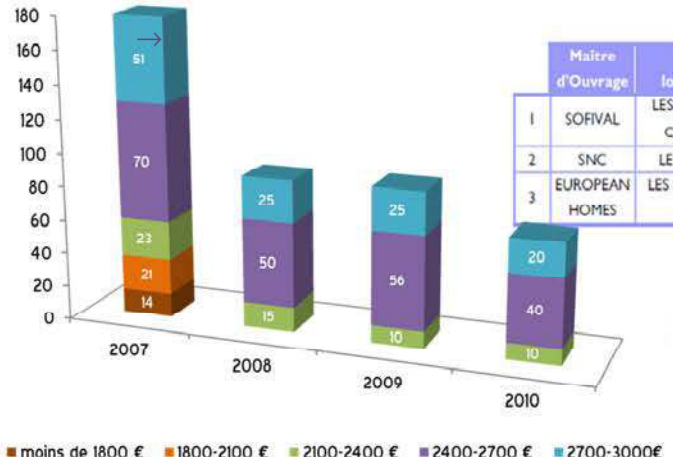
Source : DREAL RHONE ALPES

Logements commencés entre 2001 et 2010 dans la polarité d'agglomération (source : DREAL Rhône Alpes)

Cela dit, les volumes de production de logements restent relativement faibles sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Grand Roanne. Le pic de production de logements collectifs est lié exclusivement à la sortie d'opérations de logement social (*Source Adéquation*).

Le marché de la promotion immobilière n'a cessé de chuter depuis 2008 malgré des prix abordables (en moyenne 2400 à 2600 €) le m². Le « Scellier » n'a provoqué aucun phénomène de reprise, Toutefois, la défiscalisation a entraîné une légère hausse des prix. Les acquéreurs sont effectivement réticents concernant l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Le marché roannais est structuré autour de la maison individuelle avec des prix bas (entre 130 et 160k€ la maison + le terrain).

La clientèle aux revenus peu élevés trouve une offre très abordable dans l'ancien et en lot à bâtir.



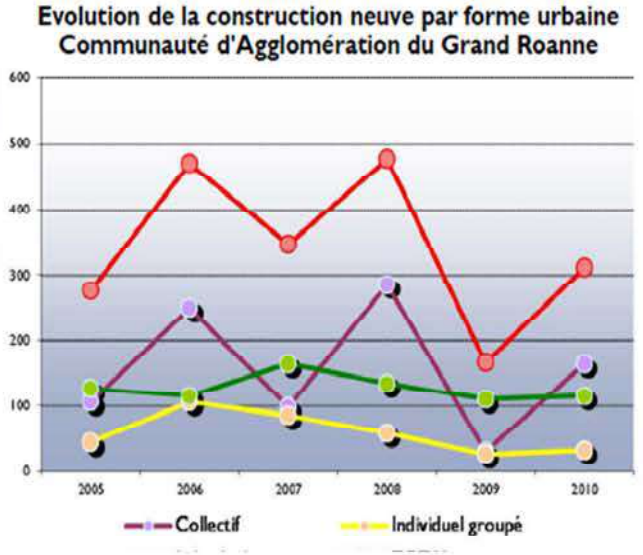
Evolution annuelle des gammes de prix sur le Grand Roanne
Source ECLN et Adéquation

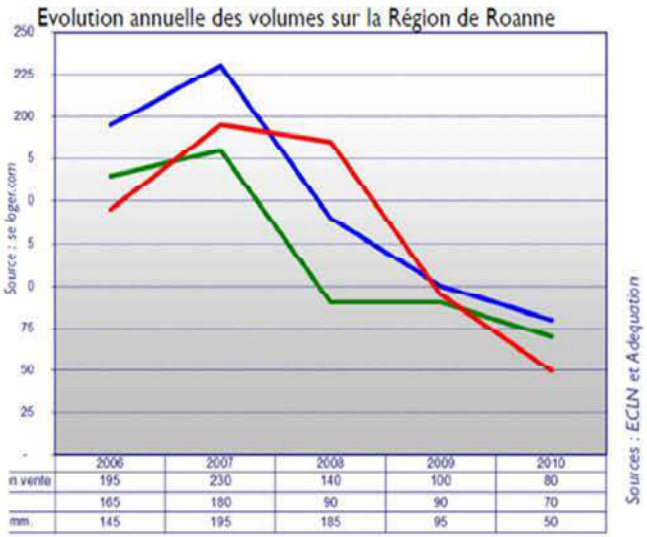
Lotissements référencés

	Maître d'Ouvrage	Nom du lotissement	Commune	Stock initial	Surface mini	Surface maxi	Prix mini	Prix maxi
1	SOFIVAL	LES FRENES DE COMMELLE	COMMELLE-VERNAY	104	626 m²	1224 m²	56 000 €	68 000 €
2	SNC	LES PINSONS	MABLY	16	500 m²	855 m²	37 500 €	64 125 €
3	EUROPEAN HOMES	LES ALLES DE LA PLAINE	RIORGES	28	340 m²	843 m²	52 000 €	65 000 €

Ventilation de logements à la vente par typologie et gammes de prix sur Roanne

Typologie	Neuf ou récent		Ancien	
	Surface habitable	Prix unitaire	Surface habitable	Prix unitaire
T1	25-30 m²	30-40 K€	25-30 m²	25-30 K€
T2	40-50 m²	65-80 K€	40-50 m²	50-60 K€
T3	65-85 m²	90-120 K€	65-85 m²	80-100 K€
T4	80-100 m²	120-130 K€	80-100 m²	110-120 K€
Maison	> 100 m²	170-190 K€	> 100 m²	160-170 K€

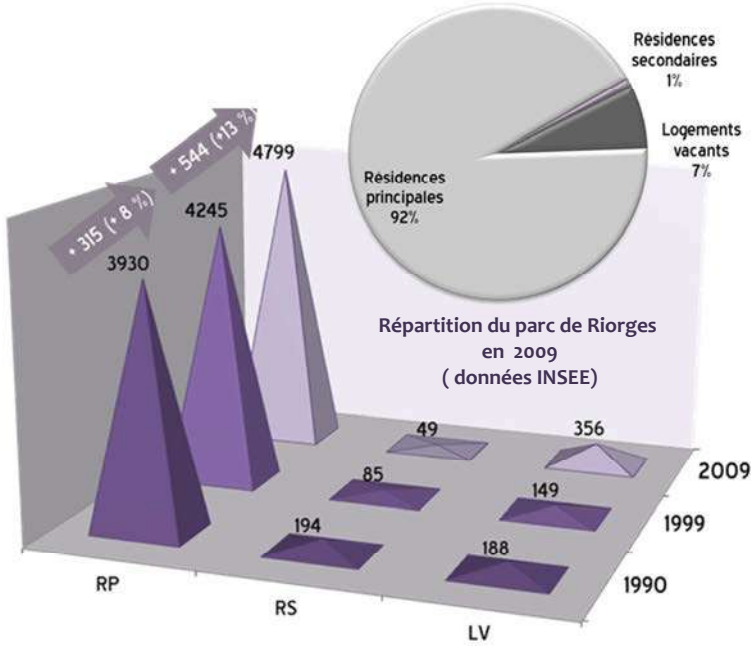




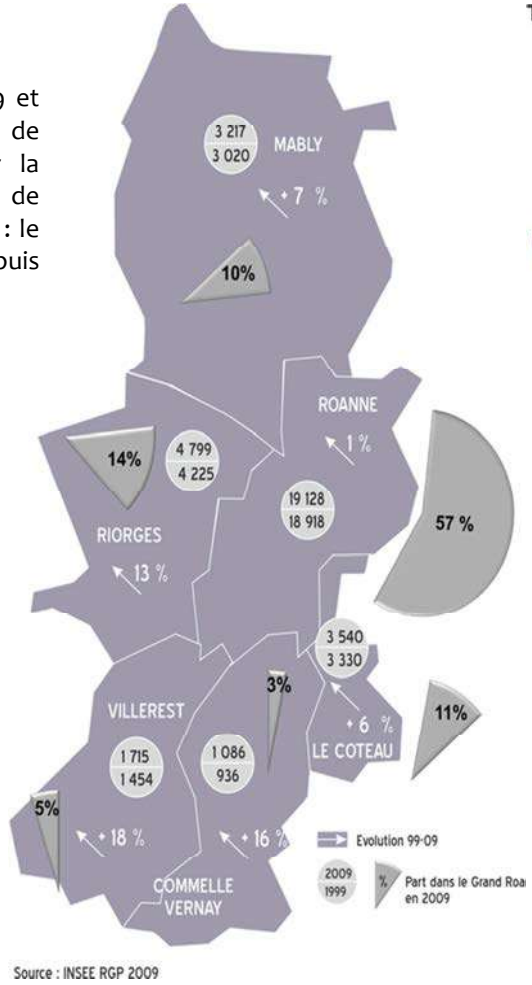


Évolution du parc de logements

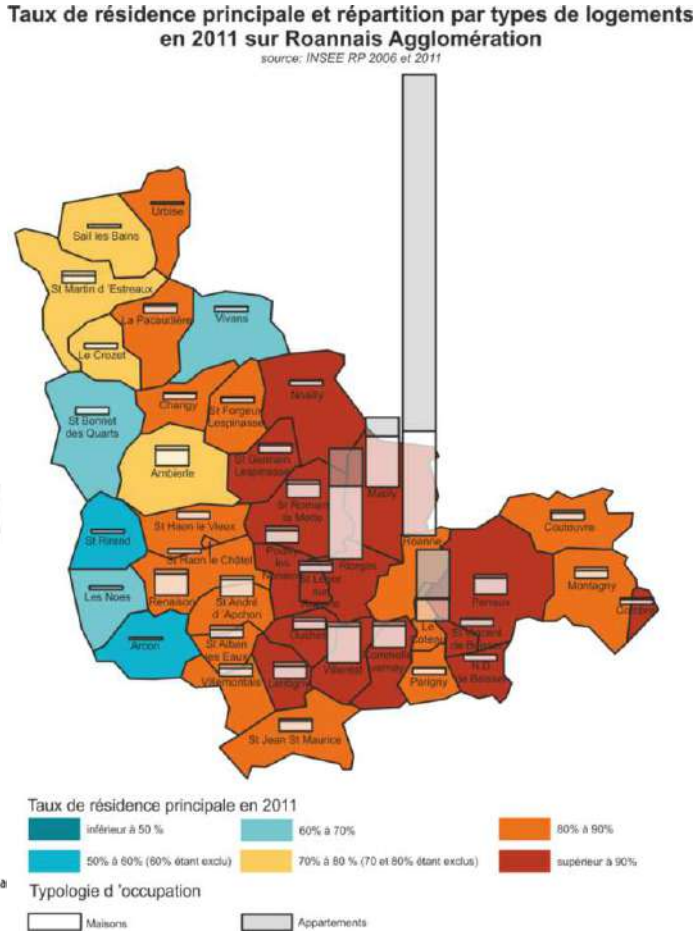
Avec 13 % de résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2009, contre une hausse de 8 % entre 1990 et 1999, le parc de résidences principales riorgeois accentue sa croissance sur la dernière période censitaire, et atteint en 2009, 92 % du parc de logement total (soit 4799 logements). Cette croissance perdure : le nombre de résidences principales atteint 4932 en 2012 (+ 133 depuis 2009).



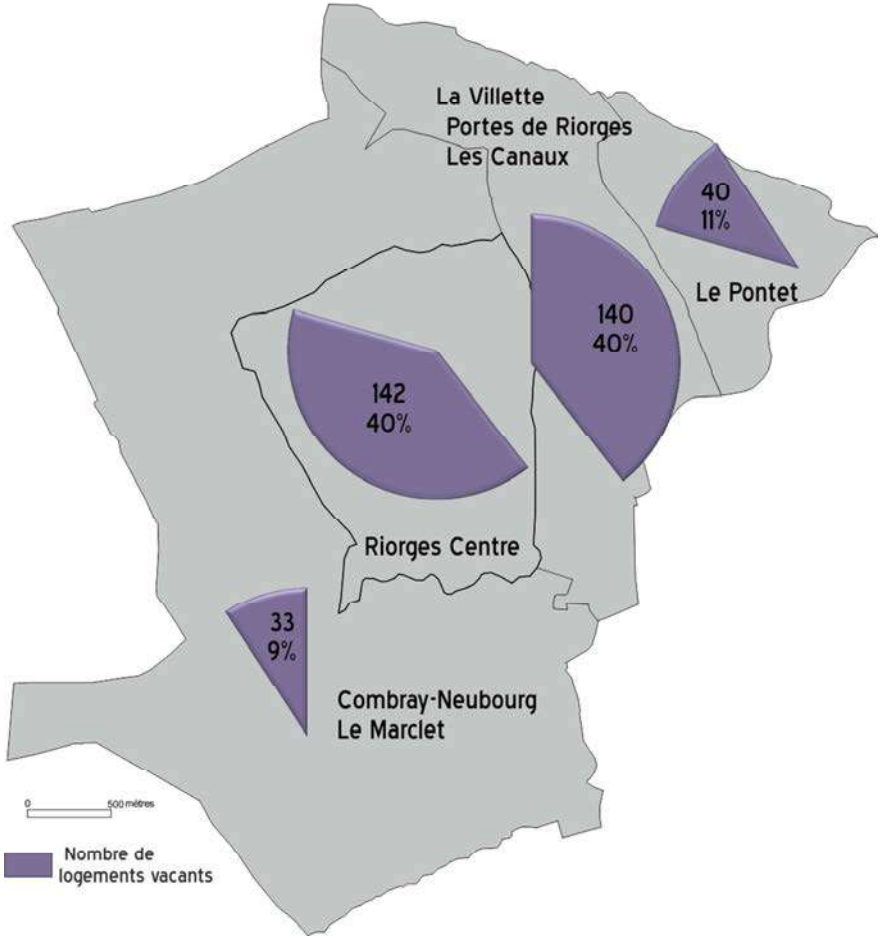
Évolution du parc de logement à Riorges entre 1990 et 2009 (données INSEE)



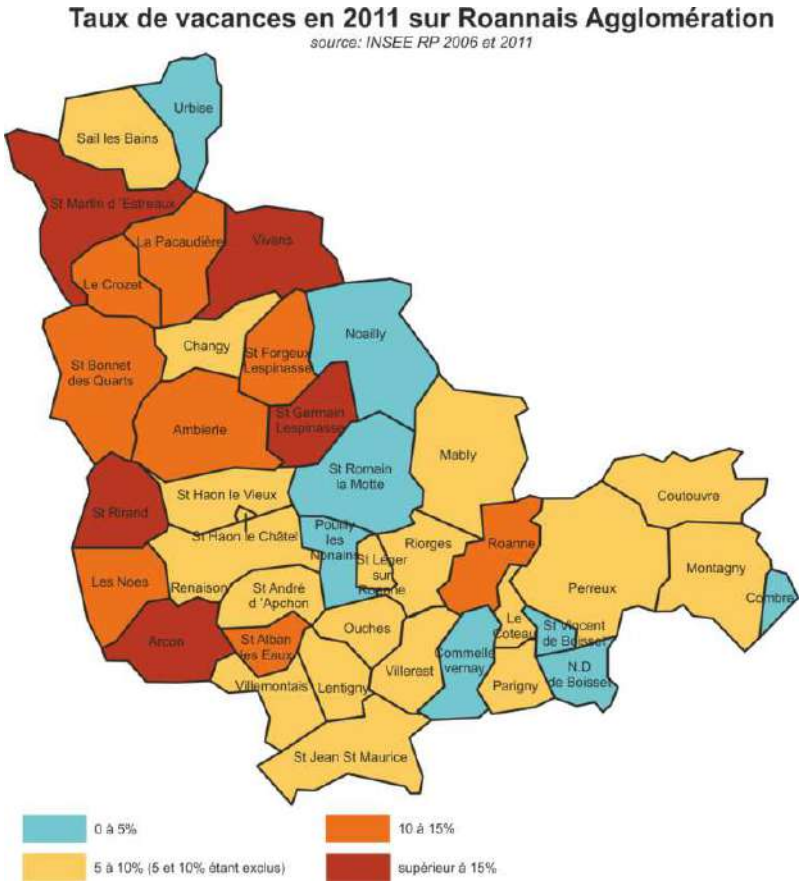
Évolution des résidences principales dans la polarité d'agglomération entre 1999 et 2009 (données INSEE)



Parallèlement à cela, on observe une baisse de 75 % du nombre de résidences secondaires, une très forte hausse (+89 %) de logements vacants, qui sont désormais 356 sur la commune, un chiffre encore en augmentation en 2012 : 416 logements vacants.
Ce phénomène de vacance touche particulièrement les quartiers de Riorges Centre et la Villette/Portes de Riorges/Les Canaux (282 logements soit 80 % de la totalité du parc vacant).



Répartition de la vacance par quartier en 2009 (source INSEE)



État de la vacance en 2015

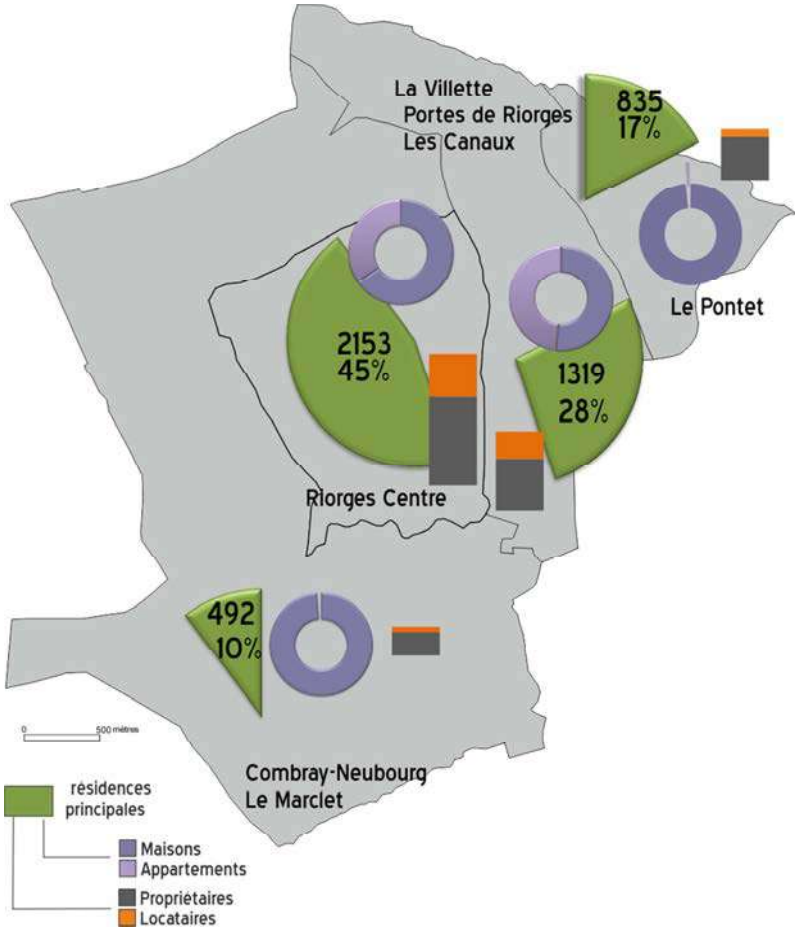
Les données en matière de logements vacants diffèrent sensiblement selon les sources. La vacance est évaluée à 416 logements en 2012 selon les données INSEE. Le fichier BISCOM 2015 donne 491 logements et le fichier MAGIC 504 logements pour 2014. Les données Biscom font apparaître que près des 2/3 de la vacance est très récente et peut être lié en partie au délai d'écoulement de programmes neufs dans un contexte d'activité du marché modérée. Cette vacance présente donc un caractère conjoncturel et non structurel.
La vacance de moyenne durée (3 à 5 ans) qui représente de l'ordre de 19,6% doit faire l'objet d'une veille pour éviter qu'elle ne s'inscrive dans une vacance de longue durée (6-9 ans). La vacance de très longue durée (+ 10 ans) nécessiterait une étude au cas par cas des logements concernés pour permettre l'élaboration d'un programme d'action en vue de leur remise sur le marché. Cette vacance représente une part faible de la vacance communale.
La commune a procédé à un travail cartographique permettant d'identifier les différentes situations de vacance. Un groupe de travail a été mis en place afin de définir des préconisations pour lutter contre la vacance dans le parc privé. Parallèlement la commune se rapproche des bailleurs sociaux pour faire un état des lieux de la vacance dans le parc social.

Année de vacance	*Nombre*	*%*		
0	19	3,9%	61,7%	90,4%
1	191	38,9%		
2	93	18,9%		
3	45	9,2%	19,6%	
4	26	5,3%		
5	25	5,1%		
6	14	2,9%	9,2%	
7	8	1,6%		
8	12	2,4%		
9	11	2,2%		
10	3	0,6%	9,6%	
11	4	0,8%		
12	2	0,4%		
13	2	0,4%		
14	5	1,0%		
15	7	1,4%		
16	4	0,8%		
17	3	0,6%		
18	3	0,6%		
19	2	0,4%		
20	12	2,4%		
TOTAL	**491**	100,0%	100%	

Source BISCOM

Une majorité de propriétaires-occupants dans un parc de résidences principales à dominante individuelle

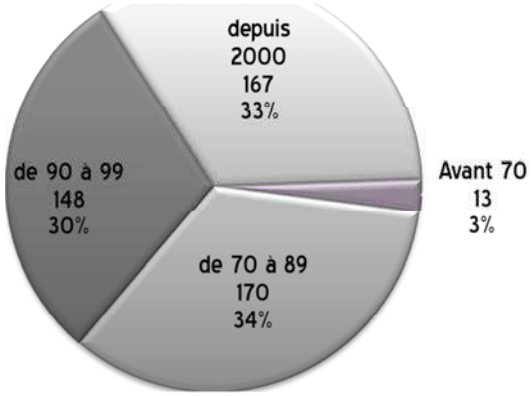
Le parc de résidences principales est à l'exception du quartier de La Villette/Porte de Riorges/les Canaux majoritairement individuel avec une part prépondérante des propriétaires sur les locataires.



Répartition et occupation du parc de résidences principales par quartier en 2009 (source INSEE)

Une offre en logement social en augmentation

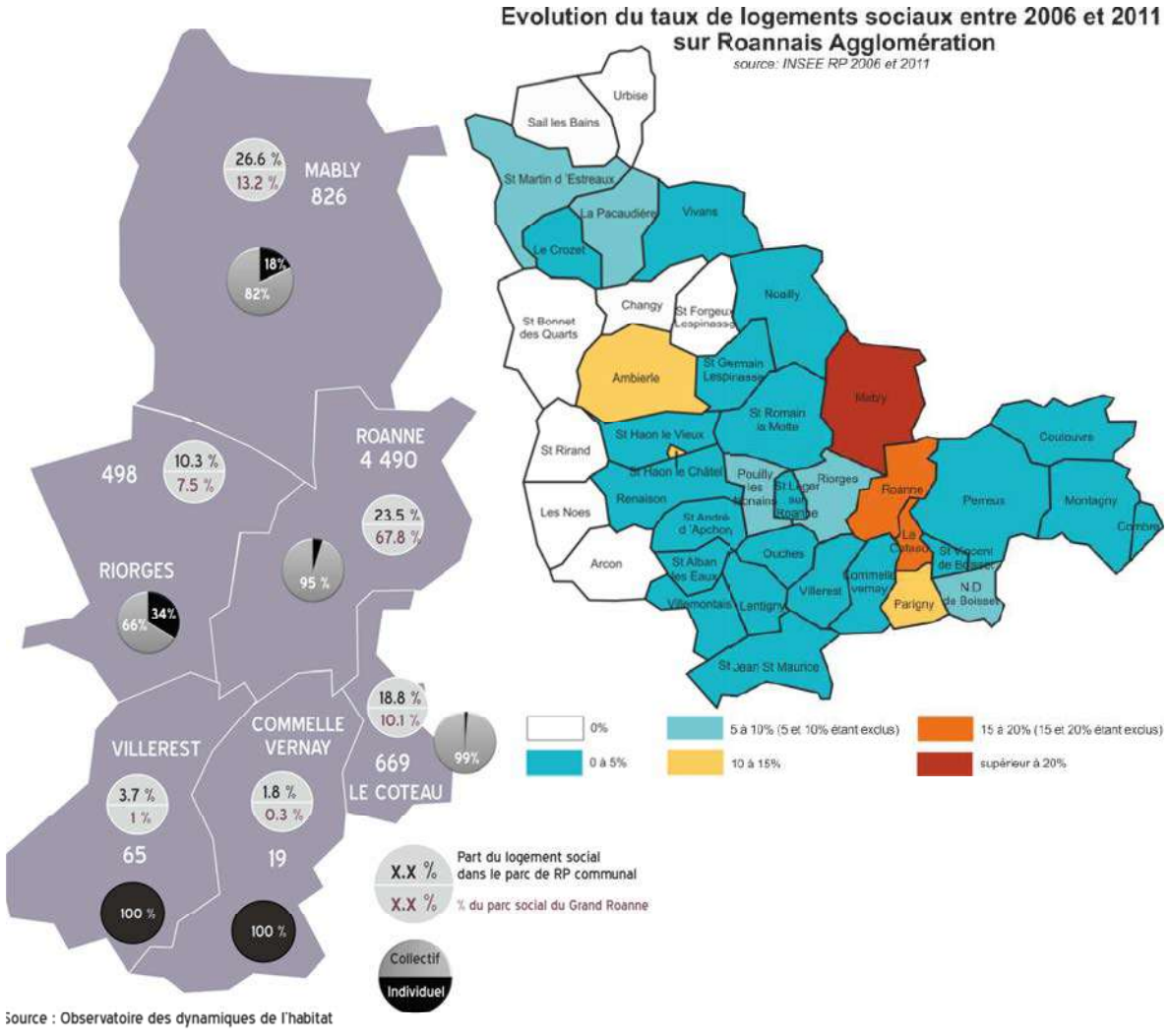
La commune est soumise aux dispositions de la loi SRU en matière de production de logements locatifs sociaux. Le parc social communal est récent (les premiers logements ont été construits en 1982 dans le cadre de la ZAC du Centre) et plus de 60 % des logements ont été construits depuis 1990.



Depuis, la collectivité s'attache à faire croître progressivement et régulièrement son parc. L'inventaire réalisé par les services de la Préfecture fait état de :

1. 571 logements locatifs sociaux en 2009 ;
2. 616 logements locatifs sociaux en 2010 ;
3. 665 logements locatifs sociaux sont comptabilisés en 2011, soit 13,35 % du parc de résidences principales ;
4. 678 logements locatifs sociaux sont comptabilisés en 2012 ;
5. 801 logements locatifs sociaux comptabilisés en 2015, soit 16 % du parc de résidences principales.

C'est un parc majoritairement collectif (66 %) mais il est nettement plus diversifié que celui de Roanne, Mably et Le Coteau.



Les trois principaux organismes sociaux présents sur la commune sont : Ophéor qui détient la plus grosse part du parc, Loire Habitat et Le Toit Familial.

Deux projets récents ont été livrés et mis en service en 2015 :

- 1 résidence de 33 appartements du T2 au T5 par Ophéor sur la ZAC du Pontet ;
- 16 logements Rue Saint-Alban par Le Toit Familial.

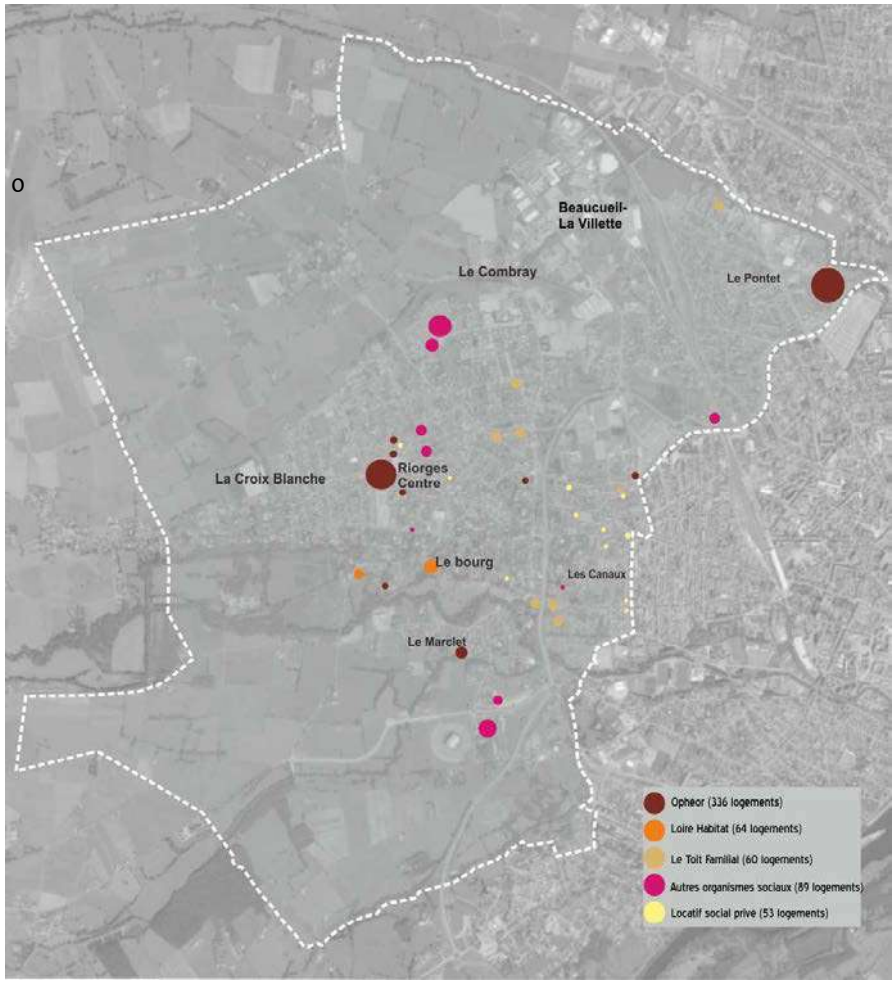
Un projet de 10 pavillons en location-accession réalisé par Loire Habitat a fait l'objet d'un permis de construire sur le secteur de la Rivoire, dans la continuité du groupe existant.



ZAC du Centre
Ophéor



Les Maisons du Marclet
Ophéor



Localisation du parc social au 1er janvier 2012

La consommation foncière constatée depuis 10 ans

La commune a fait le bilan des consommations foncières au regard des permis de construire délivrés entre 2006 et 2015 pour l'habitat :

Consommations foncières période 2006-2015				
Type d'opération	**Nombre d'opérations**	**Nombre de logements créés**	**Consommation totale du foncier (ha)**	**Consommation moyenne (m²)**
Habitat individuel	**275**	**377**	**29,3**	**777,19**
Habitat collectif	**8**	**137**	**3,7**	**270,07**
Opérations mixtes	**1**	**24**	**0,3**	**125,00**
Total	**284**	**538**	**33,3**	**618,96**

Elle enregistre une production moyenne de 54 logements/an sur la période 2006-2015, ce qui est nettement en deçà du rythme enregistré sur la période 2003-2012 qui était de 99 logements/an.
Pour rappel, le SCOT Roannais fixe un objectif de production entre 2012 et 2030 autour de 94 logements/an.

Du point de vue de la consommation foncière, **33,3 ha sont consommés en 10 ans** pour le développement de l'habitat, avec **une densité moyenne de 16,15 logements/ha**, soit une consommation foncière d'environ 619 m² par logement nouveau. La localisation de ces permis (cf. carte ci-contre) montre que **le développement urbain de la commune s'opère par densification du tissu urbain existant**, sans porter atteinte aux espaces agricoles ou naturels.

Dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT Roannais, les besoins en foncier constructible devront être définis sur une hypothèse de densité moyenne de 30 logements/ha.
Aussi, la révision du PLU nécessite d'intégrer, en comparaison aux tendances passées, un objectif fort d'optimisation foncière tout en visant le renforcement du rythme de la construction constaté depuis 10 ans.

Estimation du potentiel foncier constructible au PLU avant révision pour l'habitat

La commune, avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme EPURES a évalué le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi qu'à l'extérieur. Cette analyse du PLU avant révision, qui a conduit la commune à inventorier les parcelles non bâties en zone urbaine et à urbaniser, donne les résultats suivants :

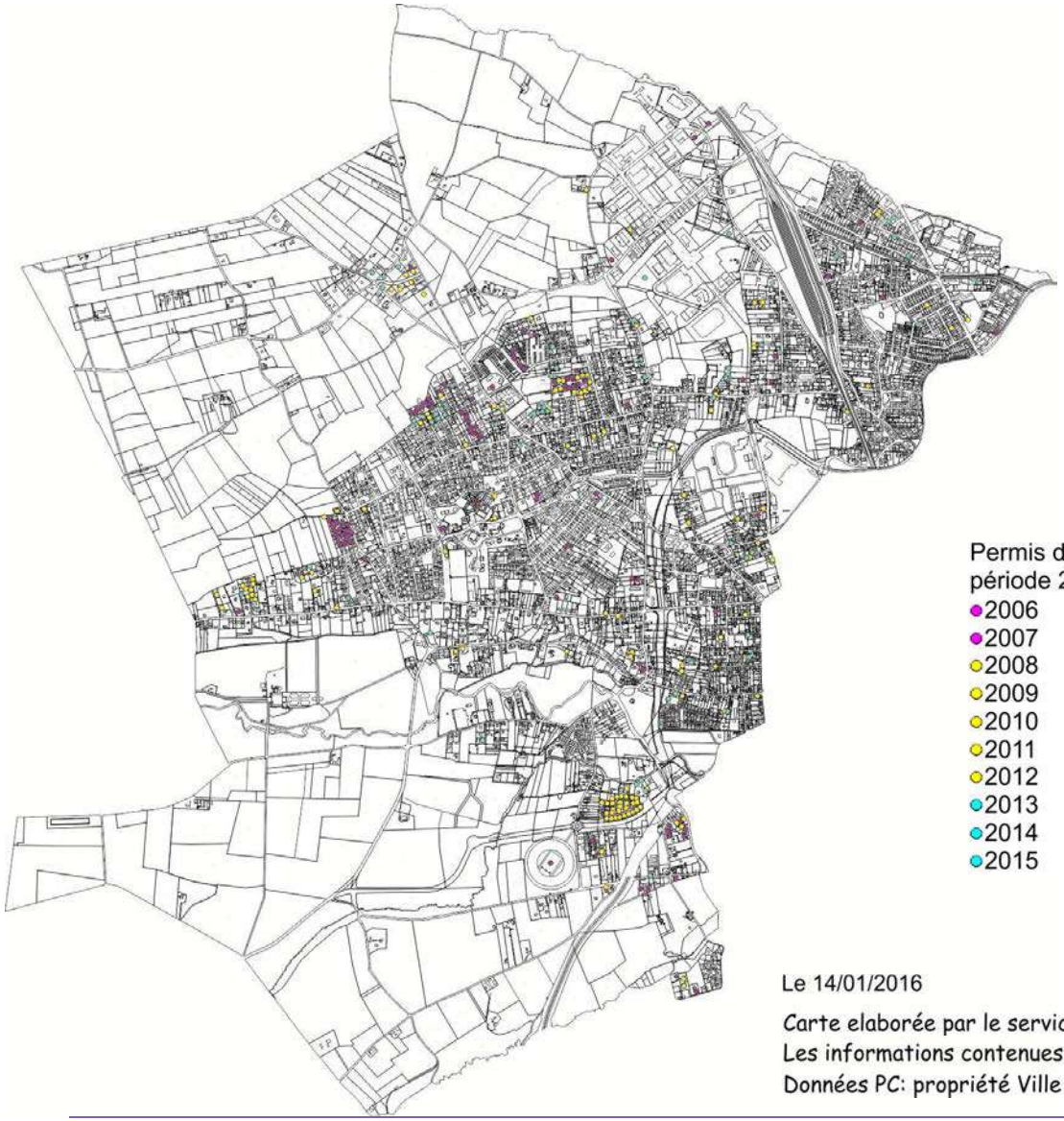
→ 49,23 ha du potentiel foncier constructible est à l'intérieur du tissu urbain existant, ils sont répartis de la façon suivante :
- 19,02 ha en zone U ;
- 20,48 en zone AU opérationnelle ou «court terme » ;
- 9,73 ha en zone AU stricte ou « long terme ».

→ 88,53 ha du potentiel foncier constructible est à l'extérieur du tissu urbain existant, répartis de la façon suivante :
- 9,28 ha en zone AU opérationnelle ou «court terme » ;
- 79,25 ha en zone AU stricte ou « long terme ».

Le PLU avant révision offre au total **137,76 ha de potentiel foncier constructible**, dont 64 % à l'extérieur du tissu urbain existant, soit en extension urbaine.

Au regard de cette disponibilité foncière offerte par le PLU et en se basant sur la consommation foncière moyenne de la période récente (477 m²/logement), près de 2 888 logements nouveaux pourraient être construits sur la commune, **ce qui correspond à 29 ans de réserve foncière**, selon un rythme de la construction conforme à celui constaté ces 10 dernières années (99 logements/an).

> Localisation des permis de construire 2006 à 2015



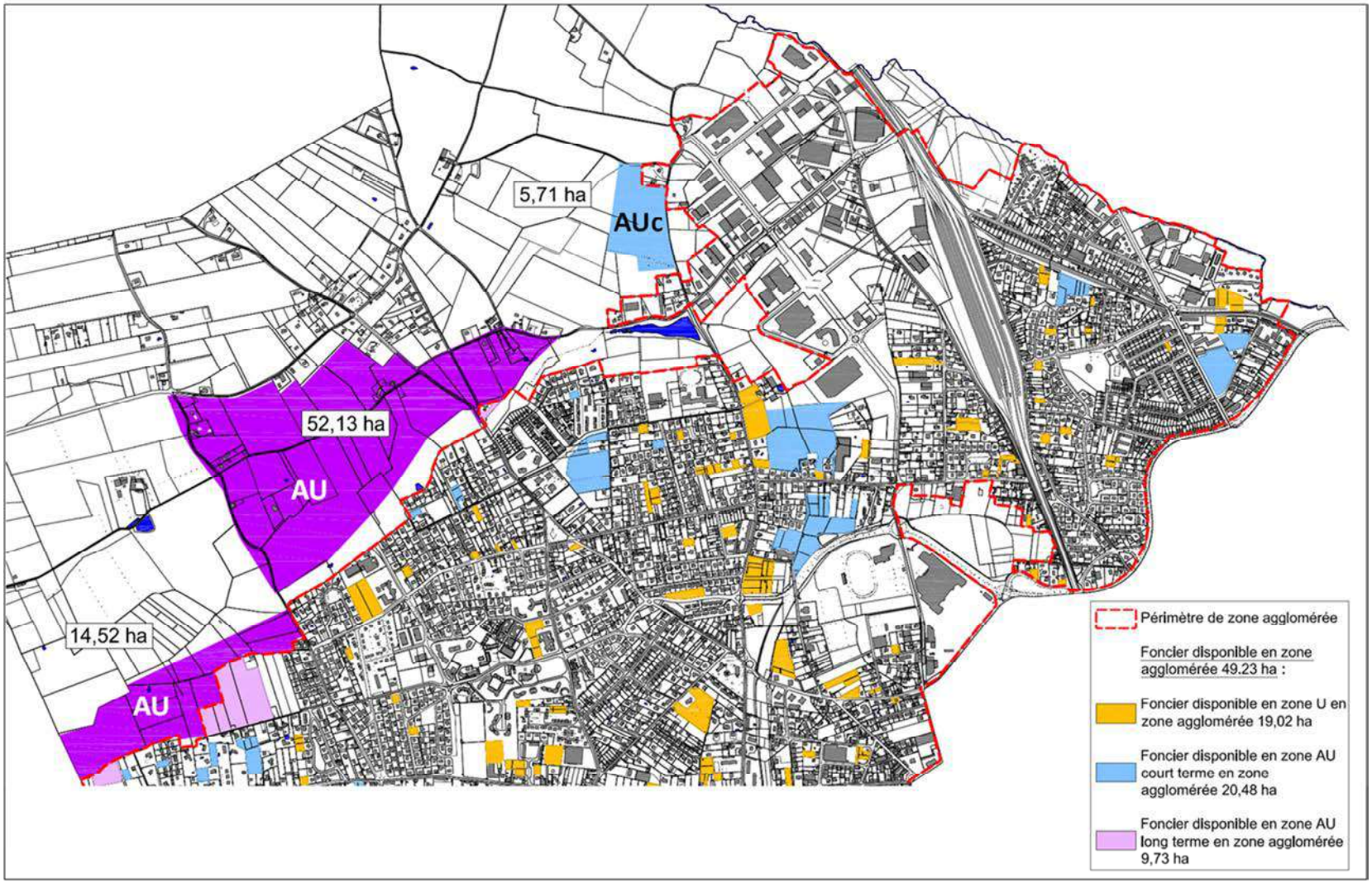
Permis de construire par année de construction
période 2006 / 2015

2006	(42)
2007	(55)
2008	(16)
2009	(25)
2010	(26)
2011	(27)
2012	(38)
2013	(28)
2014	(20)
2015	(29)

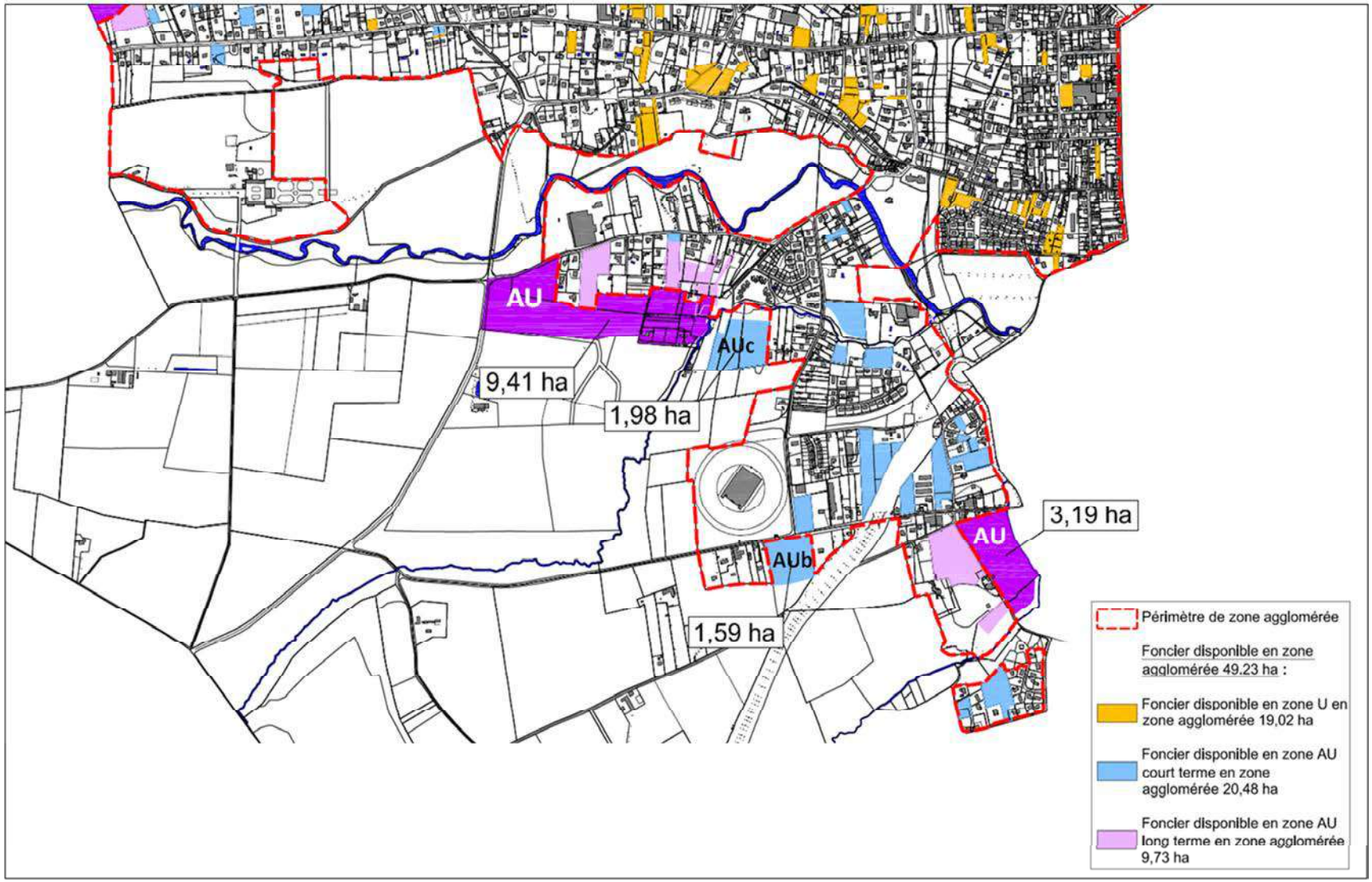
Le 14/01/2016

Carte elaborée par le service SIG de la commune de Riorges.
Les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale
Données PC: propriété Ville de Riorges

> **Potentiel foncier constructible à vocation d'habitat au PLU avant révision, partie nord de la commune (septembre 2013)**



> **Potentiel foncier constructible à vocation d'habitat au PLU avant révision, partie sud de la commune (septembre 2013)**



▣ Sites mutables

Plusieurs emprises foncières partiellement bâties sont susceptibles de muter à terme :

- ✓ rue du Maréchal Foch. Deux bâtiments d'activités sont identifiés ;
- ✓ rue du Château d'eau en limite du site des Poupées. Une ancienne usine (Calsat) a fait l'objet de projets de reconversion en logements qui n'ont pas abouti. Une étude de réaffectation à vocation artisanale est en cours ;
- ✓ rue Léger Chevignon, une emprise à vocation d'activités, insérée dans un tissu pavillonnaire offre un potentiel de reconversion que la commune souhaite orienter vers l'habitat ;
- ✓ sur les Canaux, une ancienne usine îlot Chamussy a fait l'objet de projets privés qui n'ont pas abouti à ce jour.

L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Riorges offre à ses habitants un panel large d'équipements publics, bien répartis dans la ville.

En matière d'équipement scolaire et d'accueil de la petite enfance :



- → l'espace Françoise Dolto accueille un relais d'assistantes maternelles ainsi qu'une crèche. Une seconde crèche est présente sur la commune, au sein de l'espace Fraternité ;
- → 4 groupes scolaires (maternelle et élémentaire) comptent 891 élèves à la rentrée 2012, et un accueil périscolaire est possible ;
- → le collège Albert Schweitzer accueille près de 600 élèves de la 6ème à la 3ème.

En matière d'aide sociale :

- → le foyer Pierre Laroque propose aux plus de 60 ans ou aux personnes présentant un handicap, de partager le repas du midi et de se retrouver pour différentes activités ;
- → un Établissement d'Hébergement pour Personnes âgées Dépendantes propose 78 lits en centre-ville ;
- → un centre social propose un panel d'activités artistiques, culturelles et sportives tout au long de l'année.

En terme d'équipements sportifs et de loisirs :



- → 2 complexes sportifs et un gymnase sont présents sur la commune, ainsi qu'un parcours de santé ;
- → plusieurs jardins familiaux existent également sur le territoire : 23 parcelles aux Vieux Beaulieu (5 045 m²), 40 parcelles à la Rivoire (9 865 m²), 142 parcelles au Pré des Sœurs (31 575 m²).

En matière d'offre culturelle :



- → un équipement majeur, le Scarabée dont les locaux entièrement modulables peuvent accueillir jusqu'à 5 500 personnes. Ce bâtiment destiné à des événements aussi divers que l'accueil d'un salon-exposition, un séminaire, des spectacles et concert est géré par la communauté d'agglomération ;
- → le centre musical Pierre Boulez (installé dans les locaux du collège Albert Schweitzer) ;
- → le Château de Beaulieu, qui met à dispositions des créateurs des salles d'exposition sur 2 étages ;
- → la salle du Grand Marais dans l'enceinte du parc Gallieni. D'une capacité de 400 places, elle accueille des concerts, des salons et des expositions.
- → des maisons de quartier (maison de Beaucueil, Maison de Quartier du Pontet, Maison des Sociétés, Maison Gallieni, Maison de Quartier des Canaux, Maison Parents-Enfants).

La ville souhaite encore renforcer cette offre d'équipements par :

- → la création d'un dojo au complexe sportif Léo Lagrange en cours de construction ;
- → la création d'une salle polyvalente et d'une médiathèque qui serait d'échelle intercommunale.

LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET D'HABITAT

▣ Des enjeux planétaires qui imposent une évolution des modes d'urbanisation

La multiplication des événements climatiques exceptionnels (sécheresse, ouragans…) corrélée à la croissance brutale des émissions de gaz à effet de serre (CO_2, méthane, oxyde nitreux) permet d'aboutir à un constat : le changement climatique accéléré est acté.

L'habitat est responsable de :

- ✓ 25 % des émissions de CO_2 françaises ;
- ✓ d'une augmentation de 14 points des gaz à effet de serre entre 1990 et 2006 ;
- ✓ 30 % de la consommation d'énergie finale.

Toute politique en la matière peut donc jouer un rôle actif dans la limitation des gaz à effet de serre.

Par ailleurs, dans un contexte d'épuisement, à court ou moyen terme, de la ressource en énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon, uranium), une hausse du prix de l'énergie impactant lourdement le budget des ménages semble incontournable. À l'heure actuelle, les charges de chauffage, éclairage et eau représentent plus de 20 % du budget des ménages. Si les habitudes de ces derniers n'évoluent pas, le coût de l'énergie d'ici une vingtaine d'années deviendra une charge problématique. Toute action menée en faveur des économies d'énergies permettra donc d'œuvrer pour la préservation de l'environnement, la limitation de la production de gaz à effet de serre, mais aussi la maîtrise de solvabilité des ménages.

Pour stopper le processus irréversible de dégradation de notre environnement, une réduction massive de la production de gaz à effet de serre est indispensable. À l'échelle de la France, le taux de production de CO_2 doit être divisé par quatre, selon l'engagement pris en 2003 devant la communauté internationale par le chef de l'État et le Premier ministre de « diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 ». Cet objectif a été réaffirmé lors du Grenelle de l'environnement en 2007. Une seule alternative pour l'atteindre : diminuer les besoins à tous les niveaux (consommation d'énergie primaire, déplacements, rejets aux réseaux, sujétions de maintenance…). La maîtrise de l'aménagement figure parmi les leviers d'action efficace permettant d'atteindre cet objectif. En effet, les dispositions prises à une échelle territoriale élargie auront plus d'impact bonifiant que celles prises à l'échelle d'un plan-masse, de la construction ou du choix des matériaux mis en œuvre.

Le poids de l'habitat dans l'émission de gaz à effet de serre est lié à plusieurs facteurs sur lesquels il s'agit d'intervenir :

- ✓ les formes urbaines énergivores qui deviennent un modèle (type pavillonnaire) et repoussent sans cesse les limites d'urbanisation ;
- ✓ les constructions mal conçues à la fois du point de vue du choix d'implantation et de la performance des matériaux ;
- ✓ les comportements individuels qui fixent le niveau de confort à 20° en toute saison impliquant le recours massif au chauffage et à la climatisation.

Une action publique forte doit être engagée avec :

- → **une priorité** : la maitrise de l'aménagement, préalable indispensable à toute autre action, qui permettra non seulement de réduire les coûts énergétiques et l'impact environnemental de nos comportements, mais aussi de tendre vers le seuil critique en deçà duquel les réseaux de transports en commun ne sont ni rentables, ni efficaces, le lien social peine à se développer, les inégalités se creusent, les charges communales augmentent, le prix du foncier s'accroît.
- → **un levier primordial : la densité**, qui, adaptée au contexte particulier du lieu, doit garantir à la fois mixité sociale, mixité fonctionnelle, préservation de l'intimité, qualité du cadre de vie et limitation des impacts environnementaux.

▣ Les grands objectifs du SCOT : développer une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire

Les objectifs du SCOT en matière d'habitat visent une croissance démographique de 6000 habitants entre 2012 et 2030. Il s'agit à la fois de :

- → réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité, en recentrant la plus grande part de cette croissance, soit 4000 habitants, sur l'agglomération roannaise composée de la ville-centre et de ses trois communes urbaines périphériques que sont Riorges, Mably et le Coteau ;
- → produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique ;
- → équilibrer et phaser la production de logements à l'échelle des intercommunalités ;
- → assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale ;
  - ✓ stopper l'étalement urbain ;
  - ✓ recomposer le tissu urbain, dans une logique de densification et de renouvelle urbain ;
  - ✓ développer des formes urbaines variées ;
  - ✓ encourager la qualité urbaine et environnementale ;
  - ✓ assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains.

Le SCOT Roannais fixe à la commune de Riorges un objectif de production de 1782 logements d'ici 2030, afin d'assurer le recentrage de la croissance démographique sur l'agglomération.
Du fait du taux de vacance supérieur à 7 % (7,7 % en 2012 soit 416 logements d'après l'INSEE ; les données MAJIC donnent 504 logements vacants en 2014, et les données BISCOM donnent 491 logements vacants en 2015), il faut tenir compte d'un objectif de 10 % de sortie de vacance, soit 50 logements (la commune souhaitant tenir compte des données BISCOM produites par les services de l'Etat). L'objectif de 1782 logements est ainsi révisé à **1 732 logements**. Le SCOT du Roannais fixe un objectif de production neuve de 1 732 logements à la ville de Riorges d'ici 2030 en deux phases : 40 % doivent être réalisés entre 2012 et 2020 (soit 693 logements), et 60 % entre 2021 et 2030 (soit 1 039 logements).
Pour définir la programmation de logements autorisés pour 2016-2020, il s'agit de tenir compte des logements créés à partir du 1ier janvier 2012 et de les décompter de l'objectif de production de 693 logements. **Pour les années 2012, 2013, 2014 et 2015, les permis de construire autorisés par la commune permettent la création de 253 logements.** L'objectif de production est de :

- ✓ 440 logements pour la période 2016-2020
- ✓ 520 logements pour la période 2021-2025.

L'estimation des besoins fonciers doit prendre en compte :

- ✓ une densité moyenne fixée par le SCoT de 30 logements par hectare ;
- ✓ une rétention foncière à hauteur de 20% ;
- ✓ le potentiel lié à la possibilité de division parcellaire considérée sur des terrains bâtis de plus de 1 800 m² estimé à 4,27 ha.

Ainsi, **les besoins en foncier constructible sont évalués à :**

- ✓ 15,5 ha la période 2016-2020.
- ✓ 19,7 ha pour la période 2021-2025 ;

Soit 35,2 ha pour la période 2016-2025. A noter qu'à l'échéance du SCoT (2016-2030) le besoin foncier total est de 54,9 ha.

nota/ le calcul des besoins fonciers est plus particulièrement développé dans la chapitre justification des besoins.
Pour rappel, le potentiel foncier constructible offert par le PLU avant révision est de **137,76 ha** (considérant les parcelles non bâties en zones urbaines, AU opérationnelles et AU strictes), dont 64 % à l'extérieur du tissu urbain existant.

Ce potentiel foncier constructible s'avère surdimensionné au regard de l'objectif de consommation foncière fixé à la commune par le SCOT Roannais pour la période 2016-2030 qui est de 54,9 ha.

De plus, dans une perspective d'optimisation foncière, le SCOT Roannais fixe l'orientation suivante : « Compte tenu de leur typologie d'agglomération de pôle de rang 1, les communes de Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau doivent prioritairement œuvrer pour le renouvellement et la densification du tissu urbain. La mise en œuvre des PLU de ces communes devra conduire à réaliser au moins 50 % de l'enveloppe de logements au sein du tissu urbain constitué (renouvellement urbain, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination) ».

Ainsi, la révision du PLU doit amener à :

- → réinterroger quantitativement les besoins en foncier constructible (par un déclassement d'environ 79 ha de terrains classés en zone AU au PLU avant révision) ;
- → recentrer le potentiel de développement urbain dans les limites actuelles de la ville.

▣ Les enjeux communaux

Au regard des constats du diagnostic, plusieurs enjeux apparaissent pour la commune :

- → pérenniser l'attractivité communale, en développant une offre de logements dans le respect des objectifs du SCoT ;
- → réajuster les besoins en foncier constructible dans une perspective de réduction des consommations foncières ;
- → diversifier l'habitat pour assurer une mixité sociale et résidentielle, et attirer de jeunes ménages pour enrayer le vieillissement de la population ;
- → adapter l'offre de logements au vieillissement de la population ;
- → valoriser le potentiel offert pas le parc de logements vacants ;
- → poursuivre le développement de l'offre d'équipements pour conforter l'attractivité territoriale de la ville et de l'agglomération.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CONTEXTE ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

Le développement de l'agglomération Roannaise avant la deuxième guerre mondiale s'est appuyé essentiellement sur les secteurs du textile-habillement et de la mécanique qui vont, depuis une vingtaine d'années, de crises en restructurations.
L'activité textile s'est développée dans la deuxième moitié du 19°siècle. Très touché en termes d'emplois de production, ce secteur conserve une certaine compétitivité et représente aujourd'hui encore un tiers des emplois.
Le second secteur, celui de la mécanique, s'est développé grâce à la création de l'Arsenal en 1917. Devenu GIAT Industries, puis Nexter Systems, l'activité est durement touchée par les restructurations et se trouve aujourd'hui confrontée à des difficultés de reconversion et de diversification.
Plus récemment, depuis une vingtaine d'années, le secteur agroalimentaire s'est développé sur l'agglomération. Aujourd'hui, de nouveaux secteurs d'activité émergent, notamment la logistique, le tertiaire, les services, voire le tourisme, ce qui permet de contrebalancer le recul du secteur industriel.

▣ Le positionnement économique du Roannais face au défi de la mutation économique (source Roannais Agglomération)

Un des défis de l'agglomération roannaise consiste à promouvoir une nouvelle attractivité territoriale qui permette de maintenir et de créer de nouveaux emplois à travers :
- l'ancrage et le développement des entreprises déjà présentes sur le territoire ;
- l'attrait et l'implantation d'entreprises exogènes au territoire roannais.

Pour cela, l'agglomération roannaise doit accompagner la mutation de son tissu économique et promouvoir une stratégie économique lisible.
Bassin industriel fragilisé par la crise, l'agglomération roannaise connaît un mouvement de désindustrialisation et une mutation progressive de son tissu économique qui s'appuie sur le confortement de son système productif et le développement de filières transversales complémentaires. Néanmoins, le tissu économique s'appuie sur un socle puissant:

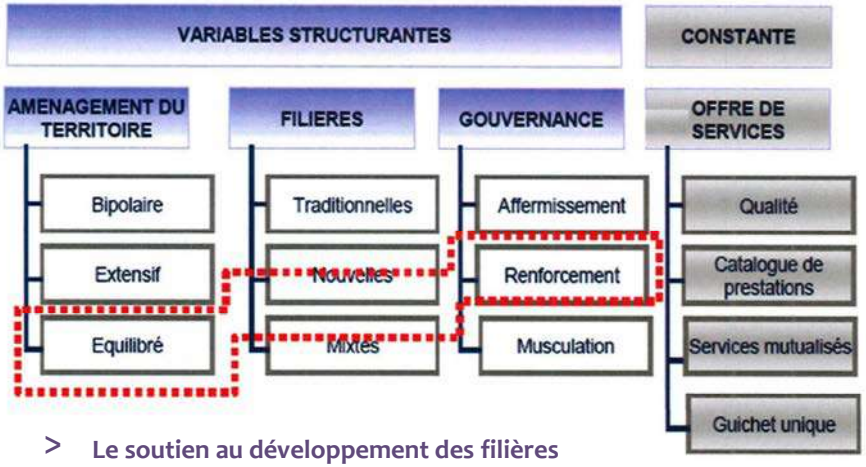
- → 26 500 salariés et 3 000 entreprises ;
- → des évolutions positives en termes d'emplois dans les filières spécifiques telles que le pneumatique haut de gamme (Michelin - 900 emplois), la défense (Nexter Systems - 800 emplois) et l'agro-alimentaire/agro-culinaire (Pralus, Revillon, Valentin Traiteur...)
- → de grandes réussites de distributeurs dynamiques : Armand Thiery, Devernois, Carré Blanc... ;
- → de nouveaux secteurs d'activités à haute valeur ajoutée : Start-up numériques (NumériParc), centres de relations clients (Steria), e-santé, tourisme (108.000 nuitées/an), éco-industries et filière bois ;
- → une tertiairisation croissante (50 % des salariés depuis 2013).

Pour poursuivre cette mutation économique et repositionner durablement l'économie roannaise dans l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, la stratégie économique du territoire doit conduire à développer un tissu économique spécifique qui s'appuie sur la structuration de filières caractéristiques du territoire dotées d'une visibilité et de potentiels de développement d'une part, et encourager le processus d'innovation d'autre part.
Cette stratégie ambitieuse s'accompagne nécessairement d'une vision organisée et spatialisée du développement économique, en identifiant les principaux sites de développement économique en foncier vierge et en recyclage foncier. Précisément, ces sites de développement à fort enjeux sur le territoire de l'agglomération roannaise se situent sur les communes de Mably et Riorges.
C'est pourquoi, dès 2010, Roannais Agglomération et l'ensemble des acteurs du développement du Roannais ont défini conjointement une stratégie économique basée sur les filières et un schéma prospectif des ZAE qui en découle de manière à calibrer les programmations foncières au plus juste. Cette clarification est une nécessité pour améliorer la lisibilité de l'offre foncière à l'extérieur et positionner clairement le territoire dans l'aire de la métropole lyonnaise.
La programmation du foncier économique s'appréhende a minima à l'échelle de l'arrondissement voire à l'échelle départementale. C'est pourquoi le

schéma départemental d'accueil économique élaboré en 2007 a été décliné à l'échelle de l'arrondissement dans un schéma prospectif d'accueil économique en 2010 (pilotage Roannais Pays de Rhône Alpes), avant d'être annexé au SCOT Roannais en 2012.

▣ Une stratégie de développement économique de Roannais Agglomération ambitieuse afin de programmer le foncier économique (Source : Roannais Agglomération)

La stratégie de l'agglomération s'articule autour des quatre piliers du développement économique : l'aménagement du territoire, l'approche par filières, la gouvernance et l'offre de services aux entreprises.



> Le soutien au développement des filières

La stratégie économique repose sur la promotion des spécificités économiques de l'agglomération, source de valeurs ajoutées, à savoir :

✓ La filière numérique

Il s'agit de valoriser les atouts numériques du territoire et de permettre aux entreprises locales de mieux connaitre l'offre numérique offerte par Roannais Agglomération (Numériparc et déploiement du très haut débit). Dans ce contexte, Roannais Agglomération accompagne les PME sur le marché de la e.santé en mobilisant les partenariats et les réseaux.

✓ La filière déconstruction

Le 11 octobre 2012, le ministère de l'Industrie a labellisé le Pôle National de déconstruction à Roanne au titre des investissements d'avenir dans la catégorie « éco-industries ». Depuis, un consortium réunissant Bartin Recycling Group, CIDER Engineering et Après Industries est entré en phase opérationnelle dans l'objectif d'expérimenter la déconstruction de matériels roulants civiles et militaires. Pour accueillir les trois partenaires, l'agglomération depuis 2013 se mobilise sur le volet immobilier et foncier du projet en lien avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et l'Etat.

Le site retenu pour regrouper les entreprises de déconstruction industrielle est localisé sur la commune de Mably, au nord de l'ancien Arsenal sur une surface de 18 ha. L'entreprise d'armement Nexter Systems (anciennement Giat Industrie) a cédé à l'EPORA pour le compte de Roannais Agglomération une partie du bâtiment Leclerc et son annexe dont elle n'avait plus usage, ainsi que les terrains attenants aux bâtiments jusqu'à la RD 39. Le projet a été abandonné.

✓ La filière bois construction et énergie

Il s'agit de structurer la filière bois construction et bois énergie en valorisant les ressources locales. Après l'implantation de l'usine Buitex (fabrication de panneaux isolants à partir de déchets de bois) dans la zone industrielle de Bonvert à Mably en 2012, Roannais Agglomération a développé un nouveau partenariat avec Inter Foret-Bois 42 qui vise plusieurs objectifs:

- → développer les parts de marchés des entreprises par la création de grappes locales en aidant les entreprises de la filière à répondre à des appels à projet (Projet Bois Espace Lien) ;
- → valoriser la ressource de la seconde transformation (circuits courts) ;
- → accompagner les projets bois Energie à partir des projets biomasse ;
- → accompagner les prospects de la filière bois sur le territoire.

✓ **La filière viandes/agroalimentaire**

Il s'agit de valoriser la production locale en fédérant le réseau local, inventer des nouveaux circuits de distribution et créer des nouveaux produits en lien avec les consommateurs.
De même, Roannais Agglomération accompagne la réflexion auprès des entreprises pour trouver des solutions locales en termes de logistique à température dirigée pour les entreprises du secteur agroalimentaire. Cette plateforme de logistique agro-alimentaire pourrait voir le jour sur la Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de Bonvert à Mably.

✓ **La filière Ecologie Industrielle**

Il s'agit de rendre les entreprises plus performantes (process énergétique et nouveaux services) et de mettre en place des projets structurants, créateurs de richesses et d'emplois. Outre l'accompagnement de la filière de collecte et de valorisation des plastiques industriels sur le site de C3R dans la ZAC de la Villette à Riorges, Roannais Agglomération conduit une étude visant à créer une unité de méthanisation sur le Roannais. Parmi les conditions favorables à l'aboutissement de ce projet, l'acceptabilité par la population et la localisation.
La Communauté d'Agglomération possédant la compétence en matière de développement économique, elle détermine en conséquence – et en concertation avec l'ensemble des partenaires présentés ci-après - les grandes orientations économiques de la commune de Riorges.
La gouvernance économique du territoire est portée par l'association Roanne Territoire et se présente comme suit :



> **Une offre de services aux entreprises qui s'articule comme suit**

A travers une cellule « prospection » renforcée (Roannais Agglomération, ADEL et CCI), les entreprises (endogènes et exogènes) bénéficient d'un accompagnement personnalisé qui comprend la recherche de foncier disponible, la recherche de bâtiment dédié et l'ingénierie financière des porteurs de projets. Roannais Agglomération a mis en place deux fonds communautaires pour stimuler les implantations et le développement des entreprises :

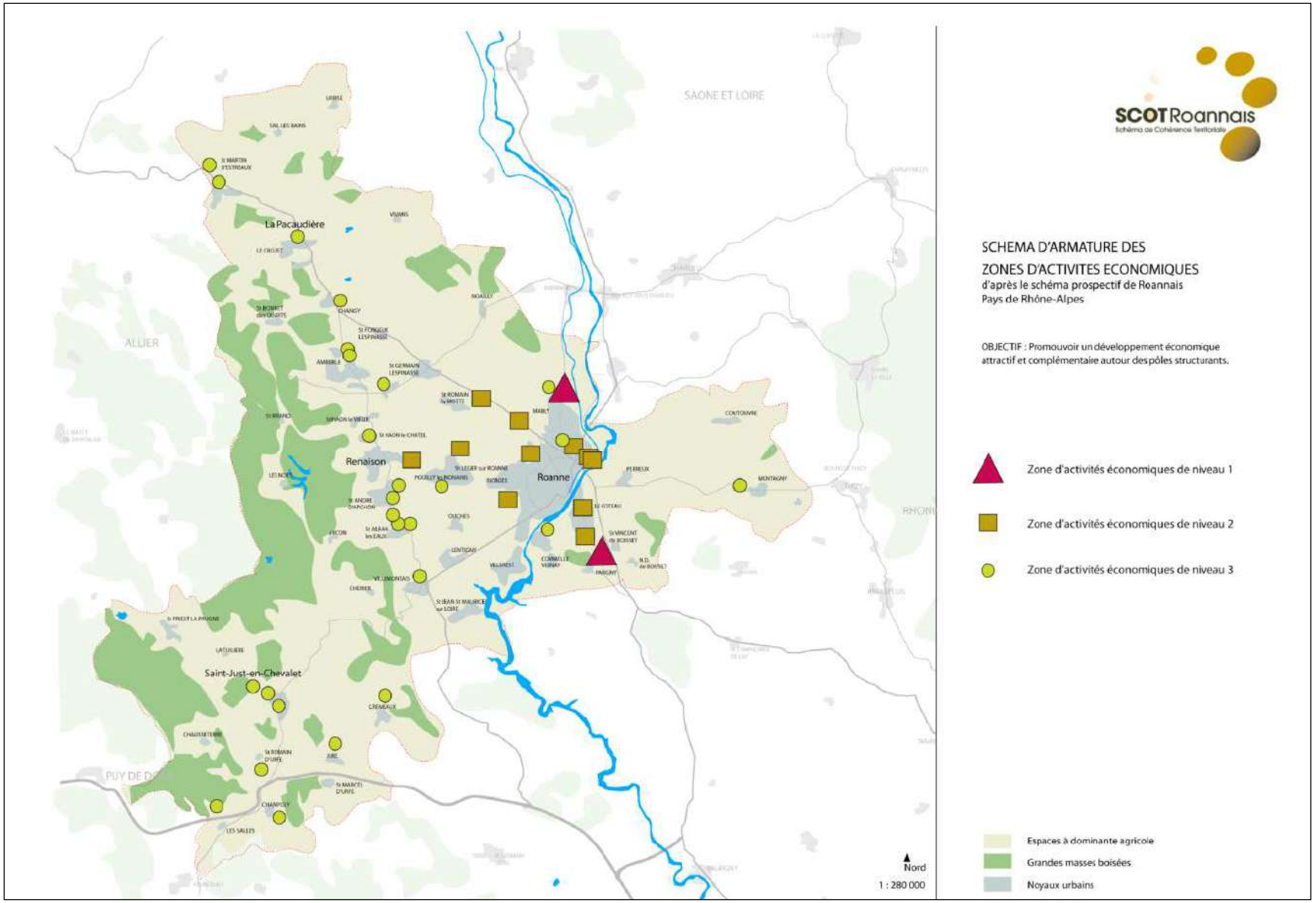
→ un fonds communautaire Innovation de 50 000 €/an ;
→ un fonds communautaire pour les projets d'entreprises créatrices de plus de 40 emplois de 120 000 €/an.

> **L'aménagement équilibré du développement économique sur le territoire - la programmation foncière**

L'aménagement du foncier à vocation économique se traduit par une programmation foncière économique annexée au SCOT Roannais. En 2010, une démarche concertée à l'échelle de l'arrondissement a été conduite pour rationaliser et optimiser la programmation du foncier économique, en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil Economique. Cette concertation a permis de définir un schéma prospectif des Zones d'Activités économiques à l'échelle de Roannais Pays de Rhône Alpes.
Cette programmation a été inscrite dans le SCOT afin de lui donner un cadre réglementaire. Dès sa définition et lors de l'approbation du SCOT en 2012, il était d'ores et déjà acté que la programmation devait pouvoir évoluer dans le temps (au gré des décisions politiques, des évolutions réglementaires - grenelle de l'Environnement etc...). Les principes fondateurs de cette programmation sont les suivants :

✓ **Un aménagement équilibré, volontariste et sélectif avec une hiérarchisation des ZAE inscrite au SCOT Roannais**

→ zones de rang 1 : Bonvert à Mably et Bas-de-Rhins à Notre-Dame-de-Boisset ;
→ zones de rang 2: Demi-Lieue à Mably, La Villette et le Marclet à Riorges ;
→ zones de rang 3 : zones de bassin de vie (Varinard, les Oddins, Grange Vignat...).


SCOT Roannais
Schéma de Cohérence Territoriale
SCHEMA D'ARMATURE DES
ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
d'après le schéma prospectif de Roannais
Pays de Rhône-Alpes
OBJECTIF : Promouvoir un développement économique
attractif et complémentaire autour des pôles structurants.
Zone d'activités économiques de niveau 1
Zone d'activités économiques de niveau 2
Zone d'activités économiques de niveau 3
Espaces à dominante agricole
Grandes masses boisées
Noyaux urbains
Nord
1 : 280 000
SAÔNE ET LOIRE
ALLIER
La Pacaudière
Renaison
Roanne
Saint-Just-en-Chevalet

✓ Une programmation tendant vers un potentiel réel de commercialisation

→ rappel des consommations foncières constatées : 8 ha/an ;
→ au final, dans le SCOT, environ 80 ha ont été programmés sur le territoire devenu Roannais Agglomération sur une programmation indicative à 10 ans ;
→ 96 ha supplémentaires sur une programmation indicative au-delà de 10 ans soit un potentiel foncier de 175 ha pour 20 ans ;
→ phasage temporel des ZAE (aménagement par tranche et au rythme des commercialisations effectives) ;
  – aménagement équilibré avec un pôle structurant d'accueil économique sur les communes de l'agglomération (Riorges, Mably) ;
  – l'ouverture du foncier est proportionnelle au poids et au dynamisme économique démographique et économique de la commune ;
  – poids et dynamique économique des communes de Mably et Riorges: 3 600 entreprises
  – 49 % des surfaces programmées sont concentrées sur l'agglomération : Bonvert, Demi-Lieue, Marclet et Bas de Rhins ;
  – 82 % de l'offre foncière se positionne déjà sur l'agglomération.

✓ L'affichage d'une complémentarité de l'offre foncière

	Bonvert	Bas de Rhins
Activités cœur de cible (30 % des implantations avec une démarche proactive de prospection)	Industries - Eco-industrie - Logistique et logistique industrielle (logistique avec transformation) - IAA et logistique associée (logistique froid) Grands projets industriels Activités recherchant de grandes parcelles	Activités nécessitant un effet vitrine Logistique et transport Aire de repos (poids lourds)
Activités acceptables (70 % des implantations)	Activités de services support aux cibles : ingénierie, maintenance, industrie des biens, sous-traitants industriels	Services support aux activités ciblées PME secteur traditionnel

Nota : le site de Bas de Rhins ne fait pas partie des priorités.

✓ **La rationalisation de la programmation des aménagements et de la commercialisation des espaces fonciers cessibles à vocation économique**

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier vierge	Eco parc bonvert	Industrie, eco-industrie, logistique	84% Buitex, LE, ETR	Fin travaux 1ere tranche	24 ha		6 ha	7 ha	37 ha	100 ha
	Marclet	Equipements/loisirs, PME/PMI, services		Etudes préalables		4 ha lots est	10 ha lots ouest		14 ha	54 ha (étude) 32 ha aménagés
	Bas de Rhin	PME, PME innovantes		Etudes préalables dossier de création de ZAC			10 ha	10 ha	20 ha	40 ha
	Demi lieue	PME / PMI	96% Calorifloat, Valmy, MSH, VT, DMO	Etudes préalables Permis d'aménager			9 ha		9 ha	15 ha
	La villette	PME/PMI	100% avec les options APLP, Durand, Luance, MCF, Sols en vue, Bierce, Verbé, …	Fin de commercialisation ZAC / Acquisitions / Etudes Permis d'aménager à lancer sur les lots artisanaux		1,5h a			1,5 ha	1,7 ha (hors lots artisanaux)

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier vierge	Valmy	PME / PMI	91 % avec les options Michelin, steria, Gimaex, maisohaute	commercialisation	2 ha				2 ha	4,4 ha
	Le coteau	PME / PMI	100% CSC, Luance, Tendance	Fin de commercialisation / veille de mutation			4 ha		4 ha	1,7 ha en AUc1 3,7 ha en AUc2
	Berges du Rhin	PME / PMI	100% Mecallary, Sagemine…	Fin de commercialisation / Veille de mutation						
	Grange Vignat	PME / PMI	73% Demotte, LTR, Collet, LBSI,	Commercialisation	4 ha				4 ha	4,2 ha inoccupés en AUf1
	Les oddins	artisanat	70% Brisebras, menuiserier&co, CVS, …	commercialisation	2 ha				2 ha	4,4 ha inoccupés en UE
	Les royaux	Artisanat / BTP	71% Gardette, Chaux, …	commercialisation	1,5 ha				1,5 ha	4 ha en AUE
	Varinard	PME	65% monroe etiquette	DCE travaux d'achèvement de la ZAC Commercialisation (promesses d'achat SMEF et Rostaing)		1,5 ha			1,5 ha	1,9 ha en AUe
	TOTAL				**33,5 ha**	**7 ha**	**39 ha**	**17 ha**	**96,5 ha**	**213 ha**

	ZAE	Vocation préférentielle	Taux d'occupation des terrains cessibles existants	Avancement immobilier libre au 20/06/2015	Disponibilité immédiate	1 a 2 ans (2016-2017)	3 à 10 ans (2018-2025)	11 à 15 ans (2026-2029)	Total cessible	Total emprise
Foncier recyclé	Tuileries	Energie, bois, ecoindustrie		commercialisation		3 ha			3 ha	5 ha
	Mermoz	Ecoconstruction, tertiaire			1,5ha				1,5 ha	1,5 ha
	Nexter	Pole déconstruction		Etudes préalables			7 ha		7 ha	16 ha
	TOTAL				**1,5 ha**	**3 ha**	**7 ha**		**11,5 ha**	**22,5 ha**

En 2015, la Communauté d'Agglomération dispose de 33,5 ha de foncier immédiatement disponible (c'est-à-dire viabilisé) pour l'accueil d'activités économiques. 85 % des ZAE existantes sont totalement commercialisées sur l'agglomération. Sur l'ensemble des sites dédiés au développement économique, sur foncier vierge, la Communauté d'Agglomération compte 213 ha de foncier à vocation économique. Sur ces 213 ha, seuls 96,5 ha correspondent à du foncier cessible qui permettra de répondre aux besoins du territoire pour les 10 ans à venir.

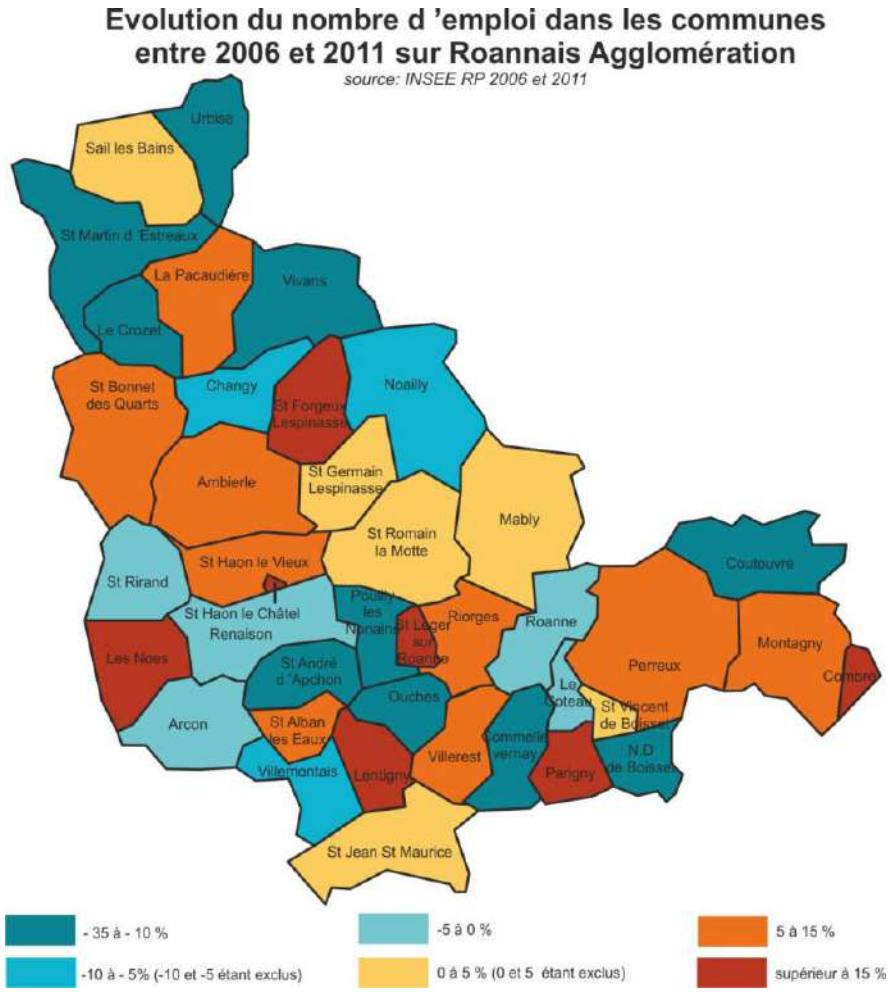
▣ Des évolutions contrastées de l'emploi

Roannais Agglomération compte 41 852 emplois en 2012. dont 55 % concentrés dans la ville de Roanne, et 26 % se répartissant entre les communes périphériques urbaines de Mably (3005 emplois), Riorges (3815 emplois) et Le Coteau (4122 emplois).

Le territoire présente des dynamiques d'emplois contrastées.

- ✓ des communes connaissent un déclin d'emplois important, avec des pertes allant de -10 à -35% : Urbises, Saint-Martin d'Estreaux, ou Vivans au Nord, Pouilly les Nonnains St André d'Apchon, Ouches au centre ;
- ✓ d'autres présentent des évolutions de plus de 15% du nombre d'emploi sur leur territoire, Les Noés, Lentigny, Saint-Léger sur Roanne ou Parigny, par exemple ;
- ✓ au sein de la polarité d'agglomération on note des disparités importantes : Le Coteau perd près de 4 % de ses emplois entre 2006 et 2011, quand Roanne affiche une diminution de 2% environ. Sur cette même période, Riorges et Mably affichent respectivement une augmentation de 6,8% et 1,5%.

.



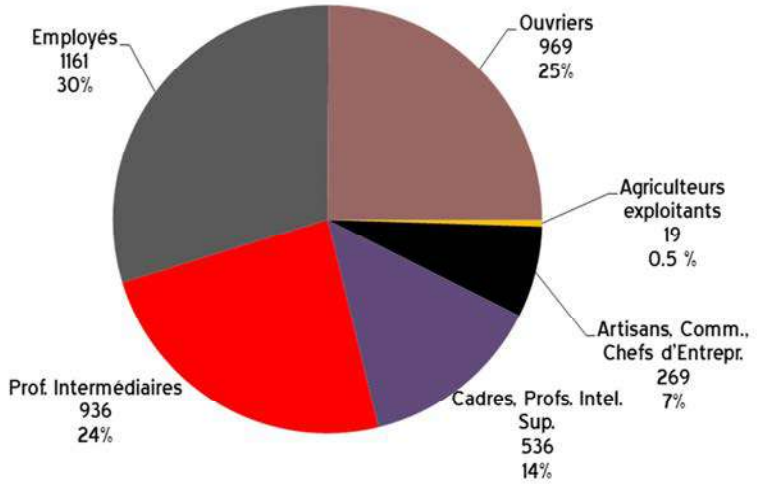
LE CONTEXTE ECONOMIQUE COMMUNAL

▣ Un profil socio-professionnel de la commune à l'image des évolutions démographiques

Les chiffres des catégories socio-professionnelles témoignent d'une mutation dans la composition de la population communale :

- ✓ les retraités représentent en 2009, 39 % de la population des 15-64 ans, en hausse de 6 points par rapport à 1999 ; en 2012 la part des retraités dans la population des 15-64 ans est de 38.3 % en baisse légère par rapport à 2009 ;
- ✓ la forte représentation des ouvriers dans la population active (25 %) rappelle le passé industriel du territoire ; on note toutefois une diminution de leur nombre et la part désormais plus importante des catégories « employés » (30 %) et « professions intermédiaires » (24 %) qui illustre l'évolution de la structure économique au profit du tertiaire ;
- ✓ on peut noter également une hausse de la catégorie « cadres ».

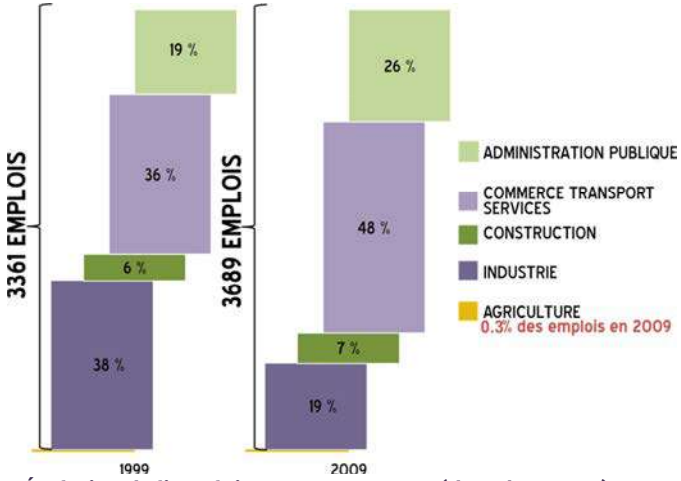
Évolution des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2009 et CSP en 2009 (données INSEE)



▣ Les évolutions en matière d'emploi

La progression de l'emploi sur la commune de Riorges s'accompagne d'une redistribution. L'industrie a perdu 570 emplois entre 1999 et 2009 avec la fermeture de plusieurs entreprises, notamment dans le domaine textile (bonneterie Marcelle Griffon) ou encore des réductions d'effectifs notamment dans le domaine de la chaudronnerie.

Mais, dans le même temps, le secteur tertiaire a gagné 937 emplois dont 397 dans le secteur public grâce à une progression importante du secteur médico-social (ARTP, établissement de travail protégé – CAT – compte plus de 150 emplois).

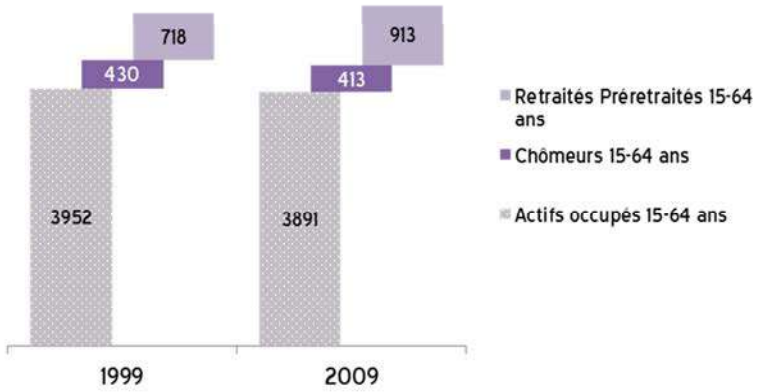


Évolution de l'emploi entre 1999 et 2009 (données INSEE)

Le RGP Insee 2012 comptabilise 3 815 emplois soit une évolution de + 3.4 % par rapport à 2009 ; la commune enregistre une augmentation de 425 emplois entre 2005 et 2015.

Les évolutions de la population active

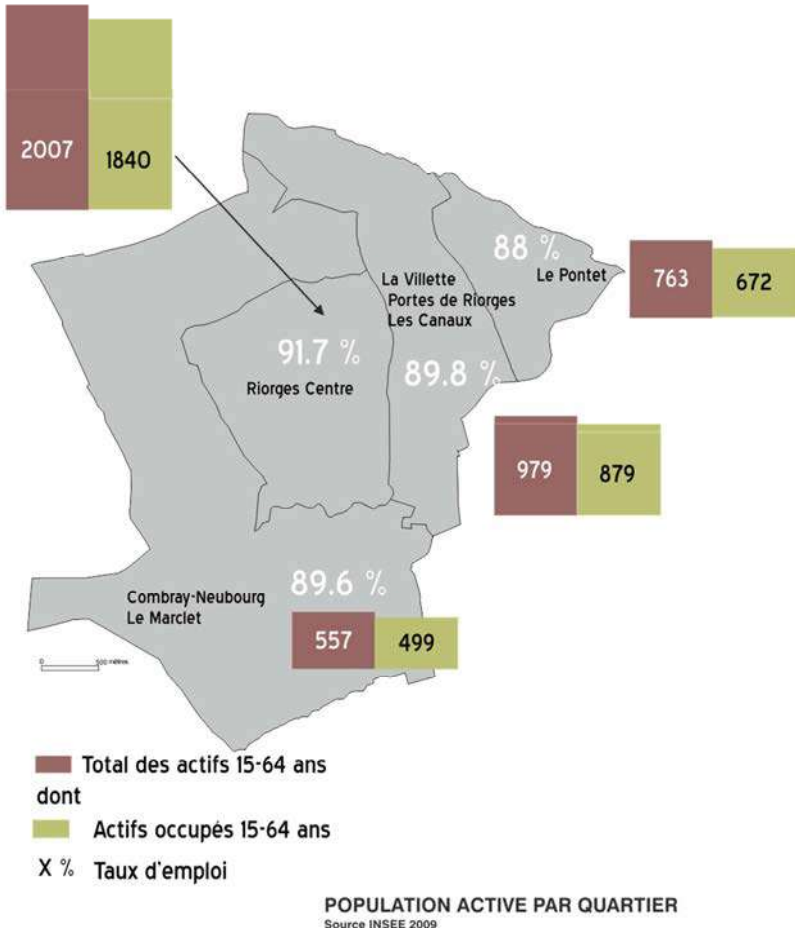
Cependant, malgré cette progression du nombre d'emplois, le taux d'activité est en baisse (de 71.2 % en 99, à 68.4 % en 09), ceci en raison de la diminution du nombre d'actifs occupés sur la commune (-61) et d'une hausse importante du nombre des retraités (+ 195, soit + 27 %).



Évolution de la population active entre 1999 et 2009 (données IINSEE)

En 2009, la population active de Riorges représente 4 306 actifs dont 3 891 actifs occupés (90 %). Avec 2 007 actifs, Riorges Centre est le quartier qui accueille la majorité des actifs de la commune.

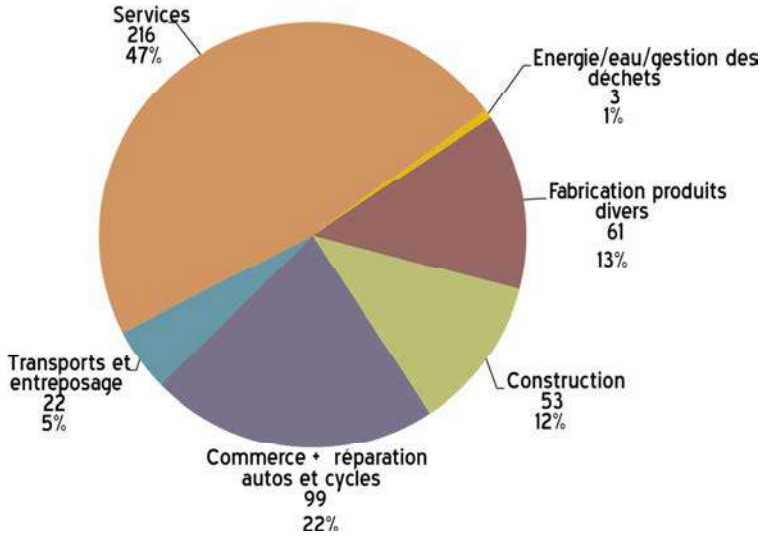
En 2012, on compte 4455 actifs dont 3992 actifs occupés mais il faut noter un taux de chômage en forte hausse (11.3 % contre 8.8 % en 2007).



(INSEE 2011, statistiques IRIS)

Une économie dominée par le tertiaire…

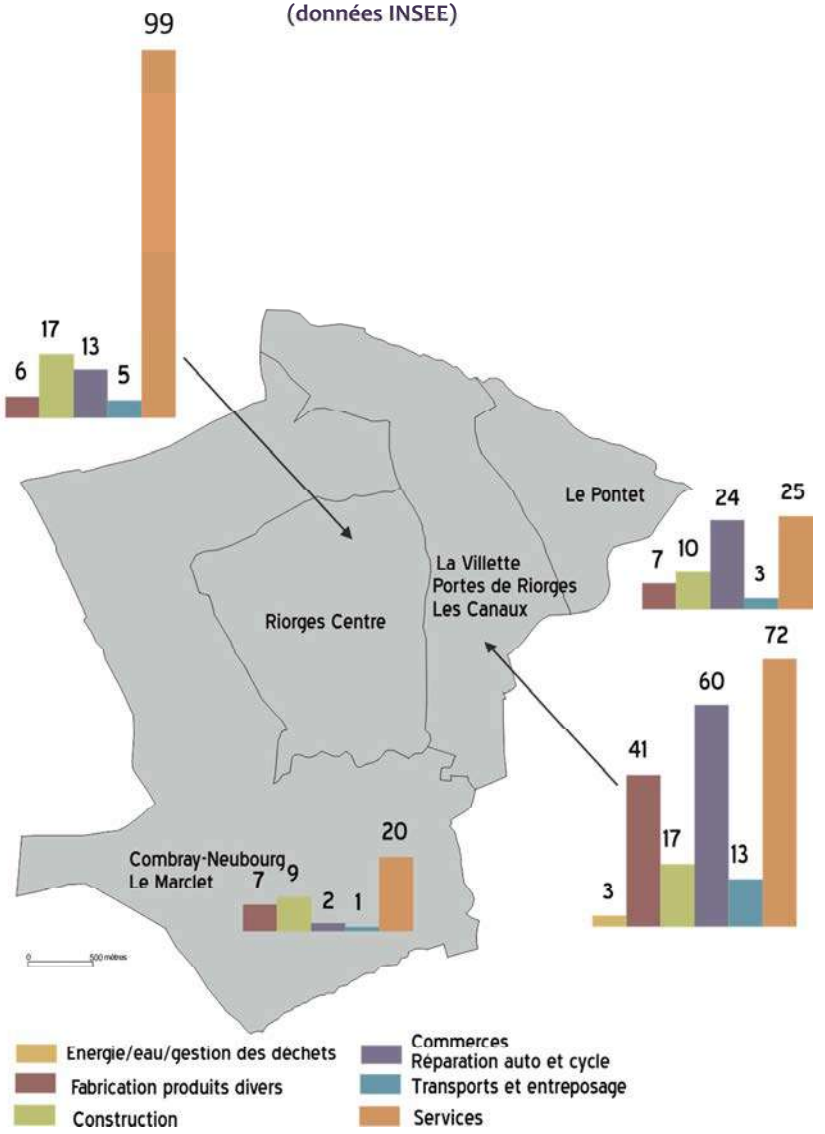
47 % des établissements riorgeois sont dédiés aux services, et 22 % aux commerces, illustrant ainsi la prédominance du secteur tertiaire dans l'activité économique locale.



Répartition des établissements par secteur d'activité en 2009 (données INSEE)

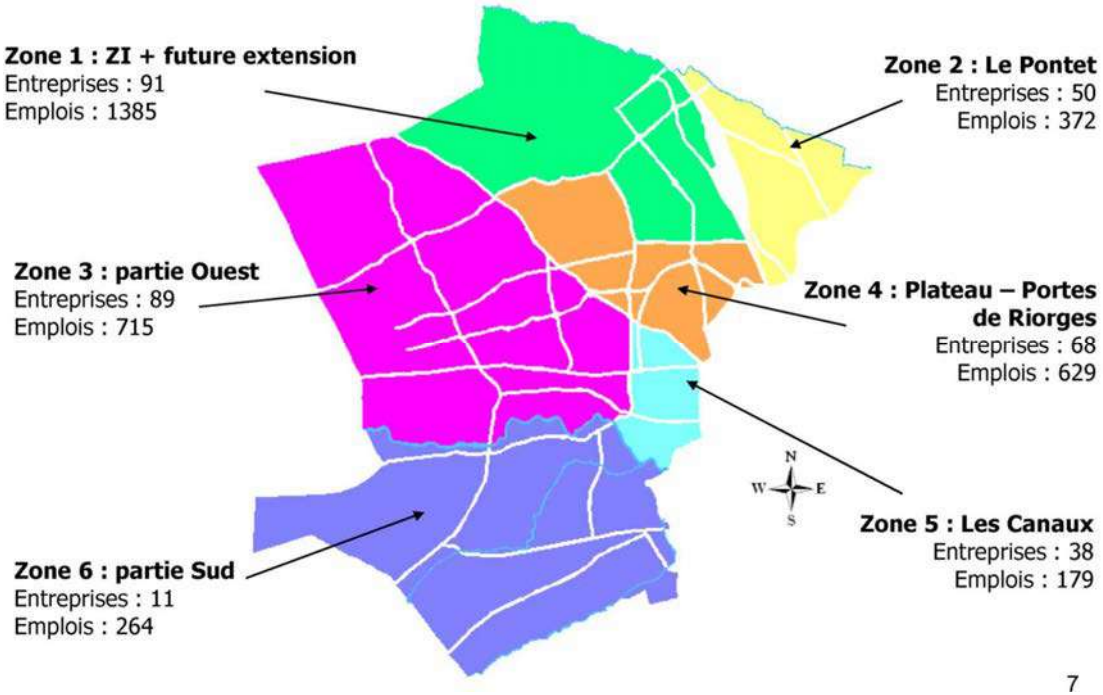
La ZAC du Centre regroupe près de la moitié des services de la commune. Le second secteur communal regroupant de nombreux services est le secteur de la Villette, mais la mixité d'activités y est plus grande, avec notamment des commerces et de la fabrication.

Les établissements par secteur d'activité et par quartier au 1er janvier 2011 (données INSEE)



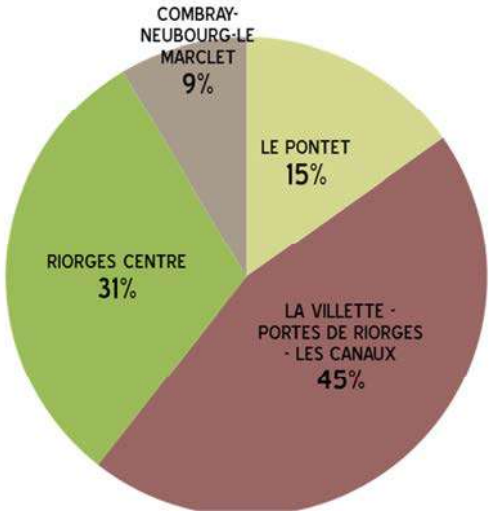
▣ Une dominante « économique » pour le nord-est du territoire communal

Au 31 décembre 2011, Riorges compte 347 entreprises. La majeure partie d'entre elles se répartissent entre Riorges Centre (31 %) et La Villette-Portes de Riorges-Les Canaux (45 %) qui accueille la ZAE de la Villette-Beaucueil. Classée en zone de niveau 2 (zone rayonnant à l'échelle du bassin de vie) cette dernière génère la majorité des emplois de la commune. Elle accueille en effet 7 de ses plus gros établissements. Les zones de niveau 2 de bassin de vie permettant de structurer l'offre de manière équilibrée à l'échelle du territoire.



7

Répartition des entreprises par quartier (base de données ACIS)



Une certaine dissymétrie apparaît en termes de répartition des activités économiques, le nord-est accueillant plus d'entreprises que le sud-est. Toutefois, la future ZAE du Marclet devrait apporter de nouvelles activités au sud-ouest de la commune.

▣ Des dynamiques commerciales déséquilibrées

> L'armature commerciale de l'agglomération

La structure commerciale du bassin Roannais est organisée autour de plusieurs pôles hiérarchisés avec trois polarités dominantes qui représentent à elles seules plus de la moitié du chiffre d'affaires global du SCOT :

- ✓ la zone commerciale des Buttes ;
- ✓ le centre-ville de Roanne ;
- ✓ les Portes de Riorges.

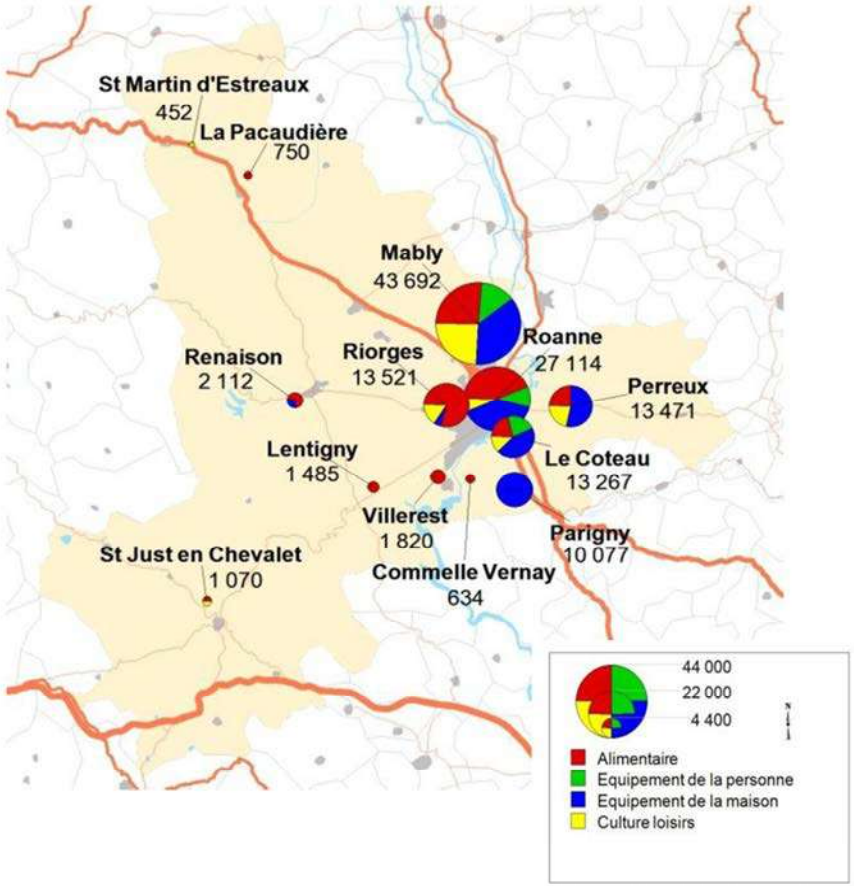
A côté de ces polarités, on trouve :

- ✓ des pôles secondaires qui s'articulent principalement autour d'une zone commerciale périphérique qui répondent à des besoins réguliers (hormis Parigny) mais aussi plus occasionnels (Le Coteau, Perreux, Parigny) voire exceptionnels pour Parigny ;
- ✓ des pôles relais de proximité répondant à des besoins réguliers.

Avec 43 692 m² de surfaces de vente, soit 34 % de l'offre totale, le centre commercial des Buttes sur la commune de Mably est le site qui offre la surface de plancher commercial la plus importante du territoire du SCOT. Organisé autour de l'hypermarché Carrefour, la plus grande surface alimentaire du territoire, le centre commercial des Buttes présente l'offre la plus diversifiée. Il accueille plusieurs enseignes : Castorama, InterSport et Kiabi, une galerie marchande d'environ 25 boutiques. Cette offre est complétée par une **diversité d'enseignes commerciales** tant pour l'équipement de la personne (Gémo, Aubert, Chausséa), que pour l'équipement de la maison (Darty, 4murs, Schimdt, So Cooc…), ou encore pour le jardin (Vive Le Jardin), la voiture (Norauto), ainsi que des unités de restauration (Mac Donald's, Flunch).
Le site des Portes de Riorges constitue une polarité intermédiaire d'une échelle moindre (13 251 m2) qui répond principalement à des besoins réguliers du fait de sa vocation alimentaire dominante.

>

Carte : Répartition des planchers commerciaux par commune (surface de vente en m²)[7]



Le fonctionnement commercial de l'agglomération

☞ *Les zones de chalandise*

Le diagnostic réalisé dans le cadre de la modification met en évidence plusieurs caractéristiques :

- ✓ une zone de chalandise du SCoT très orientée selon un axe sud-est/nord-ouest qui correspond à la RN 7 ;
- ✓ une zone relativement large qui dépasse les limites du territoire ;
- ✓ une attraction limitée à l'est et à l'ouest du fait de la présence des grands pôles urbains (Lyon et Clermont-Ferrand) ;
- ✓ une zone de chalandise alimentaire plus réduite que la zone de chalandise non-alimentaire (127 000 habitants pour 177 000 habitants).

☞ *la répartition du chiffre d'affaires*

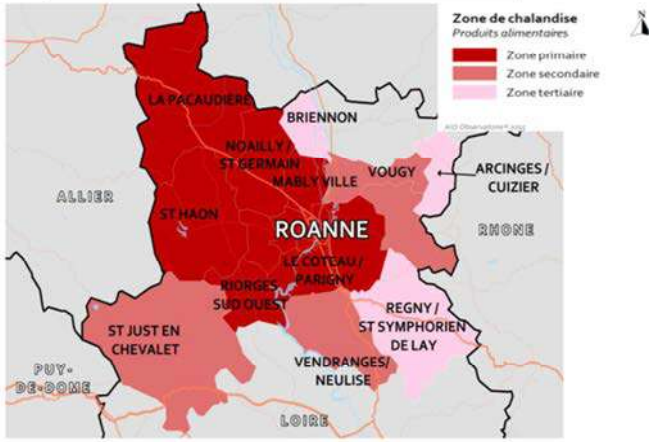
En 2015, le chiffre d'affaires des commerces du territoire du SCOT Roannais représente 662 millions d'euros.
Avec 173 millions d'euros, les commerces de Mably génèrent un chiffre d'affaires qui reste supérieur aux commerces du centre-ville de Roanne (95 millions d'euros) et aux Portes de Riorges (71 M€).
Entre 2004 et 2015, Mably voit son chiffre d'affaires augmenter de 8 %. Entre 2010 et 2014, on note que les pôles ayant connu les plus grosses progressions de leur chiffre d'affaires se situent à Perreux, Parigny, Lentigny et Villerest.

Zones de chalandise alimentaire et non alimentaire

Carte : Zone de chalandise non alimentaire du SCoT



Carte : Zone de chalandise alimentaire du SCoT



Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

☞ *l'évasion commerciale*

En 2015, l'évasion commerciale hors SCOT Roannais est de 170 millions d'euros, soit 25 % du chiffre d'affaires du territoire. Cependant, la zone de chalandise dépassant le périmètre du SCOT, l'évasion commerciale est en réalité plus faible (107 millions d'euros). Les principales destinations d'évasion pour les achats non alimentaires sont :

- ✓ la vente à distance, à hauteur de 39 % ;
- ✓ la Communauté d'Agglomération Saint-Etienne Métropole, à hauteur de 18 % ;
- ✓ la Communauté de Communes de Feurs en Forez, à hauteur de 12 % ;
- ✓ la Communauté de Communes de Paray-le-Monial, à hauteur de 6 %.

L'évasion relative à la vente à distance peut être considérée comme incompressible. La CA de Saint-Etienne Métropole et la Communauté de Communes de Feurs en Forez représentent 25 millions d'euros d'évasion soit près de 30 % de l'évasion en non alimentaire. La Communauté Urbaine de Lyon ne représente que 4 % de l'évasion et Clermont-Ferrand/Vichy moins de 1 %. D'après le diagnostic réalisé en 2015 pour l'actualisation du Document d'Aménagement Commercial (DAC), les marges de manœuvre pour la réduction de l'évasion sont relativement limitées et ciblées sur certains produits de consommation. L'achat exceptionnel, par exemple, représente la plus forte évasion, les produits sur lesquels le taux d'évasion et le montant sont les plus élevés se situent sur le mobilier (plus de 10 millions d'euros) et l'électroménager (près de 5 millions d'euros).

Analyse du chiffre d'affaires (CA) [12]

Carte : Chiffre d'affaires des communes (> 5 M€)

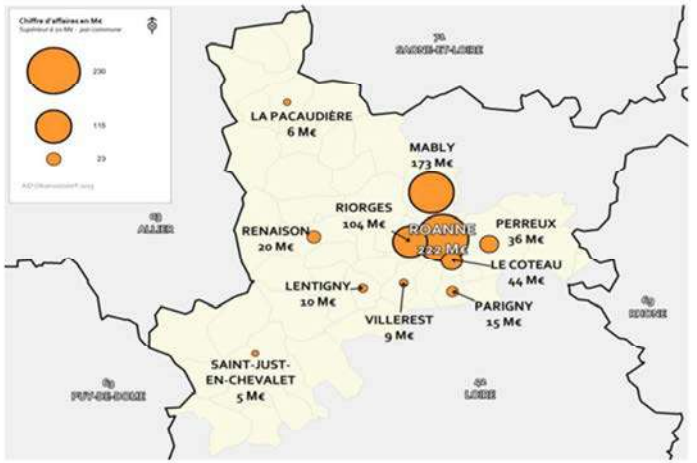


Tableau : chiffre d'affaires des principaux pôles et répartition

Étiquettes de lignes	Somme de CA	% du CA
MABLY (42)	173 M€	26%
ROANNE (42) / CENTRE VILLE	95 M€	15%
RIORGES (42) / PORTES DE RIORGES ZONE LECLERC	71 M€	11%
COTEAU (LE) (42)	44 M€	7%
PERREUX (42)	36 M€	6%
ROANNE (42) / SAINT LOUIS	32 M€	5%
RENAISON (42)	20 M€	3%
PARIGNY (42)	15 M€	3%
RIORGES (42) / LE PONTET ZONE INTERMARCHE	12 M€	2%
ROANNE (42) / CHARLIEU	11 M€	2%
LENTIGNY (42)	10 M€	2%
VILLEREST (42)	9 M€	1%

[12] Source: CCI Roanne – Enquête ménages 2010, mise à jour 2015

▣ Les orientations du SCoT en matière commerciale

Le SCOT Roannais approuvé le 4 Avril 2012 définissait, au travers de son document d'aménagement commercial (DAC), une stratégie pour la période 2010-2014.
Ce document arrivant à échéance, le comité syndical a décidé d'engager une nouvelle démarche intégrant les évolutions et projets commerciaux identifiés sur le territoire et conduisant à une adaptation du DOG et du DAC. Ces adaptations ont fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 10 décembre 2015.

> Rappel des dispositions du SCoT avant modification N°1

Le développement des zones commerciales fait l'objet d'un encadrement particulier issu des orientations de la stratégie commerciale élaborée concomitamment au SCOT approuvé en 2012. Ce dernier intègre un Document d'Aménagement Commercial (DAC) prescriptif qui prévoit les centralités urbaines et délimite des « zones d'aménagement commercial » (ZACO) et **définit les objectifs en matière d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces**. Une ZACO est une zone d'aménagement commercial permettant de concentrer une offre commerciale existante ou à développer, pour les moyennes ou grandes surfaces (plus de 1 000 m² de surface de vente).
Avant la modification approuvée en 2015, le DOG du SCOT définissait plusieurs mesures :

☞ *Une évolution de l'armature commerciale composée :*

- ✓ des pôles prioritaires correspondant au centre-ville de Roanne, Riorges et Mably. L'objectif fixé était de rééquilibrer l'offre commerciale sur la polarité de rang 1 avec un développement de l'ordre de 20 000 m2 de surface de vente nouvelle ;
- ✓ des autres pôles de périphérie dont le développement devait être maîtrisé ;
- ✓ des pôles de rang 3 qui devaient être confortés en lien avec les autres fonctions urbaines.

☞ *La définition des localisations préférentielles des commerces :*

- ✓ les logiques d'implantation hors ZACO avec une exclusion des commerces de plus de 1000 m2 et la réalisation des nouvelles implantations dans le tissu aggloméré ;
- ✓ des prescriptions privilégiant un aménagement commercial durable et de qualité dans les pôles de périphérie.

La zone commerciale des Portes de Riorges figurait au DAC et au SCOT comme une localisation préférentielle pour l'implantation de commerces en tant que ZACO de périphérie ayant vocation à recevoir des enseignes de périphéries et où pouvaient être autorisées des implantations commerciales supérieures ou égales 1 000 m² de surface de vente.

Le SCoT préconisait sur le pôle de Riorges une démarche d'innovation et de diversification de l'offre commerciale avec la création d'un espace commercial de « nouvelle génération », au positionnement clairement arrêté d'entrée et moyenne gamme (en équipement de la personne et de la maison dans les sous-secteurs à forte évasion).

Cette préconisation a connu une concrétisation opérationnelle avec la création de la ZAC des Portes de Riorges 2 (parc des Elopées) sur une disponibilité foncière située au nord du boulevard Ouest.

> Les évolutions constatées entre 2010 et 2015

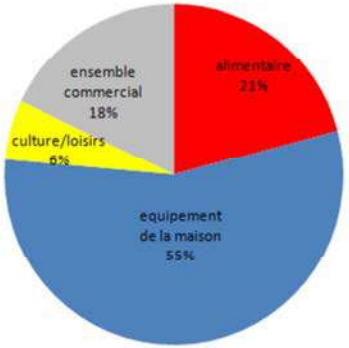
Le diagnostic réalisé sur la période 2010-2015 montre que l'évolution des surfaces commerciales sur le territoire du SCOT s'est principalement réalisée (plus de la moitié des créations de surfaces commerciales) sur les pôles de périphérie qui n'étaient pas identifiés comme « prioritaires » dans le SCOT et le pôle majeur de Mably.

En parallèle, la ville centre de Roanne a reculé en termes de poids économique dans l'agglomération.

En effet, entre 2010 et 2015, 13 555 m² de surfaces de vente supplémentaire ont été créés dont 77 % en Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie. La ZACO de centralité du centre-ville de Roanne, et de manière général, les ZACO de centralité, sont peu dynamiques dans l'accueil de nouvelles surfaces de vente. Sur la même période, une création de surface hors ZACO est observable avec l'extension de surfaces déjà implantées et la création de commerces inférieurs à 1000 m² de surface de vente en dehors des ZACO. 38 % des surfaces ont été créées sur Mably et plus de 50 % sur des pôles plus « secondaires » (Parigny, Perreux, Villerest).

Evolutions récentes – autorisations CDAC et évolution du plancher commercial

Graphique : Autorisation CDAC par secteur d'activités depuis 2010 [9]



Commune	M²
Parigny	3 099
Renaison	2 566
Perreux	892
Lentigny	841
Riorges	834
Le Coteau	664
Mably	625
Roanne	353
Villerest	261

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Le diagnostic réalisé note par ailleurs un développement important des chaînes de restauration (non soumises à CDAC) notamment en entrée de ville le long de la RD 207 à Mably et à Riorges.

Il constate également que les évolutions récentes de l'offre commerciale vont à l'encontre des objectifs du PADD du SCOT Roannais qui définissait un objectif de renforcement du poids des centres-villes et centres-bourgs par rapport à la périphérie. Au contraire, le poids des centralités urbaines dans les surfaces commerciales du territoire a diminué entre 2010 et 2015.

Les développements commerciaux sont peu contraints en périphérie dans le SCOT approuvé en 2012. Le foncier mis à disposition du commerce en ZACO de périphérie est relativement élevé (de l'ordre de 40 ha). La plus grande simplicité de réalisation des aménagements commerciaux en ZACO de périphérie par rapport au centre-ville en fait des lieux privilégiés par les opérateurs.
Les commerces de proximité (dont la surface de vente est inférieure à 300 m²) ne font pas l'objet de dispositions du SCOT et du DAC approuvés en 2012. Le diagnostic a pourtant démontré que le développement de ce type de commerce le long des axes de flux et dans les ZACO de périphérie fragilise les centralités qui pour certaines connaissent déjà des difficultés de maintien des activités avec des taux de vacances élevés. Il s'agit bien souvent de la délocalisation de commerces implantés dans les centralités, vers des localisations périphériques (exemple de la création récente d'un ensemble commercial sur la ZACO de Perreux). Aucune complémentarité n'est définie entre les développements à privilégier dans les centralités, et les commerces pouvant être accueillis en périphérie ».

> Les nouvelles orientations du SCOT en matière d'urbanisme commercial

Le SCOT modifié réaffirme deux objectifs :

- ✓ affirmer le rôle commercial majeur du cœur d'agglomération ;
- ✓ maîtriser l'évolution des pôles de périphérie.

Dans le cadre de la récente modification du SCOT, le DOG identifie des localisations préférentielles pour le développement commercial :

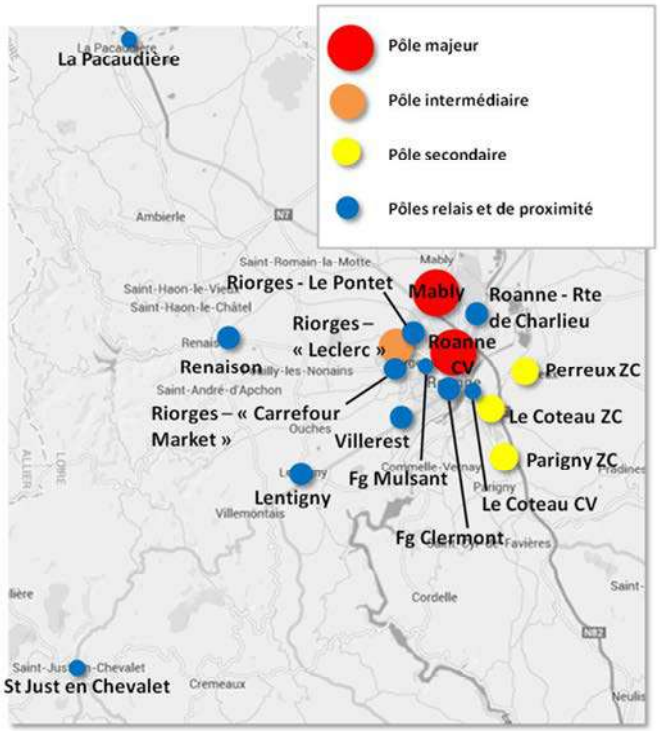
- ✓ des localisations de centralité ;
- ✓ des localisations de périphérie, auxquelles appartient Riorges, qui constituent des localisations préférentielles pour le développement commercial mais qui font l'objet d'orientations visant à contenir leur évolution et assurer une prise en compte des enjeux qualitatifs dans le cadre des nouveaux

développements notamment sur les secteurs les plus touchés par ces problématiques (Le Coteau, Mably, Perreux, Parigny).

De plus, l'objectif d'évolution maîtrisée des pôles de périphérie a été également pris en compte dans la modification à travers un abaissement du seuil de 1000 m² relatif aux équipements dont l'implantation est privilégiée en ZACO. Ce seuil est ramené à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).

Mably reste identifié comme pôle commercial majeur, tout comme le centre-ville de Roanne. Ces deux pôles permettent aujourd'hui de répondre à toutes les catégories de besoins et se distinguent des autres en termes de chiffre d'affaires.

Carte : Hiérarchie des fonctions commerciales



Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais.

Le pôle de Riorges est considéré comme un pôle intermédiaire. La stratégie commerciale définie répond à une logique de maintien des activités Le rapport de présentation de la modification du SCoT précise qu'*« une évolution maîtrisée de ce pôle sera privilégiée, en admettant l'extension des commerces existants de manière à rendre possible leur modernisation. Le DAC a été modifié en ce sens avec une nouvelle définition de la ZACO qui n'intègrera que les secteurs actuellement marchands (suppression des 10 ha de foncier libre) »*.

DAC approuvé en 2012 — **Délimitation de la ZACO de périphérie de Riorges**



Niveau hiérarchique : Pôle intermédiaire

Vocation préférentielle : Formats > 300 m² de surface de vente, extension possible des surfaces existantes, achats hebdomadaires < 2000 m² de surface de vente

Caractéristiques :

Zone périphérique
Desserte TC : Oui

Objectif : Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Permettre la modernisation des commerces existants à travers leur extension.

Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais. DAC

Parallèlement, le SCoT définit des logiques de développement des commerces en dehors des localisations préférentielles de manière à :

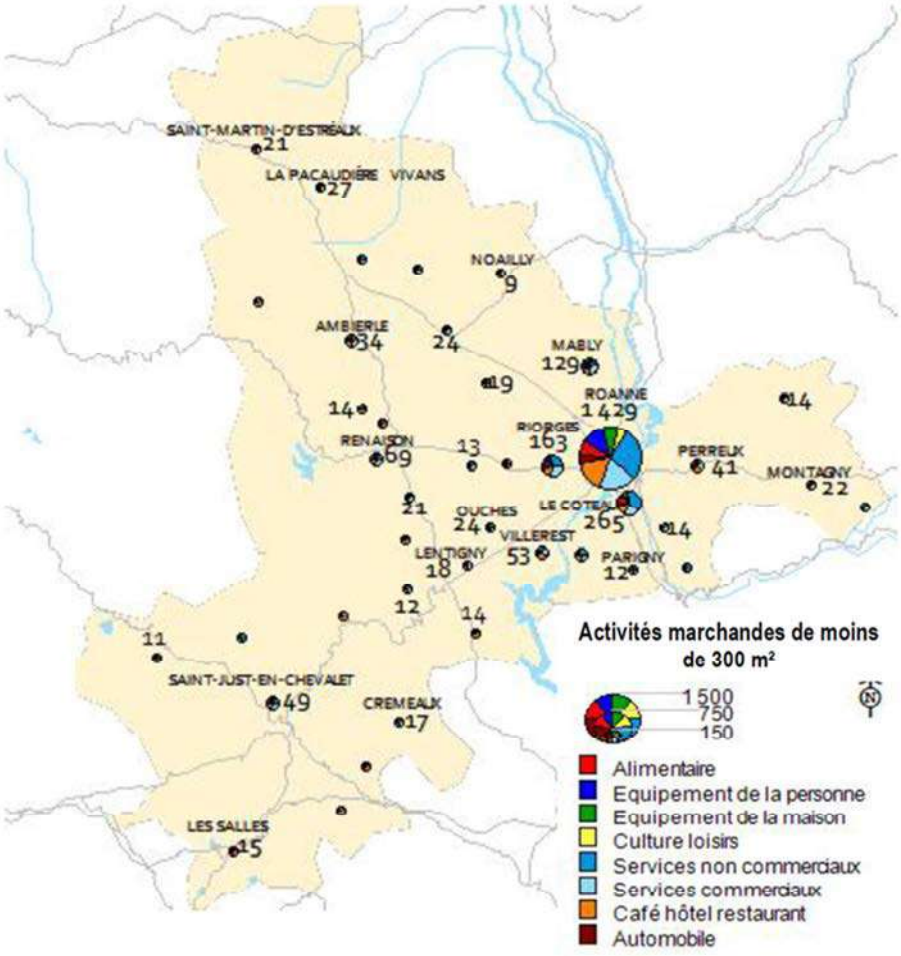
- ✓ maintenir et à conforter le maillage fin du commerce de proximité dans les quartiers et dans les bourgs « de manière à assurer une desserte la plus fine possible sur des besoins de première nécessité, dans un contexte de vieillissement de la population » ;
- ✓ favoriser la mixité des fonctions urbaines et la proximité des lieux de consommation et de vie pour les achats quotidiens et l'animation des centralités ;
- ✓ limiter l'étalement urbain et favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans les localisations préférentielles en évitant et en encadrant les implantations commerciales dans des emplacements uniquement liés à des logiques de flux, notamment sur la RD 207 qui concerne Riorges.

Ainsi, le SCoT invite les documents d'urbanisme locaux à définir des centralités urbaines dans lesquelles l'implantation de nouveaux commerces est privilégiée, dans une limite de 1 500 m² de surface de plancher pour les communes de la polarité d'agglomération telle que Riorges.

A Riorges, en plus de la ZACO de périphérie, l'offre commerciale de proximité est étoffée par un maillage de plusieurs pôles intégrés aux lieux de vie que constituent Riorges Centre, Les Canaux, le Pontet, le Bourg et le Prieuré et dont l'enjeu est d'assurer la polarisation et la densification commerciale.

Analyse du commerce de proximité

Carte : Répartition des activités de moins de 300 m² par commune[5]



Source : Notice de présentation de la modification n°1 du SCOT Roannais. DAC

▣ Des projets de Zones d'Activité Économique illustrant un dynamisme économique communal

Deux projets de ZAE sont prévus à Riorges : le développement de la ZAE de la Villette et la ZAE du Marclet. Ce sont des zones classées de « niveau 2 » à l'échelle communautaire. Ces importants projets attestent du dynamisme Riorgeois.

☞ *ZAE « La Villette-Beaucueil »*

C'est la plus importante zone d'activité de la commune. C'est aussi la seule des deux à être déjà largement aménagée.

Il ne reste que 3,5 ha cessibles sur la ZAC de la Villette. Des possibilités de densification limitée existent sur la ZAC de Beaucueil et derrière Roanne Boisson (rue Pierre Semard). Il est à noter qu'une partie de la ZAE de la Villette est dans un secteur couvert par le PPRNPI de l'Oudan et de ses affluents.

Roannais Agglomération a un projet de zone artisanale sur les terrains disponibles au sud de la ZAC de la Villette, l'agglomération étant partiellement propriétaire du foncier. Le projet est envisagé à court terme.

☞ *ZAE « Le Marclet » :*

La superficie du foncier cessible réduit en fonction des conclusions de l'étude d'impact est de 22 hectares à l'ouest de l'opération et 6 hectares à l'est en vis-à-vis du Scarabée. Le projet pourrait se développer en 2 temps : une première phase autour du Scarabée ; puis une seconde phase plus à l'ouest, au-delà du ruisseau du Marclet.

Vocation préférentielle du secteur :

- ✓ <u>positionnement dominant/filières</u> : loisirs, industrie, services à l'industrie ;
- ✓ <u>cœur de cible</u> (30 % des implantations : équipements de loisirs, industries de biens d'équipements, industries de biens intermédiaires, TIC orientées industrie, activités de services supports des activités industrielles (ingénierie, maintenance industrielle…).
- ✓ <u>activités acceptables</u> (70 % des implantations) : activités industrielles propres (agroalimentaire et santé notamment), activités industrielles liées au textile, sous-traitants des activités ciblées (fabricant d'emballage…) ;
- ✓ <u>activités rejetées</u> : activités polluantes, sales, dangereuses, activités tertiaires sans lien avec les activités ciblées, activités de service à la personne, activité de commerce, artisanat.

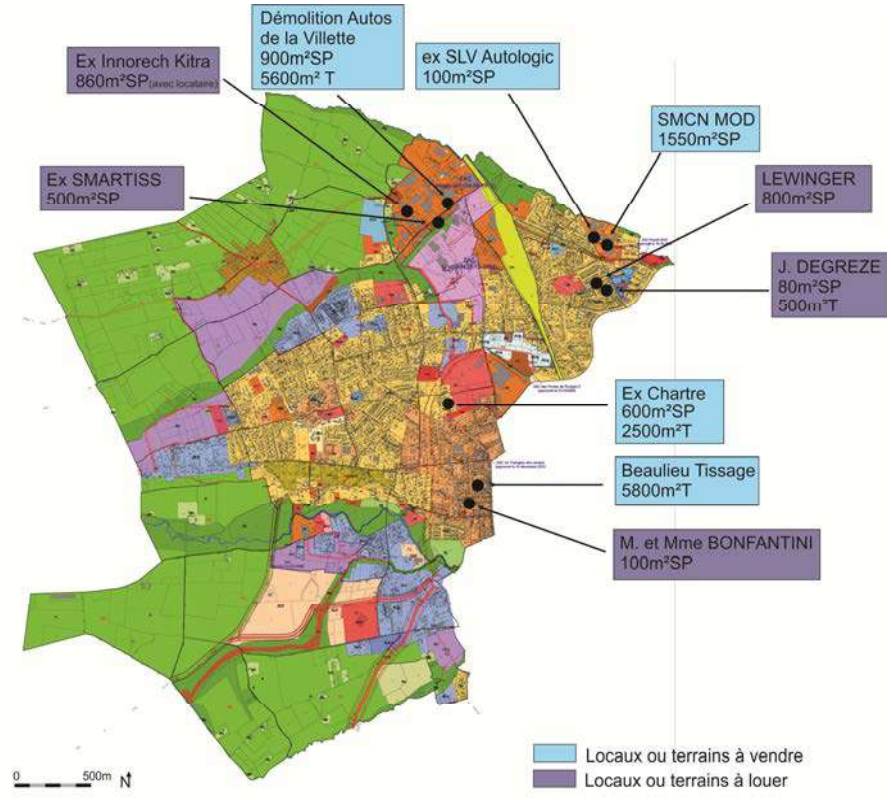
Au travers de cette ZAE, il est ainsi souhaité de proposer des activités de loisirs tout en renouvelant l'activité industrielle, historique sur la commune, et en misant sur de nouvelles activités pour le territoire.

Dans sa délibération en date du 29 janvier 2015, le Conseil Communautaire de Roannais Agglomération s'est prononcé, sur la base d'une analyse comparative de plusieurs sites, en faveur du site du Marclet pour implanter le futur centre aqualudique.



La future ZAE du Marclet (source : Schéma d'Aménagement)

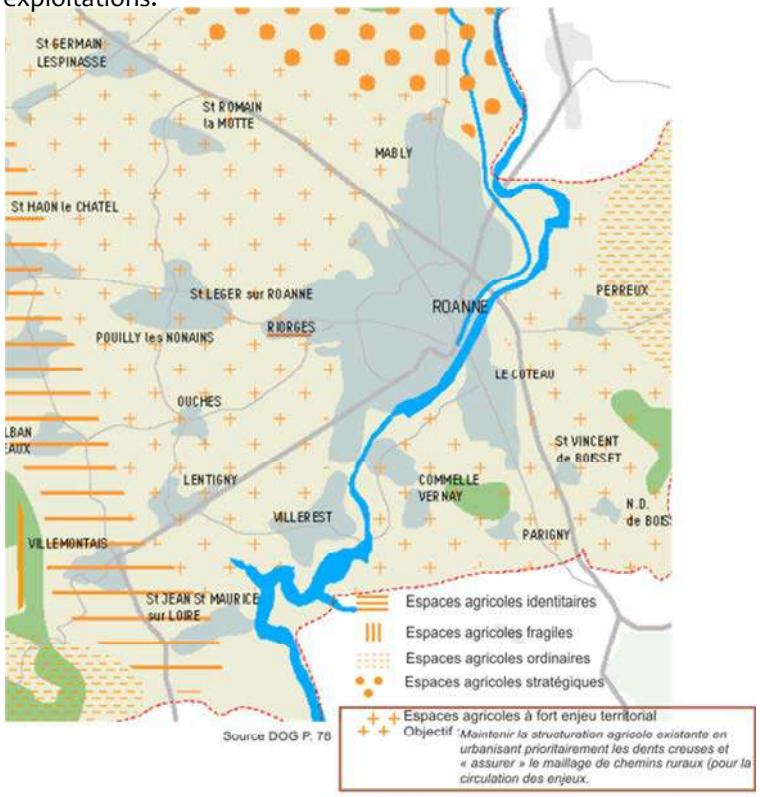
Enfin, différents sites d'activités en mutation ont été repérés sur la commune, et paraissent intéressants du point de vue urbain. Mixité entre habitat et emplois pourrait y être apportée, pour intégrer ces nouvelles activités économiques dans le tissu bâti.



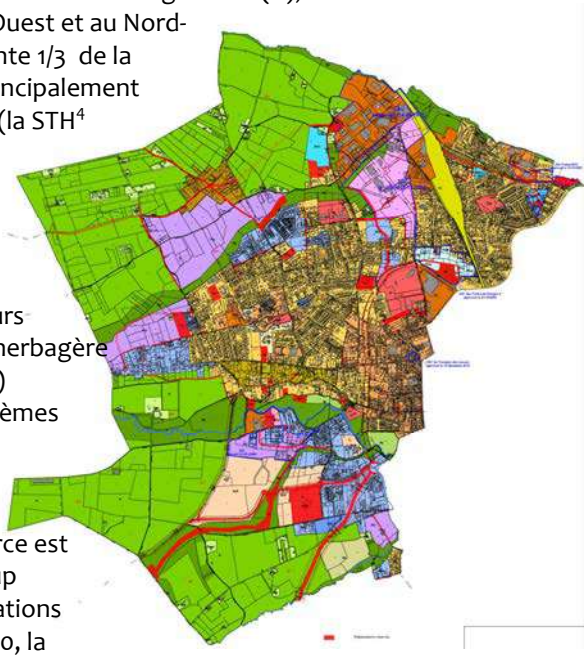
Sites d'activités en mutation

Un secteur agricole à fort enjeux

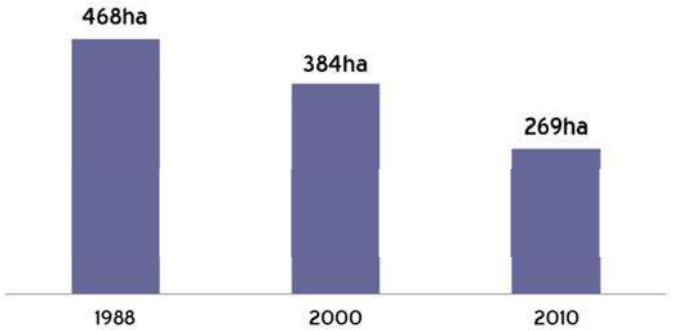
→ Le SCOT du Roannais a établi une classification de ses terroirs. Le secteur périurbain central de la plaine roannaise auquel appartient Riorges est classé en « *espace agricole à fort enjeu territorial* ». Il subit en effet une forte pression urbaine alors même que c'est « *encore et surtout l'activité agricole qui soutient son organisation et son armature* ». C'est également un secteur où le risque potentiel de conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains est particulièrement élevé. Il s'agit de permettre le maintien d'une activité agricole durable en préservant et protégeant les espaces agricoles et en assurant les conditions de viabilité économique des exploitations.



Avec 524 hectares classés en Zone Agricole (A), le territoire rural majoritairement situé au Sud-Ouest et au Nord-Ouest de la commune représente 1/3 de la superficie de Riorges. Il est principalement constitué de prairies pâturées (la STH[4] représente 80 % de la SAU en 2010), coupées de haies bocagères. L'activité est tournée vers la polyculture et l'élevage de « bovins viande ».
A noter que certains agriculteurs sont engagés dans une Prime herbagère agri-environnementale (PHAE) permettant le soutien aux systèmes extensifs.



En conclusion, si l'agriculture façonne encore le paysage, force est de constater qu'elle a beaucoup régressé : le nombre d'exploitations passe de 24 en 1988 à 11 en 2010, la SAU diminue de 42 % dans le même temps (Source RGA 2010).



Évolution de la SAU entre 1988 et 2010 à Riorges (RGA 2010)

[4] STH = superficie toujours en herbe

> Identification des besoins de développement agricole

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a organisé une réunion avec les exploitants agricoles, qu'ils aient ou non leur siège sur le territoire communal. A l'issue de cette réunion un questionnaire a été distribué avec pour objectif de connaître leurs besoins et leurs projets : accroissement de surfaces agricoles, augmentation du cheptel, développement de nouvelles productions, construction de nouveaux bâtiments, agrandissement de bâtiments existants…
Près de la moitié des exploitants ont répondu à ce questionnaire. L'analyse des réponses reçues ne fait pas ressortir de projets ni de besoins particuliers, à l'exception d'un agriculteur en limite de la commune de Pouilly les Nonains qui souhaite se développer.

Certains agriculteurs arrivant aujourd'hui à l'âge de la retraite, la question de la transmission des exploitations et du risque de mutations se pose.

> Les aires d'appellation d'origine protégée

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) est un label européen accordé aux produits agricoles ou agroalimentaires dont les caractéristiques résultent de la combinaison d'une aire géographique et d'un savoir-faire précis. Il vise à limiter la réalisation d'un produit à l'aire géographique dont il est originaire et selon un cahier des charges précis pour la production et la transformation. Le respect de ces critères autorise le producteur à nommer le produit avec le label AOP.

La création d'une AOP sur un territoire entraîne donc des contraintes strictes sur l'activité agricole qui sont gage de qualité.

La commune de Riorges est incluse dans l'aire géographique d'une AOP : l'AOP « Bœufs de Charolles » qui correspond à une appellation de production de viande bovine de race charolaise.

> Les Indications géographiques protégées (IGP)

L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

Pour prétendre à l'obtention de ce signe officiel lié à la qualité et à l'origine (SIQO), une étape au moins parmi la production, la transformation ou l'élaboration de ce produit doit avoir lieu dans cette aire géographique délimitée. Pour le vin, toutes les opérations réalisées depuis la récolte du raisin jusqu'à la fin du processus d'élaboration du vin sont réalisées dans la zone géographique considérée.
L'IGP peut être basée sur la réputation du produit, qui s'entend au sens d'une forte reconnaissance par le public à un instant donné, et qui doit être associée à un savoir-faire ou une qualité déterminée attribuables à l'origine géographique.
La commune de Riorges est incluse, partiellement ou en totalité, dans 3 IGP : «Porc d'Auvergne », « Volailles du Forez », et pour le vin « Urfé ».

▣ Un potentiel touristique peu pris en compte

Le Roannais possède un potentiel touristique intéressant, mais peu exploité. Le tourisme progresse et certains sites emblématiques ont été identifiés comme lieux de projet de développement, notamment Champlong et le barrage.

La commune accueille deux sites particulièrement attractifs :

- ✓ le parc de Beaulieu avec environ 1000 visiteurs par semaine ;
- ✓ le Scarabée avec 1 million de visiteurs depuis son ouverture en 2007.

Plusieurs initiatives locales favorables à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel voient le jour à Riorges :

- ✓ aménagement de la Plaine de la Rivoire : l'étude d'aménagement est ici terminée, avec un positionnement « préservation de la nature et loisirs ». La mise en œuvre de ce projet prendra tout de même du temps pour des raisons budgétaires ;
- ✓ aménagement d'espaces de stationnement supplémentaires nécessaires pour recevoir les visiteurs à l'occasion de la Fête des Fleurs. Une réflexion doit être engagée sur Beaulieu. L'aménagement de la Plaine de la Rivoire devrait réduire l'offre de stationnement existante ;
- ✓ réalisation de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).



Le parc Beaulieu lors de la Fête des Fleurs
(Source : site internet de la commune)

LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

▣ Les grands objectifs du SCoT : affirmer l'attractivité économique du Roannais

Les grands objectifs du SCoT en matière de développement économique sont les suivants :

> Engager le territoire dans une stratégie économique partagée

- ✓ générer de l'activité économique : l'attractivité et le développement du territoire en dépendant ;
- ✓ mettre en place une vraie politique d'économie de l'espace ;
- ✓ les espaces d'activité doivent faire l'objet de préoccupations qualitatives et d'intégration dans leur espace environnant ;
- ✓ prioriser les zones déjà existantes ;
- ✓ limiter les déplacements.

> Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité

- ✓ appuyer le développement économique sur une stratégie de filières, en priorisant certains secteurs, par rapport aux potentialités du territoire et aux enjeux du XXIe siècle. Pour cela, il est nécessaire de conserver les secteurs traditionnels (industrie mécanique-armement ; textile ; habillement ; agroalimentaire ; logistique…), et développer de nouvelles activités (technologies de l'information ; bois et énergie ; filières de déconstruction…) ;
- ✓ soutenir l'innovation, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation, en renforçant les liens entre monde professionnel, recherche, et monde universitaire ;
- ✓ développer un processus de réhabilitation des zones d'activités existantes ou des friches industrielles : cela amènera une valorisation de l'image du territoire et une logique d'économie de l'espace ;
- ✓ soutenir les activités du secteur aéronautiques : ceci par rapport à l'aéroport Roanne-Renaison ;
- ✓ promouvoir un développement économique attractif et complémentaire : un schéma d'organisation des Zones d'Activités Économiques est mis en place pour mieux organiser le territoire. Une armature se met en place, et les ZAE de la Villette, du Marclet et de l'Aéroport (sur Saint-Léger sur Roanne) en font partie.

> Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

Le commerce joue un rôle moteur dans l'organisation, la vitalité et l'attractivité du territoire : il est un enjeu de développement local et d'attractivité du territoire.

- ✓ répondre à l'équipement commercial vieillissant et à l'évasion commerciale excessive : définir une hiérarchisation des pôles commerciaux ;
- ✓ intégrer les évolutions du Document d'Aménagement Commercial et de la modification du SCoT approuvée en décembre 2015 ;
- ✓ respecter les principes de la Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise ;
- ✓ assurer la mixité des fonctions urbaines ;
- ✓ assurer l'animation urbaine ;
- ✓ assurer la proximité emploi/habitat ;
- ✓ répondre aux besoins des habitants en activités de proximité ;
- ✓ améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales ;
- ✓ renforcer le niveau des services en identifiant les types de

services nécessaires pour chaque zone ;

- ✓ accompagner les entreprises et les salariés ;
- ✓ améliorer l'aspect paysager, facteur d'attractivité et de réduction de l'impact paysager.

> **Maintenir un niveau de services et d'équipements garants d'un territoire attractif**

- ✓ ralentir la croissance des déplacements par le renforcement de l'armature territoriale.

> **Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire**

- ✓ soutenir les initiatives en faveur du tourisme ;
- ✓ valoriser le patrimoine bâti et naturel.

▣ Des objectifs communaux, expression d'une volonté politique

Au regard des enjeux identifiés, les grands objectifs qui ressortent du diagnostic sont les suivants :

→ **poursuivre la progression de l'emploi** : la commune a un rôle important dans l'agglomération. Elle doit faire office de pôle communautaire en continuant son renouveau vers le tertiaire, tout en apportant également de la mixité et en ne négligeant pas le secteur industriel : les ZAE devront accompagner cette mixité ;

→ **mieux répartir les activités économiques sur la commune afin d'effacer la dissymétrie nord-est/sud-ouest** (la ZAE du Marclet va dans ce sens), tout en contenant le développement des activités dans les zones définies existantes, afin de protéger l'activité agricole, essentielle pour les territoires ;

→ **améliorer l'offre commerciale et la rendre plus attractive** dans le cadre des orientations de la politique communautaire. Développer davantage les commerces de proximité ;

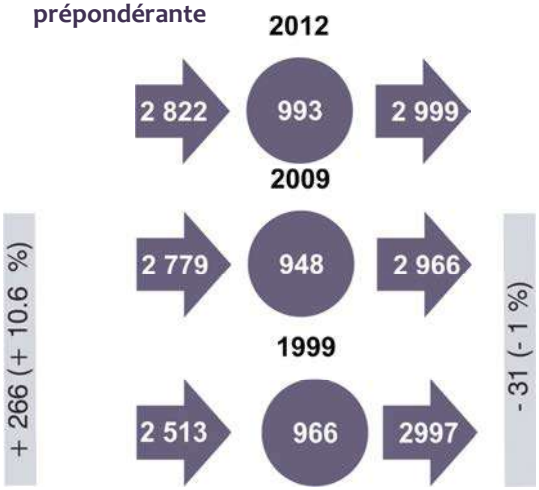
→ **améliorer la qualité** des bâtiments d'activités économiques (architecture, traitement paysager, intégration au bâti…) ;

→ **exploiter le potentiel touristique** afin d'accroitre l'attractivité de la commune et de proposer de nouvelles activités ;

→ **anticiper le projet de Ligne à Grande Vitesse POCL**.

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Des migrations pendulaires en augmentation, et une place de la voiture prépondérante



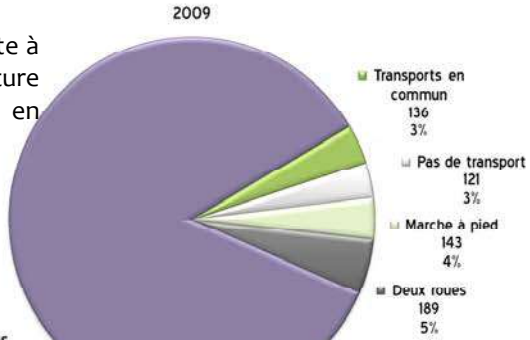
Évolution des migrations pendulaires à Riorges, entre 1999 et 2009 (de gauche à droite : entrants quotidiens / actifs résidents / sortants quotidiens) (données INSEE)

Les migrations pendulaires ont augmenté considérablement entre 1999 et 2009: + 4,25 %.
Ce mouvement se poursuit avec une augmentation de 1.5 % des « entrants » et 1.1 % des » sortants » en 2012.
La part des Riorgeois travaillant sur la commune augmente de 4.5 %

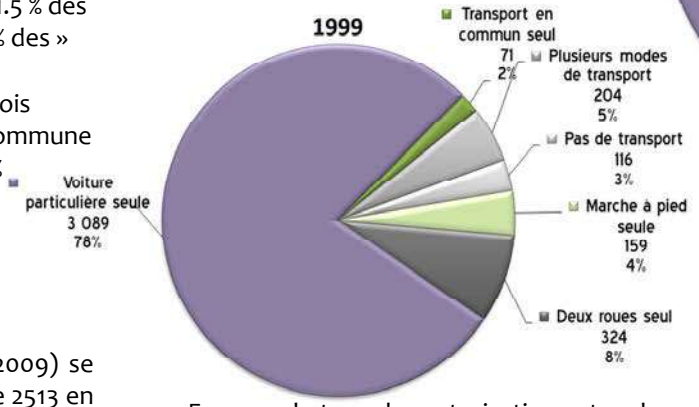
La hausse du nombre d'emplois offerts par la commune (3 727 en 2009) se traduit par une augmentation du nombre des « entrants » qui passe de 2513 en 1999 à 2779 en 2009, (près de 11 %).

L'essentiel de ces échanges quotidiens se fait au sein de l'agglomération, les échanges avec les agglomérations stéphanoise et lyonnaise étant plutôt faibles compte-tenu des temps de parcours trop élevés. De même, les échanges avec les intercommunalités et villes alentour sont quasiment inexistants, puisque la majorité des gens travaillent au sein même de l'agglomération.

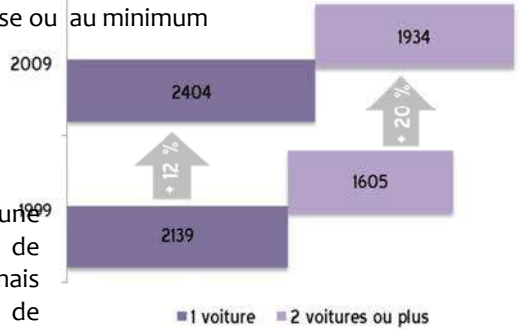
L'enquête « Mobilité des ménages » réalisée en 2012 sur le Roannais donne la répartition modale suivante : 72 % des actifs utilisent l'automobile, 20 % la marche à pied, 2 % le vélo et 4 % les transports en commun. Le taux de l'automobile a augmenté de 2 points par rapport à 2000.



Cette répartition est légèrement différente à Riorges avec un recours à la voiture particulière bien plus important (85 % en 2009 –
une augmentation de 7 % en 10 ans).
La part des modes doux et surtout des transports en commun est faible.



En 2009, le taux de motorisation est en hausse de 2 points par rapport à 1999 (alors qu'une baisse ou une stagnation est attendue sur l'ensemble du territoire national). Quant au nombre de ménages disposant de 2 voitures il a augmenté de 20 %.
Entre 2009 et 2012, on note une augmentation de 6 % du nombre de ménages avec 1 voiture (+ 147), mais une baisse de 4 % du nombre de ménages disposant de 2 voitures (- 78) (Source INSEE).



▣ Un territoire bien desservi, mais profitant peu de sa proximité avec les agglomérations stéphanoise et lyonnaise.

> Liaisons routières

Riorges est irriguée ou tangentée par un réseau routier dense offrant un bon niveau de desserte tant locale que régionale :

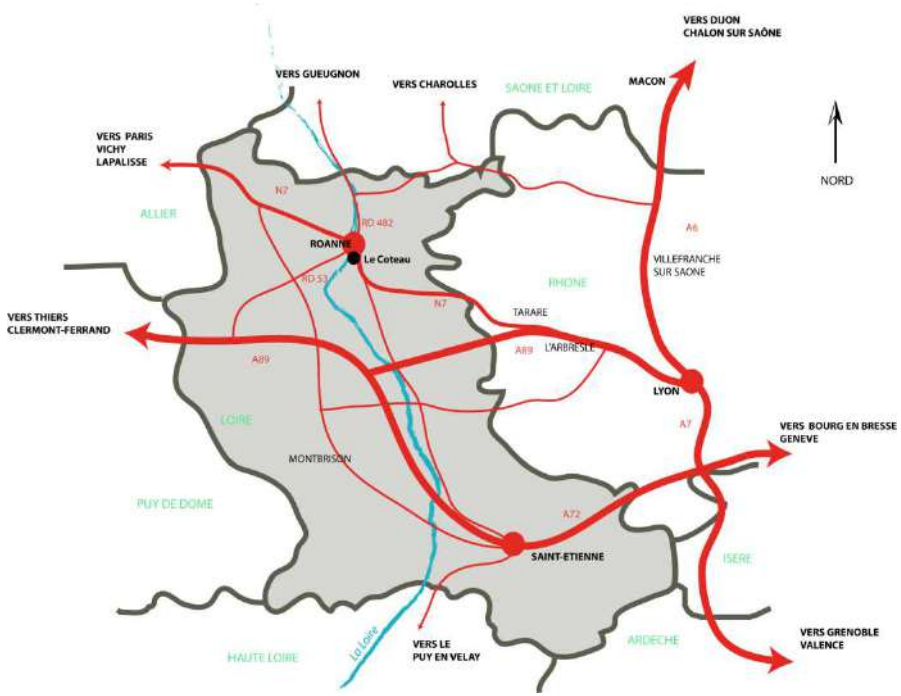
- → la RD 9 : classée dans le réseau d'intérêt général, première catégorie, de la RD8 sur la commune de Renaison à la RD 53 sur la commune de Roanne ; cette voie assure la liaison avec l'aéroport ;
- → la RD 31 : classée dans le réseau d'intérêt local, deuxième catégorie, de la RD 300 sur la commune de Riorges à la RD 8 sur la commune de St Alban les Eaux ;
- → la RD 207 : classée Route à Grande Circulation et dans le réseau d'intérêt général deuxième catégorie, de la RN 7 sur la commune de Mably à la RD 53 sur la commune de Roanne ;
- → la RD 300 : classée dans le réseau structurant, catégorie exceptionnelle, de la RD 31 sur la commune de Riorges à la RD 53 sur la commune de Villerest ;

Bien que n'étant pas directement reliée à une autoroute, la ville bénéficie de la proximité de l'A 89 et de l'A 72. Elle est reliée à

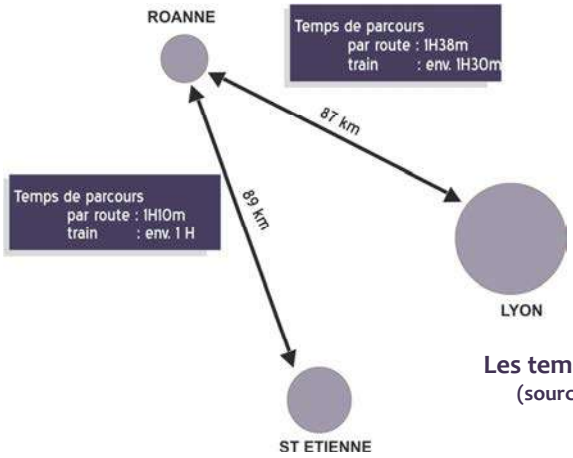
- → St Etienne via la N 7 et l'A 72 en 1H15 ;
- → Lyon via la N7 et l'A 89 en 1H30 ;
- → Clermont-Ferrand, via D 31/ A89 en 1H30.

> Liaisons ferroviaires

La gare la plus proche se trouve à Roanne. Riorges est à 3 heures de Paris par le TGV via Le Creusot ou Lyon. Deux lignes transversales, Genève/Bordeaux et Lyon/Nantes, desservent l'agglomération.



Les principaux axes de communication maillant le territoire



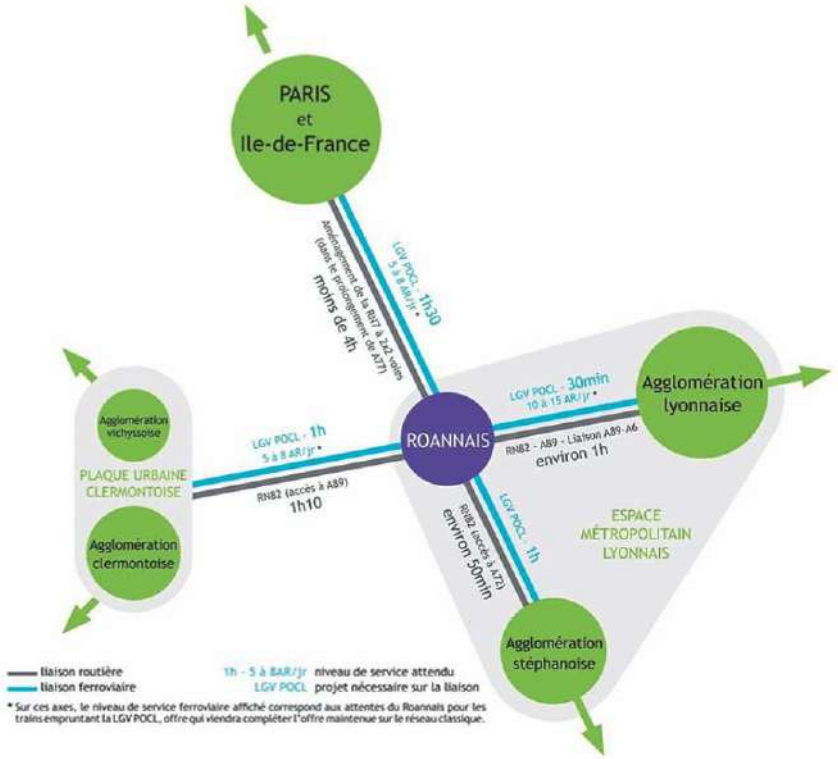
Les temps de parcours actuels
(sources SNCF et Via Michelin)

.

▣ D'importants projets garantissant à terme une amélioration de l'accessibilité

L'émergence de projets importants va permettre, à plus ou moins long terme, une meilleure accessibilité à l'agglomération roannaise :

- → la ligne à grande vitesse POCL (Paris-Orléans-Clermont Ferrand-Lyon) destinée à désenclaver le centre de la France et à désaturer la ligne Lyon-Paris, passera par Roanne. Son arrivée marquera un tournant pour l'agglomération. L'aménagement de la liaison Lyon-Roanne-Clermont Ferrand va permettre des gains de temps entre Lyon et Roanne. Cependant, étant donné, entre autre, la conjoncture économique, la programmation du POCL est repoussée au-delà de 2030 (à moins que la ligne Lyon-Paris n'arrive à saturation plus tôt que prévu, auquel cas les travaux pourraient débuter avant cette échéance) ;
- → la liaison autoroutière de l'A89 entre Lyon et Balbigny, effective depuis février 2013, couplée avec la mise à 2*2 voies future de l'axe RN7/RN82 au sud de Roanne.



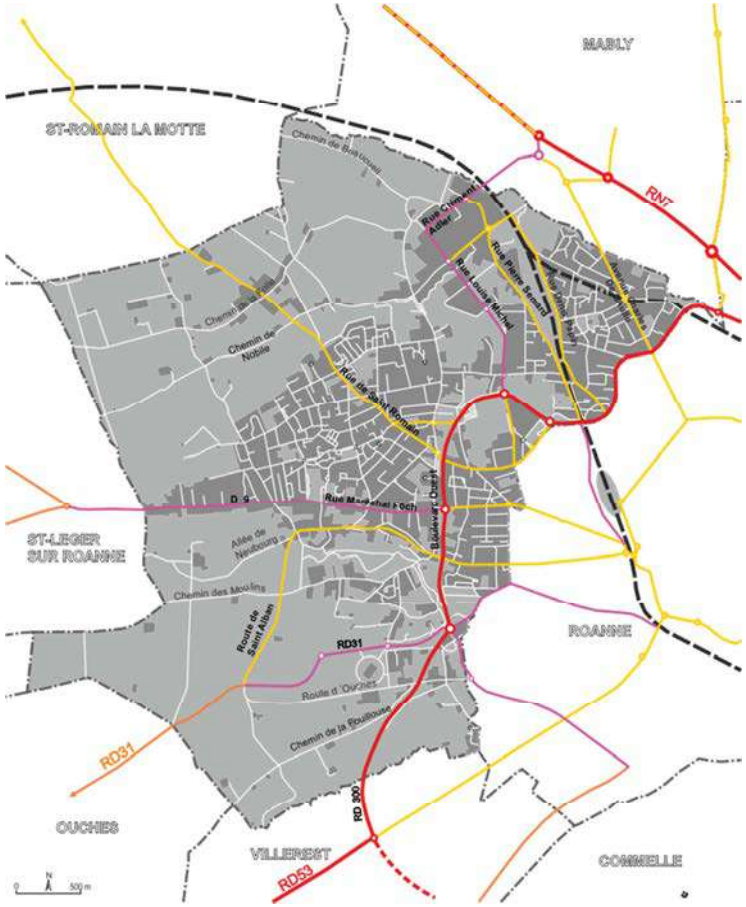
Le niveau de desserte attendu (source Schéma d'Agglomération)

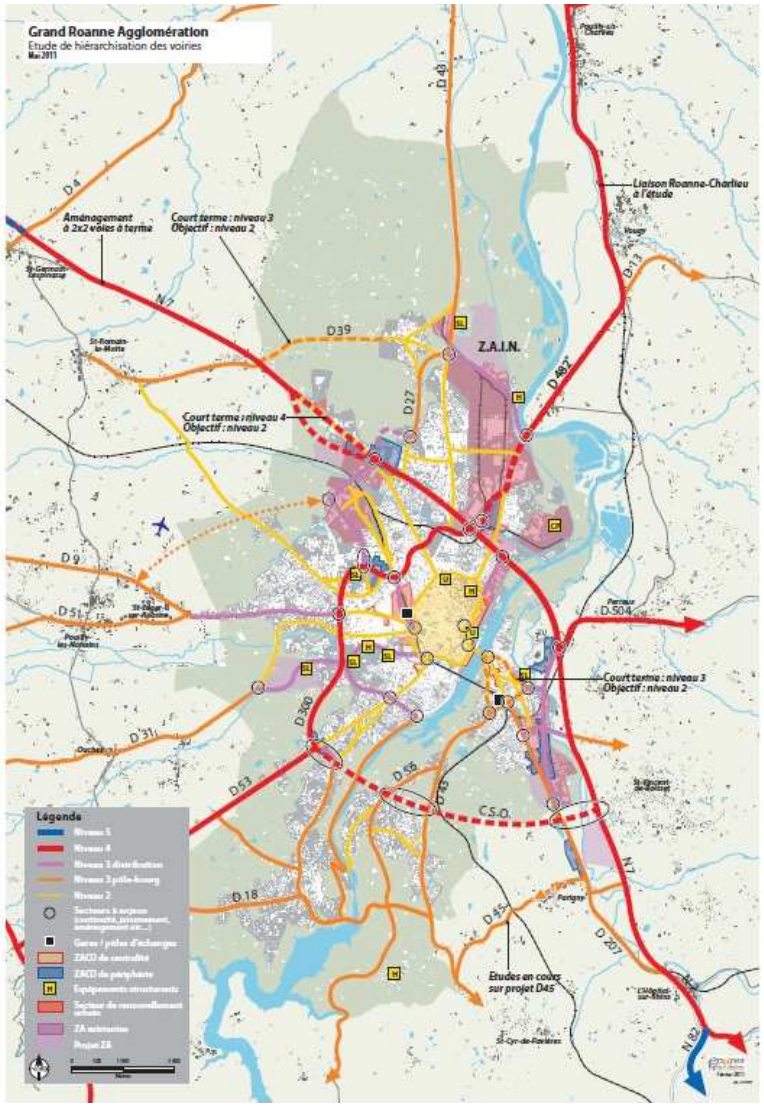
Une trame viaire dominée par le Boulevard Ouest

Le réseau viaire est assez dense, et est dominé par le Boulevard Ouest, qui traverse Riorges du Nord-Est au Sud-Ouest, permettant ainsi de contourner Roanne par l'ouest grâce à la RN7. Cependant, ce boulevard constitue également une rupture physique de la commune.

Quelques départementales maillent également l'espace bâti de la commune, d'Est en Ouest essentiellement : la D9 (rue du Maréchal Foch) rejoignant les Monts de la Madeleine ; la D31 (Avenue Charlie Chaplin); la D 207…

Enfin, la trame viaire est complétée par un réseau de liaisons inter quartiers.





Hiérarchisation du réseau de voirie à l'échelle de l'agglomération roannaise (source : schéma d'agglomération)

▣ Un réseau de transports en commun en voie d'amélioration

> Des réseaux de transports en commun qui peinent à concurrencer l'usage de la voiture

L'agglomération de Roanne bénéficie de 2 grands réseaux de transports en commun.

☞ *Le premier d'échelle départementale : le réseau interurbain TIL*

Organisé par le Conseil Départemental de la Loire, il comprend 26 lignes régulières, dont 5 desservent l'agglomération de Roanne.



Extrait de la carte du réseau TIL (source : Conseil Départemental)

☞ *Le second à l'échelle de Roannais Agglomération : le réseau STAR*

Créé en 1981, à l'échelle de Roanne Agglomération, il a été adapté à l'élargissement de la Communauté d'Agglomération qui en a confié la gestion à « Transdev Roanne ». Ce réseau élargi propose :

- → sur le cœur d'agglomération, le réseau City : 4 lignes régulières (1-2-3-4), 6 lignes sur réservation ainsi que des navettes pour les établissements scolaires et les entreprises ;
- → sur les communes périurbaines : « Péry » : 6 lignes régulières (10-11-12-13-14-15) constituées des anciennes lignes de la Star desservant Commelle-Vernay et Villerest et des anciennes lignes interurbaines du TIL ;
- → 10 lignes de proximité « Proxy » : elles assurent une liaison régulière vers les commerces et services de la commune structurante la plus proche. Elles fonctionnent avec de petits véhicules et avec des horaires, itinéraires et arrêts fixes par service régulier 1 à 2 fois par semaine et sur réservation 1 fois par semaine ;
- → le réseau Galaxy fonctionne sur réservation tôt le matin ou tard le soir et dessert les points d'arrêt du réseau City et des lignes 10 et 11 vers ou depuis la gare SNCF ou l'hôtel de ville de Roanne ;
- → un réseau de navettes événementielles « Festy ».

Le point d'interconnexion commun à toutes ces lignes est l'arrêt de l'hôtel de ville et de la gare de Roanne.

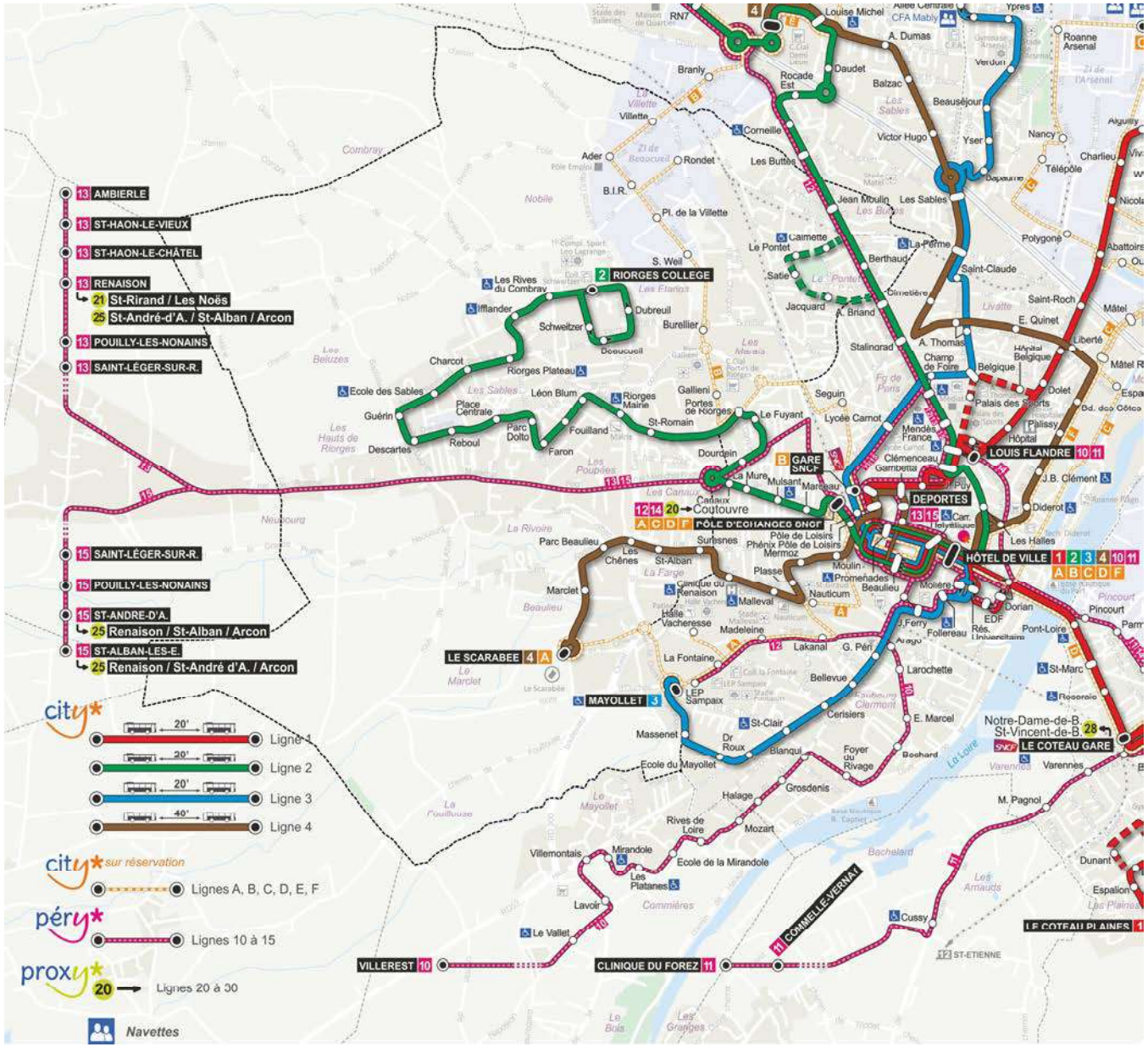
Riorges est desservie par :

- ✓ quatre lignes du réseau City
  - la ligne 2 (Riorges-Collèges/Mably Tuileries – 1 bus toutes les 20 minutes) ;
  - la ligne 4 (Le Scarabée/La Demie-Lieue : fréquence toutes les 40 minutes ;
  - la ligne A (sur réservation) – Le Scarabée/Hôtel de Ville de Roanne ;
  - la ligne B (sur réservation) Mably Tuileries/Hôtel de Ville
- ✓ la ligne 13-15 du service Péry.

Enfin, le réseau STAR assure un service de transport scolaire avec 2 navettes réservées aux scolaires sur Riorges : leur fréquence est de 2 passages par jour.



Source : site internet STAR



> L'offre ferroviaire : l'arrivée de la LGV comme catalyseur du développement de l'agglomération ?

Le temps de parcours moyen entre Roanne et Paris via Le Creusot ou Lyon est de 3H30. Deux grandes lignes transversales, Genève/Bordeaux et Lyon/Nantes, desservent l'agglomération en gare de Roanne.

Le passage, aujourd'hui acté de la ligne POCL par Roanne pourrait considérablement augmenter l'accessibilité et l'attractivité de son agglomération. Dans ce cadre, les élus locaux militent pour une gare centrale assurant :

- → une connexion immédiate avec le réseau TER ;
- → la desserte de Saint-Etienne en passant par Roanne ;
- → une meilleure multimodalité (accès aisé à pied ou à vélo depuis de nombreux quartiers résidentiels et depuis les pôles d'emplois).

Une vingtaine de liaisons ferroviaires relient quotidiennement Roanne à Saint-Étienne ou Lyon : 350 000 voyages sont effectués en moyenne chaque année sur la ligne TER au départ de Roanne vers ces deux destinations. Ces lignes sont très empruntées par les étudiants, peu par les actifs en raison de temps de parcours trop longs (environ 1 heure pour Saint Etienne, 1H30 pour Lyon, guère plus en fait que par la route). Une amélioration des temps de trajet pourrait également avoir un impact bénéfique sur l'attractivité de la commune (à noter que des travaux d'amélioration sont faits pour améliorer la liaison Lyon/Clermont-Ferrand via Roanne).



▣ Un réseau fort de cheminements doux

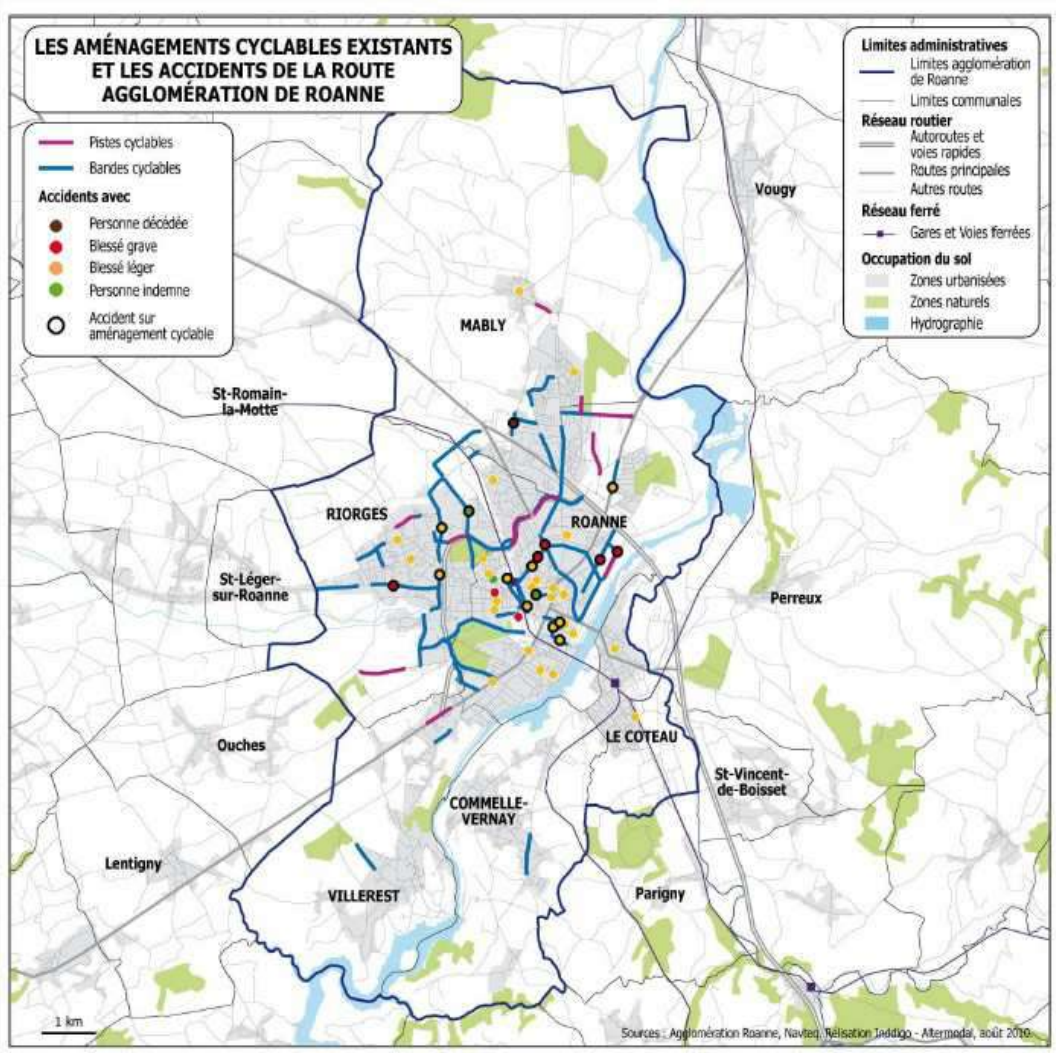
L'agglomération a adopté une politique interventionniste favorisant les modes doux. Un plan vélo communautaire constitué d'un réseau dense de 70km composé majoritairement de bandes cyclables a notamment été mis en place, plus particulièrement sur Roanne, Riorges et Mably.
Cela permet un bon niveau de desserte des pôles générateurs de flux sur Riorges (ZA et équipements) et va dans le bon sens pour favoriser une alternative à la voiture. De plus, il y a une véritable continuité des aménagements en entrée d'agglomération (rue du Maréchal Foch) malgré quelques interruptions. Les objectifs en matière de maillage sont :

- → **renforcer le territoire** : l'objectif est de créer un réseau cyclable cohérent permettant de relier le territoire communautaire aux territoires limitrophes, de relier les communes entre elles, mais aussi de créer des liaisons intra communales de desserte des quartiers ;
- → **améliorer l'existant** : l'objectif consiste à améliorer qualitativement le réseau cyclable existant (jalonnement, mise aux normes des aménagements cyclables existants) ;
- → **desservir des pôles générateurs de déplacements** : l'objectif est d'optimiser le réseau cyclable pour permettre au plus grand nombre de recourir au vélo (actifs, touristes, habitants pour des déplacements utilitaires…).

Les itinéraires identifiés ont déjà fait l'objet d'aménagements spécifiques sur Riorges, même si les modes de traitement diffèrent des préconisations. Ont été identifiés plusieurs projets à mener :

- → la liaison avec la gare de Roanne par la rue Pierre Semard ;
- → la liaison « plateau de Riorges – rue Pierre Semard » via la ZACO des Portes de Riorges ;
- → la liaison avec Roanne par l'ancienne voie ferrée du Pontet ;
- → les liaisons programmées dans le cadre du PAE des Rives du Combray ;
- → la création d'un cheminement doux le long de la Goutte Marcelin dans la continuité des aménagements programmés par la commune de Villerest.

À noter que le Conseil Départemental a décidé l'aménagement d'un itinéraire vélo alternatif à la route de Villemontais (RD53) via le réseau de voirie communal existant. Plusieurs communes sont concernées et notamment Riorges sur le secteur « Les quatre Vents ».



Aménagements cyclables sur l'agglomération roannaise (source : Roannais Agglomération)

La Ville de Riorges a créé les « ballades riorgeoises » : neuf itinéraires balisés piétons ou vélos avec des circuits détaillés et un plan guide, qui concernent aussi bien le centre-ville que les secteurs les plus périphériques.

Enfin, une réflexion est engagée concernant l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

La priorité est donnée :

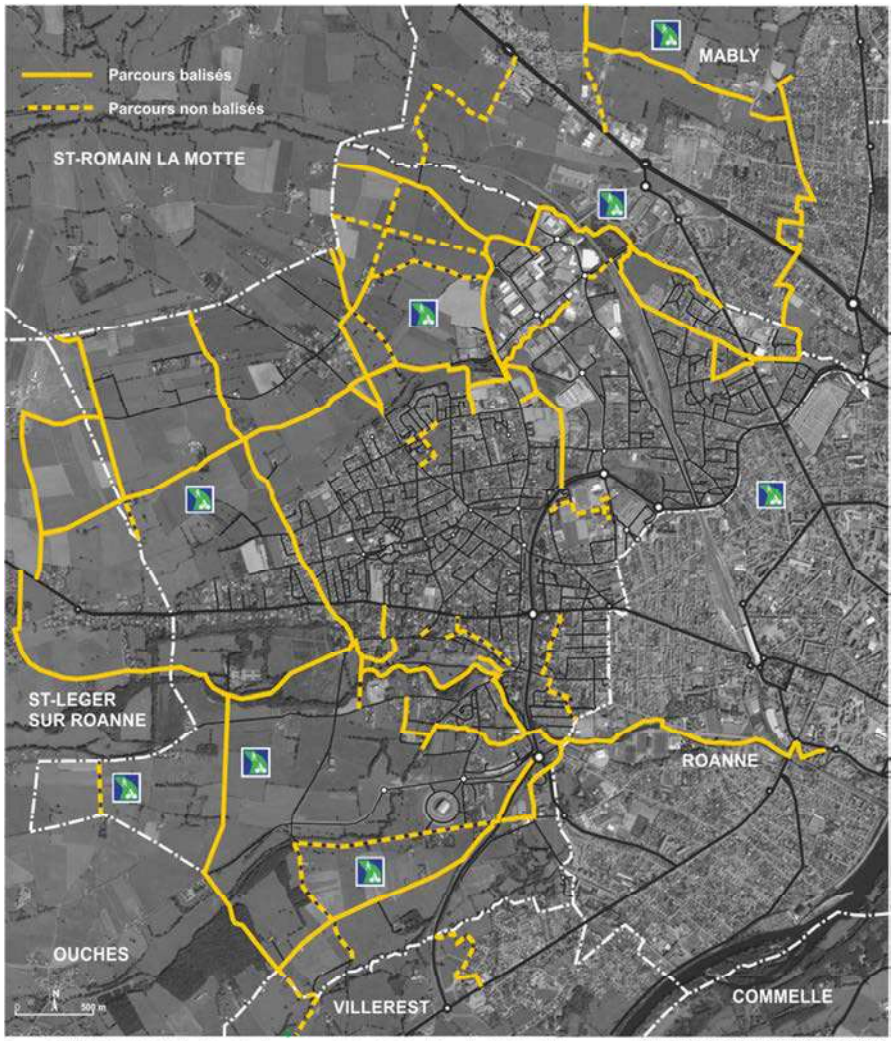
- aux liaisons entre les zones d'habitat dense et les groupes scolaires ;
- à la liaison avec Roanne.

▣ Une offre de stationnement importante

En ce qui concerne le stationnement, il ne pose pas de problèmes majeurs sur la commune compte tenu de l'offre proposée sur le domaine public.

▣ Un réseau de covoiturage qui se développe

Riorges est concerné par un réseau de covoiturage départemental. En effet, un site internet dédié a été créé : « Covoiturage42 ». Des initiatives publiques commencent donc à se mettre en place.



Source : PDIPR / Délégation à l 'éducation, à la culture, aux sports et au tourisme / Conseil général de la Loire

CARTE DES CHEMINEMENTS

LES ENJEUX EN TERME DE MOBILITÉ

▣ Des enjeux globaux

L'usage prépondérant de véhicules motorisés, comme on peut le voir sur le territoire de Riorges, entraine divers effets négatifs :

> Un impact direct sur la santé humaine et la pollution atmosphérique :

- ✓ c'est ¼ des émissions de CO_2 en France ;
- ✓ une contribution active à l'épuisement des ressources en matières premières ;
- ✓ un facteur d'infection lié à l'inspiration des polluants.

> Un impact social fort :

- ✓ un coût économique important pour les ménages de l'ordre de 10 à 20 % du budget familial ;
- ✓ un risque d'isolement social pour les personnes dépourvues de véhicule.

> Une dilution croissante de l'urbanisation qui implique :

- ✓ une consommation foncière de plus en plus forte au détriment des espaces naturels et agricoles ;
- ✓ une imperméabilisation accrue des sols avec à la clé une augmentation des risques d'inondation.

> Un amoindrissement de la qualité de vie :

- ✓ des nuisances sonores ;
- ✓ des espaces publics monopolisés par la voiture.

Face à ces constats, une législation a été mise en place, notamment la loi Grenelle, qui porte Engagement National pour l'Environnement, résultant d'une véritable prise de conscience quant à la nécessité d'agir sérieusement contre le changement climatique. Elle fixe comme objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 20 % d'ici à 2020, en actionnant l'ensemble des leviers à disposition notamment en matière de transport, en favorisant des alternatives à l'usage de la voiture.

▣ Les enjeux définis par le SCOT Roannais : structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

Il est clair que la question de la mobilité ne peut être vue indépendamment des autres thématiques, notamment l'habitat, l'emploi ou le cadre de vie. Les enjeux communaux propres à Riorges sont influencés par les documents supra communaux qui s'imposent au document stratégique communal qu'est le Plan Local d'Urbanisme, et qui répondent eux-mêmes aux enjeux nationaux.
Ces documents de cadrage vont donc donner de grandes orientations pour Riorges.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) **fixe 5 grands objectifs qui s'imposent au PLU Riorgeois :**

> Moderniser des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire

- ✓ tirer parti d'une modernisation des infrastructures de transports pour un rapprochement avec Lyon, Saint-Étienne, Clermont-Ferrand, Paris ;
- ✓ replacer le territoire au cœur des grands flux et des grands échanges nationaux ;
- ✓ structurer un développement métropolitain à l'ouest de Lyon.

> Améliorer la fonctionnalité du réseau routier local

- ✓ atténuer l'usage de la voiture, dans les parties agglomérées notamment ;
- ✓ favoriser les usages alternatifs à la voiture en mettant en place un vrai partage de la voirie.

Une réflexion sur les déplacements doit donc être engagée dans les documents d'urbanisme. Les intercommunalités devront procéder à une hiérarchisation de leurs voiries qui doivent reprendre des niveaux de hiérarchie définis au niveau du SCOT.
Cette hiérarchisation vise à favoriser le partage de la voirie entre tous les modes, une amélioration de la sécurité des usagers, et un développement des modes doux et des transports en commun. La fonctionnalité du réseau viaire de l'agglomération roannaise en sera de ce fait améliorée.
Le PLU devra aussi prévoir la faisabilité des projets d'infrastructures routières inscrits au SCOT et définir les emprises nécessaires à la concrétisation de ces ouvrages.

> Mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme

- ✓ Considérer le quartier de la gare de Roanne comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain

L'enjeu est de permettre le renouvellement et la réorganisation du quartier de la gare par diverses opérations, notamment en termes de mobilité : un nouveau maillage vert (créer une continuité avec les Portes de Riorges) et une nouvelle organisation des déplacements.
Riorges profiterait réellement d'une gare TGV en cœur de ville et d'un renouveau du quartier, puisque son territoire communal se trouve à proximité immédiate de la gare actuelle. Ce nouveau point central constituerait un pôle intermodal au niveau de l'agglomération et pourrait constituer le point de départ d'un réseau dense de transports collectifs au niveau communautaire, puisque la gare devra être connectée au réseau de transports de l'agglomération.

- ✓ Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs

Le SCOT « recommande aux communes d'identifier les points de desserte actuels et futurs par des transports collectifs et de prendre en compte ces points dans la localisation des nouveaux logements ». Dans ce dessein, douze secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés sur Riorges.

- ✓ Développer une politique de stationnement articulée avec des dessertes en transports en commun et modes doux afin de favoriser l'inter modalité et de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail.

Une réflexion relative aux parkings de covoiturage doit être engagée dans les communes traversées par des infrastructures routières importantes, et les emprises foncières nécessaires seront repérées dans le PLU.

> Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne

Le souhait est d'engager la réflexion à l'échelle intercommunale et que toutes les communes participent et soient volontaristes.
Le PLU devra définir des orientations favorables au développement des modes doux. Il intégrera une hiérarchisation des systèmes viaires en fixant chaque catégorie de voirie et les objectifs de cohabitation des différents modes de déplacements. Il s'agit :

- ✓ de les sécuriser par un partage de la voirie ;
- ✓ de créer de véritables continuités, notamment à partir des trames vertes et bleues qui peuvent servir de cheminement ;
- ✓ d'adapter l'espace public et les nouveaux aménagements à l'usage de ces modes : parkings pour 2 roues par exemple ;
- ✓ de réaliser les plans de mise en accessibilité de la voirie conformément à la loi du 11 février 2005.

> **Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication**

Le SCOT veut conserver l'avantage pris par le territoire dans ce domaine, qui lui offre une certaine attractivité. Un Schéma d'Aménagement Numérique (SDTAN) a dans ce but été mis en place et approuvé le 27 juin 2011. Le Très Haut Débit (THD) doit être pris en compte dans toutes les opérations d'aménagement.

▣ Des objectifs communaux, expression d'une volonté politique

La mobilité est un enjeu transversal qui doit être traité avec les autres dimensions de l'aménagement et de l'urbanisme.

5 grands enjeux s'imposent à la commune de Riorges en matière de déplacements :

→ **Favoriser l'implantation d'une gare centrale LGV**

- ✓ ceci améliorerait considérablement l'accessibilité roannaise et la rendrait plus attractive : un réseau métropolitain pourrait se mettre en place à l'ouest de Lyon ;
- ✓ son implantation entrainerait un renouveau urbain :
- ✓ la gare TGV pourrait être le point de départ d'une nouvelle politique dense de transports en commun, qui améliorerait par là le réseau existant et renforcerait son attractivité. Sa part modale pourrait alors augmenter.

→ **Favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville et profiter de la localisation de la commune et de sa topographie pour limiter l'usage de la voiture**

Riorges bénéficie d'un relief plutôt plat, et est situé en cœur d'agglomération dans une zone résidentielle dense : la majorité des habitants habite dans un rayon de 3 kilomètres, ce qui favorise l'usage du vélo. De plus, Riorges a un taux de ménages « captifs » relativement élevé (10 %) pour lesquels une offre de déplacement alternatif à l'automobile est importante. Cet usage alternatif nécessite :

- ✓ un réseau plus dense et un cadencement plus fréquent des transports en commun ;
- ✓ un développement des modes doux, notamment un renforcement du plan vélo et des cheminements piétons, permettant, de plus, d'offrir un cadre de vie de qualité ;
- ✓ l'implantation de parcs relais en entrée d'agglomération et une politique plus interventionniste en matière de covoiturage (cela parait tout à fait pertinent au regard du nombre d'entrants quotidiens sur la commune de Riorges).

→ **Urbaniser en priorité les secteurs bien desservis en transports collectifs,** ce qui rendrait la ville plus dense et moins « énergivore ».

→ **Favoriser les grands projets d'infrastructures de transports** pour rendre le territoire roannais parfaitement accessible.

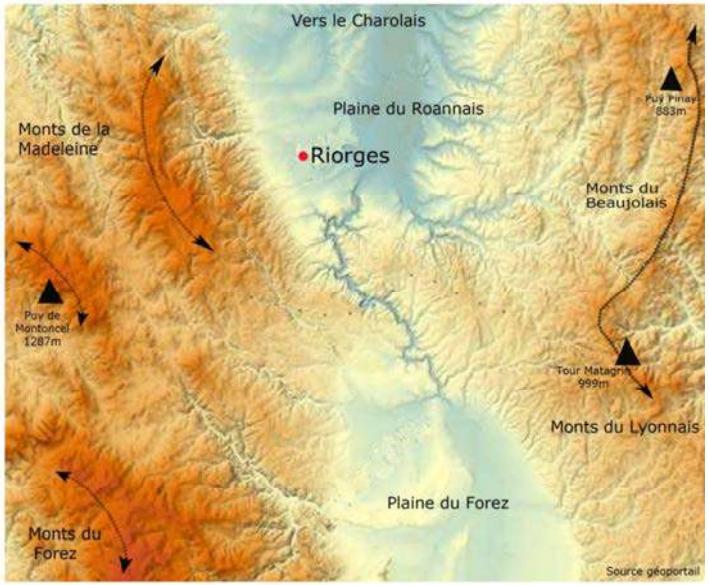
→ **Rendre accessible à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite, les espaces publics**.

2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

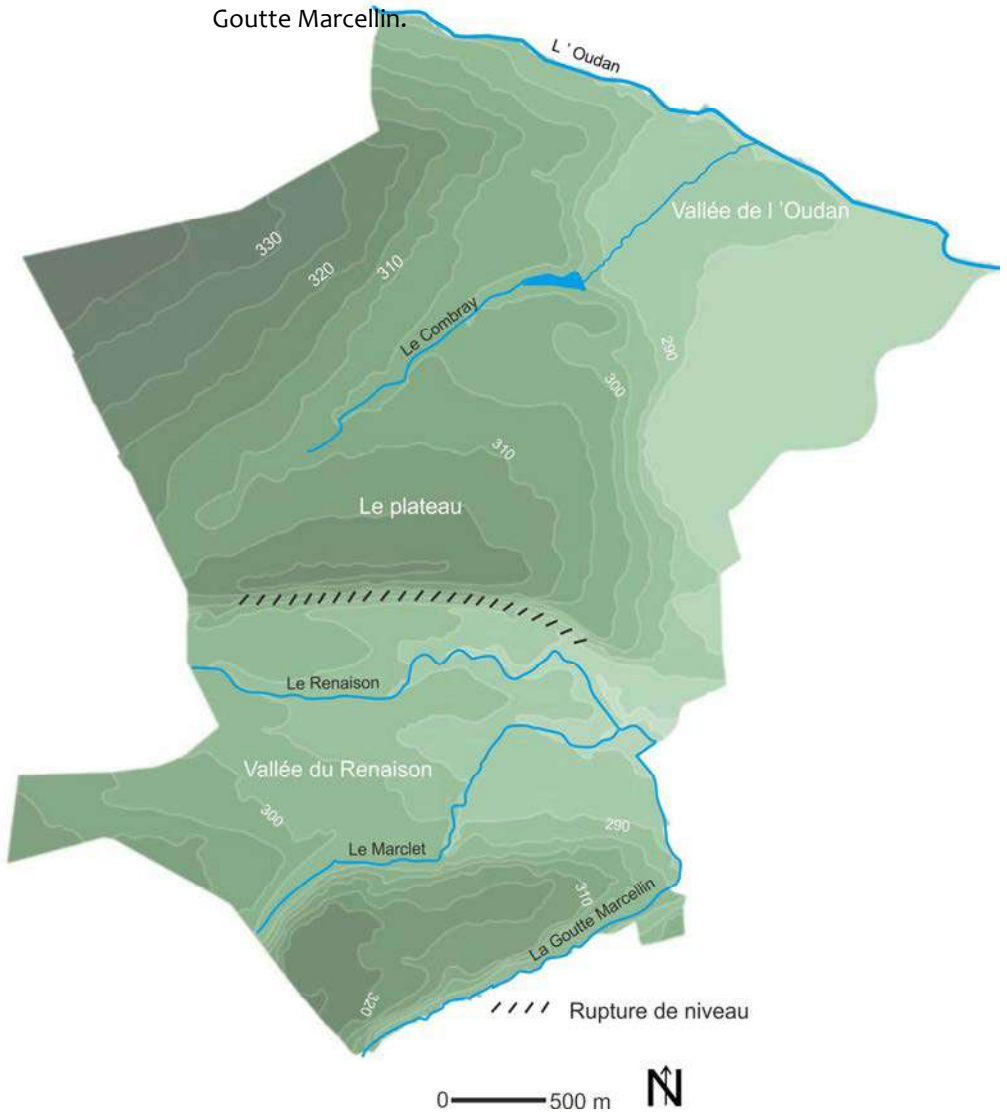
▣ Géomorphologie

La commune de Riorges s'étend sur 1551 hectares, au centre de la plaine de la Loire délimitée à l'est par les Mont du Beaujolais et à l'Ouest par les Monts de la Madeleine.



Son altitude varie de 338 mètres au Combray (Nord-Ouest) à 277 mètres dans le quartier du Pontet et dans la basse vallée du Renaison.
La ville s'est implantée sur les contreforts d'un plateau sédimentaire dominant la vallée du Renaison.
Le territoire communal se compose de 4 unités géographiques :

- ✓ la vallée de l'Oudan au nord ;
- ✓ un vaste glacis orienté vers l'est (bassin versant du Combray) ;
- ✓ la vallée du Renaison au sud avec un relief plat (altitudes allant de 280 à 300 mètres) ;
- ✓ un interfluve plus pentu entre les vallées du Marclet et de la Goutte Marcellin.

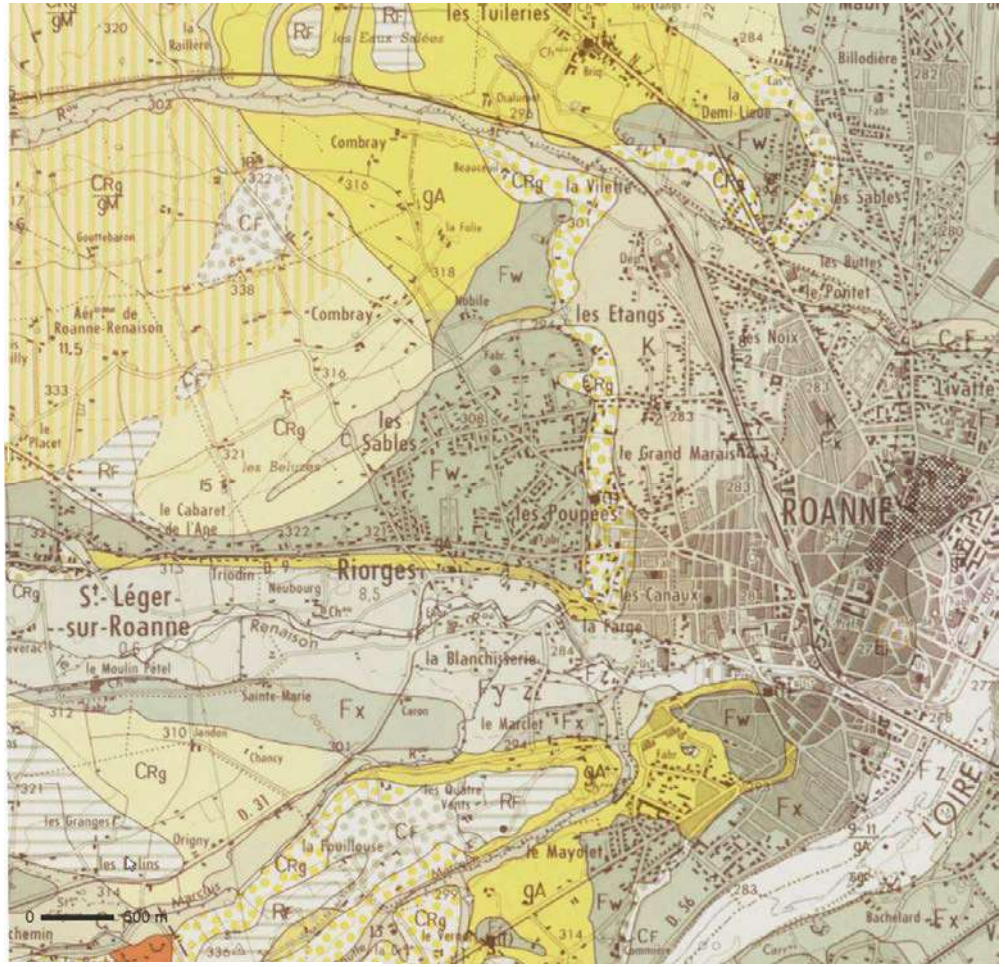


Géologie

L'agglomération roannaise s'est implantée dans un bassin d'effondrement Tertiaire au débouché des Gorges de la Loire. Une succession de creusements et remblaiements, liés au travail du fleuve, ont abouti à la constitution de terrasses étagées faites d'alluvions plus ou moins bien conservées.

Sur la commune de Riorges, on retrouve un substrat composé de formations Tertiaires de l'oligocène : marnes, argiles et sables. Des formations quaternaires dérivées du substrat, des colluvions sablo-argileuses et des alluvions résiduelles caillouteuses ont recouverts les versants et interfluves. La vallée du Renaison est comblée par des alluvions hétérogènes.

Le secteur nord de la commune a un sol acide hydromorphe, avec un plancher argilo-sableux imperméable à faible profondeur. Le versant doux et le talus ont des sols peu à moyennement profonds, sur un substrat argileux. Enfin, la vallée du Renaison possède un sol alluvial profond, sain, et localement il est possible de retrouver un aquifère.
Les argiles tertiaires ont constitué une ressource longtemps exploitée dans les tuileries-briqueteries, les faïenceries (XVI-XIX$_{e}$ siècle) et les poteries de la commune.



Carte géologique de Riorges (source : RP du PLU)

▣ Un réseau hydrographique dense

Deux cours d'eau principaux, orientés Est/Ouest, et leurs affluents, irriguent le territoire de Riorges :

→ <u>au nord</u> : l'Oudan marque la limite nord-est du territoire communal, il se jette dans la Loire au nord de Roanne. Son affluent, le ruisseau du Combray, marque partiellement la limite de l'aire urbanisée ;

→ au sud : le Renaison et ses affluents, le Marclet (ou Marclus), et la Goutte Marcellin qui marque la limite Sud du territoire.





La qualité de l'eau est variable selon les cours d'eau et les séquences.

→ Le Renaison est classé comme corridor aquatique au diagnostic du SCoT. Une étude de potentialité piscicole l'identifie comme le cours d'eau le plus adapté pour la réintégration des saumons. La qualité de ses eaux est bonne en tête de bassin, mais elle se dégrade dans la plaine où des matières azotées, phosphorées et organiques sont observées. Des dégradations dues aux nitrates sont également constatées, avec une qualité le plus souvent moyenne.

→ La qualité des eaux du Marclet est médiocre à mauvaise avec la présence de matières oxydables et phosphorées qui favorisent les phénomènes d'eutrophisation. L'évolution de la qualité entre 2002 et 2010 marque une légère amélioration mais la qualité demeure mauvaise pour les matières oxydables et les matières phosphorées. Son indice Biologique Global Normalisé a baissé entre 2006 et 2010.

→ Le Marclet est classé en première catégorie selon la Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC du Parc d'activités du Marclet mentionne la faible probabilité que le Marclet accueille des espèces de 1ère catégorie.

→ Le SDAGE fixe des objectifs de qualité sur le Renaison et ses affluents avec une échéance à 2015 pour un retour à un bon état écologique et 2027 pour le bon état chimique.

→ L'Oudan est classé « rivière de 1ère catégorie piscicole » en amont de Roanne. La qualité de l'eau va de très bonne à bonne jusqu'à Combray. En aval du Combray, elle se dégrade et devient médiocre voire très mauvaise à la confluence et dans sa partie aval urbaine.
Quant à la qualité de l'eau du Combray, elle est très mauvaise surtout pendant la période d'étiage du fait de son faible débit et des pollutions issues de l'espace urbanisé.

→ La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation (AP 9 Janvier 2006) : la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron.

→ Le Contrat Restauration Entretien (CRE) Renaison-Oudan : c'est une démarche mise en place par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne pour élaborer des programmes d'actions dans le domaine de la restauration et de l'entretien des cours d'eau. Porté par le SYMIROA[5] de sa mise en œuvre sur la période 2004-2009, a sa prolongation par avenant en 2010, il comprend trois volets: la restauration de l'Oudan, la restauration et l'entretien du Renaison et de ses affluents, la valorisation du patrimoine autour de l'eau. Cette démarche a été prolongée sous forme d'un Contrat de Rivière qui est porté par la Roannaise de l'Eau.

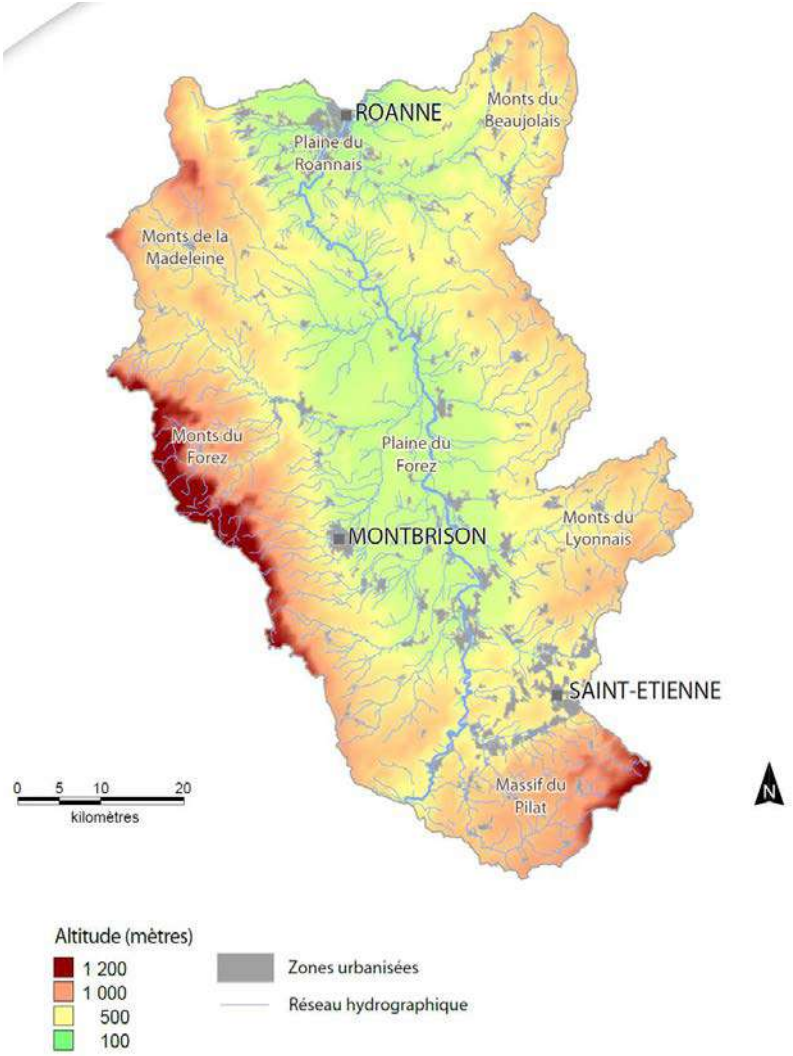
[5] Syndicat Mixte pour la Valorisation du Renaison et de ses Affluents

Le SAGE

La Commission Locale de l'Eau a adopté le SAGE Loire en Rhône Alpes le 24 octobre 2013. L'arrêté d'approbation a été signé le 30 août 2014. Les objectifs généraux du SAGE s'attachent à répondre aux grands enjeux suivants :

- → la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- → la réduction des flux et des polluants ;
- → le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- → la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire ;
- → la maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation :
  - débits de fuite dans le milieu naturel et les réseaux limités à 5l/s/ha ;
  - volumes de rétention dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Ce document s'impose à la commune.

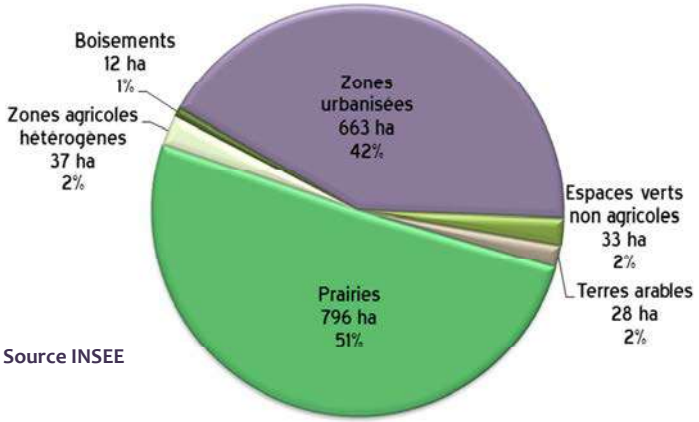


Carte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire en Rhône Alpes (source : Atlas cartographique SAGE, juin 2012)

Occupation des sols

D'après les données Corin Land Cover, les zones urbanisées couvrent plus du tiers de la commune (42 %). La zone agglomérée a progressé de 5,55 hectares entre 2000 et 2006 au détriment de l'espace rural. Les boisements occupent une faible superficie. Il s'agit principalement de boisements épars situés dans la vallée du Renaison, au sud-ouest de la commune et dans le vallon de la Goutte Marcellin en limite Sud-Est de la commune.

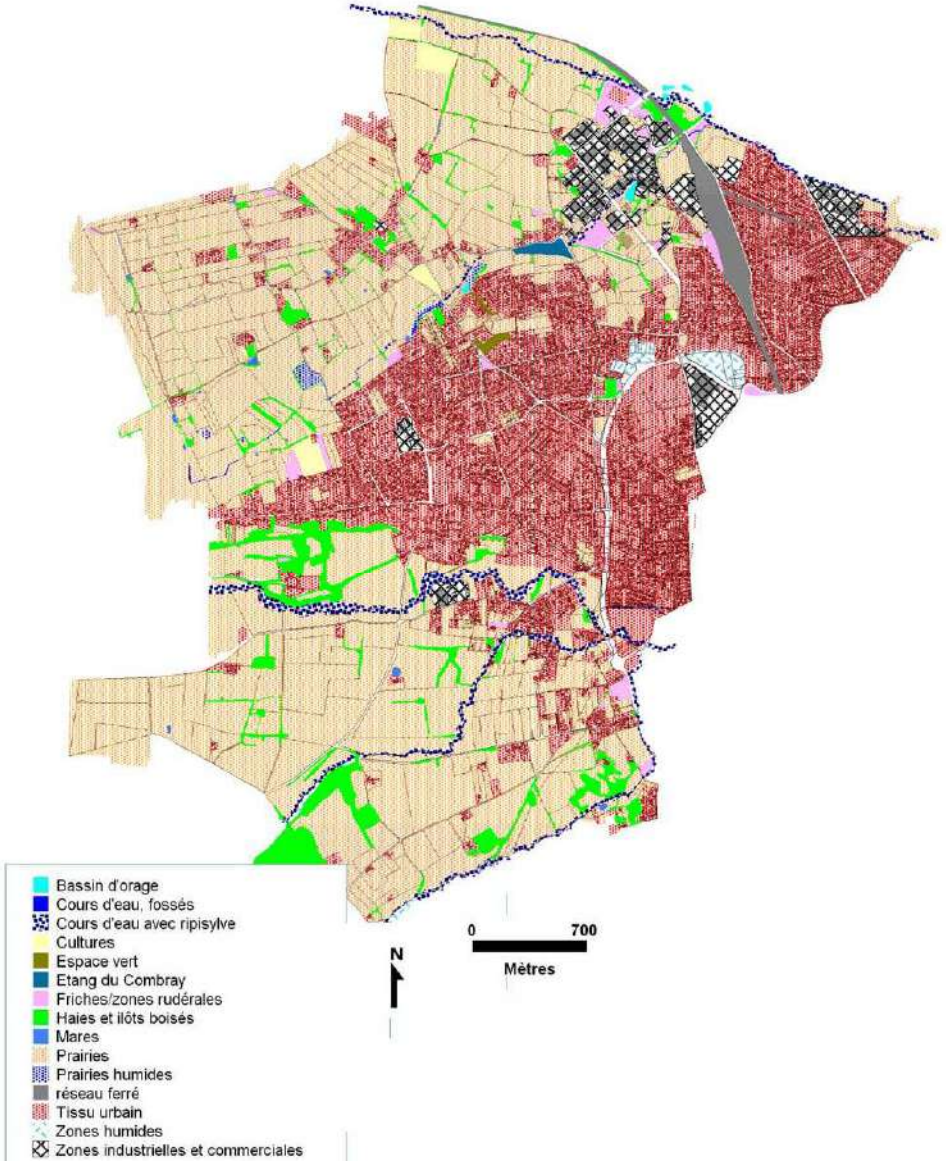
Le Nord-Ouest et le Sud-Ouest de la commune sont composés de prairies pâturées coupées de haies bocagères, qui représentent la moitié de l'occupation du sol communal.



Source INSEE







Source : Etude Vallon du Combray – Mosaïque Environnement 2010

LES MILIEUX NATURELS

La trame verte et bleue

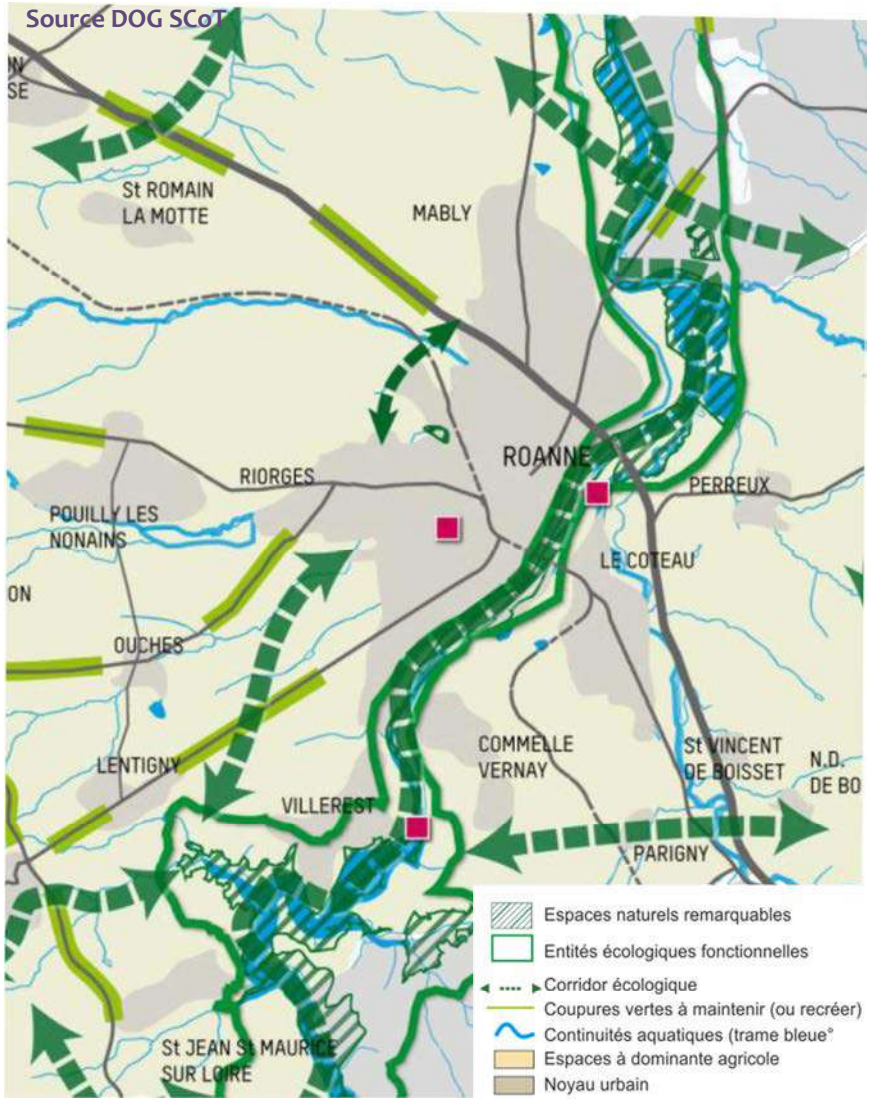
La préservation des espaces naturels et le développement d'une trame verte dans la plaine roannaise est un des objectifs affichés au DOG du SCOT Roannais. Les enjeux relatifs aux corridors écologiques orientés Est/Ouest portent essentiellement sur les rivières et plus particulièrement le Renaison qui reste la seule continuité effective dans la traversée de l'agglomération. Les continuités Nord/Sud sont contraintes par l'urbanisation linéaire le long de la RD9. La présence d'espaces agricoles - en partie mités par l'urbanisation et fragmentés par les infrastructures - peut permettre d'assurer une fonctionnalité au sud et au nord.
Deux corridors d'intérêt supra-communal sont mentionnés au SCOT :

- → au sud, un corridor reliant les gorges de la Loire et la vallée du Renaison par le Marclet ;
- → au nord, un corridor reliant le Combray à l'Oudan constitué de plusieurs types de continuums :
  - ✓ continuum prairial peu fragmenté sauf dans la partie Est correspondant à la zone industrielle ;
  - ✓ continuum aquatique et de zones humides composé du Combray et de l'Oudan et des zones humides riveraines (prairies humides à joncs, plan d'eau, bassins artificiels et réseau de mares), continuum forestier (peu dense il est constitué de ripisylves, de haies buissonnantes, de grands arbres du bocage, de bosquets et des arbres des parcs et jardins).



L'Oudan est un cours d'eau permanent avec sa ripisylve en bon état de conservation en amont au contraire du Combray, cours d'eau temporaire. Le secteur Combray/Oudan a fait l'objet d'une étude de valorisation en 2010 portée par la commune. Cette étude a défini 5 grandes orientations et un programme d'actions.

Source DOG SCoT

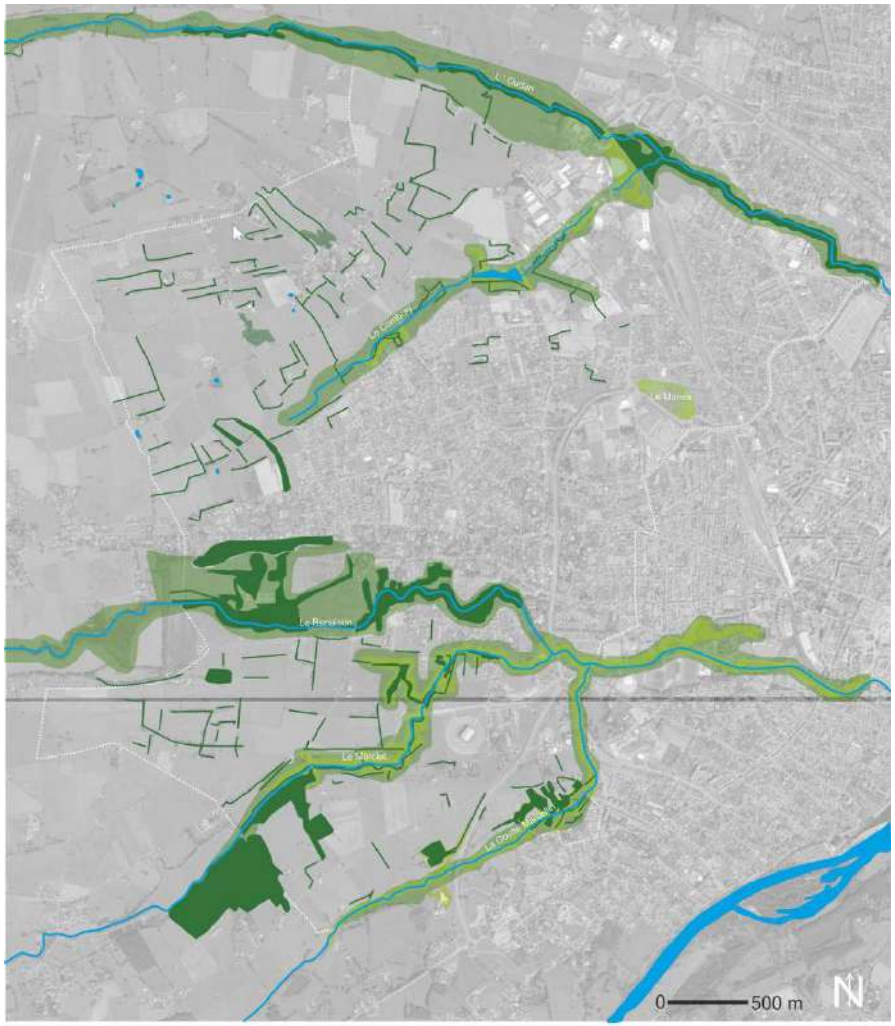


La commune a conservé de grandes étendues de terres agricoles et naturelles qui forment aujourd'hui un arc Nord-Ouest/Sud-Ouest sur le territoire. Elle est traversée d'Ouest en Est par plusieurs corridors écologiques matérialisés par les principaux cours d'eau : le Renaison, le vallon du Combray, le Marclet, l'Oudan et la Goutte Marcellin. Les nombreuses haies bocagères délimitant le parcellaire agricole contribuent au développement et à la migration de la faune en formant un maillage plus ou moins continu sur l'ensemble de cet espace :

- → les cours d'eau, et la végétation de la ripisylve qui leur est associée relient les espaces agricoles à la zone urbaine, traversant le centre de Riorges puis de Roanne avant de se jeter dans la Loire ;
- → la plaine de la Rivoire, qui s'étend de part et d'autre du Renaison, est directement connectée avec le parc du Prieuré, le parc de Beaulieu et les jardins familiaux, et par ce biais avec le reste de la ville ;
- → les nombreux jardins et espaces plantés du Coteau de Riorges fournissent également un terreau favorable à la migration des espèces entre la vallée du Renaison au sud et la partie haute du plateau au nord ;
- → la végétation et les aménagements paysagers du Boulevard de contournement Ouest jouent un grand rôle pour le maillage vert de la commune car ils constituent une continuité végétale entre les quartiers du Pontet et des Canaux, les rivières du Renaison et du Marclet et le plateau des Quatre-Vents.

Malheureusement, ces continuités écologiques sont fragiles :

- → l'Oudan traverse une zone urbanisée assez dense avec plusieurs obstacles (voie ferrée, voies routières). Il est couvert dans la traversée de Roanne et canalisé à proximité de sa jonction avec la Loire. Sa connexion au Combray, malgré un travail de renaturation, est à compléter (parcelles bâties, coupure de la voie ferrée) ;
- → la voie ferrée au Nord-Est, l'urbanisation le long de la RD9 entre le vallon du Combray et la vallée du Renaison sont des barrières à la circulation de nombreuses espèces.

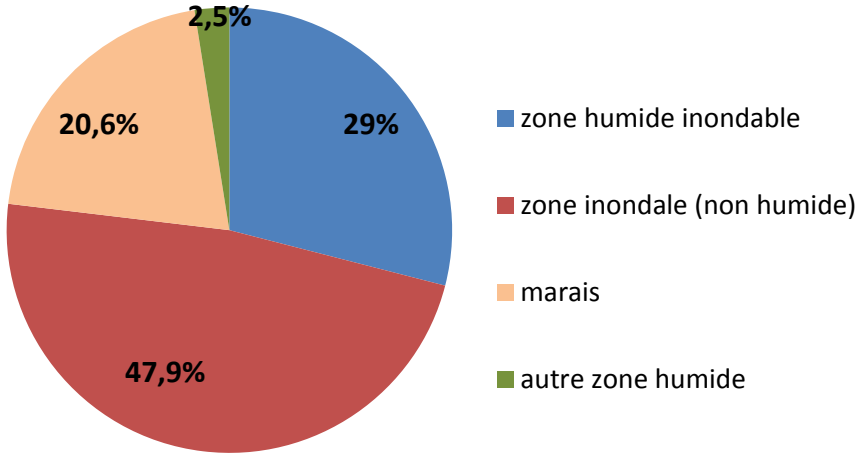


LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les zones humides :

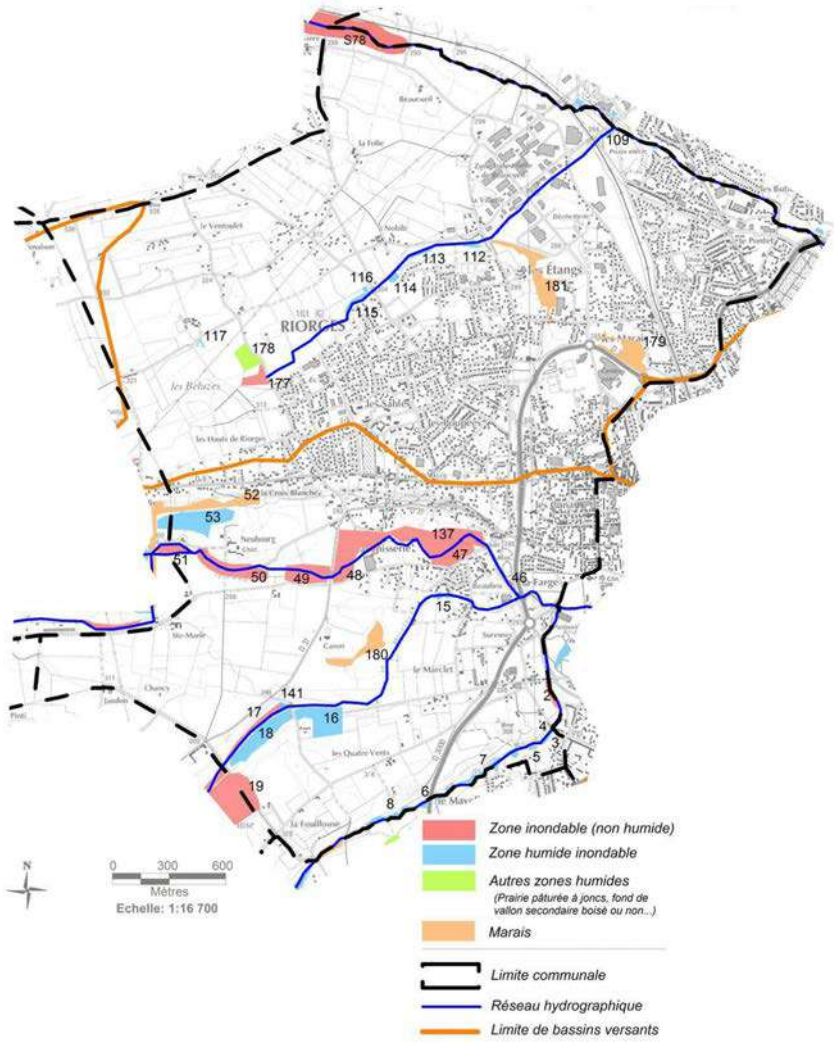
Deux inventaires des zones humides ont été réalisés :

→ l'un en 2013 à l'initiative du Syndicat mixte des Monts de la Madeleine et du Syndicat des Rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne dans le cadre d'un contrat de rivière. La surface totale des zones humides inventoriées est de 68,6 ha soit 4,4 % du territoire de Riorges. Cet inventaire, non exhaustif comporte des fiches par site avec notamment leur niveau d'intérêt écologique ;

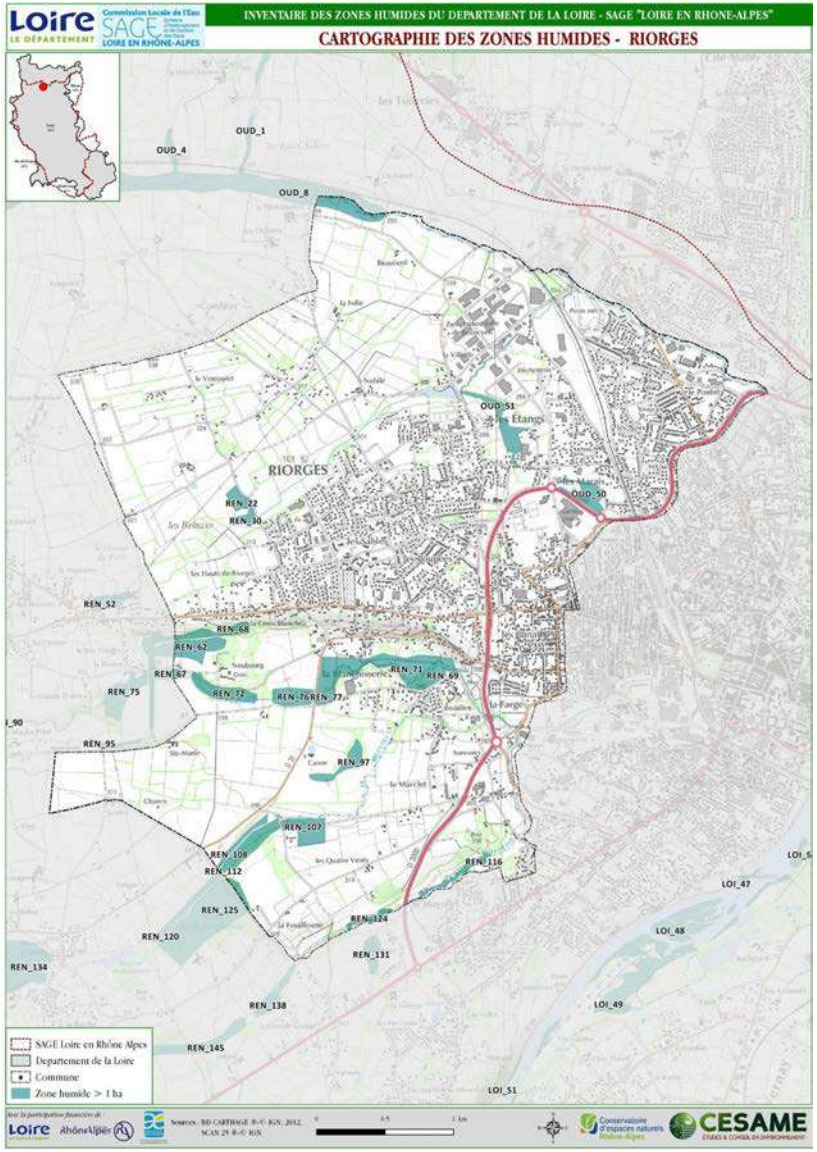


Répartition surfacique des différents types de zones humides
Source SYRTOM

Rappel : l'inventaire communal des zones humides est un guide et une première base de connaissance. Il n'a pas de valeur réglementaire et n'a pas vocation à être exhaustif. Pour tout projet, il est nécessaire de vérifier la présence ou non de zones humides et d'en déterminer précisément les limites



→ l'autre par le Conseil Départemental de la Loire.



La connaissance de milieux humides a été complétée dans le cadre de plusieurs études spécifiques :

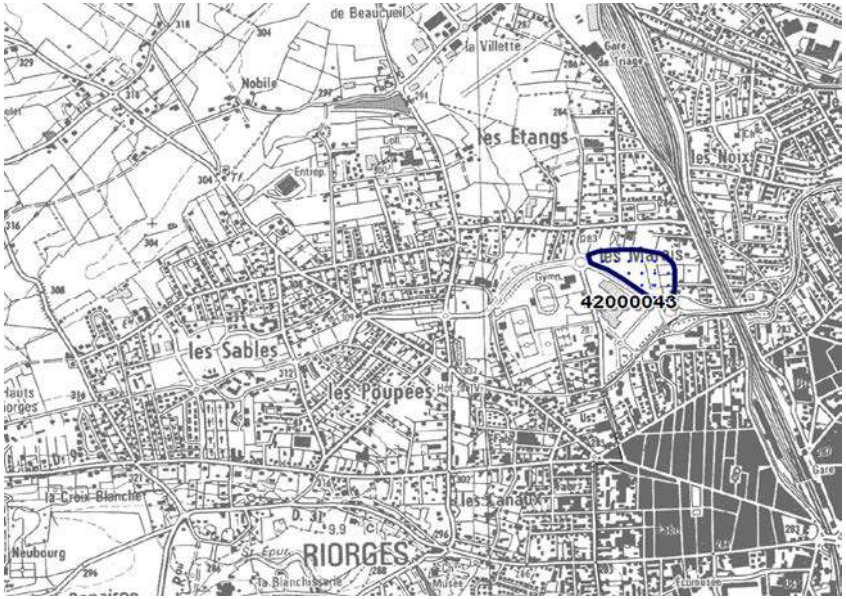
- → étude de valorisation de la trame verte du Combray qui a révélé la présence de plusieurs sites notamment au nord de la zone AU de la Croix Blanche ;
- → étude de faisabilité de la coulée verte du Combray à Gallieni en 2011 ;
- → étude paysagère et d'aménagement de la plaine de la Rivoire sur le Renaison ;
- → études d'impact liées à des procédures de ZAC activités (Parc du Marclet, Portes de Riorges) ou habitat (le Marclet, les Canaux, le Pontet). Ces études ont donné lieu à l'élaboration de mesures compensatoires.

Ces études ont permis de localiser et de réaliser une typologie des différents types de milieux.

- → Le secteur nord de la commune comprend un chapelet de petites mares et de zones humides réparties sur l'ensemble de la zone agricole et dans le vallon du Combray. La vallée de l'Oudan comporte peu de zones humides ou mares à l'exception de plans d'eau artificiels dans la zone industrielle. Au sud, les zones humides répertoriées sont essentiellement liées aux cours d'eau. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC du parc d'activités du Marclet a permis d'identifier des secteurs relevant de cette classification (aulnaie-frênaie, pâturages à grands joncs et fossés humides à jonc). La superficie concernée est de 6,3 hectares. Deux habitats aquatiques non inclus dans les zones humides au sens de l'arrêté sont également présents : mares, eau courante du Marclus.

> La ZNIEFF du Marais de Riorges

Cette ZNIEFF de type 1 d'une superficie inférieure à 5 ha, s'étend dans un secteur urbanisé, entre le boulevard ouest et la voie de chemin de fer, au Sud du quartier des Etangs. Elle représente le dernier vestige d'une zone de marais beaucoup plus vaste couvrant les secteurs des Etangs et du Pontet, progressivement asséchée au cours des XIXe et XXe siècles. Elle est alimentée en partie par les eaux du « fuyant de l'Oudan » et par la nappe phréatique. On y trouve une importante diversité de milieux : jonchaies, phragmitaies ; saulaies ; une pelouse en bordure sud du site ; et des alignements de saules têtards et de frênes le long du « fuyant ».
Trois espèces de tritons (dont le Triton crêté), onze espèces de libellules (dont l'agrion de mercure) et une avifaune importante peuplent ce marais. Il s'agit également d'une zone de reproduction pour la rainette verte. En ce qui concerne la flore, on trouve l'Hottonie des marais (unique station dans le département de la Loire) et le Butome à Ombelle[6].



Localisation du Marais de Riorges

[6] Sources : IPNP et PAC



Le Butome à Ombrelle



L'agrion de Mercure



L'Hottonie des marais

Le Marais de Riorges a fait l'objet d'une mesure de protection au PLU mis en révision avec un classement en zone Np et un emplacement réservé.
Les franges Nord du site ont été intégrées au périmètre de la ZAC des Portes de Riorges II créée le 21/10/2009. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création a défini plusieurs mesures compensatoires :

- → des mesures de protection avec le classement en zone N au PLU révisé,
- → des mesures de restauration et de gestion écologique,
- → des mesures de tranfert d'espèces protégées,
- → le reclassement d'une cinquantaine d'hectares de zones à urbaniser hors site en zone N et A avec l'établissement de baux environnementaux sur des parcelles appartenant à la communes de Riorges, d'une superficie de 14.3 ha pour 3.7 ha d'espaces prairiaux détruits.
  Ces baux intègrent la préservation, la gestion écologique des mares et des haies, le respect de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. De plus, la commune prévoit au PLU, la mise en place d'une coulée verte et bleue du Combray à Galliéni.
- → des mesures d'accompagnement d'information et de sensibilisation du public (création d'un parcours d'interprétation),
- → des mesures d'évaluation avec plusieurs suivis.

Certaines de ces mesures, mises en place dès 2011, ont permis le maintien d'espèces protégées menacées par l'évolution naturelle des milieux (amphibiens, Hottonie des marais).

L'abandon du projet d'aménagement commercial a conduit la collectivité à reclasser le site en zone d'urbanisation future AU pour préserver son potentiel à long terme. L'impact de son ouverture à l'urbanisation devra être réévalué en fonction de la nature du projet envisagé.

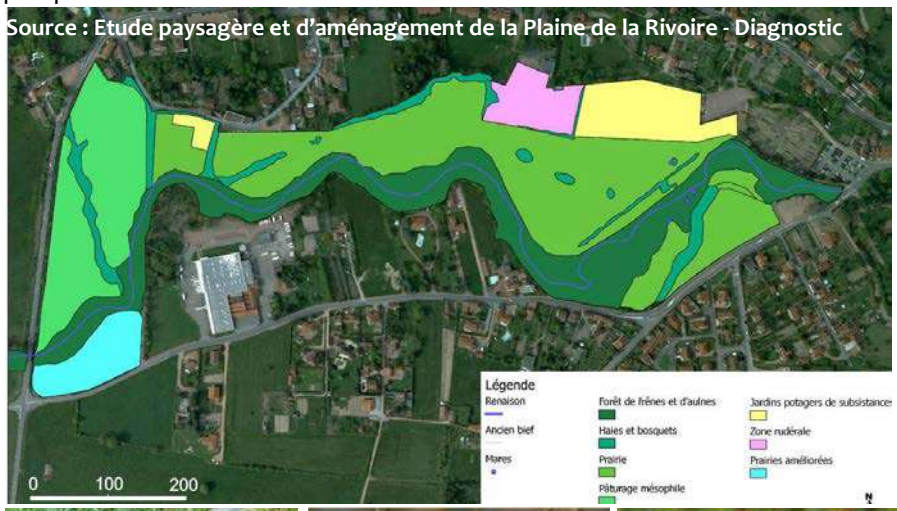
> La vallée du Renaison



La vallée du Renaison a fait l'objet d'inventaires partiels dans le cadre de l'étude de valorisation de la Plaine de la Rivoire. Cet inventaire a permis de recenser une trentaine d'espèces d'oiseaux dont 2 présentant un intérêt de conservation : le Gobemouche gris et le Rouge queue à front blanc. Le site est peu attractif pour les reptiles. La présence de la Loutre est confirmée mais aucune trace de terrier n'a été identifiée. Une seule espèce d'amphibiens est notée, la grenouille verte.

Le site ne présente pas d'enjeu pour les chiroptères (enjeu nul pour les gîtes et faible pour les zones de chasse et les routes de vol). Les insectes n'ont pas été prospectés.

Source : Etude paysagère et d'aménagement de la Plaine de la Rivoire - Diagnostic




Loutre d'Europe


Gobe Mouche Gris


Rouge Queue à Front Blanc

LES ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

▣ Les dispositions du SCOT au niveau naturel et physique

Plusieurs objectifs sont mis en avant dans le SCoT en matière de protection et de mise en valeur des espaces naturels, que ce soit :

- → les entités écologiques fonctionnelles : ZNIEFF de type 1 « Les Marais de Riorges » ;
- → les infrastructures vertes et bleues, qui constituent des corridors écologiques. Par son réseau vert et son réseau hydrographique, Riorges compte plusieurs corridors écologiques ;
- → les espaces de nature ordinaires ;
- → les zones forestières et boisées.

▣ Les enjeux généraux identifiés

- → renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans la ceinture verte. La politique mise en œuvre par la collectivité a permis de contenir les tendances d'urbanisation diffuse dans l'espace agricole plus affirmées au nord autour de Nobile qu'au sud, mais ces pressions sont toujours actives ;
- → mettre en œuvre l'objectif de densification sans mettre en péril la trame végétale diffuse qui est un des principaux facteurs d'attractivité de la ville. Cette trame végétale joue un rôle d'appui aux trames vertes et bleues, contribuent à la lutte contre le changement climatique et les effets d'îlots de chaleur urbains ;
- → concilier valorisation urbaine des cours d'eau et préservation de leur intégrité et de leur intérêt écologique. Les cours d'eau constituent un élément majeur de structuration, d'animation et de qualification des différents quartiers qui composent la ville. Ils jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire, mais leur fonctionnement est altéré par les effets de fragmentation et de rupture induits par l'urbanisation et les infrastructures ;
- → limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement dans un contexte économique contraint.

Ces grands enjeux se déclinent sur le plan thématique de la manière suivante :

> Eau et milieux aquatiques

- ✓ préserver l'intégrité et renforcer la continuité des trames vertes et bleues soumises à la pression de l'urbanisation notamment le Renaison ;
- ✓ veiller à la qualité des effluents avant rejet dans le milieu naturel en améliorant le fonctionnement du réseau d'assainissement et en mettant l'accent sur l'impact des opérations d'aménagement projetées.

> Zones humides

- ✓ intégrer au PLU les inventaires des zones humides réalisé sur la commune et ses partenaires ;
- ✓ maintenir leurs diversités et leurs fonctionnalités ;
- ✓ mettre en œuvre les mesures compensatoires énoncées dans le cadre des opérations d'aménagement.

> Continuités écologiques

- ✓ conforter les continuités écologiques au nord (Oudan/Combray) ;
- ✓ consolider la coulée verte du Combray/Galliéni ;
- ✓ maîtriser les effets de l'urbanisation sur les continuités écologiques du Renaison et du Marclet. Préserver les fonctionnalités du Marclet dans le cadre des projets d'aménagement de ZAC (habitat et activités) ;
- ✓ préserver les continuités entre le Renaison, le Marclet et la Goutte Marcellin ;

- ✓ préserver le rôle d'espace d'appui joué par la trame végétale des Coteaux du Renaison par une meilleure maîtrise des divisions parcellaires ;
- ✓ conforter la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin au sud en lui donnant plus d'épaisseur et en évitant sa fragmentation par l'urbanisation dans sa partie aval.

> **Entités écologiques protégées**

- ✓ prendre en compte le site protégé du « marais de Riorges ».

> **Gestion durable du patrimoine naturel non règlementé**

- ✓ préserver les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains. Stopper le processus de dispersion de l'habitat au nord ;
- ✓ mettre en œuvre un phasage des secteurs à urbaniser au profit des sites intégrés à l'aire urbanisée ;
- ✓ préserver et améliorer les connexions entre les milieux naturels et leur diffusion dans la ville (coulée verte Combray/Galliéni, Combray/Riorges Centre, Riorges Centre-coteaux du Renaison) ;
- ✓ préserver la diversité des milieux et les équilibres naturels dans les vallées et particulièrement dans la vallée du Renaison tout en mettant en valeur son potentiel d'animation urbaine. Conserver des espaces de nature préservée de la pression humaine (partie amont de la vallée du Renaison et du vallon du Combray) ;
- ✓ préserver la densité et la diversité de la trame des parcs et jardins en ville.

PAYSAGE

Une identité paysagère complexe à cerner

Cette difficulté de lecture et d'identification tient à plusieurs facteurs :

- → la situation de la commune à l'interface du centre urbain et de ses faubourgs très développés, auxquels une partie de Riorges est rattachée, et le bocage dont l'intégrité paysagère est affaiblie progressivement par la péri-urbanisation ;
- → le relief peu marqué qui ne permet pas d'appréhender la ville dans sa globalité à une exception près les Coteaux du Renaison qui dessinent une silhouette de la ville à partir du boulevard ouest. Cette silhouette révèle une part de l'image de ville verte avec ses villas insérées dans une trame de parcs et de jardins, mais son impact est limité par son inclusion dans la perception globale de l'agglomération ;
- → l'absence de « lisières fortes » avec l'espace agricole ;
- → la fragmentation de l'espace urbain et sa composition en plusieurs quartiers possédant des caractéristiques morphologiques et architecturales distinctes. Cet effet de fragmentation de l'image de Riorges est amplifié par :
  - ✓ l'existence de plusieurs lignes de rupture naturelles (cours d'eau) ou artificielles (voie ferrée, boulevard ouest, zones industrielles) ;
  - ✓ le rattachement de fait d'une part de ces fragments au centre urbain de Roanne : faubourg de Paris pour le Pontet ou faubourg de Mulsant pour les Canaux ;
  - ✓ l'absence d'un centre historique étoffé ;
  - ✓ des entrées de ville peu caractérisées.
- → les effets de banalisation du paysage urbain opérés par le développement des lotissements pavillonnaires sur le Plateau qui présente des tissus indifférenciés.

Une limite ville/campagne encore lisible mais brouillée par la dispersion de l'habitat

- → La limite entre « paysages urbains et périurbains » et «paysages naturels » est encore nette à Riorges où l'on passe en un instant de la « ville » à la « campagne ». Si cela reste vrai vu du ciel, cela ne vaut que pour certains itinéraires au sol. Cette césure est très visible en plusieurs endroits de la commune comme à Beaucueil au nord de Riorges, ou encore au sud du Marclet, sur la route d'Ouches, en limite avec les communes de Roanne et de Villerest constituée par le ruisseau de la Goutte Marcellin. Encore faut-il noter que le parcours de la RD 53 qui conduit au boulevard ouest est très largement urbanisé. Cette césure n'existe plus sur la RD9 qui supporte un continuum bâti quasiment jusqu'à Renaison en passant par Saint-Léger-sur-Roanne et Pouilly-les-Nonains.





Trois types de paysages

- → On peut distinguer 3 grandes entités paysagères :
  - ✓ une ceinture verte à vocation agricole ouverte sur le grand paysage ;
  - ✓ un paysage urbain composite et hétérogène ;
  - ✓ les vallées orientées ouest/est qui structurent et divisent la ville en plusieurs sous-ensembles.

Les grandes unités paysagères de la commune

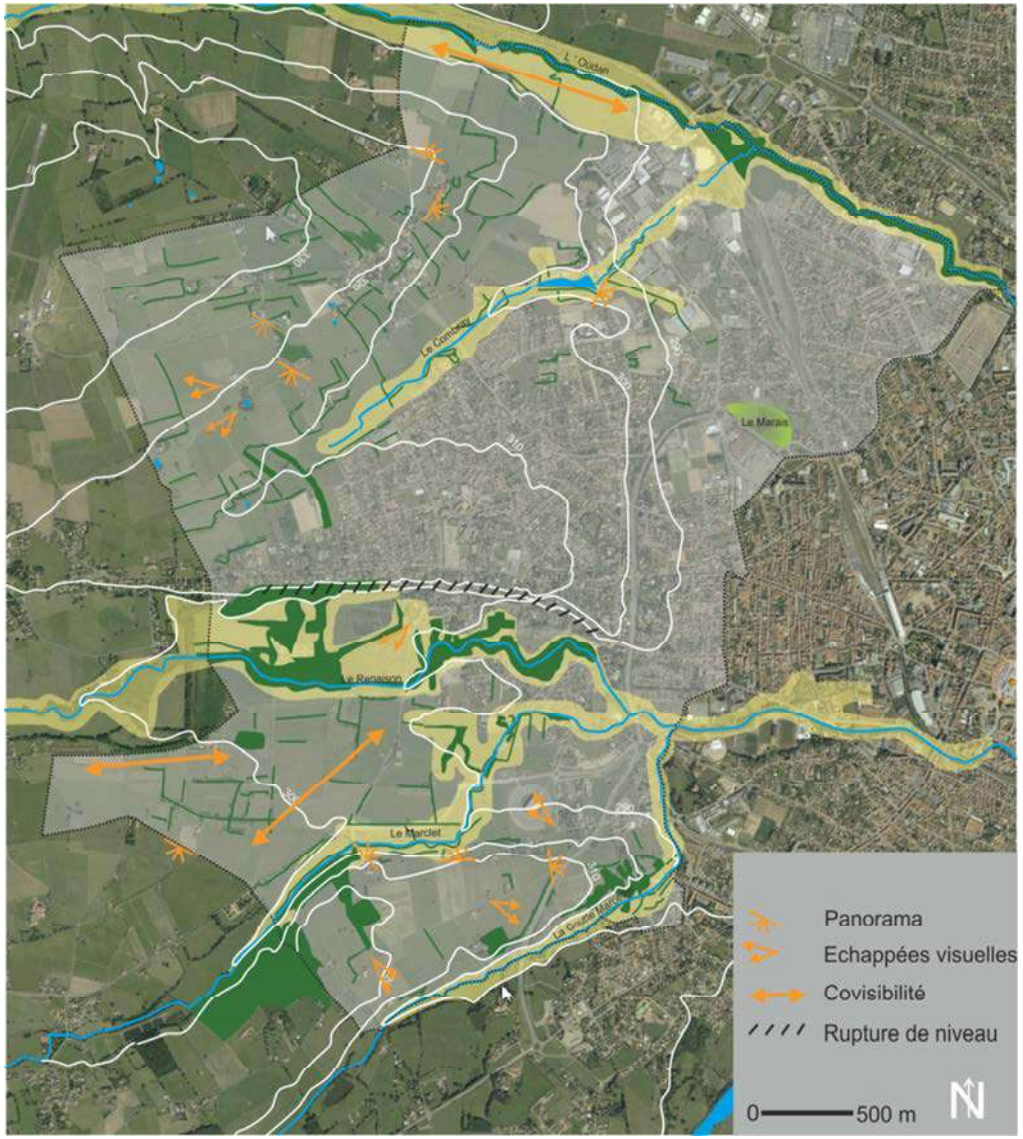


















> La « ceinture verte »

Elle joue un rôle fondamental dans l'image de la ville et ses qualités résidentielles. Elle est caractérisée par le bocage qui a subi des transformations liées aux évolutions agricoles. Elle couvre actuellement encore une portion importante du territoire (près de la moitié de la surface totale de la commune). S'il n'est plus aussi diversifié que par le passé, puisqu'il est aujourd'hui dédié à l'élevage bovin et à la culture céréalière, l'espace agricole marque encore fortement l'image de Riorges avec des étendus de champs entrecoupés d'une trame bocagère qui se détachent sur un arrière-plan très urbain.

Ses qualités paysagères tiennent à plusieurs éléments :

- ✓ un paysage ouvert qui offre des vues panoramiques sur le grand paysage lointain (Côte Roannaise et Monts du Lyonnais) ;
- ✓ une gestion assurée par l'agriculture ;
- ✓ un territoire continu et homogène encore relativement protégé de l'urbanisation diffuse (plus au sud qu'au nord) ;
- ✓ des lisières qualitatives préservées au sud grâce aux ripisylves du Renaison et du Marclet ;
- ✓ des approches urbaines très qualitatives au sud (RD 31) caractérisées par la vocation agricole de la commune ;
- ✓ la mise en place d'un réseau de cheminements donnant accès aux valeurs paysagères de la ceinture verte ;
- ✓ le maintien de haies bocagères de grande qualité sur le secteur nord-est de la commune.

Le bois de Fouillouse avec quelques bosquets aux Quatre Vents et au Marclet représentent les seuls espaces boisés d'envergure de la commune.
La principale menace est liée à la fragilité de la trame végétale avec un réseau de haie bocagère ténu, discontinu et peu protégé au PLU. De plus, elle est menacée par les évolutions agricoles.

> Les cours d'eau

Ils constituent des structures paysagères très qualitatives qui au même titre que la ceinture verte qualifie le cadre de vie et l'image de la ville.

- ✓ Le Renaison et plus particulièrement la plaine de la Rivoire est l'élément le plus stratégique. La Plaine de la Rivoire est la plus vaste zone naturelle de la commune. Il s'agit d'un corridor écologique en connexion directe avec deux grands parcs urbains, le Parc de Beaulieu et le Parc du Prieuré, ainsi qu'avec une zone de jardins familiaux. Elle présente une grande variété d'ambiances liée aux différents milieux qui la composent: prairies, haies bocagères, ripisylve du Renaison, les parcs et jardins. L'intérêt de cette trame paysagère est conforté par la présence d'une trame arborée dense et variée tant dans le fond de vallée (aulnes glutineux, frênes, ormes, châtaigniers…) que sur les coteaux.

Les autres cours d'eau sont moins spectaculaires mais contribuent aussi à la qualité paysagère de la commune et des différents quartiers de la ville qui sont tous concernés par au moins un cours d'eau :

- ✓ le Marclet est très lié à la vallée du Renaison et au bocage. Bien que peu marqué dans sa séquence rurale, c'est un élément de qualification de l'entrée d'agglomération par la RD 31. Sa ripisylve s'épaissit dans la traversée de l'urbanisation qui est peu dense. Les projets d'urbanisation importants dans ce secteur du Marclet vont profondément transformer le paysage du cours d'eau qui a fait l'objet d'aménagements qualitatifs entre la rue de la Blanchisserie et le Boulevard Ouest ;
- ✓ les deux cours d'eau de l'Oudan et de la Goutte Marcellin constituent la limite communale nord et sud. Ils jouent un rôle marginal sur le plan urbain. Un vrai potentiel existe à l'est en lien avec la commune de Mably. Sur la Goutte Marcellin, la principale transformation est liée à l'inscription d'une zone d'urbanisation future au Mayollet qui doit être réduite dans le cadre de la présente révision ;

- ✓ le vallon du Combray est peu identifiable du fait d'une ripisylve très ténue. Il l'est plus nettement à l'aval au droit du collège et de la ZAE de la Villette. Il a fait l'objet d'une étude de valorisation de la trame verte du Combray qui a débouché sur des aménagements qualitatifs. La volonté communale de préserver et d'aménager une coulée verte du Combray à Gallieni - préfigurée par l'étude de faisabilité en 2011 - est un acte fort en termes de paysage urbain, cette coulée verte traversant des secteurs d'urbanisation future et assurant une transition entre habitat et activités.

> Un paysage urbain composite et souvent banal mais avec des qualités cachées

- ✓ Le paysage urbain détermine fondamentalement l'image perçue de la commune que l'on arrive par le nord, l'est ou le sud.
- ✓ Il est constitué pour partie de formes urbaines très typées (les Canaux, le Pontet, les Coteaux du Renaison) qui dessinent un paysage plus identifiable, et de formations pavillonnaires plus banales notamment sur le plateau.
- ✓ Cette hétérogénéité et cette banalité du paysage urbain sont atténuées par le réseau de parcs et jardins qui constitue un élément du patrimoine de Riorges et signe la marque d'une ville verte.
- ✓ L'image « Riorges Ville Verte » nait dans les années 1980 : la ville se structure autour d'un véritable réseau de parcs et de jardins, notamment les parcs publics de Beaulieu et du Prieuré, vestiges des clos des anciens prieurés, mais également des parcs plus récents : Françoise Dolto, le Petit Prince, le parc Jean-Baptiste Lamarck. Les nombreux jardins familiaux renforcent cette image.











▣ L'évolution urbaine

Les origines de Riorges remontent au Moyen-Âge, avec comme nom « Riorgiarum ».

Durant toute la première partie du XXe siècle, et ce jusqu'à l'Après-Guerre, Riorges constitue la continuité de Roanne, au travers de faubourgs denses.

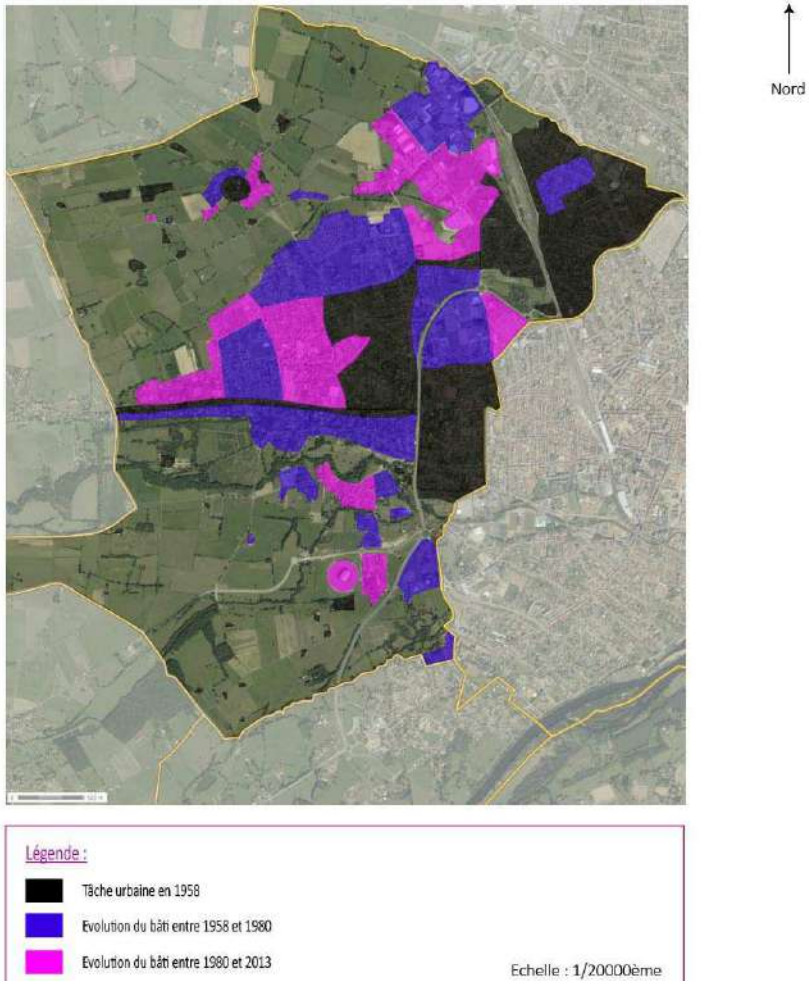
Durant les 30 Glorieuses et jusqu'aux années 1980, la ville se développe et l'urbanisation repousse les limites du territoire rural. Ce développement urbain s'exerce de façon désordonnée, sans logique d'ensemble : on observe une forte urbanisation le long de l'axe reliant Roanne aux Monts de La Madeleine (Rue du Maréchal Foch) ; et une urbanisation par opérations de lotissements qui n'ont aucune cohérence, et qui « mangent » l'espace rural.

Un tournant s'opère à partir du début des années 1980 : la municipalité, forte d'une vraie culture urbaine, décide de « construire la ville dans la ville » afin de conserver son foncier et préserver ses terres naturelles et agricoles. Le symbole de cette nouvelle politique est la création de deux ZAC : Riorges Centre et Riorges Village. Leur ensemble forme un centre-ville créé ex nihilo pour développer l'autonomie et l'attractivité riorgeoise. Entre les années 1980 et aujourd'hui, Riorges s'est densifiée, en urbanisant les espaces vides, tout en conservant une trame verte importante.

Au nord de la commune, une zone industrielle a été créée sous l'impulsion de la CCI, dans les années 1970, afin de créer une continuité avec la zone de Mably.
En matière d'infrastructure, le boulevard Ouest est l'ouvrage le plus notable qui a modifié le fonctionnement des flux à l'échelle de l'agglomération et définit une nouvelle perception de la ville. Réalisée en partie en tranchée dans la séquence des Canaux, elle a créé une coupure franche dans la ville à l'Est.
La dernière période est marquée par deux évolutions majeures :

→ la création de la ZAC de La Villette à vocation d'activités qui marque une vraie rupture avec des exigences environnementales et paysagères fortes de haut niveau ;

Carte de l'évolution de la tâche urbaine à Riorges, entre 1958 et 2013



→ l'engagement de trois opérations de renouvellement urbain, dont deux réalisées sous formes de ZAC :

✓ la ZAC du Pontet ;



✓ la ZAC du Triangle des Canaux ;



✓ le PAE du Combray (site anciennement occupé par de l'activité économique).

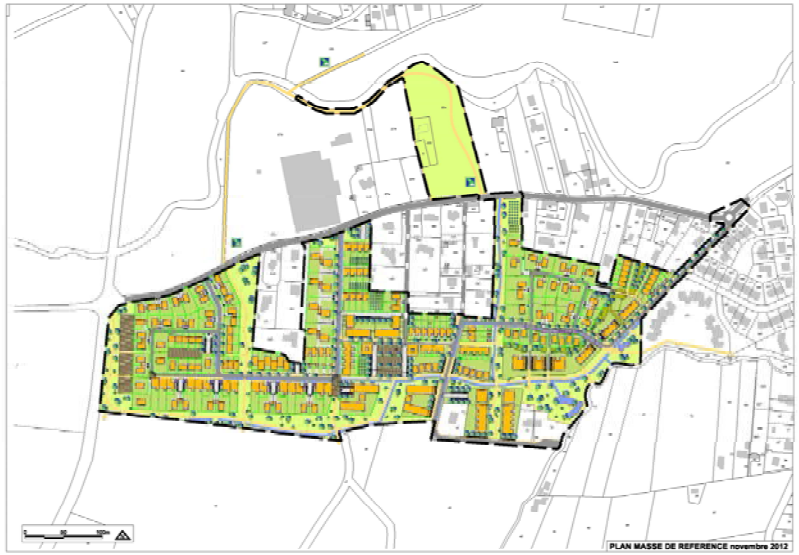
→ le programme des ZAC en renouvellement urbain est essentiellement constitué de collectifs avec des locaux commerciaux, il devrait permettre la création de 145 logements (90 logements sur la période 2016-2020 et 55 logements sur la période 2021-2025), avec une densité moyenne de 70 logements/ha ;

→ le PAE du Combray traduit une volonté de composition urbaine et de diversification des formes urbaines organisées autour d'un jardin public ;

→ l'évolution à venir de la forme urbaine peut se décliner en deux temps :

✓ dans une première phase, la stratégie d'urbanisation est orientée vers le renouvellement urbain et la densification des « poches foncières » intégrées au tissu par la mise en œuvre de micro-projets et de petites opérations mixtes ;

✓ dans un second temps, selon l'évolution de la demande, la stratégie opérationnelle pourrait évoluer avec l'aménagement de la ZAC habitat du Marclet (plan ci-dessous).



→ la réalisation de la ZAC du parc d'activités du Marclet conduira à un rééquilibrage de la ville au sud qu'appuiera l'opération d'habitat en donnant naissance à un nouveau quartier associant emplois/habitat et grands équipements (Scarabée et futur centre aqualudique).

Le centre urbain constitué des ZAC de Riorges-Village et Riorges-Centre constitue un monde à part avec une image urbaine plus affirmée inspirée par un urbanisme vert. Situé sur le plateau, il n'est pas inscrit dans le grand paysage car masqué depuis le Sud par la végétation dense du coteau et depuis le nord par la ripisylve du Combray et ne peut être perçu à partir des principaux axes de circulation et notamment de la rue du Maréchal Foch. Cette absence de visibilité est un handicap majeur que le PLU doit intégrer.

→ Réalisé sous forme de deux ZAC, Riorges-Village (années 1970) et Riorges-Centre (années 1990), le quartier s'organise autour d'un maillage viaire orthogonal et d'une diagonale à vocation piétonne qui débouche sur une place centrale que prolonge le parc Françoise Dolto. Un autre parc est intégré en cœur d'îlot à proximité de la place Jean Reboul (Nord/Sud), l'avenue Léon Blum (Est-Ouest). Sur le plan typo-morphologique, il est constitué essentiellement d'immeubles collectifs et d'équipements qui soulignent les grands axes de composition urbaine.











Le quartier des Canaux est indissociable du faubourg Mulsant situé sur Roanne, mais il n'en possède pas tout à fait les mêmes caractéristiques. Il est moins dense et plus hétérogène sur le plan typologique et architectural. C'est une transition entre les faubourgs industriels et les Coteaux du Renaison plus aérés et plus arborés dont la limite a été brouillée par le Boulevard Ouest. Un point de densité marque fortement le paysage au droit du rond-point de l'Europe.











Le quartier du Pontet se développe selon une trame régulière aux parcelles homogènes qui a donné tout son caractère au quartier. En raison de l'éloignement et des difficultés d'accès aux bourgs anciens de Riorges et au quartier des Canaux, ce quartier a longtemps été tourné sur Roanne. Il se compose de deux entités distinctes :

- → l'une, à l'ouest de la RD 207 est à dominante pavillonnaire avec un « cœur » de quartier constitué d'un parc accueillant la maison de quartier, l'église, l'école et les « cités Loucheur » ;
- → l'autre présente un paysage d'entrée de ville à l'architecture hétérogène et aux espaces publics sommaires.

L'opération de renouvellement urbain engagée avec la ZAC du Pontet constitue un premier acte de requalification urbaine qui reste à poursuivre par une valorisation de l'espace public.







▣ Une mosaïque de formes urbaines

Les 3 quartiers présentés ci-avant sont les 3 principales formes urbaines de Riorges. Pour le reste la ville est constituée de plusieurs strates morphologiques très différentes, plus ou moins étendues :

> Le bourg du Prieuré

Ce premier noyau historique est peu constitué. Il est composé de plusieurs édifices publics : l'église Saint-Martin, le Prieuré avec son parc et l'école, insérés dans un tissu pavillonnaire constitué de villas avec parcs et jardins.



> Le bourg du Vieux-Beaulieu

Il s'agit d'un tissu continu constitué de maisons plus ou moins anciennes qui s'étagent sur les pentes du Coteaux du Renaison, en vis-à-vis du parc de Beaulieu.



> Le tissu pavillonnaire du Plateau de Riorges

Il correspond à une première vague d'urbanisation précédant la réalisation de la ZAC du Centre et de Riorges-Village. Réalisé sans plan directeur par ajouts successifs, ce quartier est caractérisé par une grande banalité et hétérogénéité architecturale, des largeurs de voirie (et surtout de chaussées) disproportionnées, une trame arborée peu dense et peu diversifiée.

> Les Coteaux de Riorges

Ils constituent un des tissus individuels les plus caractéristiques dont l'intérêt patrimonial et paysager est mis en évidence par l'AVAP avec des mesures de protection prescrites. Ces formations jouent un rôle important dans l'image de la ville perçue à partir du Boulevard Ouest. Ce tissu se caractérise par une faible densité, une trame arborée dense, une faible perception du bâti. La principale menace pesant sur ce paysage est liée à la densification recherchée au niveau global et aux divisions parcellaires qui ne manqueront pas d'affecter de manière forte la trame arborée.



> Le Combray

Il s'agit d'une opération récente comprenant une diversité d'habitat qui obéit à une volonté de composition urbaine forte sur un site anciennement occupé par une usine.





> Les opérations groupées : Clos Saint-Alban et rue de la Blanchisserie

Ce sont des opérations qui présentent une grande unité architecturale qui contraste avec l'environnement pavillonnaire.
Ces formations constituent un bon exemple de diversification des formes urbaines. Le Clos Saint-Alban fait l'objet d'un règlement spécifique visant à préserver les qualités et la cohérence de la forme urbaine.



> La Croix Blanche

Le secteur de la Croix Blanche occupe une position marginale dans la commune à l'extrémité Ouest de son territoire. Plus qu'aux lotissements du plateau, le type de tissu est assimilable aux extensions péri-urbaines qui se développent sur Saint-Léger-sur-Roanne. Il est essentiellement constitué d'individuels diffus de type pavillonnaire qui ont été construits sur la base du parcellaire et d'impasses créées à partir de la rue du Maréchal Foch. Le tissu est très aéré et arboré. Il possède un potentiel de densification qui sera susceptibles de modifier sensiblement le paysage de l'entrée ouest. Cette densification se heurte toutefois à des contraintes de raccordement aux réseaux.



> Le secteur de Nobile

Il s'agit d'un noyau pavillonnaire qui s'est développé ex nihilo, au nord de la commune dans l'espace agricole, sans lien avec un quelconque écart ou village. Ces constructions se sont implantées sur la base de chemins existants dont le chemin de Nobile et du parcellaire en place. Il s'agit généralement de grosses maisons insérées dans un tissu arboré dense.



▣ Un paysage en mutation

> Le paysage industriel

Le développement des activités économiques a créé un nouveau paysage urbain au nord de la commune sur des axes d'entrée à partir de la RN7.
On constate une élévation forte du niveau de qualité entre la zone de Beaucueil, ZAE de première génération au traitement très minimaliste, et la ZAC de la Villette qui a fait l'objet d'un investissement paysager et architectural de haut niveau.

> Le paysage des infrastructures

Deux voies nouvelles ont été créées au sud : le Boulevard Ouest et la RD 31 (anciennement nommée RD 3031 avant déclassement du domaine routier départemental d'une partie de la route de Saint-Alban). Le boulevard modifie d'une manière sensible la perception de la ville dans son agglomération. On distingue plusieurs séquences définissant des enjeux différents :

- → l'entrée dans la commune à partir du sud conserve un caractère naturel marqué. Ce paysage évoluera peu du fait de la vocation agricole et du profil de la voie. Un point de vue sur l'agglomération se dégage une fois passée la vallée de la Goutte Marcellin. Un vaste panorama s'ouvre sur l'agglomération avec des vues sur la vallée et les Coteaux du Renaison ;
- → passée la vallée, suit une séquence en tranchée qui laisse peu de perception sur la ville ;
- → dans la dernière séquence le boulevard retrouve le niveau du sol. Cette séquence est marquée par les grands équipements sportifs et commerciaux (Portes de Riorges) et par le marais de Riorges.

Au sud, des mutations sont attendues suite à la création de la RD 31 (anciennement nommée RD 3031). La réalisation de la ZAC du Parc d'Activités du Marclet va modifier radicalement le paysage de l'entrée par la route d'Ouches, après l'implantation d'un signal fort, le Scarabée, dont les abords doivent être préservés de tout « parasitage ».








→ La voie ferrée doit être prise en considération comme entrée d'agglomération et ce encore plus dans la perspective du projet de LGV POCL. L'évolution de la plateforme qui représente une superficie importante aura un impact significatif en termes d'image.

→ Il faut mentionner également l'embranchement ferroviaire qui traverse tout le quartier du Pontet qui fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU pour créer une liaison verte. Cette liaison constituera également une continuité verte structurant le paysage urbain.





LES ENJEUX PAYSAGERS

▣ Les dispositions du SCOT au niveau paysager

L'objectif premier du SCOT du Roannais est de préserver l'identité paysagère du territoire, qui constitue l'un des principaux atouts du territoire (Charte du paysage du Pays Roannais depuis 2007).

Une coupure verte est identifiée autour de Riorges pour limiter l'urbanisation et préserver le cadre de vie.

Il convient également de mettre en valeur les entrées de ville et des bourgs : affichage publicitaire et enseignes doivent être limités.

Enfin, il convient de préserver et valoriser la trame bocagère, importante dans le territoire de bocage du nord de Roanne.

▣ Les enjeux identifiés

- → préserver les qualités paysagères de la ceinture verte et des franges de la ville en s'appuyant sur les cours d'eau et la trame bocagère résiduelle ;
- → créer une continuité entre ceinture verte et trame verte et bleue de Riorges pour faire pénétrer la nature en ville ;
- → conserver la trame bocagère de toute la partie agricole du territoire ;
- → traiter de façon paysagère les entrées de Riorges en y limitant le plus possible la publicité. Préserver les caractéristiques des entrées sud et sud-ouest. Améliorer la qualité des entrées de ville et voies urbaines structurantes : Avenue Charles de Gaulle, Boulevards Ouest… La commune de Riorges a mis en place un règlement de publicité ;
- → maîtriser l'insertion paysagère des grands projets d'aménagement notamment au sud-ouest en lien avec les zones d'aménagement projetées au Marclet et composer des paysages urbains de qualité ;
- → préserver la diversité et la qualité des ambiances des vallées du Renaison et du Marclet ;
- → développer l'urbanisation par densification, et non par étalement ;
- → poursuivre les efforts engagés en matière de paysage et de formes urbaines dans les opérations nouvelles en réaction à la banalisation du paysage pavillonnaire ;
- → préserver les principaux points de vue sur la vallée du Renaison et le grand paysage.

LE PATRIMOINE

▣ Un patrimoine urbain éclaté et ouvert qui s'articule autour d'un paysage à dominante naturelle d'une très grande qualité : la vallée du Renaison

Le patrimoine architectural et urbain de Riorges n'est pas constitué autour d'un centre urbain ancré dans l'histoire. Il est le résultat d'un processus complexe amenant la ville à se créer autour de quartiers différents à l'identité forte, le développement urbain s'étant opéré à partir de plusieurs « noyaux ». Avant la seconde moitié du XIXe siècle, Riorges en tant que telle n'existe pas : il s'agit d'un territoire essentiellement rural avec plusieurs hameaux et deux bourgs principaux : Le Prieuré et Beaulieu constitués autour de prieurés. L'ère industrielle (industrie de la bonneterie spécialité riorgeoise pendant plus d'un siècle) amène la création d'un nouveau quartier en limite de Roanne et des grands axes de circulation (route de Paris, canal de Digoin et voie ferrée.) Par la suite, les aménagements nécessaires au développement de la ville relieront ces noyaux entre eux mais sans effacer les différentes strates de cette évolution :

- → la trame première, au Nord-Est de Beaulieu et au lieu-dit « le Bourg », le long de l'actuelle allée de la Libération permettant de rejoindre la ferme des Poupée ;
- → la fin du XIXème siècle avec le quartier des Canaux (dans la continuité du faubourg Mulsant « donné » à Roanne en 1862), puis plus tard, le quartier du Pontet et ses petits pavillons, et encore plus récemment celui des Poupées ;
- → l'aménagement du plateau avec Riorges-Centre et Riorges Village dans les années 1970, expression de la volonté des élus de créer un véritable centre urbain.

Chacun de ces quartiers, constitué à une période et suivant des politiques urbaines différentes, a développé une typologie et une ambiance propres.

- → On trouve dans la vallée du Renaison, à proximité de la rivière, les structures urbaines les plus anciennes et les plus intéressantes. Il s'agit des bourgs du Prieuré et du Vieux-Beaulieu.
- → Au-dessus, sur le coteau sud du plateau de Riorges, c'est un urbanisme de belles villas entourées de jardins qui s'est développé préservant le caractère très végétalisé de cette partie de la commune. C'est dans ce secteur qu'on trouve la grande majorité des éléments architecturaux les plus remarquables.









▣ Un patrimoine architectural récent

→ Le territoire riorgeois ne comporte à ce jour qu'un monument historique inscrit, le château de Neubourg. Ce bâtiment du XVIIIème se compose *d'un corps de logis principal, d'une cour d'honneur avec communs et grille monumentale et d'un parc régulier redessiné en 1913.* L'ensemble génère actuellement un rayon de protection de 500 mètres autour des éléments protégés qui couvre l'intégralité du domaine de Neubourg ainsi que la partie ouest de la vallée du Renaison débordant sur les quartiers de la Croix-Blanche, Sainte-Marie et sur la commune de Saint-Léger-sur-Roanne.



→ D'autres éléments de patrimoine remarquables sont également présents sur le territoire : l'église Saint-Martin, le château de Beaulieu et son jardin, le Pont du Diable, le site du Prieuré, la maison du peintre Maurice Tête, l'église Sainte-Thérèse de l'enfant Jésus etc.

→ Les périodes industrielles et contemporaines offrent un patrimoine diversifié pouvant présenter une belle qualité d'exécution :

✓ les bâtiments publics, hôtel de ville, maisons de quartier, établissements scolaires sont des exemples de ce patrimoine « institutionnel » ;



✓ l'industrie a également modelé la ville et lui a laissé un patrimoine qu'il est important de prendre en compte car il fait partie de son histoire ;

✓ de même, l'architecture « ordinaire » : cités ouvrières, pavillons régionalistes, anciens corps de ferme, maisons bourgeoises…. offre un grand nombre de typologies et de styles intéressants.



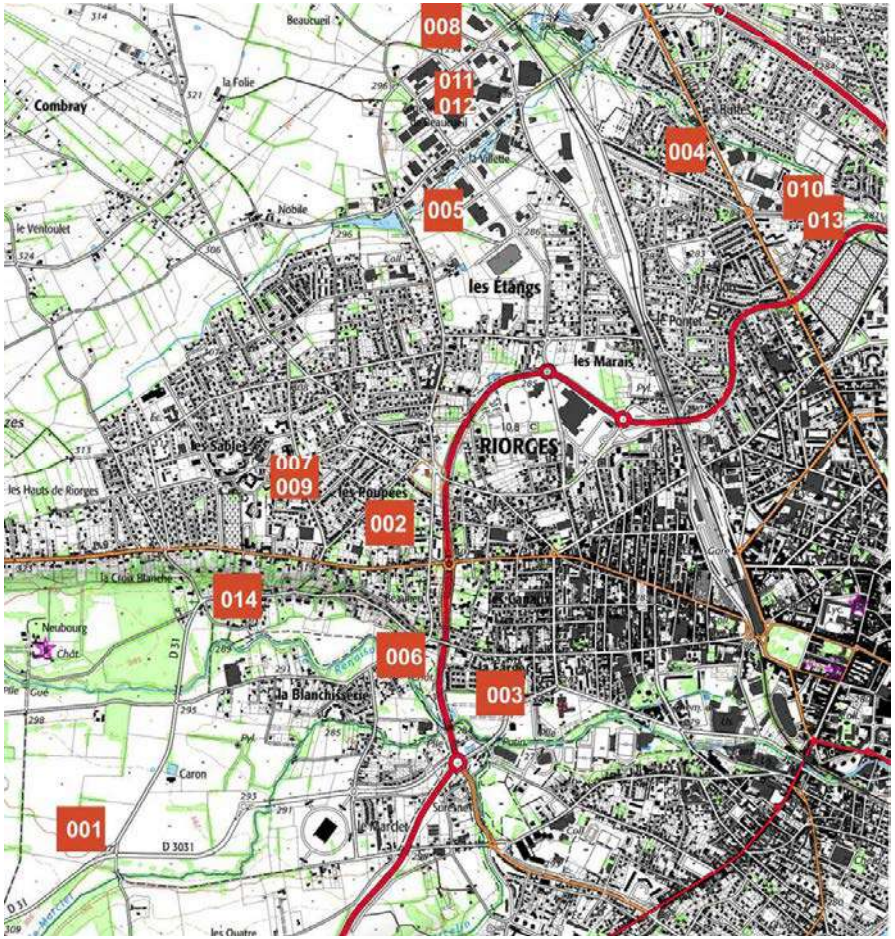


→ Puits, lavoirs, pigeonniers, fours à pains….sont les témoins de savoir-faire passés qu'il convient de préserver.

Patrimoine archéologique

→ Plusieurs sites identifiés par la DRAC sont mentionnés au porté à connaissance de l'Etat :

- ✓ 001/ Chancy, en face de la route d'Ouches, près du pont du Diable/Gallo-romain/Céramique/fragment de tuile, amphore ;
- ✓ 002/ Près de l'impasse Champfleury/Poupées/sépulture/Gallo-romain ;
- ✓ 003/ La Farge, dans les vignes/Gallo-romain/céramique/débris d'amphore ; 1 monnaie de Néron ;
- ✓ 004/ Au Pontet-intersection rues A Thomas et V Hugo/haut moyen âge/sarcophage ;
- ✓ 005/ Gallo-romain/ fossé ;
- ✓ 006/ Beaulieu/prieuré/Moyen-âge classique ;
- ✓ 007/ Les Marias, rue Dubreuil/RPD 94/Haut-empire/Bâtiment ;
- ✓ 008/ La Villette/habitat/ Second âge du fer-Haut-empire ;
- ✓ 009/ Rue Dubreuil/Age du Bronze-Gallo-Romain/fossé ;
- ✓ 010/ ZAC du Pontet/Haut-empire/Bâtiment/fossé ;
- ✓ 011/ La Villette/Premier Age du fer ;
- ✓ 012/ La Villette/Gallo-romain/céramique ;
- ✓ 013/ ZAC du Pontet/exploitation agricole ?/Gallo-romain ;
- ✓ 014/ RIORGES/Saint-Martin/église/prieuré/Moyen Age classique.



Source – PAC de l'Etat

▣ L'AVAP

Une AVAP a été menée conjointement à la révision du PLU avec pour objectif : *« la mise en valeur du grand paysage de la vallée du Renaison, celle du patrimoine bâti et urbain en place, l'intégration des constructions nouvelles, l'aménagement et le traitement qualitatif des espaces urbains ainsi que l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans la perspective d'un développement durable de la ville ».*

Le diagnostic a mis en évidence plusieurs niveaux d'enjeux allant du général au particulier :

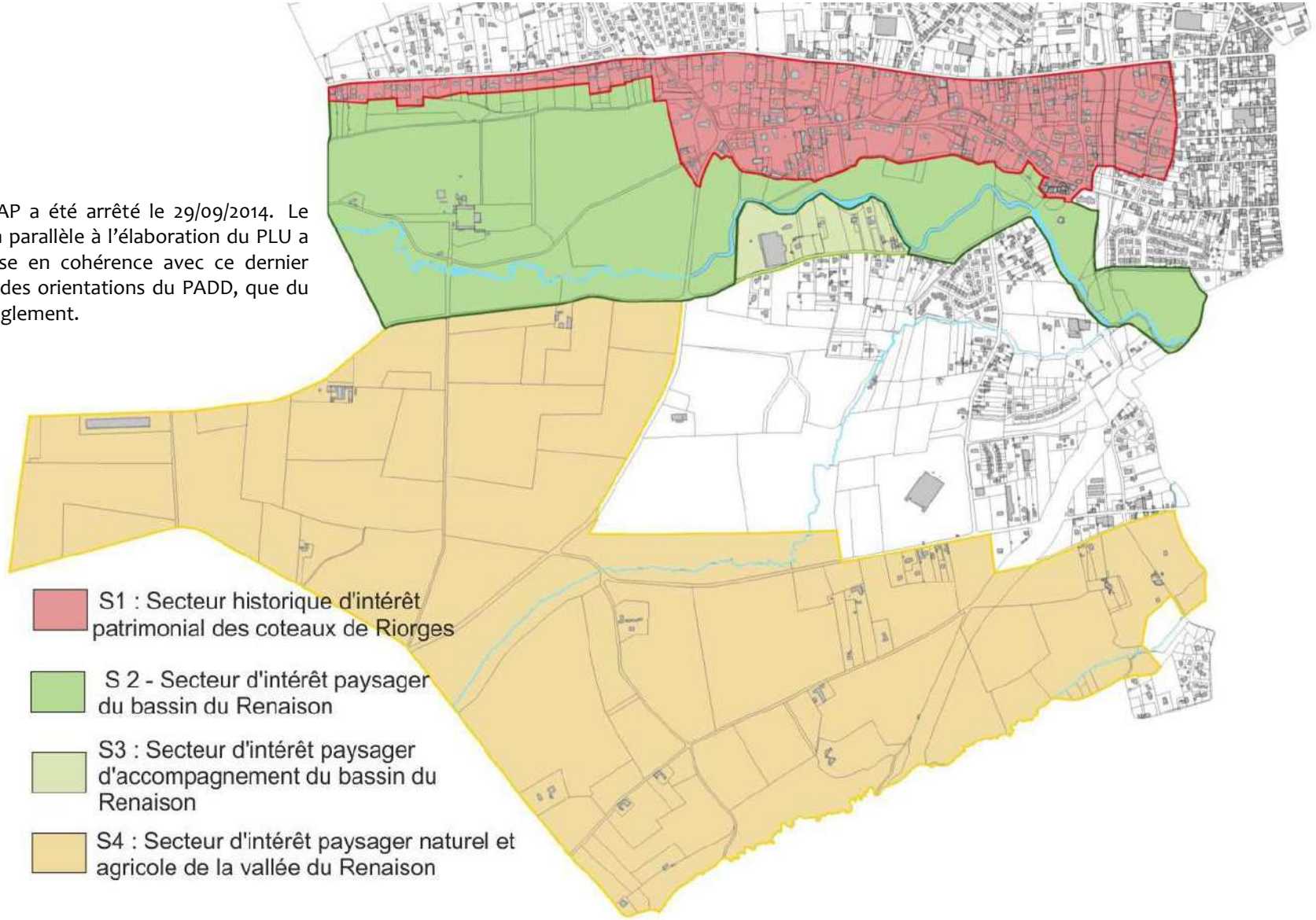
- → **un enjeu de préservation du patrimoine paysager** avec un objectif de maintien des caractéristiques et des structures paysagères du territoire : que ce soit les paysages « naturels » (vallée du Renaison, bois de la Fouillouse), les cours d'eau, mais également les secteurs agricoles ;
- → **un enjeu de préservation du patrimoine urbain** et de ses structures paysagères (structures anciennes du Prieuré et du Vieux Beaulieu, quartier résidentiel du XIX^{ème} sur le coteau, quartier ouvrier du Pontet, jardins ouvriers et grands parcs) ;
- → **un enjeu de préservation du patrimoine bâti** : l'inventaire mené dans la phase diagnostic répartit les édifices remarquables en trois catégories C1, C2 et C3 d'intérêt patrimonial décroissant :

  - ✓ les édifices de catégorie C1 présentent un intérêt patrimonial majeur. Ils seront conservés et restaurés pour être mis en valeur. Ils pourront être modifiés dans le but de retrouver leur architecture originelle ou pour recomposer des façades ou volumes altérés ;
  - ✓ les édifices de catégorie C2 sont intéressants au regard du contexte paysager et urbain dont ils font parties. Si leur préservation est souhaitable, ils pourront cependant être démolis dans le cadre d'un projet d'envergure participant à la mise en valeur générale de la zone et reconnus d'intérêt collectif pour le développement de la commune ;
  - ✓ les édifices de catégorie C3, bâtiments « ordinaires » mais représentatifs d'une époque ou d'un style par la cohérence de leur traitement architectural et leur bon état de conservation général pourront être modifiés en façade dans le respect du style d'origine et de l'environnement.

L'inventaire du patrimoine et sa classification, ainsi que la prise en compte de l'environnement ont abouti à la délimitation de 4 secteurs :

- → secteur S1 : il s'étend sur l'ensemble du coteau méridional du plateau de Riorges, entre la rue du Maréchal Foch au nord et le bassin inondable du Renaison au sud. Il comprend les deux éléments fondateurs de Riorges : le bourg du Prieuré et celui du Vieux-Beaulieu avec peu d'éléments architecturaux mais des structures urbaines bien conservées et très lisibles dans le parcellaire actuel. Il rassemble la grande majorité des édifices repérés en catégories C1 et C2, principalement localisés dans les deux bourgs anciens et le long de la rue du Maréchal Foch ;
- → secteur S2 couvre tout l'ensemble du bassin inondable du Renaison, au pied du coteau sud du plateau de Riorges, ainsi que le site du château de Neubourg et son environnement immédiat. A l'exception des châteaux de Neubourg et de Beaulieu, il est essentiellement constitué d'espaces naturels et agricoles et de jardins (notamment le parc de Beaulieu) ;
- → secteur S3 : ce secteur d'intérêt paysager est constituée d'une prairie qui borde le Renaison en vis-à-vis de la zone du Marclet (vocation économique et habitat). Il forme avec le parc de la Rivoire une unité paysagère cohérente ;
- → secteur S4 : secteur d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison. Il se développe sur toute la partie ouest et sud de la vallée du Renaison. Il est essentiellement constitué de terrains agricoles et du bois de la Fouillouse. C'est un paysage ouvert structuré par deux cours d'eau, le Marclet et la Goutte Marcellin.

Le projet d'AVAP a été arrêté le 29/09/2014. Le travail mené en parallèle à l'élaboration du PLU a permis une mise en cohérence avec ce dernier tant au niveau des orientations du PADD, que du zonage et du règlement.



LES ENJEUX EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

▣ Les dispositions du SCOT concernant le patrimoine bâti

Le SCOT préconise d'assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères : l'AVAP peut tout à fait amener à cela.

▣ Les enjeux identifiés par l'AVAP

→ Préserver le secteur d'intérêt patrimonial des Coteaux de Riorges :

- ✓ révéler et mettre en valeur les structures urbaines anciennes de Riorges (Vieux Beaulieu, Prieuré) et les cheminements bordant le coteau ;
- ✓ préserver le grand paysage de la Plaine de la Rivoire ;
- ✓ préserver et mettre en valeur le bâti ancien ;
- ✓ restaurer et révéler les édifices possédant un potentiel architectural ou une valeur mémorielle remarquable pour l'identité et l'histoire de la commune ;
- ✓ mettre en valeur les espaces publics (liaisons douces entre la Rivoire et le centre, aménagement de la plaine de la Rivoire).

→ Préserver le secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison autour de ces deux édifices majeurs, le château de Neubourg et le château de Beaulieu.

→ Maîtriser l'urbanisation aux abords de la Plaine de la Rivoire (rue Saint-André).

→ Préserver les structures et le caractère paysager de l'espace agricole constituant le front sud de la vallée du Renaison.

A ces enjeux identifiés par l'AVAP, il convient d'ajouter la préservation des caractères morphologiques des cités du Pontet.



LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

LES DOCUMENTS DE REFERENCE

▣ Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) de Rhône-Alpes

C'est un document structurant et déterminant qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en ce qui concerne l'adaptation au changement climatique, la réduction de la pollution atmosphérique et la valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération.
Les projets du SRCAE Rhône-Alpes en matière de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie pour 2020 sont les suivant :

- ✓ diminuer de 32 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- ✓ réduire de 30 % la consommation énergétique finale d'ici 2020 par rapport à 2005 et de 75% d'ici 2050 par rapport à 1990 ;
- ✓ les énergies renouvelables devront produire 29% de la consommation d'ici 2020 ;
- ✓ la qualité de l'air devra être améliorée par diminution de 25% du PM10 et de 38% du NOx présent dans l'air d'ici 2015 par rapport à 2007 ;
- ✓ réaliser un bilan gaz à effet de serre (GES) territorial pour identifier les principaux postes d'émissions et intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les outils de planification et de gestion ;
- ✓ former les élus locaux, les décideurs et les services techniques.

Afin de réaliser ces objectifs, le Conseil Départemental de la Loire a établi une liste d'orientations à suivre par secteur :

- ✓ dans les domaines du bâtiment, du résidentiel et du tertiaire, la rénovation du bâti est primordiale et les nouvelles constructions devront répondre à de nouvelles réglementations en terme d'énergie ;
- ✓ en ce qui concerne l'urbanisme et les transports, le Conseil Départemental de la Loire encourage un changement dans les modes de déplacements vers un système plus durable et souhaite préserver les zones rurales d'une urbanisation excessive et non maîtrisée ;
- ✓ l'industrie devra également procéder à un certain nombre de changements permettant d'augmenter l'efficacité énergétique et de diminuer les pollutions ;
- ✓ l'agriculture souvent dénoncée dans le cadre des émissions de gaz à effet de serre, doit se tourner progressivement vers un système plus durable proche des consommateurs, économe en ressources en eau et en énergie ;
- ✓ le tourisme doit se développer de manière compatible avec les nouveaux enjeux environnementaux ;
- ✓ afin d'avoir une production énergétique de plus en plus durable, il est nécessaire d'encourager les nouveaux projets basés sur les énergies renouvelables et de moderniser les installations existantes.

La prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques publiques permettra de diminuer les risques d'émission de polluants et d'augmenter les connaissances en termes d'action.
L'adaptation au changement climatique doit se faire à l'aide d'une planification des projets et de l'utilisation des ressources sur du long terme. La diffusion et l'augmentation des connaissances sur le sujet sont également des atouts majeurs permettant une adaptation plus facile et rapide.

▣ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire

C'est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan climat national et repris par les lois Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

La loi Grenelle 2 (art. L229-26) prévoit l'élaboration de Plans Climat Energie Territoriaux pour les départements, les communautés urbaines et autres collectivités de plus de 50 000 habitants. Le PCET a deux principaux objectifs :

- ✓ l'atténuation, qui consiste à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant l'émission de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 (diviser par quatre les émissions d'ici 2050) ;
- ✓ l'adaptation, qui consiste à réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

En 2009, les émissions totales de la Loire s'élevaient à 5 700 000 tonnes CO_2 soit une estimation moyenne de 7,3 tonnes CO_2/habitant/an.
Les sources d'émission de gaz à effet de serre sont :

- ✓ les immobilisations qui représentent 29% des émissions du Conseil Départemental ;
- ✓ 71% des gaz sont émis par l'énergie des bâtiments (22%), les achats (18%), le frêt (16%), les déplacements (15%) ;
- ✓ les déchets, l'énergie des machines et les émissions non énergétiques qui produisent moins de 1% des émissions du territoire.

L'objectif principal du Conseil Départemental de la Loire est de diminuer de 18% ses émissions en gaz à effet de serre d'ici à 2020. Pour cela 38 actions vont être appliquées dans les domaines suivants :

- ✓ l'administration générale ;
- ✓ l'agriculture et l'environnement ;
- ✓ l'aménagement du territoire ;
- ✓ la mobilité ;
- ✓ les services à la personne ;
- ✓ l'énergie dans les bâtiments ;
- ✓ l'adaptation et la gouvernance.

Tout comme le SRCAE, avec lequel il doit être compatible, le PCET a une faible portée juridique.

Source : SRCAE Rhône-Alpes, Plan Eolien de la Loire

▣ Le PCET de Roannais Agglomération

Roannais Agglomération a engagé son territoire dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET). L'état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007-2008 montre que les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de gaz à effets de serre sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%). Les objectifs qui découlent de cet état initial sont : - 10 % d'émissions d'ici 2014 et - 20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national). Pour les atteindre, 36 actions, avec parmi elles le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au Plan de Déplacement Entreprise de l'hôpital, la prise en compte des gaz à effets de serre dans la commande publique ont été élaborées.

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération est engagée dans une démarche de révision de son PCET avec la volonté d'aller plus loin sur ces objectifs de réduction des gaz à effets de serre et d'autonomie énergétique. Dans ce sens Roannais Agglomération a été retenu pour un appel à projets TEPOS.
Le document TEPOS doit être compatible avec le SRCAE qui définit des objectifs de réduction des consommations énergétiques, réductions des gaz à effets de serre dans l'ensemble des compétences des collectivités et des secteurs de productions.

Le SRCAE décline à l'échelle de Roannais Agglomération un objectif de 1391 logements rénovés par an en moyenne entre 2010 et 2020.
Le PLH est le bras armé de la démarche TEPOS pour parvenir à tendre vers ces objectifs par la réhabilitation des logements privés, publics et en repensant les formes urbaines dans un souci de rationalisation des espaces.

Pour aller plus loin dans son engagement, Roannais Agglomération a souhaité répondre à l'appel à manifestation d'intérêt national « Territoires Energie pour la Croissance Verte » (TEP-CV). Lauréate, la communauté d'agglomération bénéficiera de financements pour accroître la dynamique de rénovation énergétique des logements privés (individuels, en copropriétés et communaux).

A ce jour, Roannais Agglomération suit chaque année les opérations de rénovations de logement qu'elle accompagne sur le parc privé et public. Cependant, elle ne dispose pas des données (Eco PTZ, Crédit d'impôt, Déclaration de travaux,…) lui permettant de suivre l'ensemble des rénovations réalisées chaque année sur son territoire. L'évaluation de l'atteinte de cet objectif devra donc faire l'objet d'un partenariat fort avec les services des impôts, l'ADEME, l'ANAH et les professionnels du bâtiment dans le cadre de l'observatoire de l'habitat qui sera à mettre en place.

Source : Document d'Orientations du PLH Roannais Agglomération

LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

▣ Sur la région Rhône-Alpes

A l'échelle de Rhône-Alpes, l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effets de serre (OREGES) Rhône-Alpes concrétise la volonté régionale de mettre à disposition du grand public, des collectivités et des acteurs du monde de l'énergie un outil d'observation et d'information pertinent. Son comité de pilotage est co-présidé par l'Etat et la Région Rhône-Alpes, et son financement assuré par la Région Rhône-Alpes et l'ADEME. Ce travail est porté par une structure technique composée de deux opérateurs: Rhônalpénergie-Environnement depuis 2002, rejoint par Air Rhône-Alpes en 2009. Cet organisme produit et met en ligne des chiffres-clés récents, des bilans et analyses globales sur l'énergie consommée par secteur, les consommations, les GES, etc…

La consommation énergétique de la région Rhône-Alpes est principalement alimentée par des produits pétroliers. La consommation annuelle s'élève à 17Mtep soit 2,8 tep/habitant/an. Cette consommation est légèrement supérieure à la moyenne nationale qui est de 2,6 tep/habitant/an et a tendance à se stabiliser depuis 2000. Les principaux consommateurs sont l'industrie (31%), les transports (28%) et le résidentiel (26%). Le tertiaire n'utilise que 13% de l'énergie et l'agriculture 2%.

La production de gaz à effet de serre de la région en 2005 était égale à 47,8 $MteCO_2$. Un chiffre pour la première fois en baisse depuis 1990. Ces émissions sont principalement issues des transports (31%). L'industrie, le résidentiel et l'agriculture ont une part plus ou moins égale dans la production de GES avec respectivement 21%, 19% et 17%. Enfin le tertiaire (9%) et le traitement des déchets (3%) représentent une faible part des émissions.

Source : OREGES (http://oreges.rhonealpes.fr)

▣ Sur la commune de Riorges

Les données d'émissions de gaz à effets de serre disponibles auprès de l'OREGES sur la commune de Riorges montrent que, globalement, consommation et émissions, tous secteurs confondus, stagnent depuis une vingtaine d'années, avec toutefois un infléchissement des émissions en 2012 qui reviennent pratiquement à leur niveau de 1990

Consommation d'énergie finale à climat normal en ktep

Données mises à jour le 16 mai 2014 - Source : OREGES Rhône-Alpes

Commune	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Résidentiel	7	8	9	9	9	9	9	9	8	9	9	8	9	8
Transport	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Agriculture/Sylviculture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tertiaire	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2
TOTAL	**14**	**16**	**16**	**16**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**

Emissions de GES à climat normal en kteqCO2

Données mises à jour le 16 mai 2014 - Source : OREGES Rhône-Alpes

Commune	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Résidentiel	16	17	18	19	18	18	19	18	17	18	18	17	17	15
Transport	10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11
Agriculture/Sylviculture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tertiaire	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	5	4
TOTAL	**30**	**34**	**35**	**36**	**36**	**35**	**37**	**35**	**33**	**35**	**35**	**33**	**34**	**31**

La commune de Riorges a engagé des actions destinées à réduire sa consommation d'énergie et la production de GES :

- → un SDAL (Schéma Directeur d'Aménagement Lumière) est en cours d'élaboration et sera finalisé prochainement ;
- → la commune a effectué l'isolation des combles de ses 4 groupes scolaires.

LES ENERGIES RENOUVELABLES

▣ Sur la région Rhône-Alpes

Entre 2005 et 2008, la production régionale était supérieure à la moyenne nationale. Cependant une forte baisse a pu être observée en 2009, principalement liée à la variabilité de la production d'énergie hydraulique qui couvre près de 70% de la production d'énergie renouvelable en Rhône-Alpes.
La production d'énergie renouvelable représentait près de 15% de la demande énergétique en 2005 soit une production de 2,5Mtep et 18,1% de la production nationale. Mis à part l'énergie hydraulique, le bois représente une part importante de la production (26,3%). L'incinération des déchets urbains (3,3%), le biogaz (0,5%) et l'éolien (0,2%) sont des moyens de production largement minoritaires. D'ici 2020, il est prévu que la part de l'hydraulique diminue au profit de l'énergie solaire et de l'éolien.

▣ Sur la commune de Riorges

Un Schéma Éolien de la Loire a été publié en 2010 pour faire un état des lieux des gisements existants sur le territoire et des enjeux qui y sont rattachés. Des recommandations ont également été formulées. L'agglomération roannaise dont fait partie Riorges n'a cependant pas été identifiée comme secteur prioritaire pour l'installation de parcs éoliens.
La commune de Riorges présente une bonne aptitude bioclimatique avec plusieurs atouts qu'il convient de valoriser :

- → un ensoleillement favorable avec un cumul annuel des heures d'ensoleillement de 2069 h représentant un gisement solaire significatif ;
- → une faible exposition aux vents : vitesse limitée (<2m/s), fréquence des vents de vitesse supérieure à 8 m/s faible.
- → absence d'effets de masque du relief ou du bâti,
- → présence au sein de l'aire urbanisée de plusieurs cours d'eau et d'une trame végétale dense assurant une régulation thermique.

D'une manière générale, les dispositifs mettant en œuvre l'utilisation des énergies renouvelables sont recommandés par la commune (panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, systèmes géothermiques, etc.) et doivent être intégrés de manière harmonieuse à l'architecture des bâtiments.
La commune a fait poser 820 mètres carrés de panneaux photovoltaïque sur les groupes scolaires et le centre social.
La filière bois ne peut que difficilement se développer, les ressources existantes sur la commune étant peu importantes et classées pour la plus grande partie.

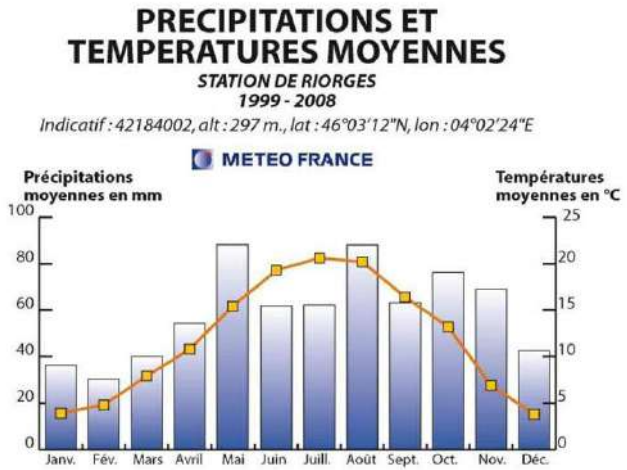
CHANGEMENT CLIMATIQUE ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE

→ Le climat de Riorges est de type semi-continental avec des influences océaniques.

→ Le régime pluviométrique est de 714,2 mm, inférieur à la moyenne nationale du fait de la proximité des Monts de la Madeleine. Il augmente sensiblement dès que l'on s'éloigne de la cuvette. Il présente des variations marquées selon les saisons :

- ✓ l'hiver (décembre à février) est peu arrosé ;
- ✓ le début du printemps (mars, avril), de l'été (juin, juillet) et de l'automne (septembre, octobre) sont plus humides avec en moyenne 60 mm de pluie par mois ;
- ✓ les mois de mai et d'août sont les plus pluvieux avec plus de 100 mm.

→ La température moyenne annuelle est de 12,4°C. La température moyenne de juillet est la plus élevée avec 24,3°C, celle de janvier est la plus basse avec 2,5°C.



Source : Météo France.

→ Les vents dominants sont d'orientation nord/nord-ouest (surtout d'avril à août) et sud à sud-est (plutôt octobre à décembre). Les plus violents sont dans les secteurs ouest et sud.

→ Le total annuel d'heures d'ensoleillement est d'environ 2069 (contre 2036 à Lyon et 1920 à Saint-Etienne). Le maximum est en juillet avec 314 heures.

→ La proximité du fleuve Loire favorise les brumes automnales.

▣ Évolutions prévisibles

L'augmentation des concentrations de Gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère fait peser un risque de modifications climatiques majeures à l'échelle mondiale.

A l'échelle régionale, le SRCAE Rhône-Alpes fixe des objectifs pour 2020 afin de lutter contre ce changement climatique et d'économiser de l'énergie. Le PCET de la Loire, réalisé en 2014, établit plusieurs scénarios d'évolution climatique. Il définit la vulnérabilité au changement climatique comme « *le degré par lequel un système risque d'être affecté négativement par les effets des changements climatiques sans pouvoir y faire face.* »

Les principaux résultats de ce travail sont présentés ci-dessous et un parallèle est fait avec les enjeux et contraintes identifiés sur le territoire communal.

Tout d'abord, une évolution des températures est prévisible dans la Loire, comme sur l'ensemble du territoire national. Dans tous les scénarios étudiés dans le PCET, la Plaine du Roannais gagne 2 à 4°C en moyenne et ce, à court terme. A long terme, les augmentations de température dépassent au moins les 2°C même pour le scénario optimiste.

Une forte augmentation du nombre de jours anormalement chauds sur l'année (autour de 100j/an en 2055 et plus de 140j/an à partir de 2085) est également à envisager.

Concernant l'évolution de la pluviométrie, il apparait que la plaine ne soit pas affectée par une baisse notable des précipitions, les modèles envisageant même en général une légère augmentation des cumuls annuels.

▣ Impacts de l'évolution climatique sur le territoire

Comme vu précédemment, les précipitations devraient rester stables, avec une augmentation de la température moyenne et du nombre de jours anormalement chauds.
Sur la commune de Riorges , ces phénomènes pourraient se traduire par :

- ✓ un impact sur l'activité agricole par une diminution des ressources en eau. L'arrêté du 16 juillet 2015 pris par le Préfet de la Loire, fixant des restrictions de prélèvement témoigne d'ores et déjà de la prise en compte de cet enjeu ;
- ✓ un étiage plus sévère des cours d'eau : une réduction des débits des rivières aura des conséquences sur la capacité d'accueil des espèces végétales liées à ces milieux humides ;
- ✓ un aléa lié au gonflement-retrait des argiles qui pourrait être accentué en raison de l'augmentation des jours anormalement chauds ;
- ✓ un impact sur les espaces boisés, en raison de l'augmentation de la température et des jours de canicule : migration d'essences, dépérissement, apparition de maladies, augmentation du risque d'incendie.…

LES ENJEUX EN MATIERE D'ENERGIE, D'EMISSIONS DE GES ET DE CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les enjeux en la matière ne peuvent être appréhendés de manière pertinente à l'échelle communale. Ils relèvent de l'échelle d'agglomération, la commune de Riorges étant partie intégrante du cœur urbain de l'agglomération. Les facteurs d'évolution sont de plusieurs natures :

- → la poursuite de l'activité de la construction sur les communes situées en dehors de la polarité d'agglomération qui préservent un potentiel de production significatif en phase 1. Ce développement dans des secteurs très dépendants de la voiture conduira à une augmentation des déplacements, source d'émissions de GES et de consommation d'énergie fossile. De plus l'individuel est structurellement plus consommateur d'énergie ;
- → le choix de la compacité et de la densité urbaine a des effets ambivalents :
  - ✓ c'est un facteur d'amplification de la formation d'îlots de chaleur urbains et donc source d'inconfort ;
  - ✓ il permet de limiter l'étalement urbain et ses conséquences évoqués ci-dessus.

  Sur Riorges, la production de nouveaux logements pour répondre aux engagements de production du SCOT et la prévision d'une nouvelle zone de développement économique au Marclet intégrant un pôle aqualudique conduira à une augmentation des consommations énergétiques et des déplacements qui auront une incidence sur les émissions de GES. Toutefois le choix de privilégier la réalisation des logements sur des secteurs insérés dans le tissu urbain et desservis par les transports en commun et les modes doux permettra de limiter cet impact par rapport à un développement plus excentré. L'évolution de la règlementation et les politiques publiques de renforcement de l'action en faveur des économies d'énergie du bâti et des énergies renouvelables tant en construction neuve qu'en rénovation seront un facteur d'atténuation des impacts liés au secteur du bâtiment ;
- → l'agriculture très orientée sur l'élevage est une activité émettrice de Gaz à Effets de Serre.

Les enjeux principaux à intégrer au PLU sont de deux ordres :

- → La lutte contre le changement climatique :
  - ✓ en matière d'urbanisme :
    - contribuer à la limitation de l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales en créant une offre de logements diversifiée sur la commune et en développant les emplois et services au plus près des habitants. La situation de Riorges entre pôles d'équipements et de services et espaces naturels constitue un atout à l'échelle de l'agglomération pour freiner l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne ;
    - urbaniser en priorité les sites intégrés au périmètre urbanisé, bien desservis par les TC pour limiter la demande en déplacements ;
    - inciter à mettre en œuvre des bâtiments économes en énergie.
  - ✓ en matière de déplacements :
    - limiter le recours à l'automobile en rapprochant l'habitat, les emplois et les services ;
    - maîtriser l'impact du trafic pendulaire, généré par l'étalement urbain sur la périphérie ouest de l'agglomération, dans les zones urbanisées ;

- améliorer la continuité et les conditions de sécurité et d'agrément des cheminements piétons et leur maillage avec les transports en commun ;
- rendre accessibles et confortables les espaces publics et les cheminements à tous (et notamment aux PMR).

→ Le confort d'été des logements comme enjeu et cible prioritaire pour faire face aux évolutions climatiques actuelles et à venir ; il s'agit de

✓ concevoir des aménagements et des bâtiments qui facilitent la ventilation naturelle ;

✓ atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ;

✓ préserver et étoffer la trame végétale existante pour atténuer les effets d'îlots de chaleur induits par l'urbanisation ;

✓ mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales qui favorise le rôle régulateur de l'eau et de la végétation.

Trois autres enjeux méritent d'être mentionnés :

→ mettre en valeur le potentiel de production d'énergies renouvelables offert par les grandes surfaces bâties ;
→ optimiser le potentiel bioclimatique des sites d'urbanisation future.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune de Riorges est affectée par plusieurs risques naturels et technologiques.

▣ Risques naturels

> Le risque inondation

La commune est affectée par plusieurs risques inondation que la mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) a permis de mieux connaître et de mieux gérer. Le contexte de Riorges est globalement sensible du fait du taux d'urbanisation des bassins versants drainés par les cours d'eau qui génèrent des désordres bien connus et de la densité de l'urbanisation située en aval.

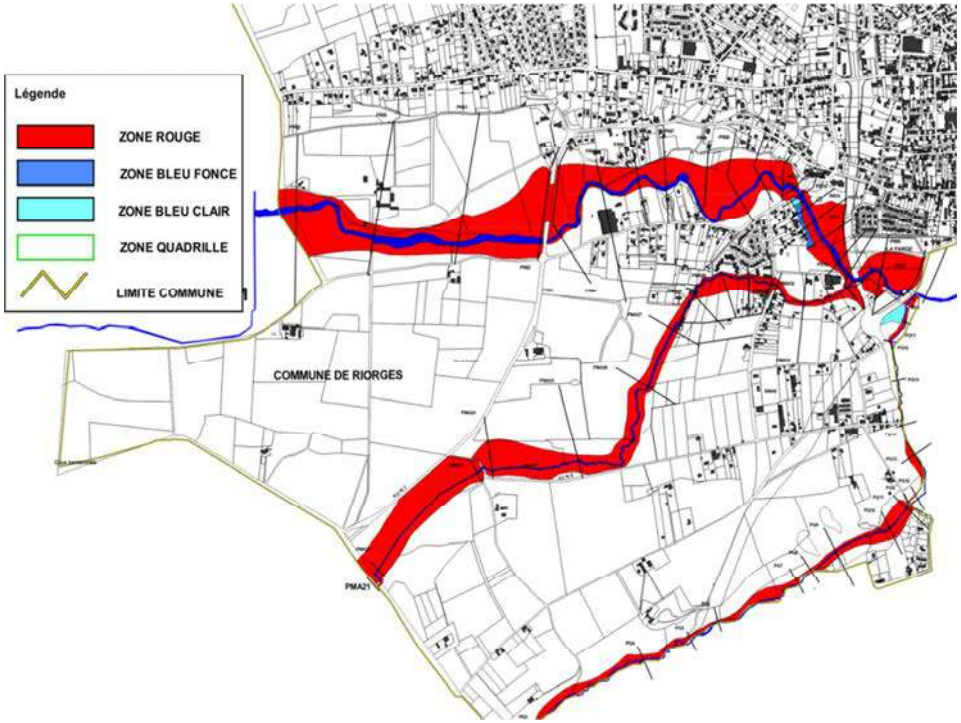
Le PPRNPI des rivières du Renaison, du Marclet et la Goutte Marcellin a été arrêté le 4 avril 2008. Il a été intégré au PLU dans le cadre de la révision simplifiée N°7.

Le porté à connaissance de l'Etat indique que le périmètre de la zone inondable devra être reporté au PLU avec une ou des sous-zones indicées i.

Conformément aux circulaires des 24 Janvier 1994, 24 Avril 1996 et 30 avril 2002, il convient :

- → d'interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses ;
- → de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- → de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Le nombre de constructions et de personnes incluses dans le périmètre inondable est très limité. Toutefois, plusieurs zones d'urbanisation futures au PLU avant révision sont incluses (de manière marginale) dans le périmètre (zone AU du Mayollet, zones AUC du Marclet, zone AUF impasse de la Parfumerie) et des projets d'aménagement d'ampleur sont prévus aux abords immédiats des cours d'eau nécessitant une vigilance accrue vis-à-vis des écoulements induits.



Zone de risque autour du Renaison, du Marclet et de la Goutte Marcellin

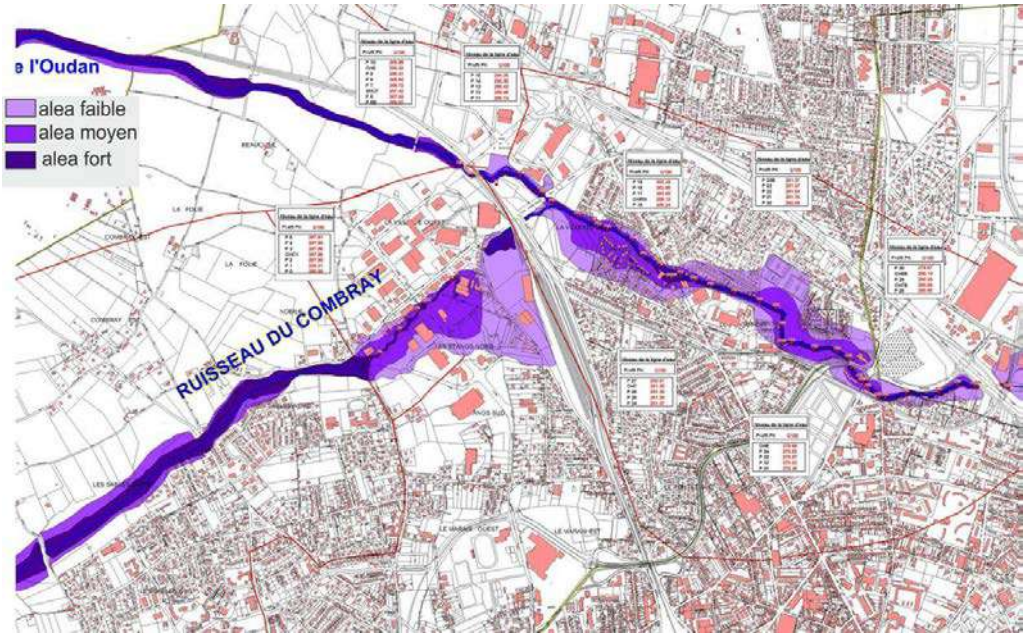
La commune de Riorges est également concernée par un autre Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation : celui du bassin de l'Oudan prescrit par arrêté préfectoral le 29 juillet 2009. Dans ce cadre, la Direction Départementale des territoires (DDT) de la Loire a missionné le bureau d'études SOGREAH pour la réalisation d'une étude hydraulique, qui a permis de réaliser des cartes d'aléas, informatives, de vitesses d'écoulement, de hauteur d'eau et d'enjeux concernant le risque d'inondation qui ont été transmises aux communes.
Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) du bassin versant de l'Oudan et ses affluents a été soumis à enquête publique du lundi 20 avril au mardi 26 mai 2015 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2015.

La commune de Riorges a été touchée par les crues de 1977 et 2003. Des travaux ont été réalisés :

- → pour délester les réseaux unitaires : Place Badolle et rue P.Dubreuil et au Pontet ;
- → pour tamponner les volumes générés par le boulevard ouest: 2 au marais et 2 au sud de part et d'autre du Renaison ;
- → pour réguler les débits générés par l'urbanisation nouvelle : bassin de la Villette sud ;
- → pour réguler les apports en aval du Combray avant passage sous la voie ferrée et rejet dans l'Oudan : 3 bassins sur le Combray.

Si la partie amont de l'Oudan et du Combray est assez bien préservée de toute urbanisation avec un classement en zone N, plusieurs secteurs urbanisés sont exposés à l'aval de la voie ferrée en zone d'alea moyen et faible. Deux secteurs sont particulièrement concernés :

- → la ZAC de la Villette est concernée par le Combray;
- → le secteur est du Pontet est concerné par l'Oudan, la partie exposée correspondant essentiellement à des secteurs pavillonnaires.



Source DDT de la Loire – Carte d'alea PPRNPI de l'Oudan

> Le risque de rupture de barrage

La commune de Riorges est concernée par deux risques de rupture de barrage :

- ✓ risque de rupture par brèche du barrage du Rouchain ;
- ✓ risque de rupture brutale du barrage du Chartrain.

> Les arrêtés de catastrophe naturelle

6 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris à Riorges depuis 1982 :

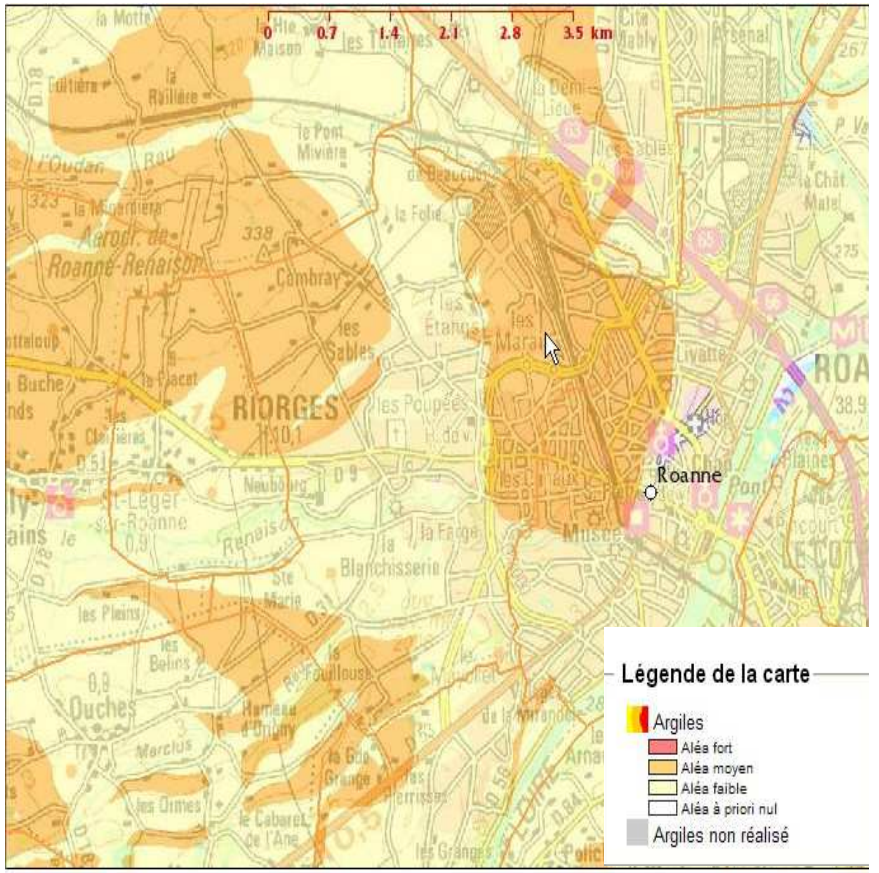
- ✓ tempête du 18 au 19 novembre 1982 ;
- ✓ poids de la neige, chute de neige du 15 décembre au 22 décembre 1982 ;
- ✓ inondations et coulées de boue du 2 au 13 août 1988 ;
- ✓ inondations et coulées de boue du 26 octobre au 3 décembre 1993 ;
- ✓ inondations et coulées de boue du 3 au 22 avril 2001 ;
- ✓ sécheresse de 2003.

> Le risque sismique

La commune est classée en classe 2, aléa faible.

> Le risque retrait et gonflements des argiles

La commune est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles de niveau moyen sur le secteur nord-ouest. Le reste de la commune est classé en aléa faible.



Risque retrait et gonflement des argiles – Source Argiles.fr

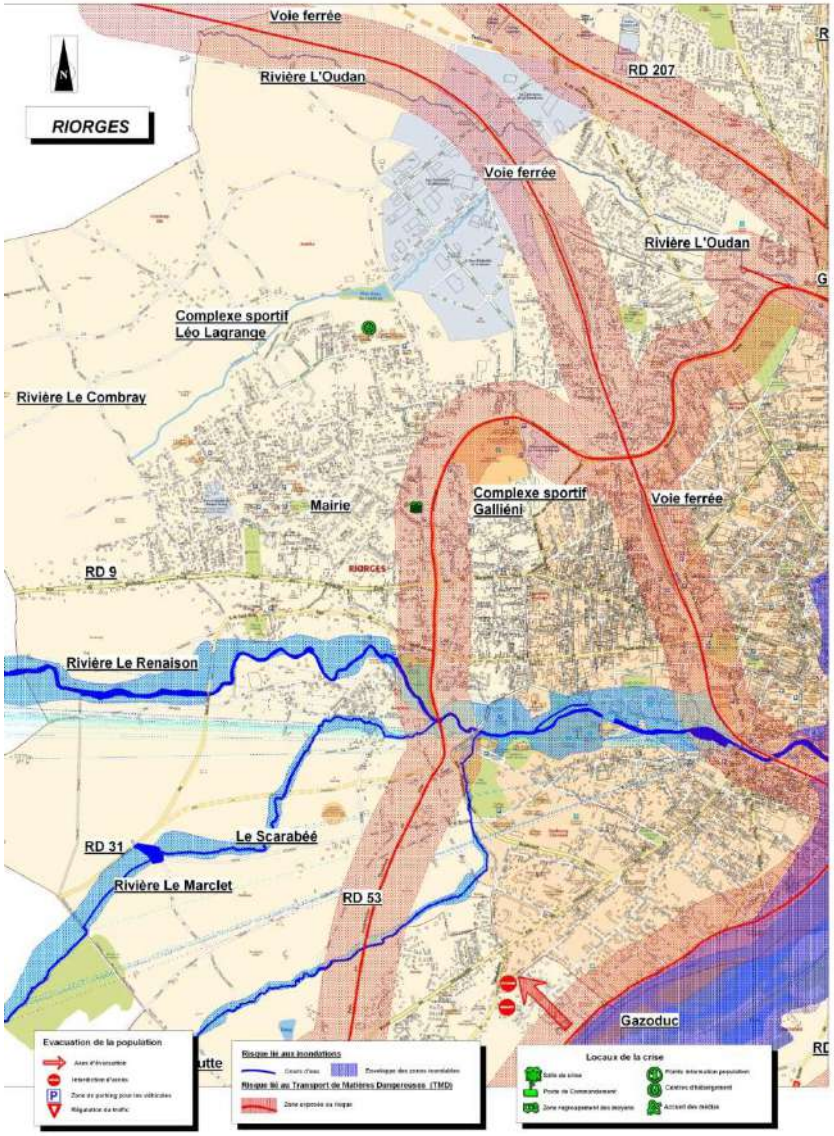
Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention de Risques Technologiques prescrit ou approuvé.

La DREAL recense 6 ICPE non SEVESO sur la commune de Riorges :

- ✓ APLP sarl (fabrication de produits métalliques) ;
- ✓ ROANNAIS AGGLOMÉRATION (Déchetterie) ;
- ✓ LUANCE ;
- ✓ ELIS LOIRE MAJ ;
- ✓ MOTOROP BRM INDUSTRIES S.A (fabrication de produits métalliques) ;
- ✓ PRODIA.

La commune de Riorges est concernée par le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) route et canalisation.



Cartographie du risque de transport de matières dangereuses

Nuisances et pollutions

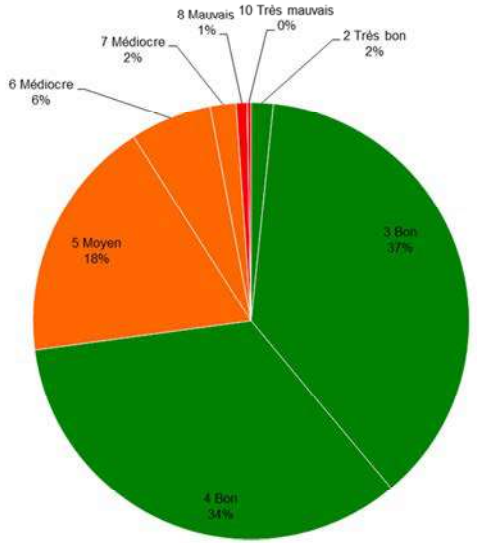
La commune de Riorges est soumise à plusieurs sources de nuisances et de pollution mais les secteurs résidentiels sont relativement préservés. Les principales sources de nuisances et de pollution sont liées au trafic automobile. La création du Boulevard Ouest a amplifié les nuisances et pollutions sur le secteur Est de la ville, notamment sur les Canaux.

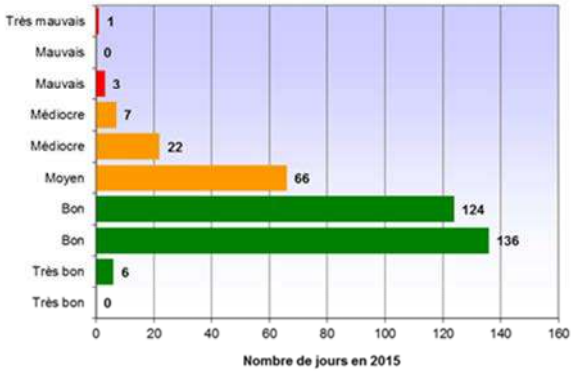
> Qualité de l'air

La pollution atmosphérique résulte d'un grand nombre de polluants parmi lesquels 4 sont particulièrement suivis : dioxyde de soufre, ozone, dioxyde d'azote et particules.
La ville de Riorges comme l'ensemble de l'agglomération roannaise, connaît la pollution urbaine habituelle des agglomérations de taille équivalente. La proximité du département du Rhône place potentiellement l'agglomération roannaise sous l'influence de masses d'air venant de l'agglomération lyonnaise, ce qui rend le secteur sensible en été à la pollution par l'ozone (O3).
La station de mesure la plus proche est celle de Roanne. Des mesures sont réalisées tous les jours pour l'agglomération.
Comme indiqué dans le graphe ci-contre, la qualité de l'air sur l'agglomération de Roanne est globalement bonne à très bonne. L'Ozone est le polluant majoritaire lors du calcul de l'indice de qualité de l'air.

Nombre de jours	Indices IQA DIFFUSÉS	Indices et sous indices de qualité de l'air diffusés			
		Dioxyde de soufre (SO_2)	Dioxyde d'azote (NO_2)	Ozone (O_3)	Particules (PM10)
1	0	1	91	9	22
2	6	0	172	59	162
3	136	0	85	139	91
4	124	0	14	93	37
5	66	0	3	46	19
6	22	0	0	13	9
7	7	0	0	5	2
8	3	0	0	1	2
9	0	0	0	0	0
10	1	0	0	0	1
	365	1	365	365	345

Indice de Qualité de l'Air (IQA)





Source AIR-RHONE ALPES du 01/01/2015 au

> Nuisances sonores

Plusieurs voies sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports avec des marges de recul différenciées, le Boulevard Ouest étant l'axe le plus « impactant » :

→ catégorie 3. Bande de 100 m : Boulevard ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale ;

→ catégorie 4. Bande de 30 m :

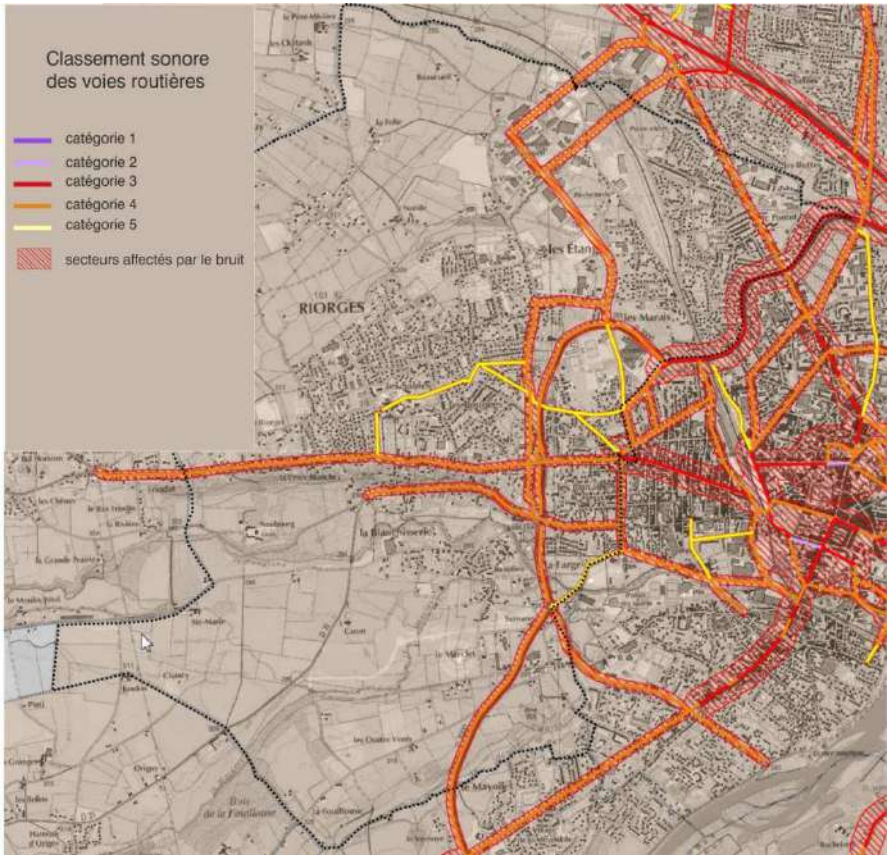
- ✓ voies départementales : Boulevard Ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale Sud, RD9 (rue du Maréchal Foch), RD 207 (avenue Charles de Gaulle) ;
- ✓ voies communales : rue de Saint-Alban, avenue Louise Michel, rue Clément Ader, rue Joanny Augé, rue de Beaulieu, rue Antoine Burellier (entre Louise Michel et Pierre Dubreuil…), rue A Dourdein, rue Pierre Dubreuil (entre la rue Burellier et le boulevard ouest), rue du Fuyant, rue Michel Rondet, rue Pasteur ;

→ catégorie 5. Bande de 10 m : rue Léon Blum, rue M Duras, avenue Galliéni, avenue J Reboul, rue de Saint Romain, rue du Lieutenant Vagneron.

Nota : une section de RD 31 dont la mise en service est récente n'est pas encore recensée dans ce classement. Elle est néanmoins susceptible de l'être.

Deux autres sources de nuisances sont à noter :

→ l'aérodrome à cheval sur la commune de Saint-Léger-sur-Roanne et de Riorges, au nord-ouest du territoire communal. Un PEB a été approuvé en 2007, mais il a un impact très marginal sur la commune ;
→ l'entreprise Elis qui génère quelques nuisances sonores surtout de nuit liées au trafic des poids lourds.



Source : Conseil Départemental de la Loire

> Pollutions des sols

La commune n'est pas concernée par des sites et sols pollués répertoriés dans les bases de données nationales Basol et Basias.

> Pollutions des milieux aquatiques

- ✓ La très bonne couverture du territoire urbanisé de la commune par un réseau d'assainissement collectif géré par le Syndicat Mixte d'eau et d'assainissement la Roannais de l'Eau permet de limiter les risques de pollution des milieux grâce au fonctionnement globalement satisfaisant des installations.
- ✓ Les effluents sont traités par la station d'épuration de Roanne (filière biologique de type boues activées, 142 000 équivalent/habitant pour 115 800 raccordés en 2013), gérée par la société Roanne Assainissement. La station présente de bons rendements et des résultats conformes aux seuils fixés. La station est proche de sa capacité nominale mais elle est jugée suffisante pour traiter les effluents actuels à l'issue des études menées dans le cadre de l'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement (en cas de besoins possibilité d'une augmentation en deux tranches : 160 000, puis 180 000 équivalent habitant).
- ✓ La commune est dotée d'un schéma directeur assainissement collectif/non collectif approuvé en 2007, mis à jour en 2011 et 2014 avec intégration de la problématique des eaux pluviales en 2014.
- ✓ Une partie des boues est valorisée (10 000 tonnes de boues chaulées produites annuellement dont 30 à 40% valorisées en agriculture). Réalisation d'une étude de diagnostic du fonctionnement du réseau par la Roannaise de l'eau en 2005.

→ Plusieurs dysfonctionnements relevés en matière d'assainissement :

- ✓ importance des eaux claires parasites en entrée de station. Un taux d'eaux claires transité par le réseau de Riorges évalué à 51%;
- ✓ saturation des réseaux dans le secteur du marais en période pluvieuse.

→ Une soixantaine d'installations non collectives inventoriées sur la commune correspondant à un habitat diffus.

> Sécurité des déplacements

La commune de Riorges est traversée par des flux pendulaires est/ouest importants.
Ces flux se reportent sur des voies inadaptées à ce trafic. La hiérarchisation insuffisante du réseau dans les secteurs résidentiels avec un partage de la voirie peu favorable (largeurs de chaussées souvent excessives) aux modes doux et propice à la vitesse.

Deux axes sont particulièrement accidentogènes :

- ✓ la rue du Maréchal Foch ;
  la rue Saint Alban.

Plusieurs améliorations ont été apportées sur ce plan :

- ✓ une mise en place de la règlementation de la vitesse ;
- ✓ un réseau de cheminements protégés dans les vallées et les zones denses (ZAC de Riorges centre) ;
- ✓ une bonne couverture de la commune par le réseau vélo existant ;
- ✓ un plan en faveur des déplacements vélos défini à l'échelle communautaire.

> Exposition aux ondes électromagnétiques

La commune de Riorges est traversée par plusieurs lignes de transport d'électricité avec un poste de transformation situé au nord-est de la commune au Pontet. Les incidences sur l'urbanisation sont limitées du fait de la localisation à l'écart des zones urbanisées. Les principales lignes partant du

poste tangentent la zone d'activités de Beaucueil et traversent la zone agricole. La population exposée aux champs magnétiques est peu nombreuse. A noter la présence de plusieurs antennes relais sur le territoire de Riorges.

> Gestion des déchets

Un service de collecte des déchets ménagers est assuré par Roannais Agglomération à raison d'un passage par semaine (deux en zone dense) avec un acheminement au centre de transfert des Tuileries à Mably géré par la société SITA. Les déchets collectés sont ensuite acheminés vers l'ISDND de Cusset et l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) de Bayet dans l'Allier et l'ISDND de Roche-la-Molière dans la Loire.

Une déchetterie a été créée sur le parc d'activités de la Villette. Ouverte 6 jours sur 7, elle est accessible aux commerçants et artisans pour les déchets recyclables, déchets verts et gravats, dans la limite de 4m^3 par semaine. On note par ailleurs l'existence de 20 points d'apport volontaire sur la commune (papier, emballages et verre) et de conteneurs à vêtements sur deux des points de collecte (parking face au collège Albert Schweitzer et parking du centre sportif, rue Galliéni). Une politique d'incitation à la valorisation des déchets verts est mise en place avec une prise en charge de composteurs à hauteur de 50%.

LES ENJEUX EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

▣ Des objectifs fixés par le SCOT :

→ réduire la vulnérabilité dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, pour les biens et les personnes ;
→ garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des Gaz à Effets de Serre (GES) en mettant en œuvre les prescriptions nationales ;
→ diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment la prise en compte du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement ou d'infrastructure. Riorges est concerné par le Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport de Roanne.

▣ Les enjeux identifiés

☞ ***Les risques naturels et technologiques :***

→ assurer une bonne protection des biens et des personnes face au risque inondation. Interdire les constructions dans les zones les plus dangereuses ;
→ préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues en maîtrisant l'urbanisation dans les vallées ;
→ sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages ;
→ maîtriser les incidences des grands projets d'urbanisation et notamment des zones d'activités nouvelles en termes de rejets des eaux pluviales ;
→ préserver une bonne coexistence entre zones d'habitat et les activités par :
  ✓ un contrôle de l'urbanisation susceptible d'être impactée dans les secteurs sensibles ;
  ✓ la mise en place d'espaces tampon ;
  ✓ la maîtrise des types d'activités implantées aux abords des zones d'habitat.
→ limiter l'urbanisation nouvelle aux abords des voies concernées par un risque de transports de matières dangereuses ;
→ intégrer les aléas retrait/gonflement des argiles dans les opérations nouvelles.

☞ ***Nuisances sonores, visuelles, olfactives et lumineuses :***

→ ne pas créer ou renforcer l'urbanisation aux abords de la voie ferrée dans la perspective du projet POCL ;
→ limiter la densité de population dans les secteurs soumis à des nuisances sonores ;
→ alléger la pression de la circulation sur les voies secondaires et tertiaires dans les quartiers d'habitat ;
→ ménager des espaces de transition et programmer des dispositifs de protection entre les sources de nuisances (infrastructures bruyantes, activités…) et les zones d'habitat.

☞ ***Pollutions des milieux (air, eau, sols) :***

→ maîtriser les risques de pollution induits par les nouvelles zones d'activités économiques proches des cours d'eau et milieux sensibles ;
→ assurer un raccordement au réseau collectif des zones d'urbanisation future ;
→ proposer une offre diversifiée de logements pour limiter l'étalement urbain qui est une source de pollution des milieux et notamment de l'air du fait du trafic induit. Ce trafic impacte directement la commune de Riorges qui est traversée quotidiennement par les flux pendulaires générés essentiellement par la voiture, dont la part dans les déplacements augmente.

☞ ***Sécurité des déplacements :***

→ améliorer la sécurité des déplacements doux sur les voies à fort trafic (rue du maréchal Foch, avenue Charles de Gaulle, rue Pierre Sémard, rue Louise Michel, rue Clément Ader, rue Marcel Griffon et Pierre Dubreuil, rue Saint-André, rue Saint-Alban) et les voies assurant les liaisons avec la ceinture verte (route de Nobile, rue de Saint Romain, rue Jean Baptiste Magnet…) ;
→ assurer une bonne connexion des opérations futures au réseau structurant des liaisons douces ;
→ garantir un accès piéton protégé aux lignes de transports en commun ;
→ améliorer les conditions d'agrément et de sécurité des liaisons entre les quartiers et les zones d'emplois et de services et les équipements de proximité ;
→ limiter les accès directs sur le réseau départemental au-delà des limites d'agglomération.

☞ ***Ondes électromagnétiques :***

→ limiter la population exposée aux champs magnétiques.

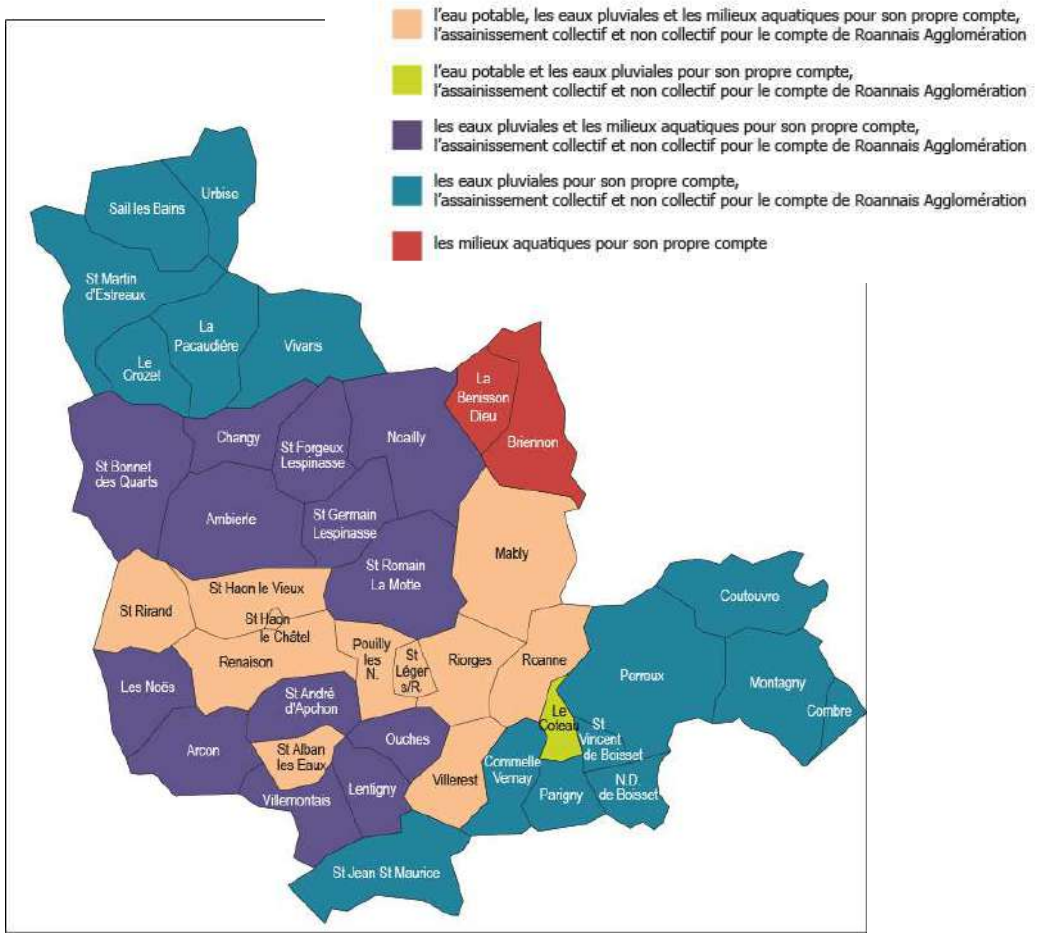
GESTION DES RESSOURCES/RESEAUX

L'assainissement

La Roannaise de l'Eau est chargée de l'assainissement collectif, non collectif et des eaux pluviales depuis 2005 sur la commune de Riorges. L'assainissement des eaux usées est une compétence optionnelle de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, la Roannaise de l'Eau exerce la compétence assainissement (collectif et non collectif) pour le compte de Roannais Agglomération sur l'ensemble de l'intercommunalité, soit 40 communes.
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe les modalités en termes d'assainissement et de gestion de la ressource en eau en France. L'eau est un patrimoine commun qui doit être préservé pour l'intérêt général. Les objectifs de cette règlementation sont donc les suivants :

- → la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- → la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- → le développement et la protection de la ressource en eau ;
- → la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource (santé, conservation du libre écoulement des eaux et protection contre les inondations, agriculture, production d'énergie, etc.).

Le Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération roannaise a été réalisé en 2006 et mis à jour en février 2014 à l'échelle du territoire communautaire élargi à 40 communes. Il définit un zonage des techniques d'assainissement, la prise en charge des dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement) et la prise en charge des dépenses liées au contrôle des assainissements non collectifs.



Carte des communes adhérentes à la Roannaise de l'Eau Source : site internet de la Roannaise de l'Eau

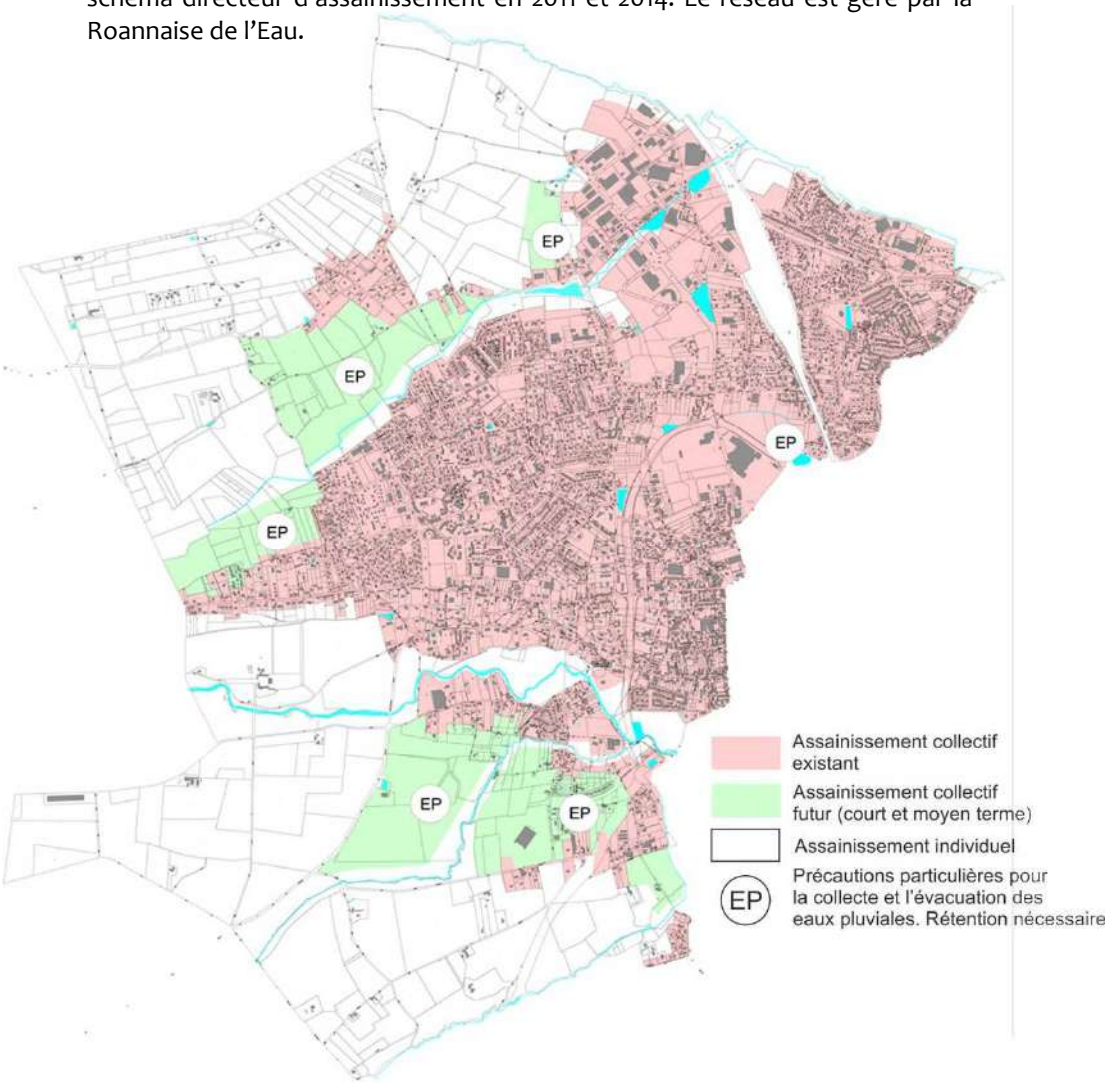
☞ *Le réseau d'eaux usées*

Il est principalement unitaire (60,5 kilomètres) mais les extensions récentes sont en séparatif (9,5 kilomètres).
Toutes les zones classées en U et AU sont en assainissement collectif.
Les eaux usées sont acheminées à la STEP de Roanne (traitement biologique par boues activées). Cette station d'épuration a une capacité théorique de 142 000 équivalent habitant ; 78 000 éq/hab étaient raccordés en 1997 et 115 800 en 2013 dont approximativement 68 500 éq/hab industriels. La charge entrante est stable, de l'ordre de 7000 kg/j. La station présente de bons rendements et des résultats conformes aux seuils.
Le Schéma Directeur d'Assainissement, mis à jour en février 2014, met en évidence la capacité suffisante de la station d'épuration pour traiter les effluents actuels des treize communes raccordées. Dans une note en date du 9 juin 2015, la Roannaise de l'eau précise que les capacités de traitement de la STEP sont en mesure de répondre aux besoins actuels et aux besoins futurs estimés en fonction des perspectives démographiques actées au SCOT qui porteraient la charge entrante à traiter à 7300 kg/j pour une capacité de 8500 kg de DBO5/j. L'étude SOGREAH de 2009 a proposé 2 scénarii d'augmentation de capacité, l'un pour atteindre 166 000 EH, l'autre pour 180 000 EH. Roannais Agglomération a pris les dispositions budgétaires permettant de prévoir le renouvellement de la station de traitement des eaux usées à moyen terme.
Les secteurs d'habitat diffus sont quant à eux en assainissement individuel : Nobile, Fouillouse, Quatre Vents, chemin des Moulins (environ une soixantaine d'installations).

☞ *Eaux pluviales*

Les secteurs agglomérés du Bourg, et du Pontet disposent essentiellement de réseaux unitaires. Seuls les secteurs périphériques au Nord (Combray Est, La Villette), Nord/Est, ainsi que le Marclet disposent de réseaux séparatifs.
Des bassins tampons ont été créés (La Villette-Rocade-Le Pontet-Place Badolle). Des dysfonctionnements à l'Est de la commune (centre commercial) existent tout de même. Dans les zones agricoles, un système de fossés busés collecte les eaux pluviales.

Un plan de zonage pluvial a été mis en place dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement en 2011 et 2014. Le réseau est géré par la Roannaise de l'Eau.



Réseau d'assainissement (source : service SIG de la commune)

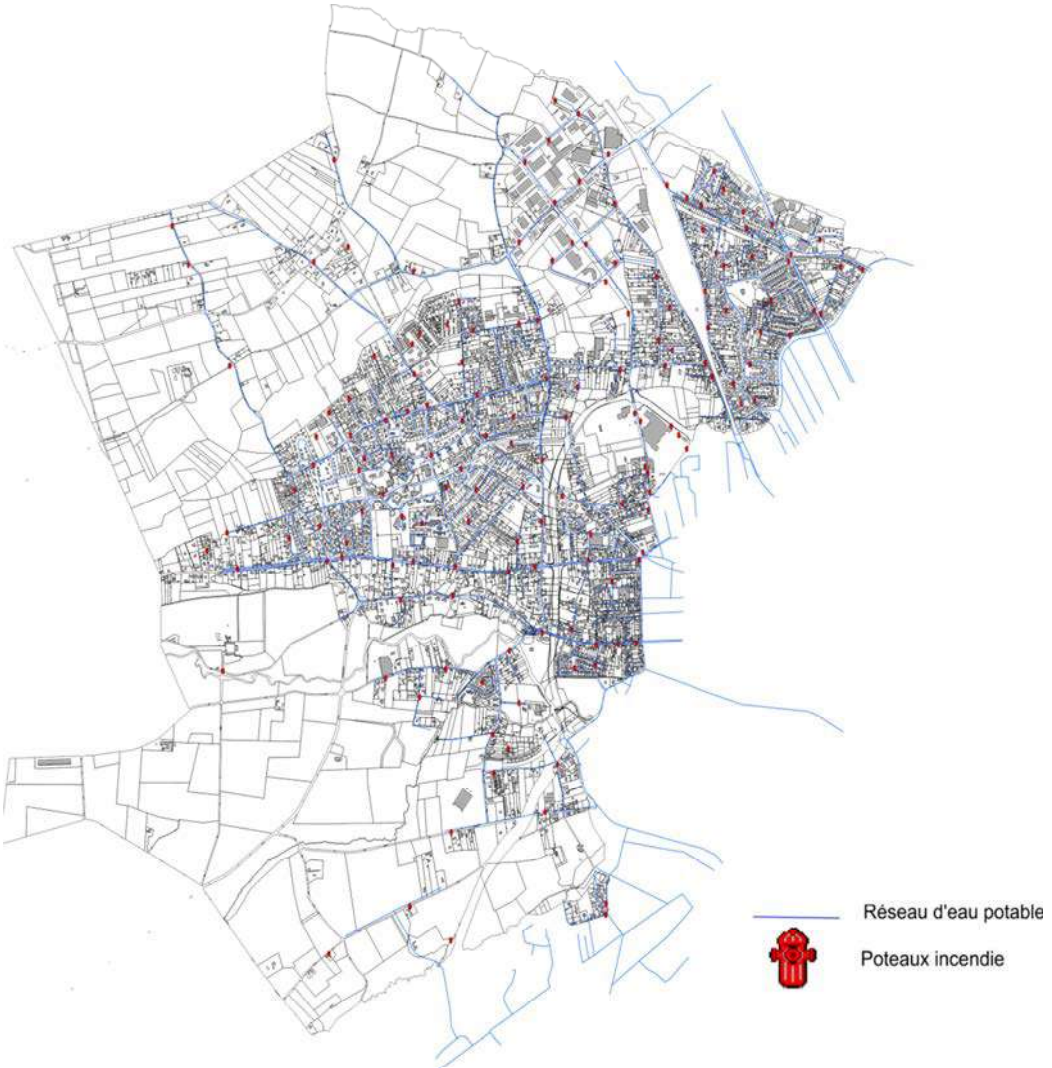
▣ Eau potable/défense incendie

L'alimentation de l'agglomération est assurée par plusieurs ressources en eau potable provenant notamment de deux barrages qui assurent l'essentiel de l'alimentation de Riorges (barrages du Chartrain et du Rouchain sur la commune de Renaison). Ces ressources font l'objet de périmètres de protection. Les ressources sont excédentaires sur le syndicat de la Roannaise de l'Eau. L'eau produite est très douce, faiblement minéralisée, de faible turbidité, contenant peu de matières organiques. La qualité de l'eau est conforme aux normes de potabilité. Le prélèvement annuel de la Roannaise de l'Eau est de 6,7 millions de m^3 par an. Une nouvelle station de traitement a été mise en service en 2014 avec une capacité de 40 000 m3/jour.

Trois conduites de transport principales structurent la distribution : rue du Maréchal Foch, vers Villerest et vers le Marclet.

Le rendement du réseau est bon (83,7%). Aucun dysfonctionnement majeur n'est repéré.

136 points de défense incendie sont répertoriés, avec néanmoins quelques problèmes de débit recensés dans les secteurs ruraux. Aussi, il n'existe pas de captage d'eau sur le territoire communal.



Réseau d'eau potable et de protection incendie (source : service SIG de la commune)

LES ENJEUX EN MATIERE DE RESSOURCES

Les grands enjeux définis par le SCOT

→ préserver et protéger la ressource en eau : le SAGE est repris et s'impose aux documents d'urbanisme ;
→ garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable : alimentation de qualité et protection de l'eau ;
→ s'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration : le SCOT favorise le système d'assainissement collectif ;
→ assurer la gestion des eaux pluviales : recours aux techniques alternatives comme les toitures végétalisées et les jardins de pluie ;
→ poursuivre une gestion durable des déchets : la responsabilité de la gestion des déchets repose sur ceux qui les produisent.

Les enjeux communaux

→ assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

3 JUSTIFICATION DU PLU

JUSTIFICATION DU PADD

▣ Préambule

Le PADD représente le socle politique du PLU. Son élaboration s'inscrit dans un cadre prédéterminé qui s'impose à la commune. Ce cadre est composé de textes législatifs et règlementaires et de documents de cadrage régionaux et locaux, avec au premier plan le SCOT Roannais.

> Les incidences du cadre réglementaire

Le cadre législatif et règlementaire impose des modes d'urbanisation différents déjà intégrés dans la politique communale de Riorges avec des concrétisations sur le plan opérationnel. Les grandes lignes de cette politique urbaine sont :

☞ ***Une évolution du modèle de développement urbain moins consommateur d'espace :***

→ du renforcement urbain au renouvellement urbain ;

→ un cadre de consommation foncière strict avec des objectifs de densité.

☞ ***Une approche environnementale renforcée :***

→ promouvoir une ville économe en ressources naturelles (énergie, eau, foncier…) en mettant en œuvre des démarches d'écoconception aux différents stades de l'aménagement à la construction et à la gestion urbaine ;

→ anticiper l'impact du développement et des grands projets sur l'environnement ;

→ valoriser et protéger « la nature ordinaire » en tant que connexion entre les espaces sous protection (corridors écologiques).

☞ ***Une ville répondant aux besoins du plus grand nombre :***

→ diversifier plus fortement l'offre des logements (typologie, taille, produits : location/accession) pour assurer plus de mixité sociale et générationnelle ;

→ maintenir l'effort en faveur du logement social pour répondre aux engagements de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (objectif de 20 % au regard du Décret n°2013-671 du 24 juillet 2013).

☞ ***Un changement des pratiques en matière de mobilités :***

→ promouvoir une ville favorisant les mobilités douces, repenser la place de la voiture en ville en développant l'attractivité des transports en commun et en adaptant progressivement le réseau de voirie aux modes doux ;

→ faire la ville des proximités : emplois/services/équipements/habitat accessibles et proches.

> Les incidences du SCOT

La stratégie définie par la collectivité s'inscrit dans le cadre du SCOT Roannais, approuvé le 4 avril 2012 et modifié le 10 décembre 2015, avec lequel le PLU a l'obligation légale d'être mis en compatibilité. Ce dernier vise un renouveau de l'agglomération roannaise, en difficulté démographique depuis 1975. Dans ce dessein, il fixe notamment la production de 1 782 logements à Riorges d'ici 2030 dont 40 % à réaliser d'ici 2020. Il place Riorges dans le cœur d'agglomération, qu'il faut renforcer afin de lui redonner de l'attractivité. Cette volonté de développement doit se faire de façon vertueuse et durable, en préservant les espaces naturels et agricoles.

Le diagnostic de convergence réalisé par l'EPURES (l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise) a identifié les points de convergence et les décalages entre les préconisations du SCOT et du PLU en vigueur à Riorges. Le seul domaine d'incompatibilité forte relevé concerne le **logement et le foncier avec**

des potentiels constructibles jugés disproportionnés par rapport aux besoins en logements d'ici à 2030, avec une part significative de ce potentiel hors zone agglomérée, une consommation foncière par logement élevée, un % de logements sociaux qui n'atteint pas les 20 %.
Plusieurs domaines de convergence sont notés en matière de prise en compte des enjeux agricoles, de préservation des espaces et milieux naturels protégés ou non, de maîtrise des points de vue et perceptions (voir évaluation environnementale).

En matière de patrimoine écologique et naturel, les acquis sont :

- → la protection des espaces naturels de la commune situés le long des cours d'eau présentant un intérêt écologique ou paysager par un classement en zone Np (zone naturelle d'intérêt paysager strictement inconstructible) ;
- → l'identification des jardins familiaux qui bénéficie d'un zonage spécifique Nj ;
- → l'identification de deux secteurs pour lesquels une préservation des caractéristiques paysagères et architecturales est établie : le « Clos St Alban » et la zone AUd du Combray ;
- → la prise en compte de la ZNIEFF du Marais de Riorges, classée en partie en zone Np et en Emplacement Réservé ;
- → l'identification des espaces de loisirs majeurs de la commune à travers un zonage Ur.

Des améliorations sont attendues en matière de prise en compte de la nature ordinaire, de gestion des déchets, de cheminements doux, de repérage et de protection du patrimoine vernaculaire, de préservation de la trame végétale, de prise en compte de l'environnement sur les secteurs de développement urbain (Marclet).
En matière de patrimoine écologique et naturel, il pointe l'absence d'inventaire des espaces verts et espaces publics et d'EBC en milieu urbain et plus largement, un manque de référence à la trame verte urbaine et à la nature ordinaire.
Face à ce constat, il évoque la possibilité :

- → d'un recensement de ces espaces verts urbains et le classement des espaces publics en N ou NL ainsi qu'une réflexion sur l'opportunité de créer des EBC ;
- → de création d'une ceinture verte dotée d'équipements entre le Scarabée et les bords de Loire grâce au classement de ces espaces en zone Np.

En ce qui concerne la structuration du territoire par les infrastructures de transports et la rationalisation des déplacements, le diagnostic de convergence :

- → demande à ce que soit déclinée à l'échelle communale la hiérarchisation du réseau de voirie élaborée par la Communauté d'Agglomération ;
- → regrette que le lien et l'articulation entre urbanisme et transports ne soit pas clairement mis en avant dans le PLU : les secteurs urbanisables à proximité des arrêts de transports en commun ne présentent pas d'orientations réglementaires spécifiques incitant à densifier leur urbanisation ;
- → remarque l'absence d'incitation réglementaire pour le stationnement des deux roues et préconise leur intégration en zone U dans le cadre de la révision du PLU et d'étudier une modulation du stationnement en fonction de la localisation des secteurs par rapport aux transports en commun ;
- → si le PADD de Riorges comporte bien dans son paragraphe consacré aux déplacements, une orientation sur les circulations douces, cette orientation est peu visible dans le PLU : seuls quelques emplacements réservés sont définis pour permettre la création ou l'élargissement de liaisons douces, mais il ne fait pas référence aux pistes cyclables. Le PLU devra inciter, dans les opérations d'aménagement, à la réalisation de cheminements doux (règlement ou OAP).

En matière de patrimoine culturel, les acquis sont :

- → un repérage des perceptions paysagères, des co-visibilités, des échappées visuelles et des vues panoramiques est fait dans le diagnostic ;
- → l'existence d'un règlement de publicité.

En matière de patrimoine culturel, le diagnostic de convergence préconise :

- → d'« intégrer une réflexion dans le cadre de la révision sur les vues, le bocage, les linéaires de haies » ;

→ il remarque que l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (commun à toutes les zones) définit des règles d'insertion paysagère et architecturale mais ne mentionne pas d'orientations particulières sur le patrimoine ;
→ un volet paysager et architectural existe bien dans le diagnostic du PLU, mais il n'est pas fait de repérage du patrimoine vernaculaire ni des éléments patrimoniaux dans le zonage au titre du Code de l'Urbanisme.

En matière d'urbanisation, de consommation foncière et de gestion de l'espace agricole, les acquis sont :
→ la possibilité d'éco-construction donnée au règlement ;
→ l'existence d'une cartographie des exploitations agricoles dans l'aire agglomérée et l'absence d'enclavement de parcelles agricoles dans le tissu urbain ;
→ l'absence de captage sur la commune et donc de sensibilité ;
→ la cohérence entre le PLU de Riorges et le zonage assainissement : toutes les zones classées en U et AU sont classées en zone d'assainissement collectif. Seuls les secteurs d'habitat diffus sont encore en assainissement individuel : Nobile, Fouillouse, Quatre Vents, chemin des Moulins (environ 90 habitations).

En matière d'urbanisation, de consommation foncière et de gestion de l'espace agricole, au titre des améliorations attendues, le diagnostic de convergence :
→ relève que les objectifs de construction du PLU de Riorges sont insuffisants par rapport aux objectifs fixés par le SCoT alors que son potentiel foncier constructible est très largement surdimensionné au regard de ces mêmes objectifs ;
→ met l'accent sur l'existence de nombreuses zones AU définies en dehors du tissu aggloméré existant ;
→ mentionne le potentiel que peut constituer les importantes emprises ferroviaires présentes sur la commune ;
→ attire l'attention sur le fait que les règles applicables aux zones U ne permettent pas de respecter les objectifs de densité (UD et UC) ;
→ propose qu'une réflexion soit menée dans le cadre de la révision du PLU sur les outils pouvant être mis en place pour garantir les objectifs de diversification des formes d'habitat (OAP par exemple) ;
→ préconise une adaptation du règlement du PLU de Riorges pour interdire l'implantation d'installations de production d'énergie solaire sur les terres de production agricole, sauf pour les terrains impropres à l'agriculture ;
→ mentionne l'absence de plan de zonage des eaux pluviales annexé au PLU (à noter qu'un plan zonage assainissement/pluvial/eau potable) est réalisé par la Roannaise de l'Eau.

En matière de protection contre les risques, nuisances et pollutions et atteintes à la santé, les acquis sont :
→ une étude hydraulique a été menée par l'Etat sur le cours d'eau du Renaison et sur l'Oudan ;
→ les cours d'eau, les corridors hydrauliques, les zones humides sont classés en zone Np au PLU de 2004.

En matière de protection contre les risques, nuisances et pollutions et atteintes à la santé, au titre des améliorations, le diagnostic de convergence mentionne la nécessité :
→ d'imposer, dans les opérations d'aménagement, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ;
→ d'inciter, dans les opérations d'aménagement, à la réalisation de cheminements doux (règlement ou OAP) ;
→ d'interdire au règlement l'implantation d'installations de production d'énergie solaire sur les terres de production agricole, sauf pour les terrains impropres à l'agriculture.

▣ Les besoins et prévisions identifiés

La commune de Riorges appartenant à la polarité urbaine de l'agglomération, les besoins doivent nécessairement être appréhendés à une double échelle :

- ✓ à l'échelle intercommunale en intégrant les éléments de diagnostic et les prévisions du SCOT et du PLH ;
- ✓ à une échelle communale pour tenir compte des spécificités de la commune, de sa structure et de ses évolutions démographiques et économiques et de sa vocation en tenant compte de sa forte attractivité résidentielle.

> Les objectifs en matière de production de logements sur la commune de Riorges et les besoins en foncier constructible qui en découlent

Les éléments ci-après découlent des engagements de production définis par le SCOT et repris par le PLH.

☞ *Définition du nombre de logements à produire d'ici 2025 inclus*

Le SCOT Roannais fixe un objectif global de production de 13 000 logements entre 2012 et 2030 : 10 000 logements devront 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 (regroupant Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau, considéré comme polarité d'agglomération de rang 1) doit représenter a minima 70 % de cette production de logements. A noter que la précédente agglomération Grand Roanne Agglomération regroupait les 4 communes de la polarité d'agglomération (2RMC) et deux communes de la couronne périurbaine (Villerest et Commelle-Vernay). L'objectif de production de logements pour le périmètre de l'ancienne agglomération est de 10 224 logements. 50%, soit 5112 devront être réalisés sur la commune de Roanne. Les 50 % restants sont à répartir entre RMC et les deux communes périurbaines. Il est inscrit au SCOT que ces dernières accueilleront 7 à 10 % de la production de logements.

Au final, il a été choisi la répartition suivante :

- ✓ 50 % pour Roanne, soit 5112 logements ;
- ✓ 41,5 % pour RMC, soit 4244 logements ;
- ✓ 8,5 % pour Commelle-Vernay et Villerest, soit 869 logements.

Il est écrit en page 9 du DOG : « A défaut d'un PLH ou d'accord au sein de l'EPCI dans un délai de 3 ans, l'enveloppe de logements sera répartie par commune au prorata du nombre d'habitants selon le recensement INSEE en vigueur au 1er janvier 2012 ». Le PLH de l'ancienne agglomération (GRA) a été réalisé pour la période 2008-2014. Il a été prorogé jusqu'en 2016 pour permettre sa révision à l'échelle du nouveau périmètre de l'agglomération, soit 40 communes. Ainsi, le nouveau PLH mis en compatibilité avec le SCOT a été approuvé en Conseil Communautaire le 30 juin 2016. Ce document reprend le principe inscrit au SCOT selon lequel : « l'enveloppe de logements sera répartie par commune au prorata du nombre d'habitants selon le recensement INSEE en vigueur au 1ier janvier 2012 ». Selon le recensement de la population légale de 2009 en vigueur au 1ier janvier 2012, Riorges compte 42 % de la population de RMC.

L'objectif en termes de production de logements pour la commune de Riorges pour la période 2012-2030 est donc de **1 782 logements**.

Du fait du taux de vacance supérieur à 7 % (7,7 % en 2012 soit 416 logements d'après l'INSEE ; les données MAJIC donnent 504 logements vacants en 2014, et les données BISCOM donnent 491 logements vacants en 2015), il faut tenir compte d'un objectif de 10 % de sortie de vacance, soit 50 logements (la commune souhaitant tenir compte des données MAJIC produites par les services de l'Etat). L'objectif de 1782 logements est ainsi révisé à **1 732 logements**.

Le SCOT Roannais fixe un objectif de production neuve de 1 732 logements à la ville de Riorges d'ici 2030 en deux phases : 40 % doivent être réalisés entre 2012 et 2020 (soit 693 logements), et 60 % entre 2021 et 2030 (soit 1 039 logements). Pour définir la programmation de logements autorisés pour la période 2016-2020, il s'agit de tenir compte des logements créés à partir du 1ier janvier 2012 et de les décompter de l'objectif de production de 693 logements. **Pour les années 2012, 2013, 2014 et 2015, les permis de construire autorisés par la**

commune permettent la création de 253 logements. L'objectif de production pour la période 2016-2020 est donc de 440 logements.

Pour la deuxième phase, sur la période 2021-2025, l'objectif de production est considéré à hauteur de 50 % de la production autorisée jusqu'en 2030, soit 520 logements.

Pour la période 2016-2025, il s'agit donc de considérer un objectif de production de 960 logements. A noter que l'objectif de production de logements à l'horizon 2030 est de 1479 logements.

Notat bene : *il est à noter - même si ces paramètres ne figurent pas au Guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013 - qu'au-delà des PC délivrés depuis 2012, aucun droit à construire à travers des Permis d'Aménager ou des divisions parcellaires n'a été délivré par la ville en extension urbaine. De plus, le potentiel de changement de destination de bâtiments existants qui ne sont à l'heure actuelle pas à vocation d'habitat n'est pas significatif sur la commune de Riorges.*

☞ ***Pourquoi considérer une période de 10 ans pour le futur PLU ?***

Même si le SCOT Roannais encadre le développement du territoire à horizon 2030, la projection des besoins en logements et par conséquent des besoins en foncier constructible pour la commune de Riorges est réalisée à échéance 10 ans, conformément à la doctrine de l'Etat dans le département de la Loire.

☞ ***Calcul des besoins fonciers afférents d'ici 2025***

L'estimation des besoins en foncier constructible à définir au PLU est évaluée à partir de l'objectif de production de logements, selon la méthode définie par le SCoT du Roannais et détaillée dans le guide de l'habitat édité par le SYEPAR en janvier 2013.

Il s'agit de prendre en compte les paramètres suivants :

- ✓ une densité moyenne de 30 logements/ha conformément aux orientations du SCoT pour la ville de Riorges;
- ✓ la prise en compte du phénomène de rétention foncière à hauteur de 20 % ;
- ✓ la prise en compte du phénomène de division parcellaire qui va engendrer une diminution du besoin en foncier. Il s'agit dans un premier temps de déterminer la surface totale des parcelles bâties (situées dans le tissu urbain constitué) supérieures à 1 800 m². Dans un second temps, afin de déterminer la surface disponible de ces parcelles, il s'agit de prendre en compte 50 % du potentiel foncier identifié. Un coefficient de 10 % minimum est ensuite appliqué à ce potentiel identifié afin de refléter le phénomène de division parcellaire (en effet, environ 10 % des propriétaires concernés diviseront leur parcelle en vue de la revendre et de l'urbaniser). L'application de ce coefficient permet de définir la part théorique des surfaces issues des divisions parcellaires. A Riorges ce potentiel de division parcellaire est évalué à 4,27 ha.

☛ **Besoins fonciers pour la Phase 1 – 2016/2020**

- ✓ objectif de production actualisé de 440 logements
- ✓ une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 14,7 ha
- ✓ un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une estimation de 2,94 ha
- ✓ une prise en compte à hauteur de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 4,27 ha : 2,135 ha

- ✓ soit un besoin en foncier pour la période 2016-2020 égal à : 14,7 + 2,94 – 2,135 = 15,5 ha

☛ **Besoins fonciers pour la 1ier partie de la Phase 2 – 2021/2025**

- ✓ objectif de production de 50 % des 1 039 logements autorisés, soit 520 logements
- ✓ une densité moyenne de 30 logements/ha, soit un besoin en foncier de 17,3 ha
- ✓ un phénomène de rétention foncière évalué à 20 %, soit une

estimation de 3,46 ha

- ✓ une prise en compte à hauteur de 50 % de 50 % du potentiel constructif lié à la divisibilité des parcelles (calcul sur la base des parcelles > 1800 m² en zone agglomérée et destinée à l'habitat) évalué au total à 4,27 ha : 1,07 ha

- ✓ soit un besoin en foncier pour la période 2021-2025 égal à : 17,3 + 3,46 – 1,07 = 19,7 ha

Soit pour la période de 2016-2025 un besoin foncier total de 35,2 ha. A noter qu'à l'échéance du SCOT, soit la période 2016-2030, le besoin foncier total est de 54,9 ha.

Ces données correspondent à une enveloppe foncière maximale attribuée par le SCOT, il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre. La commune peut en conséquence définir une enveloppe foncière constructible en deçà de cette enveloppe maximale, d'autant plus que le SCOT (page 13 du DOG) attend que les surfaces constructibles programmées au-delà de 2021 soient dument justifiées : « Les surfaces urbanisées ou à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs de production de logements de la période 2012-2020. La définition d'un potentiel supérieur dans les PLU, dans le cadre de l'enveloppe à l'horizon 2030, pourra être appréciée et devra se justifier. »

☞ *Ce qu'impliquent les objectifs inscrits au SCOT dans le cadre de la révision du PLU*

D'après l'évaluation réalisée en 2013 du potentiel foncier mobilisable au PLU pour l'habitat, le PLU approuvé en 2004 offre 137,76 ha de potentiel foncier constructible pour l'habitat, avec 49,23 ha à l'intérieur du tissu urbain existant et 88,53 ha en extension urbaine. Avec un objectif maximal fixé au SCOT de 35,2 ha de foncier constructible pour l'habitat d'ici 2025, il est nécessaire de revoir à la baisse le potentiel foncier constructible destiné à l'habitat dans le cadre de la présente révision. Cette conséquence va de pair avec l'obligation depuis la Loi ALUR de définir au Projet d'Aménagement et de Développement Durables des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

☞ *Des besoins en foncier constructible à échelonner dans le temps*

Dans l'objectif de maîtriser le développement urbain, le SCOT donne pour orientation d'établir un échéancier des consommations foncières (page 14 du DOG) : « Les communes des pôles de rang 1 et 3 doivent établir, dans leur PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (zones à urbaniser) et des zones concernées par une servitude de projet (loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, art. L.123-1, alinéa 23) ».
A travers cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, il s'agit de **prioriser les secteurs à urbaniser** et d'**assurer ainsi une offre en foncier constructible échelonnée dans le temps**. Ce phasage des zones à urbaniser n'existe pas au PLU approuvé en 2004, il est à intégrer dans le cadre de la présente révision.

> Les besoins fonciers économiques

Le mouvement de désindustrialisation et de mutation progressive du tissu économique à l'œuvre sur le bassin du Roannais impose une redéfinition offensive du positionnement économique du territoire pour créer de nouveaux emplois et freiner son déclin démographique en s'appuyant sur ses atouts. L'objectif est d'ancrer sur le territoire des entreprises existantes et d'attirer des entreprises exogènes par une offre foncière et de services attractive.
La stratégie développée vise à structurer des filières caractéristiques du territoire (filière numérique, bois construction et énergie, viandes/agroalimentaire, écologie industrielle…). Cette stratégie s'accompagne par une politique d'accueil structurée qui se traduit par la mise en place d'un schéma prospectif des zones d'activités économiques qui s'appuie sur le schéma départemental d'accueil économique élaboré en 2007 et qui a été intégré au SCOT.
Ce schéma est établi à une échelle de temps pertinente qui intègre les différentes contraintes de mise sur le marché d'une offre foncière. Il définit une hiérarchie et un phasage de l'offre avec des zones de rang 1 (Bonvert), de rang 2 (Demi-lieue, Villette et Marclet) et de rang 3 (zones de bassin de vie).
Sans entrer dans une spécialisation très poussée, ce schéma et cette hiérarchie répondent à plusieurs nécessités :

- ✓ de lisibilité de l'offre en définissant une complémentarité de l'offre foncière ;

- ✓ de juste mesure en prenant en compte une échelle de consommation foncière constatée qui est de 8 ha par an, d'où la programmation de 80 ha sur le territoire du SCOT sur les 10 ans à venir et la mise en place de mesures d'anticipation sur des sites d'avenir ;
- ✓ de mise sur le marché progressive par le biais d'un phasage raisonné ;
- ✓ la répartition de cette offre doit par ailleurs répondre à des nécessités fonctionnelles mais aussi à des logiques internes d'équilibre emplois/habitat. La commune de Riorges est un des pôles économiques structurants de l'agglomération regroupant avec Mably 3 600 entreprises.

Par ailleurs, un manque de foncier dédié aux activités artisanales a été identifié et a conduit à proposer un secteur spécifique Ur au Sud du Parc d'activités de la Villette.

> Les besoins en matière d'équipements

La commune de Riorges a vu son rôle dans l'agglomération renforcé par la réalisation d'équipements publics et privés ayant un rayonnement à l'échelle de l'agglomération. Dans le même temps, la commune a mis en œuvre une politique d'aménagement volontaire visant à doter la commune d'un centre-ville tout en développant des lieux de vie de proximité dans les quartiers qui composent la ville.

☞ *A l'échelle intercommunale*

Le principal enjeu impliquant la commune de Riorges est le constat d'obsolescence des équipements nautiques existants - corroboré par l'étude lancée par Roannais Agglomération - dont les conclusions ont été présentées au Conseil Communautaire du 20 janvier 2015. Cette étude mentionne les constats suivant :

- un parc vieillissant (équipements ayant 50 ans) ;
- un accueil scolaire saturé ;
- une fréquentation faible, due au manque d'attractivité des équipements ;
- un coût d'exploitation en forte augmentation (consommation d'énergie notamment) ;
- aucun bassin normalisé ;
- pas de centre de profit.

L'analyse des deux centres aquatiques (Nauticum et Lucien Burdin) montre la nécessité de procéder à des travaux de mise en état et de mise aux normes.
Dans ses conclusions, l'étude propose de réaliser un équipement moderne répondant aux missions de service public et développant une dimension santé/forme et aquatique/loisirs avec des secteurs « satellites » optionnels (espace forme fitness/secteur soufflerie/zone plongée) constituant de potentielles sources de profits. L'objectif est de 350 à 400 000 entrées contre 164 000 actuellement.
Parallèlement est proposé la mise en place d'un plan piscines concernant le Nauticum (équipement à vocation éducative et associative) et la piscine du Coteau (équipement à usage estival à vocation de proximité) qui complèteront le nouvel équipement structurant.
A l'issue d'une évaluation - sur la base de 7 critères - de 12 sites d'implantation possibles pré-identifiés, le Conseil Communautaire a retenu le site du Marclet Ouest qui présente plusieurs avantages d'accessibilité, de disponibilité foncière, de surface et de qualité environnementale et paysagère.

☞ *A l'échelle communale*

La commune doit répondre à la spécificité de sa forme urbaine qui est composée historiquement de plusieurs quartiers. L'action menée dans le temps a permis de doter l'ensemble des quartiers d'équipements de proximité.
Le secteur du Marclet est le seul ne disposant pas d'un équipement de ce type.
La nécessité de réaliser un équipement de ce type se trouve renforcée par les perspectives de développement de ce secteur avec une vocation à l'échelle de l'agglomération sur le plan économique et des loisirs urbains.
La réalisation en cours du Dojo répond aux besoins en matière sportive. Des compléments sont à apporter dans le domaine associatif (création d'une salle polyvalente) et culturel (une médiathèque qui serait d'échelle intercommunale).

▣ Les problématiques et enjeux

La synthèse du diagnostic a permis de dégager les principales tendances d'évolution de la ville et de son territoire avec ses acquis et dysfonctionnements qui constituent la base de l'élaboration du PADD. L'action menée sur la longue durée a permis de faire passer Riorges du statut de banlieue pavillonnaire à celui d'une ville qui constitue une polarité forte au sein de l'agglomération, dotée d'une image qualitative de ville verte. Riorges offre une diversité de fonctions urbaines avec de nombreux atouts.

> Les acquis

☞ *Une dynamique démographique et d'évolution des emplois constante dans un contexte socio-économique fragile*

Riorges est l'une des rares communes de l'agglomération à progresser au niveau démographique. Une dynamique qui peut être soutenue par l'existence de réserves foncières importantes dans un contexte contraint et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement incluant des programmes diversifiés. Parallèlement Riorges a connu une croissance forte et une diversification du parc de logements touchant tous les publics et assurant une composition sociale et démographique équilibrée avec une progression régulière de la production de logements locatifs sociaux.

☞ *Un rôle à l'échelle de l'agglomération élargi et renforcé*

Le rôle de la ville de Riorges dans l'agglomération ne se limite pas à sa vocation résidentielle mais il se trouve renforcé par la réalisation de plusieurs équipements publics et privés ayant un rayonnement à l'échelle de l'agglomération (le Scarabée, les espaces récréatifs et de culture/loisirs de Beaulieu, du Prieuré et de la plaine de la Rivoire le long du Renaison) et de parcs d'activités économiques ou commerciales (parc d'activités de Beaucueil et de La Villette) qui accueillent 3 656 emplois avec une progression des emplois entre 2005 et 2015 (+ 425 emplois). Ces fonctions économiques seront confortées par les prévisions du SCOT avec le rééquilibrage des emplois sur le nouveau site d'activités du Marclet qui inclut la réalisation d'un centre aqualudique.

☞ *Une ville plus structurée avec la création d'un centre étoffé, la consolidation de son organisation par quartier et une politique engagée de renouvellement urbain*

La ZAC de Riorges Centre a permis de doter la commune d'un centre-ville créé ex-nihilo en 1977 et devenu au fil des années un pôle de vie et de services majeur. Cette initiative a enrichi la structure urbaine de Riorges, pénalisée par son éclatement mais caractérisée par une organisation par quartier. Cette configuration par quartier est confortée par la politique des équipements de proximité et le développement de programmes d'habitat diversifiés dans une logique de renouvellement urbain (ZAC du Pontet 2010 et ZAC des Canaux) qui assure une bonne intégration des populations nouvelles. Cette politique de renouvellement urbain engagée depuis une quinzaine d'années vise la recomposition des quartiers existants dans le respect de leur identité (études en cours sur Riorges Centre, le secteur des Poupées et de la Rivoire).

☞ *Une grande proximité des espaces de nature diversifiés*

La préservation d'une ceinture verte agricole, la présence des cours d'eau dans la ville et la trame des parcs et jardins composent une image de ville verte qui fait l'attractivité de Riorges. Ces qualités sont préservées avec un meilleur contrôle des constructions dans la ceinture verte, la préservation de l'intégrité des vallées qui structurent et qualifient le paysage urbain avec une politique de restauration et de mise en valeur engagée, la mise en œuvre d'un urbanisme vert - consolidant la trame existante de parcs et jardins - à poursuivre et à affirmer sur le plan règlementaire pour consolider des limites soumises à des pressions urbaines.

☞ *Un renforcement de la structure viaire de l'agglomération*

La création du boulevard ouest et de la RD 31 (anciennement nommée 3031) a fait évoluer notablement la diffusion des flux dans l'agglomération avec des effets positifs (amélioration de l'accès aux grands équipements et pôles d'emplois pour Riorges, délestage de la traverse urbaine rue de Saint-Alban) mais des lacunes en termes de hiérarchisation, de maillage du réseau secondaire et de partage de l'espace entre voiture et modes doux subsistent. La problématique de la gestion des flux pendulaires ouest/est n'est pas réglée. En matière de modes doux des évolutions notables ont été apportées dans la ville et la ceinture verte mais la continuité du maillage reste à améliorer.

En conclusion, les acquis sont :

- → **une masse critique sur le plan démographique ;**
- → **une politique engagée de renouvellement urbain ;**
- → **un parc de logements diversifiés ;**
- → **un rôle à l'échelle de l'agglomération renforcé tant en termes d'équipement que d'emplois et de services ;**
- → **un bon niveau d'équipements de proximité ;**
- → **le maintien d'une relation forte avec la nature traduite par la consolidation de la ceinture verte agricole et de la trame verte en ville avec une meilleure connaissance de la richesse et de la sensibilité des milieux naturels ;**
- → **un renforcement de la trame viaire.**

La dynamique urbaine a permis de renforcer l'autonomie de Riorges tout en augmentant ses relations avec le reste du territoire. Les projets conduits à différentes échelles de temps confortent ces tendances. La création de la ZAE du Marclet intégrant le projet communautaire de centre aqualudique, l'aménagement de la plaine de la Rivoire sont autant de leviers pour affirmer un rôle prééminent de la ville dans l'agglomération. L'une des principales caractéristiques de ce développement sur le plan spatial est d'avoir dans le même temps créé une nouvelle centralité qui s'est imposée dans un contexte urbain fragmenté, tout en consolidant l'organisation par quartier.
Ce changement de statut et d'image est le fruit :

- → **d'un volontarisme communal constant avec des initiatives publiques fortes dans une logique de partenariat public/privé ;**
- → **d'une vision anticipatrice appliquée depuis la fin des années 1970.**

> Des lacunes persistantes

Toutefois, des lacunes subsistent constituant un frein au développement de la commune :

☞ *Une fragmentation forte de l'espace urbain et un éclatement de ses pôles de vie*

La formation de la ville s'est faite au gré de développements successifs en lien avec l'histoire et les caractéristiques géographiques du territoire communal. Ce processus a donné naissance à plusieurs quartiers aux caractéristiques marquées et qui font l'objet d'une réelle appropriation par les habitants. La contrepartie est un éclatement de ses pôles de vie.
La création du boulevard ouest a amplifié les ruptures entre le quartier des Canaux lié de manière étroite à Roanne et le reste de la ville.

☞ *Une qualité de vie affectée par la croissance des flux pendulaires*

Le développement des communes périurbaines à l'ouest induit une amplification des flux pendulaires qui traversent les quartiers les plus denses de la ville. Ce trafic génère des nuisances et des risques du fait de l'inadaptation des voies à cette fonction. Si une amélioration a été apportée au sud, les nuisances subsistent au centre (Rue du Maréchal Foch) et au Nord (Route de Nobile). Le manque de hiérarchisation du réseau viaire contribue à ces dysfonctionnements avec un manque de lisibilité de la ville, une banalisation du paysage urbain et un partage de l'espace encore trop favorable à la voiture.

☞ *Un étalement de l'urbanisation contenu mais des limites floues*

Le passage du POS au PLU a permis de freiner un étalement de l'urbanisation avec des limites repérables mais ces limites restent fragiles du fait de la présence d'un mitage dans la ceinture verte et de franges urbaines « floues » et banales. Les qualités paysagères de Riorges et ses ambiances tiennent essentiellement au caractère bocager de la ceinture verte ; or ces structures paysagères sont fragiles. Cette fragilité est atténuée par :

- → le maintien d'une trame végétale : réseau de parcs sur le bourg et trame bocagère au sud et au nord ;
- → la forte présence des cours d'eau dans la ville ;
- → des intentions qualitatives fortes sur les espaces de développement urbain (La Villette, le Marclet).

> Des grands questionnements

L'évolution du contexte économique et règlementaire national (lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, LAAF, Macron…) et local (SCOT/PDU/PLH) pose de nouvelles questions à la collectivité auxquelles le PADD s'attache de répondre :

- ✓ les éléments de changement vont-ils dans le sens d'une consolidation du positionnement de Riorges dans l'agglomération ou d'un frein ? De quels leviers la collectivité dispose pour poursuivre son développement et lutter contre l'étalement urbain, notamment sur le plan de l'habitat dans un contexte règlementaire de réduction drastique des disponibilités foncières et de persistance de l'attrait pour la maison individuelle ?
- ✓ le changement de modèle d'urbanisation avec une orientation marquée en faveur du renouvellement et de la densification de la ville va-t-il conduire à une remise en cause de l'image de ville verte ?
- ✓ comment (faut-il ?) mener une politique d'anticipation notamment foncière dans un contexte incertain et contraint avec un contrôle strict et à moyen terme en matière de gestion de l'espace ?

> Les défis

- ✓ consolider le positionnement de Riorges dans l'agglomération ;
- ✓ changer de modèle de développement urbain dans un contexte de marché difficile ;
- ✓ affirmer l'image de ville verte face à un paysage urbain hétérogène et parfois banal ;
- ✓ passer d'une approche du paysage à l'environnement ;
- ✓ faire la ville des proximités et des solidarités ;
- ✓ maintenir de bonnes conditions de sécurité, de confort et d'agrément dans la ville.

> Les scenarii de développement

Les axes stratégiques du PADD en matière de gestion de l'espace découlent d'un scénario de référence choisi parmi plusieurs scénarii d'urbanisation étudiés et évalués pour le développement de l'habitat, les choix en matière de développement économique étant très engagés à l'échelle communautaire avec l'aménagement prévu d'une zone dédiée aux activités économiques et aux loisirs (centre aqualudique) sur le Marclet.

Ces scénarii reposent sur une décision préalable consistant à ne pas engager de grandes opérations d'aménagement au-delà du périmètre aggloméré, à court et moyen terme et notamment à différer la réalisation de projets urbains d'habitat en extension du périmètre urbain actuel, notamment sur le Marclet.

Deux scénarii ont été proposés :

- ☛ **Scénario 1/ Réalisation de microprojets orientés sur la densification de l'aire urbanisée avec un ciblage privilégié sur le secteur de Riorges centre et des Canaux**

→ la priorité est consacrée au développement de microprojets de constructions sur des emprises foncières de taille réduite bien insérées dans le tissu urbain en fonction des disponibilités foncières identifiées et autres opportunités ;

→ l'aménagement des disponibilités foncières conservées en zone à urbaniser opérationnelle au PLU et situées dans l'enveloppement urbaine existante (impasse Malraux, Pierre Dubreuil, rue de Saint Romain, rue Guéhenno, Marclet) serait repoussé à une deuxième phase d'urbanisation ;

→ l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine serait repoussée en fin de programmation.

- ☛ **Scénario 2/ Mise en œuvre conjointe de micro-projets avec l'aménagement de zones à urbaniser opérationnelles**

→ dans un premier temps, montage d'opérations mixtes de construction à dominante de collectifs avec une part de locatifs sociaux sur les disponibilités foncières identifiées en ville ;

→ ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser opérationnelles pour assurer une diversification de l'offre individuelle. Les zones choisies

seraient celles qui sont bien insérées dans le tissu urbain, proches des équipements et intéressant différents quartiers de la ville ;

→ la réalisation du projet urbain d'éco-quartier porté par la commune sur le Marclet est repoussée à plus long terme ;

→ les autres secteurs en extension urbaine sont conservés en réserves foncières à plus long terme.

A cette réflexion sur les grands choix d'urbanisation, s'ajoute une clarification nécessaire des modalités de gestion de la densification. Plusieurs hypothèses ont été étudiées et débattues :

☛ **Hypothèse 1/ Orienter la densification sur les deux principaux pôles urbains: Riorges Centre et les Canaux**

→ une politique foncière active est menée sur les secteurs concernés pour permettre prioritairement la sortie d'opérations en collectifs avec une densité supérieure à 30 logements/ha ;

→ la norme de 30 logements/ha est appliquée sur les autres secteurs opérationnels ;

→ la densification est maîtrisée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☛ **Hypothèse 2/ Orienter la densification sur les îlots opérationnels et disponibilités foncières identifiés**

→ la densification est orientée de manière renforcée sur les îlots opérationnels et disponibilités foncières identifiés. La densité minimale est augmentée sur ces îlots opérationnels ;

→ la densification est modérée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et maîtrisée sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☛ **Hypothèse 3/ Créer des pôles d'intensité et de densité autour des pôles de quartiers**

→ des secteurs d'intervention sont délimités autour des équipements de quartiers pour permettre un renouvellement et une densification du tissu ;

→ la densification est maîtrisée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☛ **Hypothèse 4/ Favoriser la mutation des tissus pavillonnaires sans distinction en fonction des mutations foncières**

→ l'objectif de densification est élargi à l'ensemble de l'aire urbaine sans distinction. Le règlement est adapté pour permettre cette densification ;

→ des dispositions règlementaires spécifiques sont prises sur les coteaux du Renaison pour préserver leur caractère arboré.

> Le scénario retenu

La commune a opté pour un parti d'aménagement prévoyant :

→ la confirmation d'une politique volontaire en matière d'accueil de population avec le maintien du rythme de production de logements conformément aux engagements du SCOT tout en intégrant l'objectif d'optimisation foncière (enveloppe foncière maximale attribuée par le SCOT de 54,9 ha) par une augmentation de la densité (30 logements/ha) ;

→ l'implication de chaque quartier dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste en préservant leur caractère ;

→ la capacité à réaliser une offre d'habitat diversifiée et notamment les segments permettant de lutter contre l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne ;

→ le renouvellement urbain des tissus constitués et notamment l'achèvement des opérations publiques et privées engagées et la poursuite d'opérations de renouvellement par la réalisation d'études sur de nouveaux secteurs (Riorges Centre, secteur des Poupées et de la Rivoire)

→ le renforcement du cœur de ville (Riorges Centre) avec une ouverture sur la rue du Maréchal Foch ;

→ le maintien de limites franches entre ville et campagne ;

→ la priorité accordée aux secteurs proches des équipements et des services et desservis par les transports en commun.

▣ Les 4 axes du PADD

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

- → **axe 1 : participer au renouveau de l'agglomération roannaise, en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractifs ;**
- → **axe 2 : poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement ;**
- → **axe 3 : préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature ;**
- → **axe 4 : favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville plus favorable aux transports en commun, aux déplacements piétons et cyclables.**

> Axe 1 : participer au renouveau de l'agglomération roannaise, en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractifs

Le PLU de Riorges s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT Roannais.

☞ *Rappel des problématiques et des enjeux*

1) Sur le plan démographique

Le défi majeur de l'agglomération roannaise est son renouvellement démographique : depuis 1975, l'agglomération a perdu 13 977 habitants. La ville centre perd des habitants, et l'activité économique est quelque peu en difficulté face à la désindustrialisation. Le grand enjeu est donc de créer les conditions de l'attractivité afin d'augmenter le poids démographique du territoire en captant notamment une population plus jeune. La capacité des territoires à générer de l'emploi est donc essentielle, tout comme la solidarité entre toutes les communes. Mais cette action économique doit s'inscrire dans une politique plus globale d'accueil prenant en compte les conditions d'accès à un logement abordable et adapté, le besoin de nature, l'accès à un bon niveau d'équipements et de services, l'accès à la mobilité.

Face à ce défi, la commune de Riorges possède des atouts qui lui permettent de jouer un rôle majeur dans tous les domaines d'attractivité du territoire à condition de répondre aux enjeux identifiés au SCOT.

2) Sur le plan économique

La ville de Riorges est en capacité d'offrir du foncier attractif et diversifié grâce au nouveau site du Marclet situé au sud de la commune sans omettre les possibilités d'extension mesurée au sud de La Villette. La présence de la plateforme ferroviaire, ou encore d'un important potentiel foncier au nord du Marais de Riorges, ouvre des perspectives de valorisation en lien avec la prévision de la LGV à long terme. Cette offre doit être phasée dans le temps conformément au SCOT.

- ✓ « Avant d'envisager toute nouvelle extension sur du foncier agricole ou naturel, les ZA définies au schéma doivent être optimisées dans leur périmètre existant à la date d'approbation du SCOT. Toute nouvelle zone non prévue au SCOT peut être admise dans la stricte mesure où elle permet de conserver et de pérenniser l'activité déjà implantée et à condition qu'elle soit localisée dans l'aire urbanisée ou en continuité et ne représente pas plus de 3 ha (Source : DOG du SCoT Roannais). »

Les ZAE de Beaucueil et de La Villette constituent un des pôles d'emplois majeurs de l'agglomération. Si leurs conditions d'accès sont assurées à partir de la RN7 à l'est, les échanges sont plus contraints à partir de l'ouest.
La ZAE de la Villette représente une nouvelle génération de zone économique, plus exigeante en matière de paysage et d'environnement. Elle devient « un standard » qui implique une mise à niveau de l'existant et une généralisation des exigences aux projets futurs.
Sur le Marclet, la présence de l'équipement culturel du Scarabée et l'implantation du projet communautaire de centre aqualudique offrent des perspectives de valorisation économique à explorer.
Il convient par ailleurs de préserver un bon niveau de mixité fonctionnelle du tissu urbain qui se présente sous différentes formes selon les quartiers, de manière plus diffuse dans les Canaux et plus structurée dans Riorges Centre.

Enfin, la vocation agricole du territoire doit être prise en compte à sa juste mesure. La préservation de la ceinture verte dépend de la pérennité et de la viabilité des exploitations qui imposent une maîtrise stricte de l'urbanisation. En retour, ces dernières devront évoluer vers des pratiques plus responsables vis-à-vis de l'environnement et plus ouvertes sur la ville.

3) Sur le plan commercial

Deux problématiques principales ont été identifiées :

- ✓ depuis 2010, à l'échelle du SCOT Roannais, les surfaces de vente se sont principalement accrues en périphérie de la ville-centre, dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) et dans une moindre mesure hors ZACO. En parallèle, le commerce de la ville centre a reculé en termes de poids économique. Le SCOT, approuvé le 04 avril 2012 et modifié le 10 décembre 2015, affirme au PADD la nécessité de garantir les grands équilibres territoriaux entre espaces marchands de centralité dont le renforcement est nécessaire et offre de périphérie, mais aussi de lutter contre l'évasion commerciale et de moderniser l'appareil commercial. Aussi, la récente modification du SCOT - qui a permis de réorienter le Document d'Aménagement Commercial pour la période 2016-2030 - vise à reconsidérer les leviers réglementaires mobilisables pour inverser la tendance observée et concrétiser l'affirmation du centre-ville par rapport à sa périphérie. A ce titre, la zone commerciale des Portes de Riorges, deuxième polarité de périphérie derrière Mably en termes de chiffre d'affaires, est identifiée au SCOT comme « pôle intermédiaire » sur lequel il s'agit de privilégier une logique de « maintien » des activités : « une évolution maîtrisée de ce pôle sera privilégiée, en admettant l'extension des commerces existants de manière à rendre possible leur modernisation ».
- ✓ maintenir un accès au commerce et services de proximité dans les quartiers pour les besoins les plus courants. La présence au cœur de l'aire urbaine de la ZACO des Portes de Riorges - complétée par les moyennes surfaces de Riorges Centre et du Pontet - assure un accès relativement aisé aux commerces. Toutefois une faiblesse des commerces de proximité dans les quartiers est à noter notamment sur le secteur de Beaulieu et du Marclet qui est appelé à devenir un des pôles de développement urbain majeur.

4) Sur le plan de l'habitat

Les premières périodes de croissance de la ville sont très marquées par le caractère pavillonnaire de l'habitat. Les actions conduites dans la durée ont permis d'élargir la composition du parc et d'offrir un parcours résidentiel complet (voir ci-après). Dans un contexte très contraint par le SCOT en termes de densité et de prévisions foncières, un des principaux défis est de produire une offre diversifiée et notamment une offre alternative au pavillonnaire vecteur de l'étalement urbain en deuxième ou troisième couronne.

5) Sur le plan des loisirs urbains

L'attractivité résidentielle de la commune repose beaucoup sur le lien étroit entre l'espace naturel et les quartiers avec des continuités assurées par les cinq vallées orientées est/ouest. La préservation et la mise en valeur de ces vallées représente un atout majeur. La vallée du Renaison constitue un espace naturel de proximité ouvert à différents usages et pratiques avec un lieu de référence : le parc Beaulieu. Le projet de la Plaine de la Rivoire établi dans une logique de « ménagement » est un vecteur fort du projet global.

☞ ***Les objectifs de la commune et les principales mesures réglementaires mises en place pour y répondre***

1) proposer aux entreprises une nouvelle offre foncière avec des exigences qualitatives fortes tant en termes de qualité d'usage que de paysage :

- ✓ classement en zone à vocation économique Ue de la zone d'activités économiques de la Villette ;
- ✓ classement en zone Ur à vocation artisanale des terrains encore disponibles dans la ZAE de la Villette sur lesquels la Communauté d'Agglomération porte un projet de zone artisanale ;

- ✓ classement en zone Ut à vocation tertiaire du parc d'activités de Riorges centre accueillant des bureaux ;
- ✓ dispositions réglementaires définies en faveur de la mixité fonctionnelle ;
- ✓ classement en zone AU du futur parc d'activités situé en rive gauche du Marclet sur lequel la Communauté d'Agglomération prévoit d'installer le centre aqualudique. Ce classement non opérationnel est justifié par l'état d'avancement du projet communautaire. Dans la mesure où ce dernier n'est pas suffisamment avancé pour permettre d'intégrer au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée (on ne connait ni le programme détaillé, ni la superficie des terrains nécessaires, ni leur périmètre, ni l'implantation des installations, ni les orientations architecturales, environnementales et paysagères), la commune prend le parti de classer en AU strict le futur secteur d'implantation de l'équipement. Une fois le projet défini, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU et intégrer une OAP opérationnelle garantissant l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du futur équipement. Pour plus de souplesse, cette zone AU ne fait pas l'objet d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation. De plus, cette zone n'est pas uniquement réservée au projet de centre aqualudique : le zonage choisi préserve également la vocation d'accueil d'activités économiques ;
- ✓ classement en zone AUe des terrains situés au nord du Scarabée, faisant également parties du parc d'activités du Marclet (localisation en rive droite) pour l'accueil d'activités économiques complémentaires au Scarabée ;
- ✓ interdiction d'implanter toute activité autour du Scarabée (zone Uc_2* rue du Marclet). Il s'agit d'éviter que des activités diffuses ne se développent en profitant de l'attractivité des équipements en place, sans participer à la qualité d'aménagement du secteur ;
- ✓ classement en zone AU strict de la plateforme ferroviaire pour en préserver le potentiel à long terme ;
- ✓ classement en zone AU du potentiel foncier situé au nord du marais de Riorges pour en préserver le potentiel à long terme ;
- ✓ inscription au plan de zonage d'une intention de voirie visant à amélioration des flux de circulation est-ouest et a faciliter l'accès à la ZAE de la Villette ;
- ✓ intégration pour les zones à vocation économique de dispositions réglementaires en faveur d'un aménagement qualitatif ; suppression du coefficient d'emprise au sol pour assurer une optimisation foncière.

2) assurer la pérennité de la vocation agricole :

- ✓ classement en zone agricole du foncier à vocation agricole. Les vallées (et leurs zones inondables) sont classées en zone naturelle (le règlement y interdit toute construction, mais n'impacte pas l'usage agricole des terrains), à l'exception de la zone Nm - zone naturelle dans laquelle le maraîchage est autorisé – (vallées de la Goutte Marcelin et de l'Oudan) qui autorise les constructions nécessaires à l'activité de maraîchage ;
- ✓ autorisation en zone agricole de construire uniquement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
- ✓ reclassement de près de 87 ha en zone agricole ou naturelle auparavant voués au développement urbain (à vocation économique ou à vocation d'habitat) ;
- ✓ encadrement réglementaire strict de la constructibilité des habitations existantes dans l'espace agricole et naturel qui ne sont pas liées à l'activité agricole, suppression des pastilles Nh ;
- ✓ respect au plan de zonage de la règle de réciprocité entre exploitations agricoles et zones urbaines ou d'urbanisation future.

3) conforter les pôles de commerces et de services structurants présents au cœur de l'agglomération :

✓ classement dans une zone spécifique dédiée au commerce (Uz_1) de la zone commerciale des Portes de Riorges telle que définie au Document d'Aménagement Commercial du SCOT Roannais ; seule la modernisation et l'extension des activités commerciales en place est autorisée, toute nouvelle implantation est interdite ;

✓ classement dans une zone spécifique ouverte à toutes les activités (à l'exception de l'industrie) du pôle commercial du Pontet (Uz_2) dans lequel l'implantation de nouveaux commerces, d'ensembles commerciaux et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1 500 m² de surface de plancher ;

✓ intégration au règlement de dispositions visant un aménagement qualitatif des espaces à vocation commerciale ;

✓ définition au plan de zonage de secteurs nommés centralités urbaines dans les quartiers de Riorges Centre, du Pontet, des Canaux, du Bourg et du Prieuré, dans lesquels l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés dans la limite soit de 400 m² de surface de plancher, soit de 1500 m² de surface de plancher ;

✓ interdiction, en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage, d'implanter de nouveaux commerces (y compris par changement de destination) ;

✓ autorisation d'extension limitée pour les commerces existants en dehors des centralités urbaines ;

✓ encadrement des implantations commerciales dans les zones d'activités économiques : elles sont autorisées sous réserve d'être strictement liées à une activité de production et de présenter une surface de plancher limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais ;

✓ classement dans une zone dédiée Up des équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs.

4) proposer un parcours résidentiel par une offre d'habitat complémentaire à celle de la ville centre :

✓ définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur toutes les zones à urbaniser opérationnelles et également en zone urbaine sur certains secteurs à vocation d'habitat intégrant des objectifs :

- de diversification des formes urbaines, des types d'habitat et des statuts d'occupation ;
- d'optimisation foncière ;
- de qualité paysagère ;
- de mixité sociale ;
- de performance environnementale.

✓ intégration de dispositions réglementaires obligeant pour les programmes de 10 logements et plus la réalisation de 30 % de logements locatifs sociaux, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

5) développer le potentiel d'animation et de loisirs urbains en lien avec la nature :

✓ classement en zone dédiée Nj des jardins partagés situés dans la vallée du Renaison ;

✓ classement en zone Nj d'un secteur dans la vallée de l'Oudan permettant la création de nouveaux jardins partagés ;

✓ classement en zones naturelles inconstructibles des cinq vallées traversant le territoire communal d'est en ouest ;

✓ définition d'emplacements réservés permettant le confortement de la vallée du Renaison à l'échelle de l'agglomération :

- ER R4 : réalisation d'un équipement de proximité de type maison de quartier ;
- R R5 : aménagement de la vallée du Renaison en lien avec le projet de la Plaine de la Rivoire ;
- ER R17 : réalisation d'un parking public en lien avec le projet de la Plaine de la Rivoire.

✓ définition d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux permettant de renforcer les liens entre espace urbain et ceinture verte :

- ER R2 : cheminement piéton le long Marclet ;
- ER R8 : chemin piéton et équipements le long du Combray ;
- ER V4 : liaison piétonne entre la RD 9 et l'allée de Neubourg ;
- ER V6 : liaison piétonne de la rue Raymond Poincaré en direction de la commune de Saint-Léger-sur-Roanne ;
- ER V11 : coulée verte reliant le plan d'eau du Combray au complexe sportif Gallieni ;
- ER V22 : connexion piétonne du Chemin de Beaucueil à la rivière Oudan (pont de la vierge) ;
- ER 29 : création d'un cheminement le long de la Goutte Marcelin ;
- ER V30 : liaison piétonne entre le chemin de Nobile, le sentier des Hérissons et la coulée verte du Combray.

✓ définition d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement de valorisation du corridor biologique du Combray (ER R13).

> Axe 2 : poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement

☞ *Rappel des problématiques et des enjeux*

Le territoire couvert par le SCOT Roannais doit produire 13 000 logements d'ici 2030 pour répondre au renouvellement du parc et à l'objectif démographique poursuivi, grâce à une attractivité retrouvée. Le cœur d'agglomération, dont Riorges fait partie, doit accueillir 70 % de cette production. Selon un principe de répartition proportionnelle au nombre d'habitants, Riorges aurait à produire 1782 logements à l'horizon 2030, dont 440 logements sur la période 2016-2020, soit 88 lgts/an.
Les prévisions en matière de production doivent respecter les conditions définies au SCOT :

→ limiter les extensions périphériques ;
→ respecter une densité moyenne de 30 lgts/ha ;
→ diversifier les typologies et produits d'habitat ;
→ assurer la mixité sociale et générationnelle avec un engagement de production de logements sociaux pour atteindre 20 % ;
→ réaliser une part de 50 % collectifs.

Dès lors la commune doit résoudre une équation à plusieurs entrées :

1) Faut-il poursuivre une politique d'anticipation foncière ?

Au vu des conditions définies par le SCOT, la commune doit revoir à la baisse son potentiel foncier inscrit au PLU mis en révision. Elle doit par ailleurs repousser au-delà de 2020, voire 2030, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'aménagement entiers sur lesquels elle a conduit une politique foncière. Dans ces conditions quelle stratégie foncière mettre en œuvre ? Comment prioriser les interventions communales ?

2) Comment organiser ce développement attendu dans le temps et dans l'espace ?

Les nouvelles orientations définies imposent de fait une évolution des modes d'urbanisation au bénéfice du renouvellement urbain. Quelles modalités mettre en œuvre ? Faut-il intervenir de manière globale sur des

secteurs mutables ou privilégier une stratégie de microprojets impliquant tous les quartiers ?

3) Comment répondre à la problématique de l'étalement urbain de manière efficace ?

Les contraintes règlementaires ne suffiront pas à enrayer l'étalement urbain si elles ne sont pas accompagnées d'une politique de l'offre en donnant la possibilité d'accéder à un logement adapté à ses moyens et ses attentes au cœur de l'agglomération. La cible prioritaire est constituée des ménages qui s'éloignent de la ville pour des raisons de prix et de mode d'habiter. Les villes comme Riorges possèdent des atouts pour attirer ces ménages mais plusieurs obstacles limitant leur capacité à contribuer à la lutte contre l'étalement urbain apparaissent :

- ✓ la rareté de l'offre en grands logements ;
- ✓ les prix de sortie des logements par rapport au marché de la revente et à une solution terrain/maison en deuxième couronne ;
- ✓ la solvabilité des ménages ;
- ✓ l'absence d'une offre alternative en individuel dans un contexte de programmation et de consommation foncière qui n'est pas favorable à la production d'une telle offre.

On peut s'interroger légitimement sur la capacité de la stratégie d'habitat à contrer l'étalement urbain.

4) Comment organiser le renouvellement urbain dans un contexte financier contraint ?

La collectivité s'est engagée dans une politique active de renouvellement urbain par le biais de ZAC au Pontet et sur les Canaux. Cette politique est vertueuse car elle limite la consommation de foncier, elle valorise les équipements existants, elle contribue au renouvellement du parc de logements, elle conforte les quartiers, elle est conforme aux objectifs de densité. Toutefois elle trouve ses limites qui sont de deux ordres :

- ✓ financière, car le montage des opérations implique des engagements financiers lourds pour assurer l'équilibre des opérations ;
- ✓ économique, les conditions du marché ne sont pas favorables pour les segments visés avec pour conséquence un frein mis par les opérateurs.

5) Comment respecter les objectifs de densification tout en préservant la caractéristique de ville verte de Riorges ?

Un saut important est à franchir au vu de la consommation foncière moyenne sur Riorges. Cette densification a des implications en termes de typologies d'habitat mais aussi d'image de la commune. L'image de ville verte tient à la préservation de la ceinture verte et à la présence d'espaces publics mais aussi à des formes urbaines aérées qui laissent une large place à la végétation sous toutes ses formes. Cette configuration urbaine est un facteur d'attractivité résidentielle fort. Lutter contre l'étalement urbain passe par l'obligation de rendre la ville attractive. Comment gérer cette densification ? De manière généralisée ou de manière différenciée selon la localisation et les caractéristiques des formes urbaines existante ?

6) Comment répondre aux engagements en matière de logements sociaux sans menacer les équilibres sociaux des quartiers ?

La ville de Riorges a engagé un effort conséquent – y compris financier - en matière de production de locatifs sociaux mais elle n'atteint pas les quotas imposés. Quelle politique conduire en matière de production ? Concentrer les nouveaux programmes sur les principales opérations d'aménagement ? Se contenter d'appliquer la prescription du SCoT ? Mettre en œuvre une stratégie de microprojets disséminés sur l'ensemble de la ville ?

☞ *Les objectifs de la commune et les principales mesures réglementaires mises en place pour y répondre*

1) **réduire et maîtriser les consommations foncières, tant pour l'habitat que pour le développement économique :**

☛ **pour le développement économique**

Les zones de développement pour les activités économiques ont été calibrées conformément à l'analyse des besoins fonciers réalisée à l'échelle du Pays Roannais et repris réglementairement au SCOT Roannais. La commune vise en conséquence dans son PADD la limitation des surfaces constructibles en extension urbaine pour les 15 prochaines années (2016-2030) à une enveloppe maximale de 28,32 ha dans le secteur du Marclet. Ces 28,32 ha correspondent au plan de zonage à une zone AUe au nord du Scarabée de 6 ha et à une zone AU en rive gauche du Marclet de 22,32 ha.

En quoi cet objectif chiffré participe à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain ?

La mise en œuvre de la politique de développement économique relève de la Communauté d'Agglomération. Aussi, cette thématique ne peut être traitée sans considérer dans sa globalité le territoire communautaire.

Il est important de rappeler que si la Communauté d'Agglomération sollicite des espaces voués à l'accueil d'activités économiques pour permettre le développement du territoire, elle contribue également à la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, la démarche mise en œuvre de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) qu'elle conduit en partenariat avec le Conseil Départemental de la Loire et les onze communes concernées en est un exemple, puisque 10 013 hectares de zones A et N sont proposés à la protection (soit environ 65 % du territoire de l'agglomération). Roannais Agglomération conduit également une politique importante en matière de recyclage foncier économique. En effet, en 20 ans, 87 hectares ont été recyclés grâce à une contribution financière de l'agglomération d'environ 49 millions d'euros.

En matière de consommation foncière à vocation économique, il est peu pertinent de faire une analyse à l'échelle d'une commune seule. Si une part du développement économique Roannais se situe sur la commune de Riorges dans le secteur du Marclet, il est nécessaire de considérer les enjeux qui en découlent a minima à l'échelle de l'agglomération, voire aux échelles départementale et régionale. Le foncier mobilisé à Riorges pour le développement économique concourt à un aménagement équilibré, volontariste et sélectif des zones d'activités du territoire communautaire. Roannais Agglomération programme et hiérarchise les zones économiques selon le cadre réglementaire défini dans le SCOT Roannais. En l'occurrence la zone du Marclet est une zone de niveau 2. Elle fait partie des sites de développement à forts enjeux sur lesquels la Communauté d'Agglomération a beaucoup investi dans la mesure où le foncier demeure un outil indispensable pour le développement économique du Roannais. En effet, sans une offre foncière de qualité, visible à l'extérieur, c'est toute la stratégie économique de l'agglomération qui est mise en péril.

Il faut noter que les surfaces dédiées aux activités économiques ne représentent pas la réalité du foncier cessible à terme qui est amputé de plusieurs hectares pour tenir compte des conclusions des études d'impact (de 30 à 50 % de la surface totale). En effet, les surfaces restantes sont affectées soit à des aménagements techniques (bassins, noues, voies…), soit à des mesures compensatoires environnementales, et dans ce cas la vocation agricole et/ou naturelle de ces terrains est préservée. C'est le cas de tous les projets définis à l'échelle de l'agglomération et notamment du parc d'activités du Marclet. Par ailleurs, avant de commercialiser des terrains sur une zone économique, 10 à 15 ans sont nécessaires pour acquérir le foncier, effectuer les études préalables, obtenir les autorisations d'urbanisme, et réaliser les travaux d'aménagement. Dans ces conditions, il n'est pas envisageable que la Communauté d'Agglomération attende que des projets économiques lui soient soumis pour solliciter l'aménagement d'une zone. L'anticipation raisonnée est une nécessité en matière d'aménagement de l'espace à vocation économique. Depuis une vingtaine d'années, Roannais Agglomération en donne la preuve, puisque la commercialisation du foncier économique est de

l'ordre de 8 ha par an sur le territoire. 85% des zones existantes sont totalement commercialisées et une politique de recyclage du foncier économique est mise en œuvre. Ces constats font état de l'esprit de réalisme de la Communauté d'Agglomération en matière d'aménagement économique compte-tenu des coûts de portage pour la collectivité et de la durée nécessaire pour offrir un foncier à vocation économique opérationnel (10 ans). A l'heure actuelle, il ne reste que les sites de Bonvert à Mably (première tranche d'une vingtaine d'hectares) et de Grange Vignat à Renaison (4 ha) en termes de foncier à vocation économique immédiatement disponible sur le Roannais. Sur l'ensemble des sites dédiés au développement économique, sur foncier vierge, la Communauté d'Agglomération compte 213 ha de foncier à vocation économique. Sur ces 213 ha, seuls 96,5 ha correspondent à du foncier cessible qui permettra de répondre aux besoins du territoire pour les 10 ans à venir.

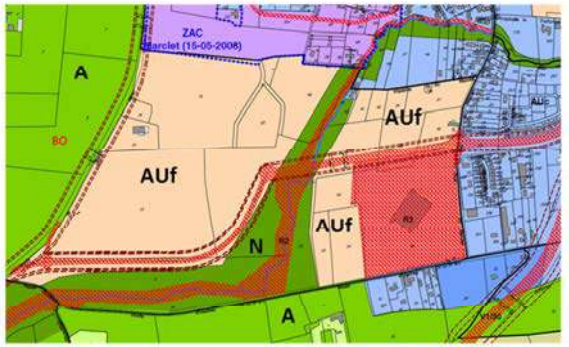
Dans le cadre de la révision du PLU et de sa mise en compatibilité avec le SCOT Roannais, la commune de Riorges a maintenu au plan de zonage un secteur d'extension urbaine à vocation économique sur le secteur du Marclet, sur lequel la Communauté d'Agglomération prévoit notamment d'implanter un centre aqualudique.

En comparaison avec le PLU approuvé en 2004, 8,37 ha de zones à urbaniser à vocation économique ont été reclassés en zone naturelle dans le secteur du Marclet, afin de tenir compte des études d'impacts menées dans la zone. La présente révision participe bien à la maîtrise des consommations foncières par la réduction de 23 % des superficies en extension urbaine à vocation économique, tout en permettant à Roannais Agglomération de mener sa politique de développement économique selon les orientations inscrites au SCOT Roannais à horizon 2030.

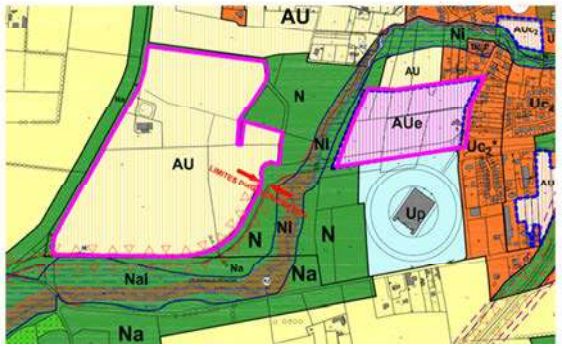
La zone AUe a vocation à accueillir des activités complémentaires au Scarabée. La zone AU est destinée à l'accueil d'un équipement communautaire (centre aqualudique) et d'activités économiques. Ce classement non opérationnel est justifié par l'état d'avancement du projet qui n'est pas suffisamment avancé pour être traduit réglementairement au PLU par le biais d'une OAP notamment.

Secteur du Marclet – zone d'activités économiques

Suppression de 8,37 ha de zone à urbaniser à vocation économique et reclassement en zone naturelle



PLU avant révision
Zones AUf : 36.7 ha



PLU après révision
Zone AU : 22,32 ha
Zone AUe : 6 ha

☛ **pour l'habitat**

Les zones de développement pour l'habitat ont été calibrées conformément aux objectifs de production de logements inscrits au SCOT et traduits en besoins en foncier constructible. Pour rappel l'enveloppe foncière maximale attribuée par le SCOT à horizon 2025 est de 35,2 ha. Elle est de 54,9 ha à horizon 2030. Les zones de développement pour l'habitat ont également été définies suite à un examen très fin du potentiel foncier mobilisable à l'intérieur des limites actuelles de la ville, afin de mesurer la nécessité ou non de définir des secteurs en extension urbaine.

En considérant ces paramètres, la commune vise en conséquence dans son PADD à assurer le développement de la ville pour les 10 ans à venir à l'intérieur de ses limites actuelles. En conséquence, aucun secteur en extension urbaine ne sera constructible pour les 10 ans à venir pour des projets d'habitat.

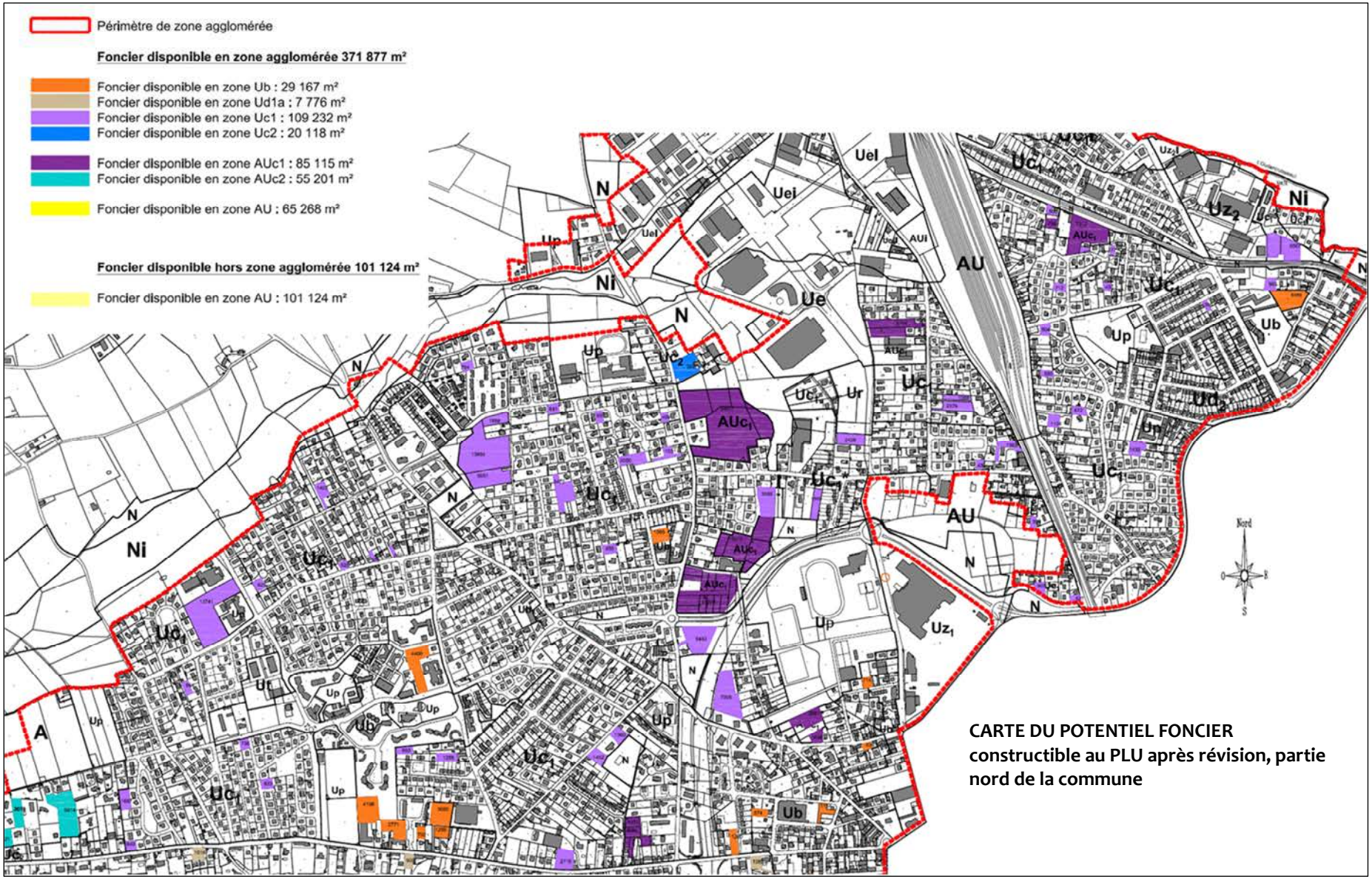
En effet, le potentiel foncier constructible dans le tissu urbain, évalué à 30,65 ha, est apparu suffisant pour répondre aux besoins de développement de la ville pour les 10 prochaines années. Ces 30,65 ha correspondent au plan de zonage :

- → soit à des parcelles non bâties localisées en zone urbaine (16,62 ha) et qui font l'objet dans certains secteurs d'OAP ;
- → soit à des zones à urbaniser opérationnelles sur lesquelles il est prévu un aménagement d'ensemble encadré par une OAP (14,03 ha).

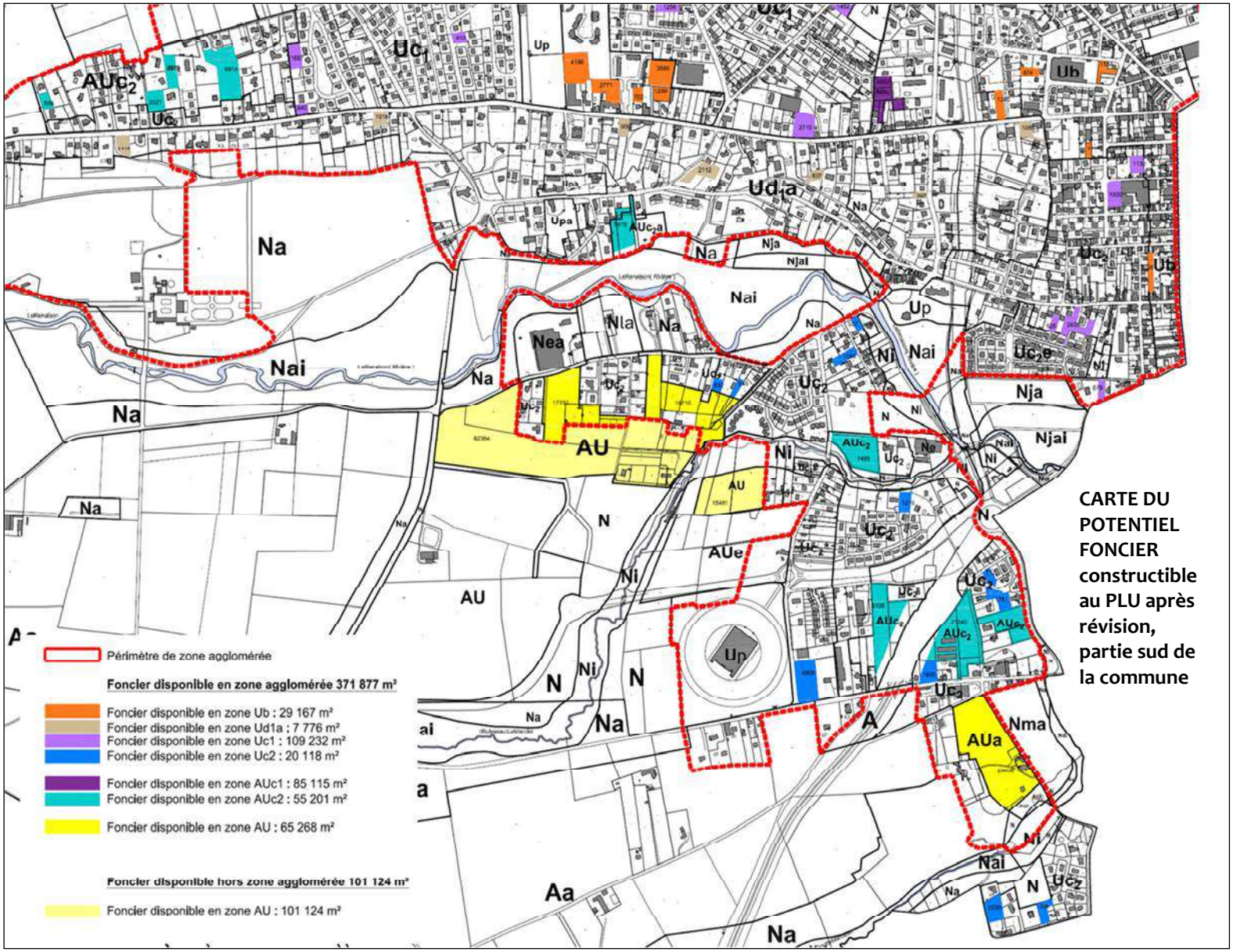
Par nécessité d'anticipation et pour préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme, la commune maintient au plan de zonage 16,63 ha de zones AU strictes en extension urbaine prévue pour l'habitat (dont 10,11 ha en extension urbaine). Ces zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à partir de 2026 (phasage inscrit au PADD).

Bilan du potentiel foncier constructible au PLU révisé :

Zonage	Surfaces en m² dans périmètre urbain aggloméré	Surfaces en m² hors périmètre urbain aggloméré	TOTAL zones U	
Ub	29 167			
Ud1	7 776			
Uc1	109 232			
Uc2	20 118			
TOTAL zones U	**166 293**	**0**	**166 293**	**soit 16,62 ha**
			TOTAL zones AU opérationnelles	
AUc1	85 115			
Auc2	55 201			
TOTAL zones AU opérationnelles	**140 316**	**0**	**140 316**	**soit 14,03 ha**
			TOTAL AU stricte	
TOTAL AU stricte	**65 268**	**101 124**	**166 392**	**soit 16,63 ha**
			TOTAL toutes zones confondues	
TOTAL toutes zones confondues	**371 877**	**101 124**	**473 001**	**soit 47,30 ha**
	soit 37,18 ha	**soit 10,11 ha**		



CARTE DU POTENTIEL FONCIER constructible au PLU après révision, partie nord de la commune



CARTE DU POTENTIEL FONCIER constructible au PLU après révision, partie sud de la commune

En quoi cet objectif chiffré participe à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain ?

D'après les données communales, le développement urbain sur les 10 dernières années a consommé 47,4 ha pour l'habitat (en extension urbaine et en densification).
Pour les 10 ans à venir, la commune prévoit un potentiel foncier constructible de 30,65 ha situés à l'intérieur des limites actuelles de la ville.

Par conséquent, la ville agit pour la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

- → en programmant moins de surfaces constructibles que celles consommées ces 10 dernières années (réduction de 35 % du potentiel foncier constructible programmé pour les 10 ans à venir en comparaison avec ce qui a été consommé les 10 ans passés) ;
- → en ne prévoyant pas d'étendre les limites de la ville dans les 10 ans à venir.

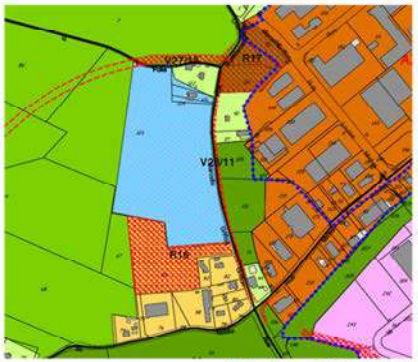
À partir de 2026, le PLU prévoit 16,63 ha de zones AU strictes orientées pour l'habitat. Dans ces zones AU, 10,11 ha se situent en extension urbaine au regard des limites actuelles de la ville. A l'horizon 2030, le PLU définit 47,30 ha de potentiel foncier constructible (ce qui est en deçà de l'enveloppe foncière attribuée au SCOT qui est de 54,9 ha), dont 10,11 ha en extension urbaine (soit 21,4 % du potentiel constructible).

Pour rappel, avant révision, le PLU définissait au total 137,76 ha de potentiel foncier constructible, dont 88,53 ha en extension urbaine (soit 64 %). Afin de respecter ses objectifs de réduction et de maîtrise des consommations foncières, la commune a supprimé 78,42 ha de zones constructibles en extension urbaine à vocation d'habitat pour un reclassement en zone agricole ou naturelle, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

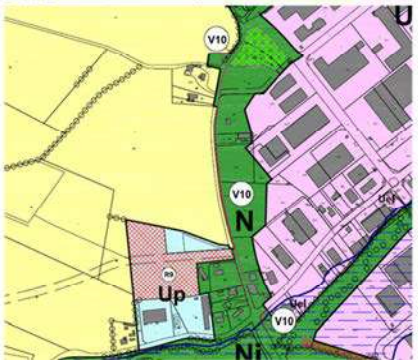
Par conséquent, la ville agit pour la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain en réduisant de façon drastique le potentiel foncier constructible en extension urbaine (de 88,53 ha à 10,11 ha, soit une réduction de 88,6 %).

Rue Marcelle Griffon

Suppression d'une zone AUc de 5,71 ha, reclassement en zone agricole



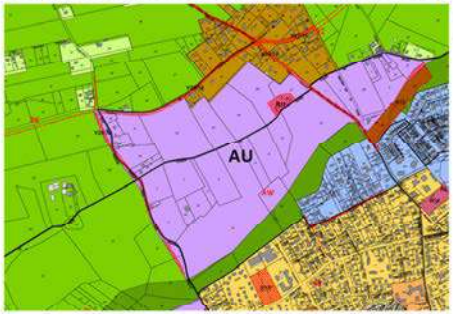
PLU avant révision



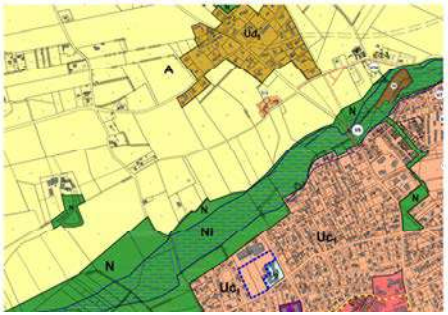
PLU après révision

Secteur du Combray

Suppression d'une zone AU de 52,13 ha, reclassement en zones agricole et naturelle



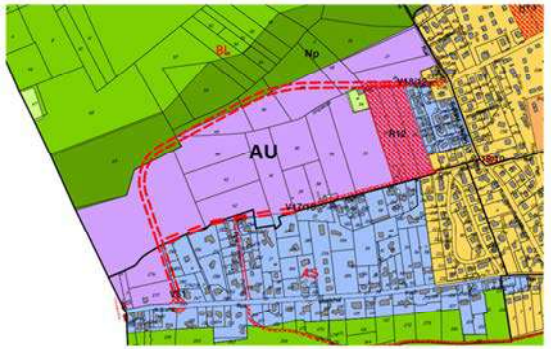
PLU avant révision



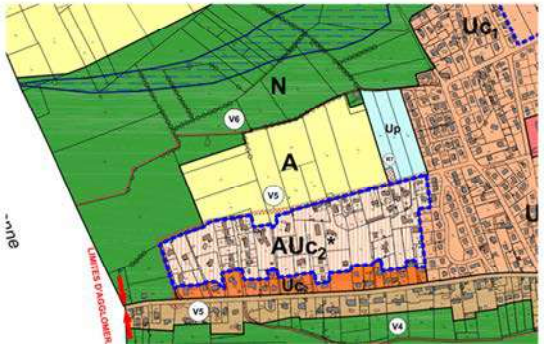
PLU après révision

Secteur de la Croix Blanche

Suppression d'une zone AU de 18,7 ha, dont 14,52 en extension urbaine reclassement en zones agricole et naturelle



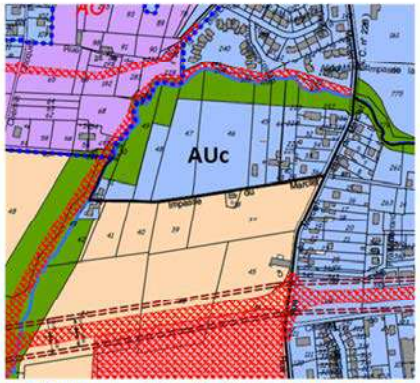
PLU avant révision



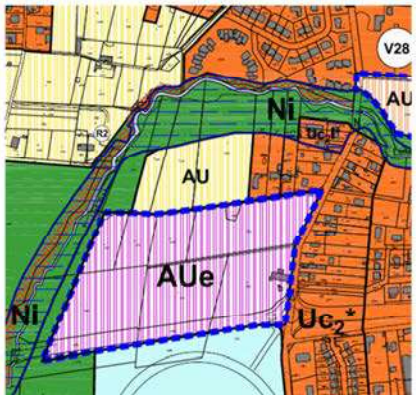
PLU après révision

Rue Nadia et Lili Boulanger

Classement en AU d'une zone AUc, réduction de la zone de 0,43 ha au profit de la zone naturelle



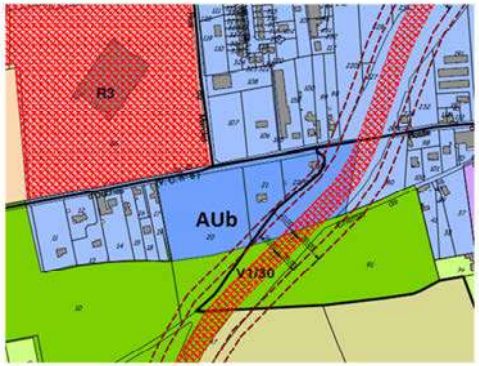
PLU avant révision



PLU après révision

Route d'Ouches

Suppression d'une zone AUb de 1,59 ha, reclassement en zone agricole



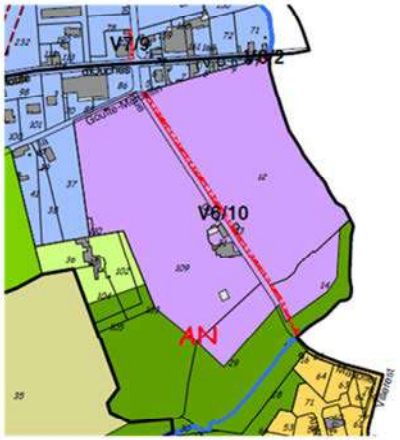
PLU avant révision



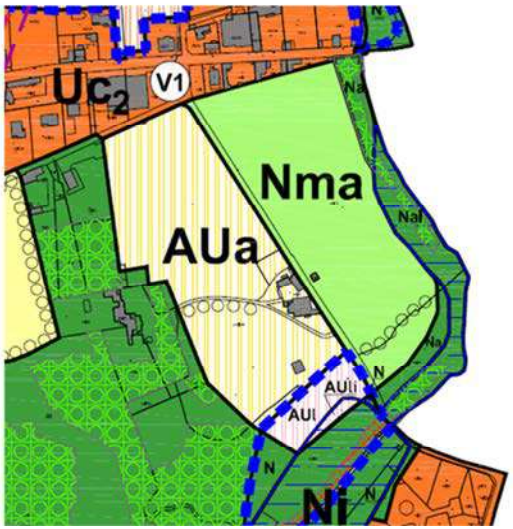
PLU après révision

Secteur du Mayollet

Suppression d'une partie d'une zone AU (3,19 ha), reclassement en zone naturelle



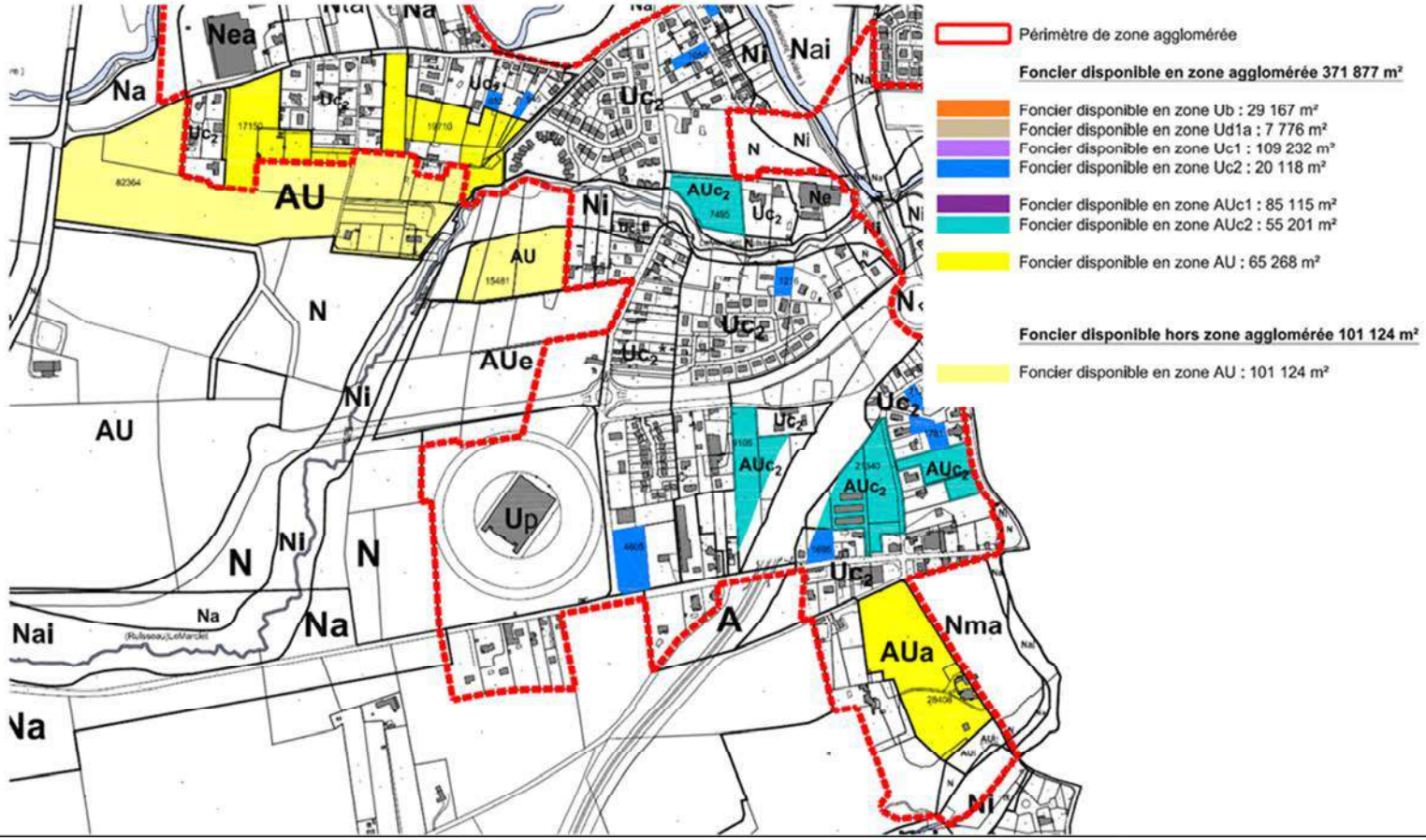
PLU avant révision



PLU après révision

Zones AU maintenues au PLU, à vocation d'habitat en extension urbaine

Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'à partir de 2026 (phasage inscrit au PADD)



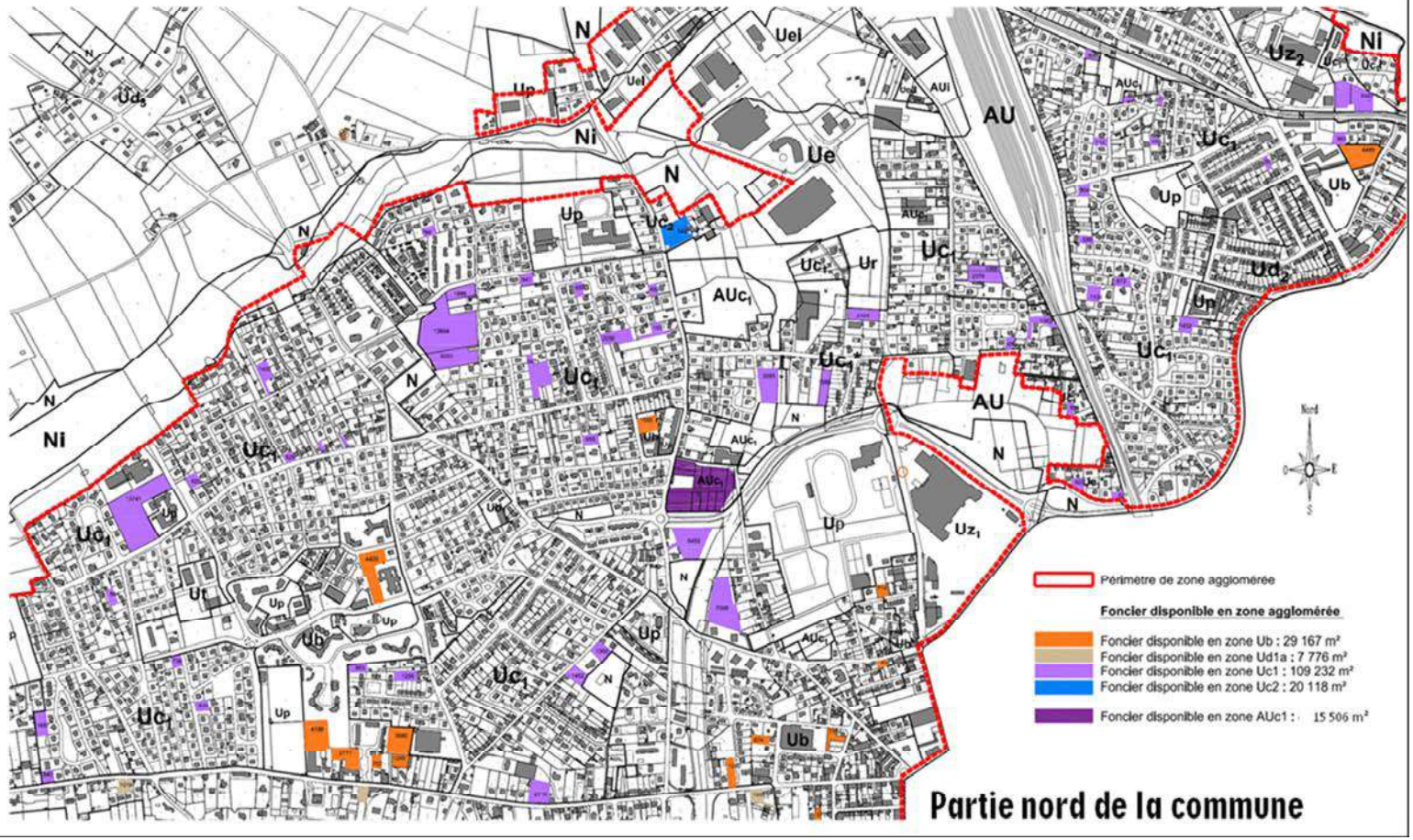
De plus, les densités prescrites dans les OAP des zones à urbaniser opérationnelles qui sont toutes situées à l'intérieur des limites actuelles de la ville permettront d'améliorer sensiblement l'optimisation du foncier en comparaison aux densités constatées ces 10 dernières années (20 logements/ha). Enfin, les opérations de renouvellement urbain portées par la ville dans le quartier du Pontet et celui ces Canaux, ainsi que les études en cours de Riorges Centre, du secteur des Poupées et de la Rivoire, contribuent également à la lutte contre l'étalement urbain.

- **phasage et priorisation de l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières :**

inscription au PADD et au dossier des OAP d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation. La commune vise en priorité l'urbanisation des parcelles disponibles en zone urbaine et bénéficiant des réseaux. Seules ces dernières peuvent être construites sur la période 2016-2020, ainsi que la zone AUc_1 des Poupées (sur accord de M. le Préfet). En effet, cette zone est programmée en phase 1 (2016-2020), du fait de sa situation urbaine à proximité directe des équipements et des services et afin de permettre à la commune de répondre à ses engagements de production de logements locatifs sociaux à court terme (l'OAP y prévoit 50 % de logements locatifs sociaux). L'ouverture à l'urbanisation des secteurs disponibles dans le tissu urbain mais insuffisamment équipées (c'est-à-dire les zones AU opérationnelles) est repoussée à 2021. Enfin, les secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat, classés en zone AU stricte, ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à partir de 2026. Ce phasage vise à prioriser et maîtriser le développement urbain de la commune, conformément aux orientations du SCOT Roannais. Son inscription au PADD oblige la commune à réviser son PLU si elle souhaite mobiliser une zone avant l'échéance inscrite.

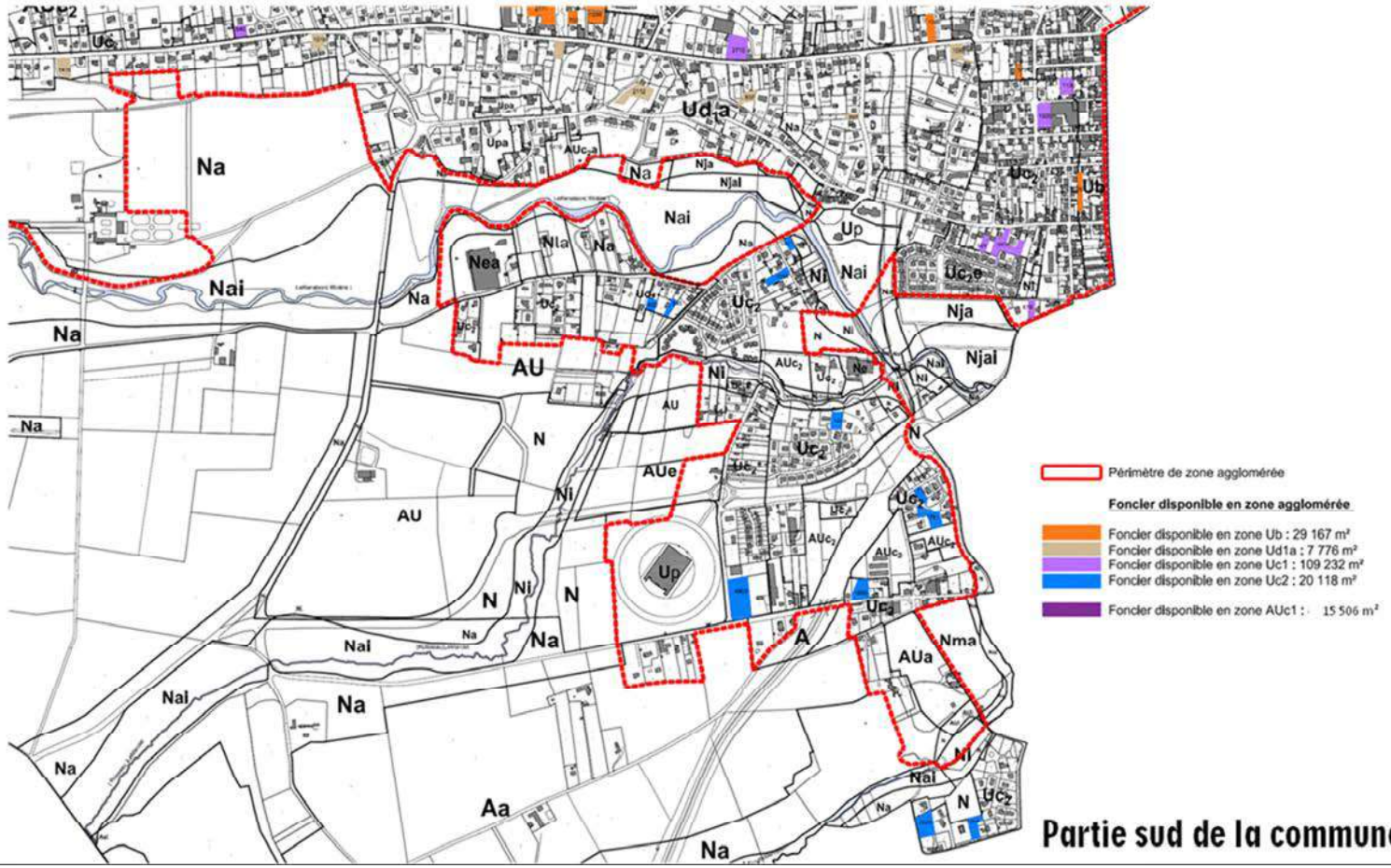
Potentiel foncier mobilisable dès 2016

correspondant aux parcelles non bâties en zone urbaine et à la zone AUc$_1$ des Poupées surface totale de 18,18 ha



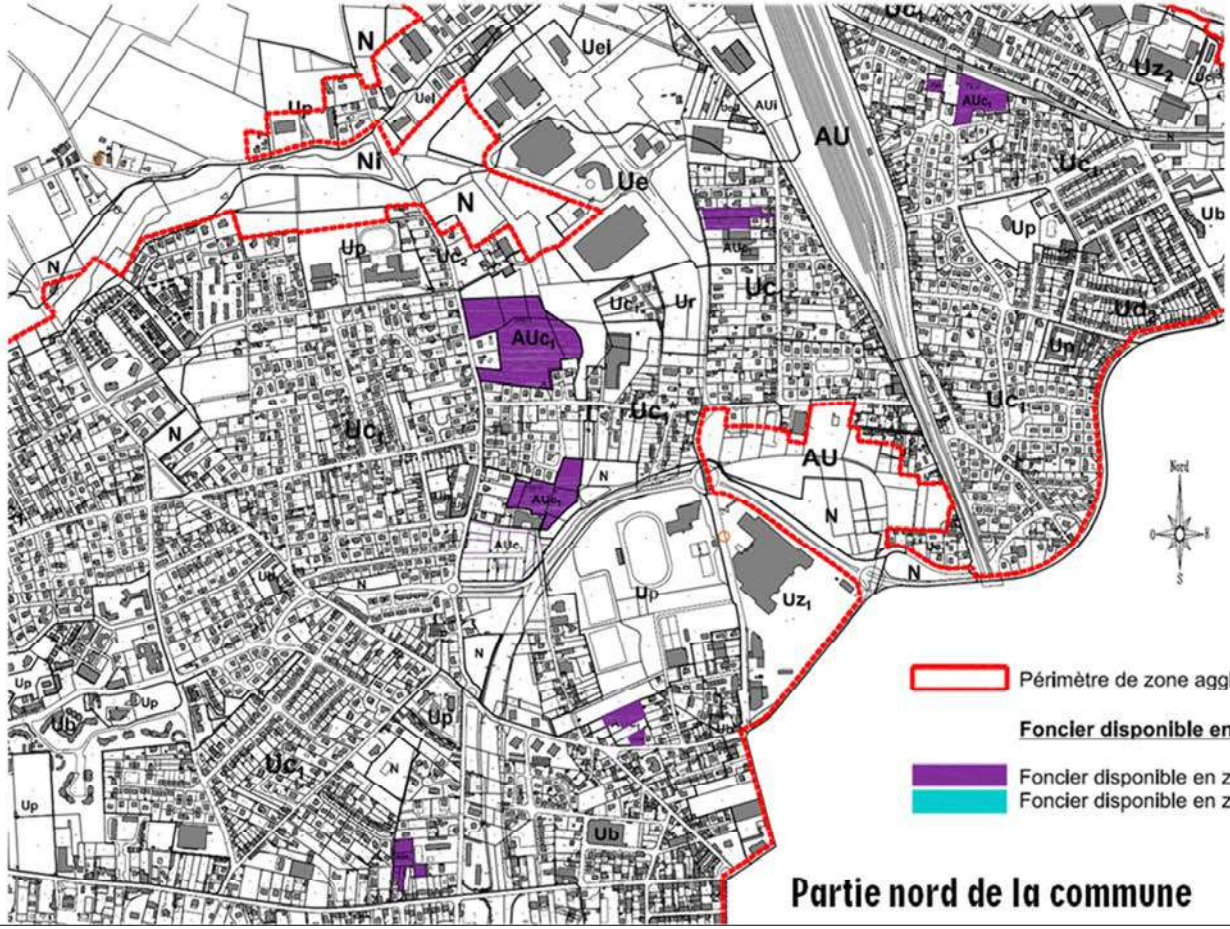
Potentiel foncier mobilisable dès 2016

correspondant aux parcelles non bâties en zone urbaine et à la zone AUc$_1$ des Poupées surface totale de 18,18 ha



Potentiel foncier mobilisable à partir de 2021

correspondant aux zones AU opérationnelles (à l'exception des Poupées)
surface totale de 12,5 ha



Partie nord de la commune

2) développer la ville en privilégiant son renouvellement :

- ✓ architecture du zonage définie selon un principe de densification progressive par les règles de hauteur ;
- ✓ assouplissement des dispositions réglementaires en zone urbaine concernant les implantations (notamment zone Uc, Ud1a, Up, Ut) pour permettre une optimisation foncière ;
- ✓ dispositions réglementaires en faveur du maintien et de la plantation de végétation arborée (avec liste des essences végétales à privilégier en annexe) ;
- ✓ classement du secteur de renouvellement urbain du Pontet en zone Ub (zone urbaine correspondant aux secteurs les plus denses de la commune ou à densifier) ;
- ✓ classement en zone Ub d'une partie du quartier des Canaux incluant l'îlot sur lequel la commune mène une opération de renouvellement urbain ;
- ✓ définition de petites zones Ub sur le plateau correspondant à de petites unités foncières publiques sur lesquelles la collectivité souhaite autoriser une densification ;
- ✓ définition d'un Périmètre de mise en Attente d'un Projet d'Aménagement sur Riorges Centre (étude de faisabilité pré-opérationnelle en cours en partenariat avec l'EPORA) ;
- ✓ classement en zone Uc_2 d'une partie du quartier des Canaux pour en préserver l'identité ;
- ✓ classement en zone Uc_2e d'une zone d'habitat au sud des Canaux (le Clos Saint-Alban) pour en préserver l'identité ;
- ✓ classement en zone Ud_1a de la zone d'habitat des coteaux de Riorges, identifié à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour son intérêt paysager et architectural à préserver ;
- ✓ classement en zone Ud_2, pour en préserver l'identité , d'une zone d'habitat au Pontet très représentative du développement des quartiers ouvriers pendant la période s'étalant de l'entre-deux guerres jusqu'à la fin des années 1960 ;
- ✓ classement en zone Ud_3 de la zone d'habitat de Nobile pour en préserver le caractère villageois.

3) étoffer le cœur de ville :

- ✓ classement de Riorges Centre en zone Ub qui est une zone urbaine correspondant aux secteurs les plus denses de la commune (ou à densifier) et qui présentent une mixité fonctionnelle qu'il s'agit de préserver en permettant l'accueil et le développement des habitations, commerces, activités compatibles avec la fonction résidentielle, et équipements publics, collectifs et d'intérêt général ;
- ✓ définition d'un Périmètre de mise en Attente d'un Projet d'Aménagement sur Riorges Centre (étude de faisabilité pré-opérationnelle en cours en partenariat avec l'EPORA) sur la partie sud de Riorges Centre donnant sur la rue du Maréchal Foch ;
- ✓ définition d'un emplacement réservé (ER R11) pour permettre l'extension du quartier en direction de la rue du Maréchal Foch ;
- ✓ dispositions réglementaires en faveur du maintien et de la plantation de végétation arborée (avec liste des essences végétales à privilégier en annexes) ;
- ✓ classement en zone Up (zone dédiée aux équipements publics) des parcs du Petit Prince et Françoise Dolto.

4) mener une politique de l'habitat volontariste :

- ✓ définition d'OAP dans tous les quartiers de la ville (en zone urbaine ou à urbaniser) intégrant des objectifs de diversification de l'habitat ;
- ✓ définition au PADD d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser conformément au SCOT Roannais : phase 1 (2016-2020), 1ier partie phase 2 (2021-2025), 2nde partie phase 2 (2026-2030) ;
- ✓ définition de zones AU strictes sur le Marclet, le Mayollet et rue Nadia

et Lili Boulanger dans une perspective d'acquisition foncière ;

- ✓ intégration au règlement et aux OAP d'objectifs de production de logements locatifs sociaux ;
- ✓ intégration au règlement de l'obligation pour tout programme de 10 logements et plus de prévoir un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux conformément aux orientations du SCOT Roannais ;
- ✓ intégration dans les OAP d'objectifs de production de formes d'habitat collectives ;
- ✓ définition d'OAP sur les grandes emprises foncières encore mobilisables en zone urbaine pour en assurer une optimisation, obligation réglementaire d'y réaliser des opérations d'ensemble.

5) faire la ville des proximités :

- ✓ définition d'un emplacement réservé (ER R4) pour permettre la réalisation d'un équipement de proximité de type maison de quartier au Marclet ;
- ✓ intégration dans les OAP d'indications pour la création d'espaces publics ;
- ✓ définition d'emplacements réservés pour la création de squares et d'espaces verts de proximité :
  - ER R15 : aménagement d'un square à l'angle des rues des Canaux et Chantoiseau;
  - ER R16 : aménagement d'un square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Professeur Leriche.
- ✓ classement en zone Up (zone dédiée aux équipements publics) ou N des parcs publics (Françoise Dolto, le Petit Prince, le Pontet, Le Prieuré, Beaulieu, Jean-Baptiste Lamark…).

6) préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme :

- ✓ définition au plan de zonage de 30,65 ha de potentiel foncier constructible en zone urbaine et en zone à urbaniser opérationnelles à horizon 2025, conformément à l'enveloppe foncière attribuée au SCOT de 35,2 ha.
- ✓ définition sur le secteur du Marclet, du Mayollet et rue Nadia et Lili Boulanger de 16,63 ha de zones à urbaniser strictes dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'à partir de 2026.

> Axe 3 : préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature

☞ *Rappel des problématiques et enjeux*

Riorges bénéficie d'une image de « ville verte». Cette image repose en grande partie sur la présence d'une ceinture verte entourant la ville, mais aussi sur les cours d'eau (l'Oudan, la Goutte Marcelin, le Renaison, le Marclet, le Combray) qui structurent la commune d'ouest en est et les multiples jardins, espaces verts et cheminements doux maillant chaque quartier de la commune. Cette image est confortée par la mise en œuvre d'un urbanisme vert qui fait une large place au végétal par la création de plusieurs parcs publics. L'attractivité de Riorges repose pour beaucoup sur cette sensation de « bien vivre », sur ce ressenti d'une ville qui vit en harmonie avec la nature.
Néanmoins, Riorges doit accueillir de nouveaux habitants et produire de nouveaux logements en densifiant le tissu urbain. Les évolutions attendues sont-elles un risque pour la préservation de l'image d'une « ville nature » ?

1) **Comment renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans la ceinture verte ?**

La politique d'urbanisation conduite par la commune a permis de contenir la diffusion de l'urbanisation dans l'espace agricole. Toutefois des poches d'urbanisation diffuse présentes surtout au nord constituent des sources de pression urbaine. L'application des prescriptions du SCOT - claires dans leurs principes et leurs conséquences - peut se heurter à des difficultés de mise en œuvre plus particulièrement dans des secteurs desservis par les réseaux et classés en zone d'urbanisation future.

2) **L'objectif de densification, une menace pour la trame végétale diffuse ?**

Les évolutions règlementaires conduisent de fait à un changement de modèle d'urbanisation qui passe désormais par le renouvellement de l'existant et la densification. Selon les modalités d'application mises en œuvre, cette densification est de nature à modifier sensiblement le paysage urbain et son patrimoine végétal qui repose fortement sur une trame végétale diffuse sur propriétés privées. Outre ses effets bénéfiques sur l'image de la ville et la biodiversité, cette trame joue un rôle majeur en termes de qualité d'habitat, notamment sur le plan bioclimatique (confort d'été) et de gestion de l'eau. Dès lors, comment éviter que la densification ne réduise la place de l'arbre en ville ?

3) **Comment concilier valorisation urbaine des cours d'eau, prévention des risques et préservation de leur intégrité et intérêt écologique ?**

Un des atouts majeurs de la ville de Riorges est la présence des cours d'eau au cœur de l'aire urbanisée qui contribue à l'attractivité résidentielle de la ville. Ces cours d'eau sont porteurs d'enjeux environnementaux multiples : préservation de la qualité de la ressource en eau, de la diversité des milieux, de la protection et de la régénération de la trame végétale, de protection contre les risques. Ils sont également porteurs d'enjeux urbains : accès à la nature, renforcement de l'animation urbaine et des loisirs. Trois d'entre eux sont repérés au SCOT comme corridors écologiques à préserver : l'Oudan, le Combray et le Renaison. La protection de ces espaces naturels constitue un axe fort de la politique communale avec des actions de valorisation et de restauration et une politique de maîtrise foncière. De fait, ces espaces ne sont plus menacés par la pression urbaine mais des améliorations doivent être apportées en termes de continuités et de connexion des corridors et de qualité et de diversité des milieux (notamment des milieux aquatiques). Il convient par ailleurs d'assurer un équilibre entre l'intérêt d'une valorisation urbaine pour répondre à la demande sociale et la nécessité de préserver ces milieux de la pression humaine.

4) **Comment limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement ?**

Les exigences du SCOT visant à limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles et naturels constituent un facteur de limitation premier de cette empreinte. Cet effort doit être accompagné par la mise en œuvre des principes d'éco-conception tant à l'échelle de l'aménagement que de la construction. L'orientation donnée en faveur du renouvellement urbain va aussi dans le sens d'une meilleure maîtrise des incidences du développement urbain. Deux sites méritent cependant une attention particulière : la zone d'activités du Marclet et la ZAC Habitat du

Marclet. La ZAC habitat du Marclet a fait l'objet d'une AEU dont le principe mériterait d'être généralisé.

5) Comment maîtriser l'impact paysager de l'urbanisation nouvelle ?

Riorges constitue une porte d'entrée dans l'agglomération, certes secondaire par rapport à la RN7, mais relativement bien préservée. La création du boulevard ouest et de la RD 31 (anciennement nommée 3031) a renforcé son rôle dans l'image de l'agglomération. La protection de la ceinture verte représente un enjeu majeur mais plusieurs éléments sont de nature à modifier les perceptions et la qualité de la façade urbaine :

- ✓ possibilités de mutation des abords du boulevard ouest ;
- ✓ programmation de projets urbains et économiques essentiellement localisés sur le Marclet : ZAE et ZAC Habitat ;
- ✓ effets de la densification des coteaux du Renaison sur la façade perçue de l'entrée sud (boulevard ouest) ;
- ✓ traitement des lisières de la ceinture verte ;
- ✓ prévision de la voie nouvelle sur Nobile.

☞ ***Les objectifs de la commune et les principales mesures réglementaires mises en place pour y répondre***

1) préserver la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville :

- ✓ la vallée du Combray (classée en N) et la ZAE de la Villette définissent la limite symbolique de la ville dans sa partie nord, induisant dans le secteur du Combray le déclassement d'une vaste zone à urbaniser de 52,13 ha définie au PLU avant révision ;
- ✓ réduction du périmètre constructible sur Nobile pour maîtriser les tendances d'urbanisation diffuse dans l'espace agricole ;
- ✓ classement de la ceinture verte en zone agricole, où seules les constructions à usage agricole sont autorisées ;
- ✓ identification au plan de zonage du réseau de haies en tant qu'élément caractéristique du paysage ;
- ✓ classement en zone N des boisements présents dans la ceinture verte ;
- ✓ définition d'emplacements réservés permettant d'assurer une continuité du réseau de chemins de l'espace agricole avec les cheminements doux des quartiers :
  - ER R2 : cheminement piéton le long Marclet ;
  - ER R8 : chemin piéton et équipements le long du Combray ;
  - ER V4 : liaison piétonne entre la RD 9 et l'allée de Neubourg ;
  - ER V6 : liaison piétonne de la rue Raymond Poincaré en direction de la commune de Saint-Léger-sur-Roanne ;
  - ER V11 : coulée verte reliant le plan d'eau du Combray au complexe sportif Gallieni ;
  - ER 29 : création d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin ;
  - ER V30 : liaison piétonne entre le chemin de Nobile, le sentier des Hérissons et la coulée verte du Combray.
- ✓ identification au plan de zonage de points de vue à préserver ;
- ✓ classement en zone naturelle des secteurs non bâtis de part et d'autre de la rue du Maréchal Foch en limite communale avec Saint-Léger-sur-Roanne afin de maintenir une coupure verte ;
- ✓ classement en zone agricole des habitations existantes situées route d'Ouches (au sud du Scarabée) afin de stopper le processus d'urbanisation diffuse.

2) préserver et renforcer une présence forte de la nature en ville :

- ✓ classement en zone naturelle des cinq vallées qui traversent la commune (Oudan, Combray , Renaison, Marclet, Goutte Marcelin) ;
- ✓ inscription en Espace Boisé Classé (EBC) des ripisylves des rivières ;

- ✓ classement en zone naturelle des espaces boisés parsemés dans l'espace agricole ; protection des principaux boisements par un classement en EBC ;
- ✓ identification au plan de zonage du réseau de haies en tant qu'élément caractéristique du paysage ;
- ✓ classement en zone naturelle du corridor qui permet de relier la vallée de l'Oudan au vallon du Combray, afin de maintenir une connexion non bâtie entre les deux vallées ;
- ✓ classement en zone naturelle de la vallée du Renaison dans sa section urbaine (plaine de la Rivoire et parc de Beaulieu) ;
- ✓ définition d'EBC en zone urbaine notamment sur les coteaux en rive gauche du Renaison pour en préserver le caractère arboré ;
- ✓ classement en zone Ud_1a de la zone d'habitat du bourg et des coteaux de Riorges, identifié à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine pour son intérêt paysager à préserver (notamment sa trame végétale) ;
- ✓ définition d'emplacements réservés pour la création de squares et d'espaces verts de proximité :
  - ER R15 : aménagement d'un square à l'angle des rues des Canaux et Chantoiseau;
  - ER R16 : aménagement d'un square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Professeur Leriche.
- ✓ classement en zone naturelle de jardins privés ou d'espaces verts publics, de cheminements piétons arborés à préserver et à valoriser pour le maintien de la nature en ville. Parmi ces espaces figurent notamment la coulée verte (matérialisée par l'ER V11) que la commune souhaite aménager entre le vallon du Combray et le pôle sportif Gallieni ;
- ✓ classement en zone naturelle de la zone humide du marais de Riorges (ZNIEFF de type 1) localisé dans l'espace urbain ;
- ✓ classement en zone naturelle de l'ancienne voie ferrée GIAT qui traverse le quartier du Pontet d'ouest en est ;
- ✓ définition d'emplacements réservés permettant d'améliorer l'accès à la vallée du Renaison par la réalisation de stationnements adaptés :
  - ER R5 : aménagement de la vallée du Renaison en lien avec le projet de la Plaine de la Rivoire ;
  - ER R17 : réalisation d'un parking public en lien avec le projet de la Plaine de la Rivoire.
- ✓ intégration de dispositions réglementaires en zone Ue pour permettre une mise à niveau paysagère de la ZAE de Beaucueil ;
- ✓ classement en zone dédiée Nj des jardins partagés situés dans la vallée du Renaison ;
- ✓ classement en zone Nj d'un secteur dans la vallée de l'Oudan permettant la création de nouveaux jardins partagés ;
- ✓ classement en zone UC_2 d'une partie du quartier des Canaux pour en préserver la trame verte ;
- ✓ définition d'une marge de recul aux abords du boulevard ouest de 35 mètres pour en préserver le caractère arboré ;
- ✓ classement en zone Ub de Riorges Centre pour en préserver le caractère arboré (possibilité de réaliser des opérations d'habitat collectif laissant place à de vastes espaces publics paysagers).

3) mieux connaître et faire connaître le patrimoine vernaculaire :

- ✓ report au plan de zonage des secteurs d'application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- ✓ identification au plan de zonage d'éléments bâtis caractéristiques identifiés dans le cadre de l'inventaire réalisé au cours de l'élaboration de l'AVAP.

4) **construire un paysage d'entrée de ville attractif et authentique :**

✓ définition d'EBC en zone urbaine notamment sur les coteaux du Renaison pour en préserver le caractère arboré ;

✓ classement en zone naturelle d'une bande de 50 mètres de large le long de l'ancienne RD 31 (route de Saint-Alban) conformément à l'orientation définie au SCOT Roannais de préservation d'une coupure verte dans ce secteur de la commune situé en entrée de ville ;

✓ classement en zone AU stricte des secteurs d'extension urbaine au Marclet (à vocation habitat et à vocation économique). La définition d'une OAP sera nécessaire pour passer la zone AU à vocation économique en zone AU opérationnelle avec notamment la définition de mesures en faveur de la qualité paysagère de l'entrée de ville. Il en est de même pour la zone AU à vocation habitat qui, de plus, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2026 ;

✓ inscription au plan de zonage d'une marge de recul de 15 mètres le long de la RD 31 ;

✓ définition en zone agricole de mesures réglementaires en faveur de la qualité et de l'insertion paysagère des constructions autorisées.

5) **mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles :**

✓ intégration de dispositions concernant la gestion des eaux pluviales dans les OAP et au règlement ;

✓ intégration dans les OAP de dispositions en faveur de la préservation de la végétation existante, ou de la création d'espaces verts ;

✓ classement en zone naturelle sur le secteur du Marclet de terrains - qui étaient avant révision en zone à urbaniser à vocation économique - au regard de la sensibilité environnementale du secteur.

> Axe 4 : favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville plus favorable aux transports en commun, aux déplacements piétons et cyclables

☞ *Rappel des problématiques et des enjeux*

L'attractivité d'un territoire peut dépendre de sa capacité à assurer les déplacements pour tous. A l'image de bon nombre d'agglomérations, le mode d'urbanisation mis en œuvre est ancré sur l'auto-mobilité et la conception des voiries et espaces libres est largement conditionnée par la voiture (chaussée trop large, tracés linéaires propices à la vitesse). De ce fait l'utilisation de la voiture particulière reste le mode prédominant, ce qui entraîne des problèmes de congestion, de pollution des milieux naturels et de nuisances sonores. Ces effets négatifs sont essentiellement générés par les flux provenant des communes plus éloignées qui dépendent du cœur d'agglomération pour l'emploi et les services.

1) **Comment réduire les impacts des flux d'échanges sur la ville ?**

La création du boulevard ouest et de la RD 31 a apporté une amélioration nette au sud-ouest avec une contrepartie, la création d'une rupture entre les Canaux et le reste de la ville. La pression du trafic reste forte à l'ouest, rue du Maréchal Foch et au nord-ouest sur la route de Nobile inadaptée à son usage. La faiblesse du maillage secondaire sur la partie ouest du plateau est une des causes de ces dysfonctionnements. La solution passe par la création de nouveaux itinéraires en veillant toutefois à maîtriser leurs effets sur l'urbanisation et leur impact agricole pour Nobile.

2) **Est-il possible de faire évoluer de manière substantielle les pratiques en termes de déplacements dans un contexte favorable à l'usage de la voiture ?**

Un changement modal passe nécessairement par plusieurs voies en appliquant de manière conjointe une politique de l'offre et des mesures contraignantes. Plusieurs axes sont à mettre en œuvre conformément aux prescriptions du SCOT :

✓ une amélioration de l'offre en transport collectif qui représente une part modale limitée du fait d'une attractivité insuffisante et d'une facilité de déplacements en voiture ;

- ✓ un meilleur partage de l'espace pour inciter à un usage des modes alternatifs à la voiture, le renforcement des équipements de proximité. Le territoire de la commune se prête à un usage du vélo et à une pratique de la marche à pied. Mais il faut assurer un maillage cohérent et de meilleures conditions de sécurité et d'agrément sur l'espace public avec la prise en compte du stationnement vélos dans les opérations ;
- ✓ le maillage viaire doit être optimisé avec une hiérarchisation plus affirmée du réseau. La reconfiguration du réseau est une œuvre de longue durée du fait de l'importance des linéaires à traiter ;
- ✓ la création d'axes structurants en site propre en s'appuyant notamment sur les trames vertes et bleues (Renaison, Marclet, Goutte Marcelin, ancienne voie ferrée au Pontet, rue Pierre Semard, rue Louise Michel, avenue Charles de Gaulle…) est un axe de travail à privilégier en connectant prioritairement les quartiers d'habitat aux équipements scolaires, aux zones d'emplois et de services et à la gare.

☞ ***Les objectifs de la commune et les principales mesures réglementaires mises en place pour y répondre***

1) faciliter la pratique de la ville à pied et à vélo :

✓ définition d'emplacements réservés permettant de renforcer le maillage de cheminements doux :

- ER R1 pour création d'un cheminement piéton le long de l'ancienne voie ferrée GIAT ;
- ER R2 pour création d'un cheminement piéton le long du Marclet ;
- ER R8 pour cheminement piéton le long du Combray ;
- ER R12 pour création d'une liaison mode doux entre les Canaux-les Portes de Riorges ;
- ER V4 pour création d'une liaison piétonne entre la rue du Maréchal Foch et l'allée de Neubourg ;
- ER V11 pour création d'une coulée verte ;
- ER V25 pour prolongement piéton de l'impasse Champfleury ;
- ER V27 pour le prolongement du chemin de la Rivoire ;
- ER V29 pour création d'un cheminement piéton le long de la Goutte Marcelin ;
- ER V30 pour assurer la liaison piétonne entre le chemine de Nobile, le sentier des Hérissons et la coulée verte du Combray ;
- ER V31 pour création d'une connexion piétonne entre l'impasse Georges Brassens et la rue Jules Ferry.

✓ définition de dispositions réglementaires intégrant le stationnement vélo dans les opérations d'habitat et pour les activités économiques ;

✓ définition d'emplacements réservés permettant d'améliorer le partage de l'espace public en faveur des modes doux (ER V1, V2, V3, V7, V8, V9, V10, V13, V14, V15, V16, V17, V18, V19, V20, V21, V23, V24, V26, V28, V32).

2) réduire les nuisances du trafic automobile dans les quartiers et aux abords des équipements :

✓ classement en zone urbaine ou à urbaniser des secteurs desservis par les transports en commun ;

✓ identification au plan de zonage d'une intention de voirie reliant la route de l'aéroport à la rue Clément Ader via la rue Marcelle Griffon ;

✓ définition d'un emplacement réservé (ER V5) permettant de relier la rue du Maréchal Foch à l'impasse de la Croix Blanche.

3) adapter la politique de stationnement :

✓ intégration aux OAP d'indications concernant la création de parkings mutualisés

JUSTIFICATION DES OAP

▣ Préambule

L'élaboration des OAP répond aux obligations du Code de l'Urbanisme et du SCOT. Elles portent pour l'essentiel sur des zones AUc (voir ci-après). Les zones AU du Marclet, du Mayollet et au nord du Marais de Riorges ne sont pas concernées. La commune a souhaité mettre en place des OAP sur des sites classés en zone U présentant un enjeu urbain fort : Ecole des sables, Chantoiseau, Maréchal Foch, La Rivoire (pour partie).
La zone AUe du Marclet fait l'objet d'une OAP qui reprend des préconisations et des mesures compensatoires définies dans les études d'impact de la ZAC. L'objectif de l'OAP n'est pas de définir un projet mais d'élaborer des orientations d'aménagement au sens plein du terme non limité au programme de construction. Il ne s'agit pas de figer l'aménagement d'un site dans ses moindres détails notamment sur le plan architectural, mais de l'orienter pour que soit assurée en phase opérationnelle :

- → une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de production de logements et d'optimisation foncière ;
- → la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
- → la mise en place des conditions d'insertion du projet dans son environnement ;
- → l'identification des enjeux de chaque site et notamment des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

▣ Les motifs du choix des sites

La commune de Riorges a connu une expansion continue sous des formes très contrastées sur la base d'une structure urbaine particulièrement complexe composée d'un bourg de faible ampleur et de faubourgs très imbriqués avec la commune de Roanne (les Canaux, le Pontet…). Dans la période d'après-guerre jusqu'au milieu des années 1970, le développement de l'urbanisation s'est effectué essentiellement sur le plateau, par adjonction de lotissements pavillonnaires, jusqu'à atteindre la limite communale avec Saint-Léger-sur-Roanne (une dynamique centrifuge qui a connu une ampleur encore plus forte avec le mouvement de périurbanisation en direction de la côte Roannaise). Cette forme de développement n'a été accompagnée d'aucune structuration de l'espace tant en termes de réseaux que d'espaces publics.
La politique urbaine va connaître une inflexion radicale dès la fin des années 70 et dans les années 1980 caractérisée par :

- → la stabilisation du périmètre urbanisé ;
- → la création d'une centralité manquante, Riorges Centre, par le biais de procédures concertées ;
- → l'émergence de pôles d'équipements et d'emplois structurants à l'échelle communale et de l'agglomération :
  - ✓ pôle sportif de Galliéni, pôle commercial des Portes de Riorges, pôle de loisirs et culturels du parc de Beaulieu et plus récemment le Scarabée. Cette dynamique est appelée à se poursuivre avec le projet de centre aqualudique prévu sur le Marclet ;
  - ✓ espaces économiques au nord (Beaucueil et la Villette).
- → l'organisation de polarités de quartiers ancrées dans l'histoire de la ville (les Canaux, le Pontet, le Bourg avec le Prieuré) ;
- → la mise en valeur de la nature en ville notamment des vallées et plus particulièrement de la plus structurante d'entre elles, le Renaison.

Il résulte de ce processus de long terme une forme urbaine complexe constituée d'une mosaïque de formes urbaines (souvent imbriquées avec la ville centre) et organisée autour de plusieurs polarités aux échelles et aux vocations spécifiques.

Le projet urbain qui fonde le PLU ne peut être appréhendé sans considérer cet héritage historique qui pèse lourdement sur les choix. Le projet défini s'inscrit à la fois dans une forme de continuité en matière de structuration de la ville, de consolidation de son rôle à l'échelle de l'agglomération, de diversification de son parc de logements, de préservation de la nature en ville

et d'évolution des modes d'urbanisation avec la maîtrise renforcée de l'expansion urbaine dans l'espace agricole et naturel, la valorisation du potentiel des ressources foncières insérées dans le tissu urbain et un engagement opérationnel en faveur du renouvellement urbain (ZAC du Pontet et du triangle des Canaux). La stratégie communale réaffirme dans le même temps l'importance d'une politique d'anticipation en matière de gestion du foncier.

Sur le plan opérationnel, le PLU développe une stratégie de micro-projets de préférence à la mise en œuvre d'un aménagement concerté sur un site unique. Il repose sur la valorisation prioritaire des emprises publiques reconverties et sur des disponibilités foncières restantes présentant pour l'essentiel une très bonne insertion urbaine. La volonté communale est de garantir une cohérence de chaque entité opérationnelle par une obligation d'aménagement d'ensemble et le respect de densités minimales et de % de logements locatifs aidés.
Les micro-projets s'inscrivent dans le processus historique de formation et une vision de la ville dans le temps long qui prend notamment en compte :

- → la structuration de l'espace communal par quartier ;
- → l'existence de polarités multiples hiérarchisées et complémentaires ;
- → la présence de la nature en ville comme fondement de la qualité résidentielle de Riorges. Cette caractéristique est un atout essentiel pour contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain à l'ouest de l'agglomération.

Sous l'apparence d'un éparpillement et d'un choix déterminé par des opportunités foncières, il se dégage en fait des intentions fortes qui justifient le choix des sites:

- → impliquer chaque quartier dans le développement urbain de la commune ;
- → poursuivre la mise en œuvre de la politique de diversification des types d'habitat pour atteindre les objectifs de 20 % de logements locatifs aidés en veillant aux équilibres sociaux des quartiers et à la bonne insertion des programmes dans la ville ;
- → privilégier un urbanisme des proximités.

Tous les sites retenus répondent à ces orientations prioritaires. Il convient de noter que ces sites sont en général inclus dans le périmètre d'assainissement collectif et que les nouveaux programmes de taille modeste peuvent être aisément raccordés aux réseaux.
Il est possible, par ailleurs, de définir des sous-ensembles cohérents :

- ✓ des dents creuses (rue Lieutenant Vagneron, impasse Champfleury) qui sont inscrites dans un cadre arboré ;
- ✓ des sites d'activités mutables (Chantoiseau, Chamussy) sur lesquels de nouveaux programmes denses peuvent être développés dans une logique de mixité fonctionnelle.

Plusieurs sites plus ponctuels ont été également retenus pour leur capacité à renforcer la diversité de l'habitat dans les quartiers et conforter les équipements existants :

- → le secteur de la Rivoire est la dernière poche libre dans un environnement résidentiel très attractif (Coteaux du Renaison). C'est un lieu de densification possible dans un tissu urbain peu dense à proximité immédiate de l'école du Bourg et du site du Prieuré, et distant de moins de 500 m de Riorges Centre. Ce site est en lien direct avec une petite opération de logements aidés ;
- → le site des Sables dont le foncier est maîtrisé par la commune est contigu à l'école et proche de Riorges Centre ;
- → le site Guéhenno sur le quartier du Pontet qui s'organise autour d'un pôle de proximité associant un groupe scolaire, une maison de quartier, une église.

Les autres secteurs (Route d'Ouches, Parfumerie, Croix Blanche) présentent un caractère plus marginal sur le plan urbain mais ils peuvent permettre de répondre à une demande d'habitat individuel toujours forte sur l'agglomération.
Le secteur de la Croix Blanche-Maréchal Foch nécessite quelques précisions. C'est un secteur d'extension pavillonnaire à caractère diffus établi sur la base d'une trame parcellaire existante sans création de voirie ou d'espaces publics. Le potentiel foncier résiduel est limité et très complexe à valoriser notamment en termes de réseaux. Plusieurs scénarii de densification ont été testés sans que leur faisabilité et l'intérêt d'une intervention publique ait pu être démontrée, la suppression de la zone AU ne facilitant pas la mise en œuvre d'une solution crédible. La principale initiative consiste à inscrire un

emplacement réservé pour une voirie nouvelle reliant la rue du Maréchal Foch et Riorges Centre qui constituera un support d'un nouveau maillage possible et permettra d'offrir une alternative à la rue du Maréchal Foch. Le classement en AUC_2* se justifie par la volonté de maîtriser les incidences des évolutions parcellaires et de la densification éventuelle du secteur sur les réseaux techniques et la fonctionnalité des dessertes.
Le secteur du Marclet est un secteur de développement à l'échelle de l'agglomération du fait de la présence du Scarabée, du Parc d'activités économiques du Marclet. L'ouverture à l'urbanisation de ce site est projetée à plus long terme. Il n'est pas couvert par une OAP du fait de son classement en zone AU, mais il a fait l'objet de schémas d'aménagement dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

▣ Les orientations de programme

Comme indiqué préalablement, les sites faisant l'objet d'une OAP sont les leviers principaux de la politique de l'habitat. Les niveaux de densification et de % de logements locatifs sociaux varient selon la situation urbaine de ces sites (proximité des équipements et des services), de la desserte en TC et du statut foncier des terrains.
La zone AUl du Mayollet est réservée à un équipement cultuel.

☞ *En matière de logements locatifs aidés.*

Sur la plupart des sites est appliqué le taux imposé par le SCOT de 30 % dans le cadre d'opérations de 10 logements et plus. Des taux supérieurs sont appliqués sur les sites suivants :

- → école des Sables (site classée en zone U) : 50 %. Ce site est proche du groupe scolaire et de Riorges Centre. Il bénéficie en outre de la proximité du vallon du Combray. Le foncier est maîtrisé ;
- → Guéhenno : 50 %. Le secteur du Pontet est moins bien pourvu en logements locatifs aidés. Le site choisi est proche des équipements publics de proximité ;
- → les Poupées : 50 %. C'est un des sites prioritaires avec l'école des Sables pour assurer le rattrapage du déficit. Comme indiqué ci-dessus, le site bénéficie d'un bon niveau de services de proximité, critère fondamental pour l'implantation de programmes locatifs aidés. Le foncier est maîtrisé en partie.

☞ *En matière de densité*

La densité fixée répond aux objectifs d'optimisation du foncier. Elle varie selon la situation urbaine des sites.
Elle est de 50 logements/ha sur le site Pierre Dubreuil, proche du collège.
Elle est de 40 logements/ha sur les sites des Poupées, Impasse Malraux, Lieutenant Vagneron, Chantoiseau, Chamussy bien intégrés au tissu urbain et situés à proximité des emplois et des équipements.
Elle répond à la norme moyenne du SCOT de 30 logements/ha sur les sites de Guéhenno, les Sables, Maréchal Foch, la Rivoire, Champfleury, Léger Chevignon.
Elle est plus faible (20 logements/ha) sur des sites plus excentrés : Impasse de la Parfumerie et route d'Ouches. Ces sites peuvent répondre à des demandes d'habitat individuel dans un cadre paysager attractif et contribuer à un élargissement de l'éventail de l'offre de logements conformément aux orientations du PADD. La limitation de l'étalement urbain passe par une capacité des communes appartenant au cœur urbain à attirer une clientèle attirée par une maison individuelle en deuxième couronne.
Il n'est pas fixé de densité minimale sur le secteur de Maréchal Foch/La Croix Blanche très construit avec une densité faible. Une densification de ce secteur excentré ne se justifie pas.
Si la densité moyenne définie aux OAP atteint 26 logements/ha, il est utile de rappeler que la commune porte deux opérations en renouvellement urbain (ZAC du Pontet 2010 et ZAC des Canaux) d'une densité moyenne de 70 logements/ha. En tenant compte de ces deux opérations, la densité moyenne passe ainsi à 30 logements/ha, conformément aux orientations du SCOT Roannais.

☞ *En matière de formes urbaines*

La majeure partie des OAP reprennent la règle commune de 50 %, à l'exception des OAP de Chantoiseau et de Chamussy situés au cœur des Canaux qui doivent accueillir 100 % de formes denses ; et de secteurs plus excentrés, route d'Ouches et rue du Maréchal Foch/Croix Blanche où il n'est pas fixé de %.

▣ Les orientations d'aménagement

Des orientations sont fixées en matière de développement durable sur tous les sites en termes :

- → de maîtrise des rejets d'eaux pluviales avec l'obligation de réaliser une rétention sur le site ;
- → de conception bioclimatique de l'aménagement et des constructions : optimisation des apports solaires avec des indications d'implantation préférentielle et contrôle des effets de masque entre constructions par une maîtrise des hauteurs ;
- → de protection contre les nuisances acoustiques notamment sur les sites des Poupées, de Malraux et de la route d'Ouches, exposés au bruit du Boulevard Ouest ;
- → de développement des modes doux avec la prévision d'un maillage des cheminements piétons et vélos ;
- → de maîtrise de l'impact de la voiture à l'intérieur des sites avec la prévision de parkings mutualisés et des mesures d'évitement « d'effets de shunt » susceptibles de générer un trafic en traverse gênant ;
- → de biodiversité avec la protection et la consolidation de la trame végétale existante avec l'indication de parcs, bosquets ou arbres isolés remarquable à protéger. Chaque site intègre des espaces de proximité traités sous différentes formes : placette, espaces verts de proximité, aménagements paysagers des berges de cours d'eau (Impasse de la Parfumerie), jardins (Guéhenno…). L'OAP Chantoiseau intègre la création d'un square dans un secteur urbain (Les Canaux) dépourvu d'espaces publics de proximité. Les OAP Pierre Dubreuil, impasse Malraux, les Poupées intègrent le projet de coulée verte connectée au Combray et initiée par la commune.

Pour le reste, les prescriptions sont adaptées à la configuration de chaque site. Les motifs sont indiqués en regard des prescriptions dans le document OAP par l'identification des enjeux généraux et ceux propres au site.

Des objectifs communs sont édictés et adaptés aux sites en matière :

- → d'insertion urbaine avec la prévision de transitions avec les constructions riveraines et une régulation des hauteurs ;
- → de maîtrise des accès et de la circulation ;
- → de gestion des réseaux technique.

Des dispositions spécifiques sont prises sur certains sites :

- → intégration dans l'OAP des Poupées de la parcelle d'angle en vis-à-vis de l'école de Beaucueil dont le potentiel foncier doit être optimisé ;
- → épaississement des trames vertes et bleues sur les sites de l'impasse de la Parfumerie et rue Nadia et Lili Boulanger (le Marclet) ;
- → les prescriptions de l'OAP de Chantoiseau ne s'appliquent que dans l'hypothèse d'un programme d'habitat, s'agissant d'un ensemble foncier situé dans la continuité d'une activité qui pourrait être amenée à s'étendre. La collectivité a souhaité ainsi préserver les possibilités de maintien et d'extension de l'activité en place contribuant à la mixité fonctionnelle qui est une dimension historique du quartier.

L'OAP couvrant la zone AUe du Marclet intègre les engagements volontaires pris dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC et des dossiers règlementaires.
Sur la zone AUe Marclet l'OAP prévoit notamment :

- → la préservation de la trame végétale et des continuités vertes ;
- → l'aménagement de cheminements doux ;
- → la maîtrise paysagère des façades sur la RD 31 par la mise en place de marges de recul paysagées ;
- → la maîtrise des nuisances potentielles générées par le trafic automobile et les activités sur les riverains par l'indication de deux accès possibles : soit de la rue du Marclet, soit du rondpoint, pour limiter les accès sur la RD 31.

▣ Justification du phasage d'ouverture à l'urbanisation

Dans l'objectif de maîtriser le développement urbain, le SCOT Roannais donne pour orientation d'établir un échéancier des consommations foncières (page 14 du DOG) : « Les communes des pôles de rang 1 et 3 doivent établir, dans leur PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (zones à urbaniser) et des zones concernées par une servitude de projet (loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, art. L.123-1, alinéa 23) ».
A travers cet échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, il s'agit de **prioriser les secteurs à urbaniser** et d'**assurer ainsi une**

offre en foncier constructible échelonnée dans le temps. Ce phasage des zones à urbaniser n'existait pas au PLU approuvé en 2004, il a été défini dans le cadre de la présente révision.
Aussi, un phasage d'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières a été inscrit au PADD et repris dans un tableau intégré au dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

☞ *Justification des sites programmés en phase 1 (2016-2020) au PLU*

Avec un total en zones urbaines de 16,62 ha et en zone à urbaniser opérationnelle de 1,55 ha (zone AUc_1 dans le secteur des Poupées), le potentiel foncier constructible respecte globalement les objectifs assignés par le SCOT en phase 1 (enveloppe de 15,5 ha). Les parcelles diffuses en zone urbaine sont constructibles immédiatement. La zone AUc_1 a été programmée en phase 1 – avec l'aval de M. le Préfet – afin de permettre à la commune de répondre à ses engagements de production de logements locatifs sociaux à court terme (l'OAP y prévoit 50 % de logements locatifs sociaux).
Aucun site en extension urbaine n'est programmé à l'urbanisation en phase 1. Par la définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles, la commune vise en priorité à assurer un développement urbain en densification du tissu existant.

☞ *Justification des sites programmés pour la 1ière partie de la phase 2 (2021-2025) au PLU*

Dans la mesure où le PLU est défini pour les 10 à 15 ans à venir, le potentiel foncier constructible de la phase 1 (dont la durée est de 5 ans) n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs assignés à la commune en termes de production de logements. Aussi, par nécessité de définir une vision du développement urbain cohérente et programmée, la commune a ciblé sur la 1ier partie de la phase 2 (période 2021-2025) l'ensemble des emprises foncières mobilisables dans la ville qui sont classées en zone AU opérationnelles (à l'exception des Poupées) et qui représentent une superficie de 12,5 ha.
Ainsi, le potentiel foncier constructible programmé sur la période 2021-2025 respecte les objectifs assignés par le SCOT (enveloppe de 19,7 ha) sur cette période.

Aucun site en extension urbaine n'est programmé à l'urbanisation pour la 1iere partie de la phase 2. Par la définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles, la commune vise en priorité à assurer un développement urbain en densification du tissu existant.

☞ *Justification des sites programmés pour la 2ème partie de la phase 2 (2026-2030) au PLU*

Dans la mesure où le PLU est défini pour les 10 à 15 ans à venir, le potentiel foncier constructible de la phase 1 et de la 1ière partie de la phase 2 n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs assignés à la commune en termes de production de logements à l'horizon 2030. Aussi, afin de préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme, la commune a défini 16,63 ha (dont 10,11 ha en extension urbaine) de zones à urbaniser strictes dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'à partir de 2026.
Les secteurs concernés, tous situés en continuité des limites actuelles de la ville, visent à renforcer et améliorer la structuration et la cohérence urbaine de la ville dans sa partie sud (secteur du Marclet, sur lequel la commune a créé une ZAC habitat avec le projet d'y aménager un écoquartier, secteur du Mayollet et rue Nadia et Lili Boulanger).
Le potentiel foncier constructible programmé sur la période 2026-2030 respecte les objectifs assignés par le SCOT (enveloppe de 19,7 ha) sur cette période.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

PREALABLE

Le PLU de Riorges intègre plusieurs mesures relatives à la prise en compte des risques qui affectent le territoire. Ces mesures sont traduites dans le règlement et/ou le plan de zonage.

▣ Le risque sismique

Le nouveau zonage sismique de la France (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) classe la commune de Riorges en zone à risque faible de niveau 2.
Ceci implique des mesures particulières en matière de construction applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Le règlement du PLU rappelle cette obligation dans chacune des zones en chapeau introductif.

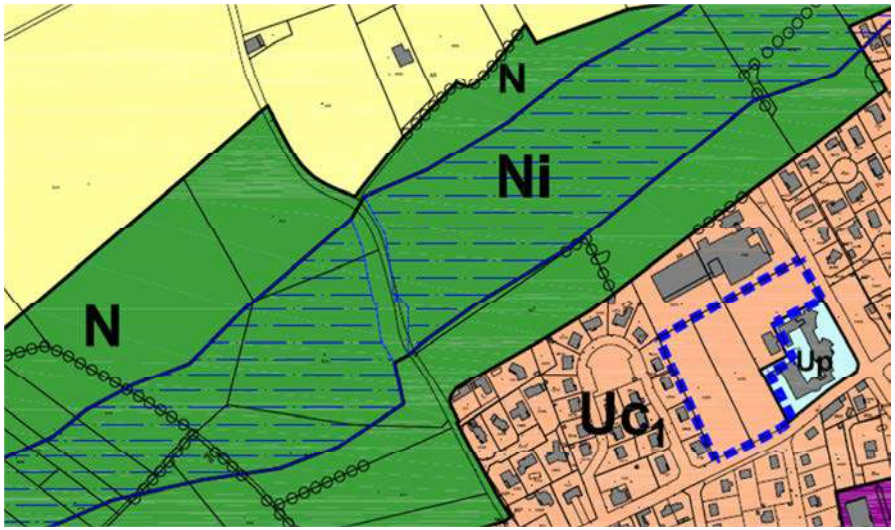
▣ Le risque retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal est également affecté par un risque lié au gonflement et retrait des argiles avec deux niveaux d'aléa (faible et moyen) impliquant des mesures constructives adaptées. Ces mesures particulières en matière de construction sont rappelées au règlement du PLU dans chacune des zones en chapeau introductif.

▣ Le risque inondation

La commune est soumise à un risque inondation lié à la présence de deux rivières (Le Renaison et l'Oudan) et de leurs affluents : le Marclet et la Goutte Marcellin pour le Renaison, le Combray pour l'Oudan.
Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) du Renaison a été approuvé le 4 avril 2008. Le territoire communal est également concerné par le PPRNI de l'Oudan et de ses affluents approuvé le 15 décembre 2015.

Les périmètres des zones réglementées par un PPRNI ont été reportés au plan de zonage selon un hachurage bleu, et l'ajout de l'indice « i » pour chaque zone concernée.
Dans les zones en question, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNI applicable. Il est rappelé dans le règlement (article DG 9) que la cellule risque de la DDT de la Loire devra être obligatoirement consultée pour avis hydraulique dès qu'une ouverture à la construction est envisagée dans une zone considérée comme inondable pour étudier la faisabilité du projet.
Les secteurs soumis au risque inondation ont été majoritairement classés en zone naturelle, c'est-à-dire inconstructible, à l'exception des secteurs déjà urbanisés (essentiellement la zone d'activité classée en Ue de la Villette, et le quartier d'habitat du Pontet).



Zoom sur le Combray, secteur soumis au risque inondation.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, le PLU de Riorges distingue 4 types de zones.

LES ZONES URBANISEES (U)

« *Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

▣ La zone Ub

La zone Ub est une zone urbaine couvrant 59,5 ha, correspondant aux secteurs les plus denses de la commune.
Elle englobe des formations urbaines de plusieurs époques qui présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales différentes :

- → secteur des Canaux où se mêlent un habitat traditionnel de faubourg à l'alignement, des collectifs des années 80, de l'habitat pavillonnaire en diffus ou sous forme de lotissements, des activités. Ce secteur inclut la ZAC du Triangle des Canaux ;
- → l'ancienne ZAC de Riorges Centre réalisée essentiellement sous forme de collectifs en retrait de l'alignement ;
- → la ZAC du Pontet 2010 en cours de réalisation.

Elle comprend aussi des petites unités foncières publiques situées sur le plateau où la collectivité souhaite favoriser la densification.
Elle présente une mixité fonctionnelle qu'il s'agit de préserver en permettant l'accueil et le développement des habitations et activités compatibles avec la fonction résidentielle, équipements publics, collectifs et d'intérêt général, ainsi que les installations classées existantes et celles qui sont nécessaires à la vie urbaine.
Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage sur les quartiers de Riorges Centre, des Canaux et du Pontet pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus afin d'en renforcer l'attractivité.

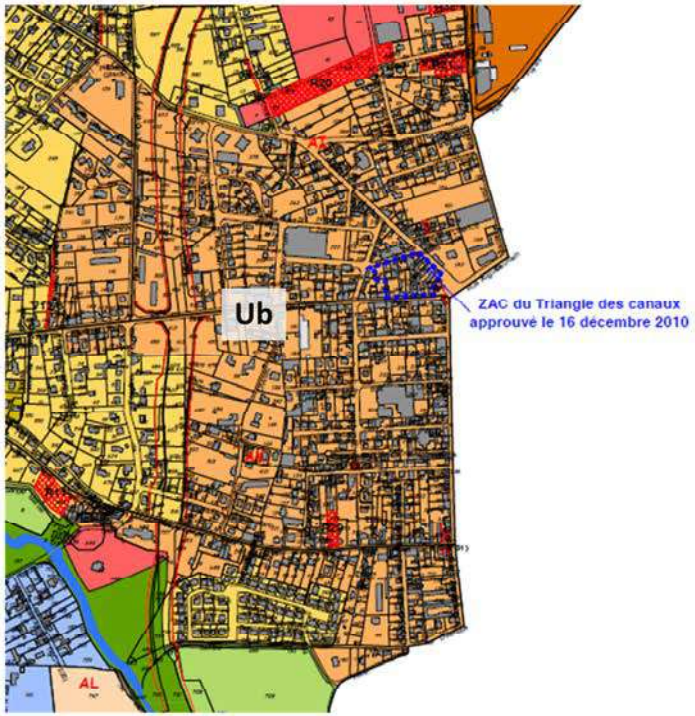
> Changements apportés au plan de zonage à la zone Ub

Dans le PLU soumis à révision, cette zone représentait 80,80 ha. Elle était définie au règlement comme : « … zone correspondant aux parties denses de la commune où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, ainsi qu'aux installations classées existantes et à celles qui sont nécessaires à la vie urbaine. Elle comprend un secteur Uba, réservé exclusivement au logement (au sein des ZAC Riorges Centre et Riorges Village) ».

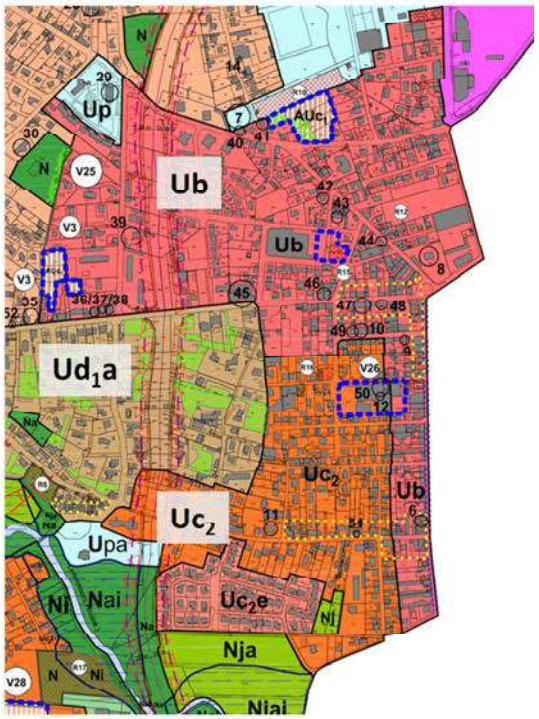
Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone Ub a subi des modifications et la justification de ces changements.

Pour le quartier des Canaux, deux changements majeurs sont à noter :
- le changement de zonage de Ub à Uc_2 d'une partie du quartier (partie sud-ouest), afin de préserver les caractéristiques morphologiques du tissu urbain (petites maisons de ville), en soumettant la zone à des règles de densification moins élevées qu'en zone Ub ;
- le changement de zonage de Ub à Ud_1a de la partie du quartier qui présente des caractéristiques morphologiques identiques au tissu urbain présent sur les coteaux de Riorges (grandes villas dans parcs arborés), coupé en deux lors de la création du Boulevard Ouest, ainsi que du bourg de Riorges. La zone Ud_1a correspond à la zone S1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) mise en place par la commune en parallèle de la révision du PLU, afin de protéger les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la vallée du Renaison.

Quartier des Canaux, Zone Ub



PLU avant révision

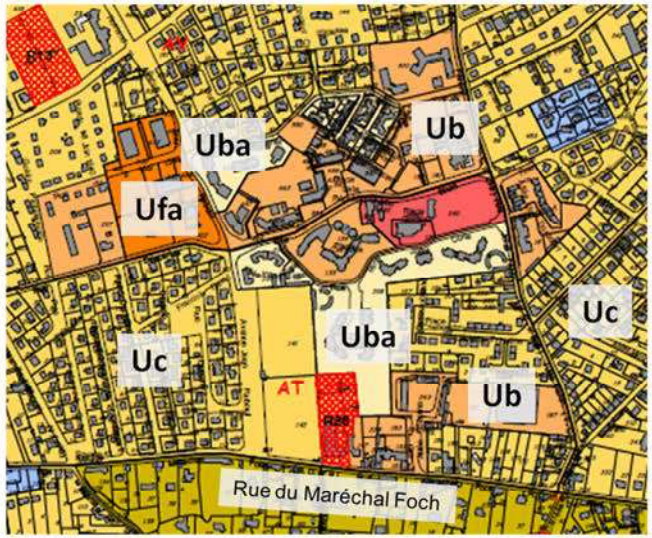


PLU après révision

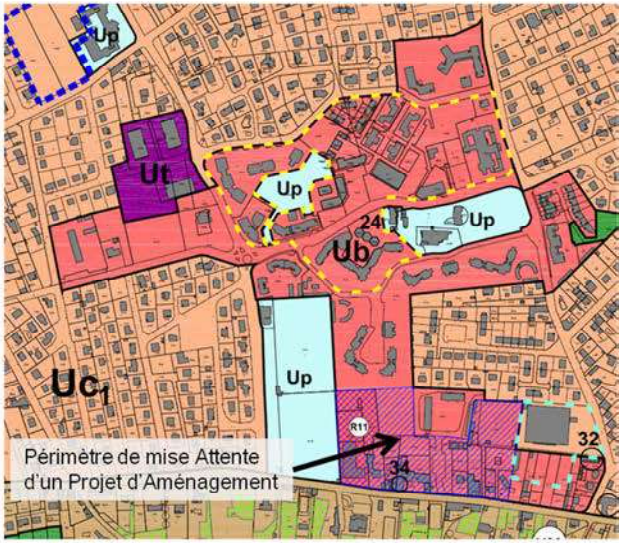
Dans le quartier des Canaux, la zone Ub a subi les changements suivants (du nord au sud) :

- → classement en zone Up des équipements publics (en l'occurrence, la mairie) ;
- → création d'une zone AUc_1 rue du Lieutenant Vagneron, sur laquelle a été définie une OAP. Ce changement de zonage est motivé par la volonté de phaser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Protection, dans ce même secteur, de la végétation arborée par un classement en EBC ;
- → création d'une zone AUc_1 impasse Champfleury, sur laquelle a été définie une OAP. Ce changement de zonage est motivé par la volonté de phaser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ;
- → création d'une zone Ud_1a, correspondant à la zone S1 de l'AVAP, dans laquelle des règles architecturales particulières ont été définies ;
- → création d'une zone Uc_2, dans laquelle les règles de densité visent à préserver les caractéristiques du tissu urbain (petites maisons de ville) ;
- → création d'une zone Nj, pour protéger des jardins familiaux ;
- → création de centralités urbaines permettant sous condition l'implantation de nouveaux commerces, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais.

Riorges Centre, Zone Ub



PLU avant révision



PLU après révision

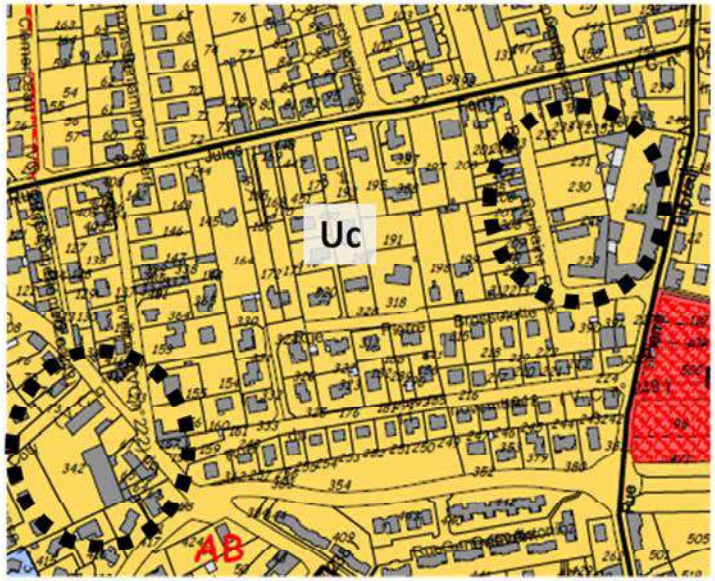
Dans le quartier de Riorges Centre, la zone Ub a subi les changements suivants :

- → suppression du sous-secteur Uba dans lequel seules les constructions à usage d'habitation étaient autorisées. La commune souhaitant étoffer le cœur de ville, il s'agit par cette mesure de rendre possible la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du quartier ;
- → création d'une zone Up, zone destinée aux équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs, recouvrant ici le parc du Petit Prince ;
- → extension de la zone Ub sur le front urbain donnant sur la rue du Maréchal Foch, précédemment en zone Uc, pour permettre réglementairement une densification de ce secteur stratégique qui fait également l'objet d'un Périmètre de mise en Attente d'un Projet d'Aménagement (au titre de l'article L 151-41 5°). La commune souhaite donner plus de lisibilité au centre-ville en l'ouvrant sur l'axe majeur qu'est la rue du Maréchal Foch. Aussi, il a été défini un PAPA pour permettre dans les 5 ans à venir de mener une étude pour un projet d'aménagement global du secteur. Aussi, toute construction nouvelle ou extension de construction existante est autorisée à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 10 m², pour ne pas compromettre l'aménagement à venir du secteur ;
- → intégration de la partie sud de la zone Ufa à vocation d'activités économiques et d'accueil d'équipements publics en zone Ub. La commune souhaiterait installer un équipement public sur ces terrains, mais n'exclue pas en cas d'infaisabilité d'y développer de l'habitat, conformément à l'objectif affiché au PADD de confortement du centre-ville ;
- → déclassement de la zone Ub des maisons situées rue du 8 mai 1945, pour un classement en zone Uc_1, plus adapté à la typologie bâtie de cette rue, idem pour l'hypermarché situé rue Jules Faron ;
- → création de centralités urbaines permettant sous condition l'implantation de nouveaux commerces, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais.

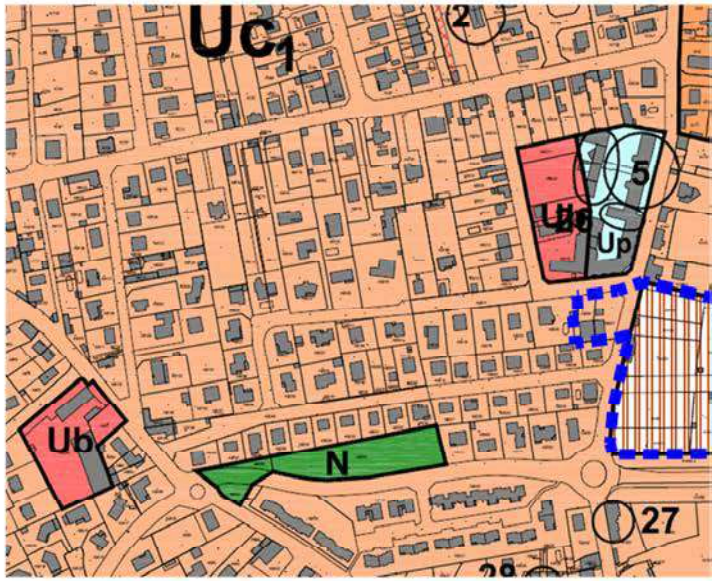
Dans le quartier du Plateau de Riorges, il a été créé des petites poches de zones Ub :

- → création d'une zone Ub rue de Saint-Romain, sur une unité foncière publique appartenant à la commune, où la collectivité souhaite favoriser une densification ;
- → création d'une zone Ub rue du Capitaine Roos, sur une unité foncière publique appartenant à la commune et juste à côté de l'école de Beaucueil, où la collectivité souhaite favoriser une densification.

Le Plateau, Zone Ub



PLU avant révision

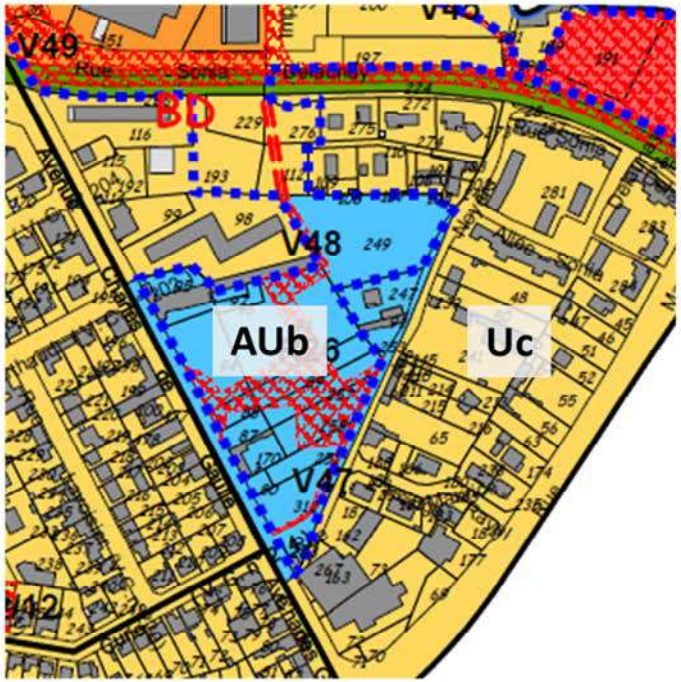


PLU après révision

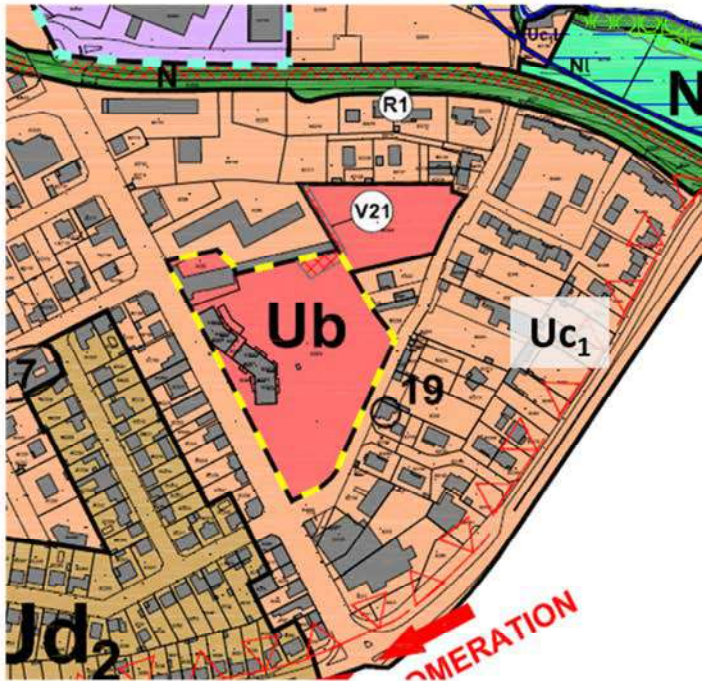
Dans le quartier du Pontet, il a été créé une petite poche de zone Ub :

- → création d'une zone Ub avenue Charles de Gaulle, en remplacement de la zone à urbaniser AUb qui couvrait en partie la ZAC du Pontet 2010. Dans la mesure où ce secteur est aujourd'hui en partie urbanisé où en passe de l'être, le classement en zone AU ne se justifie plus. Les règles de densification en zone AUb et dans la nouvelle zone Ub sont équivalentes. C'était la seule zone AUb du PLU avant révision, elle a été supprimé au PLU révisé.
- → création d'une centralité urbaine permettant sous condition l'implantation de nouveaux commerces, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais.

Quartier du Pontet, Zone Ub



PLU avant révision



PLU après révision

> Principaux changements apportés au règlement de la zone Ub

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…

→ ajout de l'interdiction suivante pour être compatible au SCOT : « Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage » ;

→ ajout de l'interdiction dans le secteur repéré au plan de zonage en tant que périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement de réaliser des constructions nouvelles et des extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU d'une surface de plancher supérieure à 10 m². Cette disposition est applicable pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation de la révision du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de la disposition suivante : « les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage et dans la limite des surfaces de plancher indiquées au plan de zonage ». Cette nouvelle disposition figurant à l'article 2 est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais ;

→ ajout d'un encadrement réglementaire pour l'extension des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage. Leur extension est autorisée sous-réserve d'être limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais ;

→ ajout de la disposition suivante : « les programmes de 10 logements et plus sont autorisés à condition de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux ». Cette nouvelle disposition est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT qui précise : « que les communes de plus de 3500 habitants n'ayant pas satisfait les obligations de seuil de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de leur parc de résidences principales, selon les dispositions prévues par l'article 55 de la loi SRU : doivent intégrer au moins 30 % de logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS) dans les opérations de plus de 10 logements jusqu'à ce qu'elles atteignent le seuil réglementaire ».

☞ ***Article 3 :***

→ ajout de la précision suivante pour faciliter l'instruction des permis de construire et optimiser la gestion des divisions parcellaires en tissu urbain : « les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot de 5 mètres pour deux lot et plus ».

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes ;

→ un complément a été apporté concernant la gestion des déchets, afin de s'assurer que toute construction nouvelle ou changement de destination comporte dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif, pour éviter l'encombrement des voies publiques.

☞ ***Article 7 :***

→ reformulation de l'article 7 pour en faciliter l'application, avec ajout de schémas explicatifs.

☞ ***Article 8 :***

→ ajout de la disposition suivante : « l'implantation des constructions veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération » ; pour veiller à la prise en compte des problématiques d'ensoleillement.

☞ ***Article 9 :***

→ l'emprise au sol, réglementée à 60 % de la surface de terrain au PLU avant révision, a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ il a été précisé que la hauteur des terrasses au sol ne peut excéder 0,40 cm, pour éviter tout conflit de voisinage.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée…

☞ ***Article 12 :***

→ au PLU avant révision, il était imposé 1,6 places de stationnement par logement pour les collectifs. La règle a été revue à 1,5 place pour en faciliter l'application. Il a aussi été précisé l'obligation de respecter 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux. Pour ne pas porter atteinte à l'équilibre des opérations, il n'est plus imposé de ratio entre aires de stationnement extérieures et intérieures. De plus, il a été ajouté l'interdiction suivante : « les batteries de garage donnant sur la voie publique ne sont pas autorisées », au regard de leur impact paysager sur l'espace public ;

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ il est précisé l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnements, quand ces espaces ne sont pas plantés, afin d'éviter d'intensifier l'imperméabilisation des sols qui peut avoir des conséquences importantes en termes de ruissellement des eaux pluviales (notamment sur les réseaux). De plus, il a été ajouté en annexe une liste d'essences végétales à privilégier.

La zone Uc

La zone Uc est une zone urbaine couvrant 317,55 ha, constituée de quartiers d'habitation récents qui correspondent aux extensions de Riorges. Ouverte à une mixité de types et de fonctions, elle reste à vocation d'habitat dominante. L'objectif du règlement est de rendre possible la mixité fonctionnelle et de permettre une densification raisonnée tout en tenant compte de la situation et des caractéristiques des quartiers de la ville.
Elle comprend :

- → **un sous-secteur Uc_1**, d'une superficie de 251,88 ha, qui correspond à une zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel ;
- → **un sous-secteur Uc_2**, d'une superficie de 53,89 ha, qui correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat individuel. Un sous-secteur Uc2* (d'une superficie de 7,97 ha), dans lequel toute nouvelle implantation d'activité est interdite, est identifiée le long de la rue du Marclet. Ce sous-secteur est motivé du fait de la proximité de cette rue à l'équipement communautaire du Scarabée, et à une zone d'urbanisation future à vocation économique située au nord de l'équipement culturel. Il s'agit d'éviter que des activités diffuses ne se développent dans cette rue profitant de l'attractivité des équipements en place et à venir, sans participer à la qualité d'aménagement du secteur ;
- → **un sous-secteur Uc_2e**, d'une superficie de 3,81 ha, dont la forme urbaine particulière mérite d'être conservée est identifié sur le groupe d'habitations « Le Clos saint Alban ».

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage sur les quartiers de Riorges Centre et des Canaux pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus afin d'en renforcer l'attractivité.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Uc

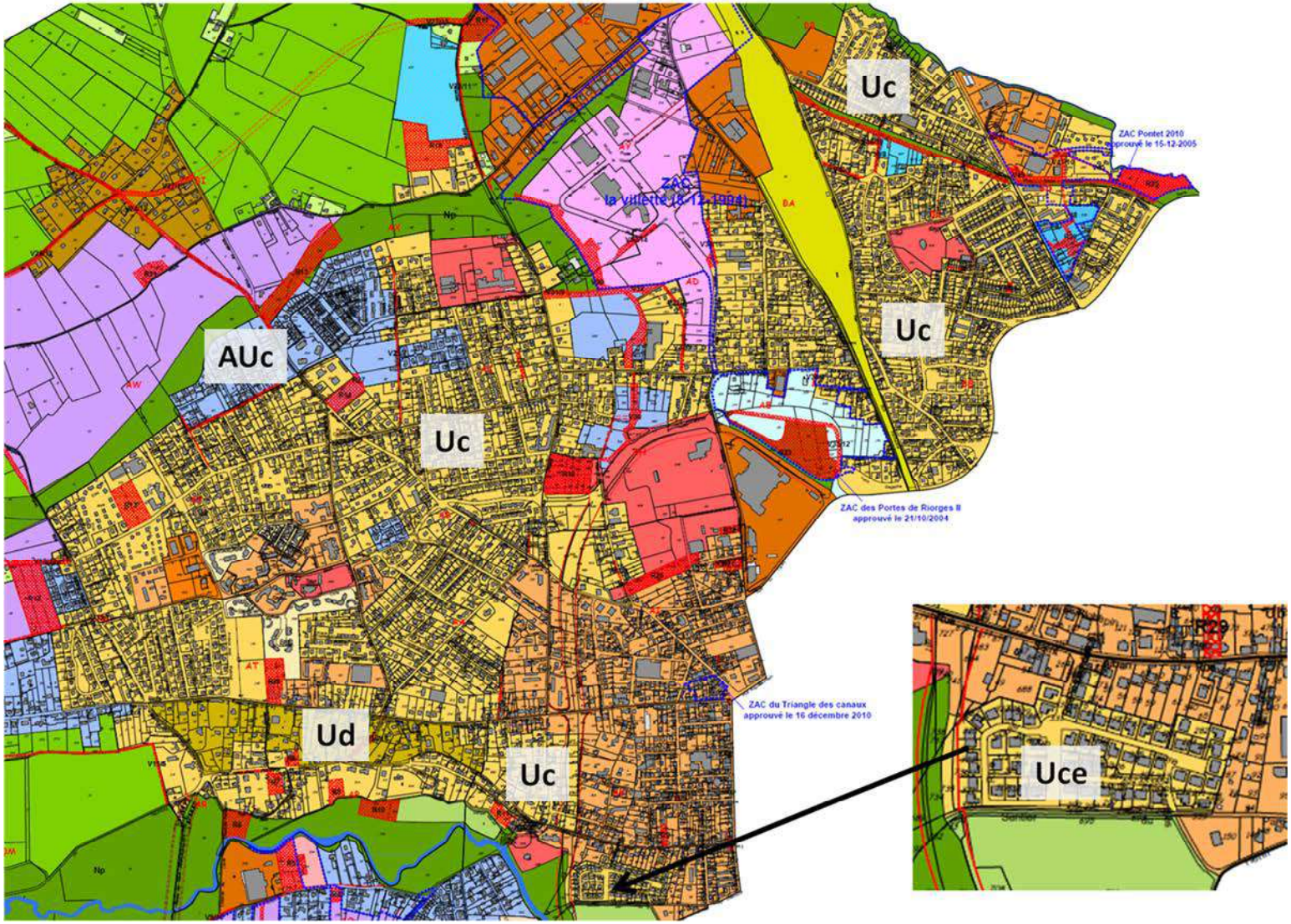
Dans le PLU soumis à révision, cette zone représentait 308,6 ha. Elle était définie au règlement comme : « … zone constituée de quartiers d'habitation récents qui correspondent aux extensions de Riorges. Elle comprend le sous-secteur Uce constitué par le groupe d'habitations « Le Clos Saint-Alban » dont la forme urbaine particulière mérite d'être conservée ». Ce sous-secteur a été conservé tel quel au PLU révisé et renommé UC_2e.
Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone Uc a subi des modifications et la justification de ces changements.

Initialement, la zone Uc couvrait essentiellement les zones d'habitat pavillonnaire de la commune de la rive gauche du Renaison (à l'exception des coteaux de Riorges classés en zone Ud), jusqu'au quartier du Pontet situé au nord de la commune. Aujourd'hui, suite à la révision du PLU, la zone Uc a subi les principaux changements suivants :

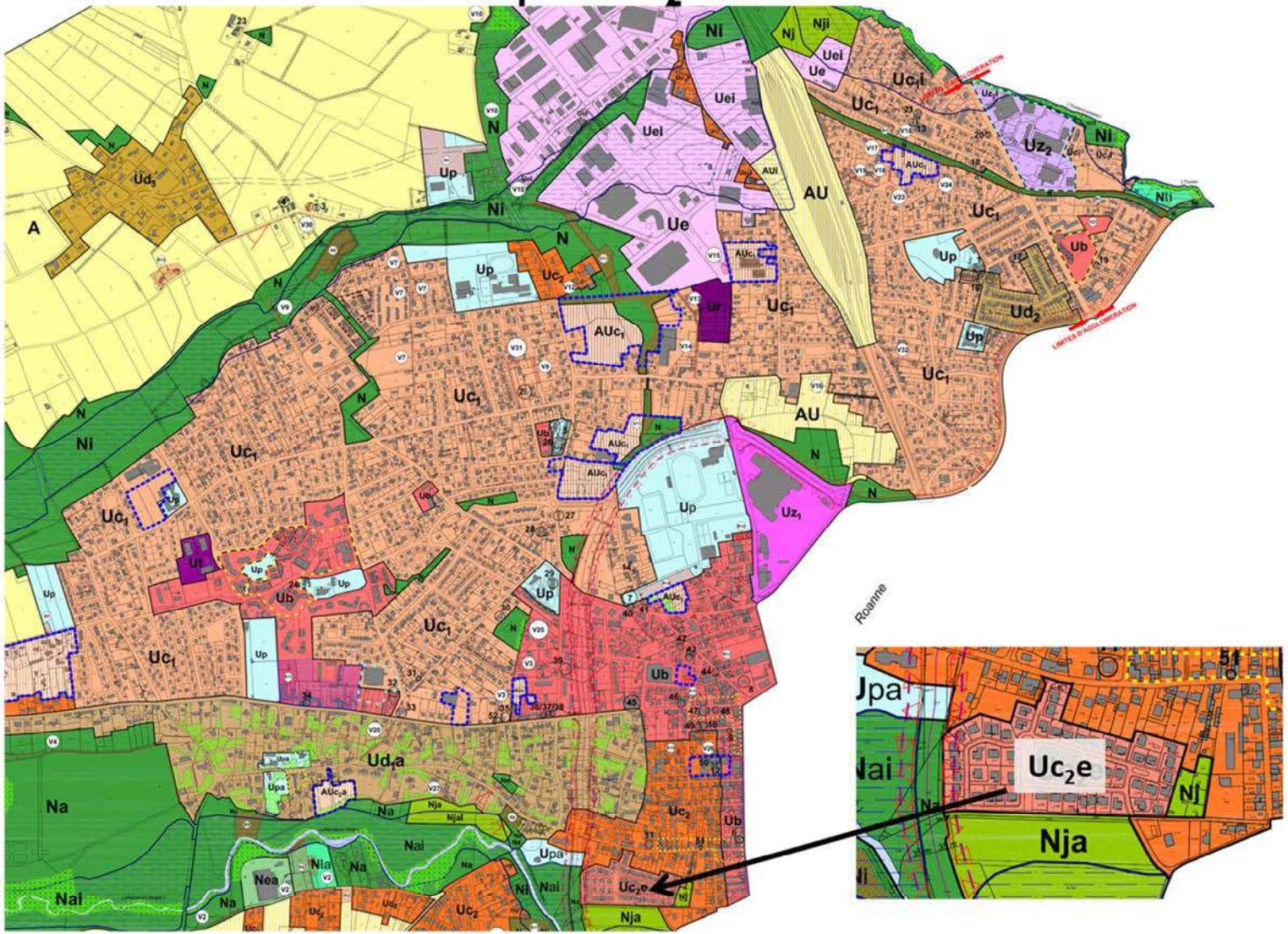
- → distinction entre deux sous-secteurs Uc1 et Uc2, qui se distinguent par des règles de densification différenciées, conformément aux objectifs du PADD. Dans le sous-secteur Uc1, les possibilités de densification sont plus élevées, dans la mesure où l'article 10 du règlement offre la possibilité d'édifier des constructions à des hauteurs plus élevées que dans le sous-secteur Uc2 ;
- → intégration en zone Uc de nombreuses zones qui au PLU soumis à révision étaient classées en zone à urbaniser (AUc).

Au nord du Renaison, toutes les zones AUc, qui aujourd'hui sont construites, ont été classées en zone Uc_1, dans la perspective de favoriser l'évolution des typologies d'habitat en zone urbaine vers un tissu mixte, mêlant individuel et collectif, tel qu'on le constate déjà sur le plateau de Riorges et le quartier du Pontet.
Au sud du Renaison, les principales zones AUc qui aujourd'hui sont construites, ont été classées en zone Uc_2. Ce sous-secteur, dans lequel les règles de hauteur sont moins élevées qu'en Uc_1 se justifie dans cette partie de la commune au regard de la typologie du tissu urbain à forte dominante d'habitat individuel, peu propice à une évolution vers un tissu mixte.

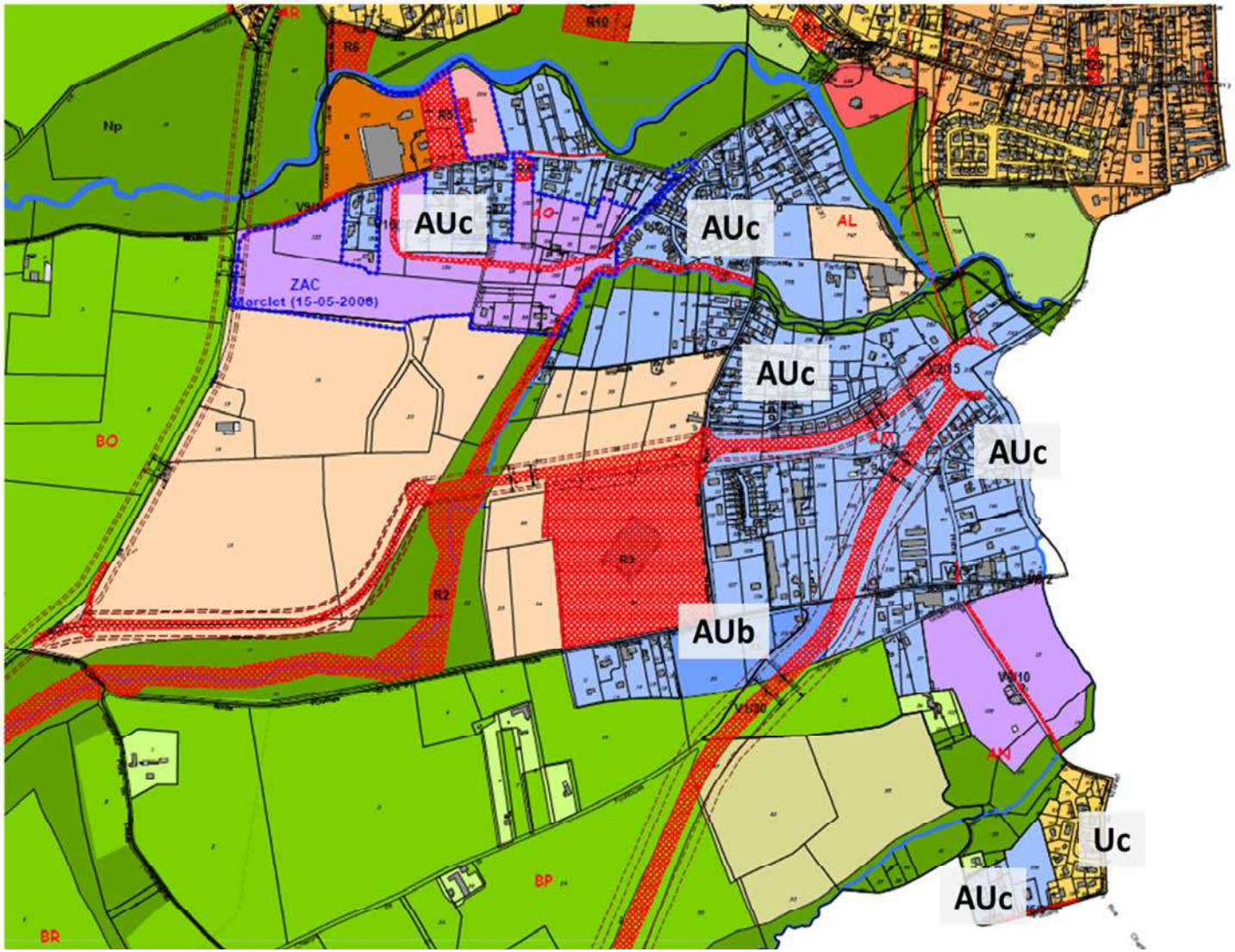
Partie nord, Zone Uc - PLU avant révision



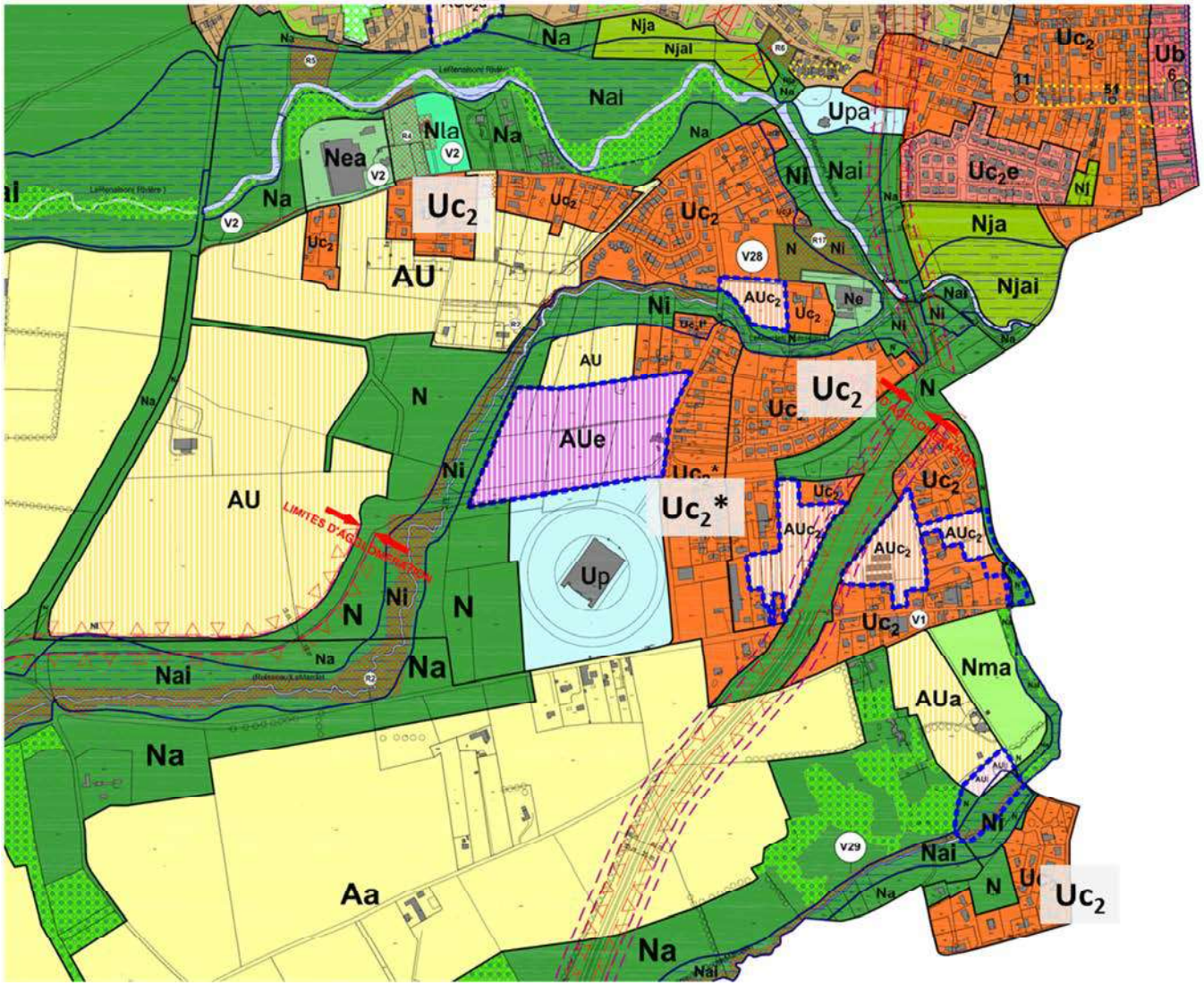
Partie nord, Zones Uc_1 et Uc_2 - PLU après révision



Partie sud, Zone AUc - PLU avant révision



Partie sud, Zone Uc_2 - PLU après révision



Parmi les changements apportés à la zone Uc au sud du Renaison, à noter également :

- → la plupart des zones AUc qui sont construites ont été classées en zone Uc2, à l'exception :
  - ✓ de la zone AUc située en rive droite du Renaison (entre la rivière et la rue Saint-André) qui fait l'objet d'un zonage naturel pour préserver le fond de vallée de toute nouvelle construction, dans la mesure où le Renaison et son espace de faire-valoir est un corridor écologique à préserver du développement urbain ;
  - ✓ de deux maisons situées au carrefour du Boulevard Ouest et de la rue Henri Desroches (au sud des jardins familiaux) qui ont fait l'objet d'un zonage naturel pour préserver ce secteur exposé aux nuisances sonores du boulevard de toute nouvelle construction ;
  - ✓ de 6 parcelles classées en zone AUc et incluses dans le périmètre de la ZAC du Marclet à vocation habitat, qui ont été intégrées à la zone AU stricte qui recouvre l'ensemble de la ZAC ;
  - ✓ de la zone AUc et d'une partie de la zone AUb qui sont situées au sud du Scarabée, le long de la route d'Ouches à l'ouest du Boulevard, qui ont été classées en zone à vocation agricole (les maisons étant considérées comme des habitations isolées au sein de l'espace agricole) afin de préserver ce secteur de tout développement urbain à venir, et de maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole. Ce classement est également motivé par le fait que ce secteur est totalement inclus dans le périmètre de l'AVAP, secteur S4, dans lequel il s'agit de : « préserver le secteur de toutes nouvelles constructions non liées à une exploitation agricole. Pour les constructions existantes, seules les extensions mesurées sont admises » ;
  - ✓ de deux maisons situées au sud du chemin de la Goutte-Marcelin, qui font l'objet d'un zonage naturel pour préserver ce secteur de toute nouvelle construction et maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole et naturel. Elles sont également incluses dans le périmètre de l'AVAP ;
  - ✓ d'une parcelle non bâtie, située rue Policard, en rive droite de la Goutte-Marcelin, qui a été en grande partie classée en zone naturelle (le reste étant classé en zone Uc_2) pour préserver l'espace naturel de faire-valoir de la rivière qui constitue un corridor écologique à préserver de tout développement urbain.
- → à proximité des cours d'eau, l'ancien périmètre des zones AUc au PLU avant révision qui correspond au PLU révisé au périmètre de la zone Uc2, a été réduit au profit de la zone naturelle qui a été élargie, dans la mesure du possible, aux limites de zones inondables ;
- → dans le secteur du Marclet, à proximité de la ZAC habitat, trois parcelles classées en zone AU strict au PLU avant révision ont été classées au PLU révisé en zone Uc2, ces parcelles étant équipées et localisées en dehors de la ZAC ;
- → un sous-secteur Uc2* a été créé le long de la rue du Marclet, en remplacement de la zone AUc figurant au PLU avant révision et de la partie construite de la zone AUb située route d'Ouches (et hors AVAP), dans lequel toute implantation d'activité nouvelle est interdite. Ce sous-secteur est motivé du fait de la proximité de cette rue à l'équipement communautaire du Scarabée, et à une zone d'urbanisation future à vocation économique située au nord de l'équipement culturel. Il s'agit d'éviter que des activités diffuses ne se développent dans cette rue profitant de l'attractivité des équipements en place et à venir, sans participer à la qualité d'aménagement du secteur.

Parmi les changements apportés à la zone Uc, dans le quartier du Pontet, la rue Léger Chevignon et la ZAE de la Villette, à noter également :

- → déclassement d'une parcelle non bâtie classée en zone Uc au PLU avant révision, située en zone inondable de l'Oudan dans le quartier du Pontet pour un classement en zone naturelle ;
- → rue Guéhenno, déclassement d'une maison classée en zone AUc au PLU avant révision, pour un classement en zone Uc1, cette maison n'impactant pas l'aménagement de la zone à urbaniser. Dans le même secteur, déclassement d'une parcelle non bâtie située rue André Boulloche classée au PLU avant révision en zone Uc, pour un classement en zone AUc1. L'intégration de cette parcelle à la zone AUc1, permet de mieux optimiser le foncier dans ce secteur et d'assurer une connexion viaire avec l'impasse Seguin ;

→ ZAC du Pontet 2010, déclassement de deux maisons situées rue des Noyers et classées au PLU avant révision en AUb, pour un classement en zone Uc1 au PLU révisé, ces deux maisons n'interférant pas dans l'aménagement de la ZAC ;

→ déclassement de la zone Uc du PLU avant révision des maisons situées rue Louis Braille, rue Jacquard, rue Aristide Briand, rue Pierre Curie, rue Lavoisier, pour être classées dans une nouvelle zone au PLU révisé nommée Ud2. Lors de l'élaboration de l'AVAP, ce secteur a été identifié comme remarquable du fait de sa représentativité du développement des quartiers ouvriers pendant la période s'étalant de l'entre-deux guerres jusqu'à la fin des années 1960. Non retenu à l'AVAP, ce secteur fait l'objet de règles spécifiques au PLU ;

→ création de zones Up (zone destinée aux équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs) sur des sites classés Uc au PLU avant révision comme l'école du Pontet ;

→ dans la ZAE de la Villette, intégration en zone Uc2 des maisons situées rue Pierre Semard, qui sont indépendantes de toute activité économique de la ZAE, et qui étaient classées au PLU avant révision soit en Uf (zone économique), soit en zone AUv (zone économique, ZAC de la Villette) ;

→ chemin de l'étang, intégration en zone Uc1 d'une maison qui était localisée au PLU avant révision en zone Uf (zone à vocation économique) ;

→ rue Léger Chevignon, intégration de l'ancienne Usine Provibat, ainsi que de deux fonds de jardin localisés au nord (classés en zone Uc au PLU avant révision), dans une zone AUc1 au PLU révisé. Ce changement de zonage permet d'assurer une optimisation foncière par la définition d'une OAP sur le secteur et de phaser l'ouverture à l'urbanisation ;

→ intégration en zone Uc1 d'une parcelle classée au PLU avant révision en zone AUv (zone économique, ZAC de la Villette). Localisée à l'interface entre activités économiques et zone d'habitat, la collectivité souhaite rendre possible le développement de l'un ou de l'autre sur ce site ;

→ intégration en zone Uc1 d'une construction à usage d'activité classée au PLU avant révision en zone Uf (zone économique), au nord du marais de Riorges ;

→ intégration de la totalité d'une parcelle non bâtie dans la zone AU du PLU révisé sur le marais de Riorges. Cette parcelle, avant révision, incluse dans le périmètre de la ZAC des Portes de Riorges II, était en partie classée en zone AUg et en partie en zone Uc.

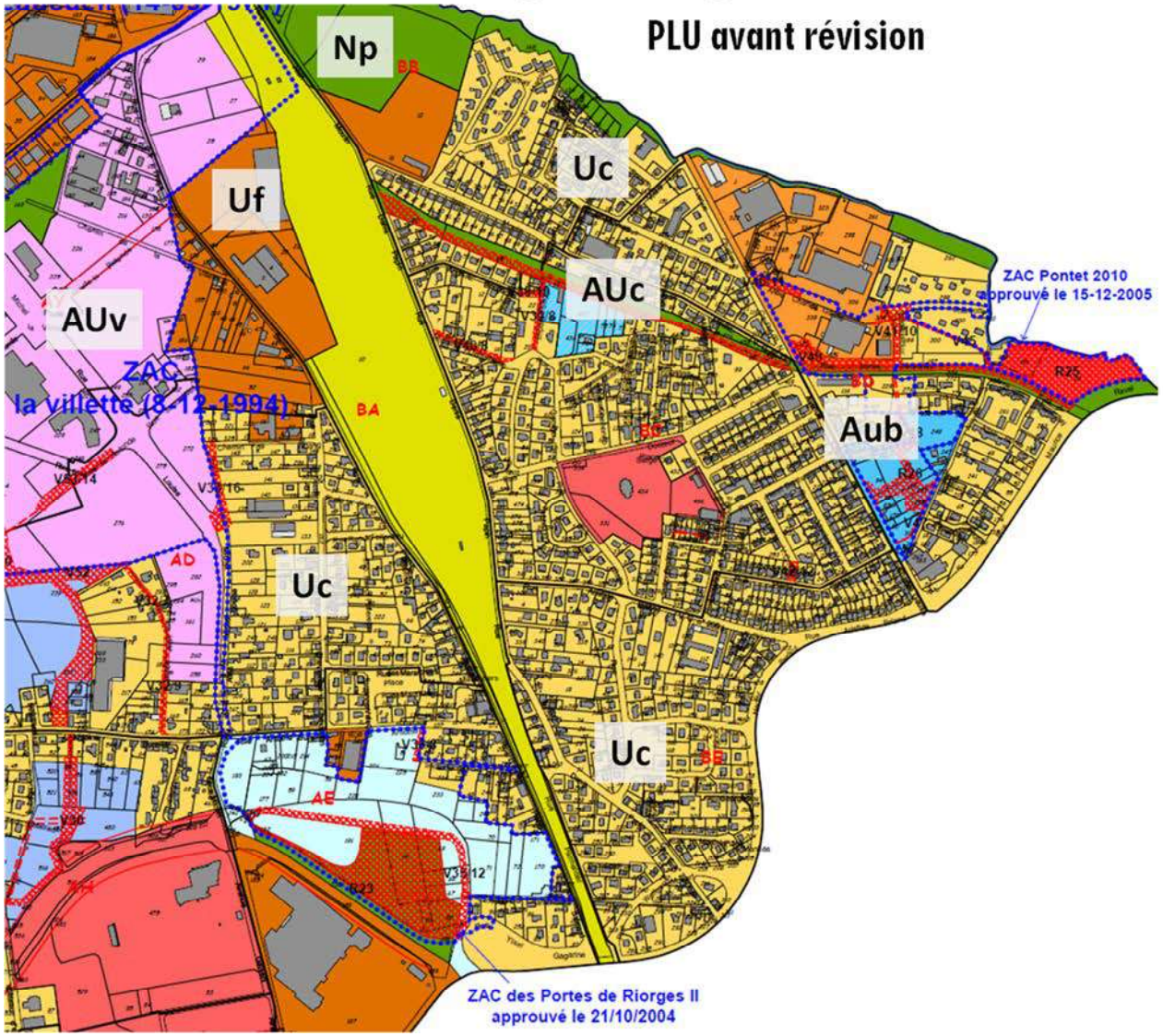
→ intégration en zone Uc1, rue Antoine Burellier, des maisons qui étaient classées précédemment au PLU en zone AUc. Ce changement de zonage n'interfère pas avec un aménagement cohérent de la zone. Dans le même secteur, rue Pierre Dubreuil, intégration de deux parcelles donnant sur la rue classées en Uc au PLU soumis à révision, à la zone AUc1 du PLU révisé, pour optimiser et assurer la cohérence de l'aménagement de cette zone, notamment en terme d'accès à la rue Pierre Dubreuil ;

→ intégration en Uc1 des fonds de jardin localisés à l'est de l'impasse André Malraux, et classés au PLU avant révision en zone AUc. Ces terrains, difficilement mobilisables, bloquent la possibilité de réalisation d'un aménagement d'ensemble sur ce site. De même, deux parcelles non bâties et équipées donnant sur l'impasse Malraux et anciennement classées dans la zone AUc ont été intégrées à la zone Uc1.

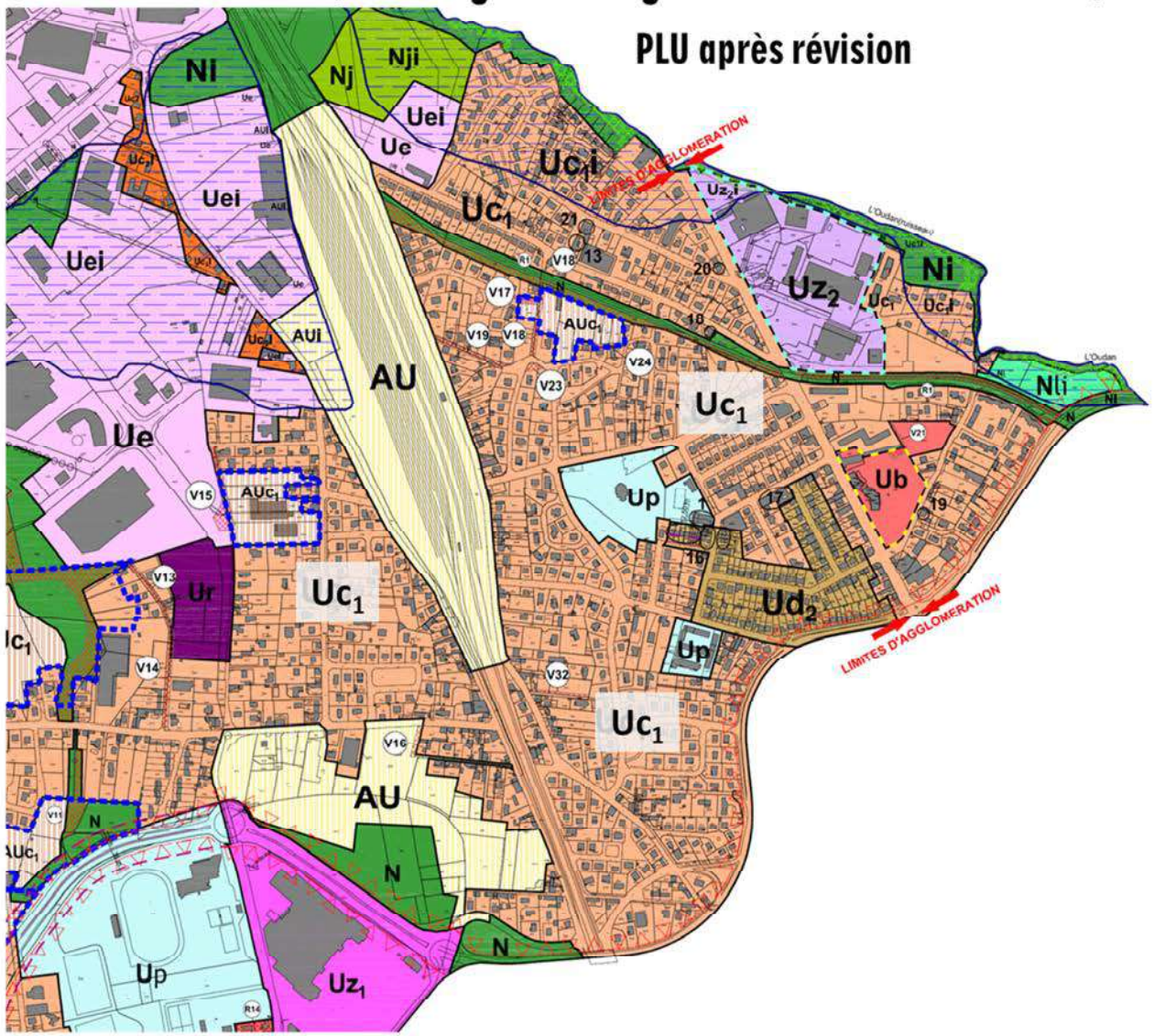
→ classement en zone N (naturelle) du bassin de rétention des eaux pluviales, anciennement classé en zone Uc, situé au sud du marais de Riorges, le long du Boulevard Ouest ;

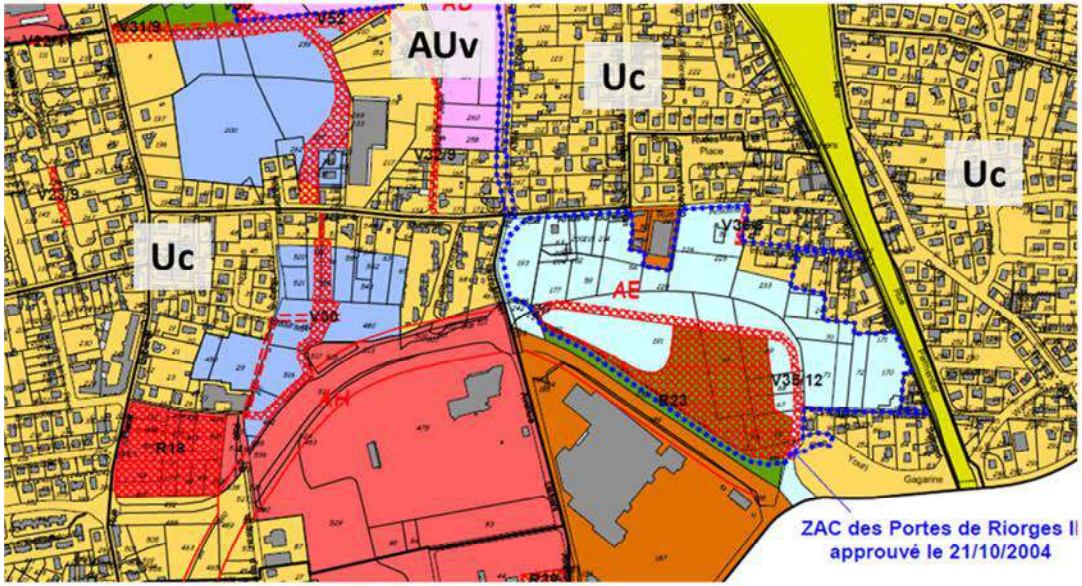
→ intégration en zone Uc1 d'une partie de l'ancienne zone Us définie au règlement comme : « zone d'activité spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation ». Dans la mesure où aujourd'hui, suite à l'abrogation d'une circulaire, il n'y a plus lieu de définir une zone spécifique pour les emprises ferroviaire dans les PLU, conformément à ce qui est inscrit dans le PAC de l'Etat communiqué à la commune, une partie des voies de chemin de fer ont été classées en zone Uc1.

Quartier du Pontet, rue Léger Chevignon et ZAE de la Villette, Zone Uc



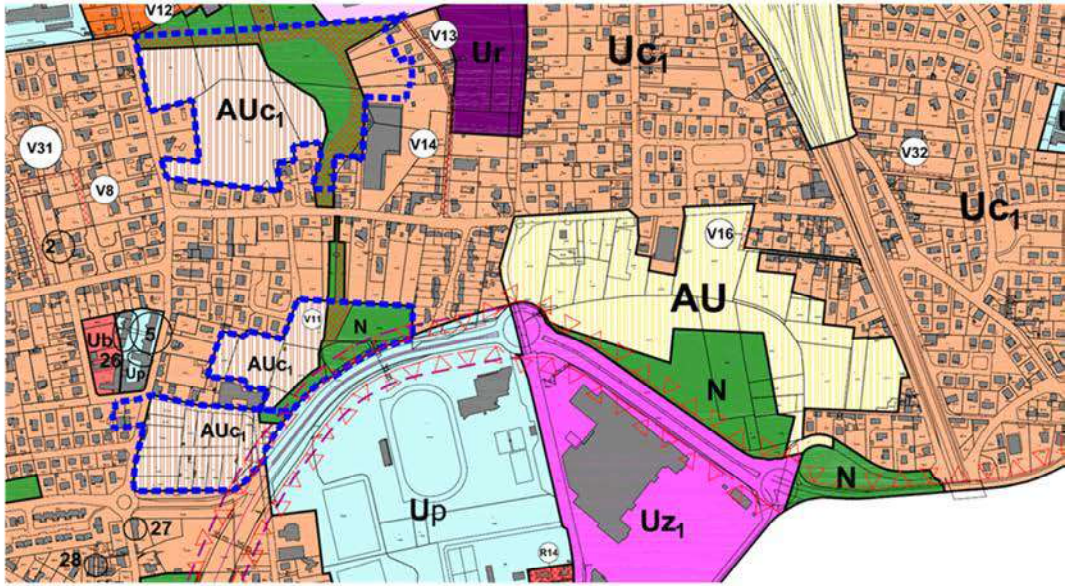
Quartier du Pontet, rue Léger Chevignon et ZAE de la Villette, Zones Uc_1 et Uc_2





Portes de Riorges, Zone Uc

PLU avant révision



Zone Uc_1

PLU après révision

Parmi les changements apportés à la zone Uc, sur le Plateau de Riorges, le quartier des Canaux et les coteaux de Riorges à noter également :

→ Secteurs où la zone Uc a été agrandie

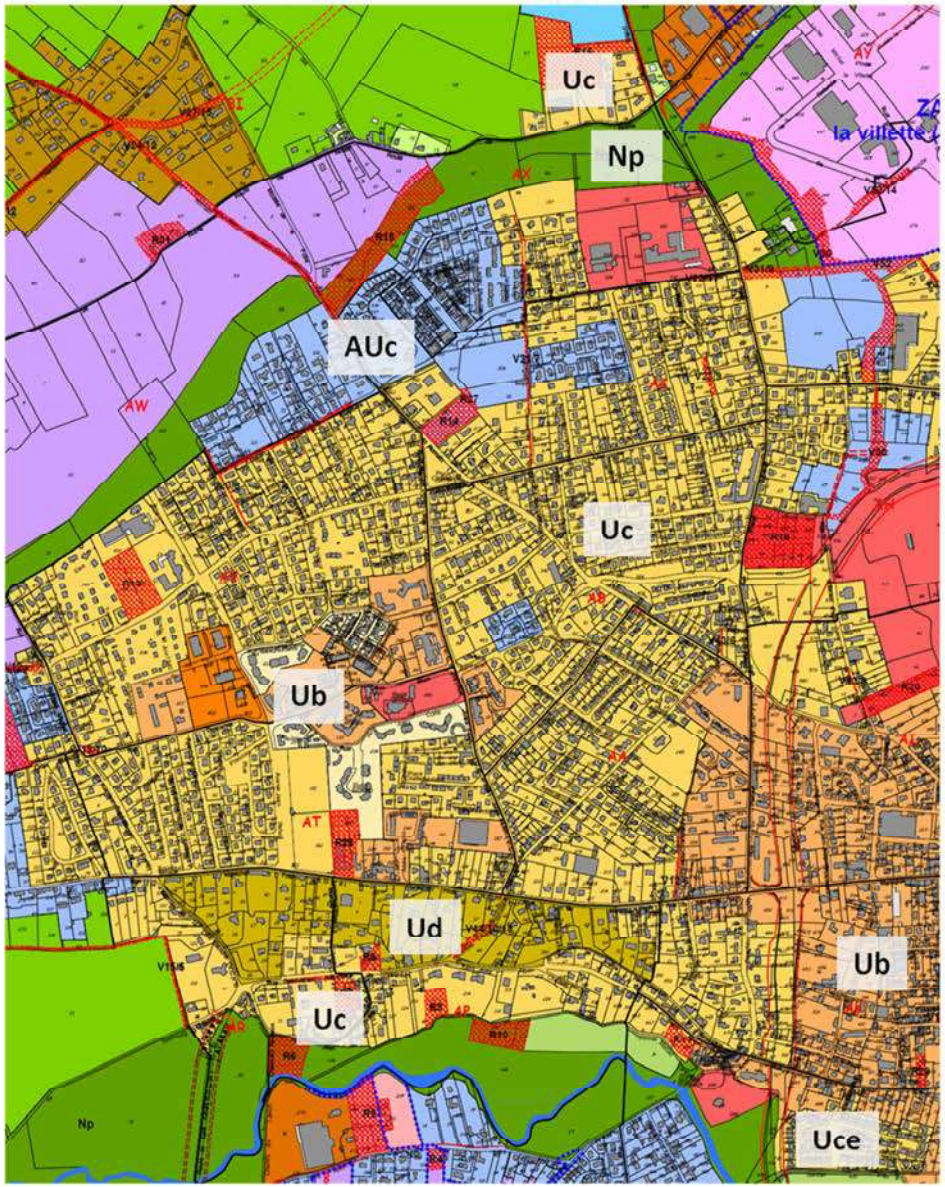
- ✓ intégration en zone Uc_2 de parcelles classées au PLU avant révision en zone Uc. Il s'agit d'un petit secteur localisé rue Pierre Dubreuil, à proximité de l'étang du Combray, peu propice à une évolution du tissu vers de l'habitat collectif. Ont également été intégrées à cette zone trois maisons précédemment classées en zone Ur (zone équipée dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs) et qui ne correspondaient pas à la définition de cette zone, ainsi que l'ancienne ferme située au nord de la zone AUc_1 précédemment classée en zone Np (zone naturelle d'intérêt paysager particulier) ;
- ✓ intégration en zone Uc_1 de toutes les zones AUc du PLU avant révision qui ont été construites ou équipées depuis ;
- ✓ déclassement de la zone Ub des maisons situées rue du 8 mai 1945, pour un classement en zone Uc_1, plus adapté à la typologie bâtie de cette rue, idem pour l'hypermarché situé rue Jules Faron ; création d'une centralité urbaine sur cet hypermarché, permettant sous condition l'implantation de nouveaux commerces, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais ;
- ✓ extension de la zone Uc dans le quartier des Canaux par l'intégration de la partie sud-ouest dans la zone Uc_2 afin de préserver les caractéristiques morphologiques du tissu urbain (petites maisons de ville), en soumettant la zone à des règles de densification moins élevées qu'en zone Ub ;
- ✓ intégration en zone Uc_2 des maisons situées à la Croix Blanche le long de la rue du Maréchal Foch en entrée de commune, au regard de la morphologie du tissu et de leur desserte par tous les réseaux.

→ Secteurs où la zone Uc a été réduite

- ✓ création de zones Up (zone destinée aux équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs) sur des sites classés Uc au PLU avant révision. Il s'agit : du centre technique municipal situé route de Nobile, d'une partie d'une unité foncière publique située à l'est du collège Albert Schweitzer (l'autre partie ayant été classée en zone N), de l'école des Sables, du cimetière situé à Riorges Centre, de l'école de Beaucueil, de l'école et de l'église du bourg et du parc du Prieuré ;
- ✓ déclassement de la zone Uc des maisons situées le long de la route de Nobile à côté du centre technique municipal et de celles situées rue Marcelle Griffon, pour un classement en agricole (les maisons étant considérées comme isolées dans l'espace agricole), ou naturelle (les maisons étant considérées comme isolées dans l'espace naturel), afin de préserver ce secteur de tout développement urbain à venir et de maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel ;
- ✓ déclassement de la zone Uc des maisons situées le long de la rue du Maréchal Foch, pour un classement en zone Ub pour permettre réglementairement une densification de ce secteur stratégique d'articulation de Riorges Centre à un axe majeur de la commune ;
- ✓ création d'une zone Ub rue de Saint-Romain, sur une unité foncière publique classée en zone Uc au PLU avant révision, où la collectivité souhaite favoriser une densification ;
- ✓ création d'une zone Ub rue du Capitaine Roos, sur une unité foncière publique juste à côté de l'école de Beaucueil, classée en zone Uc au PLU avant révision, où la collectivité souhaite favoriser une densification ;
- ✓ création de zones N (naturelles) dans le tissu urbain, sur des espaces classés avant révision en Uc. Il peut s'agir soit de jardins privés ou d'espaces verts publics, soit de cheminements piétons arborés, qu'il s'agit de préserver et de valoriser en faveur de la présence de la nature en ville ;
- ✓ suppression de la zone Uc située aux pieds des coteaux de Riorges le long du Renaison, au profit d'un agrandissement de la zone Ud qui au PLU révisé est renommée Ud1a. Cette modification du zonage est motivée par la nécessité de tenir compte de l'AVAP que la commune a souhaité définir sur la vallée du Renaison. L'élaboration de l'AVAP a été réalisée en parallèle de la révision du PLU. La zone Ud_1a recouvre la zone S1 créée à l'AVAP et pour laquelle des règles architecturales, urbaines et paysagères particulières ont été définies ;
- ✓ création d'une zone AUc_2a rue de Saint-Alban, sur des terrains classés au PLU avant révision en zone Uc. Ce changement de zonage

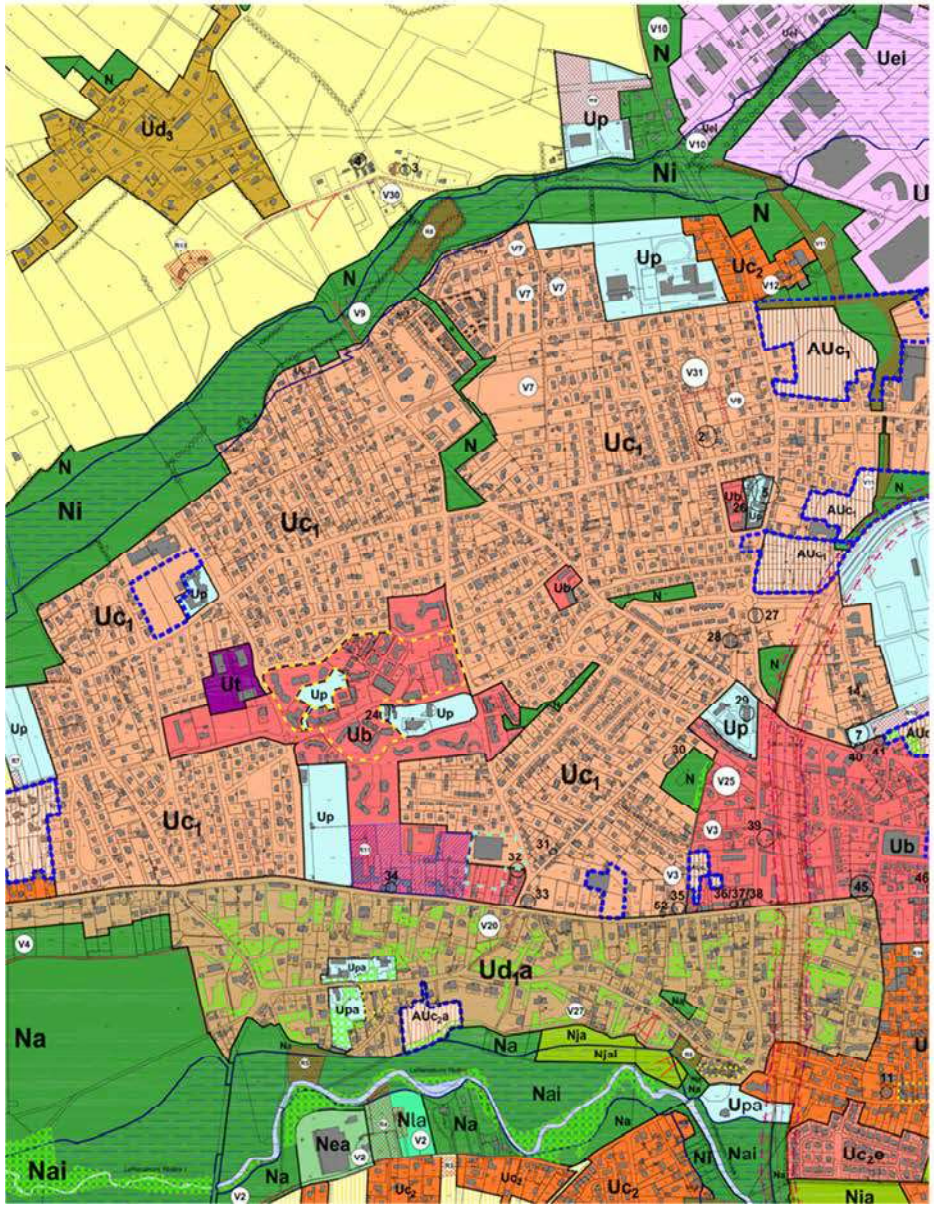
permet d'assurer une optimisation foncière par la définition d'une OAP sur le secteur, et de phaser l'ouverture à l'urbanisation. L'indice « a » précise que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP ;

- ✓ déclassement de la zone Uc au PLU avant révision de deux parcelles non bâties situées rue de Saint-Alban, sur lesquelles la collectivité a défini au PLU avant révision un emplacement réservé pour protéger la vue sur la plaine de la Rivoire. Au PLU révisé, ces deux parcelles ont été classées en zone naturelle, l'emplacement réservé a été maintenu. L'indice « a » précise que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP ;
- ✓ déclassement de la zone Uc au PLU avant révision de deux parcelles non bâties situées chemin de la Roseraie, au motif de leur enclavement, de leur non desserte par les réseaux et de la nécessité de préserver des espaces non bâtis connectés au corridor écologique de la vallée du Renaison, pour un classement en zone naturelle Na (le « a » signifiant que le secteur est couvert par l'AVAP).



Plateau de Riorges, les Canaux, les Coteaux de Riorges, Zone Uc

PLU avant révision



Plateau de Riorges, les Canaux, Zones Uc_1 et Uc_2

PLU après révision

> Principaux changements apportés au règlement de la zone Uc

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…

→ ajout de l'interdiction suivante pour être compatible au SCOT : « Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage » ;

→ ajout de l'interdiction en Uc2***** de toute construction à usage d'activité, du fait de la proximité de ce sous-secteur à l'équipement communautaire du Scarabée, et à une zone d'urbanisation future à vocation économique située au nord de l'équipement culturel. Il s'agit d'éviter que des activités diffuses ne s'y implantent, profitant de l'attractivité des équipements en place et à venir, sans participer à la qualité d'aménagement du secteur.

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de la disposition suivante : « les programmes de 10 logements et plus sont autorisés à condition de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux ». Cette nouvelle disposition est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT qui précise : « que les communes de plus de 3500 habitants n'ayant pas satisfait les obligations de seuil de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de leur parc de résidences principales, selon les dispositions prévues par l'article 55 de la loi SRU : doivent intégrer au moins 30 % de logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS) dans les opérations de plus de 10 logements jusqu'à ce qu'elles atteignent le seuil réglementaire » ;

→ ajout de la disposition suivante : « En Uc1, Uc2 et Uc2e, les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage et dans la limite des surfaces de plancher indiquées au plan de zonage ». Cette nouvelle disposition figurant à l'article 2 est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT ;

→ ajout d'un encadrement réglementaire pour l'extension des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage. Leur extension est autorisée sous-réserve d'être limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais ;

→ il est précisé en Uc2*****, que la rénovation des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation de la révision du PLU est autorisée, pour tenir compte des activités en place.

☞ ***Article 3 :***

→ ajout de la précision suivante pour faciliter l'instruction des permis de construire et optimiser la gestion des divisions parcellaires en tissu urbain : « les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot de 5 mètres pour deux lot et plus ».

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes ;

→ un complément a été apporté concernant la gestion des déchets, afin de s'assurer que toute construction nouvelle ou changement de destination comporte dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif, pour éviter l'encombrement des voies publiques.

☞ ***Article 6 :***

→ la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 mètres à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière.

☞ ***Article 7 :***

→ reformulation de l'article 7 pour en faciliter l'application.

☞ ***Article 8 :***

→ ajout de la disposition suivante : « l'implantation des constructions veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de

celles prévues dans le cadre de l'opération » ; pour veiller à la prise en compte des problématiques d'ensoleillement.

☞ ***Article 9 :***

→ l'emprise au sol, réglementée à 60 % de la surface de terrain au PLU avant révision pour les constructions à usage d'activités, a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ la hauteur au PLU avant révision était limitée à 16 mètres pour la construction principale et 4 mètres pour les annexes. Par souci de tenir compte des caractéristiques morphologiques des quartiers de la ville, les règles de hauteur ont été différenciées selon deux sous-secteurs.

→ en Uc1 la hauteur ne peux excéder 12 mètres pour la construction principale, exception faite des unités foncières de plus de 5000 m² sur lesquelles une hauteur de 16 mètres peut être autorisée. Il s'agit par cette mesure de permettre la densification du tissu urbain, tout en définissant des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions.

→ en Uc2 la hauteur ne peux excéder 9 mètres pour la construction principale, exception faite des unités foncières de plus de 5000 m² sur lesquelles une hauteur de 12 mètres peut être autorisée. Il s'agit par ces mesures de permettre la densification du tissu urbain, tout en définissant des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions.

→ il a été précisé que la hauteur des terrasses au sol ne peut excéder 0,40 cm, pour éviter tout conflit de voisinage.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée…

☞ ***Article 12 :***

→ au PLU avant révision, il était imposé 1,6 places de stationnement par logement pour les collectifs. La règle a été revue à 1,5 place pour en faciliter l'application. Il a aussi été précisé l'obligation de respecter 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux. Pour ne pas porter atteinte à l'équilibre des opérations, il n'est plus imposé de ratio entre aires de stationnement extérieures et intérieures. De plus, il a été ajouté l'interdiction suivante : « les batteries de garage donnant sur la voie publique ne sont pas autorisées », au regard de leur impact paysager sur l'espace public ;

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ il est précisé l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnements, quand ces espaces ne sont pas plantés, afin d'éviter d'intensifier l'imperméabilisation des sols qui peut avoir des conséquences importantes en termes de ruissellement des eaux pluviales (notamment sur les réseaux). De plus, il a été ajouté en annexe une liste d'essences végétales à privilégier ;

→ il est rappelé que les éléments caractéristiques du paysage qui figurent au plan de zonage sont soumis à certaines dispositions réglementaires. Ces éléments caractéristiques sont soit des éléments végétaux, soit des éléments bâtis caractéristiques.

☞ ***Article 14 :***

→ au PLU avant révision le COS était fixé à 0,4. Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

▣ La zone Ud

La zone Ud est une zone urbaine couvrant 71,69 ha, constituée de quartiers d'habitation présentant une unité morphologique dont il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, tout en rendant possible une mixité fonctionnelle. Elle comprend :

- → **un sous-secteur Ud_1a**, d'une superficie de 53,06 ha, qui correspond à la zone d'habitat des coteaux de Riorges, identifié à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine par la zone S1 et dont l'intérêt paysager mérite d'être préservé. L'indice « a » précise que ce sous-secteur est dans le périmètre de l'AVAP ;
- → **un sous-secteur Ud_2**, d'une superficie de 5,47 ha, qui correspond à une zone d'habitat du Pontet très représentative du développement des quartiers ouvriers pendant la période s'étalant de l'entre-deux guerres jusqu'à la fin des années 1960 ;
- → **un sous-secteur Ud_3**, d'une superficie de 13,16 ha, qui correspond à la zone d'habitat de Nobile qui possède des caractéristiques morphologiques et paysagères particulières que la commune entend préserver (caractère aéré du bâti, implantation en retrait de l'alignement, forte densité végétale…).

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage sur les quartiers du Bourg et du Prieuré pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus afin d'en renforcer l'attractivité.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Ud

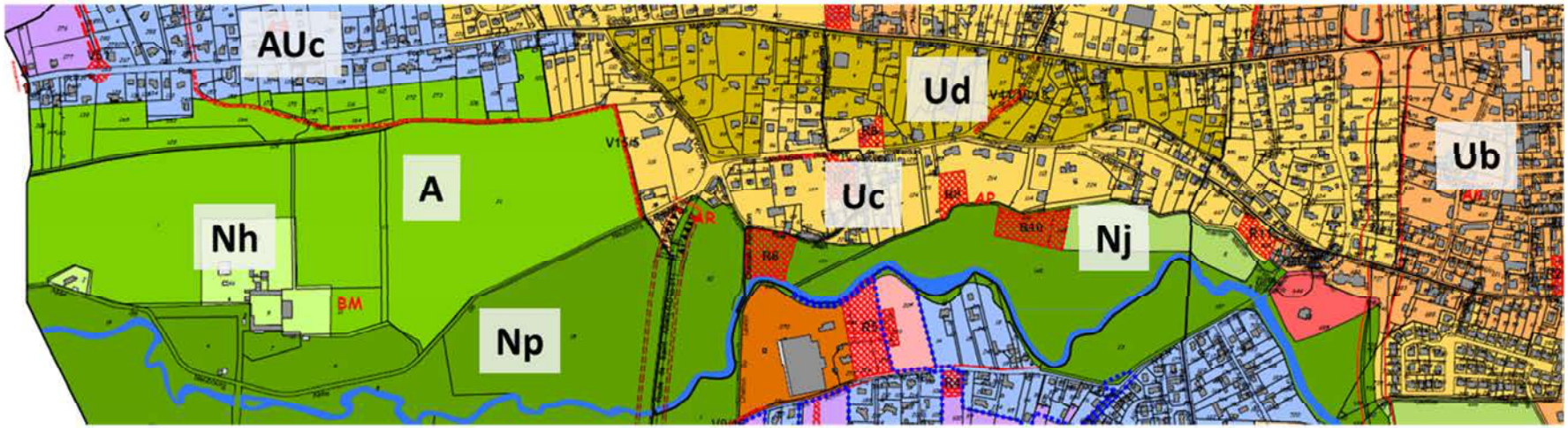
Dans le PLU soumis à révision, cette zone représentait 14,5 ha. Elle était définie au règlement comme : « … constituée d'un quartier d'habitation dont les caractéristiques topographiques et de forme urbaine ont constitué un paysage urbain particulier qui mérite d'être conservé ».

Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone Ud a subi des modifications et la justification de ces changements.

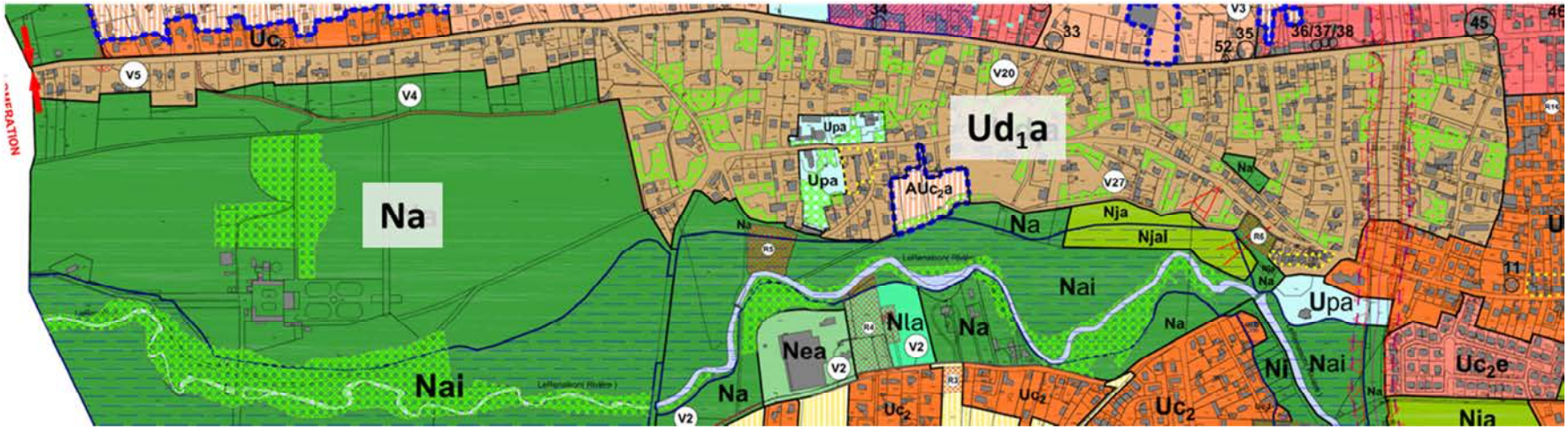
Initialement, la zone Ud couvrait les villas et parcs arborés situés sur les coteaux de Riorges et présentant un paysage urbain particulier, du fait d'une forte présence végétale. Certaines vues en entrée de ville depuis le boulevard Ouest (en provenance de Villerest) permettent d'apprécier cette spécificité de la ville de Riorges qui est d'autant plus importante que la végétation présente sur les coteaux constitue une trame verte connectée au corridor écologique de la vallée du Renaison située aux pieds du coteau. Elle permet ainsi d'assurer une forte présence de la nature en ville.

La commune, consciente des enjeux architecturaux, urbains, paysagers et écologiques présents sur ce secteur a souhaité élaboré une AVAP en parallèle de la révision du PLU sur les vallées du Renaison et de ses affluents.
L'AVAP a ainsi identité un secteur S1 « secteur historique d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges ». D'après le règlement de l'AVAP : « Le secteur S1 est caractérisé par la présence des deux bourgs historiques à l'origine de l'agglomération riorgeoise : le bourg du Prieuré et celui du Vieux-Beaulieu dont la formation remonte probablement au XIIe siècle. Si d'un point de vue purement architectural les éléments anciens sont rares, les structures urbaines sont quant-à-elles bien conservées et encore très visibles dans le parcellaire actuel.
Ce coteau méridional du plateau de Riorges, à la vue imprenable et très dégagée sur toute la plaine de la Rivoire, a été, et reste encore aujourd'hui, le lieu de prédilection de la haute société roannaise qui y a fait édifier de très belles villas toutes plus originales les unes que les autres. On retrouve en effet dans ce secteur une richesse et une diversité architecturales racontant toute l'évolution des courants stylistiques depuis les dernières décennies du XIXe siècle jusqu'à nos jours.
L'ensemble du coteau constitue le front nord du grand panorama depuis le cœur de la plaine de la Rivoire et présente un savant équilibre paysager entre nature (jardins, espaces boisés) et urbanisation (principalement des villas) qui a fait le renommée de cette partie du territoire de l'agglomération roannaise ».
L'AVAP valant servitude et définissant des règles architecturales et paysagères particulières, il a été décidé d'élargir la zone Ud du PLU avant révision à la zone S1 de l'AVAP. Au PLU révisé, ce secteur se nomme désormais Ud_1a, l'indice « a » précisant que le secteur est inclus dans l'AVAP. Afin d'assurer une articulation entre les deux documents (AVAP et PLU) l'article n°11 du règlement de la zone Ud_1a renvoit au règlement de l'AVAP.

Coteaux de Riorges, Zone Ud - PLU avant révision



Zone Ud_1a - PLU après révision

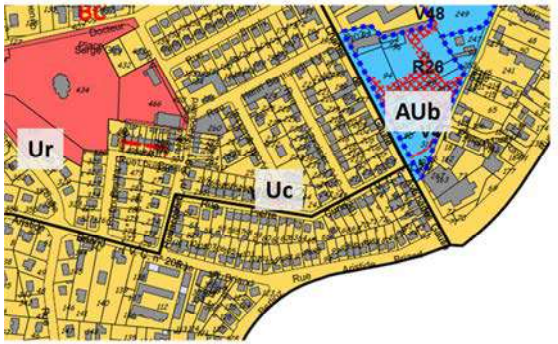


La zone Ud_1a recouvre l'ancienne zone Ud du PLU avant révision et a été élargie de telle sorte qu'elle recouvre l'ensemble des coteaux de Riorges, ainsi que les deux noyaux historiques de la commune : le bourg du Prieuré (anciennement classé en zone Uc) à l'exception des équipements publics classés en Upa, et le bourg de Beaulieu (anciennement classé en zone Ub). Ainsi la zone Ud_1a du PLU révisé recouvre au zonage du PLU avant révision :

- → une zone AUc située sur les coteaux de Riorges, à l'ouest de la zone Ud. Cette zone est aujourd'hui entièrement construite et ne justifie plus de l'appellation de zone à urbaniser. De plus, dans ce secteur l'ancienne limite de la zone AUc dans sa partie sud avec l'ancienne zone agricole devenue naturelle au PLU révisé a été remaniée, afin d'éviter tout développement supplémentaire de constructions sur cette partie du coteau pour des motifs environnementaux et paysagers ;
- → une partie de zone Uc, qui ceinturait la zone Ud du PLU avant révision, à l'exception des sites classés au PLU révisé en Upa (école et église du bourg et prieuré), de la zone Auc2 située rue Saint-Alban, et d'une petite enclave de zone naturelle (Na) située chemin de la roseraie classée en N au motif de son enclavement, de sa non desserte par les réseaux et de la nécessité de préserver des espaces non bâtis connectés au corridor écologique de la vallée du Renaison ;
- → une partie de la zone Ub au PLU avant révision, située de l'autre côté du Boulevard Ouest et qui présente les mêmes caractéristiques morphologiques que la zone Ud du PLU avant révision (villas dans parcs arborés).

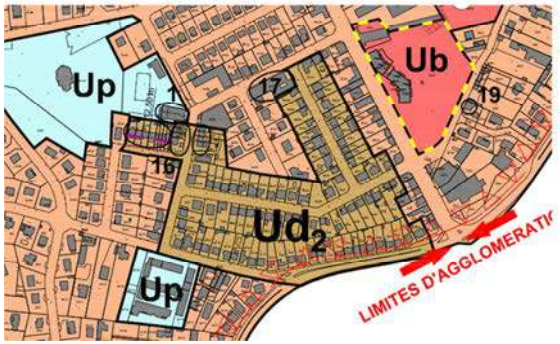
A noter que la zone Ud_1a, en parallèle de règles architecturales, urbaines et paysagères spécifiques définies à l'AVAP, fait l'objet de nombreux classements en Espace Boisé Classé (EBC), afin de préserver strictement le caractère arboré du coteau pour des enjeux à la fois paysagers et environnementaux.

Deux autres secteurs de la commune, présentant également des spécificités architecturales, urbaines et paysagères ont été identifiés. Ils se situent en dehors de l'AVAP dans le quartier du Pontet (Ud_2) et à Nobile (Ud_3).



Quartier du Pontet, Zone Uc

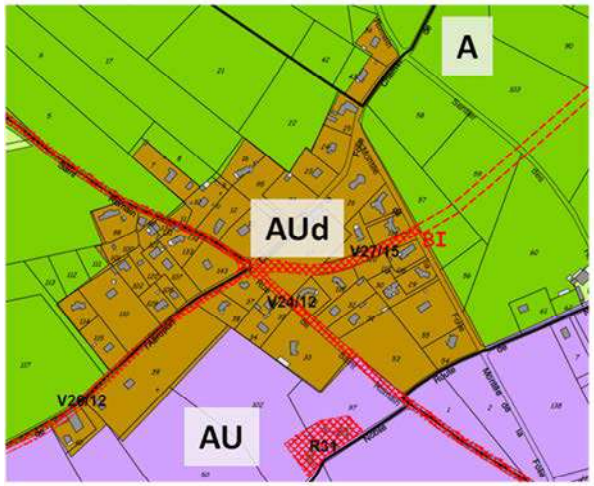
PLU avant révision



Zone Ud_2

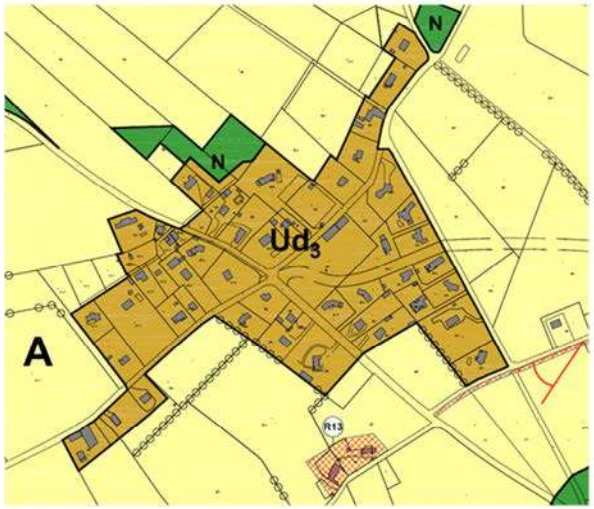
PLU après révision

Lors de l'élaboration de l'AVAP, un secteur au Pontet a été identifié pour ses caractéristiques architecturales. En effet, cette zone d'habitat est très représentative du développement des quartiers ouvriers pendant la période s'étalant de l'entre-deux guerres jusqu'à la fin des années 1960.
Finalement non retenu dans le cadre de l'AVAP, ce secteur fait l'objet au PLU révisé d'un zonage particulier nommé Ud_2 visant à assurer le maintien de ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
La zone Ud_2 du PLU révisé recouvre un secteur qui était classé en zone Uc au PLU avant révision.



Nobile, Zone AUd

PLU avant révision



Zone Ud_3

PLU après révision

Un dernier secteur a été identifié au PLU révisé pour ses caractéristiques morphologiques. Il s'agit de la zone d'habitat de Nobile qui se trouve dans la ceinture agricole.

Classé au PLU avant révision en zone AUd (définie comme « quartier d'habitation excentré, en cours d'équipement, dont les caractéristiques topographiques et de forme urbaine ont constitué un paysage urbain particulier qui mérite d'être conservé »), ce secteur présente aujourd'hui plusieurs enjeux :

→ stopper l'extension de la zone d'habitat existante pour préserver les terres agricoles alentours ;
→ ne pas viser une densification de ce secteur pour en maintenir le caractère rural à travers le maintien d'un bâti aéré, d'une implantation des constructions en retrait de l'alignement et d'une forte densité végétale assurant une continuité écologique au sein de la ceinture agricole et évitant donc que ce secteur ne soit une coupure d'urbanisation dans la ceinture verte.

Aussi, il a été décidé de réduire l'emprise de la zone AUd du PLU avant révision aux parcelles bâties. Trois parcelles ont ainsi été classées en zone agricole au PLU révisé pour stopper l'extension de cette zone d'habitat. La zone étant maintenant équipée, elle est classée en zone urbaine Ud_3, avec des règles spécifiques visant à maintenir les caractéristiques morphologiques du secteur en raison des enjeux énoncés ci-dessus.

> **Principaux changements apportés au règlement de la zone Ud**

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…
→ ajout de l'interdiction suivante pour être compatible au SCOT : « Les nouvelles implantations commerciales et les changements de

destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage ».

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de la disposition suivante : « les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage et dans la limite des surfaces de plancher indiquées au plan de zonage ». Cette nouvelle disposition figurant à l'article 2 est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais ;

→ ajout d'un encadrement réglementaire pour l'extension des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage. Leur extension est autorisée sous-réserve d'être limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais ;

→ ajout de la disposition suivante : « les programmes de 10 logements et plus sont autorisés à condition de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux de façon à respecter les dispositions du SCOT qui précise : « que les communes de plus de 3500 habitants n'ayant pas satisfait les obligations de seuil de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de leur parc de résidences principales, selon les dispositions prévues par l'article 55 de la loi SRU doivent intégrer au moins 30 % de logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS) dans les opérations de plus de 10 logements jusqu'à ce qu'elles atteignent le seuil réglementaire ».

☞ ***Article 3 :***

→ ajout de la précision suivante pour faciliter l'instruction des permis de construire et optimiser la gestion des divisions parcellaires en tissu urbain : « les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot de 5 mètres pour deux lot et plus ».

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes ;

→ un complément a été apporté concernant la gestion des déchets, afin de s'assurer que toute construction nouvelle ou changement de destination comporte dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif, pour éviter l'encombrement des voies publiques.

☞ ***Article 5 :***

→ au PLU avant révision, l'article 5 était réglementé. Un terrain, pour être constructible, devait avoir une superficie d'au moins 1 500 m². Depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de réglementer l'article 5.

☞ ***Article 6 :***

→ pour la zone Ud1a la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière ;

→ en Ud2, pour préserver la morphologie du tissu urbain les règles suivantes ont été définies : « dans le cadre d'une construction édifiée sur une parcelle non bâtie, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies identiques à celle respectée par les constructions contigües. Dans le cadre d'une reconstruction, les constructions devront respecter l'alignement du bâtiment précédent. Dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant, la façade de l'extension devra être réalisée en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport au nu des façades existantes (celle du bâtiment principal faisant l'objet de l'extension et celle du bâtiment situé sur la parcelle contigüe à l'extension) » ;

→ en Ud3 (anciennement zone AUd au PLU avant révision), la règle a été maintenue à 5 mètres.

☞ ***Article 7 :***

→ ajout d'une disposition pour la zone Ud2 concernant l'implantation des extensions des constructions existantes : si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative, leur hauteur est alors limité à celle du bâtiment principal faisant l'objet de l'extension. En cas d'extension avec toiture-terrasse, la hauteur sera limitée à celle du mur gouttereau du bâtiment principal faisant l'objet de l'extension ». Il s'agit par ces règles de préserver les volumes des constructions existantes.

☞ ***Article 8 :***

→ ajout de la disposition suivante : « l'implantation des constructions veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération » ; pour veiller à la prise en compte des problématiques d'ensoleillement.

☞ ***Article 9 :***

→ avant la révision, l'emprise au sol en zone Ud et AUd était limitée à 40 % pour les constructions à usage d'activité. Suite à la révision, en zone Ud1 et Ud3 l'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface de terrain, du fait de la particularité du tissu urbain de ces zones dont il s'agit de préserver le caractère arboré. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension mesurée (limitée à 25 % de la surface de plancher initiale) de bâtiments dont le terrain d'assiette n'aurait pas la taille requise pour répondre à la règle sous réserve qu'ils soient existants à la date d'approbation du PLU.

☞ ***Article 10 :***

→ avant révision, la hauteur en zone Ud et AUd était limitée à 9 mètres. Suite à la révision, la hauteur en zone Ud1a est fixée à 12 mètres, pour permettre l'implantation de petits collectifs. Elle est maintenue à 9 mètres pour les zones Ud2 et Ud3.

☞ ***Article 11 :***

→ la zone Ud1a recouvre les mêmes limites que la zone S1 de l'AVAP. Pour l'article 11, le règlement du PLU renvoie au règlement de l'AVAP pour faciliter l'instruction.

→ pour les zones Ud2 et Ud3, l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée… A noter qu'un nuancier spécifique a été annexé au règlement pour la zone Ud2. De plus, toute modification de façade est interdite dans cette zone afin d'en préserver les caractéristiques architecturales.

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement pour les logements collectifs ;

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ il est précisé l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnements, quand ces espaces ne sont pas plantés, afin d'éviter d'intensifier l'imperméabilisation des sols qui peut avoir des conséquences importantes en termes de ruissellement des eaux pluviales (notamment sur les réseaux). De plus, il a été ajouté en annexe une liste d'essences végétales à privilégier ;

→ il est rappelé que les éléments caractéristiques du paysage qui figurent au plan de zonage sont soumis à certaines dispositions réglementaires. Ces éléments caractéristiques sont soit des éléments végétaux, soit des éléments bâtis caractéristiques ;

→ il est rappelé que les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et L171-1 du Code de l'Urbanisme ;

→ de plus pour les zones Ud1a et Ud3, les surfaces végétalisées doivent avoir une emprise d'au moins 70 % de la surface parcellaire, afin de préserver le caractère arboré de ces zones.

☞ ***Article 14 :***

→ au PLU avant révision le COS en zone Ud et AUd était fixé à 0,2. Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

La zone Ue

La zone Ue un espace urbain couvrant 73,53 ha, occupé en général par des bâtiments à caractère d'activités économiques (industrie, artisanat, entrepôt, bureaux, commerce) construits en ordre discontinu. La zone Ue couvre la zone d'activités économiques de La Villette qui a vocation à accueillir des constructions destinées aux activités industrielles, artisanales, entrepôt, bureaux. Si des activités commerciales sont déjà présentes dans la zone Ue, il s'agit néanmoins de mieux encadrer l'implantation de nouveaux commerces selon certaines conditions (si l'activité commerciale est liée à une activité de production), la zone Ue n'ayant pas vocation à accueillir des activités commerciales de détail destinées au grand public, conformément aux orientations du SCOT Roannais. De plus, la volonté de la collectivité, en cohérence avec les dispositions du SCOT Roannais, est de promouvoir un aménagement qualitatif sur le plan environnemental et paysager sur l'ensemble de la zone d'activités économiques.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Ue

Dans le PLU avant révision, la zone urbaine à vocation d'accueil d'activités économiques se nomme Uf. Cette zone représentait 68,2 ha. Elle était définie au règlement comme : « … espace urbain occupé en général par des bâtiments à caractère d'activités économiques construits en ordre discontinu. La zone comporte un secteur Ufa (ZAC Riorges Centre) dans lequel seules sont autorisées les constructions à usage tertiaire (sauf commerces) et les équipements publics collectifs ou d'intérêt général, ainsi qu'un secteur Ufb (Pontet Est) où sont autorisées les activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires ou de loisirs ».
Si la zone Uf a été renommée zone Ue au PLU révisé, c'est pour répondre à l'objectif d'harmonisation des nomenclatures des PLU à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui a défini un cahier des charges proposant une armature de zonage à décliner dans les communes lors d'une révision.
Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone Ue (anciennement zone Uf) a subi des modifications et la justification de ces changements.
Sur le secteur de l'ancienne ZAC de Beaucueil, la zone Uf a simplement été renommée Ue. Le seul changement concerne la partie de la zone d'activités qui longe la rivière Oudan : la zone naturelle a été élargie à l'emprise de la zone inondable, au détriment de la zone Ue, pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière.
Le poste électrique situé dans le quartier du Pontet, classé en zone Uf au PLU avant révision a simplement été classé en zone Ue au PLU révisé.
La zone Uf localisée de part et d'autre de la rue Pierre Semard a subi les changements suivants, outre le changement de nomination pour devenir Ue :

- → classement en zone Uc2 des maisons d'habitations situées rue Pierre Semard qui sont indépendantes de toute activité économique ;
- → intégration en zone Uc1, d'une maison située chemin de l'étang ;
- → réduction de la zone Ue au PLU révisé au profit d'une zone AU incluant également toute l'emprise ferroviaire. Ce classement est motivé par le souhait de la commune de préserver pour l'instant ce foncier dans l'attente de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon ;

La zone AUv qui recouvre en grande partie la ZAC de La Villette au PLU avant révision est intégrée à la zone Ue du PLU révisé dans la mesure où elle est maintenant équipée et construite. Cette zone, dans le cadre de la révision a subi les changements suivants :

- → classement en zone naturelle de la zone humide et fortement marécageuse située au sud de la rue de la Rotonde ;
- → classement au PLU révisé en Ur (zone à vocation artisanale) de trois parcelles situées en limite sud de la ZAC de la Villette. Ces terrains, appartenant à l'agglomération, vont être aménagés pour l'accueil d'activités artisanales. La nomenclature de la Communauté d'Agglomération permettant de distinguer les zones Ue (à vocation d'activités économiques, toutes activités confondues) des zones Ur (à vocation uniquement d'activités artisanales), il a été choisi de retenir ce zonage pour ce secteur ;
- → classement en Uc1 d'une parcelle classée au PLU avant révision en zone AUv (zone économique, ZAC de la Villette) et qui est localisé au PLU révisé sous la zone Ur décrite ci-dessus. Située à l'interface entre activités économiques et zone d'habitat, la collectivité souhaite rendre possible le développement de l'un ou de l'autre sur ce site ;
- → classement en zone Uc2 des maisons d'habitations situées rue Pierre Semard qui sont indépendantes de toute activité économique ;

→ classement en zone naturelle du bassin de rétention des eaux pluviales, servant également d'exutoire au Combray localisé au nord de la rue Pierre Semard.

A noter également qu'un bâtiment à usage d'activité, initialement pastillé en zone Uf au PLU avant révision et localisé rue Antoine Burellier au nord du marais de Riorges, a été intégré à la zone Uc_1.

La Blanchisserie située en rive droite du Renaison, classée en zone Uf au PLU avant révision a été classée au PLU révisé en zone naturelle Ne (cette activité étant considérée comme activité économique isolée en zone naturelle). Toutes les constructions présentes en rive droite du Renaison (quel que soit leur usage) ont fait l'objet d'un zonage naturel, pour préserver le fond de vallée de toute nouvelle construction, dans la mesure où le Renaison et son espace de faire-valoir est un corridor écologique à préserver du développement urbain. En zone Ne, seules la rénovation et l'extension limitée des constructions à usage industriel sont autorisées dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Une partie de la parcelle anciennement classée en Uf a été classée en zone naturelle stricte, du fait de la présence du chemin du lavoir qui permet d'accéder à l'espace naturel de proximité de la Plaine de la Rivoire.

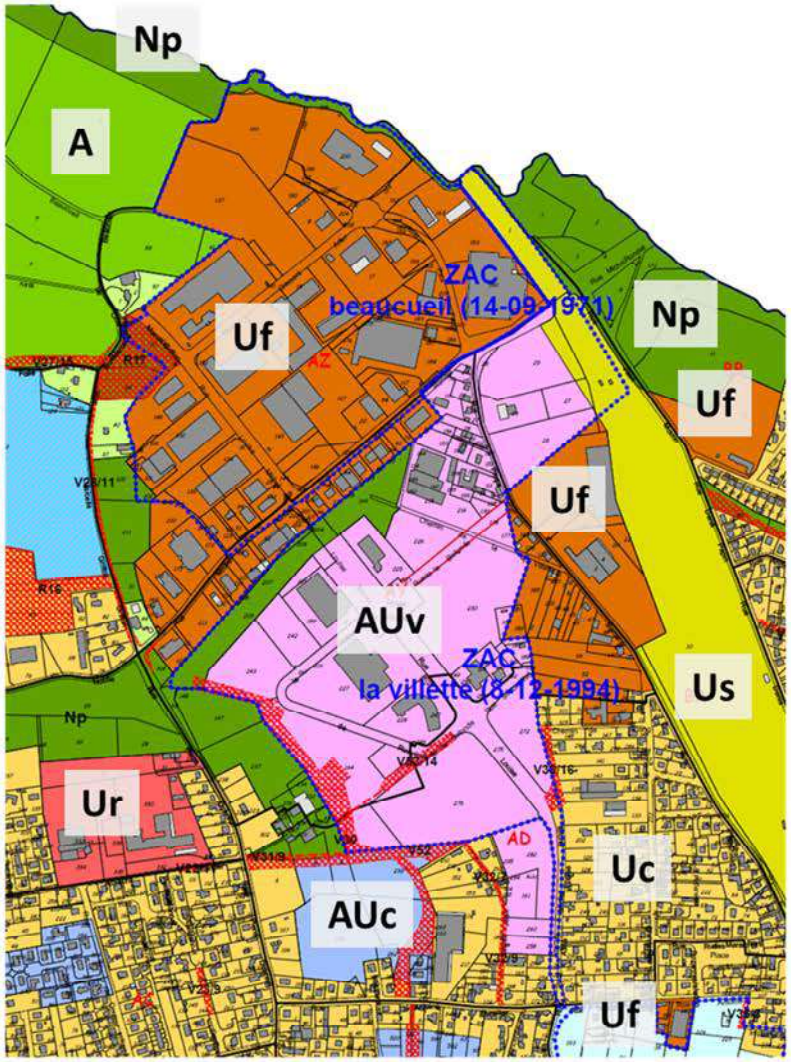
La zone commerciale des Portes de Riorges, classée au PLU avant révision en zone Uf, a également fait l'objet d'un changement de zonage. Ce pôle commercial est identifié au SCOT Roannais en tant que Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie dans laquelle il s'agit de privilégier une logique de « maintien » des activités en place. De plus, d'après le SCOT, dans les ensembles commerciaux tel que celui de Riorges, les activités autres que commerciales ou de restauration ne sont pas autorisées. Or, en zone Uf au PLU avant révision, toutes les activités économiques sont admises sans distinction. Aussi, afin d'être compatible avec le SCOT, il a été créé au PLU révisé une zone nommée Uz_1 (conformément à la nomenclature de l'agglomération) dans laquelle seule l'extension des commerces existants est autorisée.

Dans le quartier de Riorges Centre, il est identifié au PLU avant révision une zone nommée Ufa dans laquelle seules sont autorisées les constructions à usage tertiaire (sauf commerces) et les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

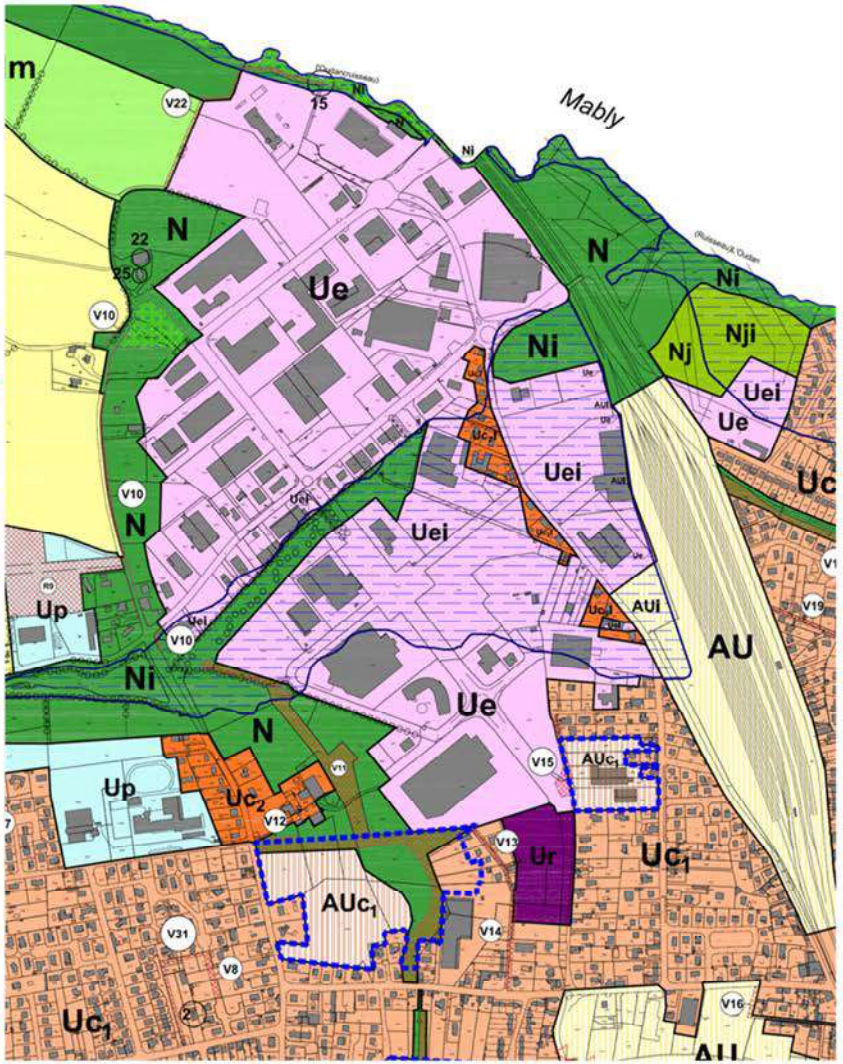
La nomenclature de la Communauté d'Agglomération permettant de distinguer les zones Ue (à vocation d'activités économiques, toutes activités confondues) des zones Ut (à vocation uniquement de constructions à usage de bureaux), il a été choisi de retenir ce zonage pour ce secteur. En conséquence, la partie sud de la zone Ufa, réservée à la réalisation d'un équipement public et collectif a été incluse à la zone Ub. En effet, la commune souhaiterait y installer un équipement public, mais n'exclue pas, en cas d'infaisabilité de ce projet, d'y développer de l'habitat pour conforter le centre-ville conformément au PADD.

Dans le quartier du Pontet, il est identifié au PLU avant révision une zone nommée Ufb dans laquelle sont autorisées les activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires ou de loisirs. Cette zone Ufb regroupe aujourd'hui des constructions essentiellement à usage de commerce et de restauration. A noter que le Code de l'Urbanisme considère un restaurant comme une construction à usage commercial. Ce petit pôle commercial du Pontet n'est pas identifié au SCOT Roannais en tant que ZACO. Conformément aux prescriptions du SCOT, cette zone a été identifiée au plan de zonage en tant que centralité urbaine dans laquelle les nouvelles implantations commerciales, les ensembles commerciaux et les changements de destination à usage commercial sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser 1 500 m² de surface de plancher. Ce secteur a été classé dans une zone spécifique nommée Uz_2, conformément à la nomenclature de l'agglomération, qui permet de prendre acte de la présence de commerces en dehors d'une ZACO et dans laquelle sont également autorisés des activités artisanales, des bureaux et des hébergements hôteliers dans une perspective de diversification des activités en place. Les industries y sont exclues au regard de l'imbrication de cette zone à un tissu urbain pavillonnaire. Concernant la délimitation de la zone Uz_2 au regard de la zone Ufb du PLU avant révision, le seul changement concerne la partie de la zone qui longe la rivière Oudan : la zone naturelle a été élargie à l'emprise de la zone inondable, au détriment de la zone Uz_2, pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière.

ZAE de la Villette, Zone Uf
PLU avant révision

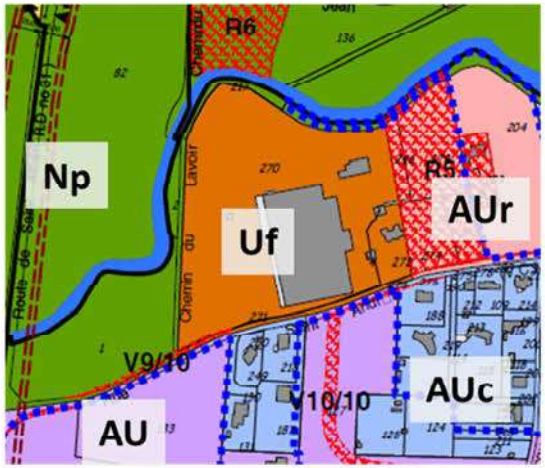


Zone Ue
PLU après révision



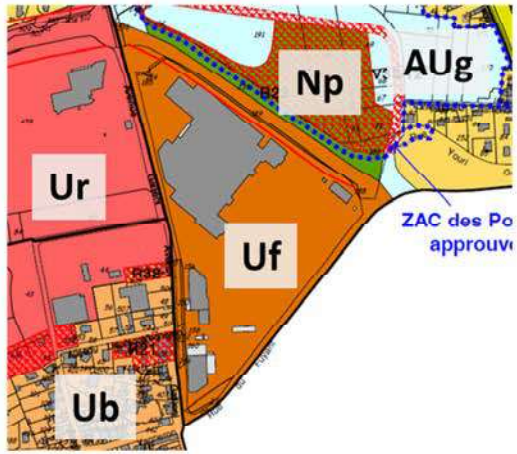
Rive droite du Renaison, Zone Uf

PLU avant révision



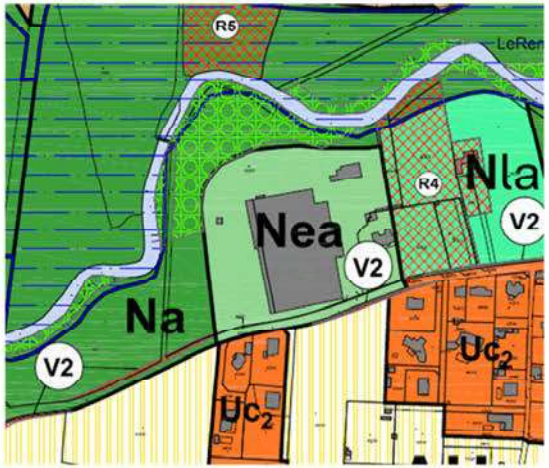
Zone commerciale, Zone Uf

PLU avant révision



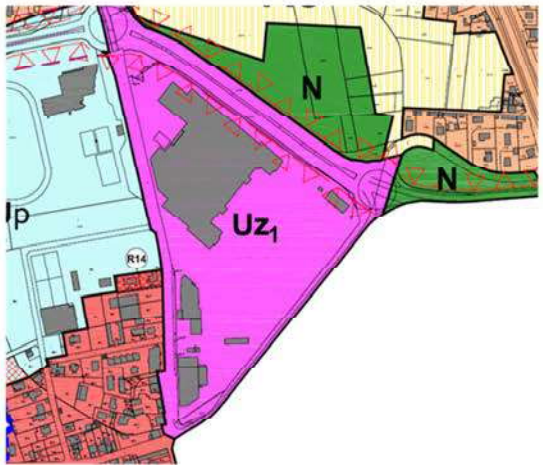
Zone Nea

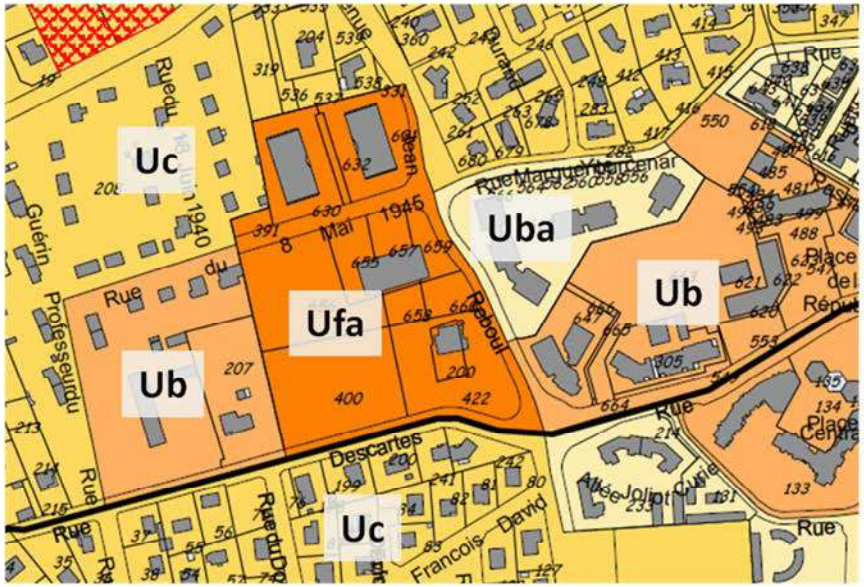
PLU après révision



Zone Uz_1

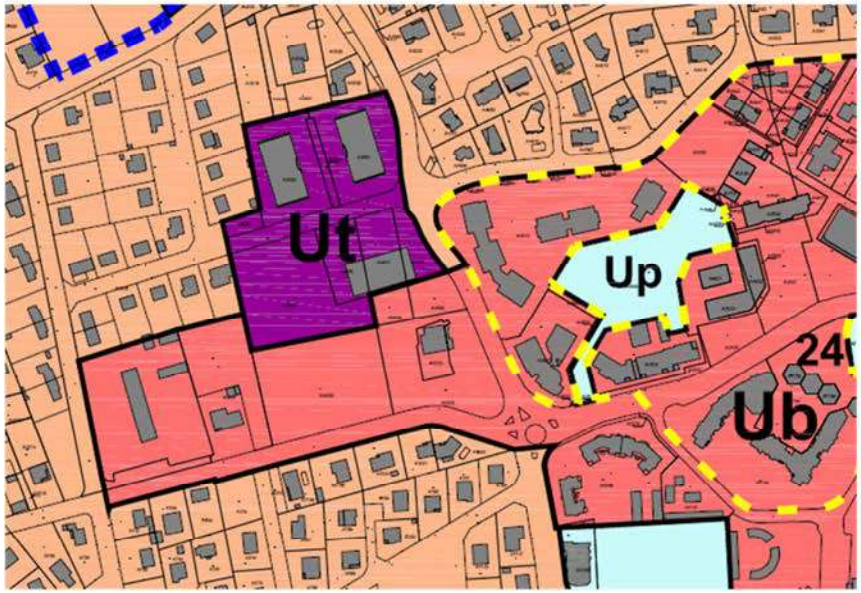
PLU après révision





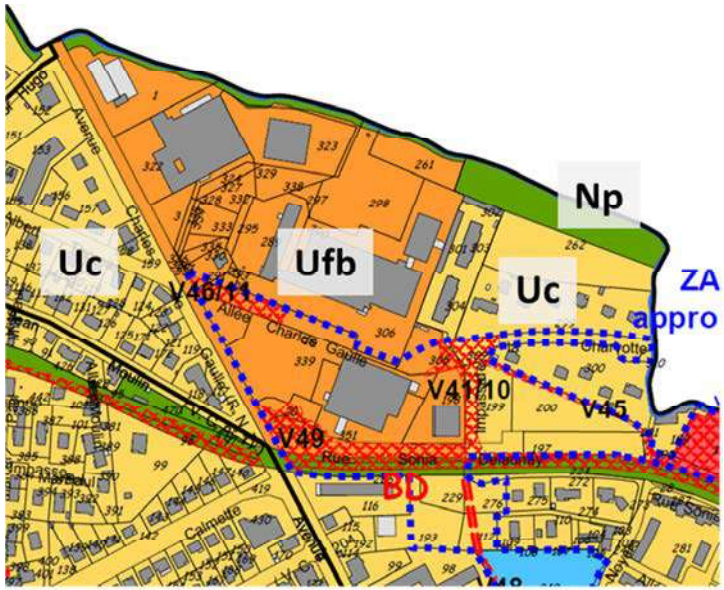
Riorges Centre, Zone Ufa

PLU avant révision



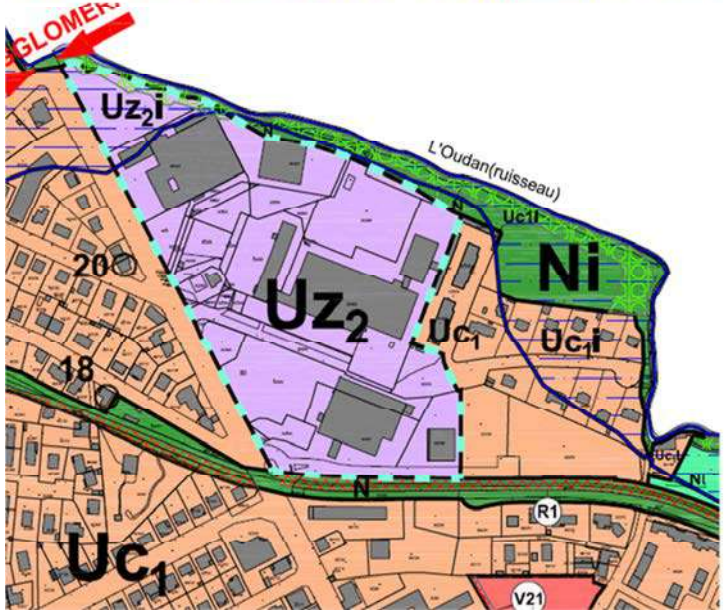
Zone Ut

PLU après révision



Pontet Est, Zone Ufb

PLU avant révision



Zone Uz_2

PLU après révision

> Principaux changements apportés au règlement de la zone Ue

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ ajout de l'interdiction suivante pour être conforme au SCOT : « les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles visées à l'article Ue 2 » ;

→ ajout de l'interdiction suivante pour être conforme au SCOT : « les changements de destination à usage commercial » ;

→ il a été ajouté l'interdiction d'implanter de nouveaux hébergements hôteliers à la demande de la CCI.

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de la disposition suivante : « les constructions à usage de commerce à condition d'être liées à une activité de production industrielle ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 400 m² ». Cette nouvelle disposition figurant à l'article 2 est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT ;

→ ajout d'un encadrement réglementaire pour l'extension des commerces existants : leur extension est autorisée sous-réserve d'être limitée, conformément aux prescriptions du SCOT Roannais.

☞ ***Article 7 :***

→ ajout de la disposition suivante : « Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée », afin d'éviter tout risque de nuisances (disposition issue de l'ancienne zone AUv).

☞ ***Article 9 :***

→ au PLU avant révision, l'emprise au sol était limitée à 60 % de la surface de terrain pour la zone Uf, et à 70 % pour la zone AUv. L'emprise au sol a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ la hauteur, réglementée à 16 mètres en zone Uf et à 20 mètres en zone AUv au PLU avant révision, a été supprimée dans le cadre de la révision pour ne pas bloquer d'éventuels projets de développement économique nécessitant des hauteurs plus élevées.

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré des zones d'activités. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

☞ ***Article 14 :***

→ au PLU avant révision le COS était réglementé en zone AUv. Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

La zone Up

La zone Up un espace urbain couvrant 47,45 ha, dévolue à la réalisation d'équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs.
Cette zone a pour vocation d'identifier au plan de zonage les équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs qui étaient pour partie essentiellement classés en zone Uc.
L'indice « a » indique que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Up

Au PLU avant révision étaient identifiés certains équipements publics dans une zone nommée Ur. Cette zone représentait 29,7 ha. Elle était définie au règlement comme : « zone équipée dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs ». Elle regroupait notamment les équipements suivants : collège Albert Schweitzer et centre sportif Léo Lagrange, complexe sportif Gallieni, parc et espace Françoise Dolto, centre social et maison des sociétés, Château de Beaulieu, espace vert situé dans la ZAC du Pontet rue Sonia Delaunay, maison de quartier et église du Pontet.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a souhaité recenser l'ensemble des équipements publics dans une zone dédiée qui a été nommée Up (l'indice « p » signifiant public) pour les rendre visibles au plan de zonage. Cette zone Up remplace la zone Ur. En comparaison avec la zone Ur, la définition de la zone Up a été précisée en ajoutant la notion d'équipements publics. A contrario, la notion d'aménagement touristique a été remplacée au profit de celle d'équipement culturel plus adaptée au contexte local.

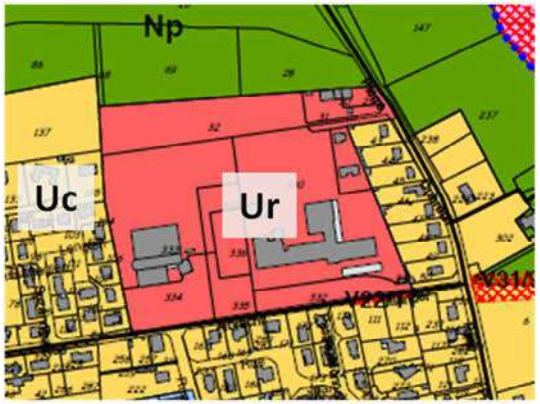
Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone Up (anciennement zone Ur) a subi des modifications et la justification de ces changements.

Pour le complexe sportif Léo Lagrange et le collège Albert Schweitzer, la zone Up a été remaniée pour ne plus inclure de maisons d'habitations non liées au gardiennage des équipements. Les maisons en question ont été classées en zone Uc_2. De plus, la zone Up a été agrandie en partie sur une parcelle continue et non bâtie appartenant à la commune.
L'espace vert situé au Pontet, rue Sonia Delaunay, classé au PLU avant révision en zone Ur, a été classé au PLU révisé en zone naturelle de loisirs (Nl). Dans la mesure où il s'agit d'un espace non bâti, au contact direct de la rivière Oudan et de plus en zone inondable, la commune a souhaité valoriser au plan de zonage le caractère naturel de ce site qui a vocation à être un espace vert de proximité au sein du tissu urbain de l'agglomération.
Pour le Château de Beaulieu, la limite entre la zone Up et N a été remaniée en tenant compte de la limite de la zone inondable.

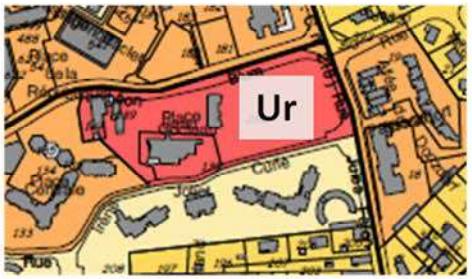
La zone Up du complexe sportif Gallieni a été modifiée dans deux secteurs :

- → au PLU avant révision, la zone Ur du complexe sportif intégrait un bassin de récupération des eaux pluviales du Boulevard Ouest, situé au nord du complexe sportif, de l'autre côté du boulevard. Ce bassin a été classé dans une zone naturelle au PLU révisé qui délimite la coulée verte qui s'étend du Combray au complexe sportif Gallieni ;
- → au PLU avant révision, la zone Ur du complexe sportif intégrait un site compris entre la rue Pierre Dubreuil et le Boulevard Ouest, déconnecté du complexe sportif Gallieni. Ce site n'est pas construit, à l'exception de la présence d'un club de pétanque (La Boule des Poupées). Il était au PLU avant révision recouvert par l'emplacement réservé R18, pour la réalisation d'équipements sportifs et de stationnement. Suite à la révision du PLU, la commune souhaite privilégier sur ce site le développement de programmes de logements, au regard de sa localisation dans le tissu urbain et de sa proximité à de nombreux équipements et services (dont l'école de Beaucueil). Aussi, il a été classé en zone AUc1, afin d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

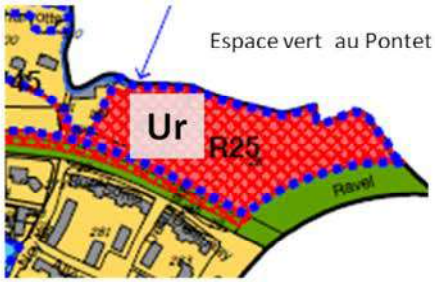
Zone Ur - PLU avant révision

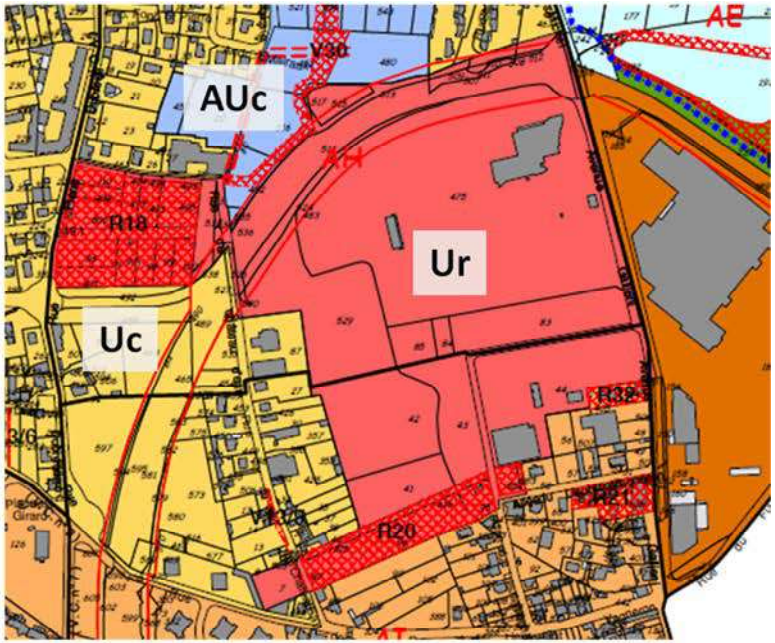


Complexe Sportif Léo Lagrange et Collège Albert Schweitzer

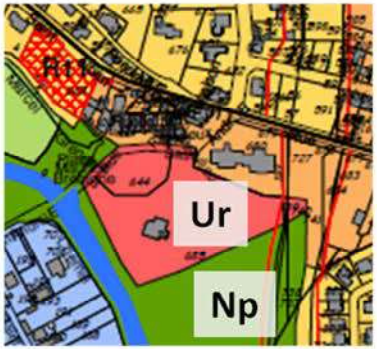


Maison des Sociétés, centre social, espace et parc Françoise Dolto

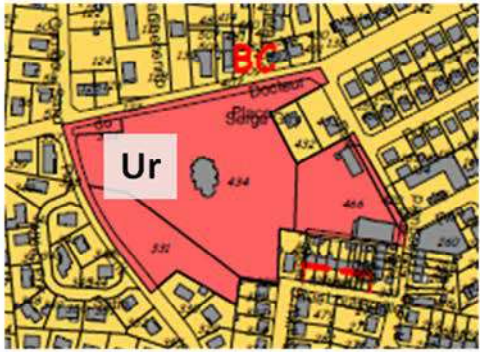




Complexe sportif Gallieni

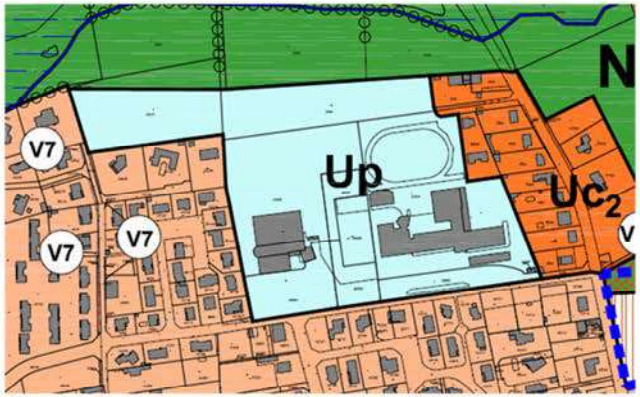


Château de Beaulieu

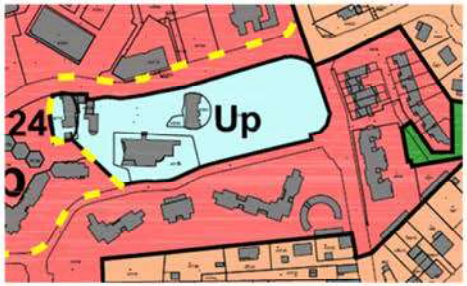


Maison de quartier et église du Pontet

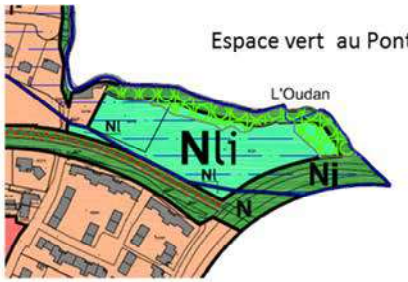
Zone Up - PLU après révision

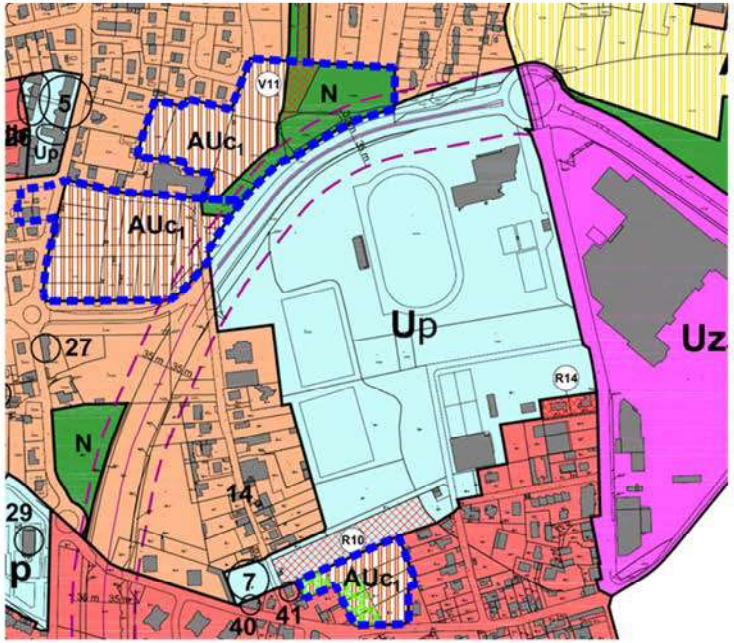


Complexe Sportif Léo Lagrange et Collège Albert Schweitzer

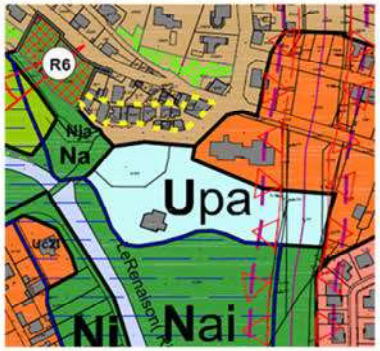


Maison des Sociétés, centre social, espace et parc Françoise Dolto

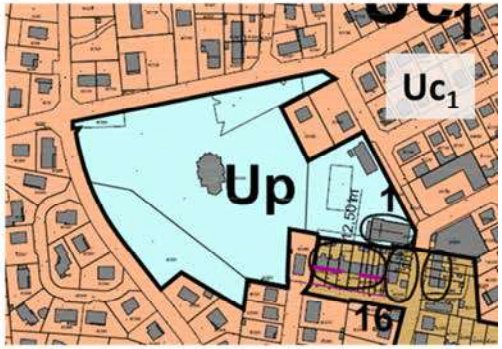




Complexe sportif Gallieni



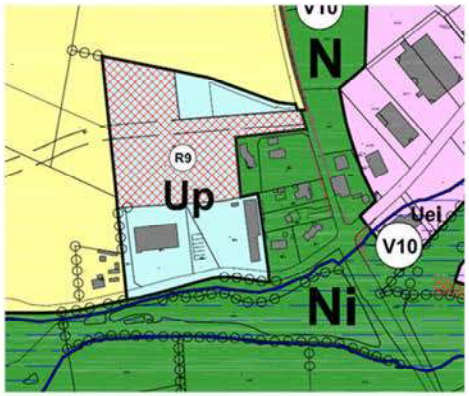
Château de Beaulieu



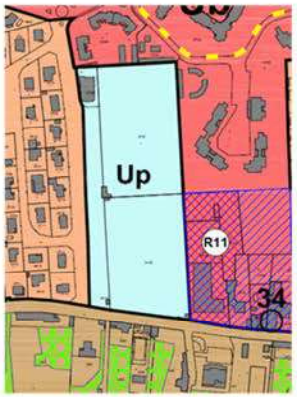
Maison de quartier et église du Pontet

Zone Up (classée en zone Uc au PLU avant révision)

PLU après révision



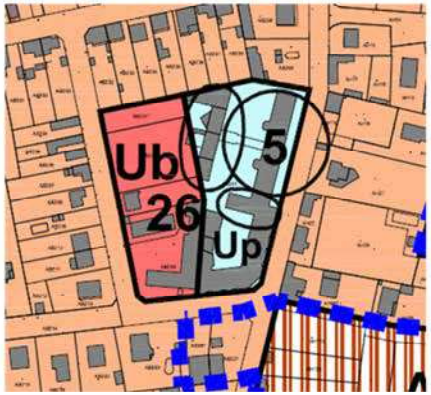
Ateliers municipaux, route de Nobile



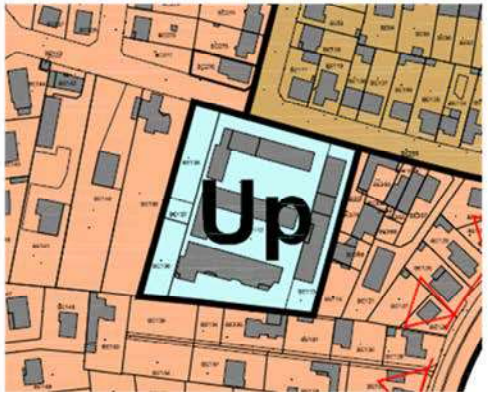
Cimetière, Riorges Centre



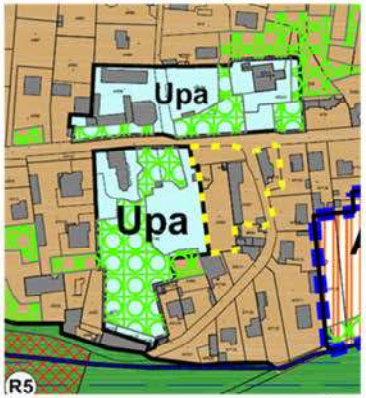
Ecole des Sables, rue Raymond Poincaré



Ecole de Beaucueil, rue Pierre Dubreuil



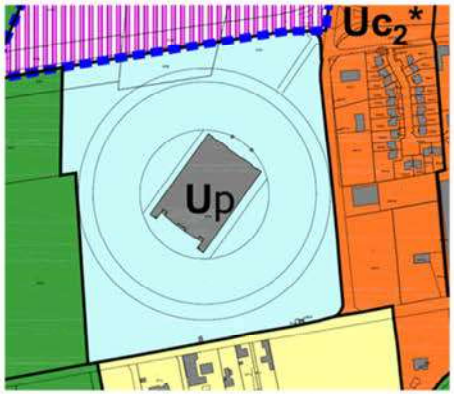
Ecole du Pontet, rue Aristide Briand



Ecole, Eglise du Bourg et Prieuré, rue de Saint-Alban. L'indice « a » précise que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.

Zone Up (classée en zone AUr au PLU avant révision)

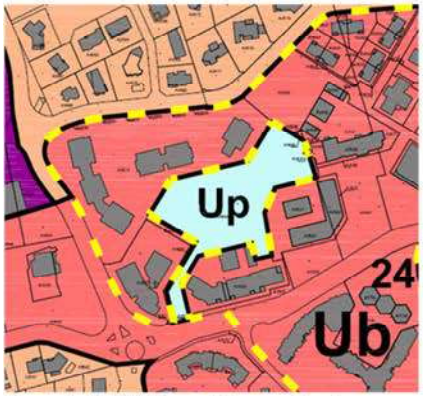
PLU après révision



Equipement communautaire du Scarabée, le Marclet

Zone Up (classée en zone Ub au PLU avant révision)

PLU après révision



Parc du Petit Prince, Riorges Centre

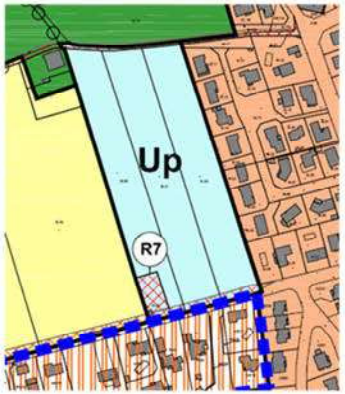


Mairie et poste, rue Pasteur et allée de la libération

Zone Up

(classée en zone AU au PLU avant révision)

PLU après révision



Nouveau cimetière, La Croix Blanche

Parmi les changements apportés à la zone Up (anciennement Ur au PLU avant révision), à noter également :

- → classement en zone Up de l'équipement communautaire et culturel du Scarabée, qui était au PLU avant révision classé en zone AUr. Cette zone à urbaniser était justifiée à l'époque, car le site n'était pas équipé. Elle était à vocation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs. Elle a été supprimée au PLU après révision ;
- → classement en zone Up des terrains réservés pour la réalisation du nouveau cimetière situé à la Croix Blanche, qui étaient au PLU avant révision classés en zone AU et qui n'était pas identifiable au plan de zonage, contrairement aux équipements classés en zone Ur au PLU avant révision ;
- → classement en zone Up du Parc du Petit Prince, de la poste et de la mairie qui étaient classés en zone Ub et qui n'étaient pas identifiables au plan de zonage, contrairement aux équipements classés en zone Ur au PLU avant révision ;
- → classement en zone Up des ateliers municipaux, du cimetière, des écoles (Sable, Beaucueil, Pontet et Bourg), de l'église du bourg, du Prieuré et de son parc, qui étaient classés en zone Uc et qui n'étaient pas identifiables au plan de zonage, contrairement aux équipements classés en zone Ur au PLU avant révision.

> Principaux changements apportés au règlement de la zone Up

☞ ***Article 1 :***

- → actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…
- → la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone.

☞ ***Article 2 :***

- → suppression de la possibilité d'implanter des aires de camping ou de stationnement de caravanes, à condition d'être intégrées dans le milieu naturel et paysager, la zone Up n'ayant pas vocation à accueillir ce type d'occupation et d'utilisation du sol.

☞ ***Article 6 :***

- → la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière.

☞ ***Article 9 :***

- → l'emprise au sol, réglementée à 40 % de la surface de terrain au PLU avant révision, a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 11 :***

- → l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée… Une disposition spécifique concernant les clôtures en zone Up est précisée pour tenir compte de la nature des occupations du sol autorisées dans cette zone.

☞ ***Article 12 :***

- → ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

La zone Ur

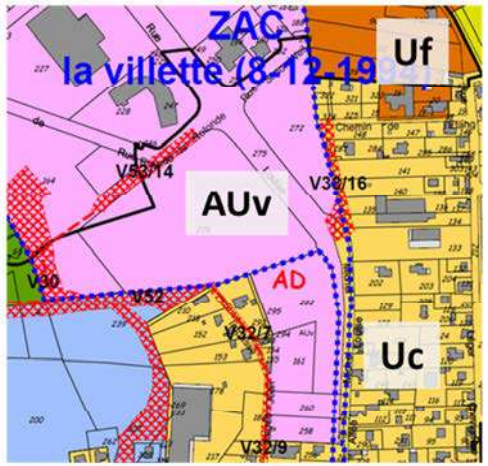
La zone Ur un espace urbain couvrant 2,04 ha, dévolue à l'accueil d'activités artisanales.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Ur

La zone Ur à vocation artisanale n'existait pas au PLU avant révision (qui comportait une zone Ur dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs). La zone Ur recouvre au PLU révisé trois parcelles situées en limite sud de la ZAC de la Villette qui étaient classées au PLU avant révision en zone à urbaniser AUv (zone économique ZAC de la Villette). La zone AUv est définie au règlement comme : « C'est le secteur C du P.A.Z de la Villette. Il s'agit d'un secteur à caractère urbain dans le cadre d'un maillage de quartier pouvant accueillir des activités économiques de recherche, développement, production, transformation, logistique, stockage, conditionnement, tertiaires ou de services (aux entreprises et aux personnes) ».
Aujourd'hui équipé, le classement en zone AU sur ce secteur ne se justifie plus, d'autant plus que la maîtrise foncière de la zone est assurée par la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération. Cette dernière a pour objectif d'y développer une offre foncière à destination de l'activité artisanale, au regard du manque constaté à l'échelle de l'agglomération sur ce segment de marché. La nomenclature de la Communauté d'Agglomération permettant de distinguer les zones Ue (à vocation d'activités économiques, toutes activités confondues) des zones Ur (à vocation uniquement d'activités artisanales), il a été choisi de retenir ce zonage pour ce secteur.

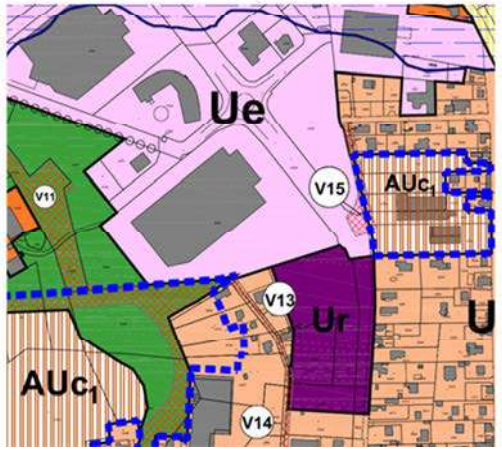
ZAE de la Villette, Zone AUv

PLU avant révision



Zone Ur

PLU après révision



> **Principaux changements apportés au règlement de la zone Ur (par rapport au règlement de l'ancienne zone AUv)**

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone ;

→ ajout de l'interdiction suivante pour être conforme au SCOT : « les changements de destination à usage commercial ».

☞ ***Article 2 :***

→ les constructions à usage d'entrepôt sont conditionnées à leur lien à une activité artisanale, la zone Ur ayant vocation à accueillir des activités artisanales et non des activités de logistique. De même, conformément au SCOT, les constructions à usage de commerce sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité de production sur place.

☞ ***Articles 3, 4 et 5 :***

→ reprise des dispositions réglementaires de la zone Ue.

☞ ***Article 9 :***

→ au PLU avant révision, l'emprise au sol était limitée à 70 % pour la zone AUv. L'emprise au sol a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ au PLU avant révision, la hauteur était réglementée à 20 mètres en zone AUv. Suite à la révision, elle est réduite à 12 mètres en zone Ur, pour tenir compte de l'environnement résidentiel de cette zone et compte-tenu de la nature des activités qui y sont autorisées.

☞ ***Article 11 :***

→ reprise des dispositions réglementaires de la zone Ue.

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 14 :***

→ au PLU avant révision le COS était réglementé en zone AUv. Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

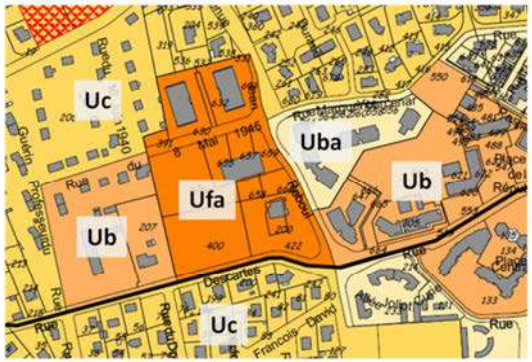
La zone Ut

La zone Ut un espace urbain couvrant 1,43 ha, dévolue à l'accueil d'activités tertiaires.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Ut

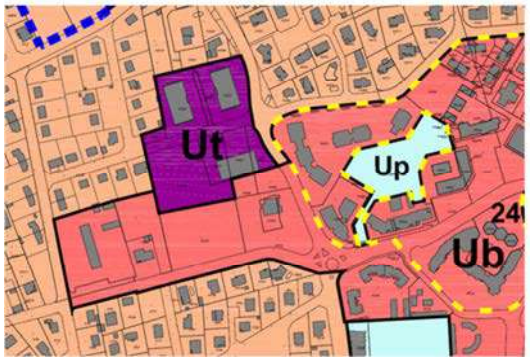
La zone Ut n'existait pas au PLU avant révision. Elle recouvre une partie de l'ancienne zone Ufa localisée à Riorges Centre, définie au règlement comme : « La zone [Uf] comporte un secteur Ufa (ZAC Riorges Centre) dans lequel seules sont autorisées les constructions à usage tertiaire (sauf commerces) et les équipements public, collectifs ou d'intérêt général… ».
L'ensemble de la zone Ufa est sous maîtrise foncière publique. Dans la partie nord de la zone, la Communauté d'Agglomération souhaite compléter l'offre de bureaux existante. Dans la partie sud, la commune souhaiterait qu'un équipement public puisse être implanté.

La nomenclature de la Communauté d'Agglomération permettant de distinguer les zones Ue (à vocation d'activités économiques, toutes activités confondues) des zones Ut (à vocation uniquement de constructions à usage de bureaux), il a été choisi de retenir ce zonage pour la partie nord de l'ancienne zone Ufa.
La partie sud, réservée à la réalisation d'un équipement public et collectif a été incluse à la zone Ub. En effet, la commune souhaiterait y installer un équipement public, mais n'exclue pas, en cas d'infaisabilité de ce projet, d'y développer de l'habitat pour conforter le centre-ville conformément au PADD.



Riorges Centre, Zone Ufa

PLU avant révision



Zone Ut

PLU après révision

> Principaux changements apportés au règlement de la zone Ut (par rapport au règlement de l'ancienne zone Ufa)

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone.

☞ ***Article 6 :***

→ la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière.

☞ ***Article 7 :***

→ ajout de la disposition suivante : « Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée », afin d'éviter tout risque de nuisances (disposition issue de l'ancienne zone AUv).

☞ ***Article 9 :***

→ au PLU avant révision, l'emprise au sol était limitée à 60 % de la surface de terrain pour la zone Uf. L'emprise au sol a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ la hauteur était réglementée à 16 mètres en zone Uf au PLU avant révision. Suite à la révision, elle est réduite à 12 mètres en zone Ut, pour tenir compte de l'environnement résidentiel de cette zone et compte-tenu de la nature des activités qui y sont autorisées.

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

▣ La zone Uz

La zone Uz un espace urbain couvrant 17,02 ha, accueillant majoritairement des activités commerciales. Elle comprend :

→ **un sous-secteur Uz_1**, d'une superficie de 10,80 ha, correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie définie au SCOT du Roannais. Une ZACO est une zone d'aménagement commercial permettant de concentrer une offre commerciale existante ou à développer préférentiellement pour les moyennes ou grandes surfaces (plus de 400 m² de surface de plancher). D'après le Document d'Aménagement Commercial du SCOT Roannais, il s'agit de privilégier une logique de « maintien » des activités en place sur le pôle intermédiaire de Riorges. Une évolution maîtrisée de ce pôle est privilégiée en admettant l'extension des commerces existants de manière à rendre possible leur modernisation.

→ **un sous-secteur Uz_2**, d'une superficie de 6,22 ha, correspondant à une zone dans le quartier du Pontet regroupant des activités commerciales hors ZACO dans laquelle sont également autorisés des activités artisanales, des bureaux et des hébergements hôteliers dans une perspective de diversification des activités en place.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone Uz

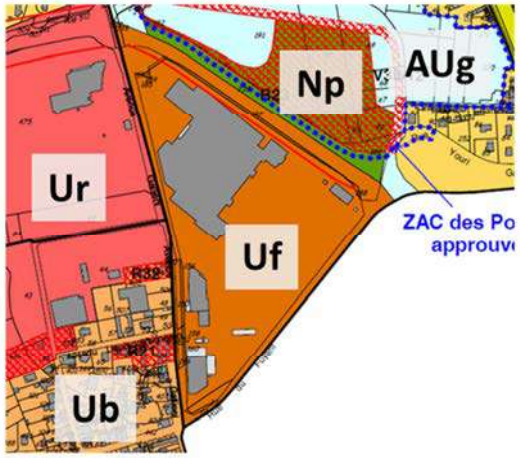
La zone Uz n'existait pas au PLU avant révision. Elle recouvre une partie de l'ancienne zone Uf, destinée à l'accueil d'activités économiques (toutes destinations confondues), définie au règlement comme : « Espace urbain occupé en général par des bâtiments à caractère d'activités économiques construits en ordre continu. La zone comporte un secteur Ufa (ZAC Riorges Centre) dans lequel seules sont autorisées les constructions à usage tertiaire (sauf commerces) et les équipements public, collectifs ou d'intérêt général, ainsi qu'un secteur Ufb (Pontet Est) où sont autorisées les activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires ou de loisirs ».

Au PLU révisé, la zone Uz_1 recouvre le pôle commercial des Portes de Riorges, classé au PLU avant révision en zone Uf. Ce pôle commercial est identifié au SCOT Roannais en tant que Zone d'Aménagement Commercial (ZACO) de périphérie dans laquelle il s'agit de privilégier une logique de « maintien » des activités en place. De plus, d'après le SCOT, dans les ensembles commerciaux tel que celui de Riorges, les activités autres que commerciales ou de restauration ne sont pas autorisées. Or, en zone Uf au PLU avant révision, toutes les activités économiques sont admises sans distinction. Aussi, afin d'être compatible avec le SCOT, il a été créé au PLU révisé une zone nommée Uz_1 (conformément à la nomenclature de l'agglomération) dans laquelle seule l'extension des commerces existants est autorisée.

Au PLU révisé, la zone Uz_2 recouvre un petit pôle d'activités commerciales situés dans le quartier du Pontet. Ce secteur est classé au PLU avant révision en zone Ufb dans laquelle sont autorisées les activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires ou de loisirs. Ce petit pôle commercial n'est pas identifié au SCOT Roannais en tant que ZACO. Conformément aux prescriptions du SCOT, cette zone a été identifiée au plan de zonage en tant que centralité urbaine dans laquelle les nouvelles implantations commerciales, les ensembles commerciaux et les changements de destination à usage commercial sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser 1 500 m² de surface de plancher. Ce secteur a été classé dans une zone spécifique nommée Uz_2, conformément à la nomenclature de l'agglomération, qui permet de prendre acte de la présence de commerces en dehors d'une ZACO et dans laquelle sont également autorisés des activités artisanales, des bureaux et des hébergements hôteliers dans une perspective de diversification des activités en place. Les industries y sont exclues au regard de l'imbrication de cette zone à un tissu urbain pavillonnaire. Concernant la délimitation de la zone Uz_2 au regard de la zone Ufb du PLU avant révision, le seul changement concerne la partie de la zone qui longe la rivière Oudan : la zone naturelle a été élargie à l'emprise de la zone inondable, au détriment de la zone Uz_2, pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière.

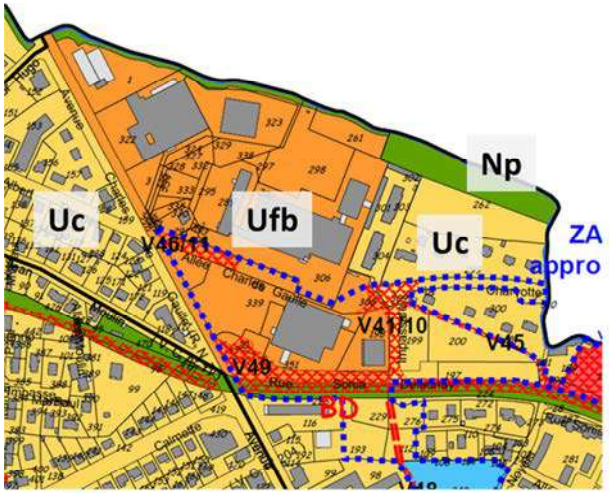
Zone commerciale, Zone Uf

PLU avant révision



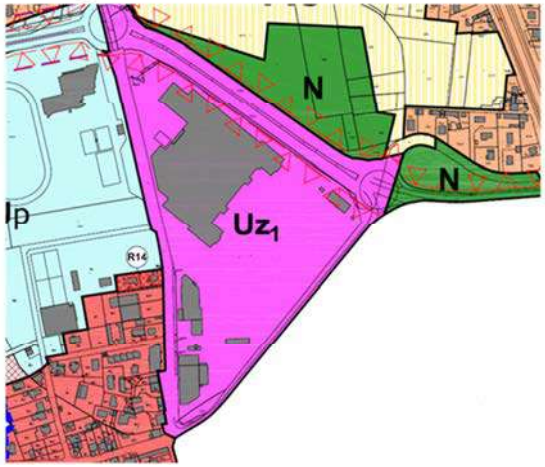
Pontet Est, Zone Ufb

PLU avant révision



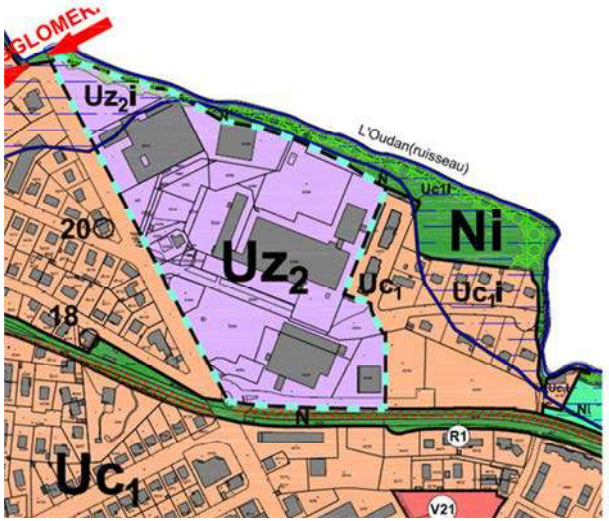
Zone Uz_1

PLU après révision



Zone Uz_2

PLU après révision



> Principaux changements apportés au règlement de la zone Uz (par rapport au règlement de l'ancienne zone Uf)

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone Uz1 et à celle de la zone Uz2 ;

→ ajout en zone Uz1 de l'interdiction de tout changement de destination, pour maintenir la vocation commerciale de la zone ;

→ ajout en UZ1 de l'interdiction de nouvelles implantations commerciales, conformément aux orientations du SCOT Roannais ;

→ ajout en zone Uz2 de l'interdiction suivante pour être compatible au SCOT : « Les nouvelles implantations commerciales, les ensembles commerciaux et les changements de destination à usage commercial de plus de 1 500 m² de surface de plancher sont interdits ».

☞ ***Article 2 :***

→ ajout en Uz1 de la possibilité de réaliser des extensions des commerces existants à la date d'approbation du PLU ;

→ les constructions à usage d'habitation qui au PLU avant révision étaient autorisées en zone Uf à la condition d'être nécessaires pour assurer le gardiennage, ne sont plus autorisées en zone Uz suite à la révision. En effet, aucun logement de gardiennage n'est recensé dans cette zone, aussi il ne semble pas nécessaire de maintenir cette possibilité ;

→ en Uz1 les constructions à usage de bureaux et d'entrepôt sont conditionnées à leur lien à une activité commerciale ;

→ en Uz2 les constructions à usage d'entrepôt sont conditionnées à leur lien à une activité commerciale ou artisanale.

☞ ***Article 6 :***

→ au PLU avant révision, les bâtiments devaient être implantés à l'alignement en zone Ufb. Au regard de la réalité d'implantation des constructions dans la zone Uz2, suite à la révision, les constructions peuvent soit être implantées à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

☞ ***Article 9 :***

→ au PLU avant révision, l'emprise au sol était limitée à 60 % de la surface de terrain pour la zone Uf. L'emprise au sol a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

LES ZONES A URBANISER (AU)

« Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation dans lesquels les équipements publics sont insuffisants. »

▣ La zone AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Quelques habitations isolées sont présentes dans la zone. Elle représente une surface de 63,76 ha. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone doit faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU, dans le respect du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation.
L'indice « a » indique que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone AU

La zone AU recouvrait au PLU avant révision une superficie de 89,70 ha. Au PLU révisé, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée à une modification ou une révision du PLU pour tenir compte des récents changements législatifs liés à la loi ALUR du 24 mars 2014 (article R 123-6 du Code de l'Urbanisme).
De plus, l'ouverture des zones AU à vocation d'habitat (le Marclet, rue Nadia et Lili Boulanger, le Mayollet) est conditionnée au respect du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (et également repris au PADD). Ce phasage est nécessité par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais.

Les modifications suivantes ont été apportées aux zones AU existantes au PLU avant révision :

La zone AU du Combray, d'une superficie de 52,13 ha au PLU avant révision, a subi les changements suivants :

→ déclassement de 52,13 ha, reclassés au PLU après révision en zones agricole ou naturelle. La suppression de cette zone AU est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais. De plus, cette vaste zone AU est située en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Son urbanisation aurait conforté un processus d'étalement urbain qu'il s'agit aujourd'hui de contenir au mieux afin de préserver des terres à usage agricole ou des espaces naturels. D'ailleurs, une étude réalisée par la commune sur la valorisation de la trame verte du vallon du Combray a permis de relever la présence de nombreuses prairies humides dans la zone AU avant révision.

La zone AU de la Croix Blanche, d'une superficie de 18,7 ha au PLU avant révision, a subi les changements suivants :

→ déclassement de 18,7 ha, reclassés au PLU après révision en zone agricole et naturelle. Comme pour la zone AU du Combray, ce déclassement est nécessité par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais, afin de répondre aux objectifs fixés par ce dernier en matière de réduction des consommations foncières. Cette zone AU faisait également partie de l'étude citée ci-dessus de valorisation de la trame verte du Combray. Parmi les secteurs reclassés en zone agricole et naturelle figurent notamment des milieux humides ou de nombreuses mares repérés dans cette étude, ainsi qu'un réseau de haies. A noter que le reclassement en zone naturelle de la partie ouest en contact avec la commune voisine de Saint-Léger-sur-Roanne permet de maintenir une coupure d'urbanisation et d'assurer le maintien d'un corridor non construit entre la partie nord et sud de la commune conformément aux orientations du SCOT Roannais.

La zone AU du Marclet (à vocation d'habitat), d'une superficie de plus de 12,73 ha au PLU avant révision, n'a subi que des changements mineurs pour tenir compte du périmètre exact de la ZAC du Marclet créée le 15 mai 2008 :

→ déclassement de trois parcelles faisant partie au PLU avant révision de la zone AU, pour être intégrées au PLU après révision à la zone Uc2, ces parcelles étant équipées et localisées en dehors de la ZAC ;
→ intégration à la zone AU du PLU après révision de 6 parcelles classées au PLU avant révision en zone AUc et incluses dans le périmètre de la ZAC du Marclet.

Pour rappel, d'après le phasage d'ouverture à l'urbanisation défini au PADD et repris au dossier d'OAP, cette zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2026.

La zone AU du Mayollet, d'une superficie de 6,38 ha au PLU avant révision, a subi les changements suivants :

- → déclassement de 3,19 ha de zone AU, reclassés au PLU après révision en zone N (pour protéger et rendre visible au plan de zonage la rivière) et en zone Nm dans laquelle seules des constructions à usage agricole pour l'activité maraîchère sont autorisées. En effet, dans le cadre de la politique agricole de la Communauté d'Agglomération, ce secteur est pressenti pour développer du maraîchage en agriculture biologique afin de promouvoir une agriculture de proximité dans une logique de soutien aux filières courtes. Ce classement après révision permet de protéger au plan de zonage la vallée de la Goutte-Marcelin, et de préserver ainsi cette dernière de toute nouvelle construction, au motif de la préservation d'un corridor écologique jouant le rôle de trame verte et bleue. Enfin ce déclassement, comme pour les zone AU du Combray et de la Croix Blanche, est nécessité par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais, afin de répondre aux objectifs fixés par ce dernier en matière de réduction des consommations foncières.
- → maintien dans la partie ouest d'une zone AU de 2,84 ha et création d'une zone AUl (zone à urbaniser à vocation cultuelle) de 3 534 m², prévue pour la construction d'une Mosquée.

Pour rappel, d'après le phasage d'ouverture à l'urbanisation défini au PADD et repris au dossier d'OAP, la zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2026.
Quatre nouvelles zones AU ont été créées dans le cadre de la révision:

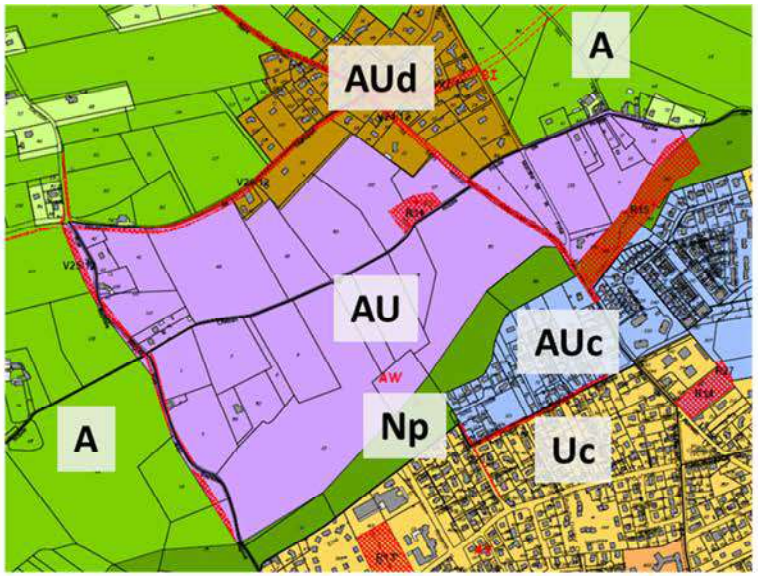
La zone AU du Pontet (sur l'ancienne gare de triage), d'une superficie de 15,97 ha. Cette zone AU remplace l'ancienne zone Us (d'une superficie de 18,1 ha) défini au PLU avant révision sur les emprises ferroviaires.
La zone Us était définie au règlement comme : « zone d'activité spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation ». Dans la mesure où aujourd'hui, suite à l'abrogation d'une circulaire, il n'y a plus lieu de définir une zone spécifique pour les emprises ferroviaires dans les PLU - conformément à ce qui est inscrit dans le PAC de l'Etat communiqué à la commune - et que l'emprise ferroviaire située sur la commune présente un caractère particulièrement stratégique et sensible dans la perspective d'une desserte à venir de la ligne LGV Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon en centre-ville de Roanne, la collectivité a souhaité classer ce site en zone AU, afin de préserver son potentiel de développement. A noter cependant que le règlement en zone AU autorise les travaux, les installations et les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, conformément à la demande de l'Etat inscrite dans son porté à connaissance en page 13.

La zone AU du marais de Riorges, d'une superficie de 8,34 ha. Cette zone remplace l'ancien zonage AUg défini pour l'extension de la zone commerciale des portes de Riorges II au PLU avant révision. Suite à la révision, la zone AUg qui ne concernait que ce secteur a été supprimée. Dans la mesure où le SCOT modifié le 10 décembre 2015 interdit toute possibilité d'extension du pôle commercial des Portes de Riorges, ce site a été classé en zone AU stricte pour en préserver le potentiel de développement à long terme. En effet, du fait de sa localisation stratégique à proximité du pôle de la gare et au regard de la maîtrise foncière qui est assurée par la Communauté d'Agglomération, la commune souhaite préserver les possibilités de développement sur ce secteur.

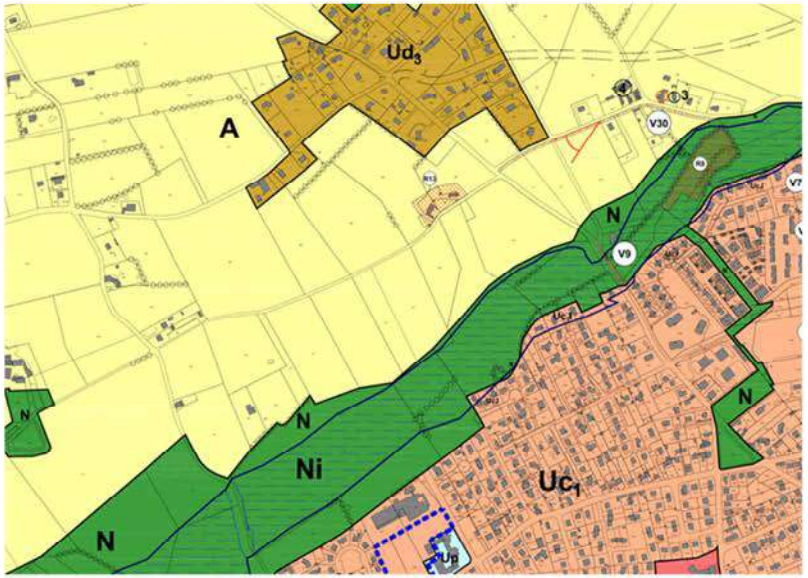
La zone AU rue Nadia et Lili Boulanger, d'une superficie de 1,55 ha a été définie en remplacement d'une zone AU opérationnelle. En effet, du fait de sa localisation à l'extérieur des limites actuelles de la ville, il a été décidé de repousser l'urbanisation de ce secteur à partir de 2026, par un classement en zone AU stricte. A noter que les limites de la zone AU ont été réduites de 0,43 ha par rapport à la zone AUc avant révision, pour tenir compte de la zone inondable et éviter de construire à trop grande proximité de la rivière. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le projet communal de faire du Marclet un des lieux stratégiques de développement de l'agglomération et de la ville en proposant une offre nouvelle aux entreprises et aux ménages.

La zone AU du Marclet (à vocation économique) d'une superficie de 22,32 ha. Cette zone remplace l'ancien zonage opérationnel AUf à vocation économique défini au PLU avant révision. Ce secteur correspond au futur parc d'activités situé en rive gauche du Marclet sur lequel la Communauté d'Agglomération prévoit d'installer le centre aqualudique. Ce nouveau classement non opérationnel est justifié par l'état d'avancement du projet communautaire. Dans la mesure où ce dernier n'est pas suffisamment avancé pour permettre d'intégrer au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée (on ne connait ni le programme détaillé, ni la superficie des terrains nécessaires, ni leur périmètre, ni l'implantation des installations, ni les orientations architecturales, environnementales et paysagères), la commune prend le parti de classer en AU strict le futur secteur d'implantation de l'équipement. Une fois le projet défini, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU et intégrer une OAP opérationnelle garantissant l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du futur équipement. De plus, cette zone n'est pas uniquement réservée au projet de centre aqualudique : le zonage choisi préserve également la vocation d'accueil d'activités économiques. En comparaison avec le PLU approuvé en 2004, 8,37 ha de zones à urbaniser anciennement à vocation économique ont été reclassés en zone naturelle dans ce secteur, afin de tenir compte des études d'impacts menées dans la zone.

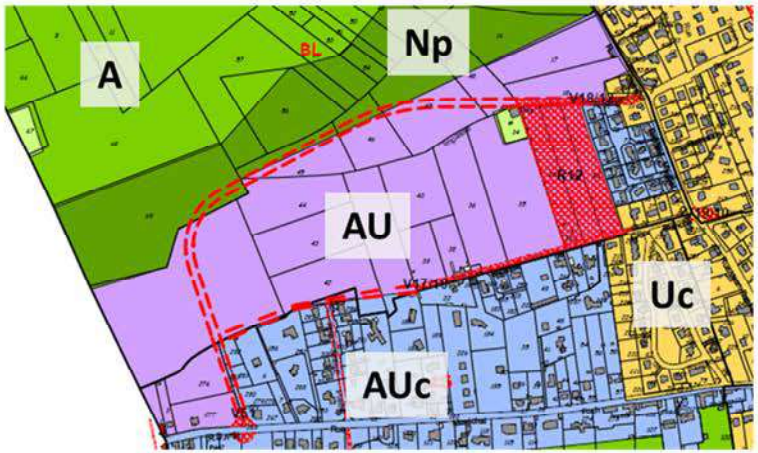
Combray, Zone AU - PLU avant révision



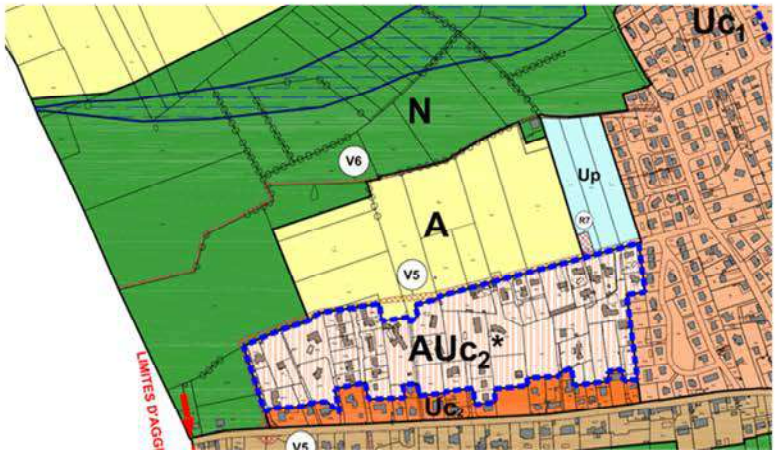
Zones A et N - PLU après révision



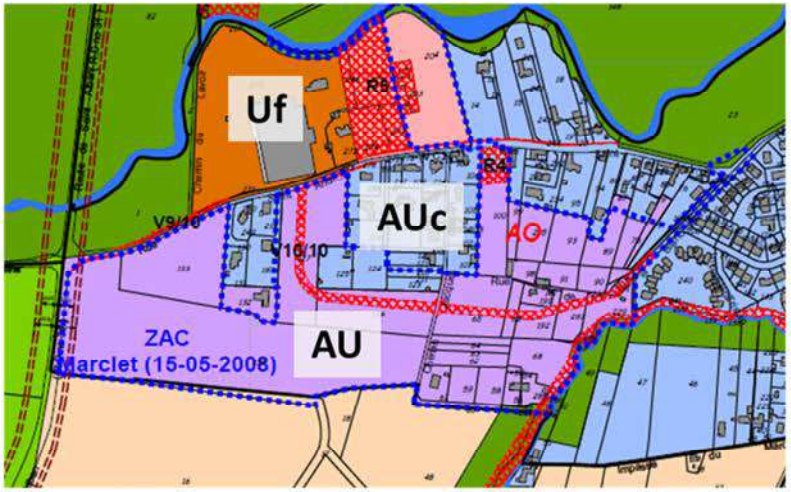
Croix Blanche, Zone AU - PLU avant révision



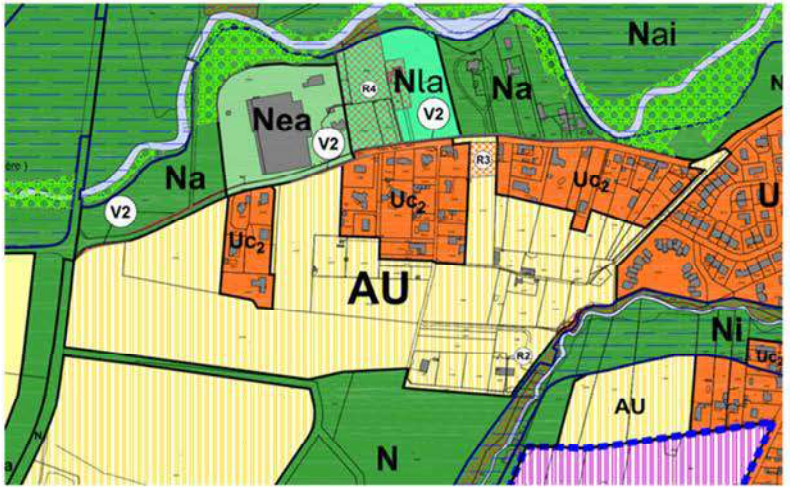
Zones A et N - PLU après révision



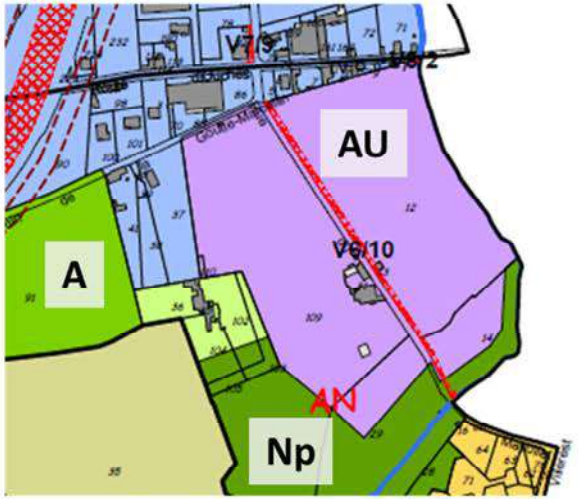
Marclet, Zone AU - PLU avant révision



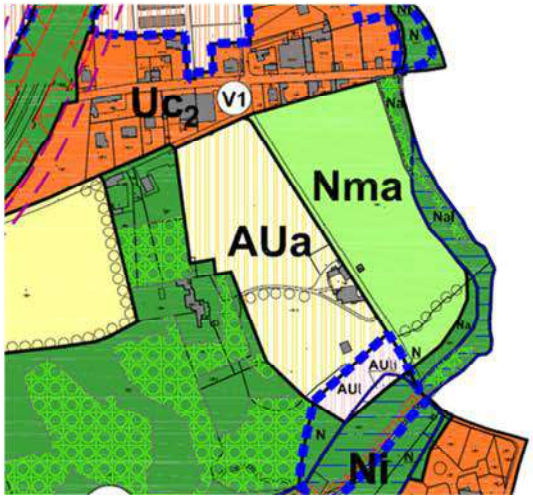
Zone AU - PLU après révision



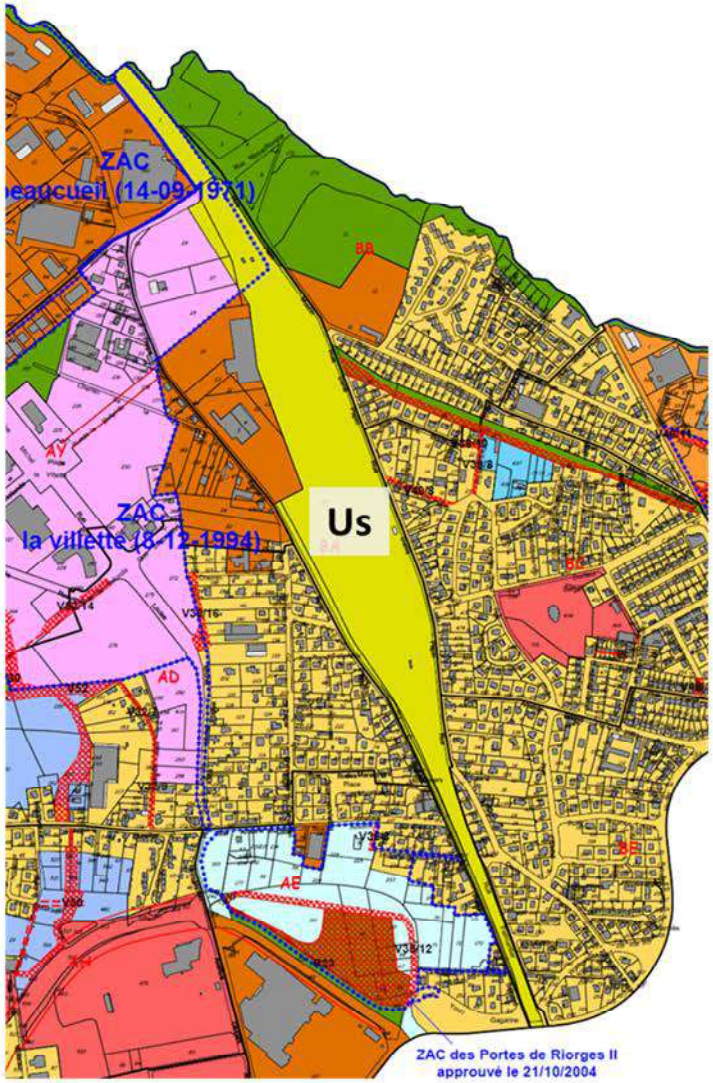
Mayollet, Zone AU - PLU avant révision



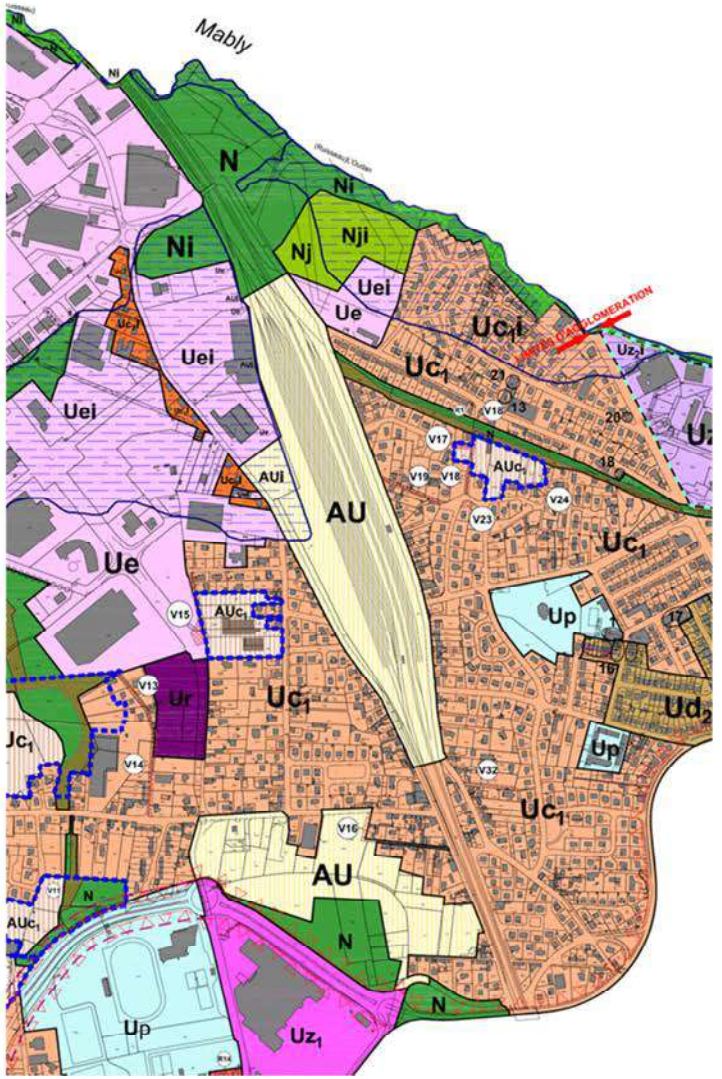
Zone AUa - PLU après révision

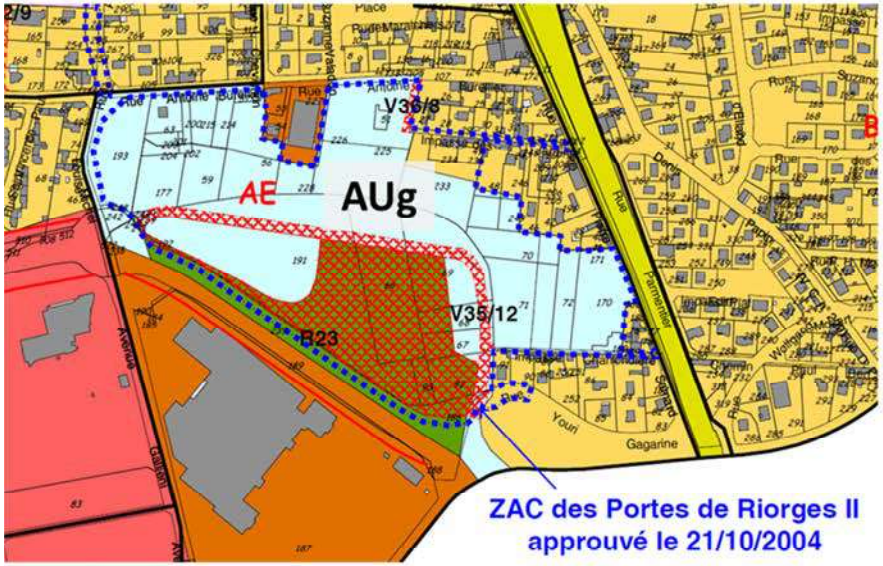


Pontet, Zone Us - PLU avant révision



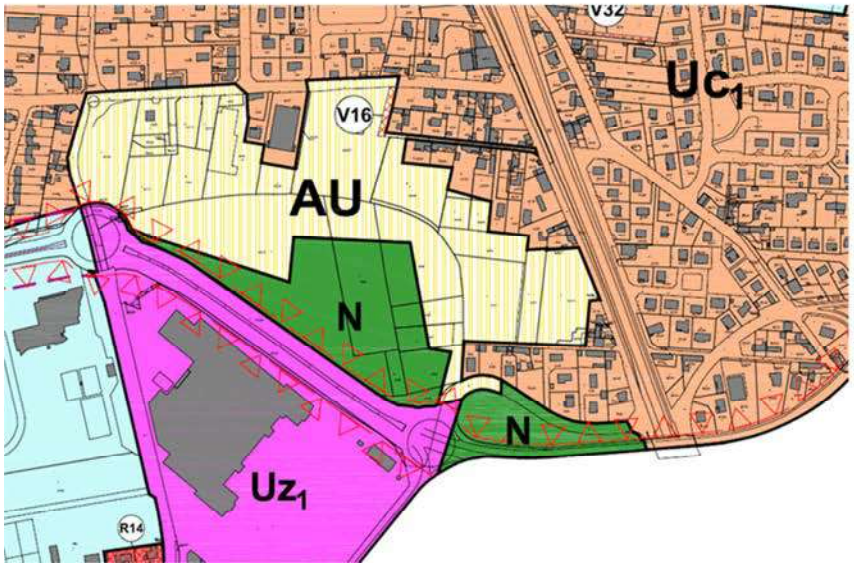
Zone AU - PLU après révision





Portes de Riorges, Zone AUg

PLU avant révision

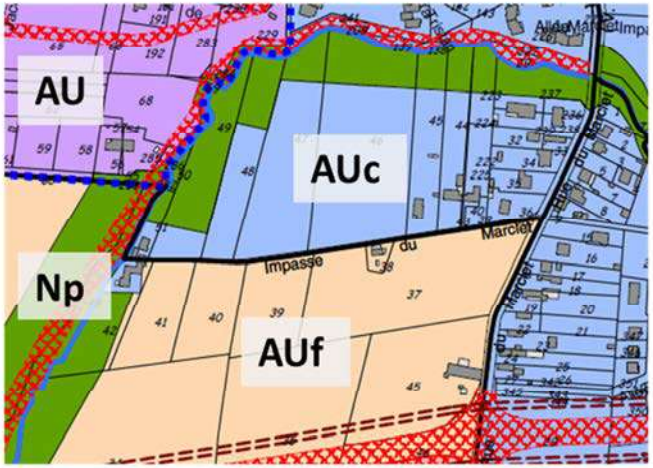


Zone AU

PLU après révision

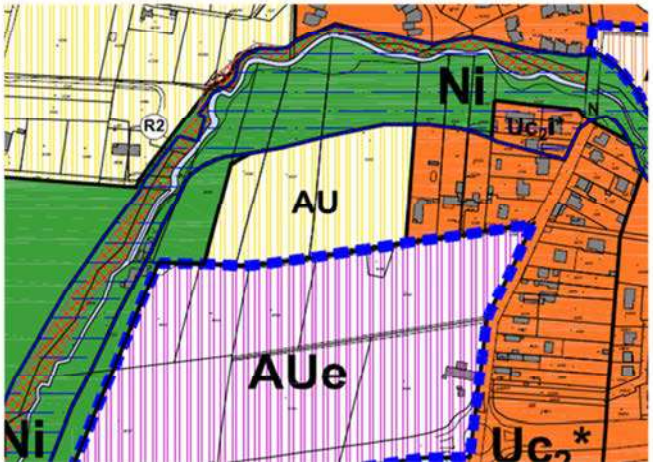
Rue Nadia et Lili Boulanger, Zone AUc

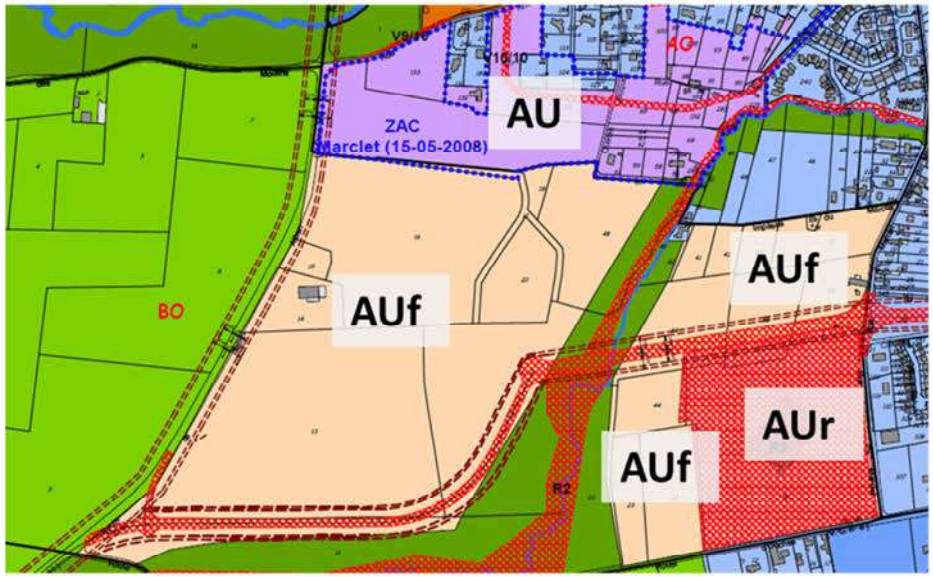
PLU avant révision



Zone AU

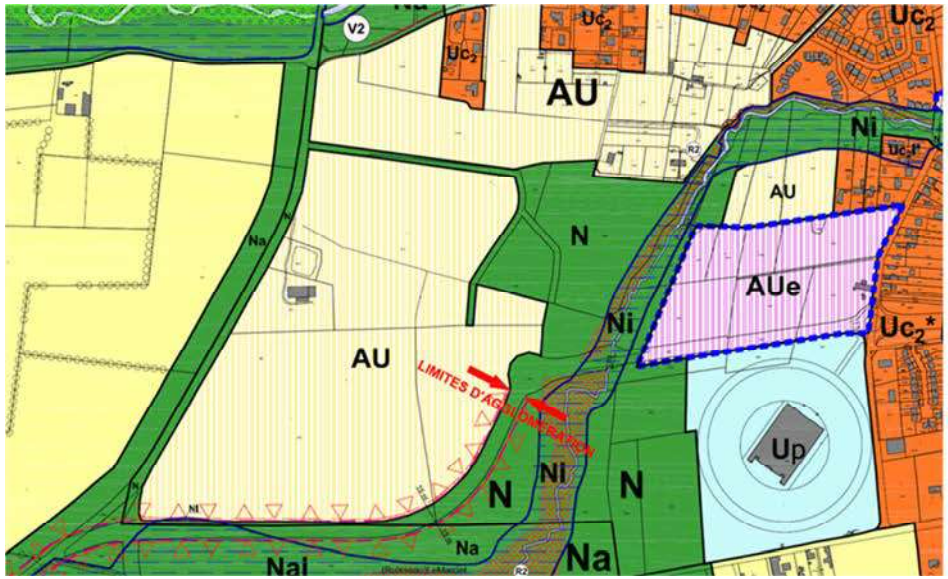
PLU après révision





Le Marclet
Zone AUf

PLU avant révision



Zone AU

PLU après révision

> Principaux changements apportés au règlement de la zone AU

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…

☞ ***Article 2 :***

→ outre l'extension des constructions existantes, il est précisé suite à la révision du PLU que leur rénovation et leur changement de destination sont également autorisées dans la mesure où elles s'insèrent parfaitement dans le tissu urbain et de telle sorte qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;

→ il est précisé que tous travaux, installations et constructions sont autorisés sous réserve d'être nécessaire à l'activité ferroviaire.

☞ ***Article 6 :***

→ la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 mètres à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée…

☞ ***Article 13 :***

→ il est précisé l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnements, quand ces espaces ne sont pas plantés, afin d'éviter d'intensifier l'imperméabilisation des sols qui peut avoir des conséquences importantes en termes de ruissellement des eaux pluviales (notamment sur les réseaux). De plus, il a été ajouté en annexe une liste d'essences végétales à privilégier ;

→ il est rappelé que les éléments caractéristiques du paysage qui figurent au plan de zonage sont soumis à certaines dispositions réglementaires. Ces éléments caractéristiques sont soit des éléments végétaux, soit des éléments bâtis caractéristiques.

▣ La zone AUc

La zone AUc, d'une surface de 26,8 ha, est une zone à urbaniser destinée à une mixité de typologies et de fonctions urbaines, tout en étant à vocation dominante d'habitat. L'objectif du règlement est de rendre possible la mixité fonctionnelle et de permettre une densification raisonnée tout en tenant compte de la situation et des caractéristiques des quartiers de la ville.
Elle comprend ainsi :

- → **un sous-secteur AUc_1** d'une superficie de 11,10 ha dans lequel il s'agit de privilégier la densité à travers un tissu urbain mixte mêlant habitat collectif et individuel ;
- → **un sous-secteur AUc_2** d'une superficie de 15,70 ha dans lequel il s'agit de privilégier un tissu urbain un peu moins dense, à dominante d'habitat individuel.

Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- → à la réalisation des équipements et viabilités nécessaires dans la mesure où ils sont réalisés dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de chaque secteur de la zone, à l'exception du sous-secteur AUc_2* dans lequel est admise une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires ;
- → au respect du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- → au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

Cependant, certaines constructions existant déjà dans la zone, leur rénovation, extension et changement de destination est autorisé à la seule condition de respecter les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 2.2) et de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone AUc

Dans le PLU soumis à révision, cette zone représentait 109,90 ha. Elle était définie au règlement comme : « … constituée de quartiers d'habitation nouveaux qui correspondent aux extensions de Riorges. Elle comprend un secteur AUb (une partie de la route d'Ouches) où l'urbanisation est moins dense compte-tenu du parcellaire. En application de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme, certains secteurs de la zone peuvent faire l'objet d'une servitude selon laquelle, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage devra être affecté à du logement social dans le respect des objectifs de mixité sociale prévus par la loi SRU (se reporter au plan de zonage) ». De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc avant révision du PLU est conditionné à un aménagement d'ensemble de chaque secteur.
Aujourd'hui, suite à la révision du PLU, la zone AUc a subi les principaux changements suivants :

- → **distinction entre deux sous-secteurs AUc_1 et AUc_2** par des règles de densification différenciées, conformément aux objectifs du PADD. Dans le sous-secteur AUc1, les possibilités de densification sont plus élevées, dans la mesure où l'article 10 du règlement offre la possibilité d'édifier des constructions à des hauteurs plus élevées que dans le sous-secteur AUc2 ;
- → **des conditions d'ouverture à l'urbanisation complétées** par la nécessité de respecter le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par la nécessité de respecter les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui sont maintenant obligatoires pour toute zone AU opérationnelle depuis les lois Grenelle et conformément au SCOT Roannais.

Le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AUc est nécessité par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais. Il est repris au PADD. Pour rappel, les zones à urbaniser opérationnelles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à partir de 2021 (à l'exception du secteur des Poupées). Ce phasage, imposé par le SCOT, vise à assurer en premier lieu l'urbanisation des parcelles équipées, à savoir les parcelles non bâties situées en zone urbaine,

pour privilégier dans un second temps l'urbanisation des parcelles non équipées mais dont les réseaux alentours sont proches et suffisants (zones AU opérationnelles).

→ **intégration en zone urbaine** (soit Uc_1, soit Uc_2) de nombreuses zones qui au PLU avant révision étaient classées en zone à urbaniser AUc.

✓ Au nord du Renaison, toutes les zones AUc, qui aujourd'hui sont construites, ont été classées en zone Uc_1, dans la perspective de favoriser l'évolution des typologies d'habitat en zone urbaine vers un tissu mixte, mêlant individuel et collectif, tel qu'on le constate déjà sur le plateau de Riorges et le quartier du Pontet.

✓ Au sud du Renaison, les principales zones AUc qui aujourd'hui sont construites, ont été classées en zone Uc_2. Ce sous-secteur, dans lequel les règles de hauteur sont moins élevées qu'en Uc_1 se justifie dans cette partie de la commune au regard de la typologie du tissu urbain à forte dominante d'habitat individuel, peu propice à une évolution vers un tissu mixte.

→ **suppression des secteurs soumis à l'article L123-2 b) du Code de l'Urbanisme.** Le PLU avant révision mobilisait cette disposition du Code de l'Urbanisme sur deux zones AUc situées rue Marcelle Griffon et rue Jean Guéhenno en imposant 30 % de logements sociaux sur ces zones. Cette servitude n'est plus utilisées dans le PLU après révision. En revanche, toutes les OAP définies (en zone urbaine et à urbaniser) intègre des objectifs de diversification de l'habitat en faveur de la mixité sociale.

Sont présentés ci-après plus précisément les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone AUc a subi des modifications et la justification de ces changements :

☞ ***rue Marcelle Griffon***

La zone AUc du PLU avant révision a été supprimée au profit de la zone agricole. La collectivité a en effet estimé qu'il était peu propice de développer de l'habitat dans ce secteur.

☞ ***rue Jean Guéhenno***

Une maison classée au PLU avant révision en zone AUc a été déclassée, pour un classement en zone Uc_1 au PLU révisé, cette maison n'impactant pas l'aménagement de la zone à urbaniser. De plus, une parcelle non bâtie située rue André Boulloche et classée au PLU avant révision en zone Uc a été intégrée au PLU révisé à la zone AUc_1 afin de mieux optimiser le foncier dans ce secteur et d'assurer une connexion viaire avec l'impasse Seguin.

☞ ***rue Pierre Dubreuil***

Intégration en zone Uc_1, rue Antoine Burellier, des maisons qui étaient classées précédemment au PLU en zone AUc. Ce changement de zonage n'interfère pas avec un aménagement cohérent de la zone. Rue Pierre Dubreuil, intégration de deux parcelles donnant sur la rue classée en Uc au PLU avant révision, à la zone AUc_1 du PLU révisé, pour optimiser et assurer la cohérence de l'aménagement de cette zone, notamment en terme d'accès à la rue Pierre Dubreuil.

Enfin, une partie de la zone AUc avant révision a été classée en zone naturelle, afin de protéger des milieux humides repérés sur site et de prévoir un vaste espace vert naturel - traversé par la coulée verte reliant le Combray au complexe sportif Gallieni (matérialisée par l'ER V11) - face aux futurs programmes de logements prévus dans la zone.

☞ ***impasse Malraux***

Intégration en Uc_1 des fonds de jardins localisés à l'Est de l'impasse André Malraux, et classés au PLU avant révision en zone AUc. Ces terrains, difficilement mobilisables, bloquent la possibilité de réalisation d'un aménagement d'ensemble sur ce site. De même, deux parcelles non bâties et équipées donnant sur l'impasse Malraux et anciennement classées dans la zone AUc ont été intégrées à la zone Uc_1.

Enfin, une partie de la zone AUc avant révision a été classée en zone naturelle, afin de matérialiser au plan de zonage la future coulée verte (et ses espaces verts associés) que la commune souhaite aménager entre le Combray et le complexe sportif Gallieni (matérialisé par l'ER V11).

☞ ***Plateau de Riorges***

Intégration en zone Uc_1 de toutes les zones AUc du PLU avant révision qui ont été construites ou équipées depuis.

☞ *La Croix Blanche*

La zone AUc au PLU avant révision a été redélimitée. La partie sud située le long de la rue du Maréchal Foch, aujourd'hui équipée et construite, a été intégrée à la zone Ud_1a des Coteaux de Riorges, conformément au périmètre de la zone S1 délimitée à l'AVAP et faisant l'objet de règles architecturales et paysagères spécifiques. De plus, dans ce secteur l'ancienne limite de la zone AUc dans sa partie sud avec l'ancienne zone agricole devenue naturelle au PLU révisé a été remaniée, afin d'éviter tout développement supplémentaire de constructions sur cette partie du coteau pour des motifs environnementaux et paysagers.

Les maisons situées en face de la nouvelle zone Ud_1a, le long de la rue du Maréchal Foch, ont été classées en zone urbaine Uc_2, du fait de leur desserte par tous les réseaux le long de la rue.

Par contre, les maisons situées à l'arrière, accessibles par de nombreuses impasses privées, ont été maintenues en zone AU opérationnelle, nommée AUc_2*****. En effet, ce site présente des problèmes et des insuffisances en termes de raccordement aux réseaux collectifs du fait de nombreuses impasses privées, ce qui justifie le maintien en zone AU opérationnelle, malgré le caractère construit des lieux. Néanmoins, contrairement aux autres zones AUc (dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée à la réalisation d'opérations portant sur l'ensemble de chaque secteur de la zone), l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUc_2***** est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires et dans le respect de l'OAP qui a été définie sur le secteur.

A noter que la zone AUc_2***** de la Croix Blanche offre un potentiel foncier constructible de 1,18 ha environ, scindé en quatre. Ce potentiel foncier est morcelé au sein d'un tissu déjà urbanisé. Il ne permet pas la définition d'une OAP détaillée comme sur d'autres zones AU opérationnelles de superficie équivalente qui se présentent en une seule unité foncière.

De plus, le périmètre de la zone AUc2***** a été légèrement remanié en comparaison avec l'ancienne zone AUc : intégration à l'Ouest de deux maisons classées au PLU avant révision en zone Uc, du fait de leur caractéristique commune avec les autres maisons de la zone en termes de réseaux ; deux parcelles classées en zone AUc au PLU avant révision ont été intégrées à la zone agricole située au nord du fait de leur enclavement.

☞ *Au sud du Renaison :*

Intégration en zone Uc_2 d'une grande partie des zones AUc du PLU avant révision qui ont été construites ou équipées depuis, à l'exception :

- → de la zone AUc située en rive droite du Renaison (entre la rivière et la rue Saint-André) qui fait l'objet d'un zonage naturel pour préserver le fond de vallée de toute nouvelle construction, dans la mesure où le Renaison et son espace de faire-valoir est un corridor écologique à préserver du développement urbain ;
- → de deux maisons situées au carrefour du Boulevard Ouest et de la rue Henri Desroches (au sud des jardins familiaux) qui ont fait l'objet d'un zonage naturel pour préserver ce secteur exposé aux nuisances sonores du boulevard de toute nouvelle construction ;
- → de 6 parcelles classées en zone AUc et incluses dans le périmètre de la ZAC du Marclet à vocation habitat, qui ont été intégrées à la zone AU stricte qui recouvre l'ensemble de la ZAC ;
- → de la zone AUc et d'une partie de la zone AUb qui sont situées au sud du Scarabée, le long de la route d'Ouches à l'ouest du Boulevard, qui ont été classées en zone à vocation agricole (les maisons étant considérées comme des habitations isolées au sein de l'espace agricole) afin de préserver ce secteur de tout développement urbain à venir, et de maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole. Ce classement est également motivé par le fait que ce secteur est totalement inclus dans le périmètre de l'AVAP, secteur S4, dans lequel il s'agit de : « préserver le secteur de toutes nouvelles constructions non liées à une exploitation agricole. Pour les constructions existantes, seules les extensions mesurées sont admises » ;
- → de deux maisons situées au sud du chemin de la Goutte-Marcelin, qui font l'objet d'un zonage naturel pour préserver ce secteur de toute nouvelle construction et maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole et naturel. Elles sont également incluse dans le périmètre de l'AVAP ;
- → d'une parcelle non bâtie, située rue Policard, en rive droite de la Goutte-Marcelin, qui a été en grande partie classée en zone naturelle (le restant étant classé en zone Uc2) pour préserver l'espace naturel de faire-valoir de la rivière qui constitue un corridor écologique à préserver de tout développement urbain.

Rue Nadia et Lili Boulanger

La zone AUc au PLU avant révision a été classée en zone AU stricte. En effet, du fait de sa localisation à l'extérieur des limites actuelles de la ville, il a été décidé de repousser l'urbanisation de ce secteur à partir de 2026, par un classement en zone AU stricte. A noter que les limites de la zone AU ont été réduites de 0,43 ha par rapport à la zone AUc avant révision, pour tenir compte de la zone inondable et éviter de construire à trop grande proximité de la rivière. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans le projet communal de faire du Marclet un des lieux stratégiques de développement de l'agglomération et de la ville en proposant une offre nouvelle aux entreprises et aux ménages.

Quatre zones AUc ont été maintenues.

- → La zone AUc_2 située impasse de la Parfumerie a été redélimitée dans sa partie sud pour tenir compte de la limite de la zone inondable, qui a été entièrement classée en zone naturelle.
- → Les trois zones AUc_2 située à l'est du Scarabée sont délimitées sur les parcelles non bâties (à l'exception de batteries de garage) et insuffisamment équipées restant de part et d'autre du Boulevard Ouest. Leurs délimitations visent à optimiser leur accessibilité.

Sont présentés ci-après les nouvelles zones AUc créées dans le cadre de la révision du PLU :

Rue Léger Chevignon

Intégration de l'ancienne Usine Provibat, ainsi que deux fonds de jardin localisés au nord (classés en zone Uc au PLU avant révision), dans une zone AUc_1 au PLU révisé. Ce changement de zonage permet d'assurer une optimisation foncière par la définition d'une OAP sur le secteur et de phaser l'ouverture à l'urbanisation.

Les Poupées

Création d'une zone AUc_1 en remplacement d'une zone classée au PLU avant révision en Ur (zone équipée dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs). En effet, la zone Ur du complexe sportif Gallieni intégrait un site compris entre la rue Pierre Dubreuil et le Boulevard Ouest, déconnecté du complexe sportif. Aujourd'hui, ce site n'est toujours pas construit, à l'exception de la présence d'un club de pétanque (La Boule des Poupées). Il était au PLU avant révision recouvert par l'emplacement réservé R18, pour la réalisation d'équipements sportifs et de stationnement. Suite à la révision du PLU, la commune souhaite privilégier sur ce site le développement de programmes de logements, au regard de sa localisation dans le tissu urbain et de sa proximité à de nombreux équipements et services (dont l'école de Beaucueil). Aussi, il a été classé en zone AUc_1, afin d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Impasse Champfleury

Création d'une zone AUc_1 impasse Champfleury (sur des terrains anciennement classés en zone Ub au PLU avant révision) sur laquelle a été définie une OAP. Ce changement de zonage est motivé par la volonté de phaser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ;

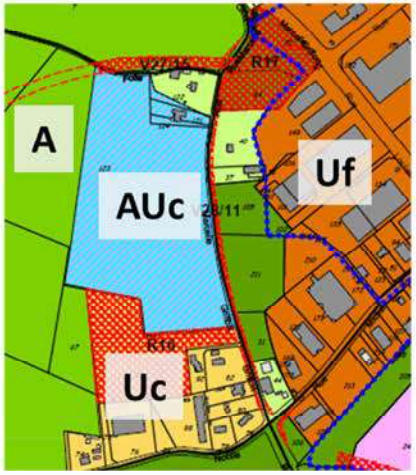
Rue Lieutenant Vagneron

Création d'une zone AUc_1 rue du Lieutenant Vagneron, sur laquelle a été définie une OAP. Ce changement de zonage est motivé par la volonté de phaser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Protection, dans ce même secteur, de la végétation arborée par un classement en EBC.

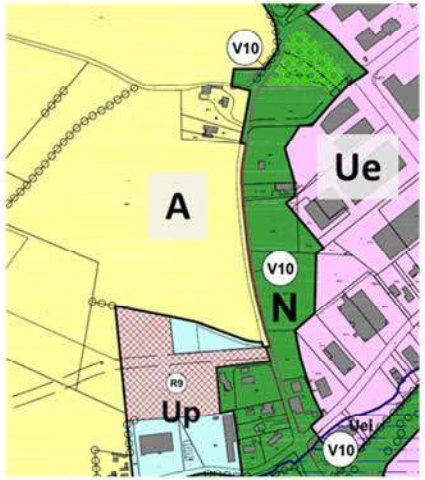
Rivoire

Création d'une zone AUc_2a rue Saint-Alban, sur des terrains classés au PLU avant révision en zone Uc. Ce changement de zonage permet d'assurer une optimisation foncière par la définition d'une OAP sur le secteur, et de phaser l'ouverture à l'urbanisation. L'indice « a » précise que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.

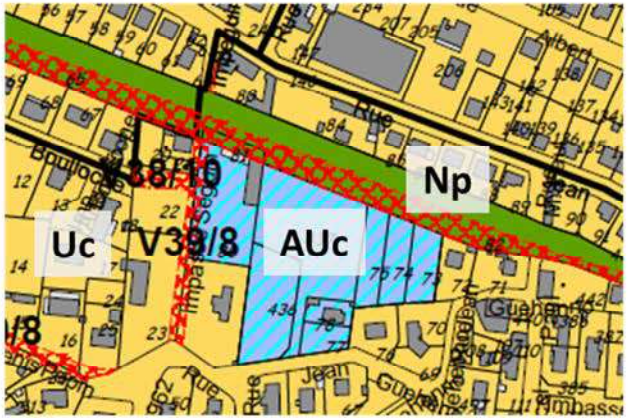
Rue Marcelle Griffon,
Zone AUc - PLU avant révision



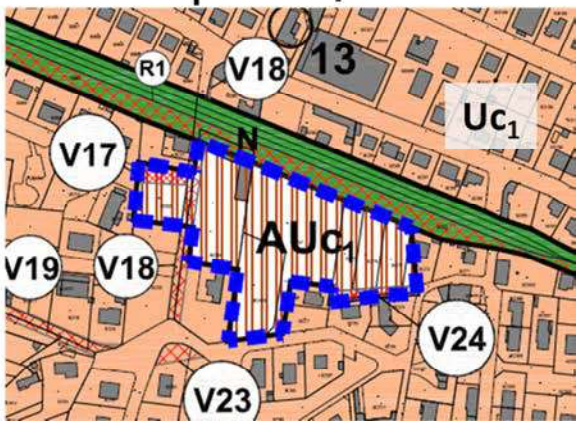
Zone A – PLU après révision



Rue Jean Ghéhenno,
Zone AUc - PLU avant révision

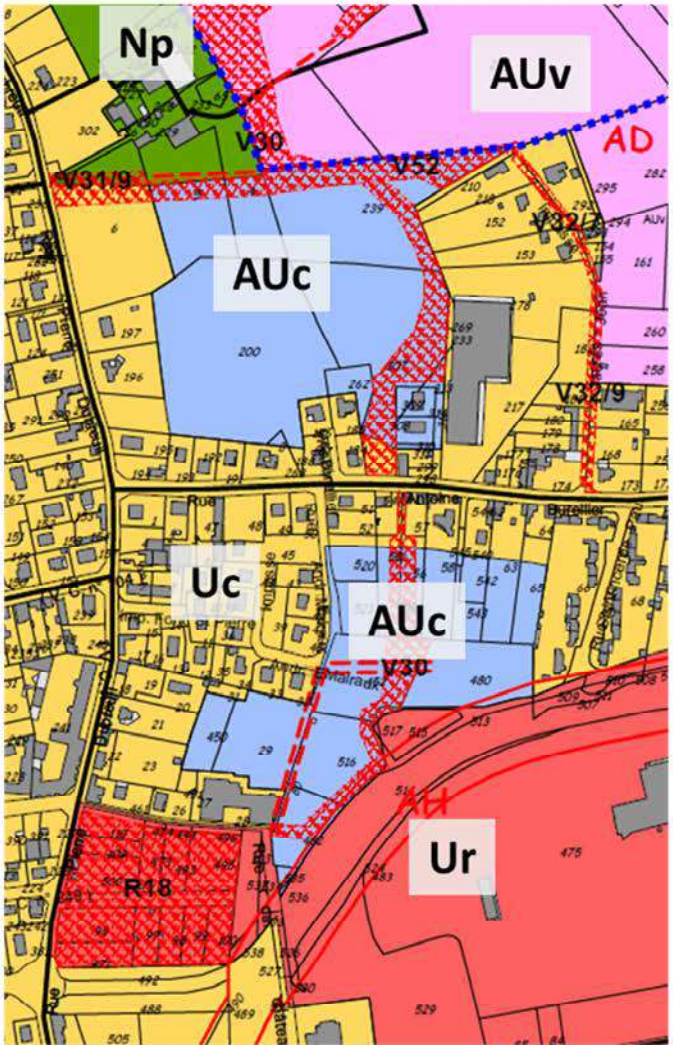


Zone AUc$_1$ – PLU après révision

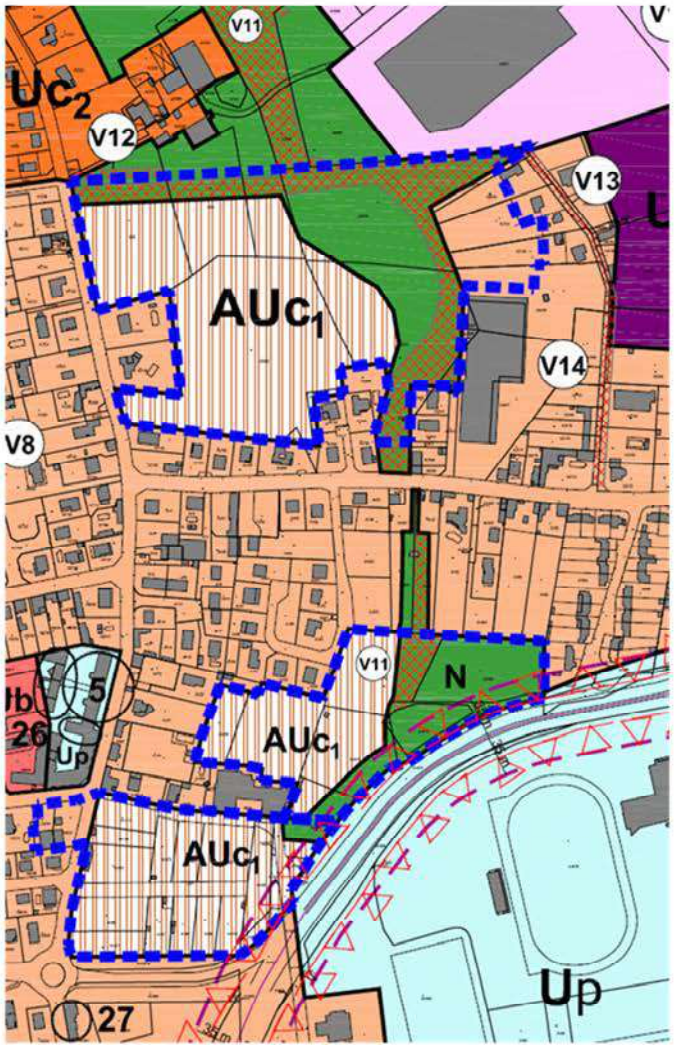


Rue Pierre Dubreuil et impasse Malraux,

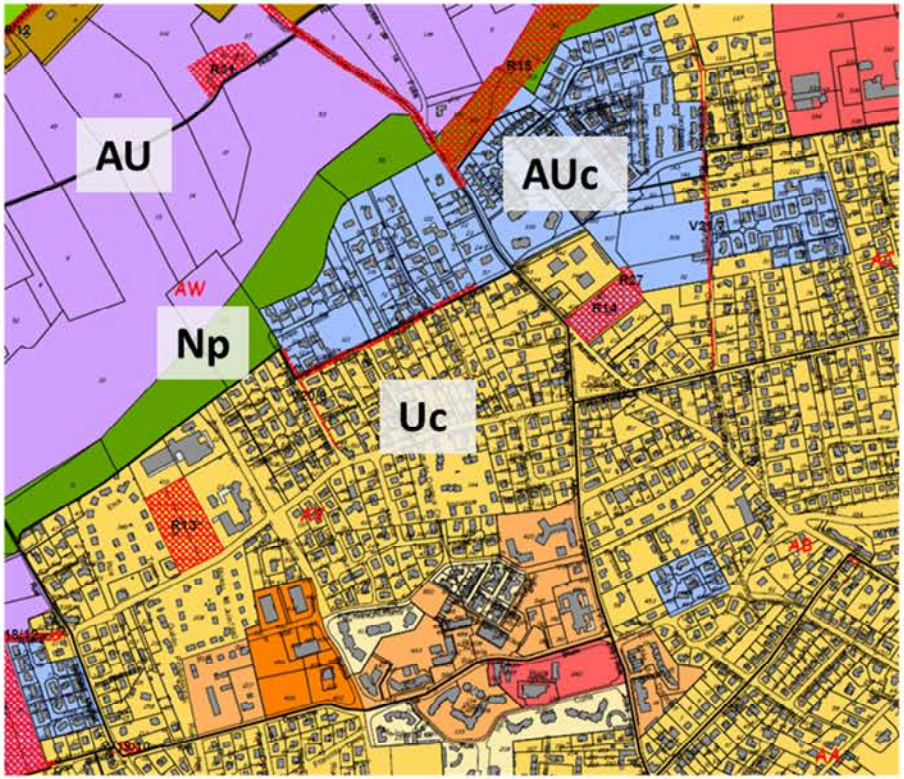
Zone AUc - PLU avant révision



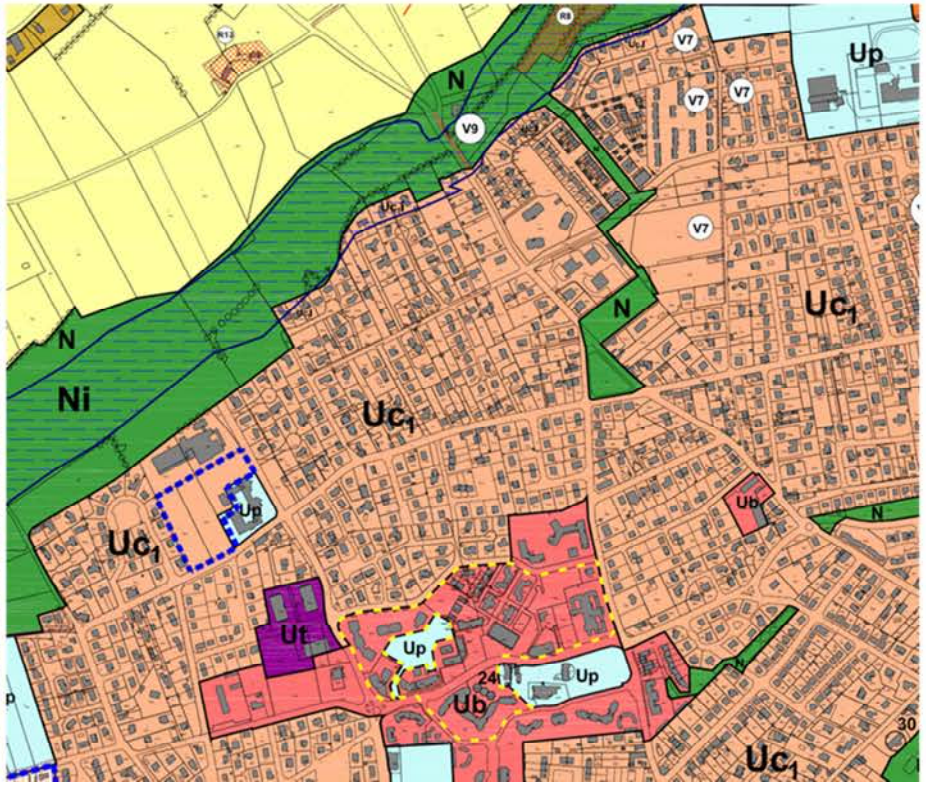
Zone AUc$_1$ – PLU après révision

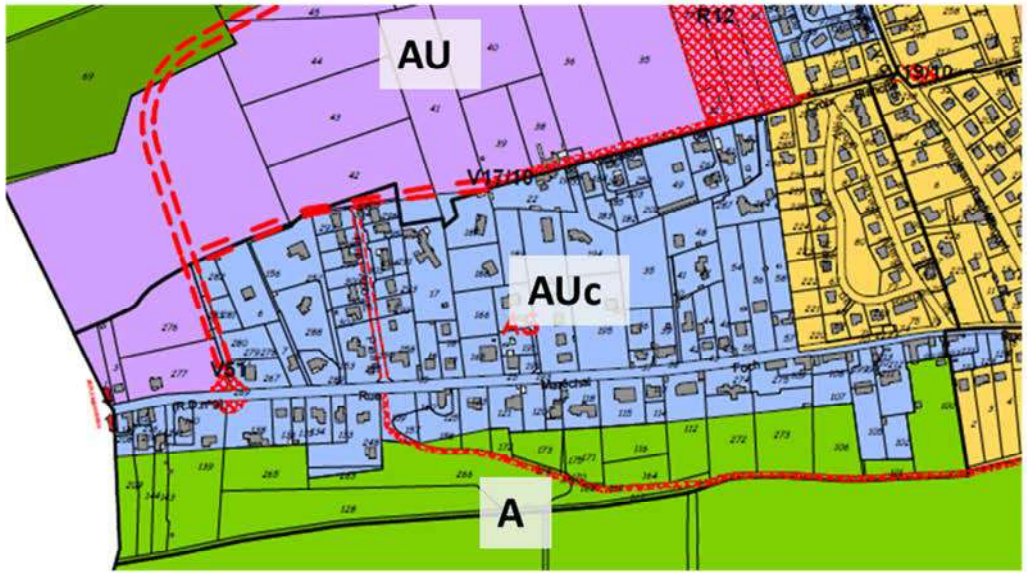


Plateau de Riorges,
Zone AUc - PLU avant révision



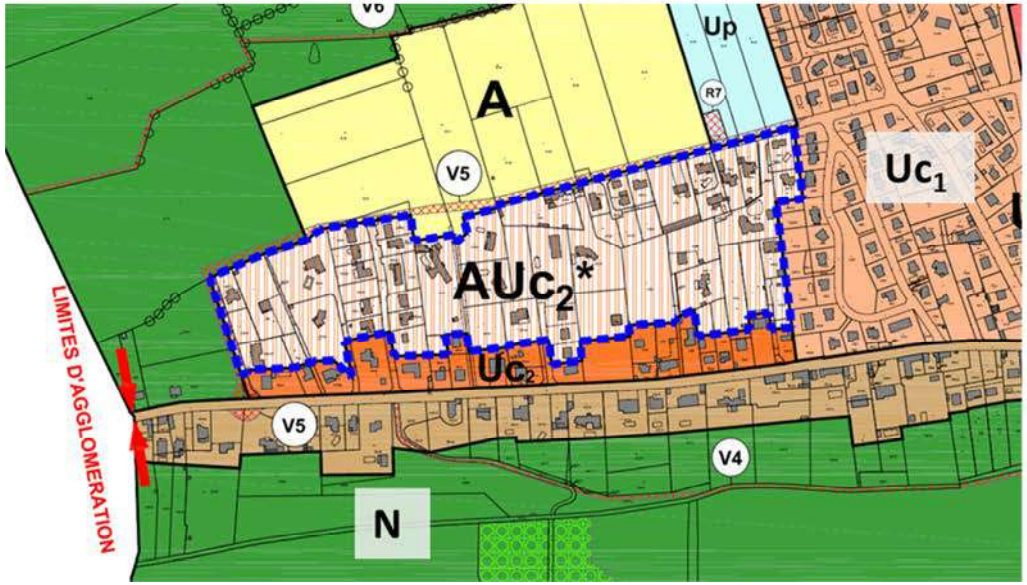
Zone Uc_1 – PLU après révision





Croix Blanche, Zone AUc

PLU avant révision

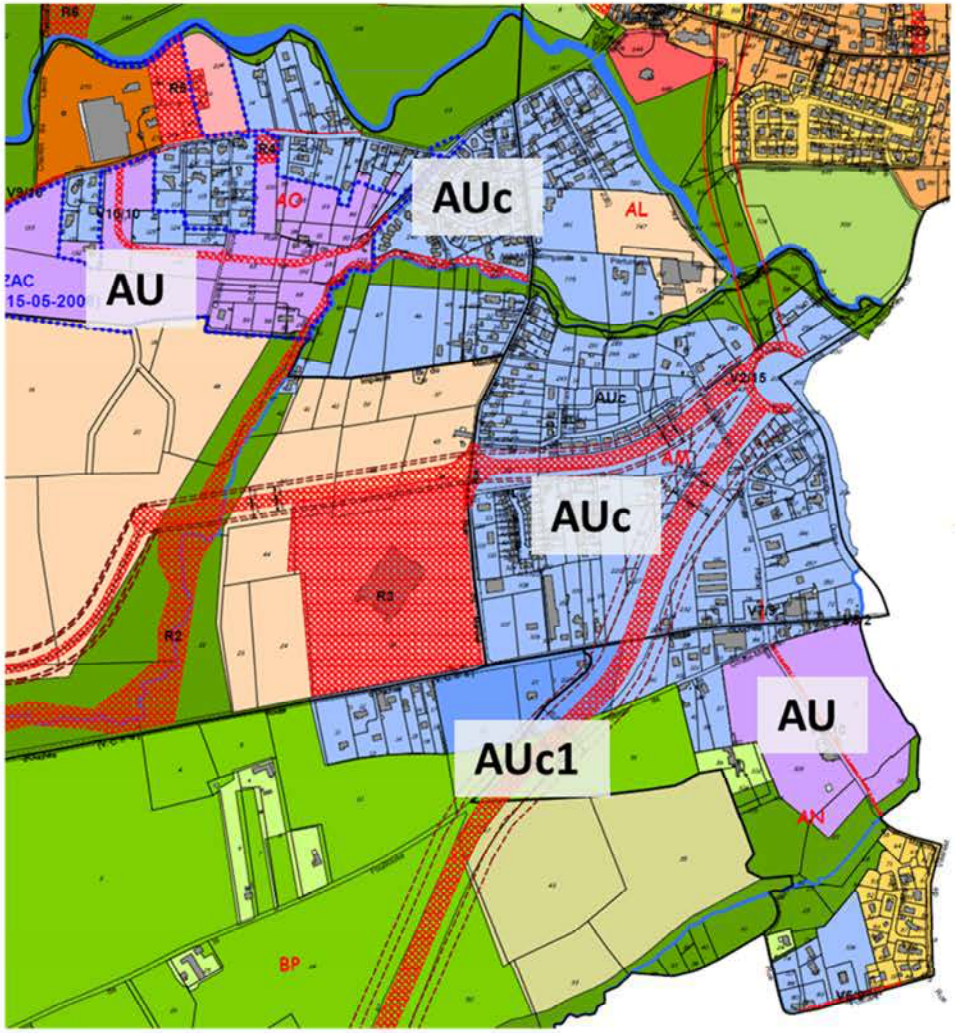


Zone AUc_2*

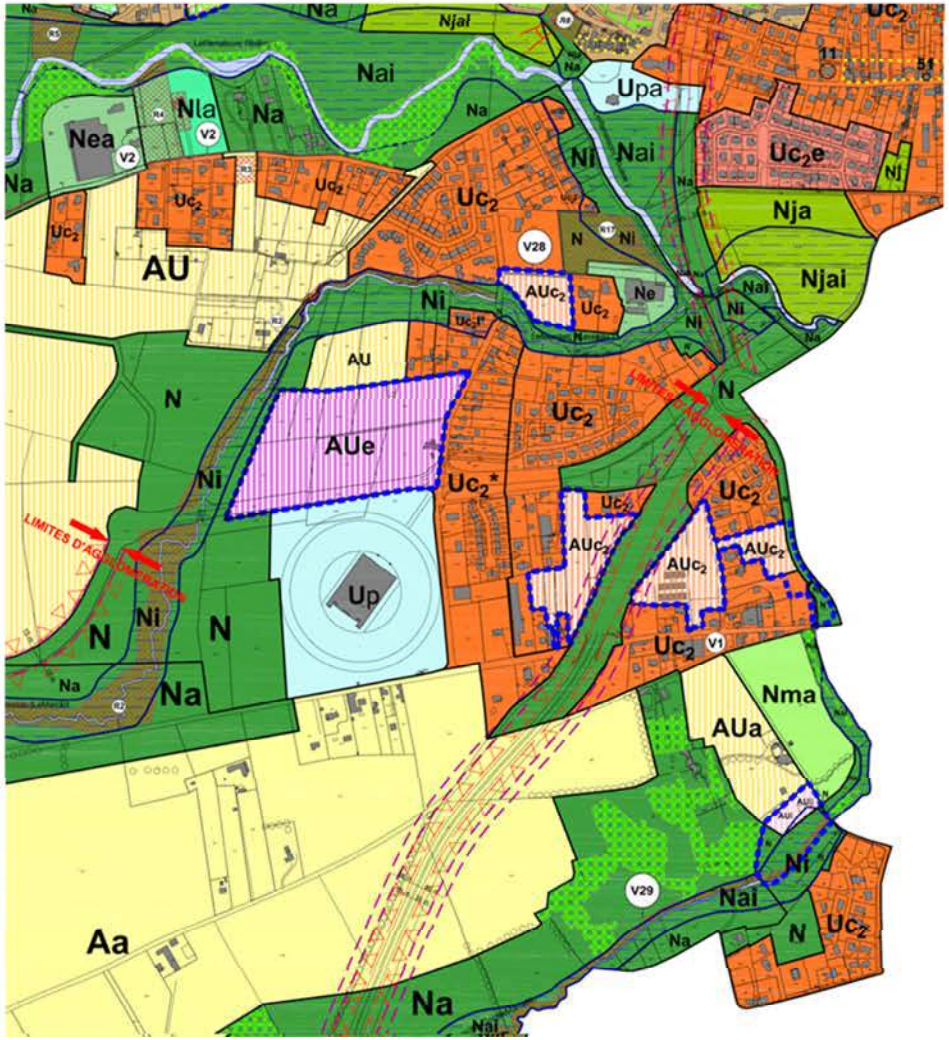
PLU après révision

Partie sud

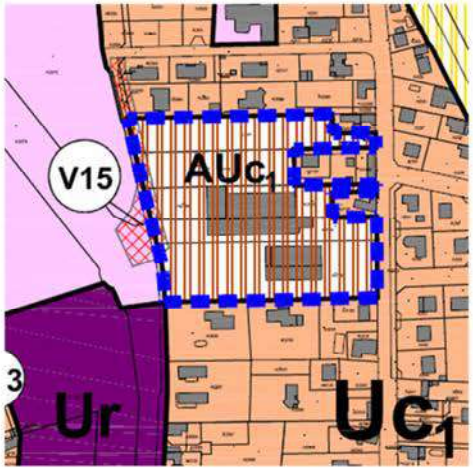
Zone AUc - PLU avant révision



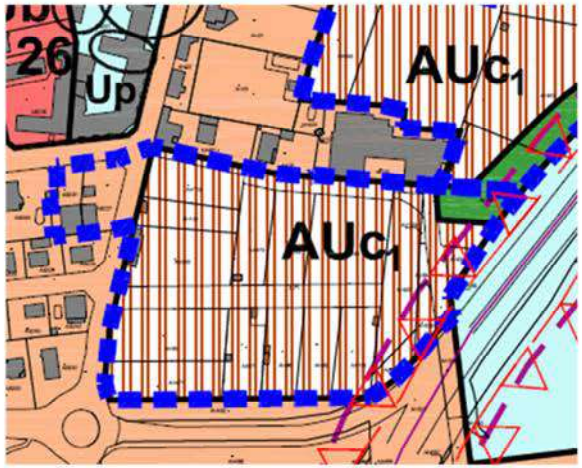
Zone AUc_1 et AUC_2 - PLU après révision



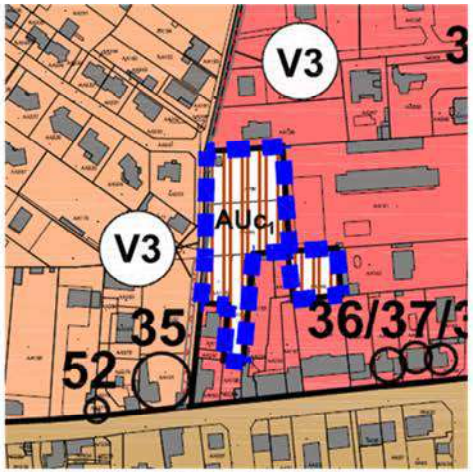
Nouvelles zones AUc - PLU après révision



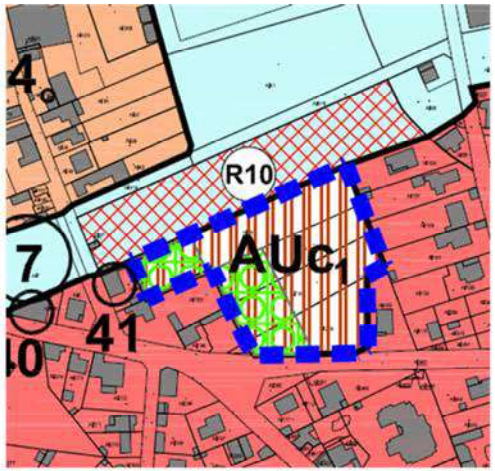
Rue Léger Chevignon, site classé
en zone Uc au PLU avant révision.



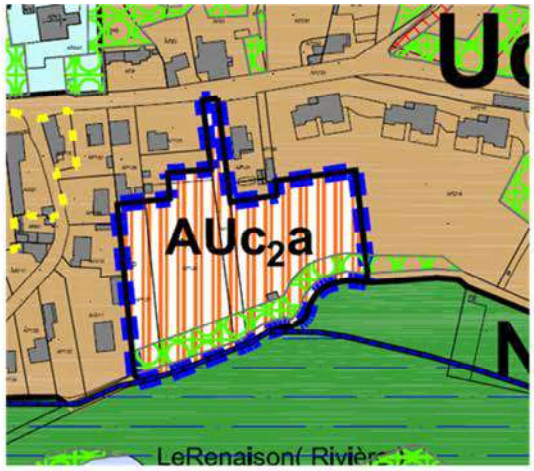
Les Poupées, site classé en zone Ur au PLU avant révision.



Impasse Champfleury, site classé
en zone Ub au PLU avant révision.



Rue Lieutenant Vagneron, site classé
en zone Ub au PLU avant révision.



La Rivoire, rue Saint-Alban, site classé
en zone Uc au PLU avant révision.

> Principaux changements apportés au règlement de la zone AUc

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme, l'intitulé « installations et travaux divers » n'existe plus au Code de l'Urbanisme…

→ ajout de l'interdiction suivante pour être compatible au SCOT : « Les constructions et changements de destination à usage commercial ».

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant les constructions déjà existantes dans la zone. Leur rénovation, changement de destination et extension sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions définies dans les OAP, de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone et de s'insérer correctement dans le tissu urbain de telle sorte qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, les programmes de 10 logements et plus sont autorisés sous réserve de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions du SCOT ;

→ ajout de dispositions réglementaires concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone : respecter le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser défini dans la pièce 2.2, respecter les prescriptions définies dans les OAP ;

→ précisions réglementaires des occupations et utilisations du sol autorisées (sous réserve de respecter toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation édictées) :

✓ « les programmes de 10 logements et plus sont autorisés à condition de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux ». Cette nouvelle disposition est nécessitée par la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT qui précise : « que les communes de plus de 3500 habitants n'ayant pas satisfait les obligations de seuil de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de leur parc de résidences principales, selon les dispositions prévues par l'article 55 de la loi SRU : doivent intégrer au moins 30 % de logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS) dans les opérations de plus de 10 logements jusqu'à ce qu'elles atteignent le seuil réglementaire » ;

✓ il est précisé que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées indépendamment des conditions d'ouvertures à l'urbanisation de la zone, mais sous réserve de ne pas compromettre l'utilisation future de la zone.

☞ ***Article 3 :***

→ ajout de la précision suivante pour faciliter l'instruction des permis de construire et optimiser la gestion des divisions parcellaires en tissu urbain : « les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot de 5 mètres pour deux lot et plus ».

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes ;

→ un complément a été apporté concernant la gestion des déchets, afin de s'assurer que toute construction nouvelle ou changement de destination comporte dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif, pour éviter l'encombrement des voies publiques.

☞ ***Article 5 :***

→ cet article était réglementé pour la zone AUc1, où la taille des parcelles ne devait pas être inférieure à 1 500 m². Depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de réglementer l'article 5.

☞ ***Article 6 :***

→ la marge de recul imposée à l'alignement a été réduite de 5 mètres à 3 mètres, pour permettre une meilleure optimisation foncière.

☞ ***Article 7 :***

→ reformulation de l'article 7 pour en faciliter l'application.

☞ ***Article 8 :***

→ ajout de la disposition suivante : « l'implantation des constructions veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération » ; pour veiller à la prise en compte des problématiques d'ensoleillement.

☞ ***Article 9 :***

→ l'emprise au sol, réglementée à 60 % de la surface de terrain au PLU avant révision pour les constructions à usage d'activités, a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ la hauteur au PLU avant révision était limitée à 15 mètres pour la construction principale et 4 mètres pour les annexes. Par souci de tenir compte des caractéristiques morphologiques des quartiers de la ville, les règles de hauteur ont été différenciées selon deux sous-secteurs ;

→ en AUc1 la hauteur ne peux excéder 12 mètres pour la construction principale, exception faite des unités foncières de plus de 5000 m² sur lesquelles une hauteur de 16 mètres peut être autorisée. Il s'agit par cette mesure de permettre la densification du tissu urbain, tout en définissant des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions ;

→ en AUc2 la hauteur ne peux excéder 9 mètres pour la construction principale, exception faite des unités foncières de plus de 5000 m² sur lesquelles une hauteur de 12 mètres peut être autorisée. Il s'agit par ces mesures de permettre la densification du tissu urbain, tout en définissant des conditions optimales d'intégration à l'existant des futures constructions ;

→ il a été précisé que la hauteur des terrasses au sol ne peut excéder 0,40 cm, pour éviter tout conflit de voisinage.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée…

☞ ***Article 12 :***

→ au PLU avant révision, il était imposé 1,6 places de stationnement par logement pour les collectifs. La règle a été revue à 1,5 place pour en faciliter l'application. Il a aussi été précisé l'obligation de respecter 1 place de stationnement par logements pour les logements locatifs sociaux. Pour ne pas porter atteinte à l'équilibre des opérations, il n'est plus imposé de ratio entre aires de stationnement extérieures et intérieures. De plus, il a été ajouté l'interdiction suivante : « les batteries de garage donnant sur la voie publique ne sont pas autorisées », au regard de leur impact paysager sur l'espace public ;

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ il est précisé l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnements, quand ces espaces ne sont pas plantés, afin d'éviter d'intensifier l'imperméabilisation des sols qui peut avoir des conséquences importantes en termes de ruissellement des eaux pluviales (notamment sur les réseaux). De plus, il a été ajouté en annexe une liste d'essences végétales à privilégier ;

→ il est rappelé que les éléments caractéristiques du paysage qui figurent au plan de zonage sont soumis à certaines dispositions réglementaires. Ces éléments caractéristiques sont soit des éléments végétaux, soit des éléments bâtis caractéristiques.

☞ ***Article 14 :***

→ au PLU avant révision le COS était fixé à 0,4 en zone AUc et 0,1 en zone AUc1. Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

▣ La zone AUe

La zone AUe, d'une surface de 6,02 ha, est une zone à urbaniser destinée à recevoir des activités économiques complémentaires à l'équipement communautaire du Scarabée à vocation événementielle, économique et culturelle. Elle est insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone AUe fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui édicte des prescriptions visant à assurer une optimisation du foncier, à limiter l'impact sur l'environnement et à garantir une cohérence globale des aménagements d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone AUe

Dans le PLU avant révision, la zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques se nomme AUf. La surface de cette zone n'est pas précisé au Rapport de Présentation du PLU avant révision. Elle était définie au règlement comme : «… espace à urbaniser destiné aux activités ». Selon l'article n°2 du règlement : « Toute construction à usage d'activités économiques sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers, à condition de s'intégrer dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone, et à condition que les équipements nécessaires soient réalisé en temps utile (voirie, réseaux, etc…) ».

Si la zone AUf a été renommée zone AUe au PLU révisé, c'est pour répondre à l'objectif d'harmonisation des nomenclatures des PLU à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération qui a défini un cahier des charges proposant une armature de zonage à décliner dans les communes lors d'une révision.

Si la zone AUf au PLU avant révision permet d'accueillir toute activité économique, la zone AUe au PLU révisé n'autorise pas les commerces, ni les activités artisanales et industrielles du fait de leur incompatibilité en termes d'image et de vocation avec l'équipement situé en face de la zone (Scarabée).

Au PLU avant révision, la zone AUf recouvre des parcelles situées au sud de la ZAC habitat du Marclet, entre la route de Saint-Alban et la RD 31. Elle inclut également dans le même secteur des terrains situés à l'Ouest et au Nord de l'équipement communautaire du Scarabée, en rive droite du Marclet.

Enfin, la zone AUf concerne une usine située au bout de l'impasse de la parfumerie et localisée à la confluence du Marclet et du Renaison, ainsi que le terrain non bâti situé au nord de cette usine en rive droite du Renaison.

Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone AUe (anciennement zone AUf) a subi des modifications et la justification de ces changements.

☞ *Parc d'activités du Marclet*

Classement en zone AU stricte de la zone AUf située en rive gauche du Marclet (22,32 ha). Ce secteur correspond au futur parc d'activités situé en rive gauche du Marclet sur lequel la Communauté d'Agglomération prévoit d'installer le centre aqualudique. Ce nouveau classement non opérationnel est justifié par l'état d'avancement du projet communautaire. Dans la mesure où ce dernier n'est pas suffisamment avancé pour permettre d'intégrer au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée (on ne connait ni le programme détaillé, ni la superficie des terrains nécessaires, ni leur périmètre, ni l'implantation des installations, ni les orientations architecturales, environnementales et paysagères), la commune prend le parti de classer en AU strict le futur secteur d'implantation de l'équipement. Une fois le projet défini, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU et intégrer une OAP opérationnelle garantissant l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du futur équipement. De plus, cette zone n'est pas uniquement réservée au projet de centre aqualudique : le zonage choisi préserve également la vocation d'accueil d'activités économiques. En comparaison avec le PLU approuvé en 2004, 8,37 ha de zones à urbaniser anciennement à vocation économique ont été reclassés en

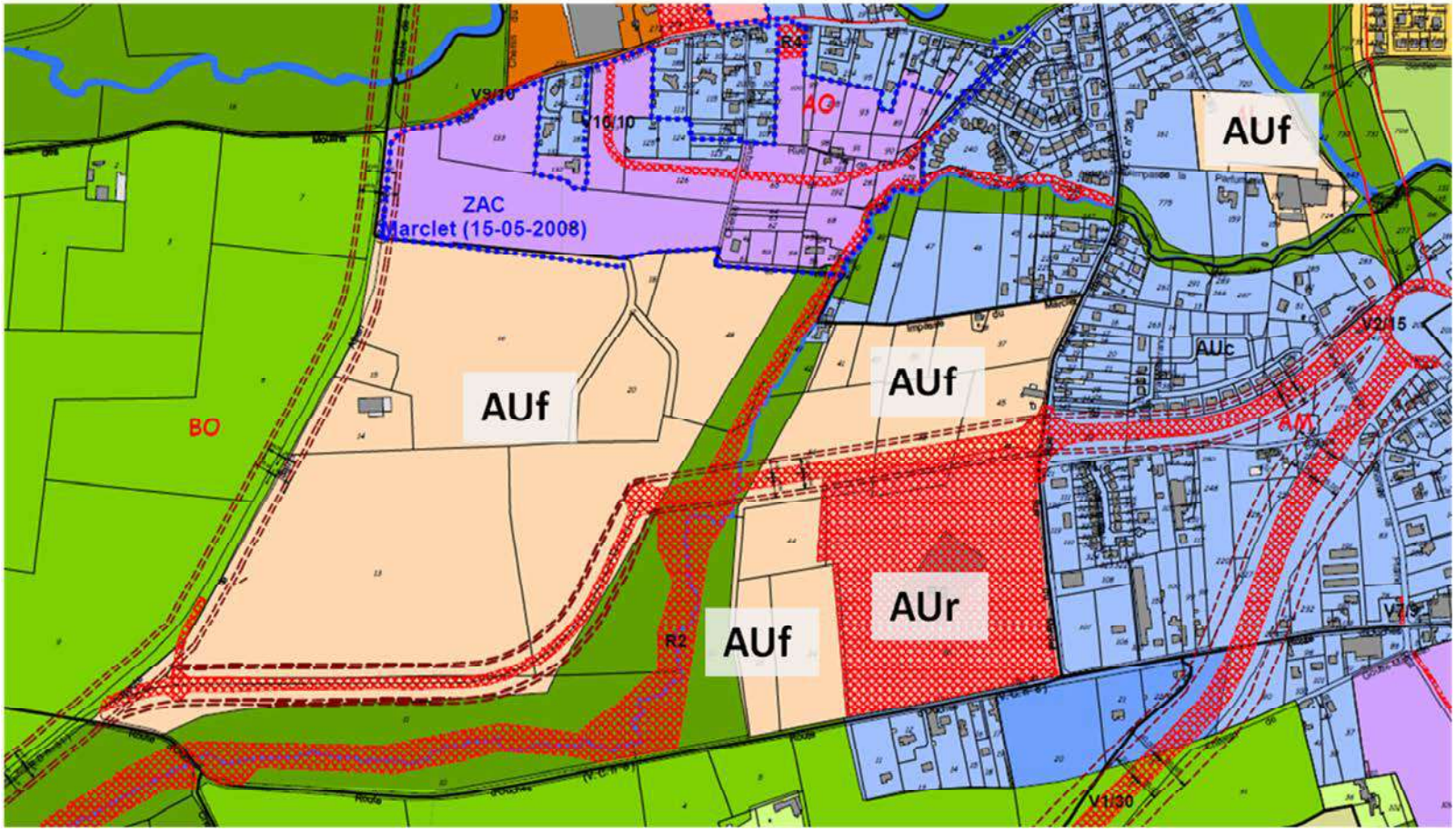
zone naturelle dans ce secteur, afin de tenir compte des études d'impacts menées dans la zone.

☞ ***Impasse de la Parfumerie***

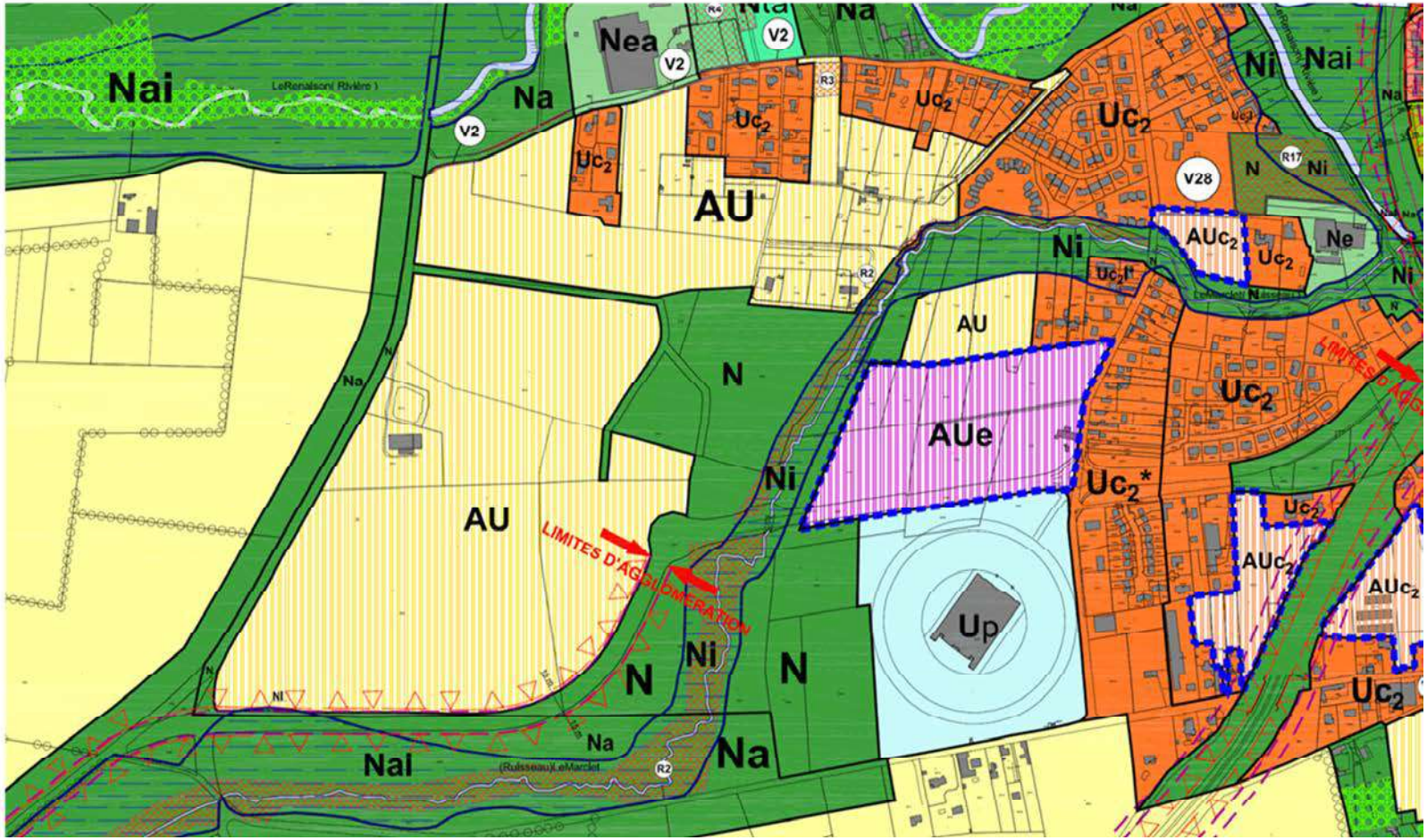
La zone AUf située impasse de la Parfumerie recouvre une activité industrielle, ainsi qu'une parcelle non bâtie située au nord de cette activité. Cette zone, après révision, a été supprimée au profit d'un classement en zone naturelle Ne (activités économiques isolées dans l'espace naturel). En effet, au regard de sa localisation à la confluence du Marclet et du Renaison, la commune considère qu'il n'est plus opportun de privilégier le développement d'activités économiques dans ce secteur. Aussi, l'usine existante est maintenant considérée comme une activité isolée en zone naturelle. Ce classement en zone Ne vise à préserver cette confluence de toute nouvelle construction dans la mesure où le Marclet et le Renaison, ainsi que leurs espaces de faire-valoir, sont des corridors écologiques à préserver du développement urbain. En zone Ne, seules la rénovation et l'extension limitée des constructions à usage industriel sont autorisées dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

La parcelle non bâtie située au nord de l'usine n'a plus vocation à accueillir de nouvelles activités économiques, d'autant plus qu'elle est fortement impactée par le risque inondation. Elle a été intégrée à la zone naturelle de la plaine de la Rivoire, dans la mesure où la commune souhaite y aménager une aire de stationnement respectant le caractère naturel des lieux pouvant servir occasionnellement pour les manifestations ayant lieu au Château de Beaulieu (situé de l'autre côté du Renaison). A ce titre cette parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé (R17).

Le Marclet,
Zone AUf - PLU avant révision



Le Marclet,
Zone AUe - PLU après révision



> **Principaux changements apportés au règlement de la zone AUe (par rapport au règlement de l'ancienne zone AUf)**

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone AUe qui ne peut accueillir que des constructions à usage de bureaux ou d'hébergement hôtelier.

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réaliser au fur et à mesure les viabilités nécessaires sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'OAP.

☞ ***Article 5 :***

→ il est ajouté que les lots pourront faire l'objet d'une division parcellaire sous réserve de ne pas créer des délaissés de terrains non aménageables, par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 6 :***

→ il est ajouté que la marge de recul à l'alignement (normalement d'une distance de 5 mètres) est portée à 10 mètres minimum par rapport à la rue Nadia et Lili Boulanger pour éviter tout risque de nuisances et de conflits avec la zone à urbaniser à vocation résidentielle située à proximité.

☞ ***Article 7 :***

→ la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 5 à 3 mètres par souci d'optimisation foncière ;

→ il est ajouté que les constructions devront respecter une distance de 10 mètres minimum par rapport à une limite séparative correspondant à une limite de ZAC à destination d'habitation (c'est-à-dire la ZAC habitat du Marclet) pour éviter tout risque de nuisances et de conflits d'usages.

☞ ***Article 9 :***

→ au PLU avant révision, l'emprise au sol était limitée à 60 % pour la zone AUf. L'emprise au sol a été supprimée dans le cadre de la révision par souci d'optimisation foncière.

☞ ***Article 10 :***

→ au PLU avant révision, la hauteur était réglementée à 16 mètres en zone AUf. Suite à la révision, elle n'est plus réglementée pour ne pas bloquer d'éventuels projets de développement économique nécessitant des hauteurs plus élevées.

☞ ***Article 11 :***

→ reprise des dispositions réglementaires de la zone Ue (plus détaillées en comparaison à l'ancienne zone AUf notamment sur les dispositions concernant les stockages à l'air libre).

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

▣ La zone AUl

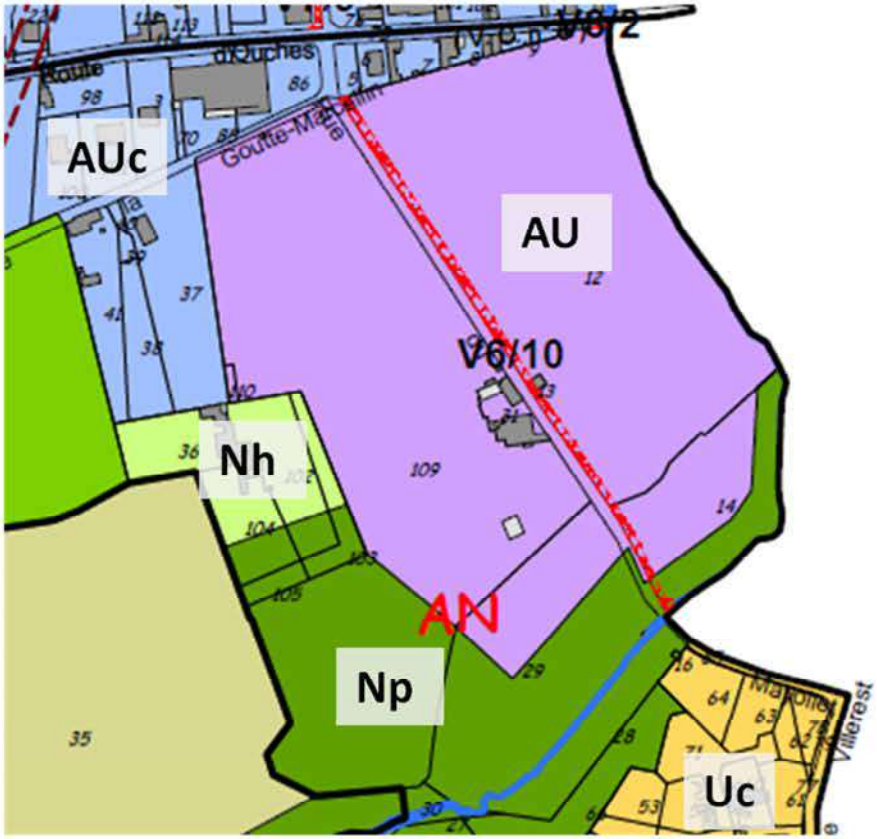
La zone AUl, d'une superficie de 3 534 m², est une zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement à vocation cultuelle. Insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate, elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone AUl

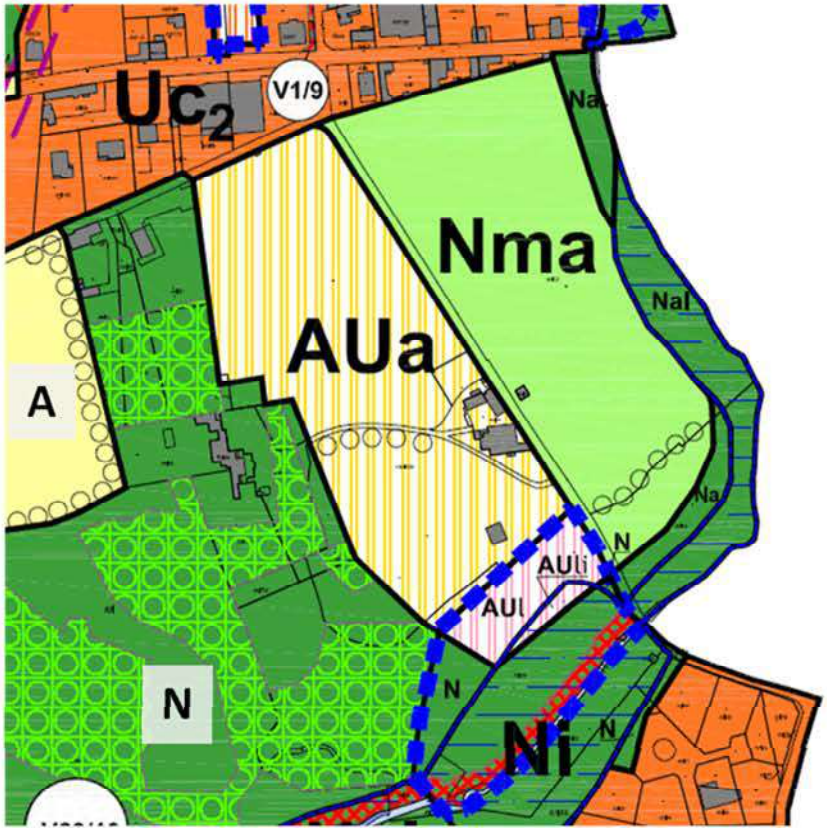
La zone AUl n'existe pas au PLU avant révision. Le site concerné par cette zone est classé au PLU avant révision en zone AU. Plus précisément, il s'agit de la partie sud d'une zone AU de 6,38 ha qui était localisée de part et d'autre la rue du Mayollet. Suite à la révision, 3,19 ha de cette zone AU ont été déclassés au profit d'une zone naturelle (Nm) dans laquelle les activités maraîchères sont autorisées. Une zone AU de 2,84 ha a été maintenue et la zone AUl a été créée pour permettre la construction d'un équipement cultuel.

Mayollet,

Zone AU – PLU avant révision



Zone AUl – PLU après révision



> Principaux changements apportés au règlement de la zone AUl (par rapport au règlement de l'ancienne zone AU)

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone AUl.

☞ ***Article 2 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone : réaliser au fur et à mesure les viabilités nécessaires sous réserve de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans les conditions définies à l'OAP ;

→ ajout d'une précision réglementaire concernant les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone AUl, conformément à la vocation de la zone (sous réserve de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation édictées). Sont autorisés : toutes constructions, installations ou aménagements sous réserve d'être destinés à un équipement à vocation cultuelle ; les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction de l'équipement édifié dans la zone.

☞ ***Article 4 :***

→ il est ajouté des dispositions réglementaires concernant la desserte par les réseaux (eau, assainissement, eaux pluviales, réseaux secs, gestion des déchets).

☞ ***Article 6 :***

→ la marge de recul imposée à l'alignement est réduite de 5 mètres à 3 mètres pour optimiser le foncier.

☞ ***Article 10 :***

→ au PLU avant révision, la hauteur était réglementée à 9 mètres en zone AU. Suite à la révision, la hauteur est fixée à 15 mètre en zone AUl pour permettre la réalisation de l'équipement projeté dans la zone.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée…

☞ ***Article 12 :***

→ ajout de dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

LES ZONES AGRICOLES (A)

« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

▣ La zone A

La zone A, d'une superficie de 513,72 ha, correspond à l'espace agricole de la commune qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.
L'indice « a » indique que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone A

Dans le PLU soumis à révision, cette zone représentait 524 ha. Elle était définie au règlement comme : « … zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ».
Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a organisé un atelier de concertation avec les exploitants agricoles ayant ou non leur siège à Riorges et leur a également adressé un questionnaire afin de connaître leurs projets agricoles. Cette consultation n'a pas fait apparaître de projets d'extension ou de constructions de bâtiments agricoles susceptibles d'être impactés par les évolutions apportés à la zone agricole et aux autres zones.
Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone A a subi des modifications et la justification de ces changements.

☞ ***Partie nord de la commune :***

→ intégration en zone agricole de toutes les maisons isolées dans l'espace agricole et indépendantes d'une activité agricole qui étaient classées au PLU avant révision en zone Nh. La zone Nh permettait l'extension limitée des constructions existantes ainsi que les constructions d'annexes liées aux habitations existantes (sous certaines conditions de surface). Dans la perspective d'appliquer la doctrine définie par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier de la Loire (CDPEDAF) et validée le 27 août 2015 qui vise à gérer la constructibilité en zone agricole et naturelle suite aux lois Grenelle, ALUR, à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et à la loi Macron ; le pastillage des maisons isolées dans l'espace agricole a été supprimé et seule l'extension limitée des habitations existantes est autorisé en zone agricole, ainsi que la construction de piscines, de garages, d'annexes et d'abris de jardin, dans les limites tolérées par la CDPENAF ;

→ la zone naturelle de protection du vallon du Combray a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. La délimitation de la zone naturelle tient compte de l'étude de valorisation de la trame verte du Combray qui a permis de préciser la nature des milieux présents dans ce secteur de la commune. Ont notamment été classés en zone naturelle les milieux humides identifiés dans le vallon du Combray (prairies pâturées humides à jonc, mares et espaces humides associés…). Ce classement tient également compte de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM et le Conseil Départemental de la Loire ;

→ classement en zone agricole d'une soixantaine d'hectares anciennement classés en zone AU (sur le secteur du Combray et de la Croix Blanche) au PLU avant révision ;

→ classement en zone agricole de 5,71 ha anciennement classés en zone AUc au PLU avant révision ;

→ intégration en zone A de parcelles non bâties anciennement classées en zone AUd au PLU avant révision, afin de stopper définitivement l'extension urbaine du hameau de Nobile ;

→ classement en zone N de petits boisements et de mares disséminés dans l'espace agricole. Ces milieux ont été identifiés dans le cadre de l'étude de valorisation de la trame verte du Combray, leur classement en zone naturelle vise à préserver des espaces participant à la diversité des milieux dans la ceinture agricole ;

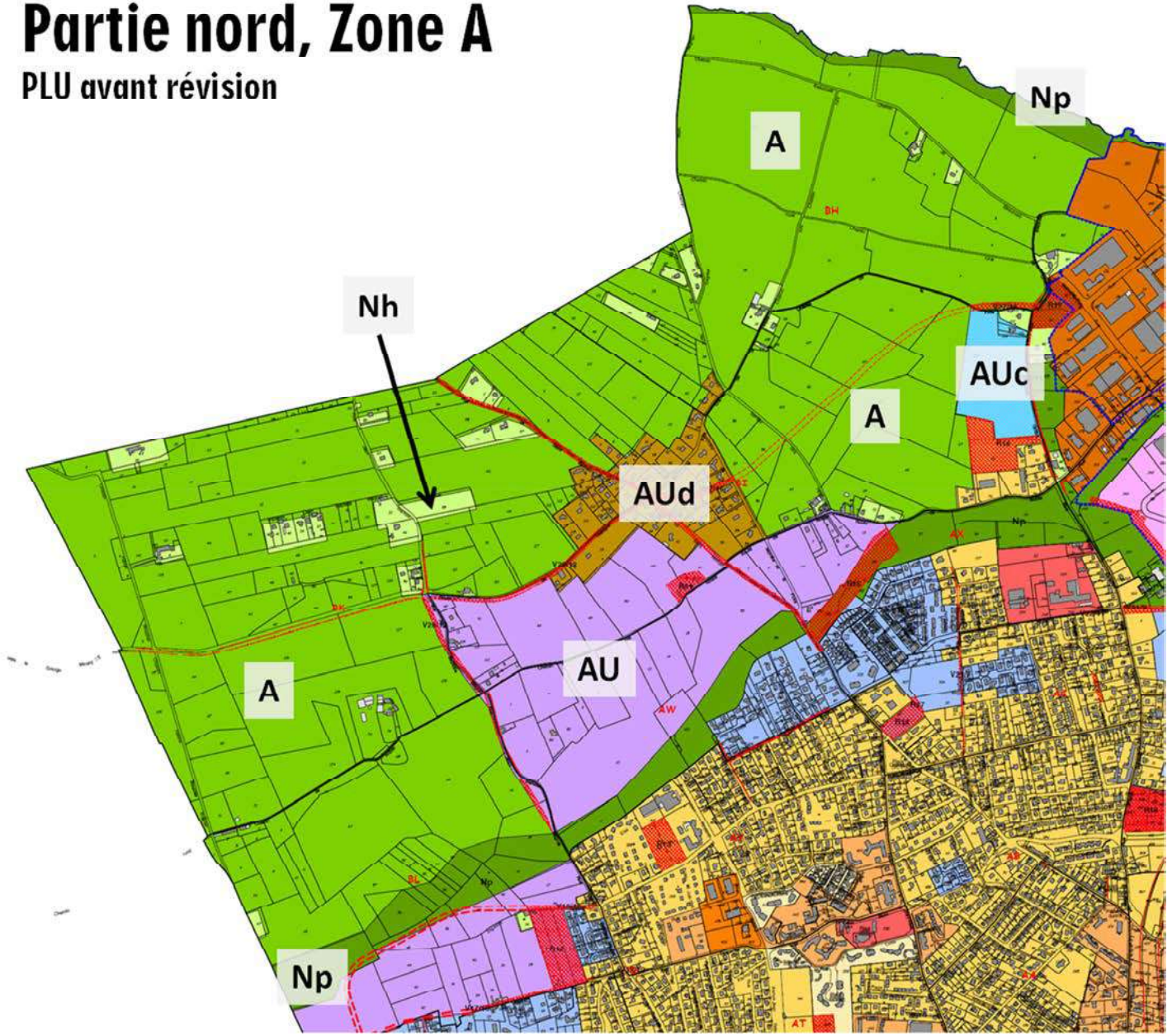
→ la zone naturelle de protection de la vallée de l'Oudan a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée de l'Oudan de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique.

☞ ***Partie sud de la commune :***

- → intégration en zone agricole de toutes les maisons isolées dans l'espace agricole et indépendantes d'une activité agricole qui étaient classées au PLU avant révision en zone Nh. La zone Nh permettait l'extension limitée des constructions existantes ainsi que les constructions d'annexes liées aux habitations existantes (sous certaines conditions de surface). Dans la perspective d'appliquer la doctrine définie par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier de la Loire (CDPEDAF) et validée le 27 août 2015 qui vise à gérer la constructibilité en zone agricole et naturelle suite aux lois Grenelle, ALUR, à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et à la loi Macron ; le pastillage des maisons isolées dans l'espace agricole a été supprimé et seule l'extension limitée des habitations existantes est autorisé en zone agricole, ainsi que la construction de piscines, de garages, d'annexes et d'abris de jardin, dans les limites tolérées par la CDPENAF ;
- → la zone naturelle de protection de la vallée du Renaison a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée du Renaison de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique. De plus, en rive gauche de la rivière, au nord du Château de Neubourg, une zone humide a été identifiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM ;
- → classement en zone N d'une bande de 50 mètres de large le long de la RD 31 conformément à l'orientation définie au SCOT Roannais de préservation d'une coupure verte dans ce secteur de la commune ;
- → classement en zone N d'un petit boisement situé dans l'espace agricole. Ce classement vise à préserver un espace participant à la diversité des milieux dans la ceinture agricole ;
- → la zone naturelle de protection de la vallée du Marclet a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée du Marclet de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique. Ce classement tient également compte de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM et le Conseil Départemental de la Loire ;
- → la zone naturelle de protection de la vallée de la Goutte-Marcelin a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée de la Goutte-Marcelin de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique ;
- → intégration en zone A d'une partie des terrains classés au PLU avant révision en zone Ns (zone destinée à un stockage d'inertes) et qui sont actuellement à usage agricole, le projet de stockage d'inertes ayant été abandonné dans ce secteur ;
- → intégration en zone A de terrains classés en zone AUc et AUb au PLU avant révision et situés au sud de l'équipement communautaire du Scarabée, afin de préserver ce secteur de tout développement urbain à venir, et de maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole. Ce classement est également motivé par le fait que ce secteur est totalement inclus dans le périmètre de l'AVAP, secteur S4, dans lequel il s'agit de : « préserver le secteur de toutes nouvelles constructions non liées à une exploitation agricole. Pour les constructions existantes, seules les extensions mesurées sont admises ».

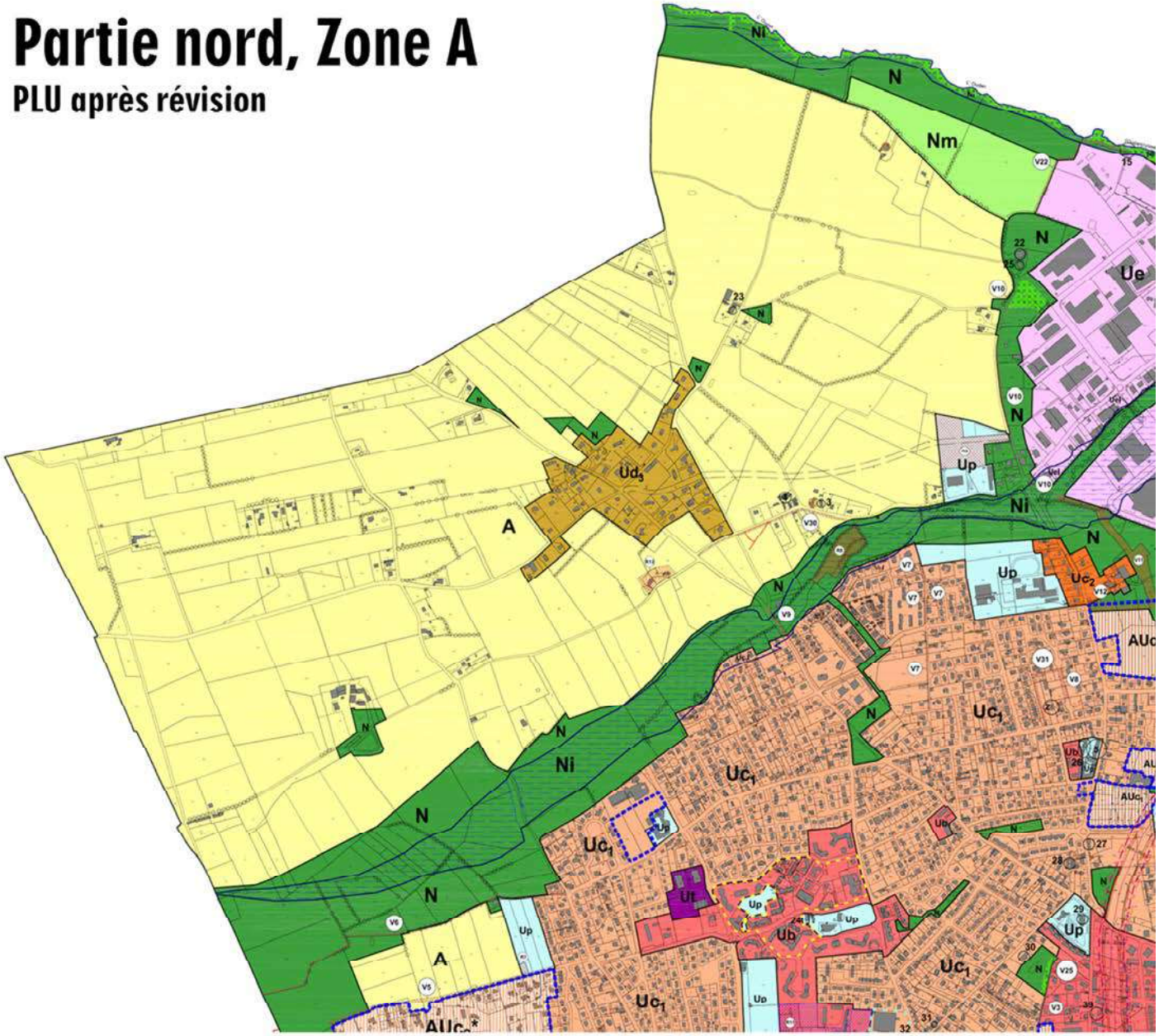
Partie nord, Zone A

PLU avant révision



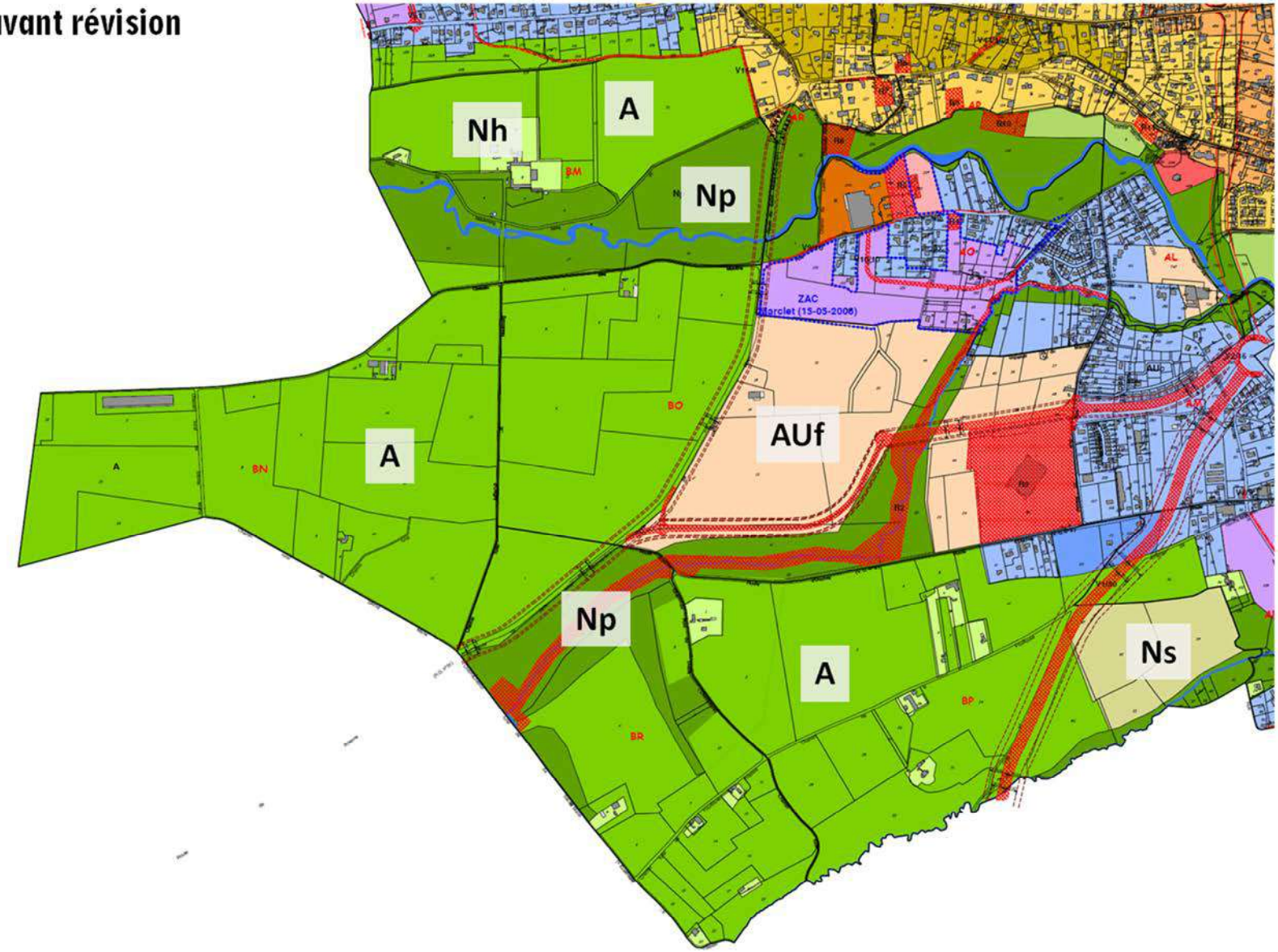
Partie nord, Zone A

PLU après révision



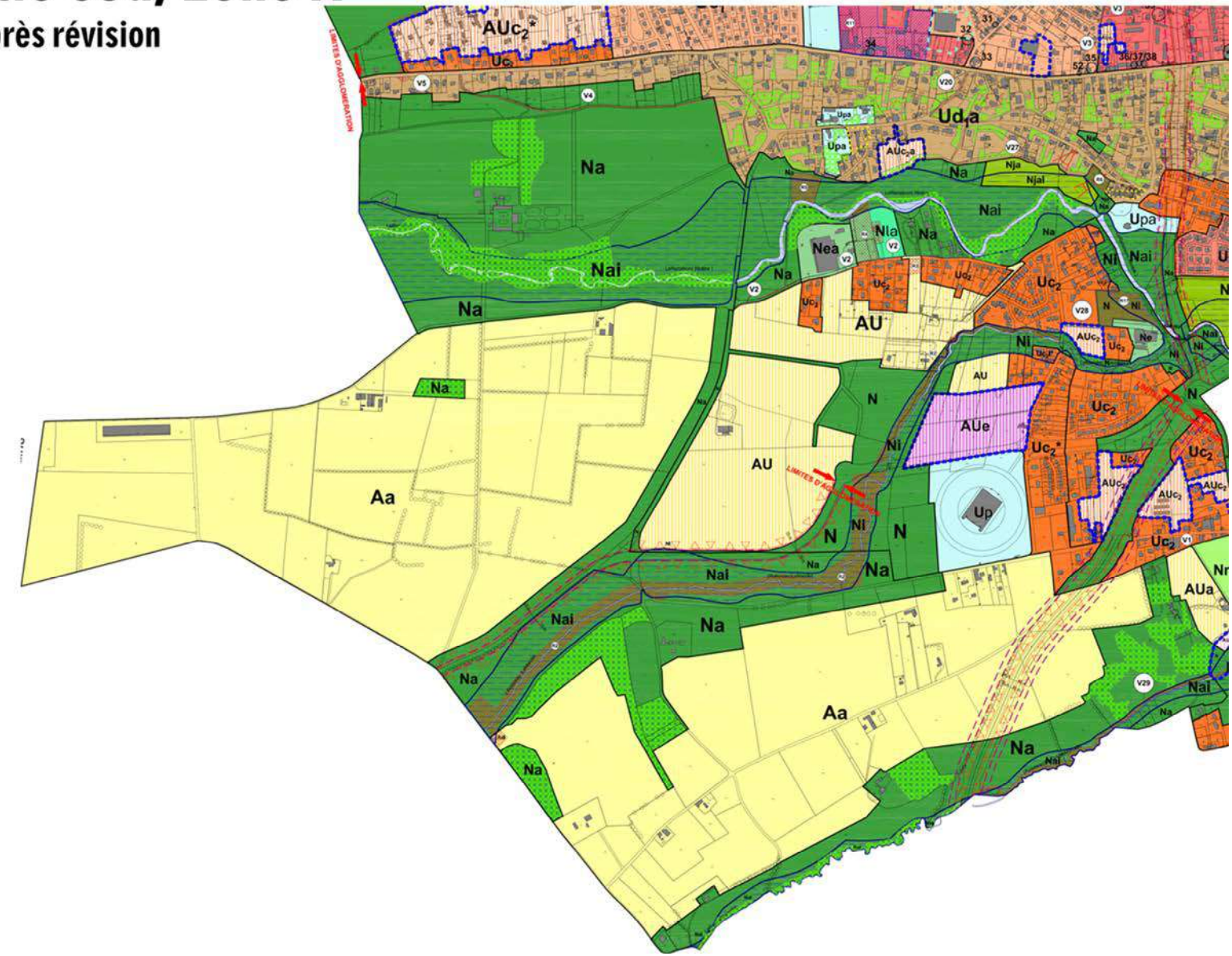
Partie sud, Zone A

PLU avant révision



Partie sud, Zone A

PLU après révision



> Principaux changements apportés au règlement de la zone A

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone A.

☞ ***Article 2 :***

→ il est ajouté la possibilité de rénover et d'étendre de façon limitée les bâtiments d'habitation existants, ainsi que la possibilité de construire des annexes qui leur sont liées, dans les limites fixées par la CDPENAF de la Loire ;

→ il est ajouté la possibilité de changer de destination certaines constructions à ancien usage agricole en habitation, sous réserve d'être repérées au plan de zonage (conformément à l'article R*123-12 2ème du Code de l'Urbanisme) ;

→ il est supprimé la disposition suivante : « les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante ».

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes.

☞ ***Article 7 :***

→ au PLU avant révision, les bâtiments pouvaient être implantés en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 4 mètres. Suite à la révision cette distance est réduite à 3 mètres pour optimisation foncière.

☞ ***Article 9 :***

→ il a été ajouté que l'emprise au sol totale des annexes liées à un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 40 m² (à l'exception des piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée).

☞ ***Article 10 :***

→ il a été ajouté que les extensions des bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU ne pourront excéder la hauteur du bâtiment initial. Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur sera limitée à 4 mètres.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, a été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée… De plus, il est précisé pour la zone agricole incluse dans le périmètre de l'AVAP la nécessité de se référer au règlement de cette dernière.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

LES ZONES NATURELLES (N)

« Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

▣ La zone N

La zone N, d'une superficie totale de 350,14 ha correspond à l'espace naturel de la commune qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel.
Elle comprend :

- → **un sous-secteur Ne**, de 3,24 ha correspondant à des activités économiques isolées dans l'espace naturel ;
- → **un sous-secteur Nj**, d'une superficie de 10,37 ha, réservé aux jardins familiaux situés dans la vallée du Renaison ou celle de l'Oudan ;
- → **un sous-secteur Nl**, d'une superficie de 2,97 ha, réservé à l'aménagement écologique, paysager et de loisir de la plaine de la Rivoire, dans le respect du caractère naturel du site. Ce sous-secteur concerne également un espace vert public situé en rive droite de l'Oudan dans le quartier du Pontet ;
- → **un sous-secteur Nm**, d'une superficie de 12,08 ha, dans lequel les installations nécessaires à l'activité maraîchère sont autorisées.

L'indice « a » indique que le secteur est dans le périmètre de l'AVAP.
En dehors des sous-secteurs cités ci-dessus, la zone N recouvre une superficie de 321,48 ha.

> Changements apportés au plan de zonage à la zone N

Au PLU avant révision, la zone N représente une surface totale de 200,20 ha. Elle est définie de la façon suivante : « Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel. Elle comprend un secteur Nh, correspondant à des constructions existantes dont il est souhaitable d'assurer la pérennité, un secteur Nj réservé aux jardins familiaux, un secteur Ns correspondant à un projet de stockage d'inertes, et un secteur Np d'intérêt paysager particulier, totalement inconstructible ».
Dans le cadre de la révision, il a été décidé de renommer les zones Np en zone N. D'un point de vue réglementaire, ce sont toutes deux des zones inconstructibles. D'un point de vue sémantique, la commune ne souhaite plus mettre l'accent sur le caractère paysager de ces zones dans la mesure où leur protection est également motivée par des problématiques environnementales et écologiques.

La zone Nh a été supprimée. Toutes les maisons isolées dans l'espace naturel ont été classées en zone N. La zone Nh permettait l'extension limitée des constructions existantes ainsi que les constructions d'annexes liées aux habitations existantes (sous certaines conditions de surface). Dans la perspective d'appliquer la doctrine définie par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier de la Loire (CDPEDAF) et validée le 27 août 2015 qui vise à gérer la constructibilité en zone agricole et naturelle suite aux lois Grenelle, ALUR, à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et à la loi Macron ; le pastillage des maisons isolées dans l'espace naturel a été supprimé et seule l'extension limitée des habitations existantes est autorisé en zone agricole, ainsi que la construction de piscines, de garages, d'annexes et d'abris de jardin, dans les limites tolérées par la CDPENAF.

La zone Ns a été supprimée, le projet de stockage d'inertes ayant été abandonné.

Sont présentés ci-après les secteurs dans lesquels la délimitation de la zone N a subi des modifications et la justification de ces changements.

☞ ***Vallée de l'Oudan :***

- → la zone naturelle de protection de la vallée de l'Oudan a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée de l'Oudan de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique. De plus, une zone Nm a été créée, dans laquelle seules les installations nécessaires à l'activité maraîchère sont autorisées. En effet, dans le cadre de la politique agricole de la Communauté d'Agglomération, ce secteur pourrait être pressenti pour développer du maraîchage en

agriculture biologique afin de promouvoir une agriculture de proximité dans une logique de soutien aux filières courtes ;

→ classement en N du corridor qui permet de relier la vallée de l'Oudan au vallon du Combray, afin de maintenir une connexion entre les deux vallées Des maisons situées le long de la route de Nobile à côté du centre technique municipal et celles situées rue Marcelle Griffon ont notamment été déclassées de la zone Uc pour un classement en zone naturelle (les maisons étant considérées comme isolées dans l'espace naturel), afin de préserver ce secteur de tout développement urbain à venir et de maintenir une limite franche entre espace urbain et espace naturel ;

→ élargissement de la zone naturelle selon les limites de la zone inondable, au détriment de la zone Ue, pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière ;

→ classement en N d'une partie de l'emprise ferroviaire anciennement classée en zone Us au PLU avant révision. En effet, il n'est plus nécessaire d'identifier dans une zone spécifique les emprises ferroviaires. Cependant, il est bien autorisé en zone N les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité agricole ;

→ création d'une zone Nj pour permettre la création de jardins familiaux ;

→ élargissement de la zone naturelle selon les limites de la zone inondable, au détriment de la zone Uz2, pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière ;

→ classement en N d'une parcelle non bâtie et anciennement classée en zone Uc, incluse en zone inondable ;

→ classement en Nl d'un espace vert public anciennement classé en zone Ur (zone équipée dévolue à la réalisation d'aménagements touristiques, sportifs et de loisirs) au PLU avant révision. Dans la mesure où il s'agit d'un espace non bâti, au contact direct de la rivière Oudan et de plus en zone inondable, la commune a souhaité valoriser au plan de zonage le caractère naturel de ce site qui a vocation à être un espace vert de proximité au sein du tissu urbain de l'agglomération.

☞ ***Vallon du Combray :***

→ la zone naturelle de protection du vallon du Combray a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole, ou en zone à urbaniser au PLU avant révision. La délimitation de la zone naturelle tient compte de l'étude de valorisation de la trame verte du Combray qui a permis de préciser la nature des milieux présents dans ce secteur de la commune. Ont notamment été classés en zone naturelle les milieux humides identifiés dans le vallon du Combray (prairies pâturées humides à jonc, mares et espaces humides associés…). Ce classement tient également compte de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM et le Conseil Départementale de la Loire. A noter que la commune a souhaité reclasser en zone naturelle la partie ouest de l'ancienne zone AU de la Croix Blanche qui était en contact avec la commune voisine de Saint-Léger-sur-Roanne, dans la perspective de maintenir une coupure d'urbanisation et d'assurer le maintien d'un corridor non construit entre la partie nord et sud de la commune à cette hauteur, conformément aux orientations du SCOT Roannais ;

→ classement en zone N de petits boisements et de mares disséminés dans l'espace agricole. Ces milieux ont été identifiés dans le cadre de l'étude de valorisation de la trame verte du Combray, leur classement en zone naturelle vise à préserver des espaces participant à la diversité des milieux dans la ceinture agricole ;

→ élargissement de la zone N selon les limites de zone inondable au détriment de la zone Uc_1 à chaque fois que cela a été possible pour éviter que des constructions ne s'implantent à proximité de la rivière ;

→ élargissement de la zone N sur une partie d'une parcelle communale classée après la révision en zone Up (zone dévolue à la réalisation d'équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs) ;

→ déclassement de la zone N d'une ancienne ferme qui a été intégrée en zone Uc_2 ;

→ création de zones naturelles dans le tissu urbain sur des espaces classés en Uc ou AUc au PLU avant révision. Il peut s'agir soit de jardins privés ou d'espaces verts publics, soit de cheminements piétons arborés qu'il s'agit de préserver et de valoriser en faveur de la présence de la nature en ville. Parmi ces espaces figurent notamment la coulée verte (matérialisée par l'ER V11) que la commune souhaite aménager entre le vallon du Combray et le pôle sportif Gallieni.

☞ ***Vallée du Renaison :***

→ classement en zone N d'un petit boisement situé dans l'espace agricole. Ce classement vise à préserver un espace participant à la diversité des milieux dans la ceinture agricole ;

→ la zone naturelle de protection de la vallée du Renaison a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée du Renaison de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique. De plus, en rive gauche de la rivière, au nord du Château de Neubourg, une zone humide a été identifiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM, justifiant le classement en zone naturelle. Enfin, la délimitation entre la zone urbaine Ud1 et la zone naturelle a été revue afin d'éviter tout développement supplémentaire de constructions sur cette partie du coteau pour des motifs environnementaux et paysagers ;

→ classement dans une pastille Nl de terrains classés au PLU avant révision en zone AUr (vocation loisirs). Cette pastille de 2,64 ha est maintenue pour permettre la réalisation d'un équipement public de proximité de type maison de quartier, dans le respect du caractère naturel du site ;

→ re-délimitation de la limite entre la zone Up et N dans le parc du Château de Beaulieu au regard de la limite de la zone inondable ;

→ en rive droite du Renaison, les constructions existantes (une activité industrielle et des maisons d'habitation) ont été classées en zone naturelle (Na et Nea) pour préserver le fond de vallée de toute nouvelle construction, dans la mesure où le Renaison et son espace de faire-valoir est un corridor écologique à préserver du développement urbain. Dans ce secteur, une partie de la parcelle anciennement classée en Uf a été classée en zone naturelle stricte, du fait de la présence du chemin du lavoir qui permet d'accéder à l'espace naturel de proximité de la Plaine de la Rivoire.

→ intégration en zone naturelle des fonds de jardin non construits soumis au risque inondation en rive droite du Renaison pour éviter que de nouvelles constructions ou installations ne s'implantent à proximité de la rivière ;

→ classement en N d'une parcelle non bâtie anciennement classée en zone AUf (zone à urbaniser à vocation économique) au PLU avant révision et couverte en grande partie par la zone inondable. Ce terrain n'a plus vocation à accueillir de nouvelles activités économiques au regard de sa localisation en bordure de rivière. Il a été intégré à la zone naturelle de la plaine de la Rivoire, dans la mesure où la commune souhaite y aménager une aire de stationnement temporaire respectant le caractère naturel des lieux et pouvant servir occasionnellement pour les manifestations ayant lieu au Château de Beaulieu (situé de l'autre côté du Renaison). A ce titre cette parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé (R17).

→ classement en zone naturelle Ne de l'usine située à la confluence du Renaison et du Marclet, anciennement classée en zone AUf (zone à urbaniser à vocation économique) au PLU avant révision. Au regard de sa localisation à la confluence du Marclet et du Renaison, la commune considère qu'il n'est plus opportun de privilégier le développement d'activités économiques dans ce secteur. Aussi, l'usine existante est maintenant considérée comme une activité isolée en zone naturelle. Ce classement en Ne vise à préserver cette confluence de toute nouvelle construction dans la mesure où le Marclet et le Renaison, ainsi que leurs espaces de faire-valoir, sont des corridors écologiques à préserver du développement urbain. En zone naturelle Ne, seules la rénovation et l'extension limitée des constructions à usage industriel sont autorisées dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

→ classement en zone naturelle de deux maisons situées au carrefour du Boulevard Ouest et de la rue Henri Desroches (au sud des jardins familiaux et en rive droite du Renaison) anciennement classées en zone AUc au PLU avant révision pour préserver ce secteur exposé aux nuisances sonores du boulevard de toute nouvelle construction.

☞ ***Vallée du Marclet :***

→ classement en zone N d'une bande de 50 mètres de large le long de la RD 31 conformément à l'orientation définie au SCOT Roannais de préservation d'une coupure verte dans ce secteur de la commune ;

→ la zone naturelle de protection de la vallée du Marclet a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée du Marclet de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique. Ce classement tient également compte de l'inventaire des zones humides réalisé par le SYRTOM ;

→ classement en zone N de parcelles anciennement classées en zone AUf (zone à urbaniser à vocation économique) situées à l'ouest de l'équipement communautaire du Scarabée et en rive gauche du

Marclet, au titre des mesures conservatoires et compensatoires définies dans les études d'impacts du parc d'activité du Marclet ;

→ élargissement de la zone N autour de la zone AU situé rue Lili et Nadia Boulanger, afin d'éviter que de nouvelles constructions ne s'implantent à proximité de la rivière et afin de tenir compte du périmètre de zone inondable ;

→ intégration en zone naturelle des fonds de jardin non construits soumis ou non au risque inondation en rive droite et en rive gauche du Marclet pour éviter que de nouvelles constructions ou installations ne s'implantent à proximité de la rivière ;

→ classement en N du bassin de rétention des eaux pluviales aménagé le long de la rue Charlie Chaplin et anciennement classé en zone AUc.

☞ ***Vallée de la Goutte-Marcelin :***

→ la zone naturelle de protection de la vallée de la Goutte-Marcelin a été épaissie au détriment de terrains classés en zone agricole au PLU avant révision. Il s'agit par cette mesure de protéger strictement la vallée de la Goutte-Marcelin de toute nouvelle construction, dans la mesure où la rivière et son espace de faire-valoir constituent un corridor écologique.

→ intégration en zone N d'une partie des terrains classés au PLU avant révision en zone Ns (zone destinée à un stockage d'inertes) et qui sont actuellement à dominante boisée, le projet de stockage d'inertes ayant été abandonné dans ce secteur ;

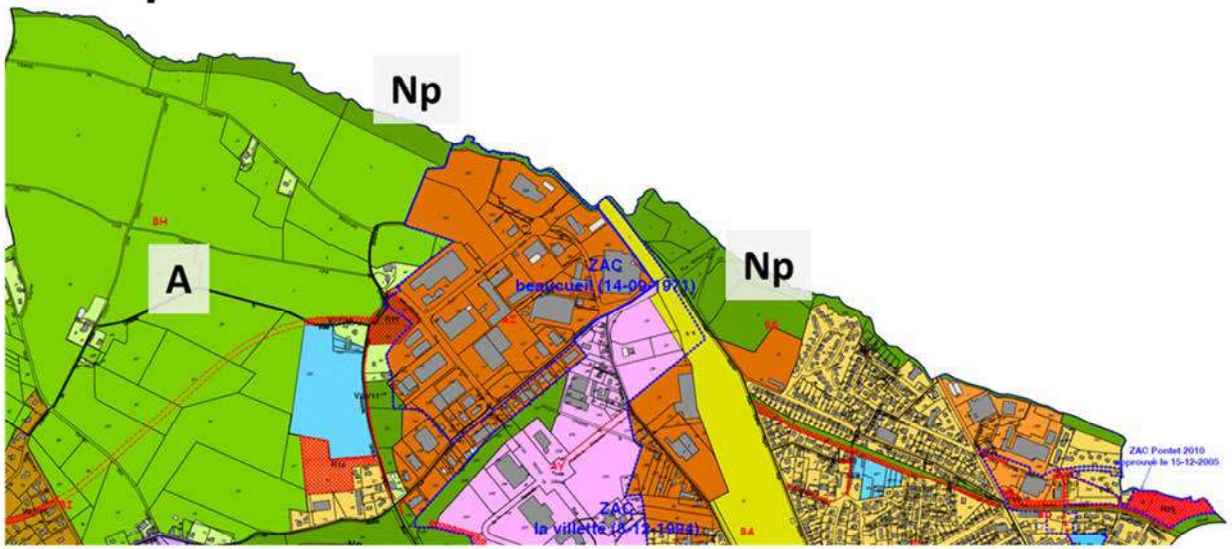
→ classement en zone naturelle de deux maisons situées au sud du chemin de la Goutte-Marcelin, anciennement classées en zone AUc au PLU avant révision, pour préserver ce secteur de toute nouvelle construction et maintenir une limite franche entre espace urbain et espace agricole et naturel. Elles sont également incluses dans le périmètre de l'AVAP ;

→ en rive droite de la Goutte-Marcelin, classement en grande partie en zone naturelle d'une parcelle non bâtie, située rue Policard (le reste de la parcelle étant classé en zone Uc2) pour préserver l'espace naturel de faire-valoir de la rivière qui constitue un corridor écologique à préserver de tout développement urbain ;

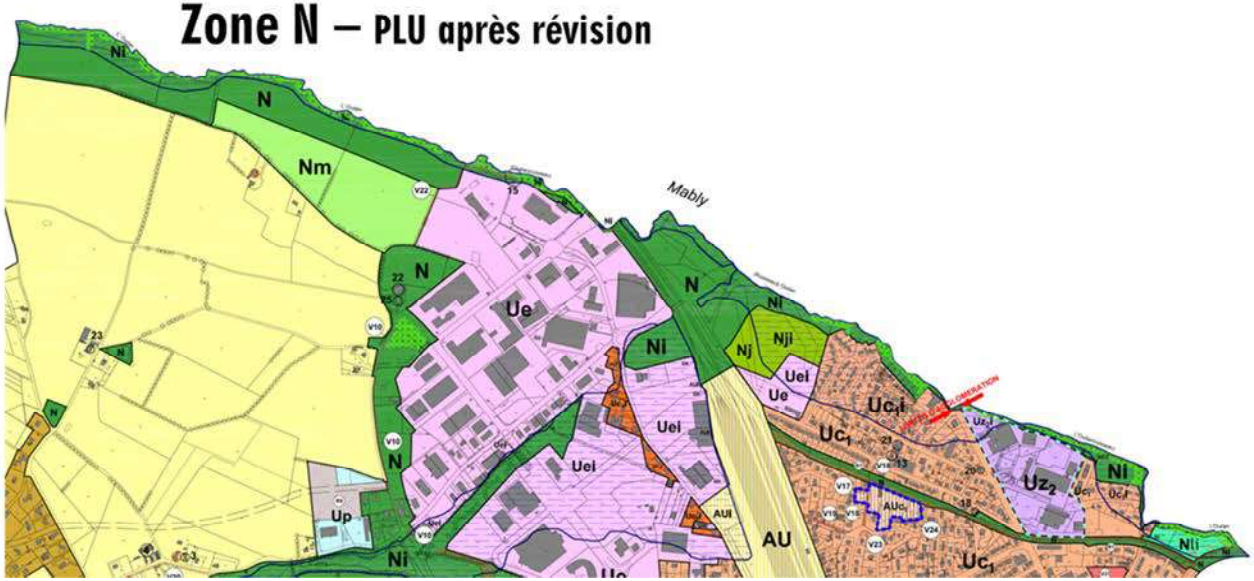
→ déclassement de 3,19 ha de zone AU, pour un classement au PLU après révision en zone N (afin de protéger et rendre visible au plan de zonage la rivière) et en zone Nm dans laquelle seules des constructions à usage agricole pour l'activité maraîchère sont autorisées. En effet, dans le cadre de la politique agricole de la Communauté d'Agglomération, ce secteur est pressenti pour développer du maraîchage en agriculture biologique afin de promouvoir une agriculture de proximité dans une logique de soutien aux filières courtes.

Vallée de l'Oudan

Zone Np – PLU avant révision

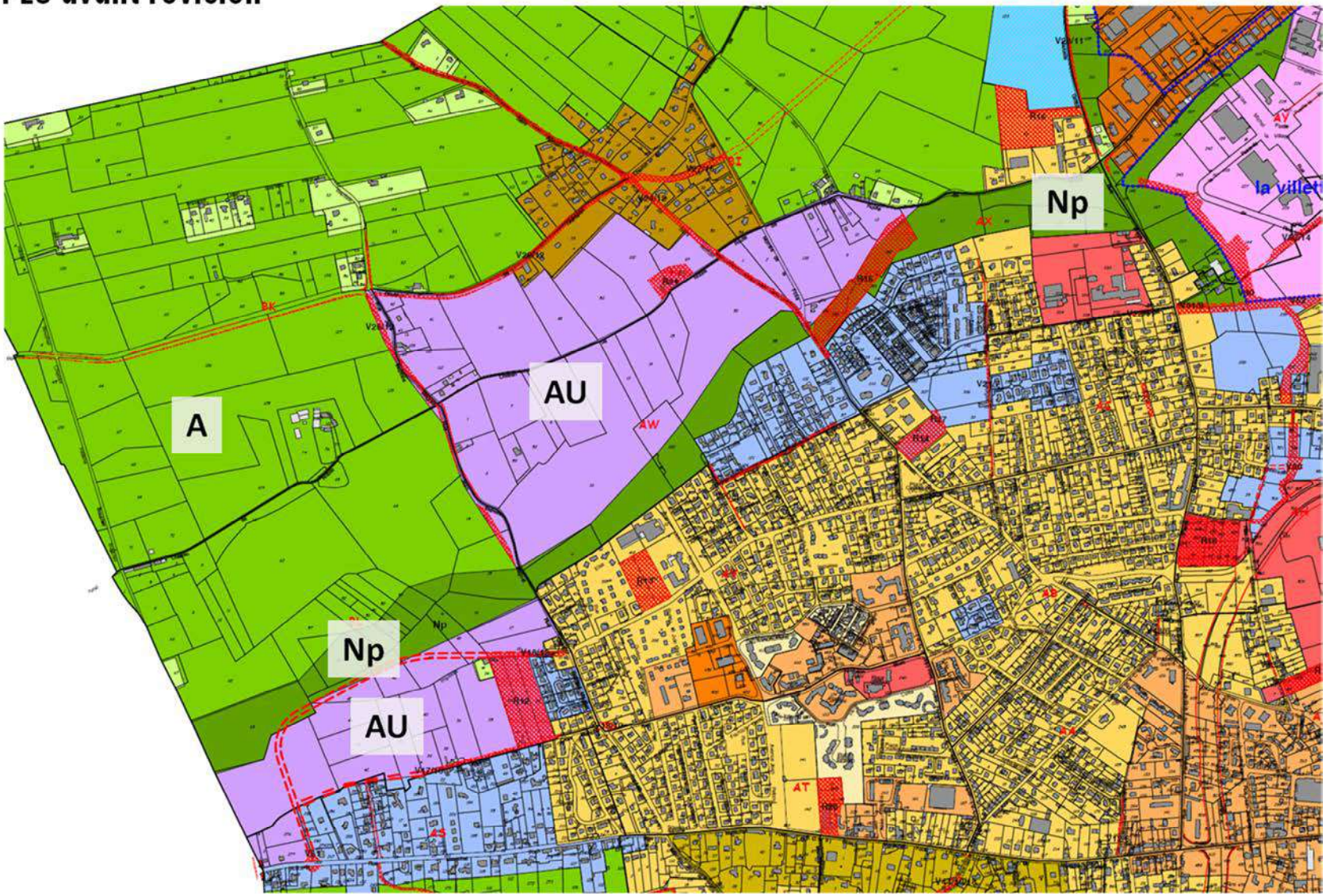


Zone N – PLU après révision



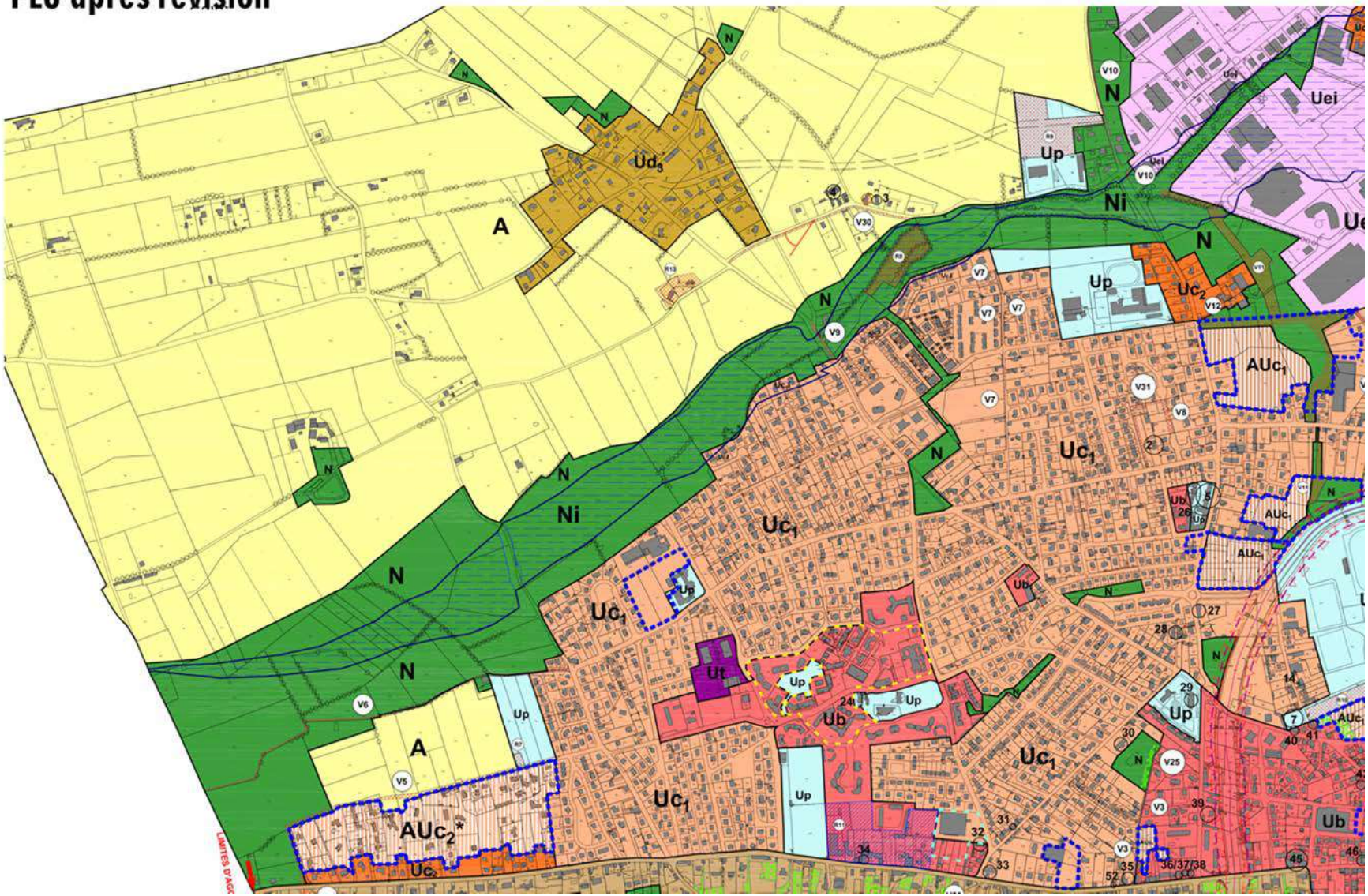
Vallée du Combray, Zone Np

PLU avant révision

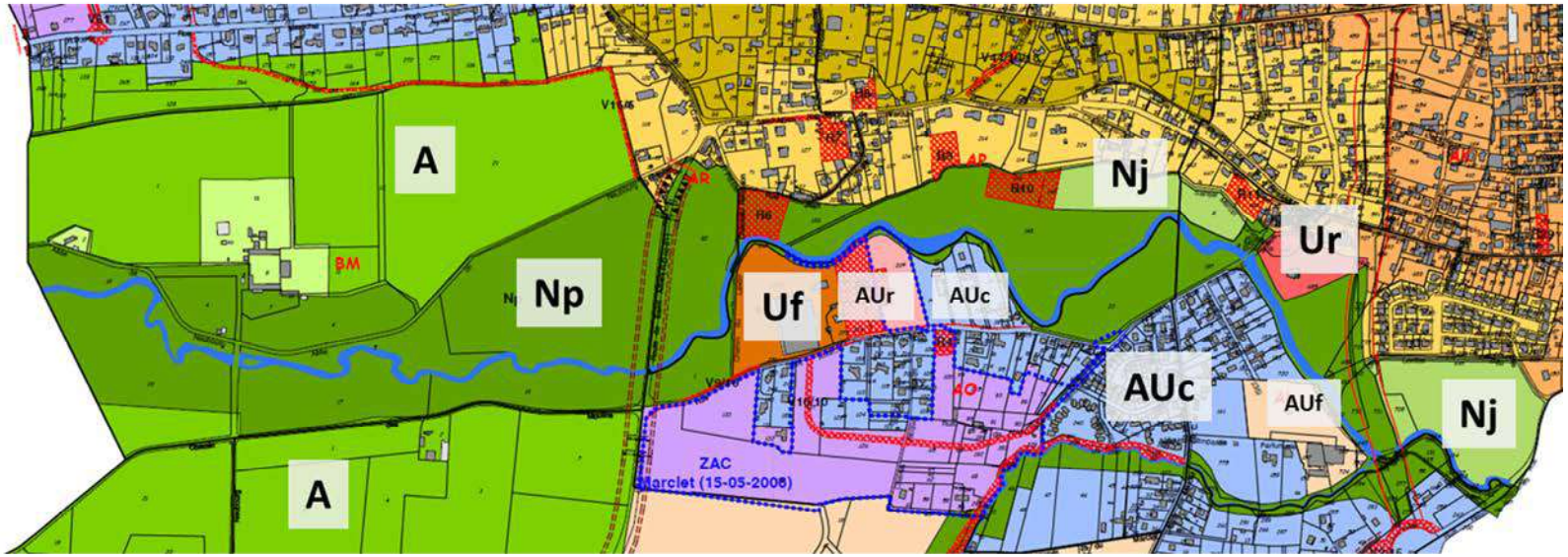


Vallée du Combray, Zone N

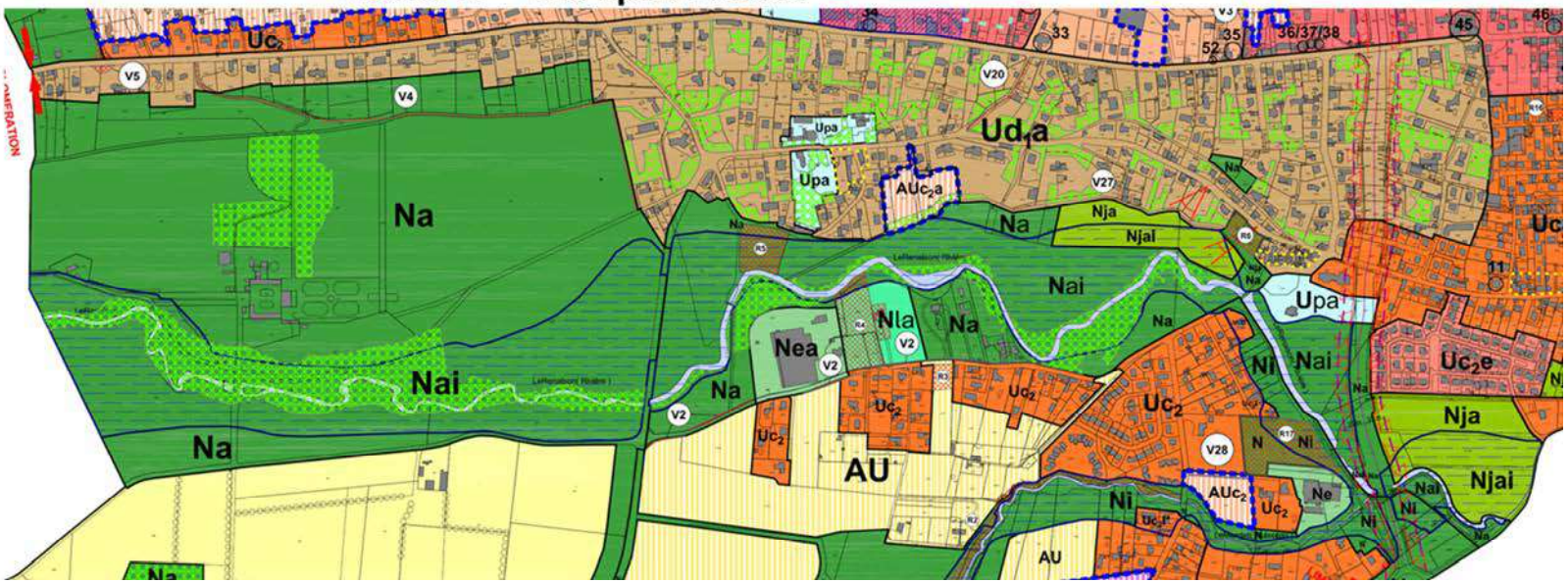
PLU après révision



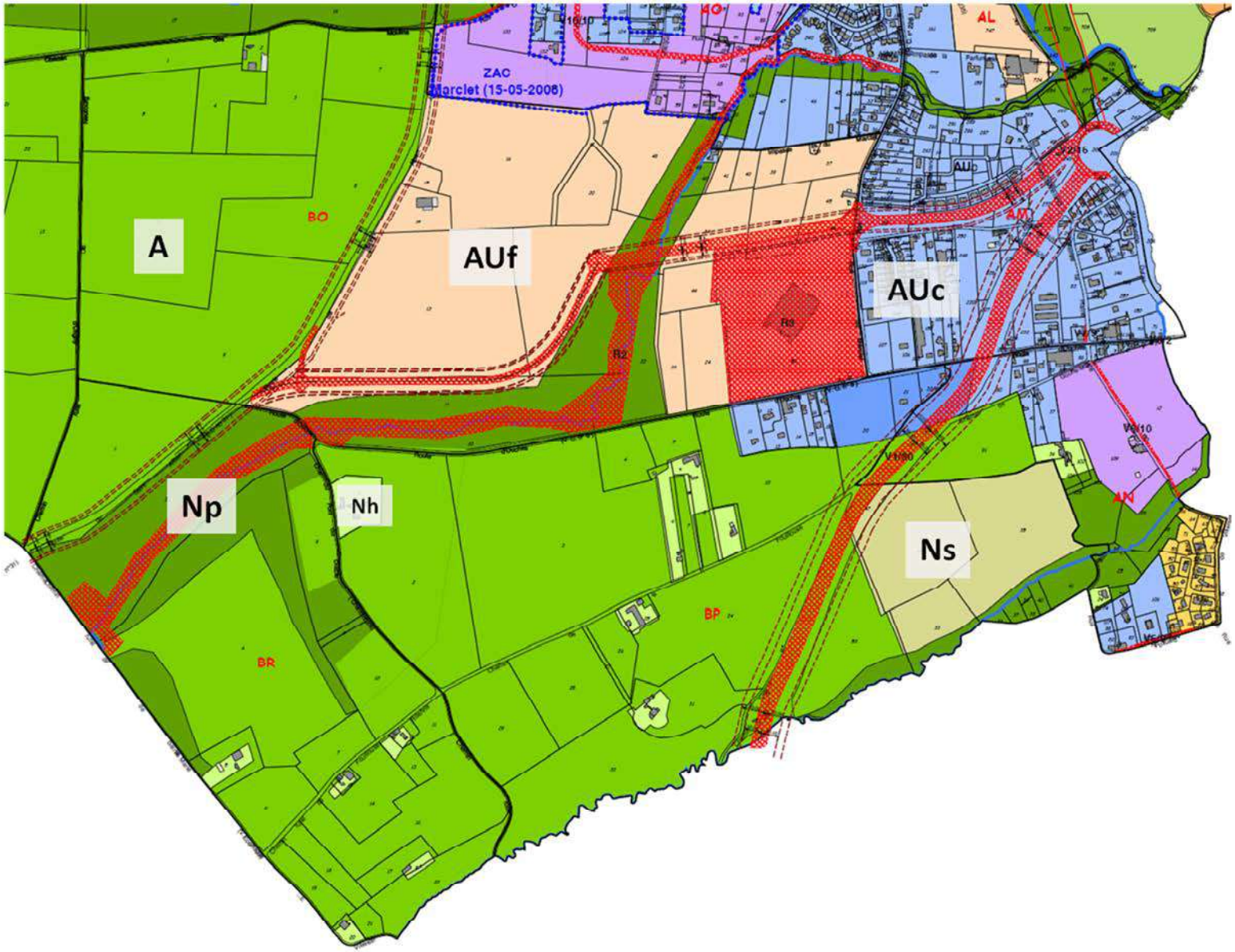
Vallée du Renaison, Zone Np – PLU avant révision



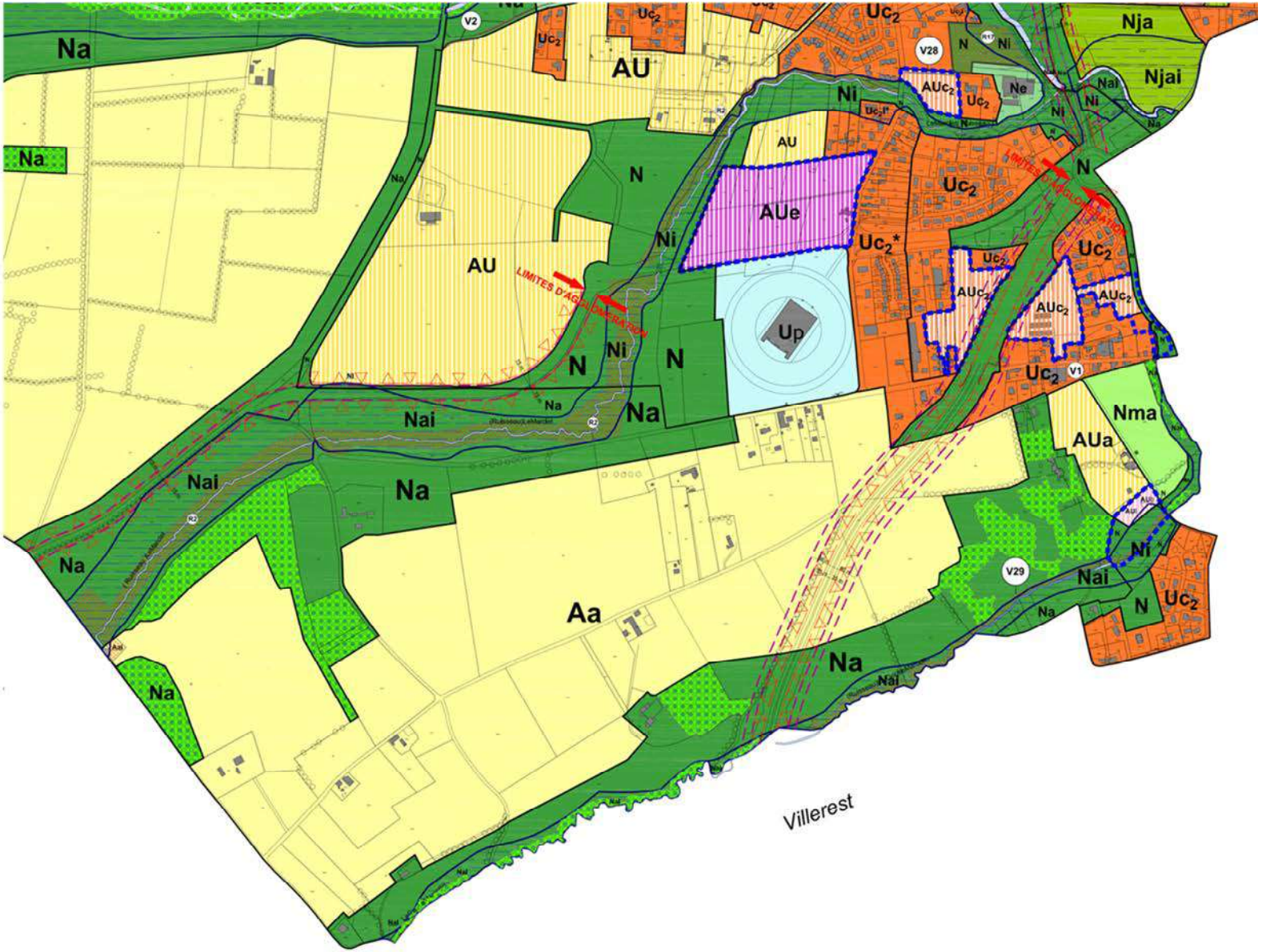
Zone N – PLU après révision



Vallées du Marclet et de la Goutte Marcelin, Zone Np – PLU avant révision



Vallées du Marclet et de la Goutte Marcelin, Zone N – PLU après révision



> Principaux changements apportés au règlement de la zone N

☞ ***Article 1 :***

→ actualisation des occupations et utilisations du sol interdites prenant en compte la réforme des permis de construire. Par exemple, l'ouverture et l'exploitation de carrière ne relève plus du Code de l'Urbanisme…

→ la liste des occupations et utilisations du sol interdites a été complétée et précisée conformément à la vocation de la zone N.

☞ ***Article 2 :***

→ il est supprimé la possibilité de construire des bâtiments à usage d'habitation, ainsi que des installations provisoires de chantier et d'abri liées à l'activité de stockage de matières inertes dans le secteur Ns qui a été supprimé ;

→ il est ajouté la possibilité de rénover et d'étendre de façon limitée les bâtiments d'habitation existants, ainsi que la possibilité de construire des annexes qui leur sont liées, dans les limites fixées par la CDPENAF de la Loire ;

→ il est ajouté la possibilité de rénover et d'étendre de façon limitée les constructions à usage industriel en zone Ne ;

→ il est ajouté la possibilité de réaliser tous travaux, installations et constructions sous réserve d'être nécessaires à l'activité ferroviaire ;

→ il est ajouté que l'emprise au sol des abris de jardin en zone Nj ne devra pas dépasser 40 m² ;

→ il est ajouté que les constructions et installations collectives liées à des activités de détente, de sport et de loisirs ou à des activités culturelles sont autorisées en zone Nl ;

→ il est ajouté que les constructions et installations à usage agricole sont autorisées en zone Nm sous réserve d'être nécessaires à l'activité maraîchère.

☞ ***Article 4 :***

→ un complément a été apporté concernant la rétention des eaux pluviales, afin de garantir et d'optimiser leur gestion à la parcelle pour éviter de saturer le réseau collecteur dont les pleines capacités sont aujourd'hui atteintes.

☞ ***Article 9 :***

→ les emprises au sol ont été précisée pour chaque sous-secteur, afin de préserver le caractère naturel des lieux.

☞ ***Article 10 :***

→ les hauteurs ont été précisées pour chaque sous-secteur, afin de préserver le caractère naturel des lieux.

☞ ***Article 11 :***

→ l'article 11, commun à un certain nombre de zones, à été reformulé sur certains points pour en faciliter l'application : un nuancier pour les façades est annexé au règlement, des schémas ont été ajoutés concernant les clôtures et les types de toitures autorisées, le type de tuiles autorisées est précisé, une liste d'éléments caractéristiques du paysage a été ajoutée… De plus, il est précisé pour les zones naturelles incluses dans le périmètre de l'AVAP la nécessité de se référer au règlement de cette dernière.

☞ ***Article 13 :***

→ des précisions sont apportées pour privilégier un traitement paysager et arboré de la zone. Une liste d'essences végétales à privilégier a été ajoutée en annexe.

AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

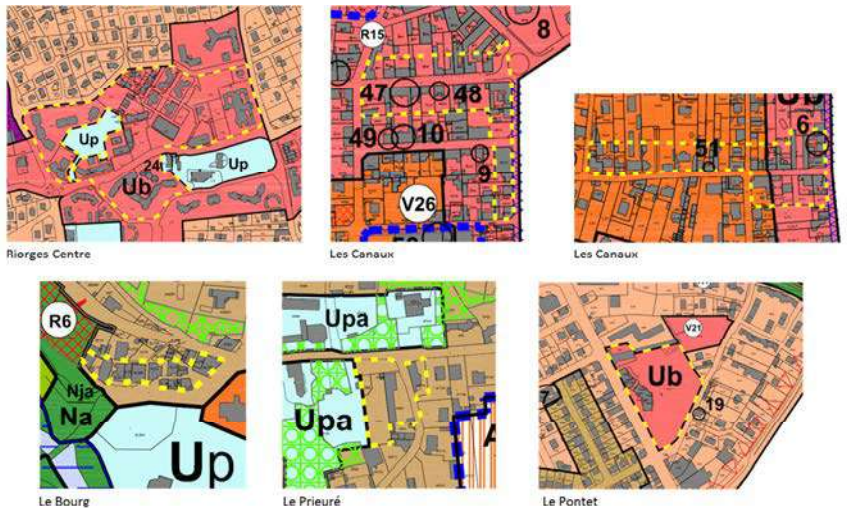
▣ Le périmètre des centralités urbaines

Suite à l'approbation le 10 décembre 2015 de la modification n°1 du SCOT, les dispositions réglementaires concernant l'urbanisme commercial sur le territoire du SCOT Roannais ont évolué. Les dispositions prises au PLU en la matière visent à assurer la compatibilité du PLU de Riorges avec le SCOT Roannais.
Aussi, il a été reporté au plan de zonage un périmètre délimitant des centralités urbaines dans lesquelles l'implantation de commerces (ou d'ensembles commerciaux) et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas un seuil (soit 400 m², soit 1500 m²).

Les commerces de taille importante (plus de 400 m² de surface de plancher) et les ensembles commerciaux (de plus de 1500 m² de surface de plancher) ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles définies au SCOT (correspondant aux Zones d'Aménagement Commercial (ZACO)). Les commerces existants en dehors des ZACO dont la surface de plancher est supérieure au seuil de 400 m² (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent faire l'objet d'une extension limitée, définie comme suit au DOG : « L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20 % de la surface existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT ».
Ce principe général encadrant l'implantation de nouveaux commerces de taille importante fait l'objet d'un certain nombre d'exceptions, notamment pour les communes de la polarité d'agglomération à laquelle appartient Riorges : « le DOG définit des exceptions au principe d'implantation préférentielle des commerces « importants » dans les principales localisations préférentielles : […] les documents d'urbanisme locaux de la polarité d'agglomération (au sens du SCOT) peuvent notamment définir des centralités urbaines existantes ou en devenir dans lesquelles les nouvelles implantations de commerces « importants » répondant à des achats hebdomadaires sont admises, dans la limite de 1000 m² de surface de vente (soit environ 1500 m² de surface de plancher) ». De plus, il est précisé au DOG modifié : « En dehors des principales localisations préférentielles et en dehors des centralités urbaines identifiées par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales ».

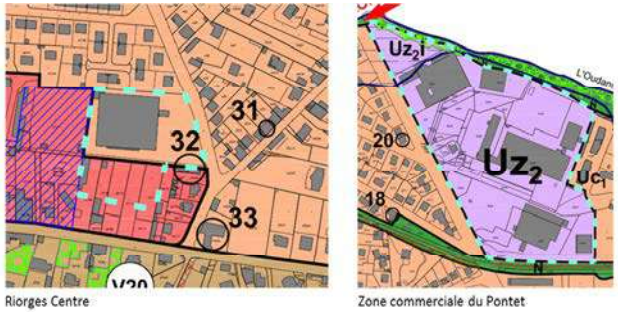
Aussi, **deux types de centralités urbaines ont été identifiées au plan de zonage du PLU de Riorges pour permettre l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial** :

→ **des centralités urbaines pour commerces de proximité** (surface de plancher maximale limitée à 400 m²), dans les quartiers de la ville offrant déjà des commerces de proximité et dont il s'agit de renforcer l'attractivité en polarisant sur ces sites les futures implantations dans une logique de confortement du maillage existant pour les besoins courants. Il s'agit du quartier de Riorges Centre, de deux sites dans le quartier des Canaux (rues du Maréchal Foch, Joanny Augé et de Saint-Alban), du Bourg (rue de Beaulieu), du Prieuré (rue de Saint-Alban) et du Pontet (avenue Charles De Gaulle).



Centralités urbaines pour commerces de proximité

→ **des centralités urbaines pour des commerces et ensembles commerciaux de moins de 1 500 m² de surface de plancher** dans les quartiers de la ville offrant déjà des commerces de ce type et dont il s'agit de renforcer l'attractivité. Il s'agit de la moyenne surface présente à Riorges Centre rue Jules Faron et de la zone commerciale du Pontet.



Riorges Centre — Zone commerciale du Pontet

Centralités urbaines pour commerces et ensembles commerciaux de moins de 1 500 m² de surface de plancher

Les centralités urbaines définies au PLU de Riorges répondent aux critères définis au DOG modifié. Il s'agit de secteurs :

→ présentant une densité et une continuité du bâti ;
→ présentant une mixité des fonctions urbaines ;
→ de dimensionnement limité ;
→ actuellement marchands et à densifier commercialement.

En dehors de ces centralités urbaines, les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sont interdits. Seule l'extension limitée des commerces existants y est autorisée dans les conditions définies au SCOT Roannais. Dans les zones d'activités économiques, les commerces sont tolérés s'ils sont liés à une activité de production (industrielle ou artisanale) et sous réserve d'une emprise limitée.

▣ Les OAP

Il a été reporté au plan de zonage le périmètre des secteurs relevant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.
Avant révision, le PLU de Riorges comportait 12 OAP en zones urbaines et à urbaniser. Suite à la révision, il a été défini 17 OAP sur des zones urbaines et sur toutes les zones à urbaniser opérationnelles (à destination d'habitat ou à vocation économique), conformément aux orientations du SCOT Roannais et aux dispositions des lois Grenelle. Ces OAP visent sur chaque secteur à optimiser les ressources foncières, limiter l'impact sur l'environnement, contribuer à la mixité sociale de l'habitat et assurer une cohérence des aménagements d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

▣ Le périmètre de l'AVAP

Pour faciliter l'articulation entre le PLU et de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), dont l'élaboration a été menée en parallèle, l'indice « a » a été ajouté à toutes les zones incluses dans le périmètre de l'AVAP. Afin d'éviter toute superposition réglementaire entre AVAP et PLU, les articles n°11 du règlement du PLU qui précisent l'aspect extérieur des constructions, renvoient pour les zones indicées « a » (Ud_1a, AUc_2a, AUa, Aa, Na, Nea, Nja, Nla, Nma) au règlement de l'AVAP qui impose des règles architecturales, urbaines et paysagères spécifiques.

▣ Les emplacements réservés

Le PLU approuvé en 2004 comportait 69 emplacements réservés. Un certain nombre d'entre eux ont été supprimés en raison de l'acquisition des terrains. La ville estime avoir réalisé 50 % des acquisitions prévues.
Suite à la révision, 35 emplacements réservés sont reconduits. De nouveaux emplacements réservés, au nombre de 14 sont également créés au bénéfice de la commune pour la création de squares, l'aménagement de liaisons piétonnes ou d'aires de stationnement.
La liste complète figure dans la pièce 1.3 liste des emplacements réservés.

▣ Les marges de recul, les limites d'agglomération et la gestion des accès sur les routes départementales

Conformément à la demande du Conseil Départemental de la Loire dans son porté à connaissance actualisé, il a été reporté au plan de zonage les informations suivantes, permettant d'assurer la prise en compte des problématiques d'aménagement liées aux routes départementales dans les espaces non urbanisés de la commune :

- → marges de recul qui s'applique au-delà des limites d'agglomération ;
- → limites d'agglomérations ;
- → gestion des accès sur les routes départementales.

De même les dispositions générales figurant au règlement et concernant les accès et voiries (DG7) ont été actualisées, conformément à la demande du Conseil Départemental de la Loire

A noter que la marge de recul impactant en zone urbaine le Boulevard Ouest existait déjà au PLU avant révision, sa motivation n'étant pas liée à une demande du Département, mais au souhait de la commune de préserver à la fois le caractère arboré et non bâti des abords de la voie, et de protéger les nouvelles constructions de toutes nuisances sonores.

▣ L'intention de voirie

Le développement de la construction sur les communes périurbaines situées à l'ouest de Riorges conduit à l'accroissement des flux pendulaires liés au travail, aux loisirs et à la consommation. Ce trafic est source de nuisances dans la ville. Une partie de ce trafic cherchant à relier les zones d'activités et de services du nord de l'agglomération (La Villette, Beaucueil, la Demi-Lieue) utilise un itinéraire d'évitement par l'actuelle route de Nobile qui est dangereux car inadapté.

Le PLU avant révision comportait déjà au plan de zonage une intention de voirie entre le hameau de Nobile et la rue Clément Ader située dans la Zone d'Activités de la Villette. Cette intention ne faisait pas l'objet d'un emplacement réservé, le maître d'ouvrage de cette liaison n'étant pas connu et le tracé non défini de manière précise. Toutefois un tracé de principe avait été étudié pour préserver les possibilités de réalisation dans le futur.

Dans le cadre de la révision, cette intention de voirie a été maintenue mais redessinée de telle sorte à réduire la longueur de la voie par une connexion à la rue Marcelle Griffon puis à la rue Clément Ader (et non plus directement à la rue Clément Ader), et à en limiter son impact sur le parcellaire agricole et le réseau de haie. Ce projet devra faire l'objet d'études approfondies permettant de définir plus précisément son tracé et d'analyser ses impacts.

▣ Règle architecturale particulière

La rue Joanny Augé, située en zone Ub fait l'objet d'une règle architecturale particulière : l'implantation à l'alignement y est obligatoire pour préserver les caractéristiques morphologiques de cette rue du quartier des Canaux.

▣ Les éléments caractéristiques du paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Quatre types d'éléments caractéristiques du paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au plan de zonage :

☞ *Les Espaces Boisés Classés*

Le PLU avant révision ne comportait pas d'Espaces Boisés Classés. Suite à la révision, 43,33 ha d'EBC ont été créés. La zone la plus impactée par cette mesure de protection est la zone Ud_1a, correspondant aux coteaux de Riorges dont il s'agit de protéger le caractère arboré à la fois pour des motifs paysagers et environnementaux. Des EBC ont également été inscrits sur les masses boisées classées en zone N et présentes dans l'espace agricole. Ces dernières participent à la diversité des milieux naturels, aussi il est particulièrement important d'en assurer la préservation. Enfin, les ripisylves des rivières font également l'objet d'une protection par EBC.

☞ *Les arbres isolés et les alignements à conserver*

Les principaux alignements d'arbres et certains arbres isolés ont été repérés au plan de zonage afin de les protéger réglementairement. La trame bocagère de la commune ayant été particulièrement modifiée suite aux remembrements agricoles, la densité végétale dans l'espace agricole est aujourd'hui particulièrement clairsemée. Il s'agit par cette mesure réglementaire de s'assurer du maintien de la végétation en place qui assure une fonctionnalité écologique de trame verte dans la ceinture agricole.

☞ *Les points de vue à préserver*

Trois points de vue sont identifiés au plan de zonage : deux sur la plaine de la Rivoire pour maintenir les vues depuis la rue Saint-Alban sur la rivière du Renaison, et une sur la route de Nobile, pour préserver les vues sur les Monts de la Madeleine.

☞ *Les éléments bâtis caractéristiques*

Dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP, un inventaire architectural a été réalisé sur l'ensemble de la commune. Un certain nombre d'éléments bâtis ont été identifié pour leur intérêt particulier d'un point de vue architectural et paysager. L'AVAP ne couvrant pas l'ensemble du territoire communal, la ville a souhaité à travers son PLU protéger les éléments bâtis caractéristiques situés en dehors du périmètre de l'AVAP. Ces éléments bâtis figurant dans une liste annexée au règlement et localisés au plan de zonage sont soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23, R421-28 du Code de l'Urbanisme. De plus, ils ne peuvent faire l'objet d'une autorisation de démolition, ou de transformation même mineure de l'aspect extérieur, que sur la base d'un rapport dûment motivé d'un architecte-paysagiste.

▣ Identification de bâtiments agricoles pour changement de destination

Conformément à l'article R* 123-12 2ème du Code de l'Urbanisme, il a été identifié au plan de zonage deux bâtiments correspondant à d'anciennes granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions définies au règlement. En l'occurrence, ces bâtiments pourront être transformés en habitation, dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (ces constructions – anciennes et de faible capacité - ne sont plus utilisées pour le stockage de fourrage), ni la qualité paysagère du site.

TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DE ZONAGE

PLU avant révision		PLU révisé		
ZONES URBANISEES	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES URBANISEES**	**SUPERFICIE en ha**	**DIFFERENCE en ha**
Ub	80.80	**Ub**	59.5	- 21.3
Uc	308.60	/	/	- 308.60
/	/	**Uc_1**	251.88	+ 251.88
/	/	**Uc_2**	53.89	+ 53.89
/	/	**Uc_{2*}**	7.97	+ 7.97
/	/	**Uc_2e**	3.81	+ 3.81
Ud	14,50	/	/	- 14.50
/	/	**Ud_1**	53.06	+ 53.06
/	/	**Ud_2**	5.47	+ 5.47
/	/	**Ud_3**	13.16	**+ 13.16**
SOUS TOTAL	**403.90 ha**	**SOUS TOTAL**	**448.74 ha**	**+ 44.84 ha**

ZONES URBANISEES	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES URBANISEES**	**SUPERFICIE en ha**	**DIFFERENCE en ha**
/	/	**Ue**	73.53	+ 73.53
Uf	68.20	/	/	- 68.20
/	/	**Up**	47.45	+ 47.45
Ur	29.70	/	/	- 29.70
/	/	**Ur**	2.04	+ 2.04
Us	18.10	/	/	- 18.10
/	/	**Ut**	1.43	+ 1.43
/	/	**Uz_1**	10.80	+ 10.80
/	/	**Uz_2**	6.22	+ 6.22
SOUS TOTAL	**116.00 ha**	**SOUS TOTAL**	**141.47 ha**	**+ 25.47 ha**

TOTAL ZONES U	**519.90 ha**		**590.21 ha**	**+ 70.31 ha**

PLU avant révision		PLU révisé		
ZONES A URBANISER	**SUPERFICIE en ha**	**ZONES A URBANISER**	**SUPERFICIE en ha**	**DIFFERENCE en ha**
AUb	2.30	/	/	- 2.30
AUc	109.90	/	/	- 109.90
/	/	**AUc_1**	11.10	+ 11.10
/	/	**AUc_2**	6.03	+ 6.03
/	/	**$AUc_{2'}$**	9.67	+ 9.67
AUd	15.50	/	/	- 15.50
SOUS TOTAL	**127.70 ha**	**SOUS TOTAL**	**26.80 ha**	**- 100.90 ha**

ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
/	/	**AUe**	6.02	+ 6.02
/	/	**AUl**	0.35	+ 0.35
AUr	10.10	/	/	- 10.10
Autres (AUf, AUg, AUv)	81.40	/	/	- 81.40
SOUS TOTAL	**91.50 ha**	**SOUS TOTAL**	**6.37 ha**	**- 85.13 ha**

ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	ZONES A URBANISER	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
AU	89.70	**AU**	63.76	- 25.94
SOUS TOTAL	**89.70 ha**	**SOUS TOTAL**	**63.76 ha**	**- 25.94 ha**

TOTAL ZONES AU	**308.90 ha**		**96.93 ha**	**- 211.97**

ZONES AGRICOLES	SUPERFICIE en ha	ZONES AGRICOLES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
A	524.00	**A**	513.72	- 10.28
TOTAL ZONES A	**524.00 ha**	**SOUS TOTAL**	**513.72 ha**	**- 10.28 ha**

ZONES NATURELLES	SUPERFICIE en ha	ZONES NATURELLES	SUPERFICIE en ha	DIFFERENCE en ha
N	200.20	**N**	321.48	+ 121.28
/	/	**Ne**	3.24	+ 3.24
/	/	**Nj**	10.37	+ 10.37
/	/	**Nl**	2.97	+ 2.97
/	/	**Nm**	12.08	+ 12.08
TOTAL ZONES N	**200.20 ha**	**SOUS TOTAL**	**350.14 ha**	**+ 149.94 ha**
		SURFACE COMMUNALE	**1 551 ha**	

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

INTRODUCTION

▣ RAPPEL DES TEXTES

La directive « Plans et programmes » du parlement européen et du conseil du 27 Juin 2001 a étendu le principe de l'évaluation environnementale aux documents d'urbanisme. Cette directive a fait l'objet d'une ordonnance de transposition en date du 3 juin 2004 qui modifie le Code de l'environnement ainsi que le Code de l'urbanisme et le Code général des collectivités territoriales. Cette mesure de transposition a été complétée par le décret n°2005-613 publié le 27 mai 2005 et le décret n°2005-608 du Ministère de l'Equipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer publié le même jour.

▣ OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objectifs :

- → de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été pris en compte à chaque étape de la préparation du PLU ;
- → d'analyser, tout au long du processus d'élaboration du projet, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;
- → de permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- → de dresser un bilan factuel à terme des effets du PLU sur l'environnement.

Cette démarche doit :

- → prendre en compte les différentes temporalités du projet et de ses effets ;
- → être continue de l'analyse des enjeux au bilan ;
- → être progressive et itérative ;
- → être sélective en s'attachant à hiérarchiser les enjeux.

▣ CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale constitue un volet du rapport de présentation qui doit être clairement identifiable. Elle doit comprendre :

- → un résumé non technique ;
- → un exposé du diagnostic et une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du Code de l'Environnement ;
- → une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution (profil environnemental de la commune, pression et enjeux hiérarchisés, mise en regard de l'effet du scénario de référence et de l'évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre) ;
- → une analyse des incidences notables prévisibles ;
- → une explicitation des choix retenus pour établir le PADD ;
- → une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables ;
- → une présentation des indicateurs de suivi du PLU.

Nota/ Pour des raisons de lisibilité du document et d'appréhension des liens entre enjeux et dispositions du PLU, l'état initial de l'environnement est présenté de manière synthétique sous la forme de points forts/ points faibles par grands thèmes. Sont mentionnées, dans cet état initial, des dispositions du PLU mis en révision.

S'agissant d'une mise en révision du PLU approuvée en 2004, l'évaluation environnementale tient compte de quatre éléments :

- → la prise en compte des éléments de cadrage règlementaire au niveau national, régional et local (SCoT/PLH…) qui a conduit à un ensemble de décisions limitant de fait l'impact environnemental du projet de PLU révisé par rapport au PLU précédent notamment en matière de gestion de l'espace et de consommation des sols ;

→ la prise en compte du SCoT est établie sur la base du diagnostic de convergence établi par EPURES, dont les termes sont rappelés de manière synthétique dans le présent document ;

→ la commune a engagé depuis plusieurs années une politique urbaine caractérisée par trois faits marquants en termes d'incidences environnementales :

- ✓ la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain (ZAC du Pontet, ZAC du Triangle des Canaux…) ;
- ✓ l'engagement d'une démarche d'inventaire, de protection et de mise en valeur de son patrimoine naturel et architectural sur la base d'études approfondies ;
- ✓ la programmation de grands projets d'aménagement essentiellement à vocation économique (ZAC du parc d'activités du Marclet, ou qui s'inscrivent dans une politique anticipatrice en matière d'habitat ou sur le plan urbain(pour les plus stratégiques, la ZAC du Marclet, la zone AU du Mayollet,), la plateforme SNCF).

→ Plusieurs sites sont concernés par une procédure de création de ZAC (ZAC du parc d'activités du Marclet, ZAC Du Marclet écoquartier, ZAC des Portes de Riorges II, ZAC du Pontet, ZAC du Triangle des Canaux). Ils ont fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre des dossiers de création dont les éléments de connaissance des sensibilités et des enjeux sont intégrés à l'évaluation environnementale.

Nota/ suite à une modification du SCoT la réalisation d'un équipement commercial prévu sur la ZAC des Portes de Riorges n'est plus d'actualité.

▣ THEMES TRAITES

L'évaluation environnementale est structurée autour de 5 thèmes :

> Gestion des milieux et de la biodiversité

- ✓ Eau et milieux aquatiques et zones humides
- ✓ Continuités écologiques
- ✓ Entités écologiques protégées
- ✓ Patrimoine naturel non règlementé

> Climat/Energie et émissions de gaz à effets de serre

- ✓ Lutte contre le changement climatique (air)
- ✓ Energies conventionnelles et énergies renouvelables
- ✓ Les GES
- ✓ Gestion du patrimoine culturel
- ✓ Patrimoine paysager
- ✓ Patrimoine architectural et archéologique

> Gestion de l'espace et des ressources

- ✓ Gestion économe des sols
- ✓ Gestion de l'espace agricole
- ✓ Maîtrise de l'énergie
- ✓ Préservation de la ressource en eau

> Prévention des risques, maîtrise des nuisances et pollutions

- ✓ Risques naturels et technologiques
- ✓ Limitation des nuisances sonores, visuelles, olfactives
- ✓ Gestion des milieux (air, eau, sols)
- ✓ Sécurité des déplacements.
- ✓ Desserte incendie
- ✓ Ondes électromagnétiques
- ✓ Gestion des déchets

▣ AVERTISSEMENT

Le projet de PLU a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité Environnementale en date du 18 Mai 2015 sur la base d'un premier arrêt par le conseil municipal du 5 février 2015.
Ce projet ayant reçu un avis défavorable de certaines Personnes Publiques Associées dont l'Etat, la commune a procédé à des modifications du document pour tenir compte de cet avis et à une deuxième délibération arrêtant le PLU. La présente évaluation environnementale porte sur le projet remanié et intègre des éléments du premier avis formulé par l'autorité environnementale.
Des compléments sont apportés sur l'ensemble des thèmes et plus particulièrement sur les deux points sensibles notés dans la synthèse de l'avis :

- → la consommation d'espaces agricoles et naturels. Sur ce point, la commune a apporté des modifications substantielles en supprimant des secteurs en extension prévus dans le premier arrêt (La Croix Blanche, Montée de la Folie), et en définissant un phasage plus strict des zones d'urbanisation ;
- → les pressions exercées par les projets urbains sur les zones humides et les continuités écologiques. La principale modification concerne la vallée du Renaison qui fait l'objet d'un classement en zone N plus étendu.

RESUME NON TECHNIQUE

▣ LES ELEMENTS CLEFS DU DIAGNOSTIC ET LES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

> Milieux naturels et biodiversité

☞ *Une connaissance accrue des enjeux.*

Le niveau de connaissance de la composition, de l'intérêt et de la sensibilité des milieux naturels sur la commune s'est accru de manière notable grâce à la réalisation de plusieurs études d'initiative régionale, communautaire ou communale. Ces études ont permis de réaliser plusieurs inventaires qui sans être exhaustifs couvrent une partie significative du territoire et plus particulièrement les espaces les plus sensibles et notamment les zones humides.

Les enjeux identifiés les plus forts concernent essentiellement les milieux aquatiques et plus particulièrement les cours d'eaux, nombreux sur la commune et qui traversent l'aire urbanisée de part en part, entraînant un certain nombre de menaces et perturbations (pollutions de l'eau, nuisances sonores, pression sur les espèces liée à la fréquentation humaine, destructions d'habitat du fait de la réalisation de projets d'aménagement…). Ces cours d'eau constituent des continuités aquatiques à protéger. Deux corridors d'intérêt supra-communal sont mentionnés au SCoT : au sud, un corridor reliant les gorges de la Loire et la vallée du Renaison par le Marclet et un corridor reliant le Combray à l'Oudan. Les inventaires réalisés ont permis d'identifier plusieurs zones humides notamment dans la partie nord. Toutefois, le niveau d'intérêt et de sensibilité de ce patrimoine naturel n'a pas conduit à prendre des mesures de protection règlementaire. Seul le Marais du Fuyant de l'Oudan est couvert par une ZNIEFF de type 1 qui ne constitue pas en soi une mesure de protection. Trois espaces naturels sensibles existent au niveau de la Loire mais ils ne présentent pas de liens fonctionnels avec la commune de Riorges. La commune présente une grande diversité de milieux naturels essentiellement localisés dans la vallée du Renaison et une trame végétale étoffée et diversifiée.

Plusieurs actions ont été engagées pour préserver les qualités écologiques de la commune (renforcement des mesures de protection, acquisitions foncières).

☞ *Six enjeux majeurs identifiés.*

Le diagnostic a permis de mettre en évidence 6 enjeux majeurs en matière de protection des milieux naturels et de préservation de la biodiversité :

- renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole qui préserve une ceinture verte et plus particulièrement dans le secteur nord ;
- maintenir les continuités écologiques assurées par un réseau hydrographique étoffé et très intégrés à la ville, conformément aux orientations du SCoT;
- concilier valorisation urbaine des cours d'eau et préservation de leur intégrité et de leur intérêt écologique ;
- limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement ;
- mettre en œuvre l'objectif de densification sans mettre en péril la trame végétale diffuse qu'il convient de conforter ;
- maîtriser l'impact environnemental et paysager des principales opérations d'aménagement.

> Changement climatique, consommations énergétiques et émissions de GES

☞ *Des atouts à valoriser*

La commune de Riorges a accès à des sources d'énergie diversifiées. Par ailleurs, elle présente une bonne aptitude bioclimatique avec plusieurs atouts qu'il convient de valoriser : ensoleillement favorable, faible exposition aux vents, pas d'effets de masque du relief ou du bâti, présence au sein de l'aire urbanisée de plusieurs cours d'eau et d'une trame végétale dense assurant une régulation thermique.

☞ *Deux facteurs dominant sur l'agglomération qui sont liés; les déplacements et le logement.*

L'analyse des émissions réalisée dans le cadre du Plan Climat-Energie a montré la forte responsabilité des pratiques individuelles dans les émissions de gaz à effet de serre que ce soit pour les déplacements des personnes (réalisés essentiellement en voiture) ou aux consommations énergétiques dans les logements (recours très majoritaire aux énergies fossiles). Cette responsabilité est liée aux modes d'urbanisation et au choix d'habitat. Les effets sont amplifiés par l'étalement et la dispersion de l'habitat notamment à l'ouest de l'agglomération. La commune de Riorges subit directement ces effets compte tenu de sa position géographique.
Face au défi du changement climatique, une nouvelle ère se dessine avec des prescriptions contre l'étalement urbain et des actions en faveur des modes de déplacements en voiture (plan vélo communautaire, mise en place d'un réseau de cheminements piétons dense et continu, développement prioritaire de l'habitat et des emplois sur des sites desservis par les transports en commun).
L'action engagée sur Riorges est appelée à se poursuivre sur plusieurs plans :

- améliorer les conditions de sécurité et d'agrément des déplacements vélos et piétons ;
- développer une offre de logements diversifiée à proximité des équipements, des emplois et des services et bien irriguée par les modes de déplacements doux ;
- limiter la consommation d'énergies et notamment d'énergies fossiles.

☞ *Trois enjeux majeurs identifiés.*

Ces enjeux présentent la caractéristique d'être liés et d'impliquer une échelle plus large que le territoire communal. Il s'agit :

- en matière d'urbanisme, de lutter contre l'étalement de l'urbanisation et de développer l'offre de logements au plus près des équipements, des services et des emplois ;
- en matière de déplacements, de proposer une offre alternative à la voiture (cheminements piétons et vélos) qui soit attractive ;
- en matière d'énergie, de mettre en valeur les conditions bioclimatiques favorables pour limiter les besoins et de développer le recours aux énergies renouvelables;

> Patrimoine culturel

☞ *Une situation contrastée*

Le diagnostic a mis en évidence trois caractéristiques majeures de Riorges :

- des qualités d'image et de cadre de vie qui tiennent pour l'essentiel à la présence de la « ceinture verte » agricole mais des atteintes à l'intégrité de ce paysage (affaiblissement du réseau de haies, mitage et faible qualité architecturale des constructions, lisières urbaines sans qualité);
- un paysage urbain très hétérogène et souvent banal mais présentant des ambiances paysagères attractives grâce à la présence des cours d'eau et la mise en œuvre d'un urbanisme vert avec un réseau de parcs et jardins publics et privés ;
- un patrimoine architectural diversifié, peu considéré car récent, très diffus, méconnu et mal protégé, une situation prise en compte avec la mise en place d'une AVAP ;

☞ ***Des enjeux de préservation des patrimoines naturel et culturel très liés***

Sur le plan paysager, les enjeux identifiés sont :

- de préserver les qualités paysagères de la ceinture verte et des franges de la ville en s'appuyant sur les cours d'eau et la trame bocagère résiduelle;
- de maîtriser l'insertion paysagère des grands projets d'aménagement notamment au sud-ouest en lien avec les zones d'aménagement projetées au Marclet en préservant la diversité et la qualité des ambiances des vallées du Renaison et du Marclet;
- d'améliorer la qualité des entrées de ville et voies urbaines (et ferroviaires) structurantes: Avenue Charles de Gaulle, boulevard ouest, plateforme SNCF… ;
- de poursuivre les efforts engagés en matière de paysage et de formes urbaines dans les opérations nouvelles en réaction à la banalisation du paysage pavillonnaire;

Sur le plan patrimonial, les enjeux identifiés sont :

- de préserver le secteur d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges et de la vallée du Renaison ;
- de préserver et mettre en valeur le bâti ancien et de restaurer et révéler les édifices possédant un potentiel architectural ou une valeur mémorielle remarquable pour l'identité et l'histoire de la commune (dans l'AVAP et hors AVAP) ;

> Gestion de l'espace et des ressources

☞ ***Une consommation foncière élevée mais un changement de mode de développement engagé.***

La commune de Riorges a connu une activité de la construction intense durant les 10 dernières années grâce à ses qualités résidentielles. Ce développement a entraîné une consommation foncière globalement modéré (467 m2 par logement) mais élevé en individuel diffus (plus de 900 m2/logements).
La commune de Riorges a engagé de longue date une politique de structuration et de densification en lançant des initiatives publiques dont la plus ancienne et la plus importante (ZAC de Riorges centre) consistait à créer un vrai centre à l'échelle d'une ville de 10 000 habitants. Cette initiative a été suivie d'autres plus récentes, orientées sur le renouvellement urbain (ZAC du Pontet et ZAC du triangle des Canaux) ou en dents creuses (PAE du Combray).
Ces différentes initiatives ont permis à la commune de poursuivre son développement démographique et de l'habitat sans accroître de manière notable le périmètre aggloméré du fait de l'existence d'un potentiel foncier important à l'intérieur de ce périmètre et du recours à des formes urbaines denses (35% de collectifs et 26% d'individuels groupés).
Le SCoT définit des engagements de production établis sensiblement sur la base du rythme passé mais avec une réduction sensible de la consommation foncière par logement en restant dans une enveloppe maximum de l'ordre de 55 hectares. Cette exigence impose une diminution drastique du potentiel foncier défini dans le PLU mis en révision avec la suppression ou la réduction de zones à urbaniser situées hors périmètre aggloméré dans l'espace agricole soumis à des pressions fortes.
Les engagements du Grenelle de l'Environnement impliquent la mise en œuvre d'un autre mode de développement plus économes en ressource de toutes sortes et plus respectueux des milieux et du patrimoine.
Cet aspect revêt une importance particulière sur Riorges du fait de la préservation d'un territoire agricole étendu (1/3 de la superficie communale classé en zone A et 56% classé en A et N). Si les conditions de fonctionnalités des espaces agricoles sont préservées, ils restent soumis cependant à une pression de l'urbanisation.

☞ ***Des engagements de modération et d'optimisation foncière pour préserver le potentiel agricole et optimiser les ressources***

→ Sur le plan de la gestion des sols, les enjeux identifiés sont :
- de répondre aux engagements de production fixés au SCoT en limitant la consommation foncière par logement et en ajustant le potentiel foncier aux obligations du SCoT ;
- de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain en diversifiant les formes urbaines et typologies de l'habitat et en proposant une offre alternative au pavillonnaire en deuxième couronne ;
- de définir un phasage du potentiel foncier en accord avec les exigences d'accès aux équipements et services et de recentrage de la construction en tenant compte de la demande en logements ;
- de permettre la densification de l'aire urbanisée de manière raisonnée : prise en compte des caractéristiques morphologiques et paysagères des quartiers, privilégier les secteurs desservis par un TC et proches des équipements ;
- de renforcer les mesures de protection de la « ceinture verte agricole », de préserver ses fonctionnalités et sa continuité en poursuivant les initiatives en faveur de pratiques agricoles durables.

→ Sur le plan de la gestion des ressources en eau, les enjeux identifiés sont limités (pas de captage destiné à l'alimentation humaine sur la commune, ressources excédentaires…). Le principal enjeu est de limiter les prélèvements sur la ressource en eau potable et de maîtriser les risques d'altération de la qualité des eaux superficielles.

> **Prévention des risques, nuisances et pollutions/effets sur la santé.**

☞ ***Une commune exposée à plusieurs risques mais une bonne prise en compte des incidences***

La commune de Riorges est soumise à des risques et nuisances de différents types : inondation (fort), rupture de barrage, retrait/gonflement d'argiles (moyen à faible), transport de matières dangereuses, risque sismique (Faible), Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome (impact marginal), nuisances sonores liées aux infrastructures (superficie urbanisée concernée significative), exposition aux ondes électromagnétiques (modéré).
Les diverses études réalisées ont permis d'aboutir à une bonne connaissance des risques et nuisances et à une limitation de la population exposée.
Le niveau de couverture de l'aire urbanisée par un réseau collectif d'assainissement limite les risques de pollution des sols et des cours d'eau et milieux aquatiques. Les services de Roannais agglomération confirme que « *la capacité de la station d'épuration de Roanne est suffisante pour traiter, à l'échéance de 2030, les eaux usées des treize communes raccordées, en fonction des perspectives d'augmentation de population actées dans le SCoT du Roannais* ».
La commune a engagé des initiatives visant à requalifier son réseau de voiries pour inciter à une conduite apaisée et améliorer la sécurité des déplacements ;

☞ ***Cinq enjeux prioritaires sont identifiés :***

- assurer une bonne protection des biens et des personnes face au risque inondation :
- en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- en interdisant la construction dans les sites sensibles ;
- en maîtrisant les incidences des grands projets d'aménagement.
- assurer une bonne gestion quantitative et qualitative des rejets en eaux pluviales ;
- limiter et protéger l'urbanisation dans les espaces soumis à des pollutions et des nuisances : aux abords des espaces d'activités (notamment La Villette et le parc d'activités du Marclet) et des voies concernées par des risques et nuisances sonores (notamment le boulevard ouest);
- améliorer les conditions d'agrément et de sécurité des déplacements dans la ville ;
- maîtriser les risques de pollution induits par les déplacements automobiles et l'urbanisation et plus particulièrement par les nouvelles zones d'activités économiques proche des cours d'eau et milieux sensibles.

LES EFFETS ET MESURES DU PLU

Milieux naturels et biodiversité	Effets positifs du PLU	Effets négatifs du PLU	Mesures
Eaux et milieux aquatiques et zones humides	Protection du marais de Riorges et des zones humides identifiés par un classement en zone N Maîtrise des rejets des eaux usées (raccordement à la STEP) et eaux pluviales (traitement qualitatif et quantitatif)	Destruction d'habitats sur la ZAC du parc d'activités du Marclet et suppression de zones humides. Développement de l'urbanisation à proximité de secteurs sensibles (Marclet/ Renaison, marais de Riorges) avec un risque de pollution chronique ou accidentelle des milieux.	**Des mesures inscrites au PLU :** Classement du marais de Riorges en zone N Obligation de raccordement au réseau collectif assainissement **et** de réalisation de dispositifs de rétention des EP
Continuités écologiques. Trames vertes et bleues Structures végétales.	Protection renforcée des trames vertes et bleues : épaississement des zones N le long des cours d'eau, réduction des possibilités de construction dans la vallée du Renaison. Protection des éléments les plus significatifs de la trame végétale diffuse avec un classement en Emplacements Boisés Classés ou éléments caractéristiques du paysage des ripisylves, haies, bois, parcs et jardins. Inscription dans les Orientations d'Aménagement et programmation, de mesures environnementales et de prescriptions visant à conforter les trames vertes et bleues et les parcs et jardins en milieu urbain. Consolidation des connexions entre trames vertes et bleues.	Affaiblissement de continuités écologiques sur le Marclet (les effets sur les continuités écologiques et la trame végétale restent limités).	Protection des espaces sensibles avec un classement en zone N; reclassement de 72 ha environ de zones à urbaniser en zone N ou A ; Inscription de mesures de protection aux OAP (protection de haies, préservation ou rétablissement de continuités, mise en place d'ouvrages de rétention…) ; Création d'un secteur spécifique sur les Coteaux du Renaison pour préserver son caractère paysager. Mesures règlementaires de maintien des arbres ou de remplacement des arbres supprimés, emprises minimales d'espaces verts. Liste d'essences végétales à privilégier annexées au règlement.
Entités écologiques protégées ou non règlementées	Protection renforcée des espaces naturels avec la suppression ou réduction de zones à urbaniser en extension dans la ceinture verte. Augmentation de 75% des zones N qui passe de 13% de la surface communale à 22,5 %. Les zones A et N représentent 56% du territoire. Division des zones à urbaniser par trois. Maîtrise stricte des possibilités de construction dans l'espace agricole. Maintien des caractéristiques morphologiques et paysagères des Coteaux du Renaison.		**Des mesures de mise en œuvre du PLU et des actions d'aménagement :** Restauration et de gestion écologique des milieux ; mise en place de baux environnementaux sur des parcelles appartenant à la commune de Riorges ; Information et sensibilisation du public (création d'un parcours d'interprétation) ; Mesures d'évaluation avec plusieurs suivis ; mises en place de cahier des charges sur les ZAC ;

Climat/énergie et GES	Effets positifs du PLU	Effets négatifs du PLU	Mesures
Consommations énergétiques et émissions de gaz à effets de serre	Action en faveur d'une ville des proximités : maîtrise des extensions et mise en œuvre d'un parti d'urbanisation donnant la priorité au renouvellement et à la densification du tissu urbain constitué. Développement d'une offre d'habitat diversifiée offrant un parcours résidentiel sur la commune. . Protection renforcée de l'espace agricole et des continuités vertes au cœur de l'urbanisation Amélioration de l'attractivité de l'offre alternative à la voiture particulière et plus particulièrement les initiatives en faveur des modes doux par la poursuite de la mise en place d'un réseau maillé attractif. Obligation de prise en compte des stationnements vélos dans les opérations. Mise en place de mesures en faveur d'une conduite apaisée. Incitation à mettre en œuvre un urbanisme et une architecture bioclimatique.	Augmentation des consommations d'énergie et augmentation des émissions de GES induits par les déplacements du fait du développement de l'urbanisation tant sur le plan de l'habitat (production de l'ordre de 1479 logements d'ici 2030) que des activités économiques (Parc d'activités du Marclet) ou des équipements (projet de création d'un centre aqualudique sur le Marclet) Ce phénomène concerne plus particulièrement le secteur du Marclet au sud de la commune. Ce développement a deux contreparties : la contribution positive à la limitation des effets de la périurbanisation qui génère des flux essentiellement gérés par la voiture et la possibilité de gérer ces flux par d'autres modes de déplacement (transport en commun, piétons, vélos) ayant un moindre impact sur l'environnement.	**Des mesures concernant directement l'écriture règlementaire du PLU :** Développement prioritaire des secteurs desservis par les transports en commun et proches des équipements avec l'inscription dans les OAP de prescriptions de densité minimale; Mise en place d'emplacements réservés et inscription de prescriptions dans les OAP pour compléter le maillage des cheminements dans l'espace naturel et dans les quartiers et la prise en compte du stationnement vélos dans les opérations; Intégration au PLU en intention de voirie d'un itinéraire d'évitement de la rue Maréchal Foch pour mieux diffuser le trafic pendulaire; Incitation à la mise en œuvre des principes d'aménagement et de construction bioclimatiques. Préservation des conditions favorables sur le plan bioclimatiques (accès au soleil) ; Prévision de mesures au règlement permettant l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ; Limitation de l'imperméabilisation des sols ; Protection et confortement de la trame végétale. **Des mesures de mise en œuvre du PLU et des actions d'aménagement** Programmation dans les opérations d'aménagement programmées de cheminements dédiés aux modes doux connecté au réseau structurant ; Mise en place de mesures favorisant une conduite apaisée (amélioration de la hiérarchie du réseau et de la sécurité avec la requalification progressive du réseau viaire, mise en place de zones 30 et de zones de rencontre...).
Développement des énergies renouvelables	Maîtrise des modalités d'urbanisation dans les opérations nouvelles avec des mesures de promotion d'un aménagement et d'une architecture bioclimatique intégrant les potentiels d'énergie renouvelable.		
Changement climatique et vulnérabilité du territoire	Attention forte portée aux risques de surchauffe en été. Consolidation des qualités de ville verte avec la préservation et la confortation de la trame végétale dans le tissu urbain, améliorant le confort urbain grâce à son rôle de régulation thermique. Prise en compte accrue des risques inondation.	Un double effet de la densification : Augmentation de la température en milieu urbain (îlots de chaleur urbains). Augmentation des risques d'inondation du fait de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.	

Patrimoine culturel	Effets positifs du PLU	Effets négatifs du PLU	Mesures
Patrimoine paysager Patrimoine architectural et archéologique	Meilleure prise en compte de la diversité des ambiances paysagères caractéristiques de la commune. Renforcement des mesures de protection des espaces naturels et agricoles, des trames vertes et bleues avec la suppression ou la réduction de zones à urbaniser en extension dans l'espace agricole. Maîtrise stricte des possibilités de construction dans l'espace agricole et les zones naturelles. Préservation et confortation de la trame végétale Préservation des cônes de vues significatifs. Volonté de faciliter l'appropriation et de rendre plus accessibles les espaces naturels par la mise en place d'un réseau de cheminements dans l'espace naturel et le développement des usages (jardins, chemins de découverte, observations, détente…) Elaboration de projets de paysage dans les secteurs d'urbanisation future les plus stratégiques et plus particulièrement sur le Marclet, site à enjeux forts sur le plan paysager (entrée d'agglomération). Préservation et confortation de la structure de parcs, squares et jardins en milieu urbain. Préservation des caractéristiques des tissus urbains présentant un intérêt architectural et/ou historique. Intégration des orientations de l'AVAP avec la création d'un secteur dédié sur les Coteaux du Renaison et identification des d'éléments caractéristiques de l'architecture et du paysage. Maîtrise du paysage urbain aux abords des voies structurantes.	Risques d'affaiblissement de la trame bocagère dans l'espace agricole (ZAC du Marclet) et de la trame végétale en ville du fait la densification de l'aire urbanisée. Suppression d'espaces de respiration insérés dans le tissu urbain du fait du classement en zone Au ou AUc de poches non urbanisées insérées dans le tissu urbain), contrepartie de la densification. Modification des ambiances paysagères aux abords des cours d'eau (Renaison et Marclet). Modification de la perception et de l'image de la ville sur ses franges et les principales entrées et traverses de ville (Marclet, plateforme ferroviaire, zone AU au nord du Marais de Riorges). Modification des ambiances architecturales et paysagères des quartiers du fait de la densification. Suppression ou altération de points de vue sur le grand paysage et la vallée du Renaison.	**des mesures concernant directement l'écriture règlementaire du PLU :** Protection des vallées avec un classement en zone N renforcée; Classement en EBC des éléments les plus significatifs de la trame végétale ; Inscription de mesures de protection et d'amélioration du paysage aux OAP (protection de haies, protection de parcs, création de nouveaux espaces publics, maîtrise du gabarit des constructions …) ; Inscription au zonage d'éléments caractéristiques du paysage ; Intégration de prescriptions morphologiques et architecturales au règlement (implantation, orientation du bâti, emprises, hauteur, règles architecturales, espaces verts) notamment au Pontet ; Nuancier de couleur annexé au règlement. Intégration de mesures architecturales et paysagères dans les espaces d'activités; Mise en place de cônes de vues ; Intégration de marges de recul sur les axes routiers structurants. **Des mesures de mise en œuvre du PLU et des actions d'aménagement** Mises en place de cahiers des charges architecturales, urbaines, environnementales et paysagères sur les ZAC ; Mise en œuvre d'aménagements paysagers sur la plaine de la Rivoire et le vallon du Combray.

Gestion de l'espace et des ressources	Effets positifs du PLU	Effets négatifs du PLU	Mesures
Gestion économe des sols Protection de l'espace agricole Ressource en eau	Priorité donnée aux opérations de renouvellement urbain engagées et préparation d'opérations nouvelles et mise en œuvre de micro-projets sur des dents creuses proches des équipements de proximité et desservis par les TC ; Réduction par 3 des zones à urbaniser par rapport au PLU mis en révision. Mise en œuvre d'une politique de densification raisonnée dans le tissu urbain. Optimisation des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain par un classement en zone AUc et l'imposition d'une densité minimale. Préservation du potentiel à long termes des sites stratégiques en milieu urbain (plateforme SNCF et site du Marais de Riorges). Incitation à la mutualisation des stationnements dans les opérations couvertes par une OAP. Suppression de zones à urbaniser au profit de l'activité agricole notamment sur le vallon du Combray (de l'ordre de 72 ha). Maîtrise stricte des possibilités de construction dans l'espace agricole. Mise en place d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation du potentiel foncier constructible. Arrêt du processus d'urbanisation diffuse sur le village de Nobile. Protection renforcée de la qualité des eaux superficielles par un classement N des cours d'eau et la maîtrise des rejets des opérations futures. Classement en EBC des ripisylves.	Prélèvement de foncier agricole induit par les d'aménagement : ZAC du Parc d'activité du Marclet ; prévisions foncières nécessaires au respect des engagements de production de logements fixés par le SCoT. Les surfaces concernées sont : Pour la ZAC du parc d'activité du Marclet : 28 ha décomposés en 2 parties : - 22 ha en ZAC - 6 ha en face du Scarabée Pour la ZAC des Portes de Riorges II : 7,6 ha plus 2,6 ha classés en zone naturelle N (Marais de Riorges). Impact sur la Surface Agricole Utile nul sur la ZAC des Portes de Riorges et modéré sur la ZAC du Parc d'activités du Marclet). Dans les deux cas le foncier est maîtrisé. Impact marginal sur les zones AUC intégrées au tissu urbain à l'exception de la zone AUc rue Pierre Dubreuil et rue Nadia et Lily Boulanger.	**des mesures concernant directement l'écriture règlementaire du PLU :** Reclassement de zones destinées à l'urbanisation en zone A et N en majorité sur le vallon du Combray et la Croix Blanche. Réduction du prélèvement foncier tant sur la ZAC des Portes de Riorges II que sur la ZAC du parc d'activités du Marclet. La réduction s'effectue au profit des espaces naturels avec un classement en zone N au PLU des secteurs naturels présentant une sensibilité; Inscription dans les OAP de mesures en faveur de l'optimisation foncière : taux minimal de formes d'habitat dense (50%) et densité minimale en fonction de la situation urbaine des sites ; Limitation des possibilités de densification du village de Nobile (emprise limitée à 20%) **des mesures de mise en œuvre du PLU et des actions d'aménagement :** Intégration dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement de prescriptions visant à limiter les consommations d'eau potable. Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement et de réalisation de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.

Impacts sur la santé/ risques/nuisances et pollutions	Effets positifs du PLU	Effets négatifs du PLU	Mesures
Prévention des risques naturels et technologiques	Maîtrise de la constructibilité dans les secteurs soumis au risque inondation avec la suppression de secteurs à urbaniser partiellement affectés par l'inondabilité ;	Augmentation des rejets d'eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols du fait de la densification du tissu urbain avec des risques d'aggravation des risques inondation à l'aval.	Classement en zones N de la quasi-totalité des secteurs soumis à un risque inondation à l'exception de quelques secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser (voir ci-dessus). Ces secteurs sont indicés i au PLU. Obligation de réaliser des dispositifs de rétention dans les OAP.
Protection des habitants vis-à-vis des nuisances et pollutions sonores, visuelles, olfactives et lumineuses. Sécurité des déplacements.	Maîtrise des risques et nuisances aux abords des zones d'activités et des itinéraires soumis à un risque de transport de matières dangereuses. Développement des nouveaux programmes de logements sur des sites desservis par les TC et des cheminements doux permettant de limiter le recours à la voiture. Maîtrise des possibilités de construire aux abords des équipements publics générateurs de trafic ou source de bruit : Le Scarabée, le centre commercial, le complexe sportif (impact limité). Le parti de développement de micro-projets sur des sites de taille limitée, insérés dans le tissu et répartis sur l'ensemble de l'aire urbanisée limitent les impacts directs sur les quartiers.	Existence de secteurs d'habitat proches des ZAE et du boulevard ouest. Exposition aux nuisances induites par les activités : bruit, odeurs, impacts visuels, risques. La création de nouveaux logements conduira à un accroissement du trafic motorisé, source de pollutions des milieux (air et sols), de nuisances sonores et d'accidents et comportant un risque de pollutions chroniques ou accidentelles liées au lessivage des voies. Augmentation de la population exposée au bruit du fait de la densification du tissu urbain. Impacts des grands projets d'urbanisation et plus particulièrement des zones d'activités. Incidences des voies nouvelles projetées (barreau de Nobile et liaison rue Maréchal Foch et rue Poincaré) et de la remise en service éventuelles de l'embranchement ferroviaire desservant le site Nexter ;	Création d'une zone N en limite ouest et sud de la ZAE de Beaucueil et de la Villette. Le classement en zone N du Marais assure une transition entre le boulevard ouest, l'équipement commercial et la zone AU. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées en zone Ue et Aue sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la législation en vigueur. Intégration de marges de recul aux bords des voies bruyantes et des routes départementales. Sur les zones Auc de Malraux et de la Boule des Poupées des dispositions sont prises pour réduire les impacts sonores et visuelles induits par le boulevard : maîtrise des implantations des programmes denses, création de dispositifs de protection en maintenant les terres sur place avec des plantations. Sur le secteur de Guehenno : indication d'une bande paysagée entre la voie ferrée et la limite de zone Auc_1 Des prescriptions sont intégrées dans l'OAP Guehenno préconisant l'implantation des bâtiments les plus hauts en limite nord du site de manière à créer un effet écran acoustique vis-à-vis de la voie ferrée (et d'éviter un effet de masque solaire sur les constructions riveraines).
Desserte incendie	Choix de sites à urbaniser assurant un accès à un bon niveau de services publics et privés (raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement, collecte des déchets, tri sélectif, protection incendie);		
Ondes électromagnétiques	Maîtrise de la constructibilité dans le secteur exposé aux ondes émises par le poste et les lignes électriques.		

Gestion des déchets		Augmentation des déchets produits.	Intégration de mesures dans les OAP visant à limiter les nuisances du trafic dans et aux abords des opérations nouvelles : éviter les itinéraires d'évitement, définition d'accès prioritaire, limitation des gabarits des chaussées, mise en place de dispositif de contrôle d'accès, traitement de carrefour, mise en place de plateau traversant, réalisation d'aires de stationnement mutualisé en entrée de site, réalisation de cheminements piétons/vélos protégés connectés aux réseaux structurants. Classement en zone A et N des abords de l'aéroport. Pas de nouvelle zone d'urbanisation dans le secteur impacté par le PEB. Le projet de PLU prévoit un éloignement des programmes d'habitat les plus denses des sources de nuisances potentielles générées par la société Elis. Intégration au règlement de règles garantissant une sécurité des accès. Obligation de réaliser un espace de stockage des bacs à OM et au tri sélectif

SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Thème d'enjeux	Définition des enjeux	Faible	Moyen	Fort
Milieux naturels et biodiversité	→ Préserver les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains. Renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans la ceinture verte constituée des zones agricoles et des vallées.			
	→ Préserver l'intégrité, la diversité et la continuité des trames vertes et bleues altérées par les effets de fragmentation et de rupture induits par l'urbanisation et les infrastructures tout en permettant leur valorisation urbaine. Améliorer leurs connexions.			
	→ Maintenir la diversité et la fonctionnalité des zones humides. Protéger le Marais de Riorges.			
	→ Mettre en œuvre l'objectif de densification sans mettre en péril la trame végétale diffuse facteur d'attractivité de la ville, appui aux trames vertes et bleues, levier pour la lutte contre le changement climatique et les effets d'îlots de chaleur urbain. Préserver la densité et la diversité des formes de nature en ville : parcs, squares et jardins.			
	→ Limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement.			
Climat/énergie et émissions de Gaz à Effet de Serre	→ Définir un parti d'urbanisation qui intègre le changement climatique en réduisant les émissions de GES: – Contribuer à limiter l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales ; – urbaniser en priorité les sites intégrés au périmètre urbanisé, bien desservis par les TC pour limiter la demande en déplacements et favoriser le recours aux alternatives à la voiture ; – économiser l'énergie et limiter le recours aux énergies fossiles.			
	→ Assurer les conditions d'un bon confort des logements et des espaces publics. Le confort d'été des logements comme enjeu et cible prioritaire pour faire face aux évolutions climatiques actuelles et à venir. Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains : – Promouvoir une architecture bioclimatique. – Préserver et étoffer la trame végétale existante. – Mettre en œuvre une gestion des EP qui favorise le rôle régulateur de l'eau et de la végétation.			
	→ Mettre en valeur le potentiel de production d'énergies renouvelables.			

Thème d'enjeux	Définition des enjeux	Faible	Moyen	Fort
Patrimoine culturel	→ Préserver l'image de ville verte : – Renforcer les mesures de protection du réseau de haies bocagères, préserver et conforter la trame végétale diffuse dans l'espace urbain ; – Préserver la diversité et la qualité des ambiances des vallées du Renaison et du Marclet; – Maîtriser la qualité des entrées et traverses de ville: Avenue Charles de Gaulle, boulevard ouest. Affirmer son caractère « vert » dans la traversée de la ville ; – Maîtriser l'impact environnemental et paysager des principales opérations d'aménagement : le Marclet, plateforme SNCF, le Pontet et la réserve foncière communautaire située au nord du Marais ; – Poursuivre les efforts engagés en matière de paysage et de formes urbaines dans les opérations nouvelles en réaction à la banalisation du paysage pavillonnaire.			
	→ Préserver le patrimoine architectural et paysager identitaire de Riorges : – Préserver le secteur d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges : – Préserver le secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison autour de ces deux édifices majeurs, le château de Neubourg et le château de Beaulieu ; – Maîtriser l'urbanisation aux abords de la Plaine de la Rivoire (rue Saint- André); – Préserver les structures et le caractère paysager de l'espace agricole le front sud du Renaison.			
Gestion de l'espace et des ressources	→ Répondre aux engagements de production fixés au SCoT en limitant la consommation foncière par logements. – Promouvoir une politique d'urbanisation économe en foncier. – Diversifier les formes urbaines et typologies de l'habitat. – Définir un phasage du potentiel foncier – Permettre la densification de l'aire urbanisée de manière raisonnable et raisonnée.			
	→ Renforcer les mesures de protection de l'espace agricole et préserver ses fonctionnalités et sa continuité. – Réduire les prélèvements aux fins de l'urbanisation. – Maîtriser les tendances à la dispersion de l'habitat. – Assurer la viabilité économique et fonctionnelle des activités agricoles. – Poursuivre l'action engagée en faveur de pratiques agricoles durables.			
	→ Préservation de la ressource en eau – Veiller à la qualité des rejets dans les cours d'eau – Contribuer à la limitation des consommations en eau potable.			

Thème d'enjeux	Définition des enjeux	Faible	Moyen	Fort
Impacts sur la santé/ risques/nuisances et pollutions	→ Assurer une protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques inondation			
	→ Assurer une protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques technologiques			
	→ Ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances et pollutions			
	→ Améliorer la sécurité des déplacements doux			
	→ Maîtriser les risques de pollution des milieux (essentiellement des cours d'eau)			
	→ Limiter la population exposée aux champs magnétiques.			

SYNTHESE DES IMPACTS DES ZONES AU ET AU INDICEES ET DES ZONES U FAISANT L'OBJET D'UNE OAP.

Sites	Zone PLU	Surface	Patrimoine naturel	Climat/énergie	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Maréchal Foch	UC1	6359 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque. Trame arborée préservée dans l'OAP.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Site relativement préservé des nuisances. Façade exposée aux nuisances de la rue Maréchal Foch. Marge de recul paysagée imposée à l'OAP
Chantoiseau	UC1	2818 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Site inséré dans le tissu urbain mais relativement préservé des nuisances. Site mutable en partie ou en totalité selon l'évolution de l'activité en place.
Chamussy	UC2	7700 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique	Secteur hors AVAP. Présence d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Site inséré dans le tissu urbain mais relativement préservé des nuisances.
Les Sables	UC1	15 437 m2	Site inséré dans le tissu urbain, proche du vallon du Combray mais sans incidences sur le fonctionnement des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain et attenant à l'école. Foncier communal. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Site préservé. Proximité du vallon du Combray nécessitant des mesures de maîtrise des rejets des EP prévues au PLU.
Les Poupées	AUC1	23 011m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidence sur un site naturel protégé. Trame arborée étoffée.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain et proche de l'école de Beaucueil. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Exposition aux nuisances induit par le boulevard ouest (sonores, pollution de l'air et risques TMD)
Impasse Malraux	AUC1	24 044m2	Site inséré dans le tissu urbain. Intégration à l'aménagement de la coulée verte classée en N.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP pas d'éléments caractéristiques du paysage	Site inséré dans le tissu urbain. Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole.	Exposition aux nuisances sonores et risques TMD induit par le boulevard ouest

Sites	Zone PLU	Surface	Patrimoine naturel	Climat/énergie	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Pierre Dubreuil	AUC1	62 661 m2	Site à l'interface de la zone urbaine mixte et de la ZAE de la Villette en bordure de la coulée verte qu'il réduit. Report à l'OAP d'un espace à maintenir en vocation naturelle sur les franges est du site.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site en partie exploitée mais déconnecté de l'espace agricole.	Site proche de la ZAE de la Villette.
Parfumerie	AUC1	8107 m2	Site sensible de confluence de deux trames vertes et bleues.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Renaison sur le confort d'été.	Secteur hors AVAP pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage des berges du Marclet classées en zone N.	Pas d'incidences sur le potentiel agricole. Enclave insérée dans l'aire urbaine de taille très réduite.	Site préservé hors PPRNPI. Proximité du Marclet nécessitant des mesures de maîtrise des rejets des EP prévues au PLU.
La Rivoire	AUC2a	11 165 m2	Site de franges de la vallée du Renaison, trame verte et bleue majeure. Impact atténué par une lisière arborée et d'un boisement existant sur le site et par une marge de recul du bâti de 10m par rapport à la zone N.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Renaison sur le confort d'été.	Site inscrit dans le secteur historique d'intérêt patrimonial (S1). Maintien de porosités visuelles sur la vallée à l'OAP.	Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole	Site préservé hors PPRNPI. Proximité du Renaison nécessitant des mesures de maîtrise des rejets des EP prévues au PLU.
Guehenno	AUC1	11 565 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Pas d'usage agricole ni d'incidences sur le potentiel ou le fonctionnement de l'espace agricole. Présence de jardins.	Nuisances potentielles de la voie SNCF si remise en service en lien avec le site Nexter.
Lieutenant Vagneron	AUC1	7328 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles. Trame végétale sur site indiquée à préserver à l'OAP.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'incidences sur le potentiel agricole.	Site préservé des nuisances.
Champfleury	AUC1	4 052 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'incidences sur le potentiel agricole.	Site préservé des nuisances
Léger Chevignon	AUC1	17 211 m2	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. La reconversion du site ne peut qu'améliorer le contexte.	Site inséré dans le tissu urbain dense. Pas d'incidences sur le potentiel agricole.	Site cerné par la plateforme SNCF et la ZAE de la Villette.
Route d'Ouches	AUC2	45 268 m²	Site inséré dans le tissu urbain sans incidences sur des milieux naturels sensibles.	Bonne aptitude bioclimatique. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage de l'entrée de ville.	Site inséré dans le tissu urbain en frange de zone agricole mais sans incidences sur le potentiel ou le fonctionnement agricole.	Exposition aux nuisances du boulevard ouest (sonores, pollution de l'air, risques TMD) Mesures de protection intégrées à l'OAP.

Sites	Zone PLU	Surface	Patrimoine naturel	Climat/énergie	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Le Mayollet	AUCli	3 534 m2	Site inscrit dans la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs de la Goutte Marcellin sur le confort d'été. Pas d'effets de masque.	Secteur en AVAP. Secteur S4, d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site en frange de l'espace agricole qui n'a pas d'incidences fortes sur le potentiel et le fonctionnement de l'espace agricole.	Site préservé des nuisances, marginalement impacté par le risque inondation.
La Croix Blanche	AUC2*	96 741 m2	Site à l'interface des trames vertes et bleues du Renaison et du vallon du Combray. Site en quasi-totalité occupée par une urbanisation pavillonnaire non structurée et peu dense. Pas incidences fortes sur le fonctionnement des milieux naturels sensibles. Continuité entre les deux TVB assurée en limite de Saint-Léger-sur-Roanne.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs des trames vertes et bleues du Renaison et du Combray sur le confort d'été. Pas d'effets de masque.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site urbanisé sans incidences sur le potentiel et la fonctionnalité de l'espace agricole.	Site préservé des nuisances.
Le Marclet	AUe	57 375 m2	Site inscrit dans la trame verte et bleue du Marclet dont le contexte est appelé à connaître des mutations fortes du fait de la création des 2 ZAC du Marclet. Préservation de la ripisylve.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Marclet sur le confort d'été.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage de l'entrée de ville (RD 31).	Site de franges urbaines. Secteur à vocation agricole lié au secteur Nadia et Lily Boulanger. Secteur cerné par l'urbanisation en vis-à-vis d'un grand équipement. Suppression de prairies mais pas d'incidences sur la fonctionnalité de l'espace agricole de la Plaine. Foncier maîtrisé.	Site préservé en limite de la zone inondable du Marclet. Le secteur à aménager est hors PPRNPI avec un classement en Ni des parties de parcelles affectées par un risque inondation. Mise en place de mesures de maîtrise des rejets des EP au PLU.
Nadia Lily Boulanger	AU	15 481 m2	Site inscrit dans la trame verte et bleue du Marclet dont le contexte est appelé à connaître des mutations fortes du fait de la création des 2 ZAC du Marclet. Préservation de la ripisylve.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Marclet sur le confort d'été.	Secteur hors AVAP pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage des berges du Marclet classées en zone N.	Parcelles exploitées mais site marginal dont la déconnection avec l'espace agricole sera accentuée par la création de la ZAE du Marclet.	Site préservé en limite de la zone inondable du Marclet. Le secteur à aménager est hors PPRNPI avec un classement en Ni des parties de parcelles affectées par un risque inondation. Mise en place de mesures de maîtrise des rejets des EP au PLU.

Sites	Zone PLU	Surface	Patrimoine naturel	Climat/énergie	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Le Marclet écoquartier	AU	122 503 m²	Site présentant une sensibilité Impact sur la trame verte et bleue du Marclet et les connexions avec le Renaison. Mesures définies dans le cadre de l'étude d'impact.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Marclet sur le confort d'été.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage de l'entrée de ville.	Secteur connecté à la plaine agricole mais mité par l'urbanisation pavillonnaire. Impact agricole limité à la partie ouest.	Secteur préservé des nuisances mais impact potentiel à terme du projet de ZAE du Marclet à intégrer.
Le Marclet ZAC du Parc d'activités	AU	223 ha	Site présentant une sensibilité. Impact sur la trame verte et bleue du Marclet et les connexions avec le Renaison. Destruction d'habitat identifié à l'étude d'impact. Mesures préconisées dans le cadre de l'étude d'impact.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs du Marclet sur le confort d'été.	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage de l'entrée de ville (RD 31)..	Secteur à vocation agricole connecté à la plaine agricole du Renaison. Suppression de prairies mais pas d'incidences sur la fonctionnalité de l'espace agricole de la Plaine. Foncier maîtrisé.	Secteur préservé des nuisances.
Le Mayollet	AU	28 400 m2	Site inscrit dans la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin en limite de la zone urbaine. Pas d'atteinte directe à un milieu naturel sensible.	Bonne aptitude bioclimatique. Effets positifs de la Goutte Marcellin sur le confort d'été. Pas d'effets de masque.	Secteur en AVAP. Secteur S4, d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison. Pas d'éléments caractéristiques du paysage.	Site en marge de l'espace agricole qui n'a pas d'incidences fortes sur le potentiel et la fonctionnalité de l'espace agricole.	Secteur préservé des nuisances (éloigné du boulevard ouest).
Plateforme SNCF	AU	16 ha	Emprise ferroviaire artificialisée connectée à l'Oudan mais présentant un intérêt faible. Pas d'incidences sur le milieu naturel.	Bonne aptitude bioclimatique. Absence de couvert végétal	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage de l'entrée de ville.	Impact nul sur l'agriculture	Secteur exposé aux nuisances de la voie ferrée.
Site au nord du Marais de Riorges	AU	8,3 ha	Site sensible du fait de la proximité au sud du Marais de Riorges avec des incidences potentielles sur la fonctionnalité du site.	Bonne aptitude bioclimatique	Secteur hors AVAP. Pas d'éléments caractéristiques du paysage. Impact sur le paysage urbain du boulevard ouest.	Enclave dans le tissu urbain dense déconnectée de l'espace agricole. Pas d'incidence sur le potentiel ou la fonctionnalité de l'espace agricole.	Exposition aux nuisances du boulevard ouest (sonores, pollution de l'air, risques TMD) atténuées par l'effet tampon du Marais de Riorges classé en zone N.

FICHE THEMATIQUE 1 / GESTION DES MILIEUX ET DE LA BIODIVERSITE

▣ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

> Eau et milieux aquatiques :

☞ *Points forts*

→ Une présence forte de l'eau dans la ville avec deux cours d'eau principaux orientés est/ouest: le Renaison et l'Oudan et plusieurs petits cours d'eau au débit plus limité :
- ✓ deux affluents du Renaison, le Marclet (ou Marclus) et la Goutte Marcellin qui forme la limite communale au sud ;
- ✓ un affluent de l'Oudan, le ruisseau du Combray.

→ Un SDAGE approuvé en 2015 pour la période 2016-2021.

→ Un SAGE Loire en Rhône-Alpes validé par le CLE en juin 2012 qui identifie des objectifs à intégrer au PLU :
- ✓ connaître, préserver voire restaurer les zones humides ;
- ✓ améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement (collectif, industriel) ;
- ✓ économiser et partager la ressource en eau;
- ✓ gérer le risque inondation ;
- ✓ intégrer, maîtriser et valoriser les écoulements et rejets d'eau pluviale :
  - – débits de fuite dans le milieu naturel et les réseaux limités à 5l/s/ha ;
  - – volumes de rétention dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

→ Un Contrat Restauration Entretien des cours d'eau (avec l'appui du Conseil général) mis en œuvre sur la période 2004-2009, un avenant a permis sa prolongation jusqu'en 2010.

→ Le Renaison, rivière de 1ère catégorie est identifié comme corridor aquatique au diagnostic du SCoT.

→ Le SDAGE fixe des objectifs de qualité sur le Renaison et ses affluents avec des échéances ; 2015 pour le bon état écologique et 2027 pour le bon état chimique.

→ Pas d'activités à risque à proximité des cours d'eau à l'exception de la blanchisserie Elis sur le Renaison.

→ Une couverture quasi-totale de l'aire urbanisée par un assainissement collectif.

→ Pas de zones de captage d'eau pour l'alimentation humaine.

☞ *Points faibles*

→ La qualité physico-chimique et biologique de l'eau est variable selon les cours d'eau, les séquences et les critères:
- ✓ elle est bonne sur le Renaison en tête de bassin mais elle se dégrade dans la plaine où des matières azotées, phosphorées et organiques sont observées. Des dégradations dues aux nitrates sont également constatées, avec une qualité le plus souvent moyenne ;
- ✓ elle est médiocre à mauvaise sur le Marclet en lien avec la présence de phosphore qui favorise les phénomènes d'eutrophisation en période d'étiage. L'indice Biologique Global Normalisé s'est dégradé entre 2006 et 2010 ;
- ✓ sur l'Oudan, elle est très bonne à bonne jusqu'à Combray. En aval du Combray, elle se dégrade et devient médiocre voire très mauvaise à la confluence ;
- ✓ sur le Combray, elle est très mauvaise sur tout le linéaire pendant la période d'étiage du fait des pollutions issues de l'espace urbanisé et du fait du débit du cours d'eau.

→ Commune située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation.

→ L'Oudan, rivière de 1ère catégorie piscicole en amont de Roanne. La qualité de l'eau est La qualité de l'eau du Combray est très mauvaise sur tout le linéaire pendant la période d'étiage du fait des pollutions issues de l'espace urbanisé et du fait du débit du cours d'eau.

> Zones humides :

☞ *Points forts*

→ Un inventaire des zones humides a été réalisé :
- ✓ en 2013à l'initiative du Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine et du Syndicat des rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne dans le cadre d'un contrat de rivière. La surface totale des zones humides inventoriée est de 64,1 ha soit 4,1 %. Cet inventaire, non exhaustif comporte des fiches par site avec notamment leur intérêt ;
- ✓ à l'initiative du département pour les zones humides de plus de 1 ha.

→ Le Marais de Riorges fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type 1.
→ La connaissance de milieux humides a été complétée dans le cadre de plusieurs études spécifiques :
- ✓ étude de valorisation de la trame verte du Combray qui a révélé la présence de plusieurs sites notamment au nord de la zone AU de la Croix Blanche ;
- ✓ étude de faisabilité de la coulée verte du Combray à Gallieni en 2011 ;
- ✓ étude paysagère et d'aménagement de la plaine de la Rivoire sur le Renaison ;
- ✓ études d'impact liées à des procédures de ZAC activités (Parc du Marclet, Portes de Riorges) ou habitat (le Marclet, les Canaux, le Pontet). Ces études ont donné lieu à l'élaboration de mesures compensatoires ;
- ✓ Ces études ont permis de localiser et de réaliser une typologie des différents types de milieux :
- ✓ le secteur nord de la commune comprend un chapelet de petites mares et de zones humides réparties sur l'ensemble de la zone agricole et dans le vallon du Combray ;
- ✓ la vallée de l'Oudan comporte peu de zones humides ou mares à l'exception de plans d'eau artificiels dans la zone industrielle ;
- ✓ au sud les zones humides répertoriées sont essentiellement liées aux cours d'eau. L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAC du parc d'activités du Marclet a permis d'identifier des secteurs relevant de cette classification (aulnaie-frênaie, pâturages à grands joncs et fossés humides à joncs). La superficie concernée est de 6,3 hectares. Deux habitats aquatiques non inclus dans les zones humides au sens de l'arrêté sont présents : mares, eau courante du Marclus.

→ Les apports de ces études ont été intégrés au diagnostic du PLU.
→ Maîtrise foncière communale sur le Renaison et le Combray ;

☞ *Points faibles*

→ Des projets d'aménagement qui incluent ou sont proches de sites répertoriés.

> Continuités écologiques

☞ *Points forts*

→ Des continuités aquatiques (trame bleue) identifiées par le SCoT, composées des deux principaux cours d'eau, le Renaison et l'Oudan et de leurs affluents, le Marclet et la Goutte Marcellin. Le SCoT définit des zones de protection que le Plu doit intégrer.
→ Deux corridors d'intérêt supra-communal mentionné au SCoT :
- ✓ au sud, un corridor reliant les gorges de la Loire et la vallée du Renaison par le Marclet ;
- ✓ au nord, un corridor reliant le Combray à l'Oudan.

→ L'ensemble formé par le Renaison, le Marclet et la Goutte Marcellin plus au sud constitue une trame dense au cœur de l'urbanisation. La Plaine de la Rivoire représente un potentiel intéressant pour les échanges écologiques du fait de la présence de différents milieux : prairies, haies bocagères, ripisylve du Renaison. L'intérêt de ce corridor est conforté par la présence d'une trame arborée dense sur les coteaux. Il est affecté ponctuellement par une amorce d'urbanisation en rive droite du Renaison sur le secteur du Marclet. Toutefois, la vallée du Renaison n'est pas identifiée comme cœur de nature/réservoir de biodiversité au SCoT. Elle n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection. Un inventaire partiel a été réalisé dans le cadre de l'étude de la Plaine de la Rivoire. cet

inventaire a permis de recenser une trentaine espèces d'oiseaux dont 2 présentant un intérêt de conservation ; le Gobemouche gris et le Rouge queue à front blanc. Le site est peu attractif pour les reptiles. La présence de la Loutre est confirmée mais aucune trace de terrier n'a été identifiée. Une seule espèce d'amphibiens notée, la grenouille verte. Selon la bibliographie, 3 autres espèces sont présentes sur Riorges dont le triton crêté en grave danger de disparition. Le site ne présente pas d'enjeu pour les chiroptères (enjeu nul pour les gîtes et faible pour les zones de chasse et les routes de vol). Les insectes n'ont pas été prospectés.

→ Le corridor Combray/Oudan est constitué de plusieurs types de continuums : continuum prairial peu fragmenté sauf dans la partie est correspondant à la zone industrielle, continuum aquatique et de zones humides composé du Combray et de l'Oudan et des zones humides riveraines (prairies humides à joncs, plan d'eau, bassins artificiels et réseau de mares), continuum forestier (peu dense il est constitué de ripisylve, de haies buissonnantes, de grands arbres du bocage, de bosquets et des arbres des parcs et jardins). L'Oudan est un cours d'eau permanent avec sa ripisylve en bon état de conservation en amont au contraire du Combray, cours d'eau temporaire. Le secteur Combray/Oudan a fait l'objet d'une étude de valorisation en 2010. Cette étude a défini 5 grandes orientations et un programme d'actions.

→ Des connexions sont maintenues au sud entre le Renaison, le Marclet et la Goutte Marcellin.

☞ ***Points faibles***

→ Des continuités écologiques fragilisées par l'urbanisation et des projets d'aménagement prévus (ZAC du Marclet habitat et ZAE du Marclet) et des ruptures fortes liées aux infrastructures (voie SNCF, Boulevard ouest).

→ La connexion du Combray avec l'Oudan est assez dégradée (un long passage busé au niveau de la zone industrielle malgré l'opération de renaturation dans la partie aval).

→ L'Oudan présente un état dégradé dans sa partie aval. Il est morcelé par des seuils. Il traverse une zone urbanisée assez dense avec plusieurs obstacles (voie ferrée, voies routières). L'Oudan est couvert dans la traversée de Roanne et canalisée à proximité de sa jonction avec la Loire.

→ Au nord-est, la voie ferrée constitue une barrière importante pour de nombreuses espèces.

→ Les connexions entre le vallon du Combray et la vallée du Renaison sont très affectées par la continuité de l'urbanisation le long de la RD 9 de Riorges à Saint Léger. La faible densité de l'urbanisation et la présence d'une trame arborée dense atténue ces effets de coupure pour certaines espèces.

> Entités écologiques protégées

☞ ***Points forts***

→ Un seul site est concerné sur Riorges, le « Marais de Riorges » classés en ZNIEFF de type 1 (n°42000043). Enclavé au milieu de la zone urbanisée et isolé de son contexte naturel (notamment du vallon du Combray) par de multiples « fractures urbaines », la ZNIEFF couvre une superficie très réduite (<5 ha) par rapport à son étendue au début du siècle. Il est alimenté en partie par les eaux du « fuyant de l'Oudan et par la nappe sous-jacente qui est en connexion avec la typhaie et la roselière.

→ La ZNIEFF est composés de trois types d'habitat :

- ✓ les habitats naturels de la zone humide au centre du site avec des boisements humides et des roselières ;
- ✓ les habitats prairiaux ponctués de boisements au nord-est du site ;
- ✓ les habitats rudéraux issus des dégradations anthropiques (remblais…) à l'ouest du site.

→ Selon la fiche technique de la DREAL, la ZNIEFF comprend une diversité de milieux importante : jonchaies, phragmitaies (formations végétales dominées les joncs, les phragmites), saulaies, une pelouse en bordure sud du site. les boisements sont plus denses dans la partie est du marais. On trouve également des alignements de saules têtards et de frênes le long du "fuyant". Sur le plan de la faune on note la

présence d'espèces remarquables (trois espèces de tritons dont le Triton crêté dont la conservation est considérée comme un enjeu européen). La ZNIEFF est une zone de reproduction pour la Rainette verte, Rousserolle effarvatte, Gobemouche noir, Bruant des roseaux, Râle d'eau. Onze espèces de libellules dont l'Agrion de mercure considéré comme un enjeu européen, ont été répertoriées.

→ En ce qui concerne la flore, l'Hottonie des marais (unique station dans le département de la Loire selon la source IPNP), le Butome à Ombelle (source PAC).

→ Le Porté à connaissance préconise de faire de cette zone un espace pédagogique qui pourrait éventuellement être protégé par un arrêté de biotope préfectoral.

→ La commune de Riorges n'est pas concernée directement par la Zone Natura 2000 (FR 8201765) qui couvre les milieux alluviaux et aquatiques de la Loire, ni par la ZNIEFF de type 1 des bords de Loire de Roanne à Briennon avec laquelle il n'existe pas de lien fonctionnel. L'éloignement de ces sites qui sont séparés de la commune par une aire urbaine étendue et dense fragmentée par de multiples obstacles limite les incidences. Le seul lien fonctionnel effectif est de nature hydraulique au niveau du Renaison mais il reste limité.

→ 3 espaces naturels sensibles existent au niveau de la Loire (îlot boisé de Roanne, prairies du Rhins en rive droite de la Loire, prairie sèche, îlot et gravière du Quillonnet en rive droite de la Loire. Ces sites n'ont pas de lien fonctionnel avec la commune de Riorges.

☞ ***Points faibles***

→ Le Marais de Riorges, un site sensible susceptible d'être affecté par des projets d'urbanisation sur les franges nord du site classées en zone AUg au PLU mis en révision. Un secteur résiduel dont la fonctionnalité dépend de conditions d'alimentation mal connues et dont la pérennité reste incertaine.

> Patrimoine naturel non règlementé

☞ ***Points forts***

→ Une grande diversité de milieux essentiellement localisée dans les vallées et plus particulièrement dans la vallée du Renaison.

→ Un équilibre tenu entre urbanisation et espaces naturels dans les 15 dernières années après une phase d'expansion de l'urbanisation. Des tendances à la dispersion contenues grâce à des initiatives publiques qui ont permis de préserver la ceinture verte gérée par l'agriculture ;

→ Intégration au SCoT d'une coupure verte à maintenir au droit de la RD 31 (route d'Ouches).

→ Une trame végétale diversifiée composée essentiellement des ripisylves (et plus particulièrement du Renaison), de quelques masses boisées et bosquets dans le secteur agricole où la trame bocagère est ténue et fragile.

→ Une présence forte du végétal dans la ville en grande partie sur le domaine privé sous des formes variées : parcs publics et privés, squares, de jardins.

→ Des investigations conduites sur la coulée verte du Combray à Galliéni. Le site est composé de prairies naturelles mésophiles, des cultures, une zone humide et une mare (incluse dans le périmètre cessible du parc d'activités de la Villette), une haie bocagère diversifiée.

☞ ***Points faibles***

→ Une trame végétale fragile car diffuse et située pour une part significative sur le domaine privé. Une protection règlementaire qui ne suffit pas à la préservation des espaces du fait de la fragilité de la végétation concernée.

→ Une faiblesse des mesures de protection de la trame végétale structurante (peu d'EBC dans le PLU précédent). Des linéaires de ripisylve et un réseau de haie peu protégés au PLU mis en révision.

→ Des plantations réalisées dans la vallée du Renaison qui menace la diversité des milieux et ferme les paysages.

→ Une diminution de la surface des zones naturelles liée à l'urbanisation. Les zones urbanisées couvrent plus du tiers de la commune (42%).

→ Une amorce de dispersion de l'habitat en zone agricole sur le secteur de Nobile.

▣ TENDANCES/MENACES :

> Tendances positives

→ Une dynamique positive en matière de connaissance et de prise en compte de la sensibilité des milieux. Des initiatives communales engagées (réalisation d'inventaires faune/flore sur les secteurs présentant un intérêt et une sensibilité écologique), maîtrise foncière et aménagement) depuis plusieurs années visant notamment à renforcer les continuités écologiques principalement le long des cours d'eau : le Renaison, l'Oudan, le Marclet, le long du Combray, initiatives auxquelles il convient de rajouter le Marais et la coulée verte entre le Combray et Galliéni.

→ Protection renforcée des zones humides identifiées sur le vallon du Combray et sur le Marais.

→ Des sensibilités précisées et prises en compte dans le cadre des différentes ZAC avec des mesures compensatoires définies ;

- ✓ ZAC du Parc d'Activités du Marclet : réalisation d'un inventaire réalisé en 8 passages répartis entre mai et septembre 2011. Mesures visant à préserver la connexion entre la Goutte Marcellin, le Marclet et le Renaison ;
- ✓ ZAC du Marclet Habitat : Connexions assurées entre le Renaison et le Marclet ;
- ✓ ZAC dite « des Elopées » située sur les « franges nord du Marais » (site classé en zone AU dans le projet de révision): réalisation de 18 sessions de prospection de 2009 à 2011 dans le cadre de études de création de ZAC, mesures visant à préserver le « Marais de Riorges » ;
- ✓ ZAC de la Villette : démarche de renaturation du Combray.

→ Engagement d'une gestion plus durable de l'espace agricole avec la mise en place de baux environnementaux sur le secteur du Combray.

→ Un équilibre emplois/habitat en voie de renforcement avec la création de la ZAC du Parc d'activités du Marclet au sud.

→ Un étalement urbain contenu sur la commune dans les 15 dernières années avec une majorité des permis et des opérations d'aménagement d'initiative publique située dans le périmètre urbanisé (ZAC du Pontet, ZAC du triangle des Canaux, PAE du Combray) mais une poursuite de l'étalement péri-urbain sur les communes de deuxième et troisième couronne que le SCoT ne jugule pas vraiment.

> Facteurs d'atteintes potentielles

→ Programmation d'opérations d'aménagement sous forme de ZAC sur ou à proximité immédiate de secteurs présentant une sensibilité écologique et comportant des zones humides: ZAC du Parc d'activités du Marclet créée en 2012, ZAC habitat du Marclet créée en 2008, ZAC des Portes de Riorges II créée en 2004 (projet commercial abandonné);

→ Les menaces les plus fortes concernent le Marclet jusqu'à la confluence avec le Renaison.

→ L'urbanisation de poches résiduelles insérées dans le tissu urbain est susceptible d'affecter des continuités vertes et des zones humides (site Pierre Dubreuil, site Malraux)

▣ DIAGNOSTIC DE CONVERGENCE PLU/SCoT

> Rappel des principales orientations du SCoT

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels :

- ✓ les espaces naturels remarquables ;
- ✓ les infrastructures vertes et bleues ;
- ✓ les espaces de nature ordinaire ;
- ✓ les zones forestières et boisées.

> Observations du diagnostic de convergence

En ce qui concerne la protection et la mise en valeur des espaces naturels, le diagnostic de convergence SCoT/PLU souligne de nombreux points positifs concernant la qualité urbaine et environnementale de la commune, à savoir :

- ✓ la protection des espaces naturels de la commune situés le long des cours d'eau (Renaison, Goutte Marcellin, Combray, Marclet, présentant un intérêt écologique ou paysager par un classement en zone Np ;
- ✓ l'identification des jardins familiaux qui bénéficie d'un zonage spécifique Nj ;
- ✓ l'identification de deux secteurs pour lesquels une préservation des caractéristiques paysagères et architecturales est établie : le « Clos St Alban » et la zone AUd du Combray ;
- ✓ la prise en compte de la ZNIEFF du Marais de Riorges, classé en Np (inconstructibilité stricte) et en Emplacement Réservé ;
- ✓ l'identification des espaces de loisirs majeurs de la commune à travers un zonage Ur.
- ✓ Il pointe en revanche l'absence d'inventaire des espaces verts et espaces publics et d'EBC en milieu urbain et plus largement, un manque de référence à la trame verte urbaine et à la nature ordinaire. Face à ce constat, il évoque la possibilité :
  - ✓ d'un recensement de ces espaces verts urbains et le classement des espaces publics en N ou NL ainsi qu'une réflexion sur l'opportunité de créer des EBC ;
  - ✓ de création d'une ceinture verte dotée d'équipements entre le Scarabée et les bords de Loire grâce au classement de ces espaces en zone Np.

▣ LES GRANDS ENJEUX DU PLU

Le diagnostic a permis de mettre en évidence 5 enjeux majeurs en matière de protection de l'environnement :

- → Renforcer le blocage de l'urbanisation diffuse dans la ceinture verte constituée des zones agricoles et des vallées. La politique mise en œuvre par la collectivité a permis de contenir les tendances d'urbanisation diffuse dans l'espace agricole plus affirmées au nord autour de Nobile qu'au sud mais ces pressions sont toujours actives.
- → Mettre en œuvre l'objectif de densification sans mettre en péril la trame végétale diffuse qui est un des principaux facteurs d'attractivité de la ville. Cette trame végétale joue un rôle d'appui aux trames vertes et bleues, contribuent à la lutte contre le changement climatique et les effets d'îlots de chaleur urbain.
- → Concilier valorisation urbaine des cours d'eau et préservation de leur intégrité et de leur intérêt écologique. Les cours d'eau constituent un élément majeur de structuration, d'animation et de qualification des différents quartiers qui composent la ville. Ils jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire, un fonctionnement altéré par les effets de fragmentation et de rupture induits par l'urbanisation et les infrastructures.
- → Limiter l'empreinte de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement dans un contexte économique contraint. Une dynamique est amorcée dans le cadre des opérations d'aménagement initiées par les collectivités. Si toutes les avancées attendues n'ont pas, loin de là, un impact économique et financier négatif, le poids des normes est un sujet de préoccupation pour les opérateurs.
- → Maîtriser l'impact environnemental et paysager des principales opérations d'aménagement susceptibles de modifier la perception

des lisières de la ville avec l'espace naturel et l'image de ses entrées de ville.

Ces grands enjeux se déclinent de la manière suivante :

→ Eau et milieux aquatiques
- préserver l'intégrité et renforcer la continuité des trames vertes et bleues soumises à la pression de l'urbanisation notamment le Renaison.
- veiller à la qualité des effluents avant rejet dans le milieu naturel en améliorant le fonctionnement du réseau d'assainissement et en mettant l'accent sur l'impact des opérations d'aménagement projetées.

→ Zones humides
- intégrer au PLU l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune.
- maintenir leur diversité et leurs fonctionnalités.
- mettre en œuvre les mesures compensatoires énoncées dans le cadre des opérations d'aménagement.

→ Continuités écologiques
- conforter les continuités écologiques au nord (Oudan/Combray) affectées par les zones à vocation économique existantes de Beaucueil et la Villette.
- consolider la coulée verte du Combray/Galliéni.
- maîtriser les effets de l'urbanisation sur les continuités écologiques du Renaison et du Marclet. Préserver les fonctionnalités du marclet dans le cadre des projets d'aménagement de ZAC (habitat et activités).
- préserver les continuités entre le Renaison, le Marclet et la Goutte Marcellin.
- préserver le rôle d'espace d'appui joué par la trame végétale des coteaux du Renaison par une meilleure maîtrise des divisions parcellaires.
- conforter la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin au sud en lui donnant plus d'épaisseur et en évitant sa fragmentation par l'urbanisation dans sa partie aval.

→ Entités écologiques protégées
- prendre en compte le site protégé du « marais de Riorges ».

→ Gestion durable du patrimoine naturel non règlementé
- préserver les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains. Stopper le processus de dispersion de l'habitat au nord.
- mettre en œuvre un phasage des secteurs à urbaniser au profit des sites intégrés à l'aire urbanisée.
- préserver et améliorer les connexions entre les milieux naturels et leur diffusion dans la ville (coulée verte Combray/Galliéni, Combray/Riorges centre, Riorges centre-coteaux du Renaison).
- préserver la diversité des milieux et les équilibres naturels dans les vallées et particulièrement dans la vallée du Renaison tout en mettant en valeur son potentiel d'animation urbaine. Conserver des espaces de nature préservée de la pression humaine (partie amont de la vallée du Renaison et du vallon du Combray).
- préserver la densité et la diversité de la trame des parcs et jardins en ville.
-

▣ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

Plusieurs axes du PADD s'inscrivent dans la continuité de l'action engagée par la commune visant à mieux maîtriser les impacts environnementaux de l'urbanisation.

→ L'axe 2 confirme l'orientation prioritaire en faveur du renouvellement urbain tout en préservant le potentiel de développement à plus long terme par la poursuite d'une politique de veille foncière. La priorité est accordée à des opérations de renouvellement urbain (ZAC du Triangle des Canaux, ZAC du Pontet) et à l'urbanisation de poches et de dents creuses en milieu urbanisé.

→ L'axe 3 réaffirme la volonté communale de préserver un équilibre entre espaces naturels et espace urbanisé. Cet engagement s'est déjà traduit par un ensemble d'actions de différents types :
- ✓ amélioration de la connaissance des milieux et de leur sensibilité ;

- ✓ mise en œuvre d'une politique foncière d'acquisition et d'anticipation sur les sites soumis à la pression de l'urbanisation;
- ✓ requalification et mise en valeur des milieux dans le cadre de procédures d'aménagement (La Villette);
- ✓ renforcement des mesures de protection règlementaire ;
- ✓ création de nouveaux espaces naturels en milieu urbain.

Ces orientations majeures sont confirmées et amplifiées au PADD qui affirme la volonté de préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature déclinée en trois grands objectifs :

> **Préserver la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville :**

Une attention forte est portée à la maîtrise des limites entre ville et campagne par une maîtrise de l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole. La configuration de la trame verte et bleue fait que les cours d'eau jouent un rôle majeur dans la définition des limites et la caractérisation des lisières urbaines.
Le PADD réaffirme en outre le rôle essentiel de la trame verte et bleue dans le fonctionnement écologique du territoire qui doit être conforté et amélioré par une préservation de leur continuité et la connexion entre les différents cours d'eau via l'espace agricole.
Le PADD rappelle le fait que le devenir de la ceinture verte constituée des espaces agricoles et des vallées est très lié à sa gestion par une agriculture vivante intégrant les enjeux environnementaux. Cela passe par l'affirmation règlementaire de la vocation agricole de ces espaces mais aussi par des mesures de protection des milieux humides, du réseau des haies et des boisements.
La proximité de la ceinture verte est un facteur de qualité résidentielle et de bien être pour les habitants. La protection et l'amélioration du maillage des chemins avec les cheminements doux des quartiers est une orientation forte du PADD. Une attention forte doit être portée à l'ouverture des milieux qui permet de préserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage.

> **Préserver une présence forte de la nature dans la ville :**

Le réseau écologique des trames vertes et bleues est très intégré à la ville. Il en résulte des effets bénéfiques en termes et d'image et de qualité du cadre de vie résidentiels mais en retour une fragilité et des menaces. Le PADD affirme la nécessité de mieux protéger les trames vertes et bleues (corridors écologiques) et de renforcer les connexions entre les vallées. Cet engagement doit prendre en compte le rôle urbain de ces espaces d'inégale intensité selon les cours d'eau (fort sur le Renaison, moins marqué sur les autres cours d'eau) ; c'est la raison pour laquelle le PADD préconise de mener une politique cohérente et équilibrée de valorisation urbaine avec notamment la mise en valeur de la plaine de la Rivoire et du Combray et de préservation/restauration des milieux naturels en conservant des espaces de nature préservée de la pression humaine. La réalisation des études sur la Plaine de la Rivoire, le vallon du Combray et la coulée verte entre le Combray et Galliéni a permis de définir les modalités de concrétisations de cet objectif. Ces réflexions intègrent le rôle important de connexion avec la ceinture verte qui permet d'assurer à tous les habitants un accès aisé et sécurisé à la nature.

Enfin la préservation de ce rapport étroit entre ville et nature passe par la mise en œuvre d'une politique de densification qui préserve et conforte la trame végétale urbaine. Une des volontés fortes de la collectivité exprimée par le PADD est de répondre à l'impératif de maîtrise de l'étalement urbain sans mettre en péril les acquis en termes de qualité de vie, de paysage et de lien avec la nature. Le PADD intègre les objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace en appliquant un principe de densification raisonnée qui tient compte des spécificités des formes urbaines (exemple les coteaux du Renaison ou le Pontet) et poursuit le travail de consolidation et de protection de la trame verte en milieu urbain. .

▣ EFFETS DU PLU ET MESURES

> Les effets positifs en matière de protection des milieux et de la biodiversité

La révision du PLU a permis de limiter les impacts de l'urbanisation par rapport au précédent PLU et de mieux intégrer les enjeux de protection des milieux et des continuités écologiques grâce à une amélioration de la connaissance de la sensibilité des milieux et de leur fonctionnement (voir ci-dessus). Ces objectifs se traduisent par plusieurs mesures règlementaires :

☞ ***Suppression ou réduction de zones à urbaniser en extension dans la ceinture verte.***

Les modifications apportées au PLU mis en révision conduisent à respecter strictement le périmètre actuellement urbanisé dans la partie nord de la commune avec la suppression de plusieurs zones à urbaniser inscrites au PLU mis en révision:

→ Sur le secteur Nord

- ✓ suppression de la zone AU du vallon du Combray et de la Croix Blanche qui ont été reclassés pour partie en zone agricole A et pour partie en zone naturelle N dans le vallon du Combray. Les milieux humides répertoriés dans ce secteur sont classés en zone N.
- ✓ suppression de la zone AUc rue Marcelle Griffon en limite de la ZAE de Beaucueil. La suppression de cette zone dédiée initialement à l'habitat dont la reconversion en zone d'activités avait été envisagée permet de limiter strictement le périmètre d'urbanisation à l'existant.
- ✓ l'ensemble de ces sites représentent environ 72 ha

→ Sur le secteur sud :

- ✓ suppression de la partie est de la zone AU sur le Mayollet reclassée en zone Nma à vocation maraîchère ;
- ✓ suppression de zones AUc dans la vallée du Renaison et réduction des possibilités d'extension de l'entreprise Elis ;
- ✓ suppression de zones AUc et AUC1 sur la route d'Ouches au sud du Scarabée;
- ✓ suppression d'une zone AUf à l'ouest du Scarabée ;
- ✓ réduction du périmètre de la zone d'activités économiques du Marclet pour augmenter la largeur du corridor écologique du Marclet protégé par une zone N et Ni. Reclassement en zone AU de la zone AUf à l'exception de la partie est classée en zone AUe ;
- ✓ suppression de la zone AUf impasse de la Parfumerie reclassée en zone N et Ni et Ne autour des bâtiments existants ;
- ✓ séduction du périmètre de la zone AUc rue Nadia et Lily Boulanger ;
- ✓ réduction du périmètre de la zone AUc au sud de la Goutte Marcelin. Reclassement en zone N.
- ✓ l'ensemble de ces sites représente une superficie de l'ordre de 18 ha.

☞ ***Protection renforcée des cours d'eau***

→ Elargissement des zones de protection des berges sur tous les cours d'eau :

- ✓ inscription d'emplacements réservés le long du Marclet et de la Goutte Marcellin et compléments d'acquisition foncière sur le Renaison pour des motifs écologiques.
- ✓ limitation des possibilités d'extension des constructions existantes dans la vallée du Renaison.

→ Raccordement possible au réseau collectif d'assainissement des zones d'urbanisation futures.

→ Mise en place de dispositifs de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales dans les grands projets d'aménagement.

→ Mise en place de baux environnementaux.

☞ ***Maîtrise stricte des possibilités de construction dans les espaces à vocation agricole et naturelle***

→ Réduction des possibilités de construire sur le village de Nobile au périmètre actuellement urbanisé. Des parcelles ou partie de parcelle de grande superficie situées en limite d'urbanisation ont été exclues du périmètre constructible.
→ Maîtrise renforcée des possibilités d'urbanisation dans l'espace agricole conformément aux textes en vigueur.
→ Confirmation du périmètre de la zone urbaine sur les coteaux du Renaison.
→ Suppression de la zone Nh constructible autour du château de Neubourg.

☞ ***Renforcement des mesures de protection des trames vertes et bleues***

→ Epaississement des zones N le long des cours d'eau :
- ✓ sur l'Oudan, extension de la zone N jusqu'au chemin d'exploitation dans la partie agricole, avec classement de deux parcelles en Nm et extension à une parcelle classée en zone UC au Pontet ;
- ✓ sur le vallon du Combray, extension de la zone N prise pour partie sur la zone AU supprimée et pour partie sur la zone agricole. Cette extension permet d'assurer une meilleure protection des zones humides ;
- ✓ inscription en zone N de la coulée verte Combray/Galliéni dans les zones à urbaniser de Dubreuil et Malraux avec une extension sur la ZAC de La Villette couvrant une zone humide ;
- ✓ classement en zone N de la continuité verte entre le Combray et la ZAC de Riorges Centre ;
- ✓ sur le Renaison, extension de la zone N sur plusieurs secteurs : en rive droite au droit de la ZAC du Marclet avec inscription d'un emplacement réservé le long de la RD 31, aux abords du giratoire en limite de Roanne, sur l'impasse de la Blanchisserie ;
- ✓ sur le Marclet, réduction du périmètre de la zone à urbaniser rue Lily et Nadia Boulanger,
- ✓ sur le ruisseau de la Goutte Marcellin, en rive droite, réduction de la zone constructible au Mayollet.

→ Réduction des possibilités de construction dans la vallée du Renaison au nord de la rue Saint-André avec l'interdiction de nouvelles constructions. L'entreprise existante ELIS est concernée par le même type de disposition.
→ Inscription dans les OAP de prescriptions visant à conforter les trames vertes et bleues :
- ✓ zone AUc_2 impasse de la Blanchisserie ;
- ✓ zone AUc_2a de la Rivoire avec la protection d'espaces boisés.

☞ ***Consolidation des connexions entre trames vertes et bleues***

→ Suppression de la partie ouest de la zone à urbaniser AUc_2de la Croix Blanche permettant d'assurer une continuité dans un secteur où la connexion est ténue (PM suppression de la zone Au de la Croix Blanche).
→ Inscription dans les OAP de prescriptions visant à préserver ou à conforter les connexions :
→ intégration de la coulée verte du Combray-Galliéni dans les OAP Pierre Dubreuil, Malraux et Boule des Poupées ;
→ OAP route d'Ouches pour assurer une connexion le long de la RD entre le Renaison et l'espace agricole du sud de la commune ;
→ Confortement de la zone N le long du Marclet au droit du projet de ZAE.
→ Intégration dans le projet de ZAC du Marclet (habitat) de connexions entre le Renaison et le Marclet et d'un jardin public sur les berges du cours d'eau prolongeant la zone N défini sur la ZAE du Marclet .

☞ *Inscription dans les OAP de mesures environnementales*

→ En faveur de la qualité de l'eau : maîtrise de l'imperméabilisation et des rejets des eaux pluviales.
→ En faveur de la biodiversité : Protection et densification de la trame végétale, préservation ou reconstitution de jardins.
→ En faveur de la lutte contre le changement climatique ; densification et maillage du réseau de cheminements protégés, maîtrise de l'impact de la voiture dans les opérations, conception bioclimatique de l'aménagement.

> Les principales incidences résiduelles du PLU

☞ *Les ZAC*

La ZAC des Portes de Riorges II

Cette ZAC a été créée avec pour objet de renforcer l'attractivité de l'appareil commercial et de limiter l'évasion commerciale vers les grands centres urbains en créant environ 10 000 m2 de surfaces de vente destinées à l'équipement de la maison en majeure partie. La modification du SCoT approuvé en décembre 2015 rend caduque la réalisation de ce projet sur le plan règlementaire. Il faut noter que ce site est totalement inscrit dans l'aire urbanisée. Il est bordé au sud par le boulevard ouest et à l'est par la voie ferrée. Il n'a pas de vocation agricole. La principale sensibilité en termes d'environnement est la présence du Marais de Riorges (2,6 ha), inscrit en ZNIEFF de type 1, qui est exclu du périmètre de la zone AU et classé en zone N. La nature et l'importance des impacts dépendront de la nouvelle affectation de cette zone à urbaniser. Les impacts potentiels sont susceptibles d'affecter différents types habitats ; habitats prairiaux, friche rudérale, Fuyant comportant une partie de la phragmitae, boisements et roselière sur la partie nord. Il n'aura pas d'impact sur la conservation de l'Hottonie des marais en raison de la protection de la station en zone N. L'aménagement du site est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'eau de la zone humide. L'étude d'impact réalisée en prenant en considération un périmètre à aménager identique à celui de la zone AU mentionne que l'aménagement de ce site impactera l'état de conservation des Tritons du fait de la destruction d'habitats entraînant une forte réduction de l'espace disponible pour les amphibiens avec un risque de remise en cause de la viabilité des populations à long terme. Cet impact sera limité au site. Le projet n'aura pas d'impacts significatifs sur les autres espèces notamment sur la population des Chauves-souris qui utilise le site comme territoire de chasse ou sur les oiseaux, la population des Lézards des murailles et l'Agrion de Mercure. Il est rappelé que ce dossier a fait l'objet d'une demande de dérogation déposée auprès du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) qui a reçu un avis favorable (arrêté préfectoral du 22/11/2013). Ce site étant susceptible de recevoir une nouvelle affectation à terme, l'évaluation des impacts et les mesures compensatoires devront être actualisées au moment opportun. Les mesures compensatoires identifiées dans le cadre de la création de la ZAC dont une partie est d'ores et déjà mise en œuvre peuvent constituer une base de réflexion lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.

La ZAC du parc d'activités du Marclet

C'est une initiative communautaire dont l'objet est double :

✓ développer l'offre de foncier économique dans un bassin en difficulté en assurant un meilleur équilibre entre emplois et habitat (l'essentiel des zones d'activités est positionné au nord de l'agglomération) ;

✓ accueillir un centre aqualudique à proximité du Scarabée, grand équipement d'agglomération à vocation évènementielle. pour répondre à l'obsolescence et à l'insuffisance des équipements en service.

La surface cessible a été réduite à 22,3 ha sur les 56 ha acquis suite aux conclusions de l'étude d'impact pour des motifs de protection des milieux naturels sensibles. 14 habitats sont présents sur la zone d'étude. Les habitats les plus représentés sont les prairies, pâturées, de fauche ou à grands joncs (80% de la surface) dont l'intérêt biologique est globalement faible à l'exception des prairies de fauche. 4 mares ont été recensées plus une mare à couverture de Lemnacées. Quelques bosquets s'apparentant à une Frênaie-Chênaie sont présents sur la zone mais ne présentent pas de sensibilité biologique particulière. L'étude

d'impact conclut que « *la zone d'étude ne présente pas un fort enjeu patrimonial en termes d'habitats naturels et de flore. Toutefois, elle est constituée d'une mosaïque d'habitats complémentaires qui apportent une biodiversité importante allant des milieux aquatiques et humides aux boisements, avec une très forte représentation des milieux agro-pastoraux.* ». Le site présente des espèces animales protégées : sensibilité amphibiens (5 espèces contactées dont 3 protégées en France mais aucune ne présent un statut de conservation défavorable au niveau national. 2 espèces sont inscrits sur la liste rouge Rhône-Alpes, le Crapaud commun et la Grenouille agile), oiseaux (rapaces nocturnes. Aucune espèce patrimoniale à enjeu fort observée sur le site), chiroptères (7 espèces contactées dont la Pipistrelle commune abondante) et insectes (cuivré des Marais, espèce protégé). Le site ne présente pas d'enjeux pour les reptiles.

Les incidences les plus notables identifiées par l'étude d'impact concernent :

- ✓ le traitement des eaux de ruissellement avec des risques de pollution chronique ou accidentelle du Marclet. Le projet prévoit la mise en place d'un dispositif de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales (noues et 2 bassins) avec un ouvrage intégré à la trame paysagère avant rejet dans le Marclet;
- ✓ la présence de trois habitats d'intérêt communautaire dont un prioritaire: l'aulnaie-frênaie composant la ripisylve et présentant un intérêt biologique fort avec une diversité d'espèces mais impactée marginalement, les mares détruites par l'aménagement, les prairies de fauche les plus impactées par le projet.
- ✓ la suppression de 2,8 ha de zones humides dont une prairie humide à joncs située au niveau d'un ancien étang.
- ✓ la destruction de sites de reproduction de plusieurs espèces protégées implique une demande de dérogation qui devra être réalisée en phase de dossier de réalisation qui définira, le cas échéant, les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

La décision prise par le Conseil Communautaire de Roannais Agglomération en janvier 2015 de réaliser un centre aqualudique sur le site du Marclet tout en conservant la vocation d'accueil d'autres activités économiques est de nature à modifier les modalités d'aménagement de la ZAC et donc leur impact sur le milieu naturel. Le projet est inscrit au PADD. En l'absence d'indications précises sur la définition précise de la localisation sur le site et de l'emprise du projet, la commune de Riorges a décidé de classer ce site en zone AU. Le passage à la réalisation nécessitera le recours à une procédure de révision ou de modification du PLU.

La ZAC du Marclet habitat

Elle a pour objet de préserver le potentiel de développement de l'habitat (de l'ordre de 300 logements) en lien avec l'émergence d'un futur pôle économique structurant. Le rapprochement de l'emploi et de l'habitat est un objectif des orientations en matière d'urbanisme et un des vecteurs forts d'une réduction des impacts liés aux déplacements. La ZAC porte sur une superficie de l'ordre de 14 ha mais la partie nord n'a pas vocation à être urbanisée pour l'habitat mais pour recevoir un équipement de quartier avec une aire de stationnement mutualisée et des espaces de loisirs. Elle est constituée pour une part significative de parcelles en dents creuses insérées dans un tissu pavillonnaire de faible densité. La commune de Riorges ayant décidé de mettre l'accent sur le renouvellement urbain dans la première phase d'urbanisation et de différer en conséquence une ouverture à l'urbanisation à partir de 2026, le site est classé en zone AU au PLU. Ce classement a pour objectif de préserver et d'optimiser le potentiel foncier de ce site raccordable aux réseaux collectifs et desservi par les TC.

La création de la ZAC a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme et d'une étude d'impact qui établit que le projet n'affecte pas directement la continuité écologique du Renaison ni celui du Marclet qui est plus impactée par la ZAC du Parc d'activités. Toutefois le projet d'urbanisation a 2 incidences à intégrer,

- ✓ l'affaiblissement du continuum entre la confluence Marclet/Renaison et les espaces agro-naturels de la partie ouest de la commune ;

✓ la suppression de la continuité des espaces naturels entre le Renaison, le Marclet et plus au sud la Goutte Marcellin, continuité affectée par la RD 31 réalisée et le parc d'activités du Marclet futur. Il faut noter cependant que cette continuité est déjà affaiblie par le développement d'un habitat pavillonnaire en « peau de léopard » le long de la rue Saint-André.

Le projet n'a pas d'effets majeurs sur l'armature végétale du site dont les éléments les plus intéressants se situent en limite sud du site et le long du Marclet. Le parti d'aménagement défini dans le cadre du dossier de création préserve et conforte ces éléments. il assure des connexions entre le Marclet et la vallée du Renaison.

En matière de gestion de l'eau, l'aménagement du site va entraîner une imperméabilisation des sols dans un secteur qui présente une sensibilité vis-à-vis du ruissellement pluvial et une vulnérabilité vis-à-vis de la qualité des eaux du fait de la proximité des 2 cours d'eau, de la présence d'une nappe à faible profondeur et de la perméabilité des sols.

La conception de l'aménagement servant de base au dossier de création intègre plusieurs préconisations de l'AEU et de l'étude d'impact. Les mesures les plus fortes concernent :

✓ la mise en place d'une trame verte intégrant un objectif de diversification des milieux sur le site, une trame verte composée :

- de bandes vertes épaisses orientées nord/sud assurant la connexion entre le Marclet et le Renaison;
- d'une lisière verte épaisse en limite sud en cohérence avec la ZAC du parc d'activités du Marclet qui protège les futurs programmes des nuisances visuelles et sonores. Cette mesure est complétée par l'inscription à l'OAP de prescriptions visant à exclure l'implantation d'activités incompatible avec l'habitat sur la partie de la ZAC contiguë avec l'habitat;

✓ la création d'un espace public sur berges implanté en vis-à-vis de l'espace projeté sur l'OAP Lily et Nadia Boulanger ;

✓ la programmation d'un réseau de cheminements piétons connectés aux axes verts structurants du Renaison et du Marclet qui se prolongent sur la ville de Roanne ;

✓ la mise en place d'un dispositif de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales réalisé en aérien et de manière la plus diffuse possible. Ce dispositif est intégré physiquement et sur le plan paysager à la trame verte.

Les ZAC du Pontet et du Triangle des Canaux

Elles sont en cours de réalisation et ont une incidence faible sur les milieux naturels, s'agissant d'opérations de renouvellement urbain portant sur des secteurs denses et dégradés.

☞ ***Programmation de zones à urbaniser dans le périmètre urbain.***

→ Les incidences les plus notables concernent l'ensemble des sites Pierre Dubreuil, Malraux et les Poupées qui sont en lien avec le projet de la coulée verte du Combray à Galliéni. L'étude conduite sur la coulée verte mentionne plusieurs enjeux écologiques : conservation de la haie bocagère pluristratifiée et diversifiée avec des arbres centenaires, préservation de la zone humide et de la mare. La coulée verte fait l'objet d'un classement en zone naturelle N au PLU avec un emplacement réservé et d'une mention aux OAP des différents sites. Une zone de jardins contiguë au site Pierre Dubreuil est protégée;

→ Raccordement possible au réseau collectif des zones d'urbanisation futures.

→ Mise en place de dispositifs de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales.

☞ *Densification de l'aire urbanisée*

→ Cette incidence concerne plus particulièrement le secteur compris entre le Renaison et la rue du Maréchal Foch qui se caractérise par une faible densité bâtie insérée dans une trame végétale dense composée de parcs et jardins. Cet espace urbanisé joue un rôle important d'accompagnement de la vallée. La recherche d'une optimisation foncière peut conduire à une diminution forte de la trame végétale. L'incidence la plus forte serait provoquée par une division parcellaire à des fins de construction pavillonnaire, phénomène engagé. Pour maîtriser ce phénomène le PLU classe en EBC les éléments les plus significatifs de cette trame dans une logique de continuité et de maillage.

→ Par ailleurs le PLU préconise plusieurs mesures de densification et de maillage de la trame végétale en ville :

- ✓ classement en zone N des parcs et jardins publics ;
- ✓ inscription de masses boisées, bosquets, haies à protéger ou à créer dans le cadre des OAP.

☞ *Liaison est/ouest passant par Nobile*

Le développement de la construction sur les communes péri-urbaines situées à l'ouest de Riorges conduit à l'accroissement des flux pendulaires liés au travail, aux loisirs et à la consommation. Ce trafic est source de nuisances dans la ville. Une partie de ce trafic cherchant à relier les zones d'activités et de de services du nord de l'agglomération (La Villette, Beaucueil, la demi-lieue) utilise un itinéraire d'évitement dangereux car inadapté. La collectivité a souhaité faire figurer au PADD son intention d'améliorer l'itinéraire nord par Nobile. Cette intention ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé, le maître d'ouvrage de cette liaison n'étant pas connu et le tracé non défini de manière précise.

Toutefois un tracé de principe a été étudié pour préserver les possibilités de réalisation dans le futur. Ce projet devra faire l'objet d'études approfondies permettant de définir plus précisément son tracé et d'analyser ses impacts. Les effets bénéfiques de cette liaison sont : l'amélioration de la sécurité des riverains (présence de plusieurs accès directs sur la voie actuelle, absence d'accotements, problème de visibilité). Les incidences les plus marquantes sont : un risque d'augmentation du trafic et de la vitesse, la fragmentation de l'espace agricole. Le principal impact serait l'effet de coupure de la connexion entre le vallon du Combray et l'Oudan, mais cette coupure existe déjà avec la voie existante qui passe dans le vallon.

Les autres incidences environnementales sont limitées :

- ✓ le continuum prairial serait peu affecté du fait du mitage de l'urbanisation existante ;
- ✓ le tracé pressenti évite les haies les plus intéressantes ;
- ✓ il ne détruit pas d'habitat remarquable ;
- ✓ il s'éloigne du vallon et n'affecte pas de zones humides.

> Les mesures en matière de protection des milieux et de la biodiversité

	Zonage	OAP	Règlement
Eaux et milieux aquatiques Zones humides	Classement en zone naturelle (N) de l'ensemble des cours d'eau et de la quasi-totalité des zones humides inventoriées par le SYRTOM et le département de la Loire à une exception près, sur la ZAC du parc d'activités du Marclet. Les ripisylves font l'objet d'une protection en EBC. Maîtrise stricte des possibilités de construction dans la vallée du Renaison où existent un habitat diffus. Inscription d'emplacements réservés le long de plusieurs cours d'eau pour assurer leur protection, faciliter leur accessibilité et leur entretien dans le cadre du maillage de cheminements. Rappel/ suppression de plusieurs zones d'urbanisation future en limite des vallées reclassées en zone A ou en zone N (voir chapitre effets positifs) notamment sur le secteur nord où le reclassement de AU en A ou N représente une superficie de l'ordre de 72 ha.	Les OAP définis sur les principaux sites concernés intègrent des mesures de protection notamment sur les sites Pierre Dubreuil, Malraux et des Poupées.	Obligation de raccordement au réseau collectif Eaux Usées de l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser. Obligation de mise en place de dispositif de rétention assurant un traitement quantitatif et qualitatif des rejets des eaux pluviales. .
Continuités écologiques	Renforcement des mesures de protection des trames vertes et bleues par un épaississement des zones N	Inscription de mesures de protection des trames vertes et bleues dans les OAP : Coulée verte sur Pierre Dubreuil, Malraux, les Poupées. Impasse de la parfurmerie La Rivoire. Zone AUe du Marclet Le Mayollet	
Entités écologiques protégées	Le Marais de Riorges est classé en zone N. La délimitation de la zone N sur le Marais de Riorges reprend la délimitation définie dans le cadre de la création de la ZAC des Portes de Riorges II.		
Patrimoine naturel non règlementé	Maîtrise stricte des possibilités de construction dans les zones à vocation naturelle et agricole. Inscription d'EBC et d'éléments caractéristiques du paysage. Création d'un secteur spécifique sur les coteaux du Renaison pour préserver la trame végétale d'accompagnement de la vallée du Renaison Inscription d'emplacements boisés classés. Classement en zone N des parcs, squares et jardins publics et privés.	Indication des masses boisées, bosquets, haires à protéger ou à créer Prévision d'espaces verts collectifs Protection et/ou reconstitution de zones de jardins (site de Guéhenno),	Des prescriptions sont inscrites à l'article 13 du règlement : maintien ou remplacement des plantations, maîtrise de l'implantation des bâtiments par rapport aux haies et boisements, plantations des aires de stationnement, traitement paysager des marges de recul, emprise minimale de surfaces végétalisées, obligation de produire un plan des aménagements paysagers. Intégration d'une liste de végétaux au règlement

FICHE THEMATIQUE 2 / CLIMAT/ENERGIES ET EMISSIONS DE GAZ A EFFETS DE SERRE.

▣ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

> Consommations énergétiques et émissions de gaz à effets de serre.

☞ *Points forts*

→ Existence de documents « cadre » (voir état initial) qui définissent des objectifs à l'échelle :
- ✓ régionale (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie-SRCAE) ;
- ✓ départementale (Plan Climat Energie Territorial de la Loire-PCET) définissant des engagements en matière de lutte contre le changement climatique et l'économie d'énergie ;
- ✓ locale avec le PCET de Roannais Agglomération.

→ Accès à des ressources énergétiques diversifiées.

→ Des actions d'économie d'énergie engagées avec la pose de 820 m2 de panneaux photovoltaïques sur les groupes scolaires et le centre social.

→ Un schéma directeur d'Aménagement Lumière en cours d'élaboration

→ Une politique d'urbanisation et d'habitat qui contribue à une limitation des déplacements :
- ✓ un parc de logements diversifié permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune en limitant les déplacements et le recours à l'automobile.
- ✓ une maîtrise des extensions de l'aire urbanisée. La majeure partie des opérations nouvelles se situent à l'intérieur du périmètre urbanisé constaté en 1977 ;

→ La présence d'une offre de déplacements alternative à la voiture :
- ✓ une desserte en transports en commun qui irrigue l'aire urbanisée avec une proximité de la gare de Roanne.
- ✓ un réseau de covoiturage mis en place au niveau départemental.
- ✓ une politique volontaire en faveur des déplacements vélos facilités par des conditions topographiques favorables :
- ✓ Un réseau dense constitué essentiellement de bandes cyclables ;
- ✓ Un bon niveau de desserte des pôles générateurs ;
- ✓ Une continuité des aménagements en entrée d'agglomération.

→ Un bon maillage de chemins dans la vallée du Renaison,dans l'espace agricole et dans le vallon du Combray

☞ *Points faibles*

→ Le plan climat met en évidence la « forte responsabilité des pratiques individuelles dans les émissions de GES que ce soit pour les déplacements des personnes ou aux consommations énergétiques dans les logements ». Sur l'agglomération, les principaux combustibles utilisés pour chauffer les logements sont d'origines fossiles pour 82.7% (fioul et gaz). L'électricité venant ensuite (12.5%). Le chauffage résidentiel représente près de 15% des GES émis par le Grand Roanne.

→ Ce constat vaut particulièrement pour Riorges où les incidences sont principalement liées au secteur résidentiel et à la circulation avec :
- ✓ des mouvements migratoires quotidiens importants liés à un développement de la périurbanisation important à l'ouest de Riorges qui s'effectuent majoritairement en voiture particulière et génèrent un trafic encore important avec des problèmes de sécurité et de conflit d'usage. Une augmentation des déplacements domicile/travail de 4,25% entre 1999 et 2009 ;
- ✓ une part marginale des déplacements piétons et des TC dans les déplacements professionnels (8,5 déplacements sur 10) se font

en voiture ;

- ✓ impact négatif de l'absence d'une liaison entre les communes résidentielles et les ZAE du nord de l'agglomération qui conduit à une saturation de l'avenue du Maréchal Foch, axe structurant très fréquenté traversant d'ouest en est l'aire urbanisée de Riorges.

→ Report de trafic d'agglomération sur Riorges induit par la création du boulevard ouest principal source d'émissions liées à la circulation.

→ Un taux de motorisation élevé en hausse entre 1999 et 2009 (90 %) avec une forte augmentation de ménages ayant 2 voitures.

→ Une offre de transport en commun urbain insuffisamment attractive pour faciliter un changement modal.

→ Un réseau cyclable encore discontinu et insuffisamment sûr et attractif avec des points sensibles identifiés :

- ✓ liaison avec la gare ;
- ✓ liaison « plateau de Riorges »-rue Pierre Semard par la ZACO ;
- ✓ liaison Roanne par l'ancienne voie ferrée du Pontet ;
- ✓ liaisons sur le secteur des Rives du Combray (programmées dans le cadre du PAE);
- ✓ absence de cheminement doux le long de la Goutte Marcellin (projet);

→ Des ruptures de parcours piétonniers dans l'espace urbanisé et des problèmes de sécurité sur certains chemins (rue JB Magnet, rue Saint-Romain) ;

→ Des améliorations à apporter en matière d'accessibilité des PMR qui fait l'objet d'une réflexion en cours.

→ Une agriculture très orientée sur l'élevage qui contribue à l'émission de Gaz à Effets de Serre.

> Développement des énergies renouvelables

☞ *Points forts*

→ Elaboration d'un plan climat énergie sur l'agglomération avec un objectif chiffré de réduction des GES de - 20% à l'échéance 2020, variable selon les domaines d'émissions et un plan d'actions en 8 points :

- ✓ échange et mise en réseau du territoire ;
- ✓ promotion d'un urbanisme durable ;
- ✓ formation, sensibilisation, information et implication des professionnels et du grand public dans tous les domaines d'émissions ;
- ✓ soutien et promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie dans tous les domaines ;
- ✓ soutien aux opérations de performance de l'habitat ;
- ✓ accompagnement des acteurs privés dans leurs actions de lutte contre les GES ;
- ✓ développement des transports en commun et des modes doux;
- ✓ recherche d'une politique de commande publique exemplaire, prise en compte de l'énergie grise et promotion des circuits courts.

→ Des conditions bioclimatiques favorables :

- ✓ ensoleillement favorable avec un cumul annuel des heures d'ensoleillement de 2069 h représentant un gisement solaire significatif
- ✓ une commune peu exposée aux vents ; vitesse limitée (<2m/s) fréquence des vents de vitesse supérieure à 8 m/s faible.
- ✓ pas d'effets de masque gênant du relief ni de l'urbanisation.

→ Potentiel de production représenté par les grandes surfaces bâties en zone d'activité.

☞ ***Points faibles***

→ Pas de gisement éolien sur le territoire
→ Pas de filière bois structurée
→ Un recours massif aux énergies fossiles pour le chauffage (82,7% fioul et gaz)

> Changement climatique et vulnérabilité du territoire

☞ ***Points forts***

→ Existence de documents « cadres » (voir ci-dessus) qui définissent des objectifs à atteindre :
→ Une moyenne annuelle pluviométrique faible (712.2mm pour une moyenne nationale de 900mm) du fait de la protection des Monts de la Madeleine,
→ Une trame végétale en zone urbaine, dense et très diversifiée, qui a un effet sur le microclimat local et le confort des logements et des espaces publics en limitant les effets d'îlot de chaleur urbain.

☞ ***Points faibles***

→ Un territoire soumis aux aléas climatiques identifiés au niveau du Plan Climat Energie Territorial de la Loire : évolution des températures sur la plaine du Roannais de 2 à 4% en moyenne
→ Une sensibilité forte au confort d'été
→ Une sensibilité aux inondations du fait de la présence au cœur de l'urbanisation de plusieurs cours d'eau.
→ Une trame végétale inégalement répartie, dense dans la moitié sud de la ville, moins étoffée dans la partie nord.

▣ TENDANCES/MENACES

> Tendances positives

☛ **A l'échelle nationale :**

✓ une évolution progressive de la règlementation visant à réduire les consommations d'énergie liées à l'habitat (RT 2012) et à développer les énergies renouvelables avec une nouvelle avancée attendue avec la Loi de Transition Energétique.

☛ **A l'échelle locale :**

✓ élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) Roannais Agglomération qui fixe des objectifs de réduction des émissions de GES sur l'agglomération.

✓ une politique de développement des modes doux sur l'agglomération et sur la commune :

✓ plan vélo communautaire visant à porter le réseau cyclable à 118 Km et à mettre aux normes l'existant ;

✓ élaboration d'un schéma modes doux sur la commune.

✓ un engagement accentué de la collectivité en faveur de la densification et du renouvellement urbain qui limite les déplacements et le niveau d'énergies grises.

> Facteurs d'atteintes potentielles

→ Poursuite d'une activité de la construction en périurbain du fait des options arrêtées au SCoT qui préserve un potentiel de production significatif en phase 1. Ce développement dans des secteurs très dépendant de la voiture conduira à une augmentation des déplacements, source d'émissions de GES et de consommation d'énergie fossile. De plus l'individuel est structurellement plus consommateur d'énergie.
→ Le choix de la compacité et de la densité urbaine a des effets ambivalents :

✓ c'est un facteur d'amplification de la formation d'îlots de chaleur urbains et donc source d'inconfort;

✓ il permet de limiter l'étalement urbain et ses conséquences évoqués ci-dessus.

→ La production de nouveaux logements pour répondre aux engagements de production du SCoT et la prévision d'une nouvelle zone de développement économique au Marclet intégrant un pôle aqualudique conduira à une augmentation des consommations énergétiques et des déplacements qui auront une incidence sur les émissions de GES. Toutefois le choix de privilégier la réalisation des logements sur des secteurs insérés dans le tissu urbain et desservis par les TC et les modes doux permettra de limiter cet impact par rapport à un développement plus excentré. L'évolution de la règlementation et les politiques publiques de renforcement de l'action en faveur des économies d'énergie du bâti et des énergies renouvelables tant en construction neuve qu'en rénovation seront un facteur d'atténuation des impacts liés au secteur du bâtiment.

→ L'agriculture très orientée sur l'élevage est une activité émettrice de Gaz à Effets de Serre.

▣ DIAGNOSTIC DE CONVERGENCE PLU/SCoT

> Rappel des principales orientations du SCoT

→ Le Scot préconise de mettre en œuvre un développement urbain favorisant la maîtrise des besoins de déplacements et la modération de la circulation automobile et contribuant à une maîtrise des émissions de GES.

→ Il invite à mieux articuler la politique de transport avec l'urbanisme :

- ✓ à considérer le quartier de la gare comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain ;
- ✓ à prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en TC ;
- ✓ à développer une politique de stationnement articulée avec les TC et les modes doux ;
- ✓ à encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne :
  - en sécurisant les modes doux par un partage de la voirie ;
  - en créant de véritables continuités notamment à partir des trames vertes et bleues ;
  - en adaptant l'espace public aux usages des modes doux.

→ Il prescrit l'établissement de cheminements doux dans toutes les opérations d'aménagement pour permettre de mieux connecter les quartiers d'habitat et les secteurs de commerces ou d'équipements publics.

→ Il recommande d'améliorer la conception bioclimatique et la performance énergétique des logements et des activités

> Observations du diagnostic de convergence

En ce qui concerne la structuration du territoire par les infrastructures de transports et la rationalisation des déplacements, le diagnostic de convergence :

→ demande à ce que soit déclinée à l'échelle communale la hiérarchisation du réseau de voirie élaborée par le Grand Roanne ;

→ souligne l'existence d'ER défini pour la réalisation du barreau de Nobile ;

→ regrette que le lien et l'articulation entre urbanisme et transports ne soit pas clairement mis en avant dans le PLU : les secteurs urbanisables à proximité des arrêts de transports en commun ne présentent pas d'orientations réglementaires spécifiques incitant à densifier leur urbanisation ;

→ remarque l'absence d'incitation réglementaire pour le stationnement des deux roues et préconise leur intégration en zone U dans le cadre de la révision du PLU et d'étudier une modulation du stationnement en fonction de la localisation des secteurs par rapport aux transports en commun ;

→ si le PADD de Riorges comporte bien dans son paragraphe consacré aux déplacements, une orientation sur les circulations douces, cette orientation est peu visible dans le PLU : seuls quelques emplacements réservés sont définis pour permettre la création ou l'élargissement de liaisons douces mais il n'est pas référence aux pistes cyclables ni au

plan vélo. Le PLU devra inciter, dans les opérations d'aménagement, à la réalisation de cheminements doux (règlement ou OAP).

▣ LES GRANDS ENJEUX DU PLU

> Lutte contre le changement climatique

☛ **En matière d'urbanisme :**

- ✓ contribuer à la limitation de l'étalement urbain aux différentes échelles territoriales en créant une offre de logements diversifiée sur la commune et en développant les emplois et services au plus près des habitants. La situation de Riorges entre pôles d'équipements et de services et espaces naturels constitue un atout à l'échelle de l'agglomération pour freiner l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne;
- ✓ urbaniser en priorité les sites intégrés au périmètre urbanisé, bien desservis par les TC pour limiter la demande en déplacements;
- ✓ inciter à mettre en œuvre des bâtiments économes en énergie.

☛ **En matière de déplacements :**

- ✓ limiter le recours à l'automobile en rapprochant l'habitat, les emplois et les services ;
- ✓ maîtriser l'impact du trafic pendulaire, généré par l'étalement urbain sur la périphérie ouest de l'agglomération, dans les zones urbanisées ;
- ✓ améliorer la continuité et les conditions de sécurité et d'agrément des cheminements piétons et leur maillage avec les transports en commun ;
- ✓ rendre accessibles et confortables les espaces publics et les cheminements à tous (et notamment aux PMR).

> Le confort d'été des logements comme enjeu et cible prioritaire pour faire face aux évolutions climatiques actuelles et à venir

- ✓ Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains
- ✓ Concevoir des aménagements et des bâtiments qui facilitent la ventilation naturelle.
- ✓ Préserver et étoffer la trame végétale existante pour atténuer les effets d'îlots de chaleur induits par l'urbanisation.
- ✓ Mettre en œuvre une gestion des EP qui favorise le rôle régulateur de l'eau et de la végétation.

> Mettre en valeur le potentiel de production d'énergies renouvelables offert par les grandes surfaces bâties.

> Optimiser le potentiel bioclimatique des sites d'urbanisation future.

▣ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

Le PADD fixe deux orientations majeures visant à limiter les impacts de l'urbanisation en matière d'énergie et de changement climatique tant à l'échelle communale que de l'agglomération:

> Conforter le rôle économique de Riorges

L'axe 1 affirme la volonté de la commune de contribuer au renouveau économique de l'agglomération et de renforcer son rôle de pôle d'emplois majeur en rééquilibrant au sud une offre économique essentiellement localisée au nord (Beaucueil, La Villette, la demi-Lieue et Bonvert). C'est le sens de la création de la ZAC du Marclet. Cette orientation sera de nature à améliorer l'équilibre emplois/habitat au sein de l'agglomération. Cette opération répond à des engagements forts en matière de développement durable.

> Privilégier le renouvellement urbain

L'axe 2 conforte l'orientation prise en matière d'urbanisation visant à privilégier la production le renouvellement urbain et la densification des zones urbaines. Le PADD intègre plusieurs mesures :

- ✓ un engagement de réduction des consommations foncières tant pour l'habitat que pour les activités économiques.
- ✓ un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières destinées au logement qui prévoit :
- ✓ d'urbaniser en priorité, sur la période 2016-2020, les parcelles disponibles en zone urbaine bénéficiant de tous les réseaux et disposant d'un accès aux TC. Le site des Poupées classé en zone AUC1 est intégré à la phase 1 pour plusieurs motifs :
- ✓ il joue un rôle important dans la programmation de logements locatifs aidés ;
- ✓ il est en partie maîtrisé sur le plan foncier ;
- ✓ il possède des atouts de situation urbaine forts ;
- ✓ Il fait l'objet d'une réflexion préalable à une ouverture à l'urbanisation.
- ✓ de programmer en phase 2 (à partir de 2021) l'ouverture à l'urbanisation des secteurs inscrits dans le tissu urbain mais insuffisamment équipés.
- ✓ de repousser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à l'habitat à partir de 2026.
- ✓ la poursuite des initiatives communales en faveur du renouvellement urbain des secteurs des Canaux et du Pontet et la mise à l'étude du potentiel de renouvellement de Riorges centre afin de conforter cette polarité qui dispose de tous les équipements de proximité et d'une desserte en TC;

> **Agir en faveur en faveur d'un changement des modes de déplacement**

- ✓ Le parti d'urbanisation qui fonde le PADD vise à privilégier la ville des proximités en facilitant l'accès aux équipements, services et emplois par les modes doux. La définition des espaces à urbaniser et leur programmation dans le temps répond à cet objectif.
- ✓ L'axe 4 du PADD vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville plus favorable aux modes alternatifs à la voiture. Un programme d'actions volontaire a été engagé dans un cadre communal et intercommunal visant à faciliter la pratique des modes doux. Le PADD conforte ces orientations en étoffant le réseau de cheminements piétons et vélos, en améliorant sa continuité et son attractivité par une meilleure sécurité, conformément au plan arrêté au niveau de l'agglomération. Le maillage du réseau piéton et vélos en site propre sera renforcé. Parallèlement sera poursuivi dans le temps des actions de sécurisation des déplacements doux sur les voies circulées au fur et à mesure de la requalification de ces axes. Les actions de mise en valeur des trames vertes et bleues permettent de consolider le réseau structurant de liaisons douces. Des préconisations sont intégrées dans les opérations futures.

▣ EFFETS ET MESURES

> Les effets positifs du PLU

Le PLU traduit ces orientations de manière générale au niveau du zonage et du règlement avec un accent mis sur les secteurs de développement ou de restructuration qui concentre l'essentiel des enjeux par le biais des OAP.

☞ *Une maîtrise des extensions de l'urbanisation*

Le PLU traduit le choix formulé au PADD de privilégier le renouvellement urbain et de favoriser la ville des proximités qui est une option forte de nature à réduire les incidences sur l'environnement. Les orientations définies au PADD sont transcrites dans le zonage et le règlement avec la suppression de plusieurs zones à urbaniser en extension et une maîtrise des conditions d'aménagement des disponibilités foncières restantes.

☞ ***Un phasage clair de l'urbanisation qui va dans le sens d'une réduction des impacts***

Comme indiqué ci-dessus, la priorité est accordée dans un premier temps aux parcelles disponibles en zone urbaine bénéficiant de tous les réseaux et disposant d'un accès aux TC et dans un deuxième temps aux secteurs intégrés à l'aire urbanisée, proche des zones d'équipement et de service. Toutes les zones d'urbanisation future ont accès aux transports en commun.

☞ ***Un développement d'une offre d'habitat diversifiée au plus près des équipements et des services.***

Le PLU garantit au travers des OAP, la production d'une offre d'habitat diversifiée à proximité du centre urbain et de ses principaux pôles d'emplois et de services permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune en limitant les déplacements et le recours à l'automobile. La première phase d'urbanisation vise aussi à répondre à un panel large de produits en programmant des secteurs attractifs pour l'individuel.

> Les principales incidences résiduelles du PLU

L'engagement du PADD qui vise à soutenir la croissance démographique et d'évolution des emplois par une politique d'aménagement de zones d'activités et une politique de construction volontaire peut avoir deux effets contraires:

- → un effet positif en limitant les déplacements induits par l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne. Riorges appartient au cœur de l'agglomération avec des liens étroits entre la ville centre. Elle est en capacité d'offrir une grande diversité de produits et de types d'habitat à proximité immédiate des zones d'emplois et des équipements structurants et de proximité accessibles en Transports en Commun. Ces atouts lui confèrent une responsabilité particulière dans la consolidation du cœur urbain face au mouvement de périurbanisation qui touche plus particulièrement le secteur ouest de l'agglomération. Pour être efficiente, la politique de l'habitat doit couvrir un éventail large de l'offre sans exclusive et notamment l'habitat individuel qui concentre encore l'essentiel de la demande.
- → un effet négatif en augmentant les déplacements dans la ville et les émissions de carbone liées à la croissance de l'activité de la construction qui est responsable d'une grande part des émissions de GES (énergie grise, consommations énergétiques dues au chauffage, à l'éclairage et aux auxiliaires). D'autre part, la densification de l'aire urbaine est un facteur d'amplification des phénomènes d'îlots de chaleur urbain « *provoqués par l'accumulation d'un certain nombre de facteurs : urbanisme dense, circulation automobile intense, minéralisation excessive et déficit de végétal et d'eau dans les espaces publics*[1] ». C'est un enjeu majeur de l'articulation des politiques urbaines et des problématiques de changement climatique. L'intensité de ces effets dépend des choix d'urbanisation et des modes de construction.

1/ « Villes et changement climatique. Sous la direction de JJ TERRIN. Edition Parenthèses.

> Les mesures en matière d'énergie, d'émissions de GES et de changement climatique

L'état initial a identifié plusieurs enjeux à caractère général et local :

- → lutter contre le changement climatique en limitant les déplacements par un urbanisme des proximités. La situation de Riorges entre pôles d'équipements et de services et espaces naturels constitue un atout à l'échelle de l'agglomération pour freiner l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne :
- → urbaniser en priorité les sites intégrés au périmètre urbanisé, bien desservis par les TC pour limiter la demande en déplacements;
- → limiter le recours à l'automobile en rapprochant l'habitat, les emplois et les services et en favorisant la pratique de la marche et du vélo.
- → limiter l'impact de la construction :
- → mettre en œuvre les principes d'une architecture bioclimatique. Le confort d'été des logements comme enjeu et cible prioritaire;
- → promouvoir des bâtiments économes en énergie ;
- → développer des énergies renouvelables. Mettre en valeur le potentiel de production d'énergies renouvelables offert par les grandes surfaces bâties.

Plusieurs mesures sont prises en faveur de la lutte contre le changement climatique par la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des émissions de GES :

→ une gestion économe des disponibilités foncières situées à proximité des pôles d'équipements, d'emplois et de service.

→ des mesures de réduction de la demande en déplacements et de modération du recours à la voiture. Le parti d'urbanisation en faveur du renouvellement urbain est un facteur important de limitation des déplacements. Ce choix est accompagné de plusieurs mesures concrètes au PLU. Elles concernent :

→ le développement prioritaire des secteurs desservis par les transports en commun et proches des équipements de proximité;

→ l'amélioration des conditions de cheminements vélos et piétons par la poursuite de la mise en place d'un réseau maillé et continu avec des axes majeurs intégrés à la trame verte et bleue ;

→ La mise en place de mesures favorisant une conduite apaisée (amélioration de la hiérarchie du réseau et de la sécurité avec la requalification progressive du réseau viaire, mise en place de zones 30 et de zones de rencontre …)

→ une maîtrise des consommations énergétiques et une incitation à développer les énergies renouvelables. Les effets du PLU dépendent de plusieurs facteurs qui déterminent des leviers d'action. Les conditions climatiques des sites (orientation, effets de masque, exposition aux vents), l'aptitude bioclimatique des parcelles définie par les orientations d'aménagement, l'accès à des sources d'énergie diversifiées, le potentiel de production d'énergies renouvelables (surtout pour les activités), les niveaux de performance du bâti imposé, la maîtrise des effets d'îlot de chaleur). La commune présentant une forme d'homogénéité des conditions bioclimatiques, le niveau d'intervention relève plus de l'aménagement et de la construction. L'outil privilégié en termes de mesures est l'OAP. Le règlement ne prévoit pas d'exigences supérieures à la règlementation en termes de performance ; une règlementation qui est appelée à évoluer rapidement. Les sites de développement de l'habitat retenus présentent dans l'ensemble de bonnes conditions climatiques notamment en termes d'orientation, d'ensoleillement, d'exposition aux vents. Les effets de masque du relief sont absents, le gabarit du bâti alentour n'est pas de nature à gêner l'accès au soleil des projets futurs.

Nota/ les sites du Marclet à vocation d'habitat et d'activités ont fait l'objet d'études préalables et d'études d'impact intégrant d'une manière volontaire des engagements en matière de maîtrise de l'énergie. Ces sites étant classés en zone AU à long terme, elles ne font pas l'objet d'OAP. Ces engagements devront être intégrés après actualisation éventuelle lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Parallèlement l'engagement en faveur de la protection des espaces agricoles qui forment une ceinture verte et des continuités vertes au cœur de la ville constitue également un facteur limitant.

	Zonage	OAP	Règlement
Consommations énergétiques et émissions de GES	**Optimisation des secteurs bénéficiant d'un accès aux équipements et aux services :** Classement en zone à urbaniser indicée des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain. Introduction d'un périmètre en attente d'un projet d'aménagement sur Riorges Centre. Classement en zone AU de secteurs urbains stratégiques (les Portes de Riorges, le Marclet, la plateforme SNCF). **Modération du recours à la voiture.** Des emplacements réservés sont reportés au PLU pour compléter le maillage des cheminements dans l'espace naturel notamment le long de la Goutte Marcellin, dans le vallon du Combray sur la Croix Blanche, sur le secteur de Nobile, du Combray à l'Oudan, le long de la voie ferrée du Pontet… Aménagement du barreau de Nobile qui constitue un itinéraire d'évitement dans un secteur peu habité, permettant de limiter les nuisances et pollutions en fluidifiant la circulation dans les quartiers traversés par la rue Maréchal Foch.	Indication d'une densité minimale et recours à des formes urbaines denses et compactes avec un % de collectifs et d'individuels groupés qui varient selon la situation des secteurs. Gestion raisonnée de la hauteur pour faciliter la densification tout en assurant une transition avec le voisinage. modulation des règles d'implantation pour optimiser les disponibilités foncières. Toutes les opérations d'aménagement programmées prévoient, dans le cadre des OAP, la création d'un réseau dédié aux modes doux connecté au réseau structurant. Intégration d'aires de stationnement collectif mutualisé en entrée d'opération pour limiter la pénétration de la voiture dans les quartiers. La mise en place de mesures favorisant une conduite apaisée dans les quartiers (aménagement de carrefours, rectification de tracé de voirie pour casser la vitesse, plateau traversant, gabarit de voies limité…)	Inscription au règlement du phasage d'ouverture à l'urbanisation pour assurer une gestion optimale du foncier en fonction des besoins Intégration de normes de stationnement pour les vélos
Développement des énergies renouvelables			Le règlement intègre à l'article 8 des prescriptions assurant que les implantations retenues ne gêneront pas le bon ensoleillement des constructions entre elles et avec les constructions existantes. Possibilité de dépasser la hauteur fixée dans les secteurs Uc_1 et UC_2 dans le cas d'unité foncière supérieure à 5000 m^2. Cette possibilité est conditionnée au respect d'une hauteur maximale de 12m dans une bande de 10m par rapport à la limite séparative d'une propriété riveraines à moins qu'un bâtiment de la même hauteur soit déjà réalisé sur la dite parcelle. Cette disposition a pour objet de permettre une densification tout en limitant les effets de masque. Adaptation de la règle de hauteur pour faciliter l'installation des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

	Zonage	OAP	Règlement
Changement climatique et vulnérabilité des territoires	Protection et densification de la trame végétale pour contribuer à la réduction effets d'îlots de chaleur urbains induits par l'urbanisation (effets préjudiciables au confort d'été) avec un classement : en EBC de la trame bocagère dans les zones agricoles et naturelles, de la trame végétale des secteurs des coteaux du Renaison et des ripisylves. en zone N des parcs, square et jardins publics et privés en zone urbaine,	**Incitation à une conception bioclimatique de l'aménagement et des constructions:** Incitation à réaliser des logements traversant pour faciliter la ventilation et un bon éclairement naturel des logements ; Incitation à privilégier une orientation sud ; Maîtrise des effets de masque du bâti par une graduation des hauteurs tant à l'intérieur des opérations que vis-à-vis des riverains ; **Limitation de l'imperméabilisation des sols** La minéralisation des sols est un des facteurs d'amplification des effets d'îlots de chaleur (et des rejets d'eaux pluviales); **Protection et densification de la trame végétale pour contribuer au confort d'été :** Indication dans les OAP des alignements et espaces plantés à conserver ou à créer.	PM régulation des rejets en eaux pluviales

FICHE THEMATIQUE 3 / GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL

▣ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

> Patrimoine paysager

☞ *Points forts*

→ Un engagement communal en faveur d'une ville verte dans la durée avec la réalisation de plusieurs études intégrant les enjeux paysagers et la mise en œuvre d'actions de requalification ou de création d'espaces paysagers;

→ La préservation d'une ceinture verte agricole continue au contact immédiat de l'urbanisation :

- ✓ un paysage ouvert qui offre des vues panoramiques sur le grand paysage lointain (Cotes Roannaises et monts du Lyonnais) ;
- ✓ une gestion assurée par l'agriculture ;
- ✓ un territoire continu et homogène encore relativement protégé de l'urbanisation diffuse (plus au sud qu'au nord) ;
- ✓ des lisières qualitatives préservées au sud grâce aux ripisylves du Renaison et du Marclet ;
- ✓ des approches urbaines très qualitatives au sud (RD 31) caractérisées par la vocation agricole de la commune;
- ✓ mise en place d'un réseau de cheminements donnant accès aux valeurs paysagères de la ceinture verte ;
- ✓ maintien de haies bocagères de grande qualité sur le secteur nord-est de la commune ;

→ Présence forte des cours d'eau dans la ville qui constituent un élément de qualification du paysage urbain majeur avec une diversité d'ambiances. Des qualités qui reposent principalement sur la vallée du Renaison et secondairement sur le Marclet, son affluent avec lequel elle forme un ensemble paysager :

- ✓ des unités paysagères et des ambiances variées : la rivière et sa ripisylve épaisse et ses grèves, Les « chambres vertes » au caractère intimiste, définies par les méandres et la trame végétale, le bocage et ses prairies ouvertes, les boisements, les séquences urbaines composées du bourg et du prieuré, des villas avec parcs, les jardins d'agrément et les jardins familiaux, le vieux Beaulieu, le château de Beaulieu ;
- ✓ une trame végétale composée d'une grande diversité d'espèces : aulnes glutineux, frênes, érables, petits saules, chênes, ormes, châtaigniers…
- ✓ un réseau de cheminements ;
- ✓ des qualités d'usage avec une réelle appropriation de la vallée par les habitants avec notamment de vastes zones de jardins familiaux à l'est de la vallée;
- ✓ des vues plongeantes sur la vallée et la plaine à partir des coteaux.

→ Une action de protection et de mise en valeur du vallon du Combray engagée (étang du Combray, mise en valeur des berges dans le parc de la Villette, aménagement de chemins de découverte).

→ Une trame végétale diffuse et diversifiée en milieu urbain composée de parcs, jardins, squares… qui repose en grande partie sur les coteaux du Renaison qui jouent un rôle majeur dans la perception de la silhouette de la ville à partir du sud.

→ Des exigences qualitatives fixées dans les opérations d'aménagement.

→ Une ville composée de quartiers possédant des caractères spécifiques.

☞ ***Points faibles***

→ Une trame végétale fragile :
  – un réseau de haie bocagère ténue, discontinue et fragilisée par les évolutions agricoles ;
  – une trame végétale urbaine reposant fortement sur le domaine privé ;
  – peu de plantations d'alignement sur voies ;
  – faiblesse des mesures de protection au PLU ;
→ Des altérations des qualités paysagères sur le Renaison à traiter :
  – une fermeture du paysage au sud par des plantations dans la vallée ;
  – des « portes d'entrée peu lisibles » ;
  – une dégradation des berges ;
  – une amorce de mitage pavillonnaire dans la partie nord et en rive droite du Renaison;
→ Des traversées urbaines de qualité inégale et souvent banales ;
→ Un paysage urbain très hétérogène et marqué par les effets de banalisation du pavillonnaire

> **Patrimoine architectural et archéologique**

☞ ***Points forts***

→ Existence d'une mesure de protection sur le Château de Neubourg édifié en 1770 et inscription à l'inventaire supplémentaire des MH (30/11/2007).
→ Inscription des parcs et jardins du château à l'inventaire régional des parcs et jardins en 1997.
→ Un patrimoine architectural récent (très peu de bâtiments antérieurs au XIX), peu spectaculaire mais riche et diversifié en partie héritée des périodes de prospérité industrielle (villas, cités loi Loucheur) et aux édifices publics (école du bourg, de Beaucueil, Hôtel de ville) ou religieux (église Sainte-Thérèse).
→ Un lien très étroit entre le patrimoine paysager de la vallée du Renaison et le patrimoine architectural qui se trouve principalement aux abords de la vallée (Château de Neufbourg, vieux-Beaulieu, prieuré, église, école du bourg, villas et parcs, château de Beaulieu, pont du diable…).
→ La vallée comme patrimoine, un site très approprié par les habitants avec plusieurs pratiques et manifestations.
→ Un petit patrimoine (puits, gloriette, pigeonniers, nombreuses croix).
→ Plusieurs sites archéologiques identifiés par la DRAC notamment :
  – Sites du haut moyen-âge au Pontet (sépultures) ;
  – Sites Gallo-Romains : près de Chancy, à la Farge, près de l'impasse Champfleury, rue Dubreuil, la Villette, ZAC du Pontet ;
  – Sites second Haut-Empire ZAC du Pontet, rue Dubreuil ;
  – Site paléolithique aux Poupées…

☞ ***Points faibles***

→ Absence d'ensemble urbain constitué à valeur historique susceptible de fonder une identité spécifique par rapport à la ville centre.
→ Peu de patrimoine remarquable antérieur à l'ère moderne.
→ Un patrimoine diffus méconnu, peu considéré et mal protégé.

▣ TENDANCES/MENACES

> **Tendances positives**

→ Une politique d'aménagement public avec des ambitions en matière de qualité paysagère et de renouvellement des formes urbaines : ZAC Riorges centre/PAE du Combray.
→ Une meilleure prise en compte des enjeux paysagers des vallées et notamment sur le Combray. Pas d'opérations d'aménagement engagées dans les zones d'urbanisation future au nord du cours d'eau.
→ Engagement de la recomposition urbaine sur la ZAC du Pontet et du Triangle des Canaux.
→ Transition paysagère entre habitat et activités maîtrisée au droit des ZAE du secteur nord.
→ Une volonté de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine local avec l'élaboration d'une AVAP qui fixe plusieurs objectifs selon les secteurs définis. Quatre secteurs sont définis:
  – le secteur S1 : Secteur historique d'intérêt patrimonial des Coteaux de Riorges ;

- le secteur S2 : Secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison ;
- le secteur S3 : Secteur d'intérêt paysager d'accompagnement du bassin du Renaison.
- le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager naturel et agricole de la vallée du Renaison ;

→ Une évolution de l'approche, du paysage comme décor au paysage comme milieu.

→ Une majeure partie des opérations réalisées (hors activités) depuis 1977 dans l'aire urbanisée avec des opérations structurantes.

→ Une prise en compte des enjeux paysagers dans les opérations d'aménagement récentes (parc de la Villette) et à venir (parc d'activités du Marclet, ZAC du Marclet).

> Facteurs d'atteintes potentielles

→ Des projets d'aménagement en dehors du périmètre aggloméré localisés au sud-ouest de Riorges qui vont modifier sensiblement le paysage communal et la qualité des entrées de ville, du fait de l'importance des zones de contact avec l'espace agricole et les vallées du Renaison et du Marclet du projet de ZAE sur la route de St-Alban et la RD 31 avec une contrepartie : un potentiel de création d'une image qualitative et active de l'agglomération et de ses zones de développement économiques à partir de la RD 31 ;

→ Deux sites stratégiques insérés dans le tissu urbain, classés en zone AU qui ont une incidence forte en termes d'image de l'agglomération :
- la plateforme ferroviaire préservée dans la perspective du projet POCL et du fait de sa situation stratégique.
- la zone située au nord du Marais de Riorges

→ Effet de la densification urbaine sur le caractère architectural et paysager des Coteaux du Renaison ;

→ Création du barreau de Nobile.

→ Une fragilisation accrue de la trame végétale induit par les mutations agricoles et la densification (exemple de division parcellaire sur des parcs privés) ;

▣ DIAGNOSTIC DE CONVERGENCE PLU/SCoT

> Rappel des principales orientations du SCoT

☞ ***Préserver l'identité paysagère du territoire:***

→ Préservation et valorisation de la trame bocagère :
- identifier et protéger des linéaires de haies en lien avec la préservation de la biodiversité, le maintien et le développement de l'activité agricole (EBC et/ou éléments paysagers à préserver) ;
- Intégrer ces éléments dans les opérations d'aménagement futur.

→ Maintenir des coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère : Elles correspondent à des limites claires d'urbanisation pour contenir l'étalement urbain et doivent contribuer à structurer le paysage.

→ Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg. Le SCOT préconise la définition de règles assurant une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions et des aménagements sur les secteurs de portes d'agglomération et recommande l'adoption d'un règlement de publicité ou la mise en œuvre d'une charte d'entrée de ville, mais également:
- la limitation de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- le maintien, la valorisation, voire la création d'éléments paysagers structurants en bordure d'axe ;
- un traitement paysager soigné des aménagements liés aux infrastructures.
- la commune de Riorges est concernée par l'entrée d'agglomération du Marclet.

→ Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères :
- définir des règles pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent aisément dans la trame bâtie et paysagère ;
- élaborer un volet architectural et paysager dans le diagnostic des PLU ; repérer le patrimoine vernaculaire ainsi que les éléments patrimoniaux à préserver ;

- possibilité d'élaborer des orientations particulières et des « prescriptions de nature à assurer la protection de leur patrimoine » dans les articles 11 des règlements de PLU ;
- préserver les cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux et des paysages remarquables.

> Observations du diagnostic de convergence

→ En ce qui concerne la trame bocagère : il préconise d'« intégrer une réflexion dans le cadre de la révision sur les vues, le bocage, les linéaires de haies ».

→ En ce qui concerne les entrées de ville :
- il souligne l'existence d'un règlement de publicité ;
- il préconise la définition d'une OAP sur le secteur du Marclet, notamment sur le secteur de projet économique (réalisée dans le PLU révisé).

→ En ce qui concerne le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères :
- il remarque que l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (commun à toutes les zones) définit des règles d'insertion paysagère et architecturale mais ne mentionne pas d'orientations particulières sur le patrimoine ;
- un volet paysager et architectural existe bien dans le diagnostic du PLU, mais il n'est pas fait de repérage du patrimoine vernaculaire ni des éléments patrimoniaux dans le zonage au titre de l'article L 123.1.7 ;
- en revanche, un repérage des perceptions paysagères, des co-visibilités, des échappées visuelles et des vues panoramiques est fait dans le diagnostic.

▣ LES GRANDS ENJEUX DU PLU

> Patrimoine paysager

→ Constituer des lisières qualitatives au nord en s'appuyant sur les cours d'eau ;

→ Maîtriser l'insertion paysagère des grands projets d'aménagement notamment au sud-ouest en lien avec les zones d'aménagement projetées au Marclet. Un nouveau paysage d'entrée de ville à construire (RD 31) autour du Scarabée, équipement d'agglomération structurant constituant un signal fort ;

→ Renforcer les mesures de protection du réseau de haies bocagères, préserver et conforter la trame végétale diffuse dans l'espace urbain ;

→ Préserver la diversité et la qualité des ambiances des vallées du Renaison et du Marclet ;

→ Requalifier l'entrée nord : Avenue Charles de Gaulle ;

→ Maîtriser les évolutions du boulevard ouest. Affirmer son caractère « vert » dans la traversée de la ville ;

→ Maîtriser la mutation de la plateforme SNCF entrée d'agglomération et de la réserve foncière communautaire située au nord du Marais ;

→ Poursuivre les efforts engagés en matière de paysage et de formes urbaines dans les opérations nouvelles en réaction à la banalisation du paysage pavillonnaire.

> Patrimoine architectural et paysager

L'identification des enjeux résulte de l'AVAP.

→ Préserver le secteur d'intérêt patrimonial des coteaux de Riorges :
- révéler et mettre en valeur les structures urbaines anciennes de Riorges (Vieux Beaulieu, Prieuré) et les cheminements bordant le coteau ;
- préserver le grand paysage de la Plaine de la Rivoire ;
- préserver et mettre en valeur le bâti ancien ;
- restaurer et révéler les édifices possédant un potentiel architectural ou une valeur mémorielle remarquable pour l'identité et l'histoire de la commune ;

- mettre en valeur les espaces publics (liaisons douces entre la Rivoire et le centre, aménagement de la plaine de la Rivoire).

→ Préserver le secteur d'intérêt paysager du bassin du Renaison autour de ces deux édifices majeurs, le château de Neubourg et le château de Beaulieu ;

→ Maîtriser l'urbanisation aux abords de la Plaine de la Rivoire (rue Saint-André) ;

→ Préserver les structures et le caractère paysager de l'espace agricole constituant le front sud de la vallée du Renaison ;

A ces enjeux identifiés par l'AVAP, il convient d'ajouter la préservation des caractères morphologiques des cités du Pontet.

▣ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

→ Les enjeux paysagers et environnementaux sont étroitement liés sur la commune de Riorges. Ce lien est clairement établi dans l'AVAP. Plusieurs axes et objectifs du PADD cités dans le chapitre précédent valent pour la préservation du patrimoine paysager et architectural.

→ Le projet communal se structure autour de trois grands principes fondateurs qui ont des incidences fortes en matière de paysage et de qualité du cadre de vie:

- stopper l'étalement et la diffusion de l'habitat en fixant des limites précises et franches à l'urbanisation;
- mettre en valeur le potentiel de développement des quartiers en préservant leur identité. Une attention forte est portées aux formes urbaines de chaque entité ;
- préserver l'image d'une ville verte en conservant de manière stricte la ceinture verte agricole et la densité de la trame végétale en milieu urbain;
- le PADD affiche la volonté de mieux connaître et faire le patrimoine. L'élaboration d'une AVAP concrétise cet objectif.

▣ EFFETS DU PLU ET MESURES

> Les effets positifs sur le patrimoine paysager

La révision du PLU a permis de limiter les impacts de l'urbanisation par rapport au précédent PLU et de mieux intégrer les enjeux de protection des qualités paysagères de la commune et de son caractère. Un bon nombre de ces mesures sont très liées aux enjeux de protection du patrimoine naturel. Aussi sont-elles rappelées de manière très synthétique, pour plus de détail se reporter au chapitre patrimoine naturel. Il s'agit :

→ du maintien strict du périmètre d'urbanisation au nord avec la suppression ou réduction de zones à urbaniser en extension dans l'espace agricole (zones AU de Nobile, de la Croix Blanche et zone AUc rue Marcelle Griffon) ;

→ de la protection renforcée des cours d'eau ;

→ de la maîtrise stricte des possibilités de construction dans l'espace agricole et les zones naturelles;

→ de la délimitation stricte du périmètre urbanisé du hameau de Nobile et de la maîtrise de sa densification pour préserver son caractère aéré et arboré ;

→ du renforcement des mesures de protection des trames vertes et bleues ;

→ de la consolidation des connexions entre trames vertes et bleues ;

→ de la protection des ripisylves et trames bocagères les plus importantes;

→ de l'élaboration de projets de restauration et d'aménagements paysagers sur la Plaine de la Rivoire et sur le vallon du Combray ;

→ du classement en zone Au de la plateforme ferroviaire et de la réserve foncière communautaire au nord du Marais de Riorges.

→ de l'intégration des orientations de l'AVAP avec la création d'un secteur dédié.

> Les principales incidences du PLU en matière de patrimoine culturel

Elles sont liées aux :

→ **Effets de la densification sur la morphologie et le caractère paysager des secteurs caractéristiques** : secteurs coteaux du Renaison, faubourg des Canaux, les cités du Pontet. Des mesures sont prises pour éviter la déstructuration des secteurs possédant des caractéristiques morphologiques et paysagères à préserver notamment sur le secteur des Coteaux du Renaison, site à fort enjeux, en cohérence avec les dispositions de l'AVAP.

→ **Aux grands projets d'aménagement** : il s'agit notamment des différentes zones à urbaniser présentant un caractère stratégique à moyen et long terme et classées pour cette raison en zone AU. La plupart de ces zones ont fait l'objet d'un dossier de création de ZAC.

Le site du Marclet est un secteur à enjeu fort avec les deux opérations projetées, la ZAC du Marclet dédiée à l'habitat et celle dédiée aux activités économiques et équipements (à laquelle il faut ajouter la zone AUe non incluse dans la ZAC).

☛ **L'aménagement de la ZAC du Marclet activités** aura un impact significatif car situés dans des secteurs sensibles avec des qualités paysagères fortes. L'importance de l'impact est lié à :

- ✓ la situation du site en entrée d'agglomération ;
- ✓ l'appartenance du site à l'unité paysagère du bocage très qualitatif et aujourd'hui préservée ;
- ✓ le linéaire de façade sur des axes fréquentés ;
- ✓ la proximité du Scarabée, équipement emblématique de l'agglomération accueillant des manifestations et évènements drainant un flux important;
- ✓ la perception à partir des coteaux du Renaison ;
- ✓ la proximité immédiate d'un nouveau quartier d'habitat ;
- ✓ Il faut noter toutefois un facteur limitant, il n'est pas perçu directement du boulevard ouest, axe routier d'agglomération structurant.

☛ **Sur la ZAC habitat du Marclet, l'impact paysager est moindre du fait :**

- ✓ de l'effet de masque visuel créé par la ripisylve du Marclet ;
- ✓ de la création de la RD 31 qui modifie la répartition du trafic avec un rôle minoré de la route de Saint-Alban et de la rue Saint-André, axes d'entrée dans la ville fréquentés avant la mise en service de la RD 31 ;
- ✓ de son inscription dans un secteur pavillonnaire occupant les franges de la rue de Saint-André ;
- ✓ de la destination des terrains bordant le Renaison et réservés à un équipement public.

Les enjeux paysagers identifiés dans l'étude d'impact sont les suivants :

- ✓ mettre en valeur les vues sur les Côtes Roannaises ;
- ✓ construire une entrée de ville de qualité (RD 31) et maîtriser la transition avec la zone agricole;
- ✓ conforter le rôle structurant et qualifiant des trames vertes ;
- ✓ assurer une transition avec la future zone d'activités.

Ce site restant classé en zone AU long terme avec une ouverture à l'urbanisation reportée en deuxième phase, le site ne fait pas l'objet d'une OAP. Toutefois, le projet de ZAC élaboré a fait l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagers établi sur la base des sensibilités et enjeux paysagers identifiés. Ces éléments pourront servir de référence dans le cadre des procédures de l'adaptation du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation du site. Les principales orientations sont les suivantes:

- ✓ préservation de l'esprit du site et de la trame verte ;
- ✓ diffusion du végétal depuis l'accroche formée par le Marclet. Création de bandes vertes entre Renaison et Marclet ;
- ✓ marge de recul paysagée sur la RD 31 ;
- ✓ création de milieux différenciés : rustiques et naturels en accompagnement des espaces modes doux, ouvrages d'assainissement et de limite de parcelles, plus urbains en bordure des voiries et des places.
- ✓ constitution de haies d'arbres de haute tige en limite Sud maintenue et confortée (parc paysager) opérant une transition avec le parc d'activités du Marclet ;.

- ✓ aménagement d'un parc en lien avec le Marclet dans la continuité d'un espace vert prévu en rive droite de la zone AU Nadia et Lily Boulanger ;
- ✓ dégagement des perspectives sur le grand paysage par le biais de la trame verte dans le sens Nord/Sud ;
- ✓ prolongation des espaces verts résiduels situés au nord de la rue de Saint André ;
- ✓ les linéaires de voiries plantés d'arbres à feuilles caduques (ombrage, climat) ;
- ✓ espèces endémiques adaptées au climat local. Peu, voire pas de résineux ;
- ✓ gestion différenciée des espaces plantés, (pas d'arrosage, pas de phytosanitaires).
- ✓ maîtrise de l'impact visuel des programmes collectifs et intermédiaires par une implantation dans la continuité de l'espace urbanisé à l'écart des voies.
- ✓ La zone AU située au nord du Marais de Riorges (ZAC des Portes de RiorgesII) présente une certaine sensibilité du fait de sa situation en bordure du boulevard ouest. Cette exposition est atténuée par le classement en zone N du marais de Riorges. Le classement en zone AU implique une évolution du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Les conditions d'aménagement seront définies dans ce cadre.
- ✓ La plateforme SNCF a un impact fort sur l'image de l'agglomération du fait de son rôle d'entrée ferroviaire qui sera accentuée par le projet POCL. Idem ci-dessus, le classement en zone AU implique une évolution du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Les conditions d'aménagement seront définies dans ce cadre.
- ✓ Ces sites ont fait l'objet d'études paysagères dans le cadre de l'établissement du dossier de création de ZAC. Les conclusions de ces études sont susceptibles d'évoluer mais elles pourront être servir de base à l'élaboration des dispositions règlementaires et opérationnelles lors de leur ouverture à l'urbanisation.

→ **Aux impacts de l'urbanisation sur le paysage urbain**

- ✓ impacts sur les lisières urbaines : Le secteur nord est peu concerné du fait de la suppression des zones AU. Toutefois, l'épaississement de la zone N sur le vallon du Combray et le classement en EBC des haies limiteront l'impact visuel de l'urbanisation.
- ✓ impacts sur le paysage des entrées de ville : le principal enjeu porte sur les abords du boulevard ouest et sur la RD 31 (voir ci-dessus).
- ✓ impacts de la densification des poches foncières et dents creuses : les deux incidences notables sont l'impact sur le paysage du boulevard (zone AUC de la route d'Ouches, Boule des Poupées, Malraux) et sur le paysage des cours d'eau (zone AUc_2 impasse de la Blanchisserie, zone AU Nadia et Lily Boulanger) ou de la coulée verte (zone AUc Pierre Dubreuil). Ces incidences restent limitées compte-tenu de l'inscription de ces sites dans un environnement très urbanisé et hétérogène.

→ **Aux effets des mutations agricoles sur le réseau de haies bocagères.**

Le réseau de haies subsistant dans la zone joue un rôle paysager important mais il est fragile.

Nota/ Les principaux sites archéologiques recensés ne sont pas concernés par des opérations d'aménagement.

	Zonage	OAP	Règlement
Patrimoine paysager	Création de secteurs faisant l'objet de règles morphologiques, architecturales et paysagère spécifiques : Sur les coteaux du Renaison Sur le faubourg des Canaux Sur la Clos saint Alban Sur le hameau de Nobile		Maîtrise des extensions avec des règles d'implantation et de hauteur sur les cités Loi Loucheur du Pontet ; permettant d'encadrer les possibilités de densification et de limiter les ruptures morphologiques. obligation de s'implanter à l'alignement sur la rue Joanny Auger Maintien des règles applicables au secteur du Clos Saint-Alban pour préserver les spécificités de la forme urbaine. Des prescriptions sont inscrites au règlement : maîtrise des aires de stockage au règlement, maintien ou remplacement des plantations, maîtrise de l'implantation des bâtiments par rapport aux haies et boisements, plantations des aires de stationnement, traitement paysager des marges de recul, emprise minimale de surfaces végétalisées, obligation de produire un plan des aménagements paysagers.
Sur l'ensemble du site du Marclet :	Mise en place de marges de recul le long de la RD 31.	L'OAP de la zone AUe du Marclet intègre plusieurs dispositions en matière de paysage : marges de recul paysagées, préservation des haies structurantes, secteur naturel à préserver, plantations le long des voies de desserte, traitement végétal des limites séparatives et de leurs abords immédiats, interdiction des aires de stockage à l'air libre en façade des axes principaux.	
Sur la plateforme ferroviaire	Classement en zone AU de la plateforme ferroviaire pour maîtriser le potentiel de développement en lien avec le projet de LGV et éviter un démembrement progressif du foncier sans cadre d'aménagement global.		
Poches et dents en site urbain	Classement en zone N des façades sur le boulevard ; Inscription de marges de recul au zonage; Classement en zone N des berges du Marclet rue Nadia et Lily Boulanger. Marges de recul de 35 et 50 m par rapport à l'axe de la	prescriptions paysagères inscrites aux OAP ; conservation ou reconstitution de zones de jardins bandes paysagées le long des voies (Malraux, les Poupées, route d'Ouches…) préservation des arbres isolés ou groupés présentant un intérêt paysager transitions vertes en limite de site épaississement des zones naturelles le long des cours d'eau (impasse de la Parfumerie) inscription d'espaces verts collectifs (OAP Chantoiseau, Pierre Dubreuil…))	

	Zonage	OAP	Règlement
Abords du boulevard ouest : ***Zone agricole et naturelle*** ***Préservation de points de vue***	voie hors agglomération et de 35 en agglomération; Maîtrise des abords du giratoire d'entrée sud (carrefour RD 31 et RD 300) avec un classement en zone N et des jardins en zone Nja et Njai. Classement en zone N des sites jouant un rôle majeur sur le plan paysager : vallées, Marais de Riorges, Classement en zone N des franges ouest et sud de la ZAE de Beaucueil et de la Villette. Classement en EBC de la trame arborée sur les Coteaux du Renaison et des ripisylves des différents cours d'eau. Inscription en éléments caractéristiques du paysage des haies situées dans l'espace agricole les plus stratégiques ; Mention au zonage des points de vue à préserver (Nobile, vallée du Renaison)	Inscription de points de vue à préserver	
Patrimoine architectural	Création d'un secteur indicé a correspondant au secteurs couverts par l'AVAP. Repérage au plan de zonage des éléments bâtis caractéristiques.		
Patrimoine archéologique	Rappel : les principaux sites archéologiques recensés ne sont pas concernés par des opérations d'aménagement.		

FICHE THEMATIQUE 4 / GESTION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES.

▣ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

> Gestion économe des sols

☞ *Points forts*

→ Une attractivité résidentielle forte de la commune qui se traduit par une activité de la construction soutenue et contribue au renforcement du cœur de l'agglomération.
→ Un faible accroissement de l'aire urbanisée depuis 1977, essentiellement lié aux zones économiques.
→ Une part significative des formes urbaines denses de 2001 à 2010 (35% de collectifs et 26% d'individuels groupés).
→ Une activité de construction de logements en majorité concentrée dans l'aire urbanisée ou dans le prolongement immédiat.
→ Une consommation moyenne de 467 m2 par logement de 2003 à 2012.
→ Une dynamique du marché de l'occasion et un mouvement en faveur de la réhabilitation.
→ Un potentiel de renouvellement urbain. Une vacance estimée (données Biscom 2015) à 491 logements dont 61,7% de moins de 2 ans relevant plus d'un phénomène conjoncturel que structurel.
→ Un potentiel foncier important dans l'aire urbanisée de l'ordre de 41 ha.

☞ *Points faibles*

→ Une consommation foncière importante avec un écart significatif avec les objectifs de densité du SCoT (47,7 ha en 10 ans pour une production moyenne de 99 logements/an soit une densité de 21 logements/ha) ; Une consommation foncière élevée en individuel diffus, 961 m2 par logement ;
→ Des engagements de densification prévus au SCoT qui se heurte à la difficulté à attirer des opérateurs sur des produits en collectif dans un marché peu actif ;
→ Des zones à urbaniser importantes (88,53 ha) inscrites au PLU mis en révision, au-delà du périmètre urbanisé, en majorité sur le secteur nord :
  – Combray/Nobile 52,13 ha
  – La Croix Blanche : 14,5 ha
  – Marcelle Griffon 5,71 ha
  Mais aussi au sud
  – Marclet 9,41 ha
  – Rue Nadia et Lili Boulanger 1,98 ha
  – Route d'Ouches 1,59 ha
  – Mayollet 3,19 ha
→ Un point faible souligné par le diagnostic de convergence.

> Gestion de l'espace agricole

☞ *Points forts*

→ Signature d'une charte du foncier agricole en 2010 dans la Loire.
→ Une ceinture verte en majeure partie à vocation agricole encerclant la ville jouant un rôle majeur dans la qualité du cadre de vie communal et de son paysage.
→ Une bonne protection des terres agricoles avec 1/3 de la superficie communale classée en zone A au PLU actuel avec des conditions de fonctionnalités dans l'ensemble préservées.
→ Des limites de l'urbanisation assez bien définies. Une diffusion de l'habitat dans l'espace agricole significative au nord mais contenue. Une activité marginale en dehors de l'aire urbanisée, peu de conflits d'usage prévisibles.
→ Mise en place de baux environnementaux sur le secteur du Combray.

☞ *Points faibles*

→ Une activité agricole en déclin avec une diminution du nombre exploitations (24 en 1988, 11 au RGA de 2010), un vieillissement des chefs d'exploitation (7 sur 11 n'ont pas de successeur connu) et une réduction de la SAU (de 468 ha en 1988 à 269 ha au RGA de 2010).
→ Une pression urbaine sensible sur le secteur nord avec un mitage de l'espace agricole engagé mais plus faible au sud;
→ Plusieurs opérations d'aménagement engagées en dehors du périmètre aggloméré : ZAC du parc d'activités du Marclet, ZAC du Marclet (habitat).
→ Des prévisions de zones à urbaniser importantes dans le PLU approuvé en 2004 essentiellement localisées au nord, sur le secteur du Combray et de la Croix Blanche.
→ Un réseau de haies bocagères peu étoffé et fragilisé.

> Préservation de la ressource en eau

☞ *Points forts*

→ Alimentation de l'agglomération assurée par plusieurs ressources en eau potable notamment de deux barrages qui assurent l'essentiel de l'alimentation de Riorges (barrage du Chartrain et du Rouchain).
→ Des ressources qui font l'objet de périmètre de protection.
→ Des ressources excédentaires sur le syndicat Roannaise de l'Eau. Une capacité de production de l'usine d'eau potable de Renaison de 40 000 m^3/J pour un besoin en pointe estimé en 2030 de 28 232 m^3/J pour la Roannaise de l'eau et de 7604 m^3/J pour le secours des autres collectivités soit 35 836 m^3/J au total. Un complément assuré par les sources de Saint-Haon le vieux, Saint-Alban-les-eaux, Renaison et Saint-Rirand.
→ Production d'une eau très douce, faiblement minéralisée, de faible turbidité ; contenant peu de matières organiques. Qualité de l'eau conforme aux normes de potabilité.
→ Une nouvelle station de traitement mise en service en 2014 d'une capacité de 40 000 m3/jour.
→ Un assez bon rendement du réseau établi à 83,7%.
→ Aucun dysfonctionnement majeur repéré.
→ Pas de sensibilité particulière sur Riorges du fait de l'absence de captage sur le territoire communal.

☞ *Points faibles*

→ Commune sensible à l'eutrophisation

▣ TENDANCES/MENACES :

> Tendances positives

→ Mise en œuvre de la démarche PAEN associant la Communauté d'Agglomération et le Département de la Loire avec un engagement de protection en zone N et A de 10 013 ha.
→ Une politique de recyclage de foncier économique conduite au niveau de l'agglomération (89 ha recyclés en 20 ans).
→ Une consommation de foncier économique de l'ordre de 8 ha par an sur le territoire de Roannais agglomération.
→ Une démarche de Hiérarchisation des ZAE engagée par Roannais Agglomération. Les sites de la Villette et du Marclet sont classés en zone de rang 2.
→ Une maîtrise de l'enveloppe urbanisée avec une part prépondérante de l'activité de construction dans le périmètre aggloméré.
→ Un engagement fort de la politique d'urbanisation en faveur du renouvellement urbain et le développement d'opérations bien insérées dans la ville et proches des équipements avec plusieurs opérations engagées : ZAC du Pontet, ZAC du Triangle des Canaux, PAE du Combray, rue Julien Vachet…
→ Des objectifs d'optimisation foncière fixés au SCoT.

> Facteurs d'atteintes potentielles

→ Les engagements de production définis au SCoT (de l'ordre de 1479 logements sur la période 2016-2030 une fois décomptées les logements réalisés depuis le 01/01/2012) nécessitent un volume foncier de l'ordre de 54 ha pour l'habitat auquel il faut ajouter les surfaces destinées à l'activité;

→ Programmation d'un futur site d'activités (ZAC du parc d'Activités du Marclet) d'initiative et sous maîtrise d'ouvrage communautaire.
→ Une activité agricole en déclin avec une diminution du nombre exploitations et une réduction de la SAU (de 468 ha en 1988 à 269 ha en 2010).
→ La dispersion de l'habitat constitue des facteurs de pression diffuse à maîtriser.
→ Les nouveaux logements à produire vont induire une augmentation de la consommation en eau potable mais la ressource est suffisante.

▣ DIAGNOSTIC DE CONVERGENCE PLU/SCoT

> Rappel des principales orientations du SCoT

→ Redéfinir l'organisation du territoire pour enrayer la baisse démographique et permettre le maintien d'un niveau de services de qualité.
→ Recentrer la plus grande part de la croissance (70% de la production de logements) sur les 4 communes qui constituent le cœur d'agglomération.
→ Concentrer le développement sur les centres urbains. Limiter les extensions périphériques et maintenir des coupures vertes entre pôles d'urbanisation.
→ Economiser l'espace :
  – privilégier la densification et le renouvellement urbain (50% de la production de logements au sein du tissu constitué) :
  – respecter une densité moyenne de 30 logements/ha ;
  – privilégier les formes denses (50% minimum)
  – établir un échéancier de la consommation foncière ;
→ Diversifier les formes urbaines et les types d'habitat.
→ Encourager la qualité urbaine et environnementale.
→ Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable :
  – mise en place d'un Plan Régional Agriculture Durable ;
  – développement d'une agriculture durable ;
  – développement des circuits courts.
→ Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles :
  – ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable et constituer des espaces agricole homogènes ;
  – éviter l'enclavement des sièges d'exploitation ;
  – éviter le mitage de l'espace par les constructions ;
  – tenir compte de la règle de réciprocité dans la définition des zones constructibles ;
  – inscrire le projet d'urbanisation dans une logique de durabilité, d'économie foncière et de respect du territoire agricole préexistant (conservation des haies et alignements d'arbres) ;
  – classement en zone A des périmètres AOC.
→ Préserver et protéger les espaces agricoles :
  – classement de Riorges en espace agricole à fort enjeu territorial au SCoT ;
  – interdire l'implantation d'installations de production d'énergie solaire au sol sur toute terre de production agricole, notamment celle inscrite en zone A ;
  – autoriser l'implantation de centrales solaires au sol prioritairement sur des surfaces stériles ou non valorisées ne présentant pas d'enjeu pour le foncier agricole.
→ Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité de la ressource en eau :
  – préserver et protéger la ressource en eau ;
  – garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Vérifier les conditions d'alimentation pour tout nouveau projet d'urbanisation ;
  – les PLU doivent identifier et protéger les zones de captage de l'eau par un zonage spécifique ;
  – fiabiliser et sécuriser la distribution d'eau potable en encourageant l'interconnexion des réseaux existants.
→ Vérifier la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollutions liés au projet d'extension urbaine :
  – rendre les documents d'urbanisme compatibles avec les prescriptions du zonage d'assainissement ;

- développer les extensions urbaines en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants ;
- subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la réalisation effective des programmes de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement qui les concernent.

→ Assurer la gestion des eaux pluviales. Un plan de zonage pluvial annexé au document d'urbanisme doit délimiter :

- les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales ;
- les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

> Observations du diagnostic de convergence

→ En matière d'urbanisation et de consommation de l'espace :

- le diagnostic de convergence relève que les objectifs de construction du PLU de Riorges sont insuffisants par rapport aux objectifs fixés par le SCoT alors que son potentiel foncier constructible est très largement surdimensionné au regard de ces mêmes objectifs ;
- il met l'accent sur l'existence de nombreuses zones AU définies en dehors du tissu aggloméré existant ;
- il mentionne le potentiel que peut constituer les importantes emprises ferroviaires présentes sur la commune ;
- il attire l'attention sur le fait que les règles applicables aux zones U ne permettent pas de respecter les objectifs de densité (UD et UC) ;
- il propose qu'une réflexion soit menée dans le cadre de la révision du PLU sur les outils pouvant être mis en place pour garantir les objectifs de diversification des formes d'habitat (OAP par exemple) ;
- il souligne la possibilité d'écoconstruction donnée au règlement.

→ En matière de préservation de l'espace et de l'activité agricole,

- il mentionne l'existence d'une cartographie des exploitations agricoles dans l'aire agglomérée et l'absence d'enclavement de parcelles agricoles dans le tissu urbain ;
- il préconise une adaptation du règlement du PLU de Riorges pour interdire l'implantation d'installations de production d'énergie solaire sur les terres de production agricole, sauf pour les terrains impropres à l'agriculture.

→ En matière d'alimentation en eau potable :

- il relève qu'il n'y a pas de sensibilité du fait de l'absence de captage sur la commune ;

→ En matière d'assainissement :

- il souligne la cohérence entre le PLU de Riorges et le zonage assainissement : toutes les zones classées en U et AU sont classées en zone d'assainissement collectif. Seuls les secteurs d'habitat diffus sont encore en assainissement individuels : Nobile, Fouillouse, Quatre Vents, chemin des Moulins (environ 90 habitations)
- il mentionne l'absence de plan de zonage des eaux pluviales annexé au PLU (à noter qu'un plan zonage assainissement/pluvial/eau potable) a été réalisé par la Roannaise de l'Eau.

▣ LES GRANDS ENJEUX DU PLU

> Gestion économe des sols

→ Répondre aux engagements de production fixés au SCoT en limitant la consommation foncière par logements.

→ Ajuster le potentiel foncier aux obligations du SCoT.

→ Promouvoir une politique d'urbanisation économe en foncier.

→ Contribuer à la lutte contre l'étalement urbain en diversifiant les formes urbaines et typologies de l'habitat et en proposant une offre alternative au pavillonnaire en deuxième couronne.

→ Définir un phasage du potentiel foncier en accord avec les exigences d'accès aux équipements et services et de recentrage de la construction en tenant compte de la demande en logements.

→ Permettre la densification de l'aire urbanisée de manière raisonnée : prise en compte des caractéristiques morphologiques et paysagères des quartiers, privilégier les secteurs desservis par un TC et proches des équipements.

> Gestion de l'espace agricole

→ Renforcer les mesures de protection de la ceinture verte à vocation agricole et préserver ses fonctionnalités et sa continuité.

→ Maîtriser les tendances à la dispersion de l'habitat dans l'espace agricole notamment au nord. Respecter les règles de réciprocité.

→ Assurer la viabilité économique et fonctionnelle des activités agricoles.

→ Poursuivre l'action engagée en partenariat avec la profession en faveur de pratiques agricoles durables (baux environnementaux).

> Préservation de la ressource en eau

→ Contribuer à la limitation des consommations en eau potable.

▣ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

> Préambule

→ Les axes stratégiques du PADD en matière de gestion de l'espace découlent d'un scénario de référence choisi parmi plusieurs scénarii d'urbanisation étudiés et évalués. Ces scénarii portent essentiellement sur la politique d'habitat et d'équipements, les choix en matière de développement économique étant très engagés à l'échelle communautaire avec la création de la ZAC du Parc d'Activités du Marclet et le classement en zone AUe des terrains en vis-à-vis du Scarabée.

→ Ces scénarii reposent sur plusieurs invariants qui constituent des données de base, un scénario au fil de l'eau étant exclu :

- le respect des engagements de production inscrits dans le SCoT.
- la limitation des extensions urbaines.
- la décision préalable consistant à ne pas engager de grandes opérations d'aménagement au-delà du périmètre aggloméré, à court et moyen terme et notamment à différer la réalisation de la ZAC du Marclet (écoquartier) et l'ouverture à l'urbanisation des sites du Mayollet et rue Nadia et Lily Boulanger classés en zone AU.

> Les scénarii d'urbanisation et leur évaluation:

☞ ***Scénario 1/ Réalisation de micro-projets orientés sur la densification de l'aire urbanisée avec un ciblage privilégié sur le secteur de Riorges centre, du Pontet et des Canaux***

→ La priorité est consacrée au développement de micro-projets de constructions sur des emprises foncières de taille réduite bien insérées dans le tissu urbain en fonction des disponibilités foncières identifiées et autres opportunités.

→ L'aménagement des disponibilités foncières conservées en zone AUc au PLU (impasse Malraux, Pierre Dubreuil, partie ouest de la Rivoire, rue léger Chevignon, route d'Ouches, Maréchal Foch, impasse de la Parfumerie, rue Lieutenant Vagneron, impasse Champfleury, rue Guéhenno) serait repoussé à une deuxième phase d'urbanisation à l'exception du site des Poupées sur lequel est engagé une démarche d'aménagement.

→ L'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs (ZAC du Marclet, Mayollet, Nadia et Lily Boulanger) serait repoussée en fin de programmation.

☞ ***Scénario 2/ Mise en œuvre conjointe de micro-projets et d'aménagement de zones AUc***

→ Dans un premier temps, montage d'opérations mixtes de construction à dominante de collectifs avec une part de locatifs sociaux sur les disponibilités foncières identifiées.

→ Ouverture à l'urbanisation de zones AUc pour assurer une diversification de l'offre individuel. Les zones AUc choisies seraient celles qui sont bien insérées dans le tissu urbain, proches des équipements et intéressant différents quartiers de la ville.

→ La réalisation de la ZAC du Marclet est repoussée à plus long terme.

Scénario 1/ Réalisation de micro-projets dans les zones urbaines		
	Avantages	**Inconvénients**
Impacts sur les milieux naturels	Maintien assuré de la vocation naturelle de certains sites sur une période plus longue avec une protection renforcée des milieux inscrits dans des zones AUc, notamment la coulée verte sur Pierre Dubreuil et Malraux et les sites proches des cours d'eau	
Changement climatique/Energie/GES	Un urbanisme de proximité qui limite les besoins de mobilité et renforce l'attractivité des transports collectifs Un urbanisme dense qui favorise les solutions mutualisées en matière de chauffage	Effets d'ICU renforcés sur l'aire urbanisée du fait de l'artificialisation et de la minéralisation accrue des sols Risques de renforcement des effets de masque Réduction de la trame végétale diffuse. Limitation des possibilités de maillage des cheminements piétons offerts par l'aménagement des zones AUc.
Gestion du patrimoine culturel	La dissémination des opérations dans le tissu urbain évite la modification du paysage des abords de sites classés en AUc et présentant une sensibilité paysagère notamment aux abords du Marclet (Nadia et Lily Boulanger, impasse de la parfumerie, la Rivoire).	Modification plus prononcée des formes urbaines du fait d'une sollicitation plus forte des secteurs urbanisés. Risque de pression accrue et de transformation du paysage sur des secteurs « aérés » très arborés notamment les Coteaux du Renaison.
Gestion de l'espace et des ressources	Gestion optimale des ressources foncières avec une mise en réserve des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain. Optimisation des réseaux existants. Pas d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Obligation de fait à densifier assurant une optimisation foncière des disponibilités communales.	Ce scénario favorise l'étalement urbain à l'échelle de l'Agglomération en limitant l'éventail de logements produits sur la commune. Il implique le recours à des formes denses de type collectif et intermédiaire dans un marché où la demande dominante est encore orientée vers l'individuel.
Risques, nuisances et pollutions	Développement assuré sans recourir à des zones AUc proche de sources de nuisances (ZAE, boulevard ouest). Sites insérés au tissu directement raccordables au réseau collectif d'assainissement.	Accroissement des rejets d'eaux du à l'augmentation du taux d'imperméabilisation des sols. Plus grande difficulté à réaliser des dispositifs de rétention Augmentation de la circulation dans les quartiers concernés sur la base du réseau existant avec des effets sur les nuisances sonores, la pollution et la sécurité.

Scénario 2/ Réalisation de micro-projets couplée avec l'ouverture de zones AUc.		
	Avantages	**Inconvénients**
Impacts sur les milieux naturels	Possibilité offerte de préserver, de restaurer et de conforter les trames vertes dans le cadre de l'aménagement des sites (coulée verte).	Pression accrue sur les espaces de respiration insérés dans le tissu.
Changement climatique/Energie/GES	L'impact dépend des choix de zones AUc. Les avantages d'un urbanisme de proximité demeurent dans un grand nombre de cas de zones AUc notamment l'ensemble formé par les sites Pierre Dubreuil, Malraux, Poupées, rue du Lieutenant Vagneron, proches des équipements et services (GS et collège, complexe sportif, mairie, grande surface commerciale…) et desservis par les TC. Le site de la Rivoire bénéficie de la proximité de l'école du bourg et du Prieuré mais il est loin des commerces. Le site de Guéhenno est plus excentré par rapport au centre-ville mais proche de l'école du Pontet et de la maison de quartier. Possibilité accrue de mettre en œuvre un urbanisme bioclimatique plus efficace avec la mutualisation de la production de chauffage, un « urbanisme vert » assurant une régulation plus efficace des risques de surchauffe. Un urbanisme dense qui favorise les solutions mutualisées en matière de chauffage Une possibilité de produire un éventail plus large de produits logements avec un effet plus actif sur le recentrage du développement sur le cœur de l'agglomération. Possibilité d'améliorer le maillage des cheminements piétons et vélos dans l'aire urbaine.	Diminution de la surface des espaces non artificialisées dans le tissu urbain. Augmentation des surfaces minéralisées avec une contribution aux effets d'îlots de chaleur urbains dans les secteurs concernés.
Gestion du patrimoine culturel	La plus grande dissémination des opérations dans le tissu urbain évite les phénomènes de concentration et les ruptures morphologiques et paysagères. Les sites concernés en zone AUc ne portent pas atteinte à des éléments de patrimoine recensés.	Modification du paysage des abords de sites classés en AUc et présentant une sensibilité paysagère notamment aux abords du Marclet (Nadia et Lily Boulanger, impasse de la parfumerie, la Rivoire).
Gestion de l'espace et des ressources	Ce scénario contribue à limiter l'étalement urbain à l'échelle de l'Agglomération en offrant un éventail plus large de logements produits sur la commune notamment en individuel. Pas d'impact majeur en matière de réseaux, chaque secteur peut être aisément raccordé aux réseaux collectifs. La dissémination des nouveaux programmes dans l'aire urbanisée permet d'atténuer les impacts localisés sur certains secteurs.	Augmentation du linéaire de réseaux. Prolongement des réseaux de défense incendie. Suppression de quelques parcelles exploitées (sur Pierre Dubreuil et rue Nadia et Lily Boulanger) .

> Gestion de la densification

Les orientations générales en matière d'urbanisation portée par les documents supra-communaux adossés aux textes législatifs et règlementaires imposent le renouvellement urbain et la densification de l'aire urbanisée comme objectif prioritaire. De ce fait, il convient de mener une réflexion sur les modalités de gestion de la densification. Plusieurs hypothèses ont été étudiées et débattues :

☞ ***Hypothèse 1/ Orienter la densification sur les deux principaux pôles urbains: Riorges centre et les Canaux.***

→ Une politique foncière active est menée sur les secteurs concernés pour permettre prioritairement la sortie d'opérations en collectifs avec une densité supérieure à 30 logements/ha.
→ La norme de 30 logements/ha est appliquée sur les autres secteurs opérationnels.
→ La densification est maîtrisée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☞ ***Hypothèse 2 / Orienter la densification sur les îlots opérationnels et disponibilités foncières identifiés.***

→ La densification est orientée de manière renforcée sur les îlots opérationnels et disponibilités foncières identifiés. La densité minimale est augmentée sur ces îlots opérationnels
→ La densification est modérée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et maîtrisée sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☞ ***Hypothèse 3/ Créer des pôles d'intensité et de densité autour des pôles de quartiers***

→ Des secteurs d'intervention sont délimités autour des équipements de quartiers pour permettre un renouvellement et une densification du tissu.
→ La densification est maîtrisée sur les secteurs à dominante pavillonnaire et sur les secteurs aérés du bourg pour préserver leur caractère arboré.

☞ ***Hypothèse 4/ Favoriser la mutation des tissus pavillonnaires sans distinction en fonction des mutations foncières.***

→ L'objectif de densification est élargi à l'ensemble de l'aire urbaine sans distinction. Le règlement est adapté pour permettre cette densification.
→ Des dispositions règlementaires spécifiques sont prises sur les coteaux du Renaison pour préserver leur caractère arboré.

Gestion de la densification	Avantages	Inconvénients
Hypothèse 1 Densification de Riorges centre et des Canaux	Consolidation de pôles urbains existants. Maîtrise des effets de la densification sur les riverains. Maîtrise des risques de rupture morphologique sur les tissus plus aéré à caractère individuel. Efficacité renforcée en termes de limitation des besoins de mobilité et du recours à la voiture du fait de la proximité des équipements et de la présence de dessertes en TC. Ciblage plus précis des interventions foncières. Pas de pression accrue sur des milieux naturels sensibles	Risques de ruptures morphologiques sur le quartier des Canaux où sont repérés plusieurs éléments bâtis intéressant. Augmentation de l'imperméabilisation des sols. Risque d'accroissement des effets d'îlots de chaleur urbains. Concentration de flux plus importants sur les secteurs concernés avec des effets multiples sur la sécurité, les nuisances sonores et la pollution de l'air mais ces effets doivent être relativisés sur ce plan. Si le développement s'effectue sur l'ensemble de la ville, les quartiers concernés seraient traversés par le trafic.
Hypothèse 2 Densification des îlots opérationnels et disponibilités foncières identifiés (zone AUc)	Maîtrise des effets d'une densification diffuse sur les tissus pavillonnaires. Efficacité moindre en termes de limitation des besoins de mobilité et du recours à la voiture mais cette efficacité dépend des zones choisies. Certains sites bénéficiant de la proximité des équipements et de la présence de dessertes en TC. Diffusion plus grande du trafic. Possibilité de maîtriser de manière plus précise les effets de la densification dans le cadre d'un aménagement cohérent notamment sur le plan de la gestion des eaux et de l'énergie. Maîtrise des effets sur les sites d'intérêt patrimonial et paysager. Optimisation des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain.	Risque de pression accrue sur des milieux naturels sensibles selon les secteurs. Augmentation de l'imperméabilisation des sols. Risque d'accroissement des effets d'îlots de chaleur urbains.
Hypothèse 3 Intensification des polarités de quartiers	Maintien des équilibres entre les quartiers constitués qui sont confortés. Maîtrise des effets d'une densification diffuse sur les tissus pavillonnaires. Bonne efficacité en termes de limitation des besoins de mobilité et du recours à la voiture, chaque pôle de quartier bénéficiant d'un bon aux équipements et services de proximité et de la présence de dessertes en TC. Mais tous les pôles ne sont pas au même niveau. Diffusion du trafic sur plusieurs pôles relevant d'axes structurants différents. Possibilité de moduler le niveau de densité et les aires concernées en fonction de la situation des pôles. Maîtrise des effets sur les sites d'intérêt patrimonial et paysager. Limitation de la pression urbaine sur des milieux naturels sensibles Bonne optimisation des disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain.	Risques de ruptures morphologiques sur le quartier des Canaux ou au Pontet où sont repérés plusieurs éléments bâtis intéressants. Augmentation de l'imperméabilisation des sols. Risque d'accroissement des effets d'îlots de chaleur urbains localement. Concentration de flux plus importants sur les secteurs concernés avec des effets multiples sur la sécurité, les nuisances sonores et la pollution de l'air mais ces effets doivent être relativisés sur ce plan. Si le développement s'effectue sur l'ensemble de la ville, les quartiers concernés seraient traversés par le trafic.
Hypothèse 4 Densification généralisée de l'aire urbaine	Possibilité d'une diffusion de la population nouvelle sur une aire plus large en évitant les effets de concentration des nuisances. Optimisation des potentiels fonciers diffus.	Risques de ruptures morphologiques sur les secteurs où sont repérés plusieurs éléments bâtis intéressant. Moindre maîtrise possible des conséquences de l'imperméabilisation des sols. Risque d'accroissement des effets d'îlots de chaleur urbains localement. Diffusion des impacts induits par l'augmentation des flux sur un plus grand nombre de quartiers avec des effets potentiels multiples sur la sécurité, les nuisances sonores et la pollution de l'air.

> Le scénario retenu

Sur la base de l'évaluation des scénarii ci-dessus, la commune a opté pour un scénario mixte qui prévoit une orientation prioritaire pour le renouvellement et une densification raisonnée de l'aire urbanisée, préserve les possibilités d'une maîtrise du développement urbain dans ses programmes et dans ses formes par le montage d'opérations d'aménagement (en zone U ou AUc) à initiative publique et/ou privée qui seules garantissent une cohérence et une qualité d'aménagement. Le scénario retenu prévoit :

- → le maintien du rythme de production de logements conformément aux engagements du SCoT tout en intégrant l'objectif d'optimisation foncière (besoin foncier estimé estimé à 54 ha) par une augmentation de la densité moyenne (30 logements/ha).
- → la programmation de logements locatifs sociaux pour assurer le respect des obligations de la loi SRU en préservant la mixité sociale des opérations. Un scénario reposant uniquement sur la densification des zones urbaines existantes (zones U) ne permet pas de répondre à ces deux engagements de production et d'équilibre social de l'habitat dans de bonnes conditions d'insertion paysagères et environnementales ;
- → la poursuite des opérations de renouvellement urbain des tissus constitués et notamment l'achèvement des opérations publiques et privées engagées sur le Pontet et le Triangle des Canaux;
- → le renforcement du cœur de ville (Riorges centre) avec une ouverture sur la rue du Maréchal Foch ;
- → l'implication de chaque quartier dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste en préservant leur caractère ;
- → la priorité accordée aux secteurs proches des équipements et des services et desservis par les TC ;
- → la capacité à réaliser une offre d'habitat diversifiée et notamment les segments permettant de lutter contre l'étalement urbain en deuxième et troisième couronne ;
- → une densification raisonnée de l'aire urbaine privilégiant les secteurs les plus proches des équipements, consolidant les polarités existantes et évitant les ruptures morphologiques et paysagères de secteurs pavillonnaires.

Plusieurs axes du PADD s'inscrivent dans une logique de gestion économe des sols et de protection de l'espace agricole. Ces axes entrent en convergence avec les thèmes 1 et 2 ;

☞ ***Axe 1 Participer au renouveau de l'Agglomération Roannaise***

- → Le PADD intègre les orientations du SCoT visant à renforcer l'offre foncière d'activités dans le cœur urbain pour maintenir un équilibre entre emplois et habitat. La création du Parc d'activités du Marclet permet de répondre à cet objectif en améliorant l'équilibre spatial des activités essentiellement localisées au nord de l'agglomération.
- → Il affirme la nécessité de préserver l'intégrité du territoire agricole en confirmant des limites franches entre ville et campagne et à permettre une exploitation viable du territoire agricole.

☞ ***Axe 2. Poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement ;***

- → La volonté affichée de proposer un parcours résidentiel complet, par une offre d'habitat diversifiée, conçue dans une logique de mixité sociale et générationnelle, permet d'apporter une contribution active à la maîtrise de la périurbanisation. Riorges possède des atouts résidentiels forts lui permettant d'attirer des ménages attirés par un accès à un logement individuel dans un contexte attractif, cible première de l'étalement urbain.
- → Conformément au scénario retenu, la priorité est donnée au renouvellement urbain et à la densification des poches et dents creuses de préférence à l'ouverture de zones d'aménagement en extension. Les secteurs retenus n'ont pas d'effets significatifs sur l'agriculture et permettent d'optimiser les infrastructures existantes. Le PADD intègre un phasage d'ouverture à l'urbanisation précis :
  - en phase 1 (2016-2020), seuls les potentiels fonciers situés en zone U et équipés peuvent être mobilisés pour de nouvelles constructions à l'exception du site des Poupées classé en zone AUc_1 qui bénéficie de bonnes conditions d'insertion urbaines avec la proximité des équipements et services publics et privés et des zones d'emplois et sur lequel, le foncier peut être maîtrisé. Ce

secteur est en outre un des sites prioritaires en matière de production de logements locatifs sociaux ;

- en phase 2, 1ère période (2021-2025), il sera possible en fonction des besoins identifiés et de la maîtrise foncière d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU opérationnelles (non équipées mais dont les réseaux à proximité sont suffisants) qui sont toutes situées dans le tissu urbain existant. Les différents sites concernés sont répartis sur l'ensemble de la ville conformément à la volonté de la commune de conforter l'organisation communale en quartiers qui est un des éléments constitutifs de son histoire, de son identité et de son fonctionnement social;
- en phase 2, 2ième période, les zones AU strictes en extension ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à partir de 2026.

→ Ce parti de mobilisation prioritaire du foncier libre en secteur aggloméré ne se fait pas de manière indifférenciée mais traduit un projet urbain inscrit dans la durée avec la volonté de conforter les pôles majeurs de la structure urbaine : Riorges centre, les Canaux et le Pontet avec une programmation de formes d'habitat denses qui contribue à l'objectif de gestion économe des sols.

→ Enfin, la décision de préserver un potentiel de développement urbain à long terme tout en respectant le cadrage du SCoT est conditionnée par la nécessité de poursuivre une politique de veille foncière et de préemption que préconise par ailleurs le SCoT. Plusieurs sites classés en zone AU sont concernés avec des statuts et des enjeux différents. Il est à noter que certains de ces sites ont fait l'objet d'une procédure de création de ZAC. Deux de ces sites sont inscrits dans l'aire urbaine dense :

- la plateforme SNCF qui concentre des enjeux forts liés au projet de ligne ferroviaire structurante, POCL,
- une disponibilité foncière libre, dont le foncier est maîtrisé par la Communauté d'Agglomération, située au nord du marais de Riorges. La situation urbaine de ce site, proche des grands équipements et de la gare en fait un secteur à enjeu dont la vocation et l'aménagement doivent être maîtrisés.
- à ces deux sites stratégiques s'ajoute un site en extension, la ZAC du Marclet, qui forme un ensemble cohérent avec le projet de Parc d'activités du Marclet et bénéficie de la proximité du bourg (500 m) et de la vallée du Renaison. Ce secteur est appelé à devenir un des pôles attractifs de l'agglomération grâce à la présence d'un équipement d'agglomération, le Scarabée et le projet d'implantation d'un nouveau centre aqualudique. Les autres secteurs classés en zone AU sont plus marginaux tant en termes de superficie que de situation urbaine. Il est à noter que le site rue Nadia et Lily Boulanger appartient à l'aire du Marclet.

☞ ***Axe 3/ Préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature.***

→ La préservation de la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville va dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'étalement urbain sur la commune. Le PADD intègre plusieurs dispositions visant à maîtriser les tendances de diffusion de l'habitat dans l'espace agricole :

- confirmer une limite franche entre ville et campagne en s'appuyant sur les continuités écologiques des cours d'eau;
- limiter l'urbanisation sur le vallon du Combray ;
- affirmer une coupure verte avec Saint Léger sur Roanne ;
- stopper le processus d'urbanisation diffuse sur la route d'Ouches ;

▣ EFFETS DU PLU ET MESURES

> Les effets positifs du PLU

La révision du PLU prévoit de réduire de manière drastique les prévisions foncières destinées à l'urbanisation et de privilégier le renouvellement urbain et la densification des dents creuses.

☞ ***Gestion économe des sols et gestion de l'espace agricole***

→ Suppression ou réduction de zones à urbaniser en extension dans la ceinture verte :

- suppression de la zone AU du vallon du Combray représentant une cinquantaine d'ha qui ont été reclassés pour partie en zone agricole A et pour partie en zone naturelle N dans le vallon du Combray. Les milieux humides répertoriés dans ce secteur sont classés en zone N ;

- suppression de la zone AUc située à l'ouest de la rue Marcelle Griffon (de 5,71 ha), en limite de la ZAE de Beaucueil. La suppression de cette zone dédiée initialement à l'habitat dont la reconversion en zone d'activités avait été envisagée permet de limiter strictement le périmètre d'urbanisation à l'existant. Cette zone est reclassée en zone agricole ;
- suppression de la zone AU de la Croix Blanche y compris de la partie ouest, en limite de la commune de Saint Léger, permettant d'assurer une continuité dans un secteur où la connexion est ténue.
- réduction de la zone AU du Mayollet. La partie est, en bordure de la Goutte Marcellin, est reclassée en grande partie en zone Nm à vocation maraîchère. Une petite surface est classée en zone AUl destinée à un équipement cultuel ;
- suppression d'une zone AUc sur la route d'Ouches au sud du Scarabée ;
- suppression d'une zone AUf à l'ouest du Scarabée.

→ Maîtrise stricte des possibilités de construction dans la ceinture verte et aux abords des cours d'eau:
- réduction des possibilités de construire sur le hameau de Nobile au périmètre actuellement urbanisé. Des parcelles ou partie de parcelle de grande superficie situées en limite d'urbanisation ont été exclues du périmètre constructible ;
- maîtrise renforcée des possibilités de construction dans l'espace agricole conformément aux textes en vigueur;
- confirmation du périmètre de la zone urbaine sur les coteaux du Renaison ;
- réduction du périmètre constructible autour du château de Neubourg ;
- suppression de zones constructibles aux abords du giratoire de la RD 31 et du boulevard ouest ;
- réduction stricte des possibilités de construction dans la vallée du Renaison, classée en grande partie zone N–Création de deux secteurs de taille réduite :
- Un secteur Ne correspondant à l'entreprise Elis
- Un secteur Nl dédié à un projet communal de maison de quartier.

→ Poursuite des opérations de renouvellement urbain engagées et préparation d'opérations nouvelles ;
- achèvement des ZAC du Pontet et du Triangle des Canaux ;
- recyclage d'emprises communales vers l'école de Beaucueil et rue de Saint Romain ;
- extension de Riorges centre au sud. Définition d'un périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement ;

→ Mise en œuvre de micro-projets sur des dents creuses en grande partie maîtrisées par la commune et proches des équipements de proximité et desservis par les TC, notamment : Ecole de Beaucueil, école des Sables, rue Maréchal Foch, rue de Saint Romain, site des Poupées.

→ Mise en œuvre d'une politique de densification raisonnée dans le tissu urbain :
- maîtrise de la densification sur le secteur des Coteaux du Renaison pour préserver le caractère morphologique et paysager conformément aux prescriptions de l'AVAP ;
- création de deux types de zones UC pour adapter le niveau de densification au contexte urbain ;
- renforcement des polarités principales (Riorges centre, Canaux, Pontet).

→ Inscription dans les OAP de mesures en faveur de l'optimisation foncière :
- taux minimal de formes d'habitat dense (50%) ;
- densité minimale. Le taux varie selon la situation urbaine des sites : 20 logements/ha (impasse de la Parfumerie, route d'Ouches), 30 logements/ha (école des Sables, rue du Maréchal Foch, la Rivoire, Guéhenno, impasse Champfleury) à 40 logements/ha (les Poupées, Malraux rue du Lieutenant Vagneron, Chantoiseau,Chamussy), ou 50 logements/ha (Pierre Dubreuil, …) plus proches des équipements.

> Les principales incidences du PLU

☞ *Gestion économe des sols et gestion de l'espace agricole*

Les incidences du PLU sont liées aux prévisions foncières nécessaires au respect des engagements de production de logements fixés par le SCoT. Ces prévisions foncières respectent les besoins fonciers définis au SCoT soit 55 ha. Les impacts les plus significatives sont liés à la mise en œuvre des grandes opérations d'aménagement :

ZAC des Portes de Riorges II

Le site est enclavé dans l'aire urbaine, complètement déconnecté du territoire agricole. Il est inscrit dans la continuité immédiate du centre commercial existant. L'occupation des sols se décomposent en trois parties :

- des zones humides ;
- des prairies ponctuées de boisement ;
- des zones de remblai et de dépôts ;

L'impact agricole du projet est nul.

ZAC du parc d'activités du Marclet

La création de la ZAC du Parc d'Activités du Marclet est justifiée par la volonté de rééquilibrer le couple habitat/emplois déficient sur le secteur sud-ouest de l'agglomération et la saturation des ZAE de Beaucueil et de la Villette.De plus, dans une délibération en date du 29 Janvier 2015, le Conseil Communautaire de Roannais Agglomération a décidé de retenir le site du Marclet pour implanter le projet de centre aqualudique. L'impact agricole est plus significatif, le périmètre d'aménagement étant dédié à l'agriculture. L'étude d'impact indique que le site est occupé par des prairies pâturées exploitées par deux agriculteurs bénéficiant d'une convention précaire parvenue à échéance en 2013. Les terres sont en grande partie, la propriété de Roannais Agglomération. Le projet est inscrit de longues dates dans les documents d'urbanisme et notamment dans le PLU mis en révision. Le site du Marclet est inscrit au SCoT. Une partie du site est exclue du périmètre aménagé tout en étant conservé dans le périmètre de ZAC. Il est classé en zone N. L'étude d'impact de la ZAC prévoit au titre des mesures compensatoires à la destruction d'habitat naturel, la possibilité d'un maintien d'une agriculture durable par le biais de conventions de gestion avec des indemnités. Cette mesure permettra de limiter l'impact sur l'agriculture.

ZAC du Marclet (habitat)

Le contexte est plus hétérogène. Le développement de l'habitat pavillonnaire a conduit à une fragmentation forte de l'espace et à une marginalisation de l'agriculture. Le principal enjeu se situe à l'ouest du site où subsistent des prairies pâturées ou des prairies de fauche. La principale exploitation affectée est concernée par le projet du parc d'activités du Marclet. La réduction opérée sur la ZAC du Marclet est marginale par rapport à la ZAC du parc d'activités. Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC du Marclet habitat n'est pas prévu en première phase et que le dossier de création de ZAC prévoit une réalisation par tranche, le secteur ouest étant en deuxième tranche ;

Les ZAC du triangle des Canaux et du Pontet

Elles n'ont pas d'effets sur l'agriculture, s'agissant de secteurs en renouvellement urbain.

Les sites inscrits en zone AUc

Ils correspondent à des enclaves insérées dans l'urbanisation. Leur impact sur l'agriculture est marginal. Les principaux secteurs concernés sont :

- la zone AUc1 de la rue Pierre Dubreuil qui est en partie exploitée. Ce site est inscrit en phase 2 ;
- la zone AUC 1 de la rue Nadia et Lily Boulanger, elle aussi classée en phase 2.

L'urbanisation de ces espaces est largement compensée par la suppression ou la réduction de grandes zones AU (secteur du Combray/Nobile, rue Marcelle Griffon, Mayollet, la Croix Blanche). La superficie des zones A et N augmentent d'environ 128 ha ;

☞ *Gestion de la ressource en eau*

L'augmentation du nombre de logements pour répondre aux engagements de production du SCoT va induire de facto une augmentation de la consommation en eau potable. Les ressources disponibles et la capacité de la station de

traitement (40 000 m3/j) permettent de répondre à l'augmentation de la demande qui représente de l'ordre de 30m3/J.
La commune de Riorges n'étant pas directement concernée par une zone de protection de captages, les incidences du PLU sont quasi nulles en termes de qualité de la ressource. Toutefois la situation des grandes opérations d'aménagement à proximité des cours d'eau incite à une grande prudence quant aux risques de pollution accidentelle ou chronique des cours d'eau.
Par ailleurs des dispositions devront être prises pour limiter les consommations d'eau potable. Les différents documents accompagnant la réalisation des différentes ZAC (cahier des charges, charte environnementale…) comprendront des dispositions visant à limiter la consommation en eau potable : systèmes hydro-économes, surveillance des fuites, choix de plantations économes en eau, récupération et recyclage des eaux pluviales pour l'entretien et l'arrosage.

> Les mesures en matière de gestion économe des ressources

	Zonage	OAP	Règlement
Gestion économe des sols et de l'espace agricole	Suppression ou réduction de zones à urbaniser en extension (voir ci-dessus effets positifs) notamment : Les zones du Combray, de Nobile et de la Croix Blanche/ Marcelle Griffon représentant une superficie de plus de 72 ha. Reclassement des sites supprimés en zone A ou N. Maîtrise stricte des possibilités de construction en dehors dans la ceinture verte et aux abords des cours d'eau. Arrêt du processus de diffusion de l'habitat autour de Nobile par la définition d'un périmètre limité aux parcelles bâties. Préservation des potentiels des sites stratégiques inscrits en site urbain par un classement en zone AU (plateforme SNCF et site au nord du Marais de Riorges.	Mise en place de mesures en faveur de l'optimisation foncière des disponibilités en zone U et AUc : densité minimale, % de formes urbaines denses en fonction de la situation urbaine de ces disponibilités.	Limitation des possibilités de densification du village de Nobile par une emprise au sol limitée à 20% pour préserver le caractère aéré et arboré du village et restreinte la pression de l'urbanisation sur l'espace agricole.

FICHE THEMATIQUE 5 /PREVENTION DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION/ EFFETS SUR LA SANTE.

▣ ELEMENTS CLES DU CONSTAT

> Risques naturels et technologiques

☞ *Points forts*

→ Une moyenne pluviométrique faible du fait de la fonction d'abri des Monts de la Madeleine avec un pic en période estivale à intégrer (étés orageux).

→ Une bonne connaissance du risque inondation sur l'ensemble des cours d'eau avec des mesures de protection :
- PPRNPI des rivières le Renaison, le Marclet et la Goutte Marcellin approuvé le 4 avril 2008 et annexé au PLU dans le cadre de la révision simplifiée N°7 ;
- PPRNPI de l'Oudan et du Combray prescrit par AP en date du 27/07/2010 et approuvé le 15/12/2015 ;
- Des obligations fixées dans le SAGE en matière de gestion des risques, avec débits de fuite dans le milieu naturel et les réseaux limités à 5l/s/ha et des volumes de rétention dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

→ Une bonne prise en compte du risque sur les 3 rivières (Renaison, Marclet et Goutte Marcellin). Très peu de constructions existantes exposées au risque. La majeure partie des secteurs sensibles est classée en zone N. Une situation plus partagée sur le Combray et l'Oudan.

→ La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention de Risques Technologiques prescrit ou approuvé ;

→ Des quartiers résidentiels relativement protégés des risques, nuisances et pollutions du fait :
- de l'éloignement des grands pôles d'activités et des grands axes de circulation ;
- de l'absence de sites SEVESO répertoriés sur la commune.

→ Réalisation de plusieurs ouvrages protecteurs :
- pour délester les réseaux unitaires : Place Badolle et rue P.Dubreuil et au Pontet ;
- pour tamponner les volumes générés par le boulevard ouest: 2 au marais et 2 au sud de part et d'autre du Renaison ;
- pour réguler les débits générés par l'urbanisation nouvelle : bassin de la Villette sud ;
- pour réguler les apports en aval du Combray avant passage sous la voie ferrée et rejet dans l'Oudan : 3 bassins sur le Combray ;

☞ *Points faibles*

→ Commune exposée à plusieurs natures de risques :
- risque de rupture de barrage (barrages du Rouchain et du Chartrain) ;
- risque inondation ;
- 6 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 ;
- un risque de transport de matières dangereuses aux abords du boulevard ouest et de la voie ferrée qui concerne des zones d'habitat denses et des grands équipements publics et privés ;
- un risque sismique (classe 2. Aléa faible)
- présence de 6 ICPE sur la commune essentiellement située au nord de la commune (ZAE de Beaucueil et la Villette). Le principal établissement le plus proche de zones d'habitat est la société Elis installée dans la vallée du Renaison ;
- une partie de la commune affectée par un risque retrait/gonflement des argiles (niveau moyen). Le reste de la commune est en aléa faible.

→ Plusieurs espaces urbanisés exposés au risque inondation sur l'Oudan et le Combray (zone d'aléa moyen et faible)

→ Une prise en compte du risque inondation dans le PLU à améliorer. Existence au PLU mis en révision de parties de zones U ou AU dans la zone inondable affectée mais de manière marginale sur les 3 rivières (Zone AU du Mayollet, Zones AUC au Marclet, Zones AUF impasse de la Parfumerie) et de manière plus sensible sur le Combray.
→ Une sensibilité forte à la gestion des eaux pluviales du fait de la présence de plusieurs cours d'eaux qui drainent un bassin important et fortement urbanisé en aval de la commune.

> Nuisances sonores, visuelles, olfactives et lumineuses

☞ *Points forts*

→ Des espaces résidentiels globalement préservés des principales sources de nuisances sonores, olfactives et visuelles.
→ Une commune affectée de manière très marginale par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport approuvé en 2007.
→ Un boulevard ouest réalisé pour partie en tranchée.

☞ *Points faibles*

→ Plusieurs voies inscrites au classement sonore des infrastructures des transports avec des marges de recul différenciées. Le boulevard ouest est l'axe le plus impactant :

✓ catégorie 3. Bande de 100 m ; boulevard ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale;

✓ catégorie 4. Bande de 30 m :

- voies départementales: RD 9 (rue du Maréchal Foch), rue de Saint Alban, RD 207 (avenue Charles de Gaulle) ;
- voies communales : boulevard ouest entre le giratoire de la rue du Fuyant et la limite communale Sud, avenue Louise Michel, rue Clément Ader, rue Augé, rue de Beaulieu, rue Antoine Burellier (entre Louise Michel et Pierre Dubreuil…), rue A Dourdein, rue Pierre Dubreuil (entre la rue Burellier et le boulevard ouest), rue du Fuyant, rue Michel Rondet, rue Pasteur ;

✓ catégorie 5 : Bande de 10m : rue Léon Blum, rue M Duras, avenue Galliéni, avenue J Reboul, rue Saint Romain, rue du Lieutenant Vagneron.

nota/ la RD 31 dont la mise en service est récente n'est pas encore recensée dans ce classement. Elle est néanmoins susceptible de l'être.

→ Impact de l'entreprise Elis qui génère quelques nuisances sonores surtout de nuit liées au trafic des poids lourds.
→ Incidences potentielles du Scarabée (concerts, sorties, mouvements liés au stationnement) sur le quartier du Marclet.

> Pollutions des milieux (air, eau, sols)

☞ *Points forts*

→ Une très bonne couverture du territoire urbanisé de la commune par un réseau d'assainissement collectif géré par le SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ROANNAISE DE L'EAU dont le bilan de fonctionnement est globalement satisfaisant. Les effluents sont traités par la station d'épuration de Roanne (filière biologique de type boues activées fonctionnant à faible charge massique) gérée par la ROANNAISE DE L'EAU. Une station qui présente de bons rendements et des résultats conformes aux seuils fixés. La charge entrante est de 7000 kg/j. Dans une note de Juillet 2015, les services de Roannais Agglomération mentionnent que la qualité des eaux rejetées au milieu récepteur a toujours répondu à l'arrêté préfectoral de rejet.
→ La capacité de la station est 142 000 équivalent/habitant soit 8500 kg de BDO5/J pour 115 800 raccordés en 2013), la charge domestique prévisible en 2030 est estimée à 7300 Kg. Deux scénarii ont été étudiés par la SOGREAH visant à porter la capacité de la station à 166 000 EH et 180 000 EH.
→ Existence d'un schéma directeur assainissement collectif/non collectif en 2006 approuvé en 2007 et mis à jour en 2011 et 2014 avec intégration de la problématique des eaux pluviales en 2014. L'ensemble de l'aire urbanisée est couverte par un assainissement collectif.

→ Une valorisation d'une partie des boues (10 000 tonnes de boues chaulées produites annuellement dont 30 à 40% valorisées en agriculture) ; Réalisation d'une étude diagnostique du fonctionnement du réseau par le Syndicat ROANNAISE DE L'EAU en 2005.
→ La commune n'est pas concernée par des sites et sols pollués répertoriés dans les bases de données nationales Basol et Basias
→ Des espaces résidentiels relativement préservés des principales sources de nuisances sonores.
→ Une commune affectée de manière très marginale par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport approuvé en 2007.
→ Un suivi de la qualité de l'air assuré par ATMO Rhône-Alpes. Existence d'une station sur Roanne depuis 1995.

☞ *Points faibles*

→ Plusieurs dysfonctionnements relevés en matière d'assainissement:
  – une station proche de sa capacité nominale mais jugée suffisante pour traiter les effluents actuels à l'issue des études menées dans le cadre de l'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement. En cas de besoins possibilité d'une augmentation en 2 tranches (160 000 puis 180 000 équivalent habitant);
  – importance des eaux claires parasites en entrée de station. Un taux d'eaux claires transité par le réseau de Riorges évalué à 51%;
  – saturation des réseaux dans le secteur du marais en période pluvieuse.
  – une soixantaine d'installations non collectives inventoriées sur la commune correspondant à un habitat diffus.
  – des dysfonctionnements induits par les divisions parcellaires.
→ Une qualité de l'air affectée par les émissions générées :
  – par la circulation (dioxyde de carbone, oxyde d'Azote, hydrocarbures, particules…) avec une part importante liée au passage au cœur de la ville des mouvements pendulaires (Maréchal Foch, RD 31 et boulevard ouest) ;
  – par le chauffage domestique (dioxyde de carbone, monoxyde de carbone, dioxyde de soufre) avec un recours dominant aux combustibles fossiles ;
  – par l'agriculture présente sur la commune.

> Sécurité des déplacements

☞ *Points forts*

→ Une mise en place de règlementation de la vitesse.
→ Un réseau de cheminements protégés dans les vallées et les zones denses (ZAC de Riorges centre) ;
→ Une bonne couverture de la commune par le réseau vélo existant.
→ Un plan en faveur des déplacements vélos défini à l'échelle communautaire.

☞ *Points faibles*

→ Un réseau de voirie insuffisamment hiérarchisé avec des voies résidentielles.
→ Un partage de la voirie peu favorable aux modes doux.
→ Deux axes très accidentogènes : rue Maréchal Foch et rue Saint Alban.
→ Une continuité des cheminements doux à renforcer.

> Desserte incendie

☞ *Points forts*

→ Une bonne couverture de l'aire urbanisée avec 136 bouches et poteaux d'incendie (plus 6 privés).

☞ *Points faibles*

→ 15 poteaux d'incendie non conformes à la règlementation en vigueur (pression inférieure à 1 bar).

> Ondes électromagnétiques

☞ *Points forts*

→ La commune de Riorges est traversée par plusieurs lignes de transport d'électricité avec un poste de transformation. Les incidences sur l'urbanisation sont limitées du fait de la localisation à l'écart des zones urbanisées. Les principales lignes partant du poste

tangentent la zone d'activités de Beaucueil et traversent la zone agricole.

→ Une faible densité de populations exposées aux champs magnétiques.

☞ *Points faibles*

→ Présence de plusieurs antennes relais sur le territoire de Riorges.

> Gestion des déchets

☞ *Points forts*

→ Service de collecte des déchets ménagers assuré par les services de Roannais Agglomération à raison d'un passage par semaine (deux en zone dense) avec un acheminement au centre de transfert des Tuileries à Mably.

→ Présence d'une déchetterie sur le parc d'activités de la Villette ouverte 6 jours sur 7 accessible aux commerçants et artisans pour les déchets recyclables, déchets verts et gravats, dans la limite de 4m3 par semaine.

→ Existence de 20 points d'apport volontaire sur la commune (papier, emballages et verre) et de conteneurs à vêtements sur deux des points de collecte (parking face au collège Albert Schweitzer et parking du centre sportif, rue Galliéni).

→ Politique d'incitation à la valorisation des déchets verts avec une prise en charge de composteurs à hauteur de 50%.

→ Valorisation du biogaz produit sur le site de Mably alimentant la briqueterie proche.

☞ *Points faibles*

→ Une solution transitoire mise en place (jusqu'en 2021) avec le transfert sur les sites ISDND de Cusset dans l'Allier et de la Roche Molière dans la Loire suite à la fermeture du site de Mably en 2013

→ Une politique de gestion des déchets ménagers résiduels à redéfinir par le SEEDR (Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais).

▣ TENDANCES/MENACES :

> Tendances positives

→ Recentrage de l'offre de logements amorcés avec plusieurs opérations en cours (ZAC du triangle des Canaux, ZAC du Pontet, PAE du Combray), sites raccordés aux réseaux d'assainissement et inscrits dans le circuit de collecte des déchets ménagers.

→ L'ensemble de l'aire urbanisée est couvert par un zonage d'assainissement collectif.

→ En matière d'assainissement, régulation renforcée des eaux pluviales :

- réalisation de bassins tampons (voir ci-dessus);
- réduction des volumes annuels déversés de 96% et des charges en DCO et MES de 98% au niveau du DO1 bis BY pass STEP grâce à une réduction drastique du nombre de déversements ;

→ Mise en service de la RD 31 allégeant la pression du trafic sur la rue Saint-André ;

→ Un renforcement du maillage de cheminements doux dans la ville et les espaces agricoles et naturels engagé;

> Facteurs d'atteintes potentielles

→ Augmentation du nombre de personnes exposées au bruit aux abords :

- du nouvel axe RD 31 qui devrait supporter un trafic accru (actifs du parc d'activités, utilisateurs du futur pôle aqualudique, incidences sur les secteurs pavillonnaires) ;
- du boulevard Ouest (zone AUc 1 de Malraux et des Poupées et AUc 2 de la route d'Ouches);
- du futur barreau de Nobile qui devrait supporter un trafic accru avec l'amélioration de la voie (mais éloignement des nuisances vis-à-vis de certaines habitations par rapport à la situation actuelle) ;
- aux abords de la liaison entre la rue du Maréchal Foch et Riorges-Centrel;
- aux abords de la voie ferrée (zone AU de la plateforme ferroviaire).

→ Impacts du futur Parc d'activités du Marclet (trafic induit et nuisances potentielles liées à l'implantation d'activités) sur le futur éco-quartier du Marclet ;

▣ DIAGNOSTIC DE CONVERGENCE PLU/SCoT

> Rappel des principales orientations du SCoT

→ Réduire la vulnérabilité dans les secteurs soumis aux risques inondation.
→ Prévoir la faisabilité des infrastructures inscrites au SCoT. Mention du barreau de Nobile.
→ Favoriser une urbanisation dense dans les secteurs desservis par un réseau collectif et développer le stationnement des 2 roues dans les opérations collectives.
→ Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores :
  – définir un projet compatible avec les dispositions du PEB de l'aérodrome Roanne-Renaison ;
  – prendre en compte la gestion du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement ou d'infrastructures.
→ Poursuivre une gestion durable des déchets dans le respect du plan départemental d'élimination des déchets.

> Observations du diagnostic de convergence

→ Risque inondation :
  – une étude hydraulique a été menée par le SYMIROA sur le cours d'eau du Renaison ;
  – les cours d'eau, les corridors hydrauliques, les zones humides sont classés en zone Np au PLU de 2004.
→ Gestion des déchets :
  – pas de projet de déchetterie identifié ;
  – le PLU devra imposer, dans les opérations aménagement, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets.
→ Qualité de l'air :
  – le PLU devra inciter, dans les opérations aménagement, à la réalisation de cheminements doux (règlement ou OAP).
→ Energies renouvelables
  – le règlement du PLU de Riorges devra être adapté pour interdire l'implantation d'installations de production d'énergie solaire sur les terres de production agricole, sauf pour les terrains impropres à l'agriculture.

▣ LES GRANDS ENJEUX DU PLU

> Risques naturels et technologiques

→ Assurer une bonne protection des biens et des personnes face au risque inondation. Interdire les constructions dans les zones les plus dangereuses.
→ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.
→ Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.
→ Préserver une bonne coexistence entre zones d'habitat et les activités par :
  – un contrôle de l'urbanisation susceptible d'être impactée dans les secteurs sensibles ;
  – la mise en place d'espaces tampon ;
  – la maîtrise des types d'activités implantées aux abords des zones d'habitat.
→ Limiter l'urbanisation nouvelle aux abords des voies concernées par un risque de transports de matière dangereuse.
→ Intégrer les aléas retrait/gonflement des argiles dans les opérations nouvelles.

> Gestion des eaux pluviales

→ Maîtriser les rejets d'eaux pluviales induits par les grands projets d'urbanisation. Le contexte de Riorges est globalement sensible du fait du taux d'urbanisation des bassins versants drainés par les cours d'eau qui génère des désordres bien connus et de la densité de l'urbanisation située en aval. Le changement de modèle urbain avec une orientation marquée en faveur du renouvellement urbain et de la densification préconisée par la législation et les documents supra-communaux a une incidence forte sur le plan de la gestion des eaux

pluviales du fait de l'imperméabilisation accrue des sols. Elle n'est pas un obstacle à la mise en œuvre d'une rétention, toutefois les solutions alternatives sont plus complexes à mettre en œuvre du fait de la fragmentation du développement et des contraintes foncières. Elle est plus facile à prévoir sur les disponibilités foncières d'une certaine superficie insérées dans le tissu urbain. Il est à noter que les documents cadre (SDAGE/SAGE et schéma directeur assainissement) imposent de fait une gestion des eaux pluviales rigoureuse. Le principe d'une rétention et d'un débit réservé est déjà inscrit dans les textes et se développe rapidement dans les pratiques.

> Nuisances sonores, visuelles, olfactives et lumineuses

→ Ne pas créer ou renforcer l'urbanisation aux abords de la voie ferrée dans la perspective du projet POCL.
→ Limiter la densité de population dans les secteurs soumis à des nuisances sonores.
→ Alléger la pression de la circulation sur les voies secondaires et tertiaires dans les quartiers d'habitat.
→ Ménager des espaces de transition et programmer des dispositifs de protection entre les sources de nuisances (infrastructures bruyantes, activités…), et les zones d'habitat.
→ Mettre en place des mesures de régulation de l'éclairage public.

> Pollutions des milieux (air, eau, sols)

→ Maîtriser les risques de pollution induits par les nouvelles zones d'activités économiques proches des cours d'eau et milieux sensibles (zones humides, Marais de Riorges…)
→ Assurer un raccordement au réseau collectif des zones d'urbanisation future.
→ Proposer une offre diversifiée de logements pour limiter l'étalement urbain qui est une source de pollution des milieux et notamment de l'air du fait du trafic induit. Ce trafic impacte directement la commune de Riorges qui est traversée quotidiennement par les flux pendulaires gérés essentiellement par la voiture dont la part dans les déplacements augmente.

> Sécurité des déplacements

→ Améliorer la sécurité des déplacements doux sur les voies à fort trafic (rue du maréchal Foch, avenue Charles de Gaulle, rue Pierre Sémard, rue Louise Michel, rue Clément Ader, rue Marcel Griffon et Pierre Dubreuil, rue Saint-André, rue Saint Alban) et les voies assurant les liaisons avec la ceinture verte (route de Nobile, rue de Saint Romain, rue Jean Baptiste Magnet…)
→ Assurer une bonne connexion des opérations futures au réseau structurant des liaisons douces.
→ Garantir un accès piétons protégé aux lignes de transports en commun.
→ Améliorer les conditions d'agrément et de sécurité des liaisons entre les quartiers et les zones d'emplois et de services et les équipements de proximité.
→ Limiter les accès directs sur le réseau départemental au-delà des limites d'agglomération.

> Desserte incendie

→ Assurer un bon niveau de protection des biens et des personnes dans les quartiers existants et dans les opérations futures.

> Ondes électromagnétiques

→ Limiter la population exposée aux champs magnétiques.

> Gestion des déchets

→ Mettre en place dans les opérations nouvelles une politique volontaire en faveur de la maîtrise et du recyclage des déchets ;
→ Organiser dans les zones d'activités un service de collecte et de tri des déchets non ménagers.

▣ EXPLICITATION DES CHOIX DU PADD

→ C'est le thème le plus transversal qui soit. Tous les axes thématiques contribuent à une meilleure protection des populations et des milieux vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions.
→ L'axe 1 affirme la volonté communale de contribuer au renouveau de l'Agglomération Roannaise en confortant l'ensemble de ses fonctions

urbaines et économiques. Les orientations concrètes définies en faveur du renforcement de l'offre urbaine (accès aux logements, aux emplois et aux services publics et privés) ont une incidence directe sur les déplacements qui constituent le principal facteur de nuisances et de pollution comme le montre le diagnostic du Plan Climat-Energie.

→ L'axe 2 traduit dans les faits un changement de mode de développement urbain déjà engagé sur la commune de Riorges en faveur du renouvellement du tissu urbain. Il vise à répondre aux besoins de production des logements définis au SCoT dans une logique d'économie des sols et d'insertion urbaine en privilégiant la réalisation de micro-projets et de petites opérations d'aménagement bien insérés bien insérés dans la ville à proximité des équipements et services quotidiens et des transports en commun. Cette orientation permet de :

- limiter les déplacements motorisés et de mieux maîtriser les risques, nuisances et pollutions qui leur sont liés ;
- d'assurer un bon accès aux infrastructures et services publics (assainissement, collecte des déchets, incendie) permettant de limiter les impacts environnementaux de l'urbanisation nouvelle ;
- de ne pas d'accroître les atteintes aux milieux en évitant leur artificialisation ;
- de sécuriser le fonctionnement des quartiers en améliorant la densité et le maillage des cheminements piétons, en définissant un nouveau partage de l'espace public, en densifiant la trame verte dans la ville ;

→ En affirmant dans l'axe 3, l'objectif majeur de préservation des valeurs d'une ville en harmonie avec la nature, le projet communal vise à garantir les qualités du cadre de vie de Riorges. La préservation de la nature aux portes de l'urbanisation avec sa pénétration au cœur de la ville notamment par une protection renforcée et la valorisation des cours d'eau est la mesure la plus fondamentale. Elle va dans le sens d'une meilleure prise en compte des risques liés aux inondations.

→ La promotion à l'axe 4 d'un changement des modes de déplacements dans la ville au profit des modes vélos/piétons et des transports en commun dans une agglomération où l'auto-mobilité est reine est un point de passage obligé dont les incidences sont fortes en termes de maîtrise de la qualité des milieux, de la sécurité et de la santé des populations notamment en matière de qualité de l'air.

▣ EFFETS DU PLU ET MESURES

> Les effets positifs

☞ *Risques naturels et technologiques*

→ Renforcement des mesures de protection vis-à-vis des risques inondation par la maîtrise de la constructibilité dans les secteurs concernés :

- suppression de secteurs prévus à urbaniser du PLU mis en révision partiellement affectés par un risque d'inondation (partie est de la zone AU du Mayollet, zones AUC rue Nadia et Lily Boulanger, secteur de l'impasse de la Parfumerie)
- extension des zones N aux abords des cours d'eau incluant les secteurs soumis à un risque inondation indicés i.
- aucune zone d'extension nouvelle de l'urbanisation n'est prévue dans des secteurs sensibles.

→ Maîtrise des risques et nuisances aux abords des zones d'activités et des itinéraires soumis à un risque de transport de matières dangereuses. Le PLU n'aggrave pas les risques et les incidences de ces risques.

→ Le PLU assure une meilleure maîtrise des risques de conflits d'usage entre activités et habitat.

- En supprimant la zone AUC rue Marcelle Griffon ;
- En épaississant les zones N sur les franges sud et ouest de la ZAE de la Villette,

☞ *Nuisances sonores, visuelles, olfactives et lumineuses*

Les nuisances peuvent être générées par plusieurs sources :

→ Les zones d'activités et les installations isolées. Ces nuisances sont liées au trafic automobile induit et aux activités elles-mêmes (process, livraison). Les incidences à maîtriser concernent au premier rang les riverains existants ou futurs mais aussi les employés. Riorges est concernée par plusieurs sites existants : ZAC de Beaucueil, ZAC de la

Villette, ZAC des Portes de Riorges I et le futur parc d'activités du Marclet auquel il faut ajouter la zone Aue située en vis-à-vis du Scarabée. Des améliorations sont apportées par rapport au PLU mis en révision avec :

- la suppression de la zone AUC, rue Marcelle Griffon, destinée à l'habitat qui jouxte la ZAE de Beaucueil
- le maintien d'une transition verte en limite sud et ouest des zones d'activités de Beaucueil et de la Villette avec une extension du classement en zone N ;
- la réduction des possibilités de construire aux abords du Scarabée et de la zone Aue en vis-à-vis.

→ Les voies de circulation existantes ou à créer. Plusieurs voies sont répertoriées sur Riorges au classement des infrastructures terrestres pour le bruit. Il est à noter que cette carte ne tient pas compte de la mise en service récente de la RD 31 qui modifie la répartition des flux dans Riorges et notamment au niveau de la rue Saint-André. Les avancées du PLU consiste à inscrire la réalisation de deux ouvrages destinés à alléger les impacts du trafic automobile sur les quartiers d'habitat et plus particulièrement sur la rue Maréchal Foch :

- Aménagement du barreau de Nobile au nord ;
- Création d'un maillage entre la rue Maréchal Foch et la rue Jules Ferry pour assurer une meilleure diffusion du trafic dans la ville.

→ L'aérodrome implanté pour partie sur Saint Léger et Riorges. La commune est affectée très marginalement par le PEB. Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation dans le périmètre du PEB.

→ La voie ferrée qui concerne essentiellement le secteur ouest du quartier du Pontet. Le PLU n'a pas d'incidences. Il ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation aux abords immédiats de la voie ferrée. La plateforme ferroviaire est classée en zone AU pour préserver son potentiel économique et urbain dans le futur en lien avec le projet POCL. La vocation n'est pas définie. L'ouverture à l'urbanisation passera par une modification ou une révision du PLU.

→ L'activité agricole. Cet impact est limité. Les sièges d'exploitation étant en général éloignés des zones d'habitat à l'exception peut-être de l'habitat diffus en zone agricole qui concerne un nombre limité de personnes. La suppression de zones d'urbanisation dans l'espace agricole limite les impacts potentiels.

☞ ***Pollutions des milieux (air, eau, sols)***

→ La suppression de zones d'urbanisation en dehors de la zone agglomérée et l'orientation du développement sur les sites inscrits dans l'aire urbaine, desservie par un réseau de TC et raccordable aux réseaux sont de nature à réduire les risques de pollution des milieux naturels. Des mesures sont définies dans le cadre des études d'impact accompagnant les procédures de création de ZAC.

→ Les effluents des zones urbaines et à urbaniser définies au PLU sont en zonage d'assainissement collectif et raccordables aux réseaux à l'exception de la zone AU du Mayollet.

☞ ***Sécurité des déplacements***

→ Le parti d'urbanisation retenu visant à diffuser les nouveaux programmes de logements dans la ville et à faciliter leur intégration dans les différents quartiers est de nature à limiter les impacts sur l'existant ;

→ Plusieurs mesures sont édictées au PADD et intégrées dans le PLU pour assurer une meilleure sécurité des différents modes de déplacements dans la ville :

- le principe de création de deux nouveaux ouvrages au nord : aménagement du barreau de Nobile pour soulager la rue du Maréchal Foch et améliorer la sécurité des cheminements piétons aux abords du Vallon du Combray et connexion entre la rue du Maréchal Foch et Riorges-Centre pour favoriser une diffusion des flux sur le plateau ;
- le recalibrage des voies pour un meilleur partage de l'espace avec la réduction des chaussées et l'amélioration du confort et de la sécurité des piétons ;
- l'interdiction de la circulation des PL sur certaines rues ;
- la mise en place de zones 30 et de zones de rencontre.

→ Le renforcement du maillage du réseau dédié aux piétons et aux vélos connecté aux liaisons vertes structurantes. Plusieurs

emplacements réservés sont prévus pour améliorer la continuité et le maillage de cheminements doux dans la ville et la ceinture verte :

- dans les vallées du Renaison, du Marclet, de la Goutte Marcellin ;
- sur la Croix Blanche ;
- connexion avec le pont de la Vierge sur l'Oudan ;
- la création de la voie verte sur l'emprise de l'embranchement ferroviaire du Pontet permettra d'assurer une connexion en site propre entre le Pontet et les zones d'activités de Mably ;
- l'inscription d'un emplacement réservé sur la route de Saint Romain permettra de supprimer un secteur névralgique.

☞ *Desserte incendie*

→ La suppression de zones d'urbanisation en dehors de la zone agglomérée réduit les investissements nécessaires pour assurer la protection incendie.

☞ *Ondes électromagnétiques*

→ Les apports de la révision du PLU sont limités, l'ancien PLU encadrant déjà les possibilités de construire dans le secteur concerné par les servitudes (Nobile) ;

> Les principales incidences résiduelles du PLU et les mesures en matière de maîtrise des risques, nuisances et pollutions

☞ *Risques naturels et technologiques*

Les principales incidences sont liées à la présence dans l'aire urbanisée de plusieurs cours d'eau qui induisent un risque d'inondation et de manière moindre aux risques potentiels liés à la nature argileuse du site (retrait-gonflement des argiles), à la présence de zones d'activités et au transport de matières dangereuses. Les effets prévisibles du PLU sont de plusieurs ordres :

→ Existence de secteurs urbanisés en zone inondable et de manière très réduite de zones à urbaniser en zone inondable :
Sur le Combray :

- une partie de la ZAE de Beaucueil et de la Villette est classée en zone Uei.
- Quelques parcelles occupées par un habitat de faible densité sont classées en zone UC2i
- Une partie très limitée de la plateforme SNCF est classée en zone AUIi

Sur l'Oudan :

- Deux zones pavillonnaires sont classées en Uc1i
- Le poste électrique existant rue Jean Moulin est classé en Uei.

Sur le Marclet : un seul secteur entièrement urbanisé de taille très réduite est classé en zone Uc2i*****
Sur la Goutte Marcellin : une partie minime d'une zone à urbaniser dédiée à un équipement cultuel est classée en Auli
Nota/ Sur le Renaison, l'ensemble du périmètre concerné est classé en zone Ni ou Nai (secteur AVAP) avec des secteurs de jardins classés en Nja

→ Aggravation des risques inondation du fait de la densification de l'aire urbanisée qui conduira à un accroissement du taux d'imperméabilisation des sols, source d'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés dans les cours d'eau. Cet effet concerne plus particulièrement les zones à vocation d'activités qui par nature ont un taux d'imperméabilisation élevé. Des dispositions ont été définies sur les opérations récentes (ZAE de La Villette), en cours (ZAC des Canaux, ZAC du Pontet) et projetées ayant fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau qui fixe des prescriptions et des obligations de maîtrise des rejets. Ou projeté (ZAC du Marclet habitat et activités). Les mesures définies visent à maîtriser les ruissellements des eaux pluviales pour ne pas aggraver le risque inondation à l'aval. Elles sont intégrées à la conception technique et paysagère de l'aménagement.

→ Existence de secteurs dédiés à l'habitat existant ou à urbaniser à proximité de zones d'activités existantes ou futures :

- ZAE de la Villette (Zones AUC_1 Pierre Dubreuil et Léger Chevignon et zone AU de la Plateforme SNCF) ;
- ZAC du Marclet (zone AU du Marclet ayant fait l'objet d'un dossier de création de ZAC, zone AU Nadia et Lily Boulanger).

→ Risque de transport de matières dangereuses aux abords du boulevard ouest qui est urbanisé sur une grande partie de son parcours sur la commune. Plusieurs sites à urbaniser sont impactés :

- la zone AUC_1 des Poupées et/Malraux et la zone AU des Portes de Riorges au nord ;
- la zone AUC_2 de la route d'Ouches au sud.

☞ ***Prise en compte de l'aléa retrait/gonflement des argiles dans les opérations d'aménagement et de construction.***

La commune n'est pas concernée par un aléa fort. Plusieurs sites opérationnels ou classés en zone AU sont concernés par un aléa moyen : zone AU, ZAC du triangle des Canaux, ZAC du Pontet et partiellement les secteurs rue Pierre Dubreuil, Malraux et les Poupées. Cette contrainte ne remet pas en cause la constructibilité des secteurs qui devront faire l'objet d'investigations et de prescriptions géotechniques spécifiques dans le cadre des études opérationnelles.

☞ ***Nuisances sonores, visuelles, olfactives et lumineuses***

4 sources de nuisances sont à considérer :

→ **Les zones à vocation économique.**

- Comme indiqué ci-dessus, des secteurs dédiés à l'habitat existant ou à urbaniser (Zones AUC_1 Pierre Dubreuil et Léger Chevignon et zone AU de la Plateforme SNCF) sont situés à proximité des deux principales zones d'activités existantes de la Villette et de Beaucueil. Par ailleurs le nouveau site projeté sur le Marclet, classé en zone AU et Aue à vocation économique et d'équipements, est susceptible d'impacter deux sites : le futur quartier du Marclet à vocation d'habitat qui a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC et le site rue Nadia et Lily Boulanger, les 2 sites étant classés en zone AU. Ces sites peuvent être impactés par des nuisances générées par les activités selon la nature des activités implantées. La zone Aue définie face au Scarabée est destinée à l'accueil d'activités en synergie et valorisant la proximité de l'équipement. Ces activités ne sont pas de nature à générer des nuisances.
- En ce qui concerne le Parc d'activités du Marclet, le trafic induit est estimé dans l'étude d'impact à 1600 V/J plus 95 V/J de véhicules lourds. Ce trafic se reportera pour l'essentiel sur le boulevard ouest et sur la RD 31 récemment créée. Les impacts sur le voisinage sont limités pour la ZAC et modérés à l'est (peu de population affectée). Aucune liaison automobile n'est prévue entre le futur éco-quartier du Marclet et la zone d'activités. Seules des liaisons douces (piétons/vélos) sont assurée. La volonté de la Communauté d'Agglomération de réaliser, à moyen terme, un pôle aqualudique sur ce secteur est susceptible de modifier les conditions d'aménagement et la nature des impacts et donc de remettre en cause certaines mesures définies dans l'étude d'impact. Le classement en zone AU nécessitant une adaptation du PLU, il sera possible d'introduire des préconisations dans le cadre de la procédure retenue.
- La vocation des zones AU des Portes de Riorges et de la plateforme SNCF n'étant pas définie, il est impossible d'appréhender les risques de nuisances induites ou supportées par ces sites qui ont été retenus au PLU comme site de projet urbain structurant potentiel pour le caractère stratégique de leur situation urbaine et foncière (maîtrise publique). L'ouverture à l'urbanisation étant soumise à une évolution du PLU, les incidences en termes de nuisances et les mesures adaptées seront définies dans le cadre des démarches d'adaptation du PLU.

→ **Les nouvelles zones d'habitat.**

La ZAC du Marclet est la plus importante en superficie et en nombre de logements. Il est à noter que la programmation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Marclet (qui a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC) est définie au-delà de 2026. La réalisation de cet aménagement va générer un trafic supplémentaire du fait de l'éloignement des pôles d'équipement et de services de proximité. La création de logements va entraîner une demande de stationnement dont l'impact dépend de son mode de traitement. Certains facteurs sont de nature à limiter les incidences de cette opération :

✓ la liaison avec l'école du bourg située à 500 m au nord du site et à Riorges centre à 1km peut s'effectuer dans de bonnes conditions par le réseau de cheminements de la vallée du Renaison, la montée des écoles et la montée Claude Dethève.

✓ l'existence d'une desserte en TC en limite est du site permet

d'envisager un prolongement du service sur le futur quartier.

Le site du Marclet lui-même est relativement préservé des risques, nuisances et pollutions mais il est potentiellement affecté par trois sources potentielles de nuisances :

- ✓ La future ZAE du Marclet (voir ci-dessus).
- ✓ La RD 31 et la rue Saint André reçoivent un trafic qui induit des risques et des nuisances avec un effet de coupure avec la vallée. La création de la RD 31 a amoindri notablement ces incidences ;
- ✓ Une ICPE, la société Elis, se trouve en vis-à-vis direct du futur quartier. Les nuisances induites sont des nuisances sonores liées au trafic de poids lourds. Des barrières anti-bruit et l'emploi d'engins adaptés limitent ces nuisances ;

→ **Les infrastructures routières et ferroviaires existantes ou projetées ;**

- ✓ Le barreau de Nobile et la liaison rue du Maréchal Foch et Riorges-Centre seront de nature à augmenter le trafic et donc les nuisances dans les quartiers traversés notamment sur le plateau et Nobile. Il faut noter que dans le cas de Nobile les aménagements projetés auront par ailleurs des effets positifs vis-à-vis de certaines constructions bordant le chemin de Nobile actuel en éloignant le trafic. L'incidence la plus significative est sur le secteur de la Croix Blanche. La suppression de la zone AU de la Croix Blanche et la maîtrise stricte de la constructibilité dans le secteur de Nobile limite les impacts de ces ouvrages.
- ✓ La remise en service de l'embranchement ferroviaire desservant le site Nexter serait de nature à générer des nuisances sonores dans toute la traversée du quartier. S'il était confirmé ce projet affecterait directement la zone AUC1 de la rue Guehenno.
- ✓ Les zones AU des Portes de Riorges et de la plateforme SNCF seront soumis aux nuisances du boulevard ouest et de la voie ferrée. La nature et l'ampleur des incidences dépendront de l'affectation de ces sites. Il est à noter que le Marais de Riorges classé en zone N, constitue de fait une zone de transition avec le boulevard qui aura pour effet d'éloigner les constructions des nuisances.

→ **Les grands équipements structurants publics et privés.**

- ✓ Ces équipements seront générateurs de trafic ou source de bruit. Sur Riorges, trois équipements sont susceptibles d'induire des nuisances :
- ✓ Le Scarabée, équipement communautaire plurifonctionnel à vocation économique et évènementielle est le principal équipement concerné. Son impact est lié à la fréquentation de l'équipement et aux déplacements induits (circulation et stationnement) (effectués essentiellement en voiture) et aux manifestations. L'impact sur les riverains est modéré. Le nombre d'habitations concernées est réduit du fait de sa situation en marge de l'aire urbanisée dans un secteur de faible densité où les possibilités d'extension de l'urbanisation sont réduites dans le cadre de la présente révision. Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation aux abords immédiats. Le Scarabée est soumis à des contraintes l'obligeant à ne pas augmenter le bruit ambiant de plus de 5dB le jour et de 3 dB la nuit.
- ✓ Le centre commercial des Portes de Riorges est un équipement intégré à l'aire urbaine mais son impact direct sur les zones d'habitations est limité du fait de son environnement. La principale source de nuisances est le parking et les aires de livraison. Le centre commercial est bordé au nord par une disponibilité foncière non urbanisée qui met à distance l'habitat (de l'ordre de 360 m). Ce site initialement à vocation commerciale reste en zone AU suite à la modification du ScoT. Comme indiqué ci-dessus, en l'absence de vocation clairement définie, il n'est pas possible d'identifier les effets de son urbanisation. En toute hypothèse, les constructions projetées sur cette ZAC constitueront un effet écran acoustique vis-à-vis des zones d'habitat existantes situées au nord du boulevard ouest. L'équipement n'impacte pas les zones Auc1 proches. Ses incidences sont limitées sur le secteur des Canaux sur Riorges. Il est un peu plus marquant au sud, sur la commune de Roanne, où se développe un habitat plus mixte et plus dense. Les nuisances induites par l'équipement commercial sont limitées par rapport à celles générées par la circulation.

✓ Le complexe sportif fait écran vis-à-vis des zones d'habitat situées à l'ouest du boulevard et notamment des zones AUC1 des Poupées et de Malraux distantes de plus 500 m. Les nuisances sonores induites par le complexe sportif sont très limitées et restent de l'ordre de l'animation urbaine normale, d'autant qu'il est séparé du boulevard qui est une source plus certaine de nuisances.

✓ Les autres zones de développement de l'urbanisation classées en AU et Auc sont globalement faiblement exposées aux nuisances. Les secteurs les plus affectés sont les sites de la route d'Ouche, Malraux et Boules des Poupées situés en bordure du boulevard ouest et le site rue Pierre Dubreuil proche du parc d'activités de la Villette. Pollutions des milieux (air, eau, sols)

☞ *En matière de qualité de l'air,*

les prévisions du PLU ne sont pas de nature à aggraver notablement la situation actuelle. Les principales incidences sont liées à l'évolution du trafic automobile qui dépend pour une bonne part de la maîtrise de la périurbanisation et selon la nature des activités par des rejets liés au process et aux rejets accidentels d'activités.

☞ *En matière de gestion de l'eau,*

→ les projets vont conduire à une augmentation des ruissellements susceptibles d'entraîner des pollutions par lessivage dans des secteurs qui présente une sensibilité vis-à-vis du ruissellement pluvial et une vulnérabilité vis-à-vis de la qualité des eaux du fait de la proximité des 2 cours d'eau, de la présence d'une nappe à faible profondeur et de la perméabilité des sols sur le Marclet et du Marais sur la zone AU des Portes de Riorges. Des mesures de correction et de protection ont été définies dans le cadre des études d'impact pour maîtriser les risques de pollution des eaux de ruissellements.

→ Toutes les zones d'urbanisation future sont raccordables au réseau collectif d'assainissement (voir rapport des annexes sanitaires) ;

> **Sécurité des déplacements**

→ Le PLU ne prévoit pas de nouvelles infrastructures structurantes susceptibles d'affecter les conditions de circulation dans la ville.

→ Les nouvelles zones d'urbanisation ne sont pas de nature à dégrader les conditions de sécurité des déplacements dans les quartiers :

- La desserte de la zone AU des Portes de Riorges peut s'effectuer exclusivement à partir du boulevard ouest.
- La desserte du parc d'activités du Marclet et de la zone Aue attenante s'effectuera à partir de la RD 31 et secondairement à partir de la route de Saint-Alban ;
- La desserte de la future ZAC habitat du Marclet s'effectuera à partir de la rue Saint-André. Le schéma de voirie est conçu pour éviter tout risque de passage des flux de transit par le futur quartier et limiter le report de trafic motorisé par les lotissements pavillonnaires existant le long de la rue Saint André. L'étude d'impact préconise de retraiter la rue Saint André pour limiter la vitesse. Les échanges se feront pour la partie est par la rue de la rue de la Blanchisserie et pour la partie ouest par la rue Saint André et la RD 31 ;

> **Desserte incendie**

→ Le choix d'un parti d'urbanisation fondé sur le renouvellement urbain et la densification de plusieurs poches et dents creuses réparties dans le tissu urbain fait que les incidences du PLU sont nulles pour la première phase. La structure des réseaux actuels permettra de répondre aux besoins. Il sera peut être nécessaire dans certains cas de procéder à l'implantation de nouveaux PI.

→ En deuxième phase, l'ouverture à l'urbanisation devra s'accompagner d'un prolongement des réseaux qui intègrera les nécessités de la défense incendie.

> **Ondes électromagnétiques**

→ La principale concentration de population touchée correspond au village de Nobile et le secteur nord-est du Pontet de faible densité qui jouxte le poste. Le PLU n'aggrave pas le nombre de personnes

exposées. Aucune zone d'urbanisation future n'est programmée aux abords d'une ligne et du poste.

> **Gestion des déchets**

→ Les principaux impacts seront générés :
- par les nouveaux programmes d'habitat qui relèvent des services de collecte et de traitement généraux.
- par le projet de parc d'activités du Marclet. La nature des déchets dépend des activités. Le traitement des déchets est de la responsabilité des entreprises.

→ Sur la ZAC du Parc d'activités du Marclet, l'étude d'impact préconise la mise en place de diverses mesures :
- faire appel à un prestataire privé ou apporter volontairement les déchets en déchetterie ;
- favoriser la reprise des emballages par les entreprises ;
- concevoir les locaux de manière à faciliter le tri des déchets ;
- assurer une bonne intégration des lieux de stockage ;
- intégrer les contraintes de collecte dans la conception des voies.

→ Sur la ZAC du Marclet habitat, des emplacements ont été définis pour permettre la mise en place de points de regroupement pour les déchets et la possibilité de créer des dispositifs de traitement sur place de déchets organiques en lien avec les zones de jardins.

> **Les mesures en faveur de la prévention des risques, nuisances et pollution et effets sur la santé.**

→ L'état initial a permis d'identifier 4 enjeux prioritaires :
- assurer une bonne protection des biens et des personnes face au risque inondation :
- en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- en interdisant la construction dans les sites sensibles ;
- en maîtrisant les incidences des grands projets d'aménagement (imperméabilisation des sols, pollution par des rejets chroniques ou accidentels…).
- limiter et protéger l'urbanisation aux abords des espaces d'activités notamment La Villette et le parc d'activités du Marclet et des voies concernées par des risques et nuisances sonores ;
- améliorer les conditions d'agrément et de sécurité des déplacements piétons et vélos.
- maîtriser les risques de pollution induits par les déplacements automobiles et l'urbanisation et plus particulièrement par les nouvelles zones d'activités économiques proche des cours d'eau et milieux sensibles.

→ Cinq types de mesures sont pris en matière de protection vis-à-vis des risques, nuisances et pollution et la santé :
- maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques, nuisances ou pollutions.
- intégration de mesures de protection dans le cadre des opérations d'aménagement.
- maîtrise qualitative et quantitative des rejets dans le milieu naturel (gestion des eaux pluviales)
- maîtrise des risques de report de trafic dans les quartiers.
- mesures en faveur de la sécurité des déplacements.

	Zonage	OAP	Règlement
Risques naturels inondation	Classement en zones N de la quasi-totalité des secteurs soumis à un risque inondation à l'exception de quelques secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser (voir ci-dessus). Ces secteurs sont indicés i au PLU.	Pas de secteur concerné directement par un risque inondation couvert par une OAP.	L'indice i indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, la cellule hydraulique de la DDT doit être obligatoirement consultée.
Risques Technologiques Transport de matières dangereuses	Création d'une zone N en limite ouest de la ZAE de Beaucueil et de la Villette (coulée verte).	OAP Pierre Dubreuil : Mise en place d'une transition paysagère au nord et à l'est du site (coulée verte). Limitation des hauteurs à l'aspect est du site en vis-à-vis d'une activité. Limitation des possibilités de densification et de hauteurs aux abords du boulevard ouest dans les OAP de Malraux, des Poupées. Respect d'une marge de recul de 35 m par rapport à l'axe du boulevard, renforcement des mesures de protection en lien avec le maintien sur place des terres végétales et de déblais créés par les constructions. Marge de recul de 35m par rapport à l'axe du boulevard et bande paysagée sur le site de la route d'Ouches	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées en zone Ue et Aue sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la législation en vigueur.
Gestion des eaux pluviales		Obligation dans les secteurs couverts par une OAP d'assurer une rétention sur le site et de limiter l'imperméabilisation des sols.	Intégration à l'article desserte par les réseaux d'une obligation de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné pour permettre de rétablir l'écoulement des eaux tel qu'il était avec le terrain naturel.
Nuisances sonores et autres nuisances	Intégration de marges de recul aux bords des voies bruyantes et des routes départementales. Préservation d'une zone de transition paysagère (coulée verte) classée en zone N entre les zones dédiées à l'habitat proches (AUC_1 de Pierre Dubreuil, zone Uc_2 et la ZAE de la Villette). Le classement en zone N du Marais assure une transition avec la zone AU. Création d'une marge de recul de 35 m et bande verte en zone N sur le secteur Malraux/Boule des Poupées, route d'Ouches. Suppression de zones constructibles et maîtrise de la densification dans les zones d'habitat jouxtant le Scarabée. Pas de nouvelle zone d'urbanisation dans le secteur impacté par le PEB de l'aéroport. Le projet de PLU prévoit un éloignement des programmes d'habitat les plus denses des sources de	Inscription de marges de recul et de transitions paysagères dans les OAP. Sur les zones Auc de Malraux et des Poupées des dispositions sont prises pour réduire les impacts sonores et visuelles induits par le boulevard dans les OAP : maîtrise des implantations des programmes denses, création de dispositifs de protection en maintenant les terres sur place avec des plantations. Sur le secteur de Guehenno : indication d'une bande paysagée entre la voie ferrée et la limite de zone Auc_1 Des prescriptions sont intégrées dans l'OAP Guehenno préconisant l'implantation des bâtiments les plus hauts en limite nord du site de manière à créer un effet écran acoustique vis-à-vis de la voie ferrée (et d'éviter un effet de masque solaire sur les constructions riveraines).	

	Zonage	OAP	Règlement
	nuisances potentielles générées par la société Elis. Le PLU limite la densification des secteurs pavillonnaires en vis-à-vis direct.		
Pollution des milieux	Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs présentant une sensibilité. Classement en zone N ou A.	Obligation de réaliser des dispositifs de rétention dans les secteurs à aménager couverts par une OAP.	Le règlement des différentes zones impose le raccordement au réseau public d'assainissement Une rétention est imposée au règlement pour assurer un traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.
Sécurité des déplacements	Le plan de zonage mentionne les voies départementales sur lesquelles les accès sont limités au-delà des limites d'agglomération. La légende spécifie que « la création et la modification des accès sur les routes départementales sont soumises à une autorisation du Président du conseil départemental et, au-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et regroupés » Inscription du barreau de Nobile en intention de voirie. Cet ouvrage permettra d'alléger le trafic pendulaire est/ouest sur la rue du Maréchal Foch.	Intégration de mesures visant à limiter les nuisances du trafic dans et aux abords des opérations nouvelles : éviter les itinéraires d'évitement, définition d'accès prioritaire, limitation des gabarits des chaussées, mise en place de dispositif de contrôle d'accès, traitement de carrefour, mise en place de plateau traversant, réalisation d'aires de stationnement mutualisé en entrée de site, réalisation de cheminements piétons/vélos protégés connectés aux réseaux structurants.	Intégration à l'article 4 de règles garantissant une sécurité des accès : pan coupé pour la visibilité dans les carrefours, possibilité d'interdire un accès sur une voie lorsque l'opération dispose de plusieurs accès possibles. Intégration dans les dispositions générales du règlement de règles relatives à la sécurité des accès sur les Rd suivant les dispositions définies par le département.
Ondes électromagnétiques	Pas de nouvelles zones d'habitat dans les secteurs affectés par le poste et les lignes HT.		
Déchets			Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination devront comporter un espace de stockage des bacs destiné à la collecte des OM et au tri sélectif correspondant au besoin des constructions.

ANALYSE DES IMPACTS CUMULES

▣ Les effets cumulés potentiels

La commune de Riorges est entourée par les communes de Roanne à l'est, Mably au nord, Saint-Romain La Motte au nord-ouest, Saint-Léger sur Roanne et Pouilly-les-Nonains à l'ouest, Ouches au sud-ouest et Villerest au sud. Les impacts cumulés potentiels sont déterminés par les caractéristiques géographiques de la commune. Le territoire de la commune de Riorges se caractérise par son rôle d'interface entre la ville dense à l'est et une imbrication forte avec Roanne et une campagne à l'ouest. Il en résulte trois types d'interférences essentiels portant sur:

> Les continuités écologiques.

Ces continuités écologiques sont essentiellement constituées par le bocage et les cours d'eau qui traversent de part en part la commune de Riorges et constituent des trames vertes et bleues structurantes de l'agglomération et par le bocage. Riorges partagent les problématiques de préservation des trames vertes et bleues avec plusieurs communes riveraines :

- le ruisseau de la Goutte Marcellin constitue la limite communale avec la commune de Villerest au sud ;
- de la même manière, l'Oudan forme la limite entre les communes de Riorges et de Mably au nord;
- Saint-Léger sur Roanne se situe en amont du Renaison et du Combray ;
- le ruisseau du Marclet, affluent du Renaison traverse la commune d'Ouches.

Les espaces boisés sont peu présents. Le principal enjeu partagé se situe au sud de la commune où se trouve le bois de la Fouillouse situé en majorité sur la commune d'Ouches et qui déborde sur Riorges. Le PLU prévoit une protection accrue des trames vertes et bleues constituées par les cours d'eau en cohérence avec les communes riveraines (Mably au nord et Villerest au sud). Le bois de la Fouillouse est classé en EBC.

> Les espaces agricoles.

Cette problématique concerne toutes les communes riveraines à l'exception de Roanne. L'espace agricole de Riorges forme un continuum avec ceux des autres communes. Sa configuration et sa nature (prairies, haies bocagères et présence de plusieurs zones humides) en font un élément majeur du fonctionnement écologique du territoire. Le SCoT mentionne deux corridors à préserver à l'ouest de la commune: entre Villerest et Riorges et entre Saint-Léger sur Roanne, Riorges et Mably. Les fonctionnalités de ce territoire sont affectées par :

- l'urbanisation diffuse très développée à l'ouest de l'agglomération. Le phénomène est très marqué sur la commune de Saint-Léger sur Roanne avec une urbanisation linéaire continue le long de la RD 9 et de la RD 57 qui se prolonge sur Pouilly les Nonains, Ouches, Saint-Alban-les-Eaux et Renaison jusqu' aux côtes Roannaises. Il l'est aussi au sud, sur la commune de Villerest, où l'urbanisation diffuse est très développée avec un axe quasi continu le long de la RD 8 et de la RD 53et une amorce de mitage pavillonnaire sur les chemins de la Grande Grange et de Valours et aux abords du boulevard ouest. Les enjeux concernent plus ces communes riveraines que Riorges. Le PLU de Riorges assure une préservation forte des espaces agricoles et ne prévoit pas d'urbanisation susceptible d'interrompre la continuité de ces espaces. Il faut notamment mentionner la maîtrise forte de l'urbanisation diffuse sur le secteur nord qui intéresse les 3 communes de Saint-Léger-sur-Roanne, Saint-Romain la Motte et Mably. Le principal impact sur l'espace agricole est lié à la création des deux ZAC du Marclet qui n'ont pas d'effets directs sur les territoires voisins. Au nord le principal impact est lié au projet de la ZAE de la Demie-lieue sur Mably en vis-à-vis de la ZAE de Beaucueil.
- par les infrastructures routières, ferroviaires (et aéroportuaire) qui constituent des lignes de ruptures fortes. Ces effets sont plus

marquants sur les communes de Mably avec la voie ferrée (projet POCL) et la RN 7 (projet de déviation). Le PLU de Riorges ne modifie pas les conditions de fonctionnement actuelles.

> Les risques, nuisances et pollutions

Les effets cumulés potentiels sont de deux natures :

- Le territoire de Riorges étant drainé par plusieurs cours d'eau qui se rejettent dans la Loire après avoir traversé l'aire urbanisée, le développement de l'urbanisation sur la commune et sur l'ensemble du secteur ouest est susceptible d'entraîner :
- une augmentation des risques d'inondation sur Riorges et à l'aval sur les communes de Roanne et de Mably. Sur ce plan plusieurs mesures au PLU de Riorges sont en place pour limiter le débit rejeté dans les cours d'eau. L'encadrement des opérations d'aménagement par le biais de zonage AU et AUc avec des OAP permet de mettre en place des dispositifs intégrés de régulation des eaux pluviales. La maîtrise de la gestion des eaux pluviales dans le cas d'une urbanisation diffuse est plus complexe à assurer. Toutefois les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE, SAGE) fixent des objectifs en la matière.
- un risque de pollution chronique ou accidentelle des eaux superficielles. Cette pollution peut être générée par le lessivage des espaces circulés ou des rejets accidentels des activités. Des dispositions sont prises dans le cadre des dossiers de création des 2 ZAC du Marclet pour assurer une maîtrise de la qualité des rejets (mise en place de dispositifs de rétention).
- Le développement de l'urbanisation sur le secteur ouest de l'agglomération va générer un trafic supplémentaire sur les voies qui traversent Riorges et aboutissent à Roanne. Ce trafic sera une source de nuisances sur la commune elle-même et sur les faubourgs de Roanne. L'intensité de ces effets est liée au degré de maîtrise de la périurbanisation sur les communes de la périphérie ouest de Riorges qui sont très dépendantes de la voiture. Le Scot encadre les possibilités de développement des communes concernées. Le principal enjeu se situe sur la commune de Saint-Léger sur Roanne où se situe la zone de contact des vallées du Renaison et du Combray. Il faut mentionner aussi l'aéroport qui fait l'objet d'un projet de valorisation économiques et de loisirs.
- Les interférences avec la commune de Mably où sont prévus plusieurs projets économiques ou d'habitat (ZAC des Tuileries) sont nulles. Le PLU de Riorges ne prévoyant pas de zones d'urbanisation à proximité.

Le PLU de Riorges n'a pas d'effets sur les communes riveraines, du fait du maintien de la ceinture verte.

▣ Synthèse des effets cumulés

Commune	Thème d'enjeu	Effets	Mesures
Mably	Continuité de l'espace agricole de part et d'autre de l'Oudan.	Projets de ZAC des Tuileries (habitat) et de la Demi-Lieue (ZAE). Effets limités du fait de la situation des projets dans la continuité immédiate de l'aire urbanisée. Espaces agricoles pris en compte dans le PLU de Mably.	Classement en zone A et N
	Continuité de la trame verte et bleue de l'Oudan	Deux séquences : une séquence agricole au nord-ouest protégée, une séquence urbaine très contrainte au sud-est. Impact de la reconversion des équipements sportifs.	Classement en N de la vallée de l'Oudan Protection des franges de l'Oudan dans l'OAP
	Risques technologiques et nuisances liées au projet de la ZAE de la Demie-Lieue.		
Saint-Romain-la-Motte	Continuité de l'espace agricole	La continuité des espaces agricoles est assurée sur la commune de Saint-Romain la Motte. Il convient toutefois de noter une amorce de mitage en limite sud de la commune avec un ensemble de parcelles classées en « zone de protection où l'évolution des bâtiments existants est limitée ». le classement apporte des garanties par rapport à un risque de diffusion de l'habitat dans un secteur où s'exerce une pression.	Cohérence du classement entre les deux communes assurant une protection de l'espace agricole avec un classement en zone A.
	Continuité de la trame verte et bleue de l'Oudan	La continuité est assurée par un classement en zone N de la vallée.de manière sensiblement cohérente avec la commune de Riorges.	Cohérence du classement entre les deux communes assurant une protection de la trame verte et bleue.
Roanne	Continuité de la trame verte et bleue du Renaison.	Séquence très contrainte sur Roanne car très urbanisée.	Classement en N de la vallée du Renaison.

Commune	Thème d'enjeu	Effets	Mesures
Saint-Léger-sur-Roanne	Continuité de l'espace agricole	Pression de l'urbanisation diffuse sur l'espace agricole aux abords de la route départementale N°9 et de la rue de la Rivière. Impact du projet aéroportuaire (classement en zone naturelle aéroportuaire accompagnée par une zone à urbaniser à vocation économique en limite de Riorges portant sur une zone agricole).	Maîtrise du périmètre constructible. Classement en zone agricole au nord et en zone N au sud. Le secteur correspondant sur la commune de Riorges est classé en zone A.
	Continuité de la trame verte et bleue du Renaison et du Combray.	Affaiblissement du fait de la pression de l'urbanisation rue de la Rivière.	Limitation stricte du périmètre constructible à l'existant le long de la rue de la Rivière. Continuité de la trame verte et bleue du Renaison assurée avec un classement en zone N.
	Nuisances/pollutions sonores et autres (trafic automobile et aéroport)	Augmentation du trafic Impact des projets sur l'aéroport.	Pas de zone constructible prévue côté Riorges.
Ouches	Continuité de l'espace agricole	Habitat diffus sur la RD 31, sur le village de la Roche et route de la Fouillouse	Maîtrise de la constructibilité par un classement en zone A et N
	Continuité de la trame verte et bleue du Marclet et de la Goutte Marcellin.	Habitat diffus sur la RD 31, sur le village de la Roche et route de la Fouillouse	Continuité assurée par un classement en zone N.
	Continuité des masses boisées (bois de la Fouillouse)		Classement en N des espaces boisés.
Villerest	Continuité de l'espace agricole	Secteur fragile du fait du développement de l'urbanisation diffuse le long du chemin de la Grande Grange. Et du développement linéaire le long de la RD 53.	Maîtrise de la construction diffuse classement en zone A
	Continuité de la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin.	Mitage de l'espace agricole. Développement d'un habitat diffus le long du chemin de la Grande Grange.	Classement en N de la trame verte et bleue de la Goutte Marcellin étendu à la quasi-totalité de l'espace compris entre le cours d'eau et la RD 53.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.

THEMES	SOUS THEMES	INDICATEURS DE SUIVI	VALEUR INITIALE	SOURCES
Gestion des milieux et de la biodiversité	Eau et milieux aquatiques	Indice de qualité des eaux de surfaces		
	Gestion durable du patrimoine naturel	Superficie de zone N (base PLU révisé) Superficie des zones humides Surface des emplacements boisés classés	350, 25 ha 68,6 ha_ 43,56 ha	Commune de Riorges DREAL Rhône-Alpes
Energie-climat	Changement climatique	Emissions de gaz à effets de serre à climat normal (base moyenne 2008- 2012)	33,6 kteqCO_2	OREGES Rhône-Alpes
	Consommations énergétiques	Consommation d'énergie finale à climat normal (base moyenne 2008- 2012)	15,8 Ktep	OREGES Rhône-Alpes
	Actions en faveur des modes doux et d'une conduite apaisée	Linéaire de cheminements doux (piétons, vélos) Linéaire de voirie en zone 30 et zone de rencontre mises en place. Part modale des modes doux : TC/marche à pied/vélo (agglo): Nombre de logements créés à moins de 100 m d'un arrêt de Bus	23 kms 26%	Commune de Riorges Enquête mobilité habitants
Gestion du patrimoine culturel	Patrimoine architectural et archéologique	Nombre d'édifices protégés Nombre d'éléments caractéristiques préservés au PLU Nombre d'éléments caractéristiques supprimés Nombre d'éléments caractéristiques réhabilités	1(inscrit) 52	SDA
	Patrimoine paysager	Nombre d'arbres plantés Superficie d'espaces paysagers créés		Commune de Riorges Commune de Riorges
Gestion de l'espace et des ressources	Gestion économe des sols	Superficie des zones U et AU/superficie totale (base PLU révisé) Superficie du foncier consommé pour l'habitat/an Densité moyenne Nombre de logements neufs créés/an (Base 2003-2012) - Part des logements créés en zone U/zone AUC - Nombre de divisions de parcelles bâties - Ratio logements réhabilités/logements neufs - Nombre de logements créés en renouvellement Consommation foncière moyenne par logement : - Collectif/intermédiaire - Opérations mixtes - Individuel libre Foncier consommé par des activités - Ratio M2 de SDP/surface du terrain - Ratio emplois/ha	44,2 % 4,74 ha 21 logts/ha 99 logts/an NC NC NC NC 476 m2 174 m2 247 m2 985 m2	Commune de Riorges Commune de Riorges Roannais Agglomération

THEMES	SOUS THEMES	INDICATEURS DE SUIVI	VALEUR INITIALE	SOURCES
	Gestion de l'espace agricole	Evolution de la Surface agricole utile (base 2010) Superficie de zone A/superficie totale (base PLU révisé) %/superficie totale Nb d'exploitations sur la commune (base 2010)	269 ha 515 ha 33,26 % 11	Direction Départementale de la Forêt
	Préservation de la ressource en eau	Evolution de la consommation globale Evolution de la consommation par habitant	NC NC	Roannaise de l'eau Commune de Riorges
Prévention des risques et maîtrise des nuisances et pollutions	Risques naturels et technologiques	Nombre de constructions situées en zone inondable Volume de stockage des eaux pluviales créé Nb d'arrêtés de catastrophes naturelles (base 1982-2015) Nb d'établissements classés en ICPE (base 2015)	NC 6 6	Commune de Riorges DREAL Rhône-Alpes
	Nuisances sonores, visuelles, olfactives	Nb de logements neufs créés dans une zone exposée à des nuisances sonores Evolution du trafic sur les principaux axes routiers : - Boulevard ouest - RD 9 - RD 27 - RD 31		Commune de Riorges Département de la Loire
	Pollution des milieux	% de la surface communale desservie par un réseau collectif (base 2014). % du réseau séparatif/linéaire total Population raccordée au réseau collectif d'assainissement (base 2011) Nb d'habitations en assainissement individuel % d'assainissements individuels non conformes Indice de qualité de l'air Nb de jours de dépassement des seuils	50% 86,4 % 10 775 63	Roannaise de l'eau ATMO
	Sécurité des déplacements.	Nb d'accidents Nb d'accidents impliquant un piéton ou un cycliste Nb d'aménagements de sécurité réalisés (base 2015)		DDT Commune de Riorges
	Gestion des déchets	Nb de points d'apport volontaire Evolution du volume de déchets ménagers produits Evolution des volumes du tri sélectif Nombre de composteurs installés (individuel/collectif)		Roannais Agglomération

Nota/ Le suivi proposé est établi sur une durée de 5 ans pour l'ensemble des indicateurs.

CONCLUSIONS

La révision du PLU a permis d'apporter des changements positifs en matière d'environnement par rapport au document approuvé en 2004. Ces avancées ont été permises par l'évolution de la connaissance des sensibilités notamment en matière de risques (PPRNPI) et de milieux naturels grâce aux investigations conduites par la commune sur les vallées du Combray, de l'Oudan et du Renaison d'une part et des études d'impact réalisées dans le cadre des procédures de création de ZAC sur les secteurs du Marclet et du Marais de Riorges.

Bon nombre de ces avancées résultent du choix communal fait au PADD en faveur du renouvellement urbain et de la densification du tissu urbain conformément aux grandes orientations nationales et aux prescriptions des documents supra-communaux (SCoT/PLH).
La principale conséquence positive de ce parti de développement urbain est l'augmentation sensible des espaces protégés en zone naturelle N et agricole A avec la suppression de plus de 72 ha de zone AU au nord de la commune où l'urbanisation est limitée au vallon du Combray. La protection renforcée du vallon du Combray a des incidences positives multiples sur les continuités écologiques, la préservation d'une lisière urbaine qualitative, la protection de zones humides identifiées, le maintien de l'espace agricole, la protection contre les risques inondation. Ces mesures de protection sont renforcées par une maîtrise stricte des possibilités de construction dans l'espace agricole (Maîtrise stricte du périmètre du hameau de Nobile).

Plusieurs dispositions sont prises pour préserver la trame végétale diversifiée fragilisée par les évolutions agricoles et l'urbanisation. Le Plu prévoit la création de 43,56 ha en emplacements boisés classés intégrant notamment les ripisylves des différents cours d'eau et l'inscription en éléments caractéristiques du paysage de haies. Plusieurs espaces verts publics ou privés (parcs, squares, jardins…) sont classés en zone N. Les OAP prévoient plusieurs mesures de protection ou de création d'espaces verts urbains.

D'autres mesures concernent plus spécifiquement l'aire urbanisée avec une orientation du développement sur des disponibilités foncières résiduelles de taille moyenne, bien insérées dans le tissu urbain, proches des équipements et des services et desservies par les TC. La volonté communale de mobiliser l'ensemble des quartiers qui constituent historiquement la commune permet d'assurer une bonne insertion urbaine, paysagère et environnementale des constructions nouvelles et des populations. Les sites retenus ont en général un faible impact sur les milieux sensibles. Des prescriptions inscrites dans les OAP permettent d'atténuer les incidences de l'aménagement. Le Marais de Riorges, couvert par une ZNIEFF de type 1, est le plus sensible ; il fait l'objet d'un classement en zone naturelle N.

L'impact du PLU le plus fort résulte de la programmation de deux sites de développement, sur le secteur du Marclet, qui ont fait l'objet d'une procédure de création de ZAC ; l'un à vocation d'activités réalisé à l'initiative de Roannais agglomération, l'autre à vocation d'habitat, un projet à plus long terme.
Ces sites font l'objet d'un classement en zone à urbaniser AU qui garantit un aménagement cohérent. Ces projets d'aménagement ont fait l'objet d'études d'impacts sur l'environnement et de la définition de mesures visant à supprimer, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement.
La commune a engagé l'élaboration d'une AVAP menée parallèlement au PLU. Les éléments de prescription sont intégrés au zonage du PLU par le biais de secteurs identifiés faisant l'objet de prescriptions spécifiques et d'éléments caractéristiques du bâti.

En conclusion, le projet de PLU, au niveau de ses différentes pièces constitutives, prend en compte les enjeux environnementaux identifiés et leur hiérarchie en assurant notamment une protection renforcée des cours d'eau et des continuités écologiques.