

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE  
COMMUNE DE  
**RIORGES**



**APP**  
APPROUVE

**2.2**

**J.MARIE FREYDEFONT  
URBANISTE**

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

**GROUPE SYCOMORE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### REVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil  
Municipal du 07 juillet 2011

ARRET DE PROJET

Délibération du Conseil  
Municipal du 11 février 2016

APPROBATION

Délibération du Conseil  
Municipal du

### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_



## SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<i>Cadrage réglementaire du PADD</i> .....	4
• Le Grenelle de l'Environnement.....	5
• Le SCOT Roannais et le diagnostic de convergence.....	6
<i>Les incidences du contexte réglementaire sur le PADD de Riorges</i> .....	6
<i>Rappel de la démarche d'élaboration du PADD</i> .....	8
<b>CONTEXTE COMMUNAL POUR L'ELABORATION DU PADD</b> .....	<b>10</b>
<i>Les problématiques et enjeux</i> .....	10
<b>les 4 AXES DU PADD</b> .....	<b>13</b>
<i>AXE 1 : participer au renouveau de l'agglomération roannaise, en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractifs</i> .....	13
• Rappel des problématiques.....	13
• Les objectifs de la commune.....	15
<i>AXE 2 : poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement</i> .....	18
• Rappel des problématiques.....	19
• Les objectifs de la commune.....	21
<i>AXE 3 : Préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature</i> .....	24
• Rappel des problématiques.....	25
• Les objectifs de la commune.....	27
<i>AXE 4 : favoriser l'émergence d'une nouvelle mobilité en ville plus favorable aux transports en commun, aux déplacements piétons et cyclables</i> .....	30
• Rappel des problématiques.....	30
• Les objectifs de la commune.....	31

## INTRODUCTION

---

La commune de RIORGES a décidé, par délibération du 07/07/2011, la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions de la loi SRU, elle a engagé une réflexion préalable destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune. Cette réflexion a abouti à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi SRU.

### Cadrage règlementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en date du 13/12/2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat.

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

*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

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

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »* (article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du PADD en distinguant :

- ⟨ **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune qui ont un caractère obligatoire et qui doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ou opérations énumérés à l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement. Le PADD est pris en compte pour l'établissement par le règlement de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.
- ⟨ **des orientations d'aménagement et de programmation.** Ces orientations définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée règlementaire souple : les autorisations individuelles



(permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Il s'agit de faire respecter la cohérence d'aménagement sur un secteur donné, dans les grandes lignes.

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

L'élaboration du PADD doit prendre en compte les dispositions des lois dites Grenelle 1 du 3 Août 2009 et 2 du 12 juillet 2010 modifiant les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement. Elle doit aussi mettre en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais.

### ● Le Grenelle de l'Environnement

Les lois dites Grenelle 1 et 2 entraînent un « verdissement » des documents d'urbanisme, qui doivent désormais être les premiers outils d'un développement durable de nos territoires. La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) fait du PADD le point de passage obligé pour une véritable prise de conscience environnementale de la part des acteurs locaux et de tous les citoyens. Les lois Grenelle fixent de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme que le PADD et le PLU doivent transcrire :

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

### ● La loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 vient renforcer les objectifs des lois Grenelle. Il s'agit de construire plus et mieux, tout en contrôlant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles. Cela passe par :

- ☞ un ajustement du dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune ;
- ☞ un mode d'urbanisation favorisant la mise en valeur des disponibilités foncières existantes en zone urbanisée ;
- ☞ une modernisation du droit de préemption pour mobiliser les gisements fonciers ;
- ☞ la création d'un « coefficient de biotope » destiné à favoriser les espaces naturels au sein des opérations de construction.

## ● Le SCOT Roannais et le diagnostic de convergence

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 1782 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 ;
- ☞ une part significative de ce potentiel hors zone agglomérée ;
- ☞ une consommation foncière par logement élevée ;
- ☞ une part 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.

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, d'intégration des mesures compensatoires sur les secteurs de développement urbain, notamment le Marclet.

## Les incidences du contexte réglementaire sur le PADD de Riorges

Ce cadre 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 et intégrer les mesures compensatoires définies ;
- 👉 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 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.

## Rappel de la démarche d'élaboration du PADD

La commune de Riorges a conduit une démarche de réflexion qui a associé un large éventail d'acteurs locaux et de partenaires institutionnels au travers de tables rondes, de commissions thématiques et d'ateliers de projets par secteur géographique.

La démarche d'élaboration a suivi le processus suivant :

- ⟨ réalisation d'un diagnostic de la commune ;
- ⟨ rencontre avec les élus pour l'identification des projets communaux (12/11/2012) ;
- ⟨ identification des besoins et des perspectives de développement de la commune, formulation des enjeux dans le cadre de 5 ateliers thématiques :
  - ☞ garantir l'accès au logement pour tous et améliorer les conditions de vie dans les quartiers (06/12/2012) ;
  - ☞ organiser les conditions d'une mobilité durable (10/01/2013) ;
  - ☞ contribuer au développement économique du territoire, assurer un accès à tous aux services et aux emplois (31/01/2013) ;
  - ☞ préserver les ressources et valeurs paysagères, patrimoniales et environnementales de la commune (14/02/2013) et rencontre avec les agriculteurs (13/03/2013).
- ⟨ table ronde de synthèse du diagnostic avec les élus, définition du « cap politique » (21/02/2013) ;
- ⟨ définition des grandes orientations d'aménagement, réalisée par le biais :
  - ☞ d'une commission d'élus pour la définition des invariants (15/03/2013) ;
  - ☞ d'une présentation de scénarii de développement à la commission d'urbanisme (26/03/2013) ;
  - ☞ d'une deuxième commission d'élus pour préciser le choix du scénario (27/03/2013) ;
  - ☞ de 4 ateliers par secteur géographique :
    - Ceinture verte/le Marcllet/le Mayollet/le Bourg (22/04/2013) ;
    - La Vilette/Portes de Riorges/les Canaux (14/05/2013) ;
    - Le Plateau/Riorges Centre (28/05/2013) ;
    - Le Pontet (04/06/2013).
- ⟨ présentation d'un avant-projet du PADD (18/06/2013) ;
- ⟨ réunion publique de concertation à la Mairie (27/06/2013) ;
- ⟨ réunion publique de concertation à la Maison de Quartier du Pontet (28/06/2013) ;
- ⟨ présentation aux Personnes Publiques Associées (11/09/2013) ;
- ⟨ mise en débat au Conseil Municipal du PADD (19/09/2013).

- < deux réunions techniques de reprise du dossier de PLU suite à l'avis défavorable de certaines Personnes Publiques Associées (15 et 29 /09/2015) ;
- < une présentation des amendements apportés au PADD aux Personnes Publiques Associées (20/11/2015) ;
- < une réunion publique de concertation présentant les amendements apportés au PADD (20/11/2015) ;
- < la nouvelle mise en débat du PADD au Conseil Municipal (10/12/2015).

## CONTEXTE COMMUNAL POUR L'ELABORATION DU PADD

---

### 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 :

- < 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 ;
- < 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 ;
- < une politique de renouvellement urbain engagée depuis une quinzaine d'années visant la recomposition des quartiers existants dans le respect de leur identité (ZAC du Pontet 2010, ZAC des Canaux, étude en cours sur Riorges Centre, le secteur des Poupées et de la Rivoire) ;
- < le renforcement de la structure d'équipements publics et privés ayant un rayonnement à l'échelle de l'agglomération : le Scarabée, le projet communautaire de centre aquatique au Marcelet, les espaces récréatifs et de culture/loisirs de Beaulieu, du Prieuré et de la plaine de la Rivoire le long du Renaison, l'espace sportif et récréatif de Gallieni...
- < trois espaces commerciaux ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération : zone commerciale des Portes de Riorges, centre-ville de Riorges, pôle commercial du Pontet ;
- < l'affirmation d'un centre-ville créé ex-nihilo en 1977 devenu au fil des années un pôle de vie et de services structurant de Riorges qui complète une organisation de la ville par quartier confortée par la politique des équipements de proximité et le développement de programmes d'habitat diversifiés dans une logique de renouvellement urbain ;

- < le développement des espaces d'activités économiques du nord (ZAE de Beaucueil et de la Villette) permettant d'offrir 3656 emplois avec une progression des emplois entre 2005 et 2015 (+ 425 emplois) ;
- < des fonctions confortées par les prévisions du SCOT avec un rééquilibrage à l'ouest des emplois sur le nouveau site du Marcllet ;
- < une grande proximité des espaces de nature diversifiée qui font l'image de ville verte et son attractivité. Des tendances positives avec la préservation de la ceinture verte gérée par l'agriculture, la préservation de l'intégrité des vallées qui structurent et qualifient le paysage urbain avec une politique de restauration 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 réglementaire pour consolider des limites soumises à des pressions urbaines ;
- < un renforcement de la structure viaire à l'échelle de l'agglomération (boulevard ouest et déviation de la RD 31) mais des lacunes en termes de hiérarchisation, de maillage du réseau secondaire et de partage de l'espace entre voiture et modes doux.

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.

En conclusion, 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 Marcllet intégrant le projet communautaire de centre aquiludique, 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 quartiers.

Toutefois, l'évolution du contexte économique et réglementaire 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 réglementaire 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 en matière de gestion de l'espace ?



## LES 4 AXES DU PADD

---

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

- < AXE 1 : 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 du Roannais.

#### ● **Rappel des problématiques**

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 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.

## 〈 Sur le plan économique

La ville de Riorges est en capacité d'offrir du foncier attractif et diversifié grâce au nouveau site du Marcelet 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. »

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 RN 7 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 Marcelet, la présence de l'équipement culturel du Scarabée et l'implantation du projet communautaire de centre aquatique 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.

## 〈 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 Marcllet qui est appelé à devenir un des pôles de développement urbain majeur.

### ⟨ 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 parc 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 pouvoir produire une offre diversifiée et notamment une offre alternative au pavillonnaire vecteur de l'étalement urbain en deuxième ou troisième couronne.

### ⟨ 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

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

☞ affirmer l'attractivité économique de Riorges pour soutenir les objectifs de croissance

démographique définis : la zone du Marcelet constitue le moteur d'un développement d'une offre d'emplois diversifiée et de qualité. Elle a notamment vocation à accueillir une offre économique de loisirs, en témoignent la présence actuelle de l'équipement culturel du Scarabée et l'accueil prochain d'un nouvel équipement communautaire structurant (centre aqualudique).

- 👉 proposer une nouvelle offre aux entreprises et aux équipements en poursuivant les mêmes objectifs d'optimisation foncière et de phasage de la mise sur le marché et de qualification du cadre de vie que ceux assignés au développement de l'habitat : ceci passe par un traitement qualitatif de ces espaces de développement économique, en suivant le modèle de la Vilette ;
- 👉 conforter les pôles existants de Beaucueil et de la Vilette en améliorant leur accessibilité et préservant la possibilité d'une extension mesurée. Maîtriser les interfaces entre habitat et ZAE ;
- 👉 préserver le potentiel de la plateforme ferroviaire à plus long terme ;
- 👉 préserver le potentiel foncier au nord du marais de Riorges à plus long terme, du fait de sa localisation stratégique à proximité du pôle de la gare et dont la maîtrise foncière est assurée par la Communauté d'Agglomération ;
- 👉 mettre à niveau les ZAE de première génération et développer les nouvelles opérations par une exigence qualitative forte, signe d'attractivité et de lisibilité.

#### ⟨ **Assurer la pérennité de la vocation agricole :**

- 👉 préserver la viabilité des exploitations agricoles ;
- 👉 maîtriser l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole ;
- 👉 promouvoir des pratiques agricoles durables.

#### ⟨ **Conforter les pôles de commerces et de services structurants présents au cœur de l'agglomération :**

- 👉 proposer un « urbanisme commercial » garant des équilibres territoriaux, entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie. Dans les ensembles commerciaux, aucune autre activité que l'activité commerciale n'est autorisée ;
- 👉 maintenir l'attractivité de la zone commerciale des Portes de Riorges à l'échelle de l'agglomération par la modernisation et l'extension des commerces en place ;
- 👉 affirmer le rôle du centre-ville de Riorges, du pôle commercial du Pontet et du quartier des Canaux en tant que points d'équilibres commerciaux de l'agglomération roannaise permettant de conforter le maillage existant sur des besoins courants ;
- 👉 mettre à disposition une offre de proximité en complément de l'offre d'agglomération : une

offre de petits commerces à renforcer par pôles et à homogénéiser sur l'ensemble des quartiers communaux ;

- ☞ rendre toutes les zones commerciales accessibles par les transports collectifs ;
- ☞ prendre en compte les principes de la Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise, afin d'avoir un traitement qualitatif de ces espaces.

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

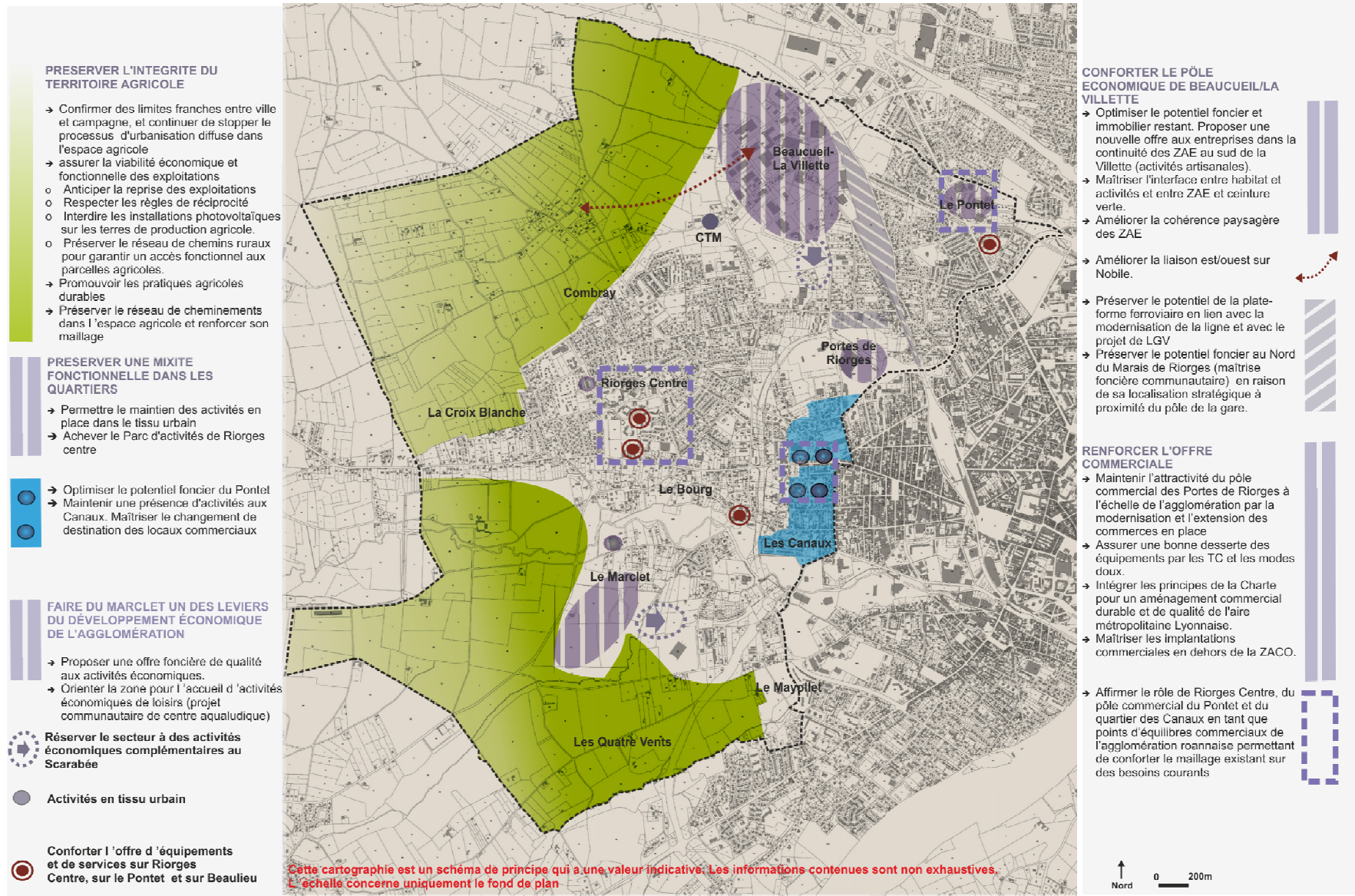
- ☞ diversifier les formes urbaines, les types d'habitat et les statuts d'occupation dans le respect des objectifs d'optimisation foncière, de qualité du paysage urbain, de mixité sociale et de performance environnementale ;
- ☞ poursuivre le développement de l'offre locative sociale : atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux ;
- ☞ conforter l'offre locative privée.

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

- ☞ préserver les zones de jardins, essentielles pour le bien-vivre de la commune et le lien social entre les habitants ;
- ☞ conforter le rôle de la vallée du Renaison à l'échelle de l'agglomération ;
- ☞ poursuivre les efforts en termes de cheminements doux. Renforcer les liens entre espace urbain et ceinture verte : développer les continuités douces le long du Marcelet, de la Goutte-Marcelin, entre le plan d'eau du Combray et le parc sportif Gallieni ;
- ☞ renforcer la pédagogie autour de la nature.



# Participer au renouveau de l'Agglomération Roannaise, en jouant la carte d'un pôle de vie et d'emplois attractif



## **AXE 2 : poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement**

### **● Rappel des problématiques**

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 les 20 % ;**
- ⟨ **réaliser une part de 50 % collectifs.**

Dès lors la commune doit résoudre une équation à plusieurs entrées :

- ⟨ **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 ?

- ⟨ **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 ?

### ⟨ **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.

### ⟨ **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.

### ⟨ **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 ?

### ⟨ **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**

### ⟨ **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 ;
- ☞ 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 Marclat et zone AUe située au nord du Scarabée).

- ☞ phaser et prioriser l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités foncières destinées à du logement afin de maîtriser le développement urbain :
  - urbaniser en priorité les parcelles disponibles en zone urbaine bénéficiant de tous les réseaux pour la période 2016-2020 (phase 1);
  - autoriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs disponibles dans le tissu urbain mais insuffisamment équipés (à savoir les zones AU opérationnelles) à partir de 2021<sup>1</sup> (1<sup>ière</sup> partie de la phase 2);
  - repousser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat uniquement à partir de 2026 (2<sup>ème</sup> partie de la phase 2) (Zone AU nord du Marclet ; zone AU située rue Lili et Nadia Boulanger ; zone AUa du Mayollet).

### < 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 ;

### < Etoffer le cœur de ville :

- ☞ augmenter la masse critique du centre en programmant de nouveaux logements ;
- ☞ renforcer son animation et l'offre d'équipements et de services ;
- ☞ préserver ses équilibres démographiques ;
- ☞ donner plus de lisibilité au centre en l'ouvrant plus sur son environnement notamment en direction de la rue du Maréchal Foch ;
- ☞ préserver son caractère aéré et végétal.

---

<sup>1</sup> A l'exception de la zone AU opérationnelle du secteur des Poupées - située à proximité directe des équipements et services - qui est programmée en phase 1, sur accord de M. le Préfet afin de permettre à la commune de répondre à ses engagements de production de logements locatifs sociaux à court terme.

### < **Mener une politique de l'habitat volontariste :**

- ☞ impliquer chaque quartier dans le développement de la ville en mobilisant leurs ressources foncières et bâties ;
- ☞ programmer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et phasée dans le temps ;
- ☞ rechercher les conditions de production de logements abordables par une politique foncière anticipatrice ;
- ☞ poursuivre l'effort de production de logements sociaux en veillant à une répartition équilibrée des nouveaux programmes dans une logique de mixité des programmes. Privilégier le montage de microprojets sur des sites proches des équipements et services et desservis par les TC ;
- ☞ tendre vers davantage de résidences collectives : équilibrer la part du collectif et de l'individuel à l'horizon 2030.

### < **Faire la ville des proximités :**

- ☞ assurer un bon niveau d'accès aux services et équipements de proximité. Consolider l'offre de petits commerces dans les quartiers ;
- ☞ poursuivre la politique de maison de quartier de proximité ;
- ☞ faciliter les échanges au sein du quartier mais aussi de la ville ;
- ☞ poursuivre l'aménagement de squares et d'espaces verts de proximité ;
- ☞ conforter la place structurante des parcs publics : Françoise Dolto ; le Petit Prince ; Jean-Baptiste Lamarck ; Le Pontet...

### < **Préserver le potentiel de développement de l'habitat à long terme :**

- ☞ adapter les disponibilités foncières aux engagements du SCoT pour les 10 ans à venir tout en affirmant la nécessité d'une anticipation foncière à horizon 2030 ;
- ☞ préserver en conséquence les possibilités de développement en extension urbaine à long terme (à partir de 2026) sur les sites du Marcllet, de la rue Nadia et Lili Boulanger et du Mayollet.

# Poursuivre le développement de la ville en privilégiant son renouvellement

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE RIORGES CENTRE

- Optimiser le potentiel foncier restant dans le centre.
- Programmer de nouveaux logements en veillant à un bon équilibre social de l'habitat.
- Renforcer l'offre de commerces, services et équipements
- Restructurer les franges sud du quartier en façade de la rue Maréchal Foch.
- Conforter l'offre d'équipements et de services de proximité.

## POURSUIVRE LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE PONTET ET LES CANAUX

- Permettre une densification différenciée selon les secteurs et les types de tissus.
- Préserver la diversité des formes urbaines et types d'habitat.
- Proposer une offre nouvelle diversifiée.
- Permettre une reconversion des friches industrielles en maintenant la mixité fonctionnelle des quartiers.
- Doter chaque quartier d'espaces publics de qualité.

## SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LESQUELS LA VILLE A REALISE OU CONDUIT DES ETUDES

## ASSURER L'OPTIMISATION DES GRANDES EMPRISES FONCIERES ENCORE MOBILISABLES EN ZONE URBAINE RUE PIERRE DUBREUIL, IMPASSE MALRAUX ET LES POUPÉES.

- Réaliser des opérations d'ensemble

## PRÉSERVER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT A LONG TERME SUR LE MARCLET, RUE NADIA ET LILI BOULANGER ET SUR LE MAYOLLET.

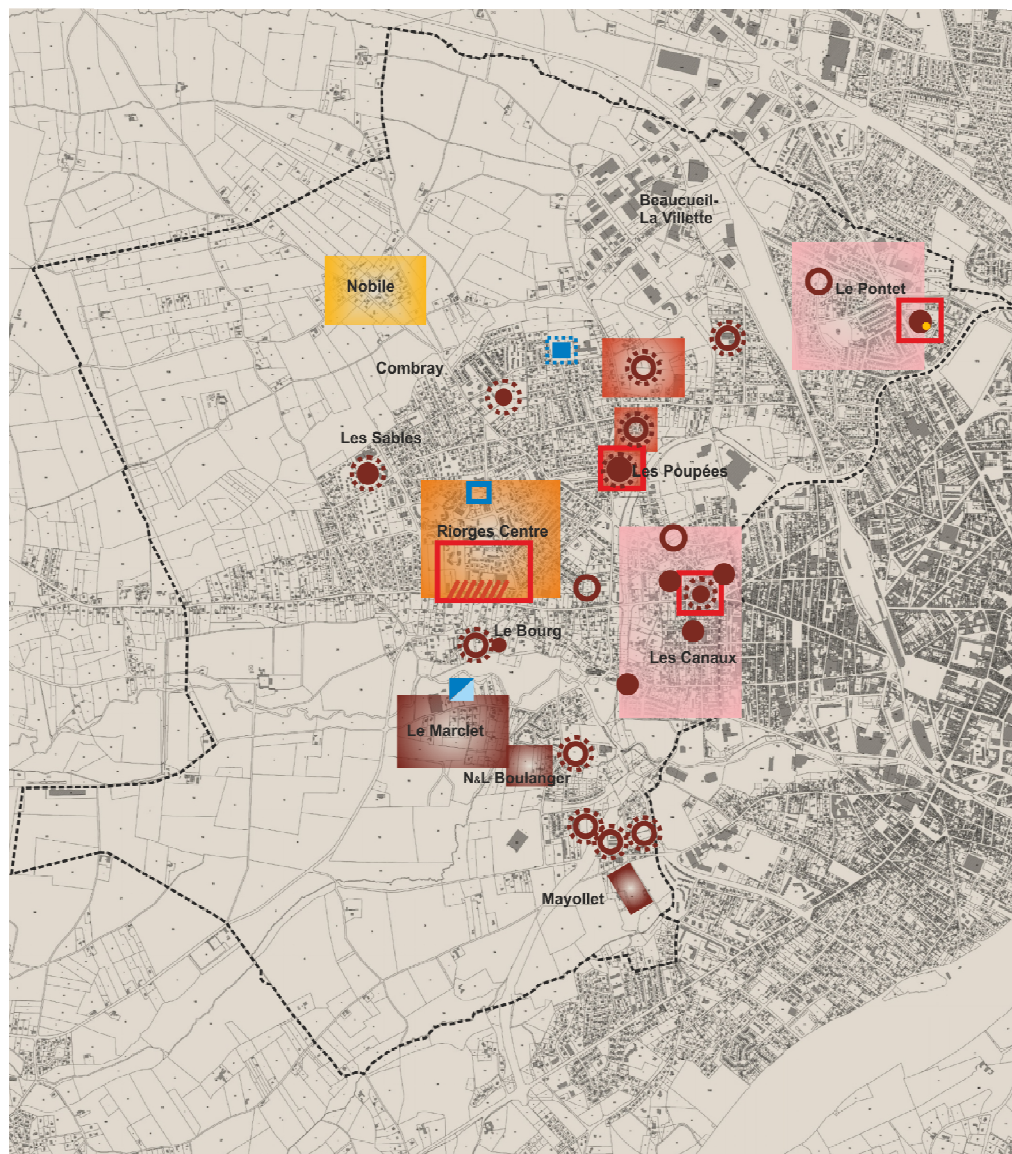
- Poursuivre une politique d'anticipation foncière
- Mener des actions de pré-verdissement.

## MAINTENIR LE CARACTERE RURAL DE NOBILE

- Préservant l'identité villageoise de Nobile.
- Consolider la coulée verte du Combray.

## ASSURER UN ACCES AUX SERVICES DE PROXIMITE FAIRE LA VILLE DES PROXIMITES

- Conforter l'offre sur le centre.
- Poursuivre une politique d'équipements publics de proximité (maison de quartier du MARCLET, RIORGES CENTRE).
- Préserver une présence des commerces et services dans les faubourgs.
- Faciliter l'accès aux espaces naturels et aux équipements sportifs et de loisirs.
- Implanter les nouveaux programmes sociaux à proximité des écoles et poles d'équipements.



## MAINTENIR L'EFFORT EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Programmer de nouveaux logements sociaux.
- Imposer 30% de logements locatifs aidés dans les opérations de 10 logements et plus.
- Répartir de manière équilibrée les programmes dans les quartiers en privilégiant l'insertion dans des programmes mixtes.
- Porter l'effort sur les opérations d'aménagement concerté engagées.
- Veiller à une diversification des types et à une mixité des programmes.

## PHASER L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES DISPONIBILITES FONCIERES

Phase 1 : urbaniser en priorité les parcelles disponibles en zone urbaine bénéficiant de tous les réseaux pour la période 2016-2020

- Programmation de logements locatifs aidés
- ⊗ Programmation de logements locatifs aidés dans des opérations globales mixtes

### Phase 2 :

- A partir de 2021 : autoriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs disponibles dans le tissu urbain mais insuffisamment équipés (zones AU opérationnelles)

- Programmation de logements locatifs aidés
- ⊗ Programmation de logements locatifs aidés dans des opérations globales mixtes

- A partir de 2026 : permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine destinés à de l'habitat (zones AU Nord du Marcllet, rue Nadia et Lili Boulanger et Mayollet)

### Projets d'équipements

- Salle polyvalente/médiathèque
- Résidence personnes âgées
- ⊗ Dojo
- ▣ Maison de quartier

0 200m



## **AXE 3 : Préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature**

### **● Rappel des problématiques**

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 Marcellin, 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 » ?

#### **〈 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.

#### **〈 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 ?

#### **〈 Comment concilier valorisation urbaine des cours d'eau 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.

### 〈 **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 Marcllet et la ZAC habitat du Marcllet. La ZAC habitat du Marcllet a fait l'objet d'une AEU dont le principe mériterait d'être généralisé.

### 〈 **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 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 Marcllet : 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

### < Préserver la ceinture verte composante fondamentale de l'attractivité de la ville :

- ☞ préserver des limites franches entre ville et campagne ;
- ☞ maîtriser les tendances d'urbanisation diffuse dans l'espace agricole par une délimitation stricte des secteurs constructibles ;
- ☞ assurer la gestion de la ceinture verte par l'agriculture ;
- ☞ protéger et étoffer le réseau des haies et des boisements ;
- ☞ assurer une continuité du réseau de chemins et son maillage avec les cheminements doux des quartiers ;
- ☞ préserver et mettre en scène les vues sur le grand paysage.

### < 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) ;
- ☞ assurer à tous les habitants un accès aisé et sécurisé à la nature : « la nature à sa porte ».

### < Mieux connaître et faire connaître le patrimoine vernaculaire :

- ☞ élaborer une AVAP ;
- ☞ identifier et préserver le patrimoine diffus sur les quartiers.

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

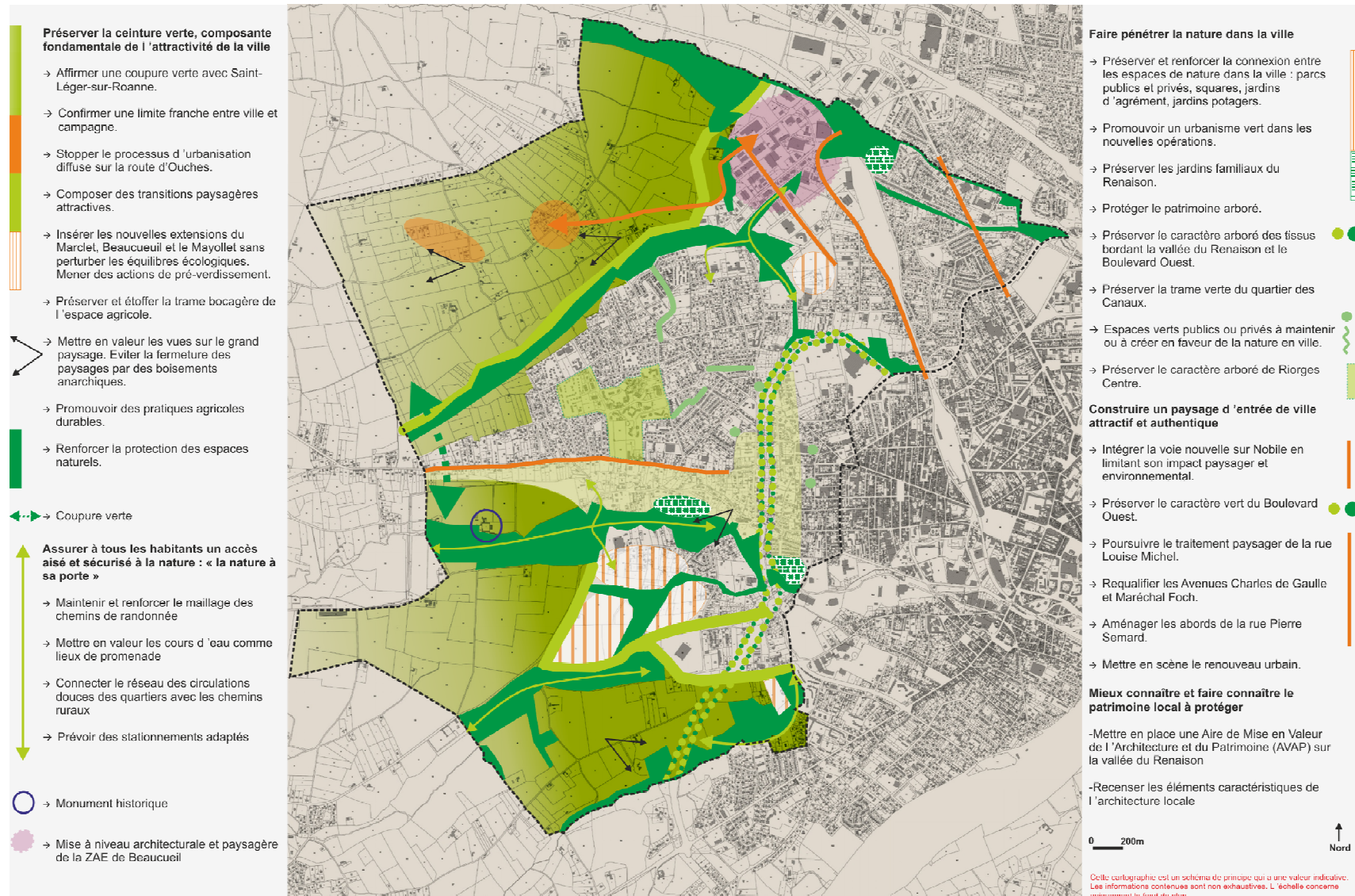
- ☞ composer des lisières urbaines attractives par la promotion d'un urbanisme vert, une politique de pré-verdissement et la préservation des formes et espaces urbains arborés ;
- ☞ mettre en œuvre des projets paysagers volontaires sur les secteurs de développement urbain, plus particulièrement au Marclet (RD 31) ;
- ☞ maîtriser la qualité des constructions dans l'espace agricole ;
- ☞ poursuivre la requalification de l'avenue Charles de Gaulle dans le cadre de l'action sur le Pontet ;
- ☞ requalifier la rue du Maréchal Foch.

⟨ **Mettre en œuvre une approche environnementale dans les opérations nouvelles :**

- ☞ imposer un traitement qualitatif et quantitatif des rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel ;
- ☞ intégrer les mesures compensatoires prévues aux projets d'aménagement du Marclet.



# Préserver l'image d'une ville en harmonie avec la nature. Protéger ses valeurs paysagères et patrimoniales



## **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**

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.

#### **⟨ Comment réduire les impacts des flux d'échanges sur la ville ?**

La création du boulevard ouest et de la RD 31 (anciennement nommée RD 3031) 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.

#### **⟨ 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, Marcllet, Goutte Marcellin, 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**

### 《 **Faciliter la pratique de la ville à pied et à vélo :**

- 👉 construire un réseau structurant de cheminements doux attractifs, efficaces, sûrs et ludiques ;
- 👉 étoffer le réseau de chemins vélo et piéton dans les quartiers en renforçant son maillage ;
- 👉 intégrer le stationnement vélo dans les opérations ;
- 👉 mettre en place progressivement un partage de l'espace public plus favorable aux modes doux ;
- 👉 intégrer les dispositions du Schéma de Déplacements Urbains mis en œuvre par Roannais Agglomération.

### 《 **Réduire les nuisances du trafic automobile dans les quartiers et aux abords des équipements :**

- 👉 renforcer l'offre de transport en commun. Orienter le développement sur les secteurs desservis par le réseau TC ;
- 👉 améliorer la hiérarchie du réseau existant ;
- 👉 renforcer le maillage secondaire dans la partie ouest et nord de la commune (chemin de Nobile et liaison Riorges Centre/rue Maréchal Foch) ;
- 👉 poursuivre les actions visant à apaiser la circulation dans les quartiers (règlementation de la vitesse, réduction de la largeur des chaussées, protection des franchissements...).

⟨ **Adapter la politique de stationnement :**

- ☞ maîtriser l'emprise du stationnement sur l'espace public ;
- ☞ améliorer l'accès à la vallée du Renaison en assurant un stationnement réparti et en exploitant le potentiel du Scarabée ;
- ☞ favoriser la pratique du covoiturage ;
- ☞ mettre en œuvre une politique de mutualisation du stationnement.



# 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 Pontet
  - o sur le Marcelet, entre le Scarabée et Roanne
  - 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 lisières 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 la 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 Marcelet.

## 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 Beauceuil



Cette cartographie est un schéma de principe qui a une valeur indicative. Les informations contenues sont non exhaustives. L'échelle concerne uniquement le fond de plan.



# LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

