

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

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
A. PREMBULE.....	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. <i>Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération</i>	7
2.2. <i>Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire (SIEL)</i>	9
3. LES REGLES SUPRA-COMMUNALES	10
3.1. <i>Objectifs généraux du Code de l'Urbanisme</i>	10
3.2. <i>Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	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 APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	18
1.1. <i>Correction d'une erreur matérielle à la légende du plan de zonage induite lors de la numérisation du PLU</i>	18
2. MODIFICATIONS PORTANT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	19
2.1. <i>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</i>	19
3. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET MODIFICATIONS CONNEXES APORTEES AUX OAP	21
3.1. <i>Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone AU dans le secteur de la Vilette impliquant la définition d'une OAP</i>	21
4. MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP ET MODIFICATIONS CONNEXES APORTEES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS ET A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	25
4.1. <i>Suppression d'OAP dans 4 secteurs : Les Poupées, Maréchal Foch, Chamussy, Mayollet</i>	28
4.2. <i>Ajustement des densités minimales/introduction d'un seuil haut dans 7 secteurs d'OAP</i>	33
4.3. <i>Ajustement du contenu des OAP sur 4 secteurs sur lesquels des projets sont en cours de réflexion</i>	41
4.4. <i>Corrections, ajustements, ou compléments divers apportés à 6 secteurs d'OAP</i>	48
5. MODIFICATIONS APORTEES 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. <i>Suppression de l'emplacement réservé R17</i>	64
6. MODIFICATIONS APORTEES UNIQUEMENT AU REGLEMENT ECRIT	65
6.1. <i>Synthèse des modifications apportées au règlement écrit</i>	65
6.2. <i>Article 1 de la zone Uc</i>	66
6.3. <i>Article 2 de toutes les zones</i>	67
6.4. <i>Article 3 des zones Ub, Uc, Ud et AUc</i>	67
6.5. <i>Article 6 des zones Ud, Ue, A et N</i>	68
6.6. <i>Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, Uj, Up, AUc</i>	68
6.7. <i>Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, AU, AUc, A et n</i>	68
6.8. <i>Article 7 des zones Ub, Uc, Ud, Ue, Uj, Up, Ur, Ut, Uz, AU, AUc, AUe, A et n</i>	69
6.9. <i>Article 7 des zones Ud, Ue, A et N</i>	69
6.10. <i>Article 10 des zones Ub, Uc, Ud, AUc</i>	69
6.11. <i>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)</i>	69
6.12. <i>Article 12 des zones Ub, Uc, AUc</i>	72
6.13. <i>Article 13 de la zone Ue</i>	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. PREMBULE

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.

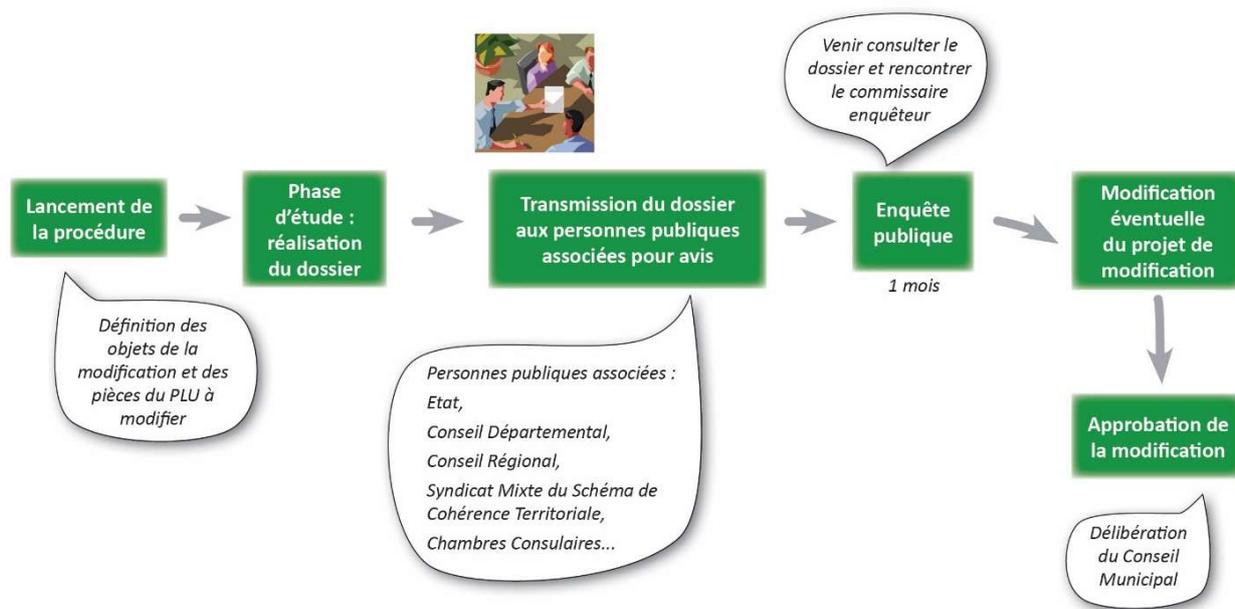
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en l'absence de sites Natura 2000 mais en l'absence d'impacts notables sur ces sites.

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.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

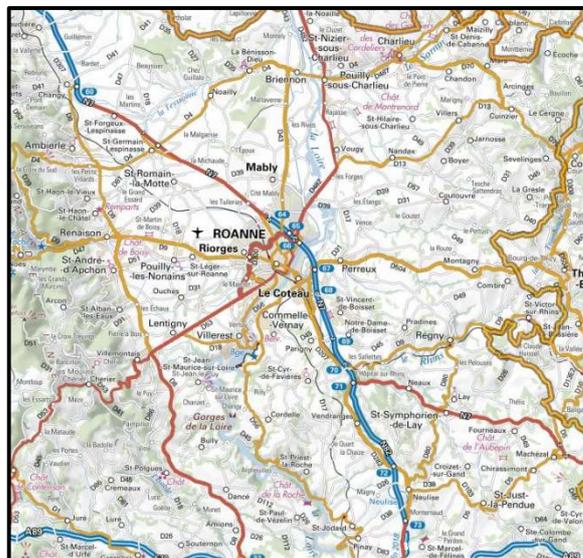
Riorges, commune urbaine de l'agglomération roannaise

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).

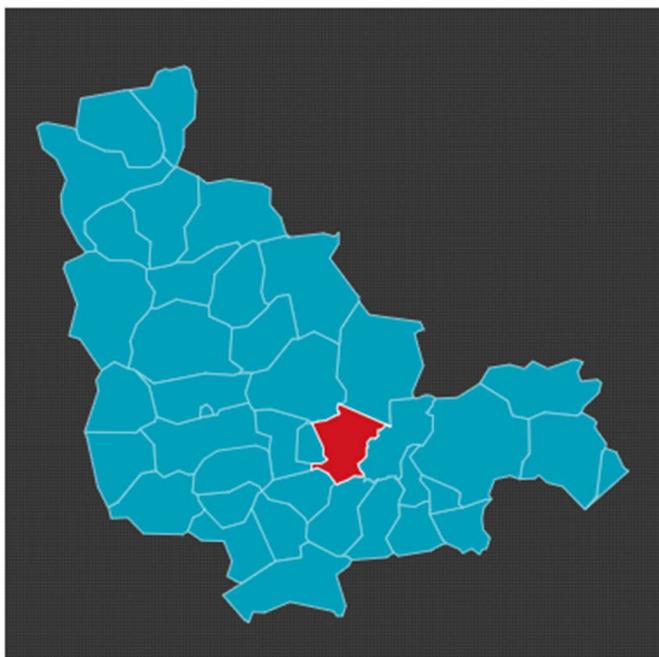
Les communes limitrophes sont : Roanne, Mably, Saint Romain la Motte, Saint Léger sur Roanne, Ouches, Villerest.



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

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 :

- 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 ;
- 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

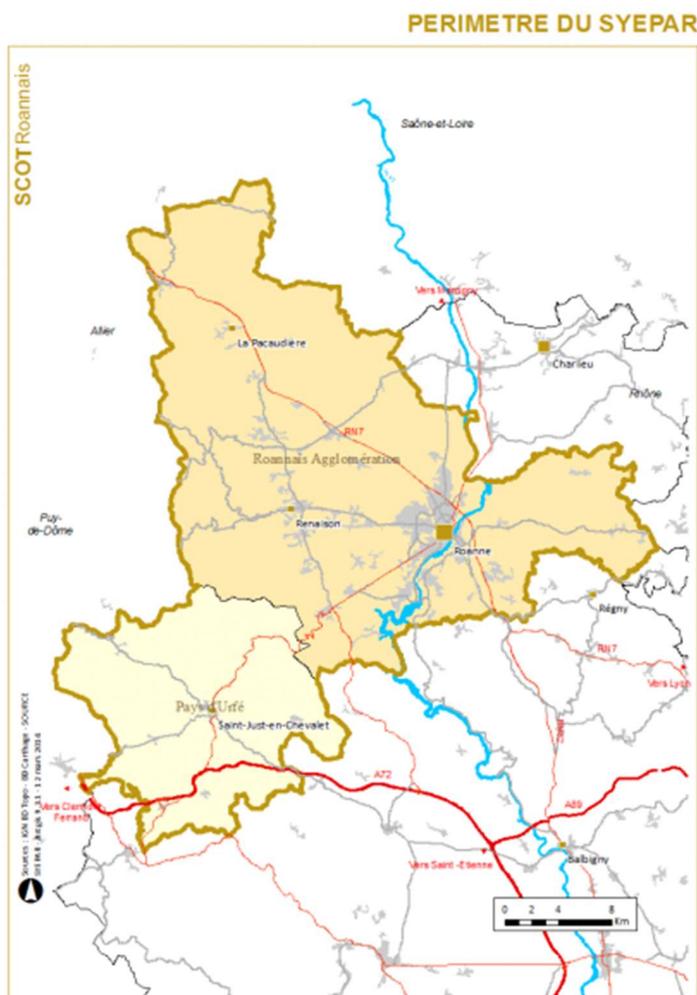
L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Roannais, porté par le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement (SYEPAR) du Roannais.

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 conditions 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 accessibles 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 rationaliser 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 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 Marcllet, 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.

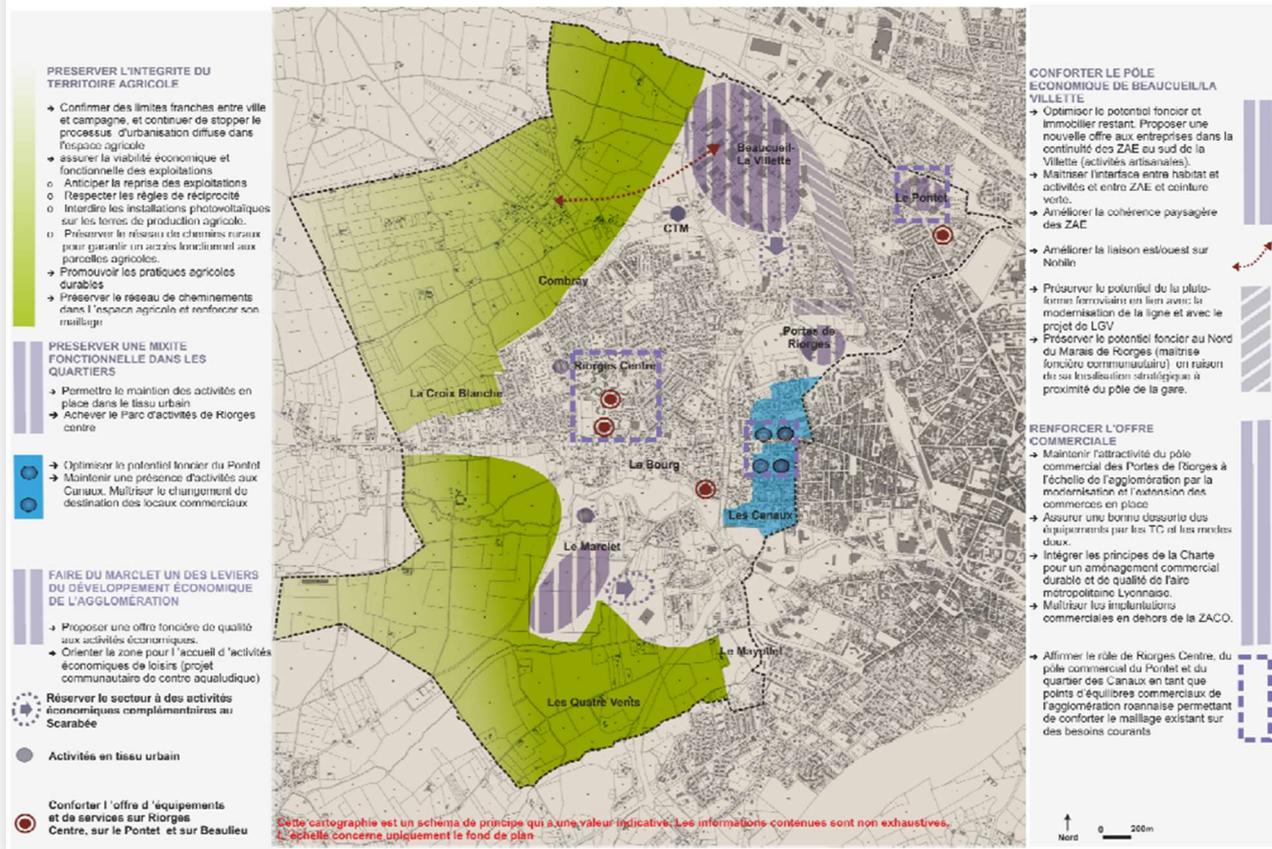
- *Proposer un parcours résidentiel par une offre d'habitat complémentaire à celle de la ville centre*

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 Rensais.

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



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

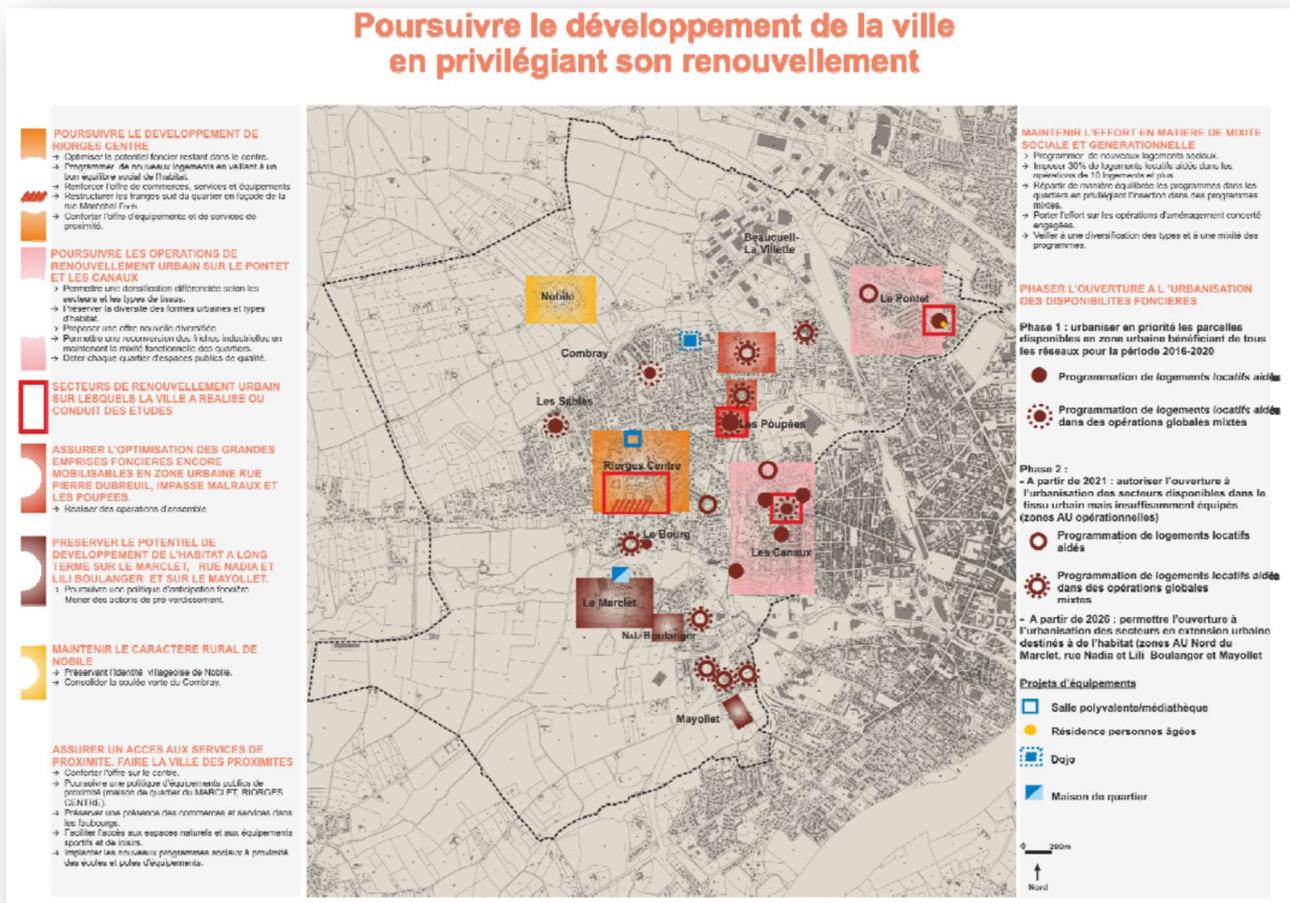
Programmer des opérations diversifiées et échelonnées dans le temps, notamment en mettant en œuvre une politique foncière volontariste. Augmenter la part du collectif et la part de logements sociaux.

- 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 Marlet, 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

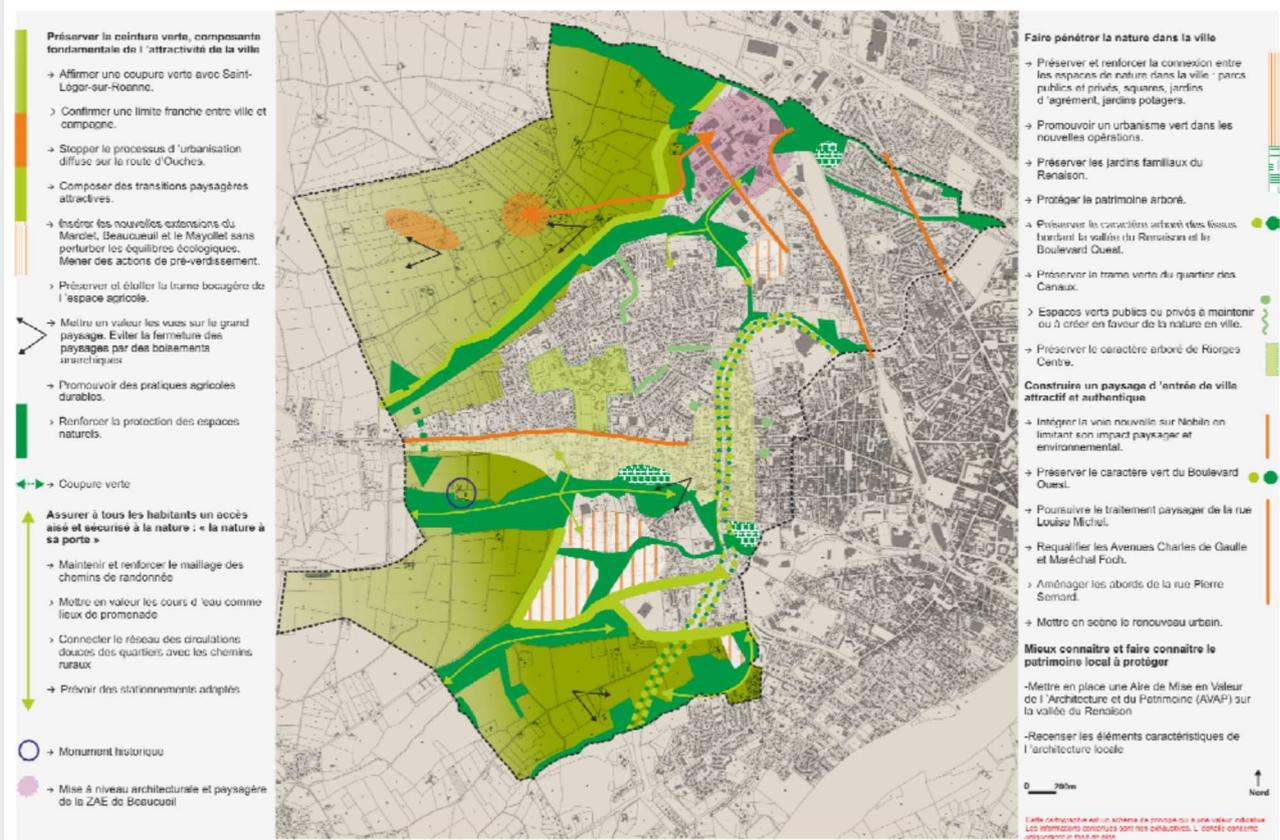
- *Construire un paysage d'entrée de ville attractif et authentique*

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.

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 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 PRACTIQUE 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 Marcllet, entre le Scarabée et Roumou
 - o Améliorer les liaisons entre le centre-ville et les vallées du Ransaison et de l'Oudan. Améliorer les liaisons entre les Canaux et le Ransaison 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 Ransaison Intégrer la réalisation de cheminements doux dans les opérations d'aménagement
- Intégrer aux liaisons vertes de la ville des cheminements ruraux
- 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 Noble) 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 Marcllet

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 recyclage
- 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.

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 AUc₁, AUc₂, AUc₂*.

Zones AU à urbaniser

	AU	Zone urbanisable à long terme
	AUc ₁	Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel (urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble)
	AUc ₂	Zone à urbaniser pour habitat à dominante individuelle (urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble)
	AUc ₂ *	Zone à urbaniser pour habitat à dominante individuelle (urbanisation au coup par coup)
	AUe	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques complémentaires au Scarabée
	AUI	Zone à urbaniser à vocation culturelle

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

Zones AU à urbaniser

	AU	Zone urbanisable à long terme
	AUc ₁	Zone urbanisable mêlant habitat collectif et individuel sous forme d'opérations d'ensemble
	AUc ₂	Zone urbanisable mêlant habitat collectif et individuel - urbanisation au coup par coup
	AUc ₂ *	Zone urbanisable pour habitat - urbanisation au coup par coup
	AUe	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques complémentaires au Scarabée
	AUI	Zone à urbaniser à vocation culturelle

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 AUc₁, AUc₂, AUc₂*, 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) :

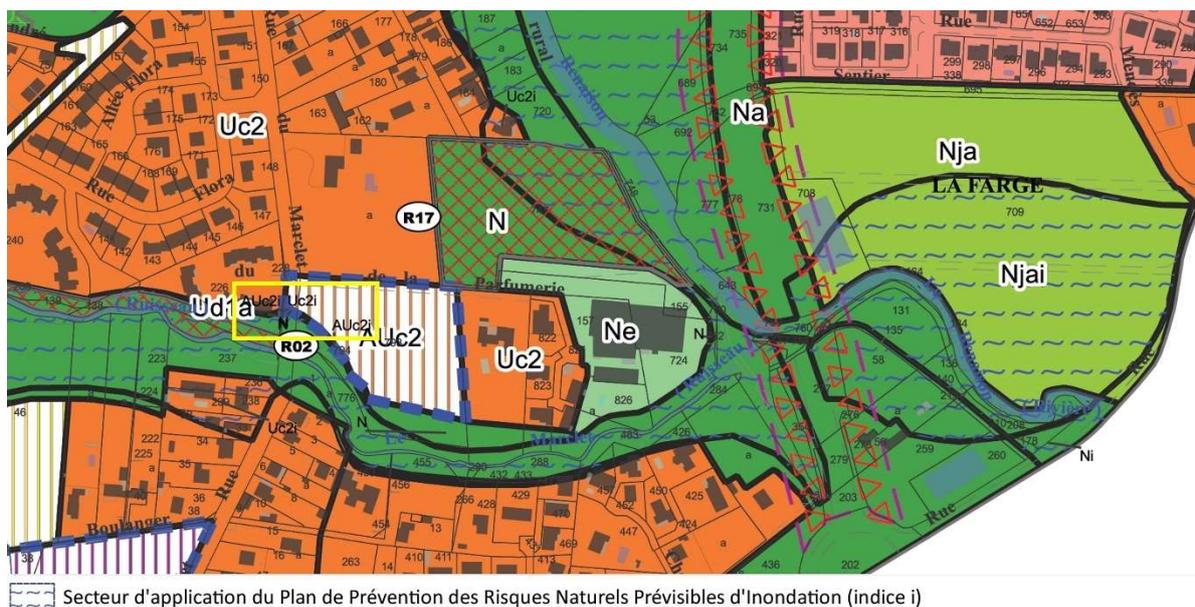
- le PPRNpi du bassin versant de l'Oudan et ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral n°DT-15-1204 en date du 15/12/2015 ;
- le PPRNpi des rivières du Renaison et de la Montouse et des ruisseaux des Salles, du Marclus, et de la Goutte Marcellin, approuvé par arrêté préfectoral du 04/04/2008.

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 :

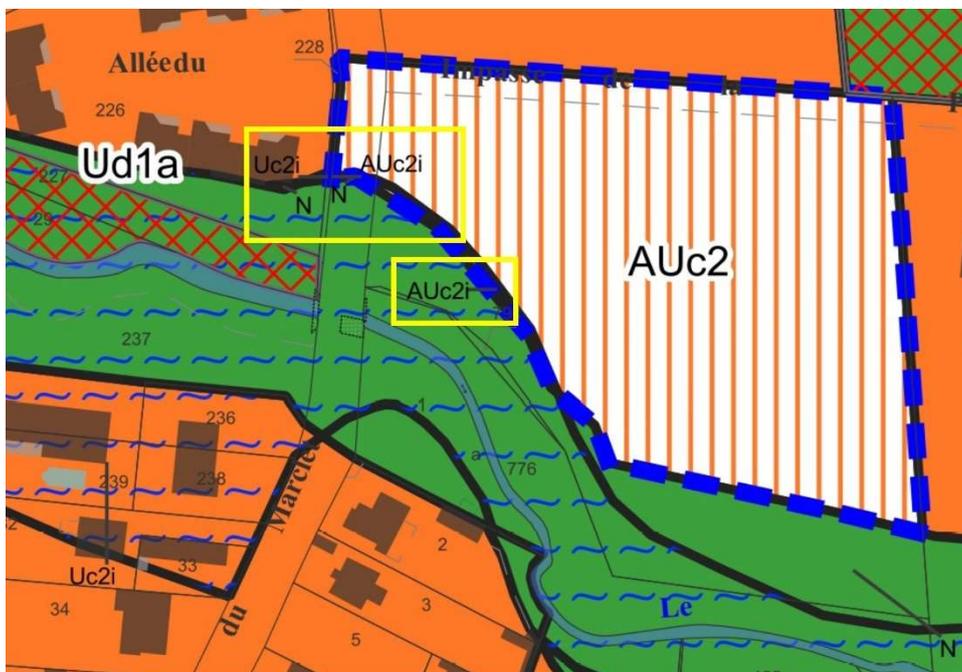
- par le découpage dans une zone du PLU d'une sous-zone indiquée « i » pour inondation permettant de mettre en évidence le caractère inondable de la zone ;
- par une trame graphique correspondant au périmètre d'application du PPRNpi.

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 1/5000^{ème}
- deux planches nord et sud au 1/2500^{ème}.



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



 Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (indice i)

Zoom au plan de zonage du PLU en vigueur (plan sud au 1/2500^{ème}) 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.

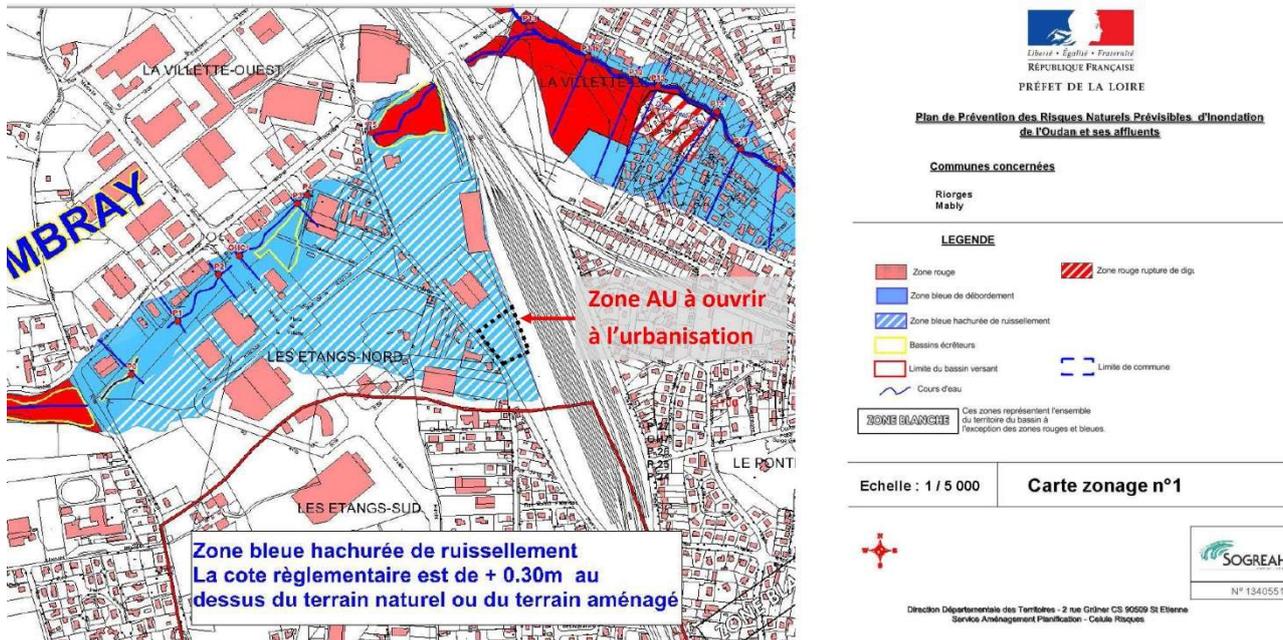


 Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

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

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

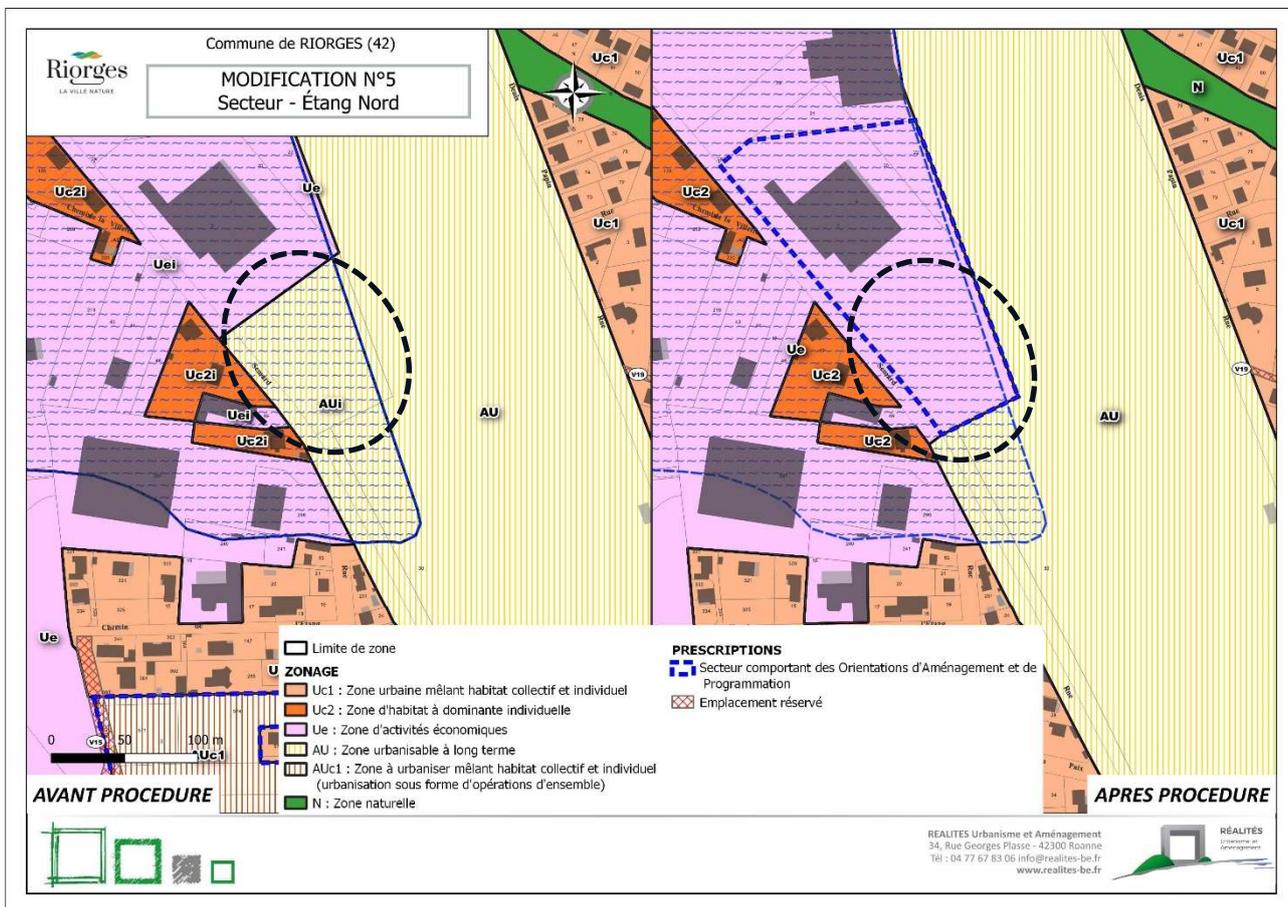
Elle est concernée par un risque faible de ruissellement correspondant au plan ci-dessus à la zone bleue hachurée de ruissellement. Le règlement du PPRNpi autorise dans cette zone l'urbanisation sous réserve de respecter des prescriptions visant à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des 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 AU_i/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 Beauceuil/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 indiquée « 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 graphique de l’OAP créée rue Pierre Semard

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
RUE PIERRE SEMARD	<ul style="list-style-type: none"> Une situation urbaine en entrée du Parc d'activités de la Villette, à l'interface avec un quartier résidentiel. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> Une rue sur le point d'être requalifiée, incluant l'aménagement d'une voie verte. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> Tenir compte de l'exposition à un risque de ruissellement, limiter les rejets des eaux pluviales. Maîtriser l'imperméabilisation du site. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des emprises végétales. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	<ul style="list-style-type: none"> Tenir compte de l'exposition au bruit lié à l'infrastructure ferroviaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Veiller au respect de l'isolation phonique prévu à l'arrêté de classement sonore des infrastructures ferroviaires.
	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la gestion des réseaux publics. 	<ul style="list-style-type: none"> 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'induit 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 APORTEES AUX OAP ET MODIFICATIONS CONNEXES APORTEES 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 :

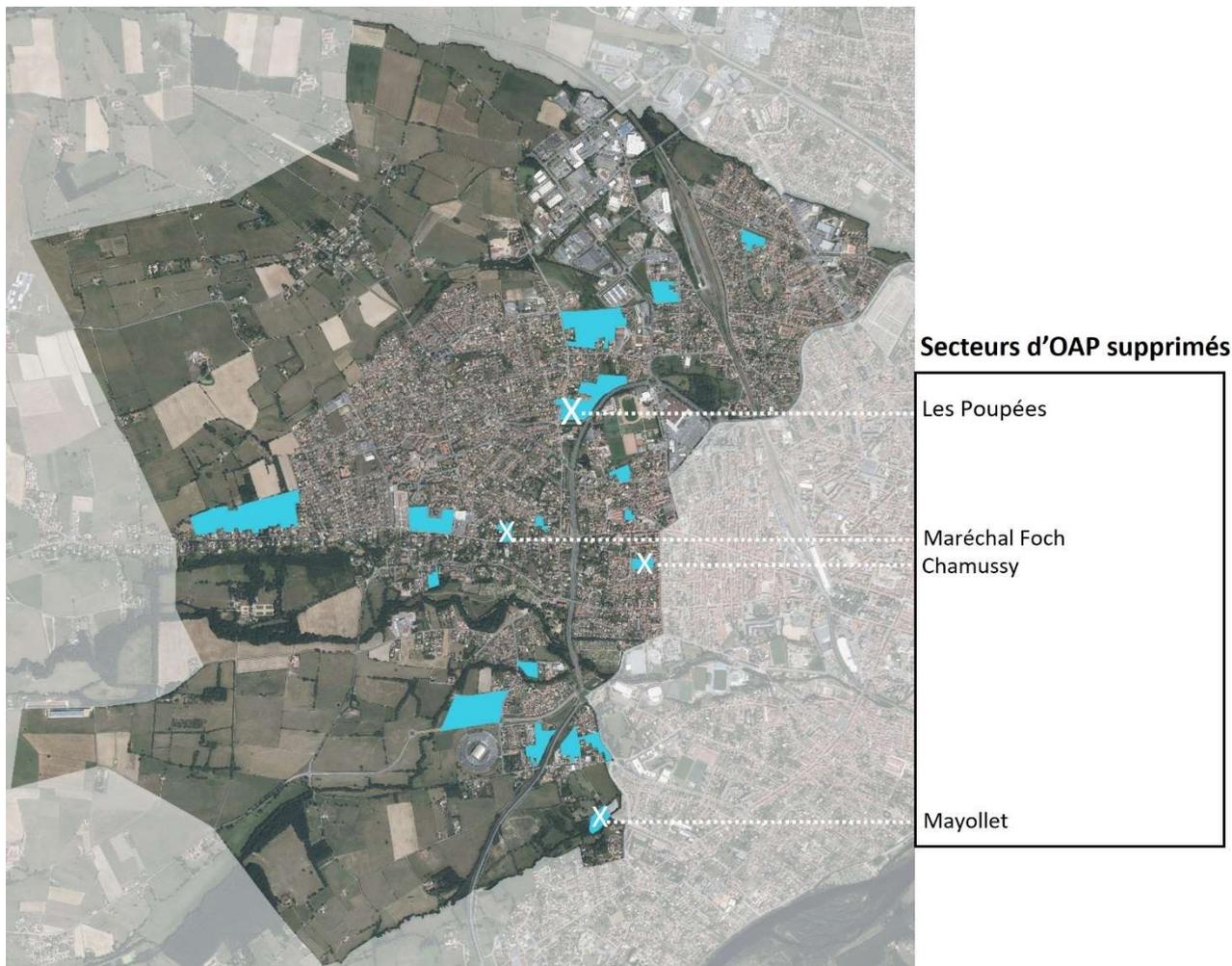
- une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de production de logements, de mixité sociale, d'optimisation foncière, de gestion des eaux pluviales... ;
- la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
- la mise en place des conditions 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.

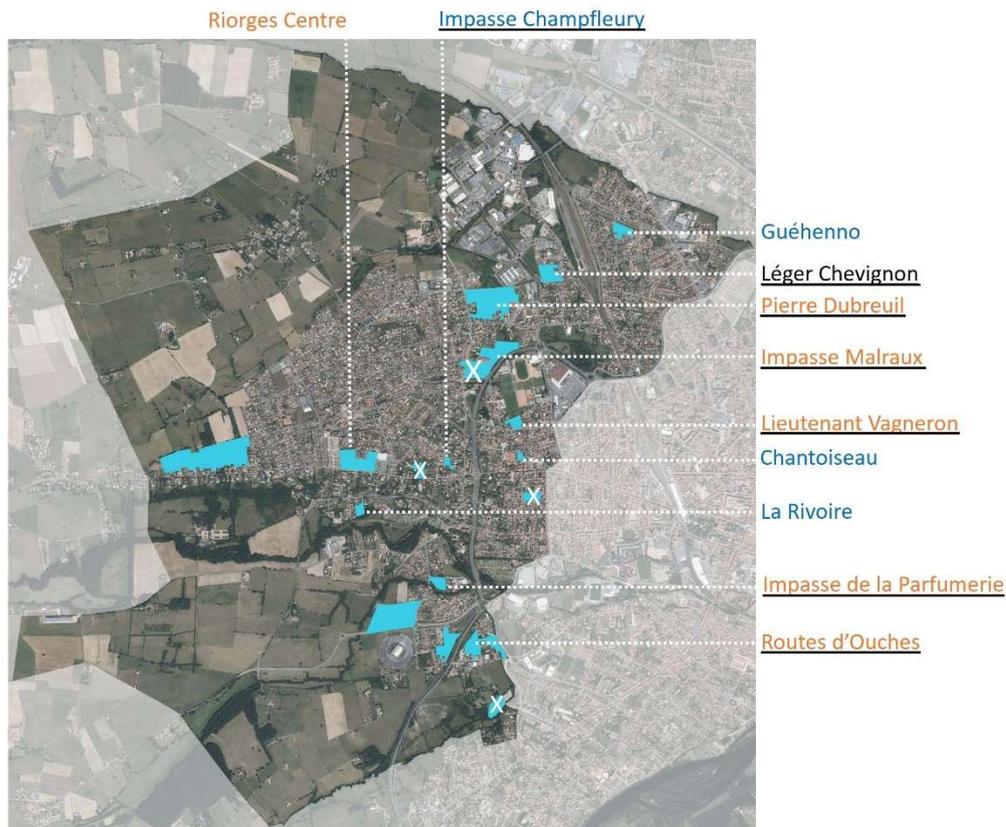
Les modifications apportées aux OAP sont de différentes natures :

- 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.



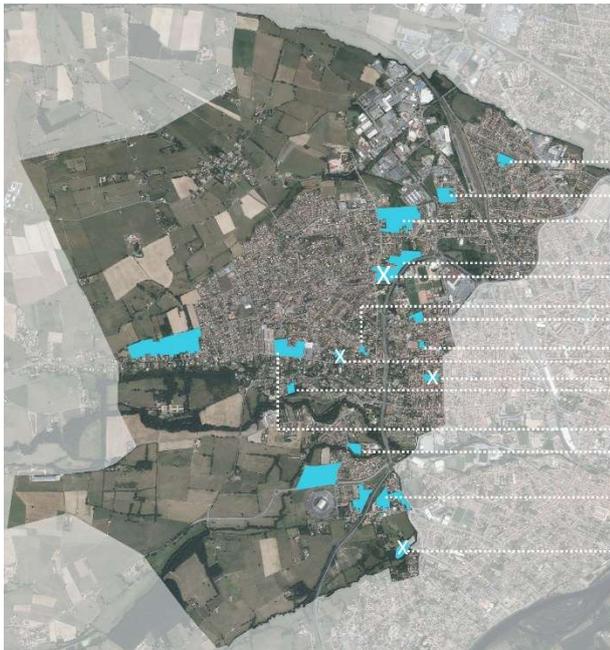
Secteur d'OAP pour lequel les densités ont été modifiées

Secteur d'OAP pour lequel des ajustements ont été apportés en lien avec un projet opérationnel en cours de définition

Secteur d'OAP pour lequel des ajustements et corrections divers ont été apportés

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.

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

Guéhenno	→
Pierre Dubreuil	→
Impasse Champfleury	→
Chantoiseau	→
Riorges Centre	→

Modifications connexes au plan de zonage

Réduction du périmètre d'OAP, changement de zonage (AUc ₁ vers Uc ₁), suppression d'un emplacement réservé
Réduction du périmètre d'OAP
Réduction du périmètre d'OAP, changement de zonage (AUc ₁ vers Ub),
Agrandissement du périmètre d'OAP, création d'un emplacement réservé
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

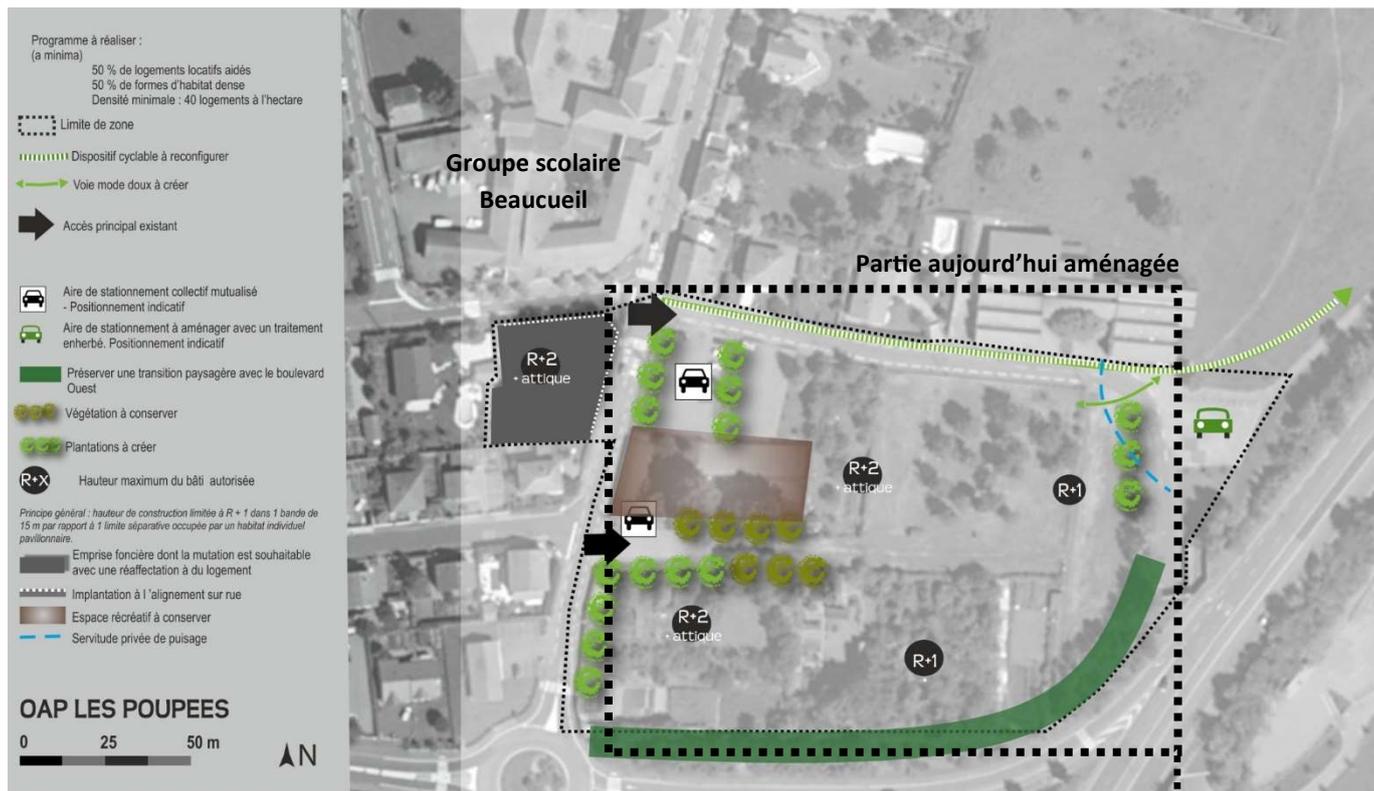


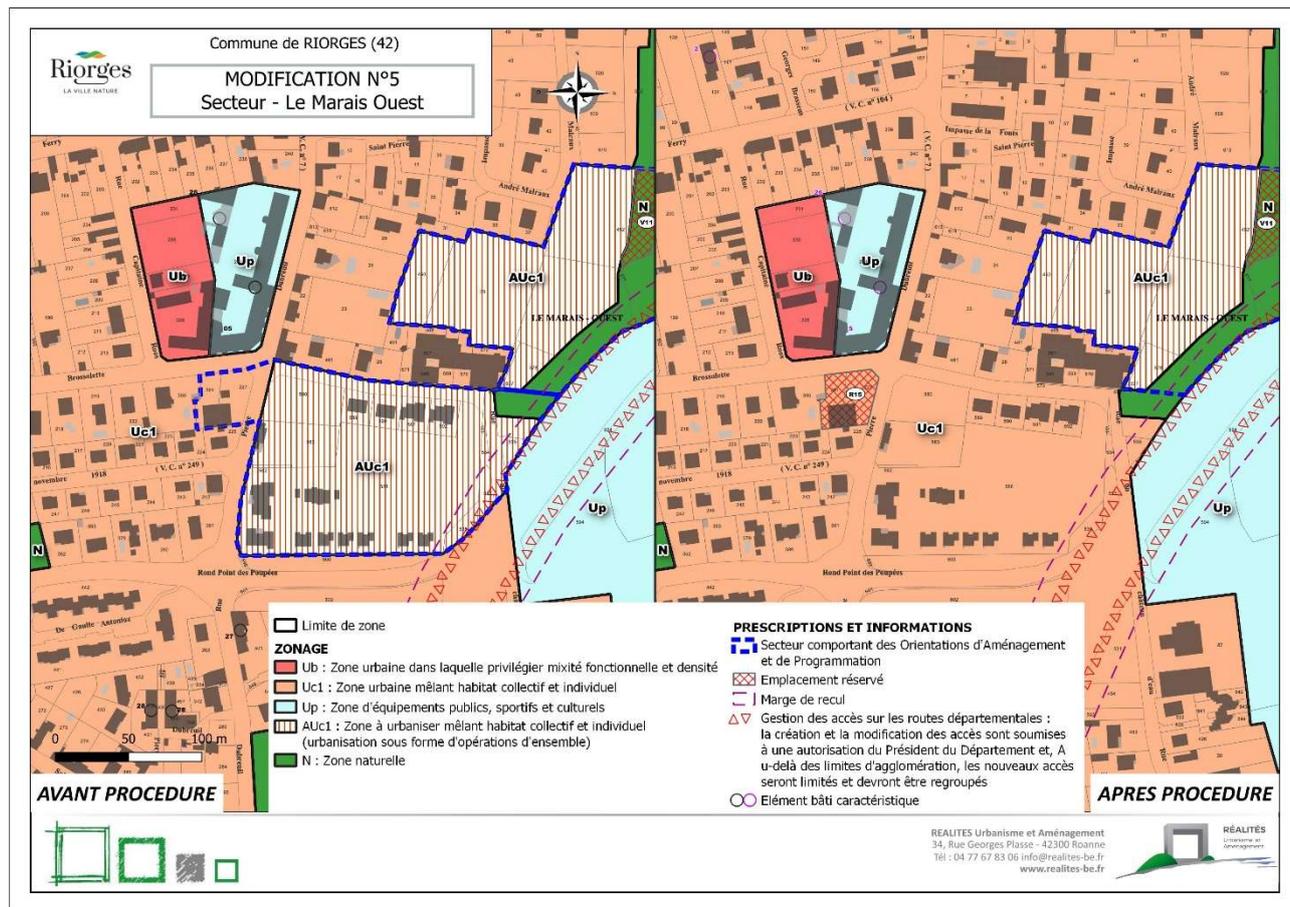
Schéma d'aménagement de l'OAP Les Poupées au PLU en vigueur



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 Beauceuil ;
- la suppression du zonage AUc1 pour un classement en zone Uc1, l'ensemble du secteur étant urbanisé aujourd'hui.

4.1.1. Secteur Maréchal Foch

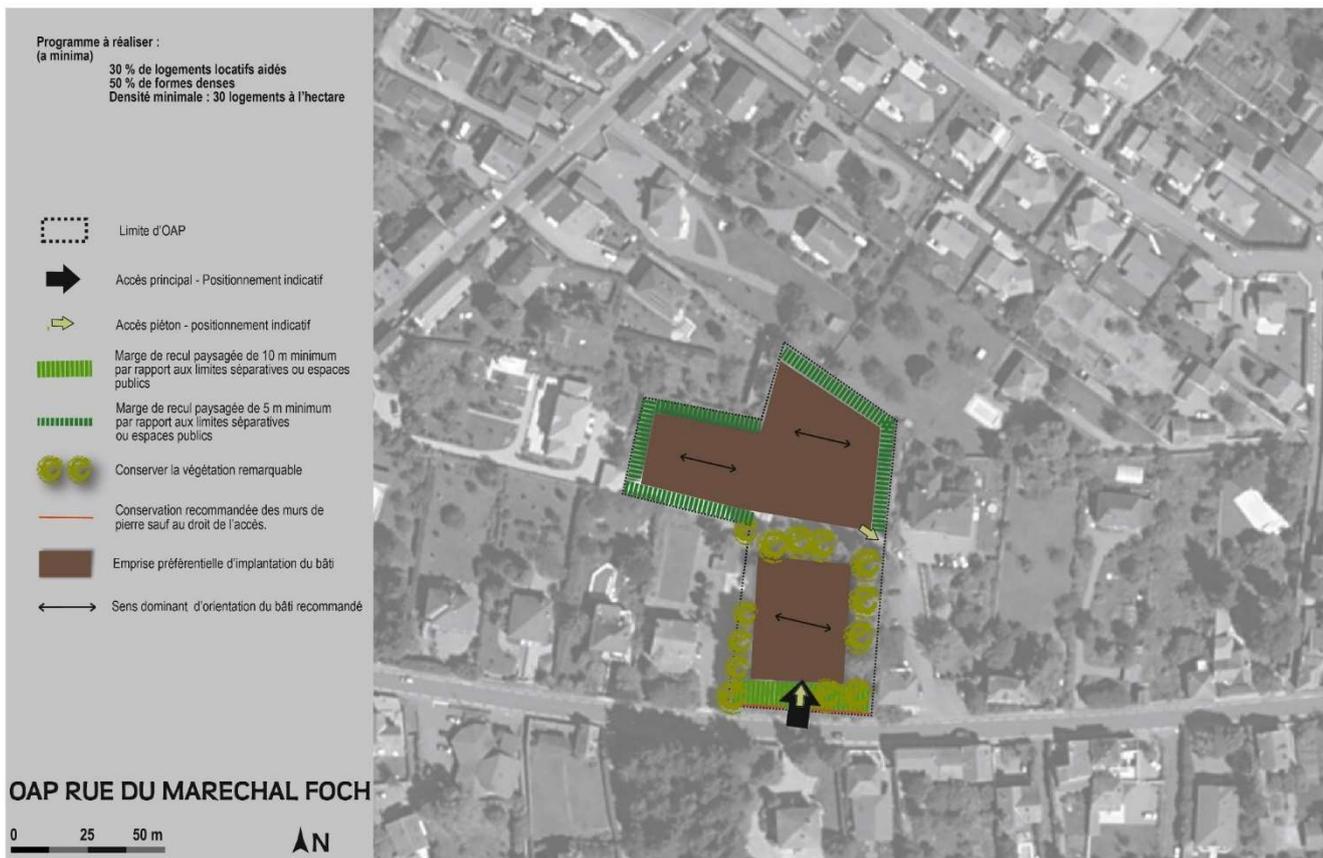


Schéma d'aménagement de l'OAP Maréchal Foch au PLU en vigueur



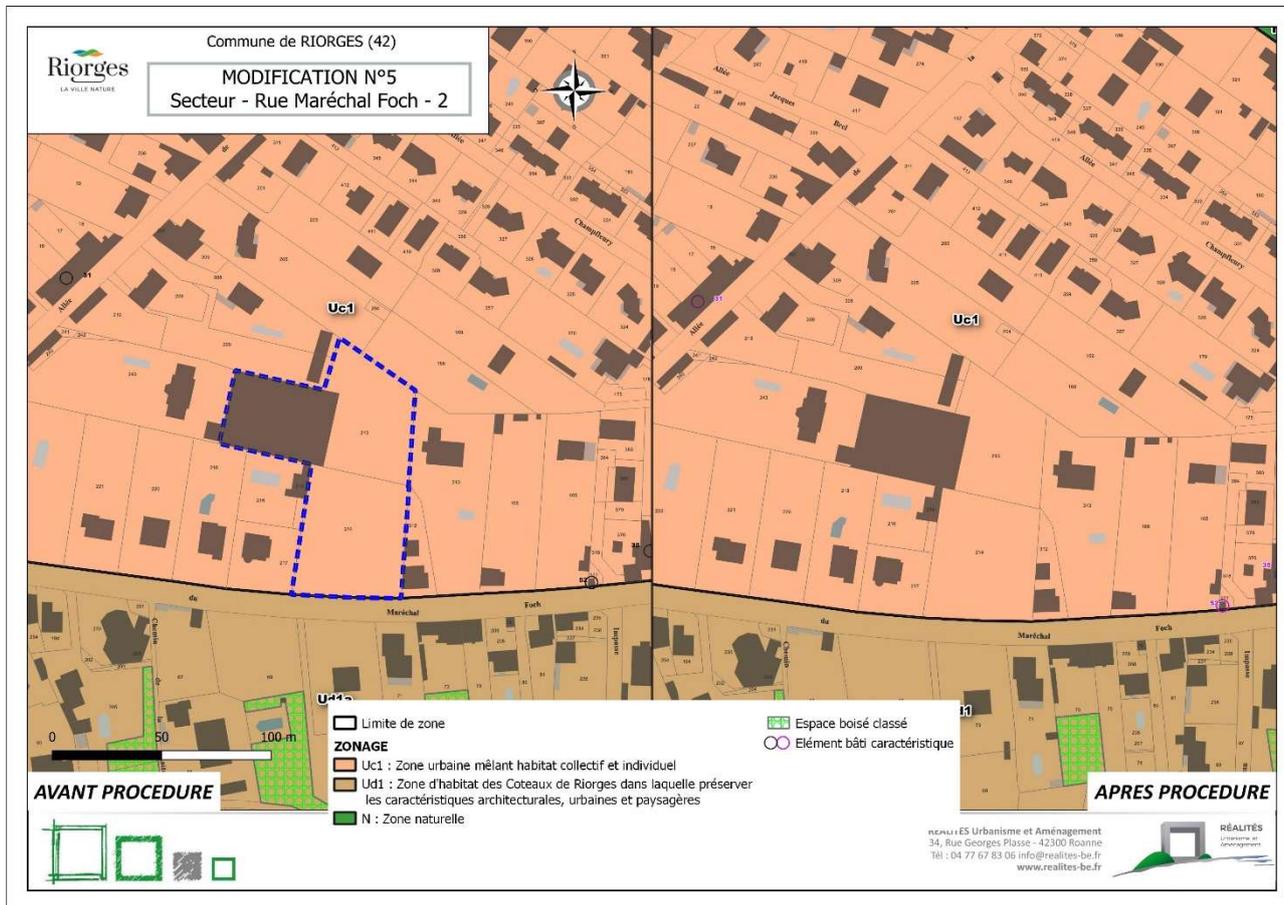
Programme de logements en cours de réalisation sur l'OAP Maréchal Foch : 22 logements, 15 en collectif (R+3) et 7 en habitat individuel.

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 Maréchal Foch implique au plan de zonage :

- la suppression du périmètre de l'OAP.

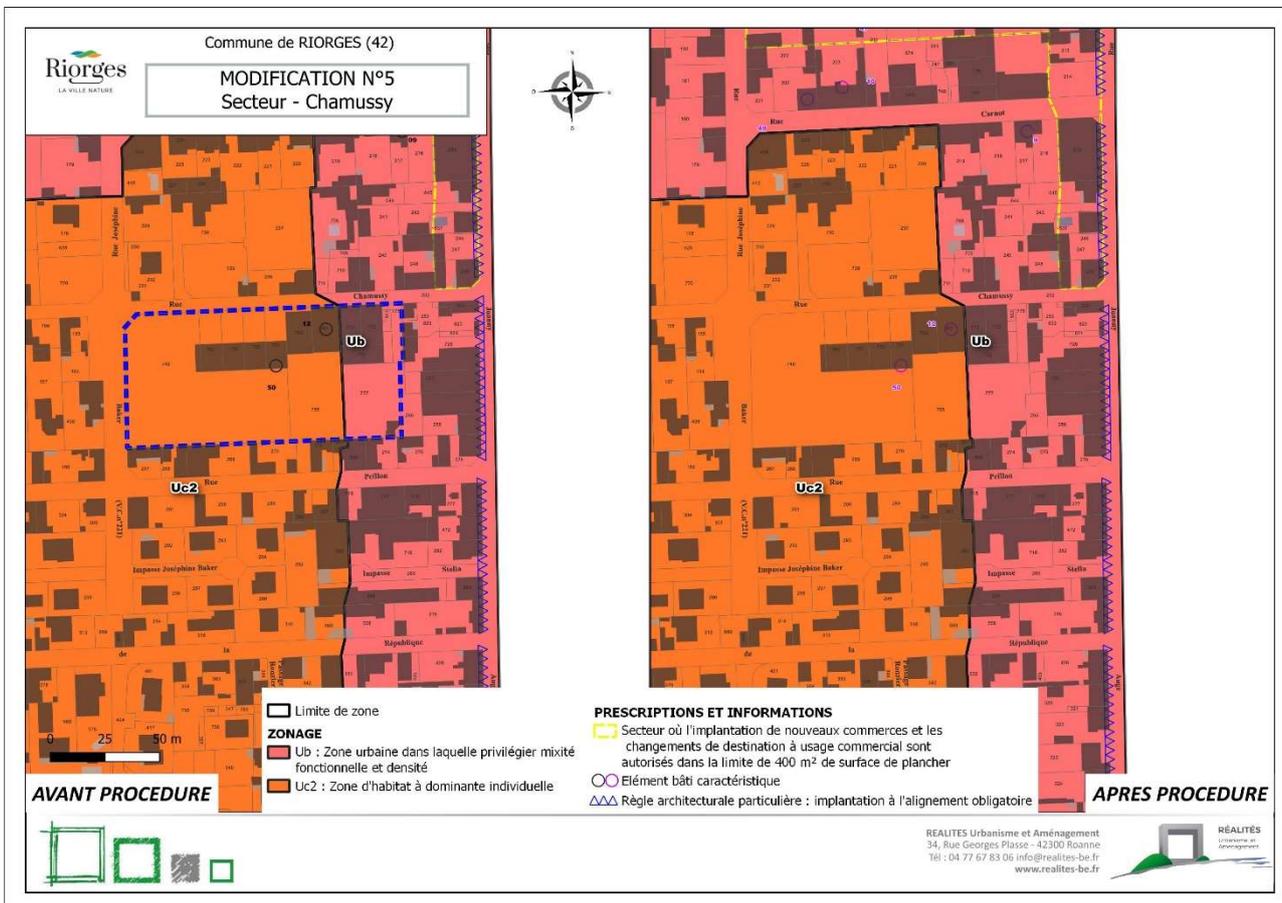


4.1.1. Secteur Chamussy

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 Allié 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

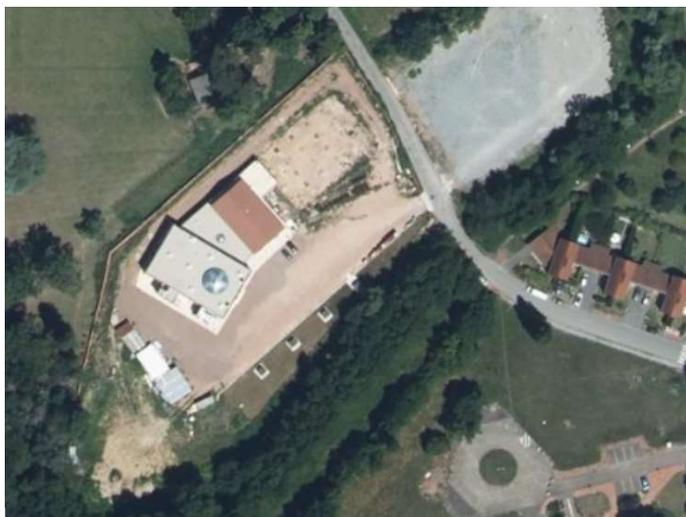
La suppression de l'OAP Chamussy implique au plan de zonage :

- la suppression du périmètre de l'OAP.

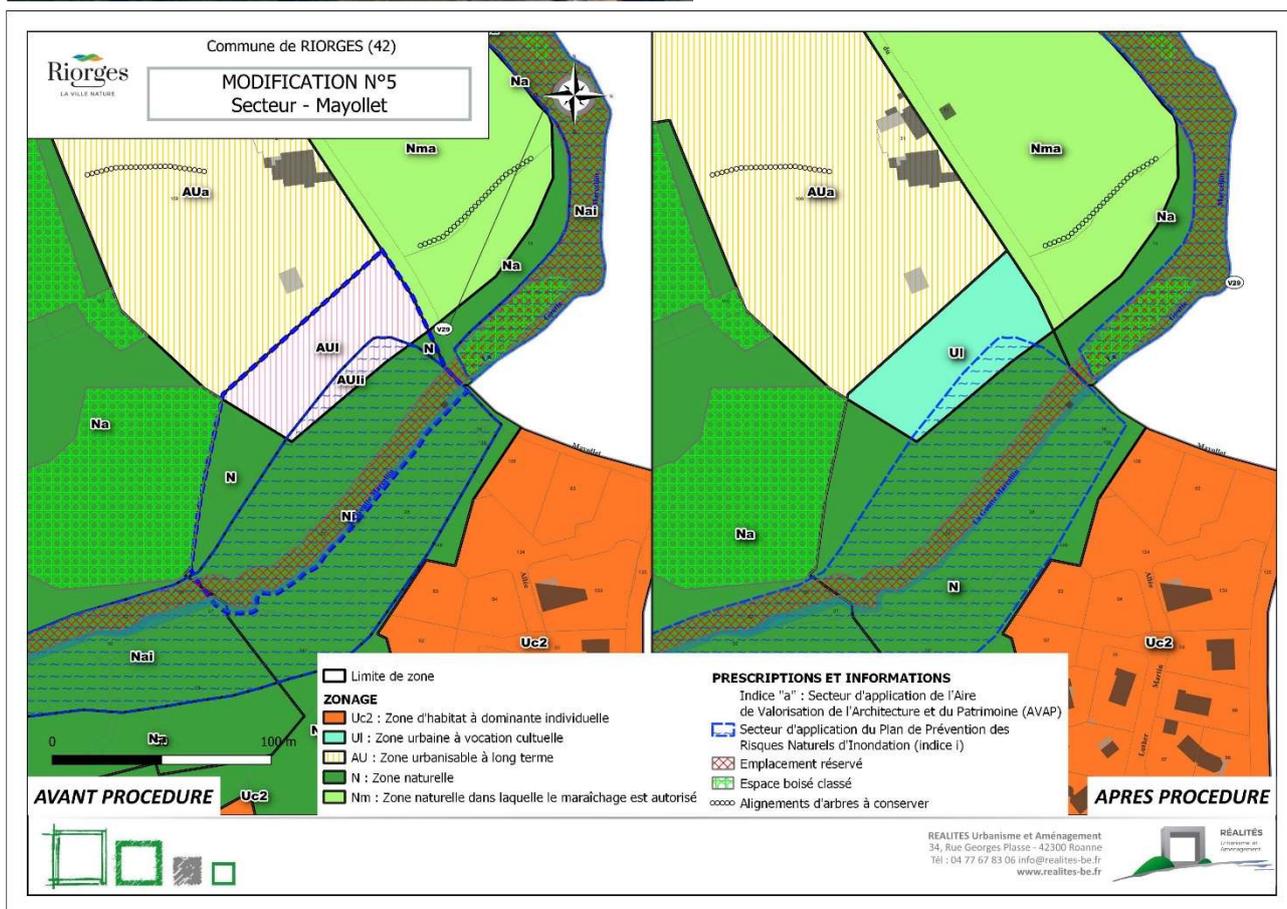
4.1.2. Secteur Mayollet



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.

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 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 2011-2015 : 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 :
 - o 15,5 ha pour la période 2016-2021 ;
 - o 19,7 ha pour la période 2021-2025 ;
 - o **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 urbaine 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 :

- o 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 Riorges¹. 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 AUC₁ et AUC₂ « 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 m ² du périmètre de l'OAP	SUPERFICIE en m ² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (deduction 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 m ² 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 apparaît 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 m ² du périmètre de l'OAP	superficie en m ² 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 <u>PERDUS</u> sur la période 2016-2025	Nombre de logements théoriques minimum <u>GAGNES</u> 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 <u>PERDUS</u> sur la période 2016-2025	Nombre de logements théoriques minimum <u>GAGNES</u> 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 Cheignon (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 <i>(dont 131 liés à la suppression de secteurs d'OAP aménagés)</i>	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.

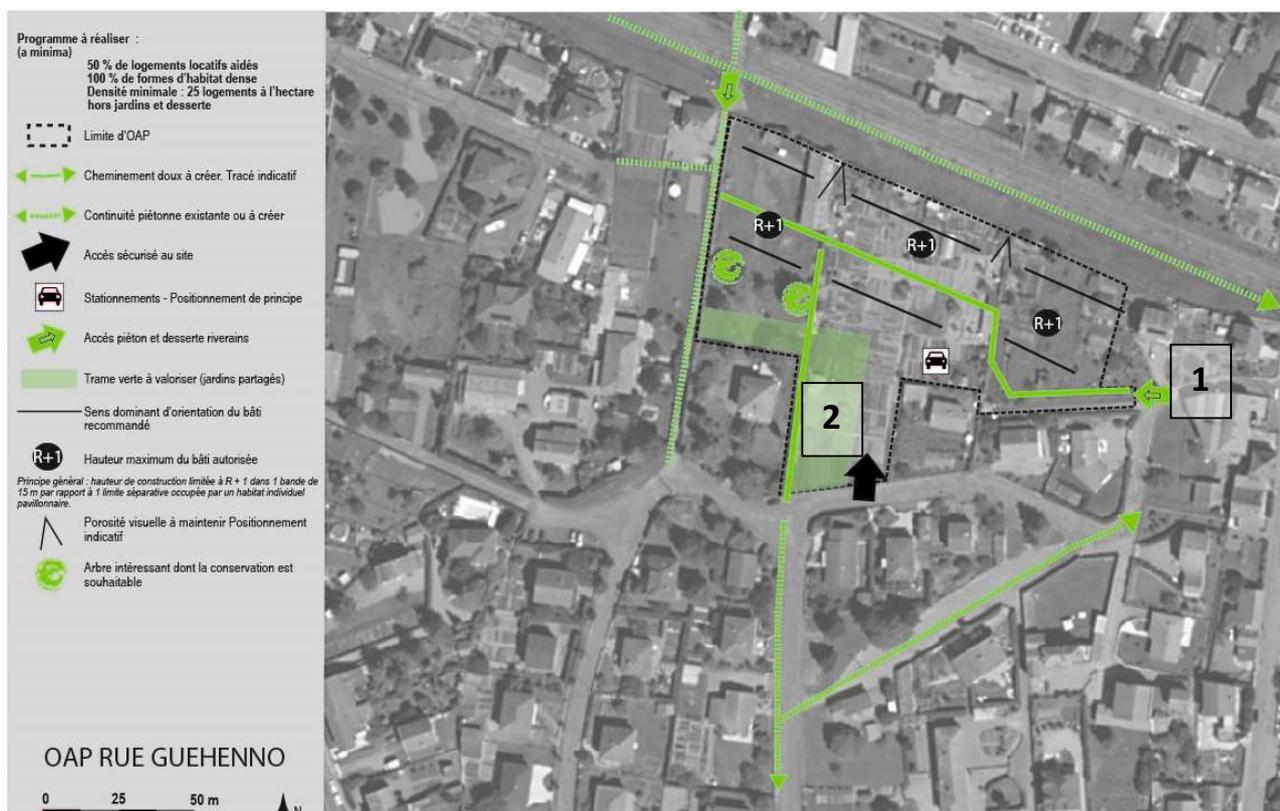


Schéma d'aménagement de l'OAP Guéhenno avant modification n°5 du PLU

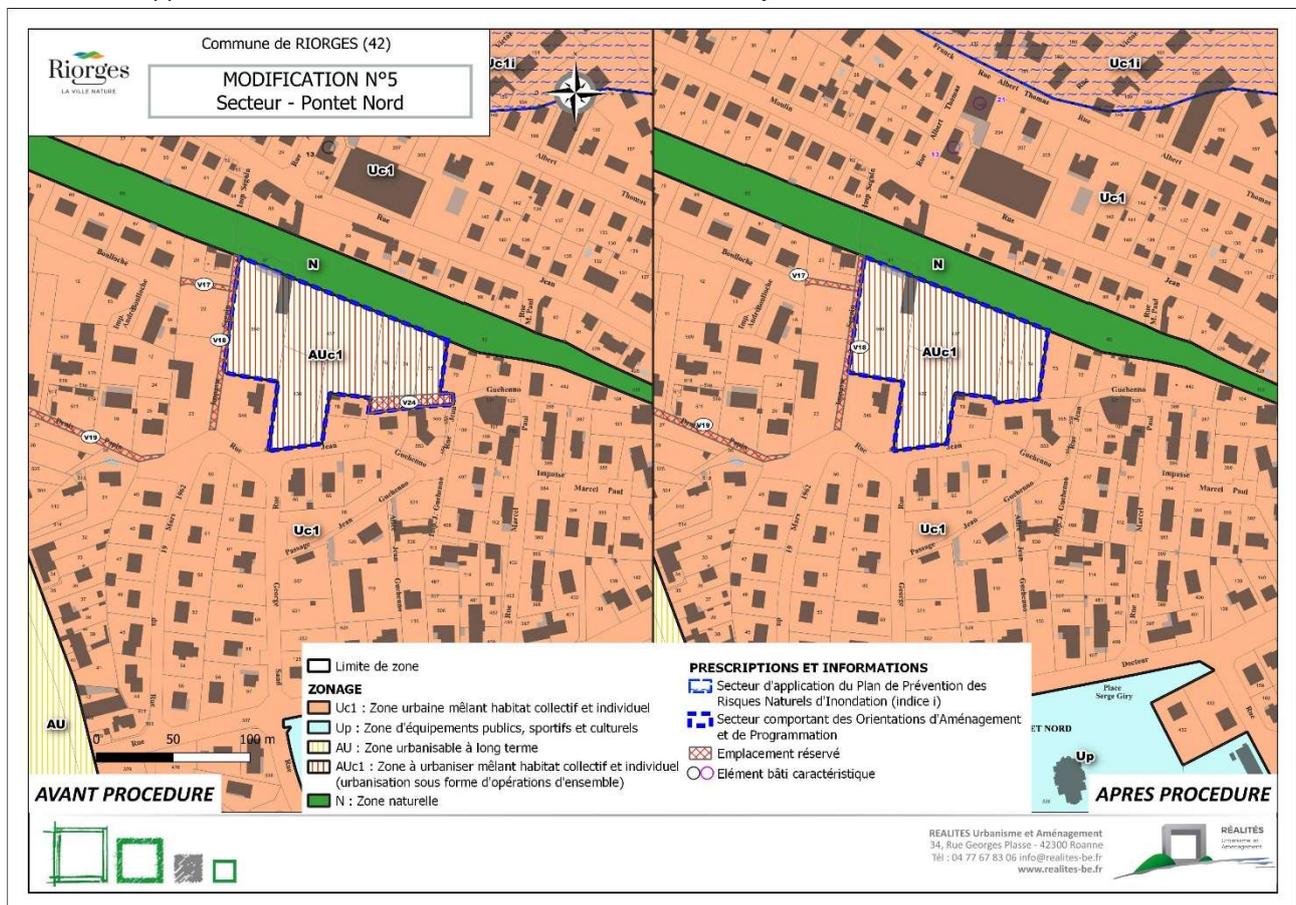


Schéma d'aménagement de l'OAP Guéhenno après modification n°5 du PLU

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 Uc₁ des parcelles exclues du périmètre de l'OAP ;
- la suppression de l'ER V24 d'une surface de 463 m² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AUc₁ ».



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 Chantoiseau 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.

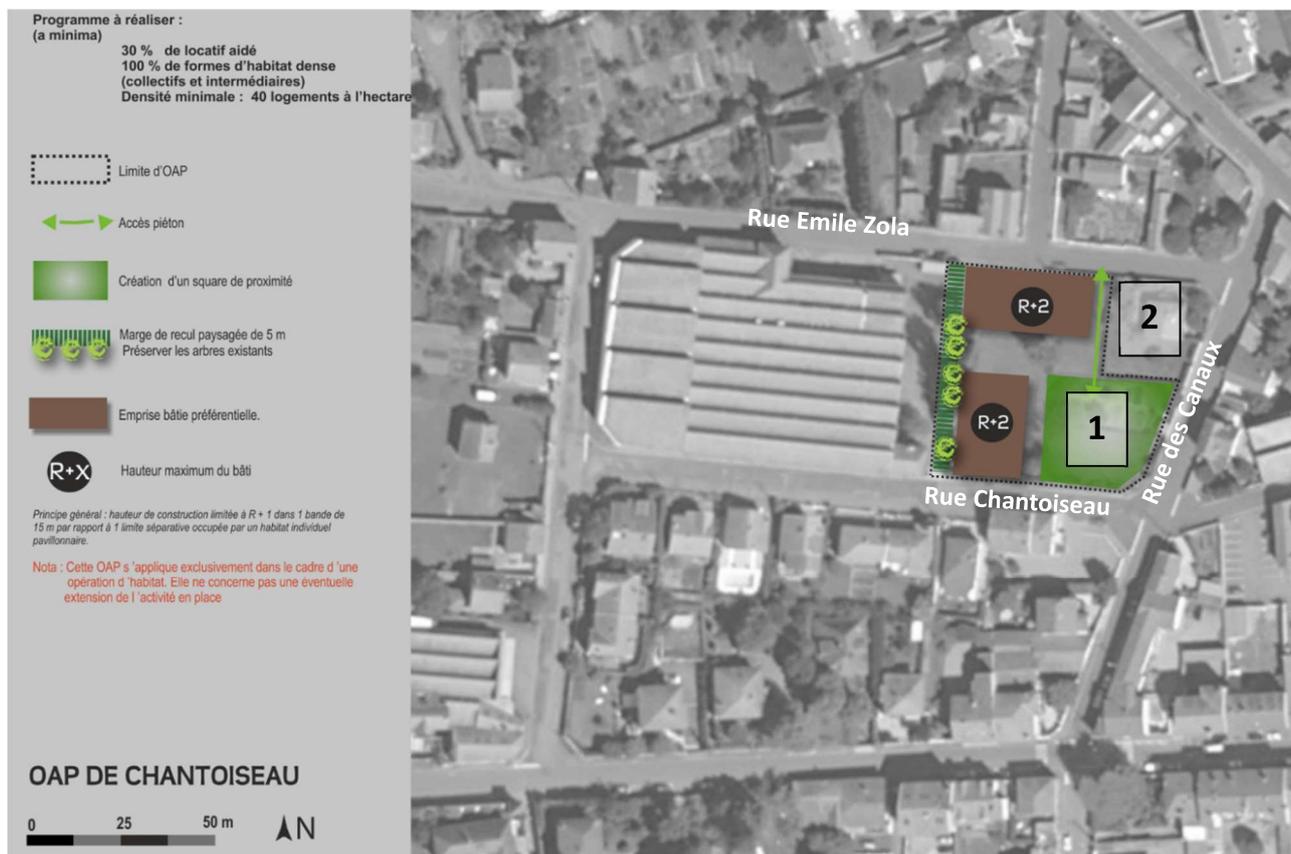


Schéma d'aménagement de l'OAP Chantoiseau avant modification n°5 du PLU

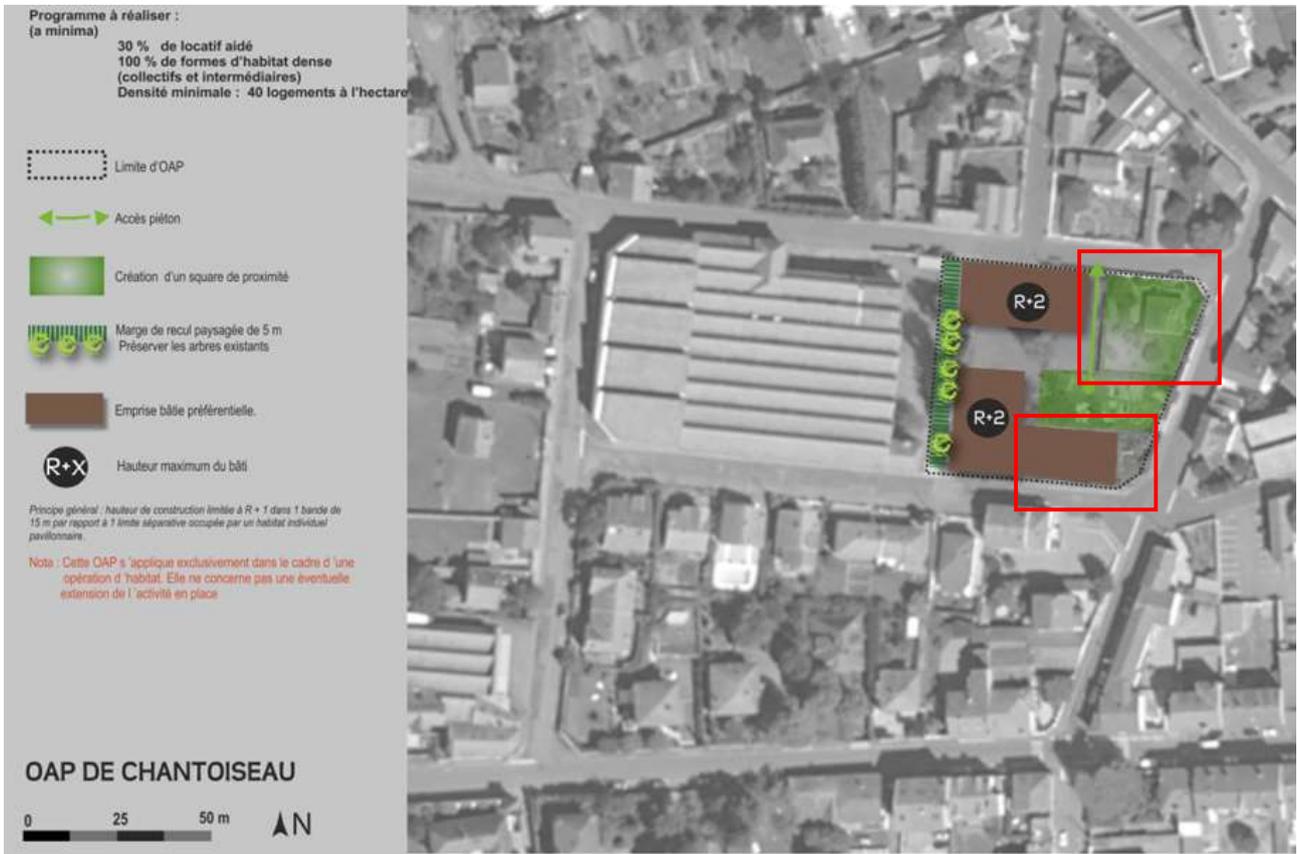
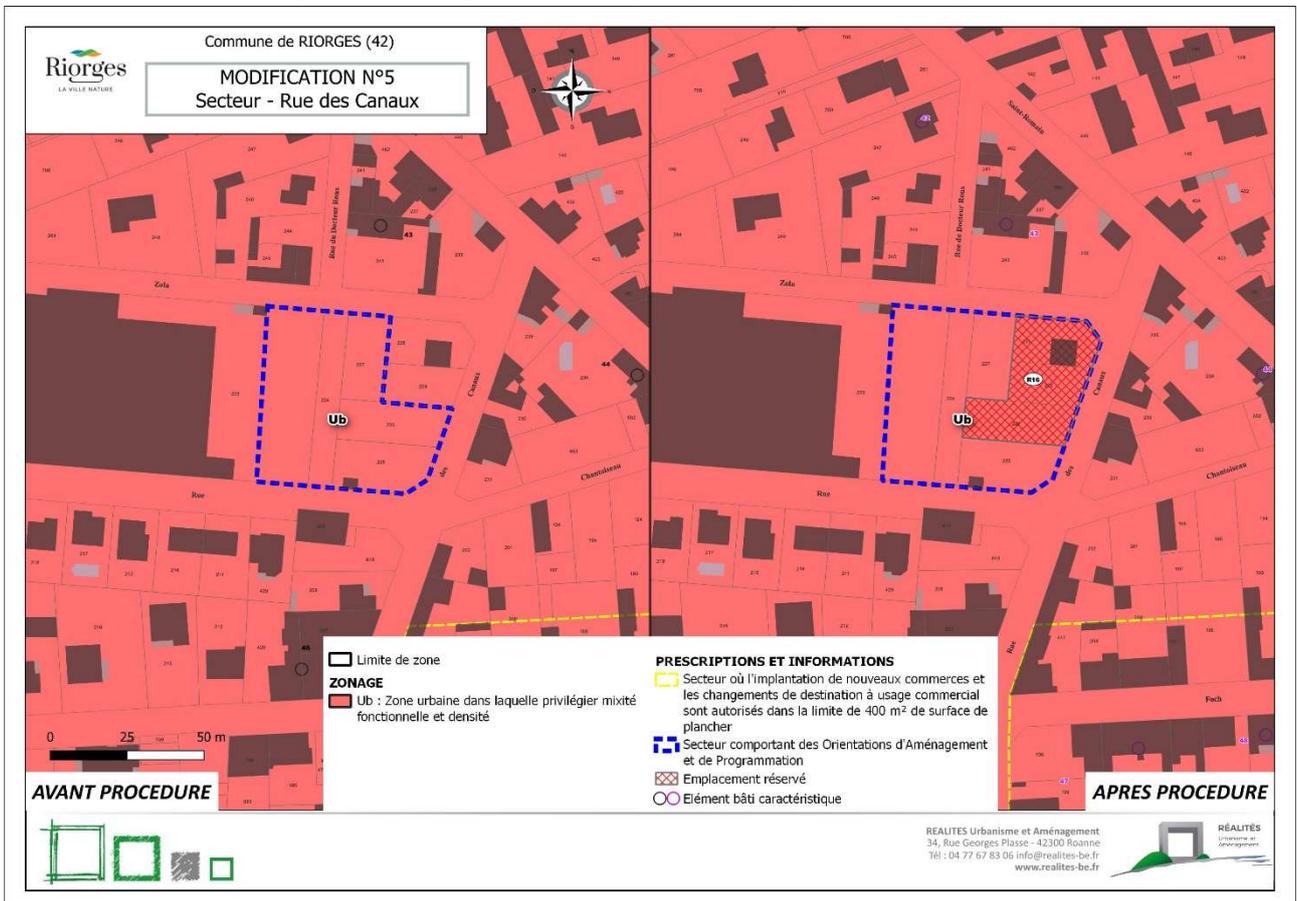


Schéma d'aménagement de l'OAP Chantoiseau après modification n°5 du PLU

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.

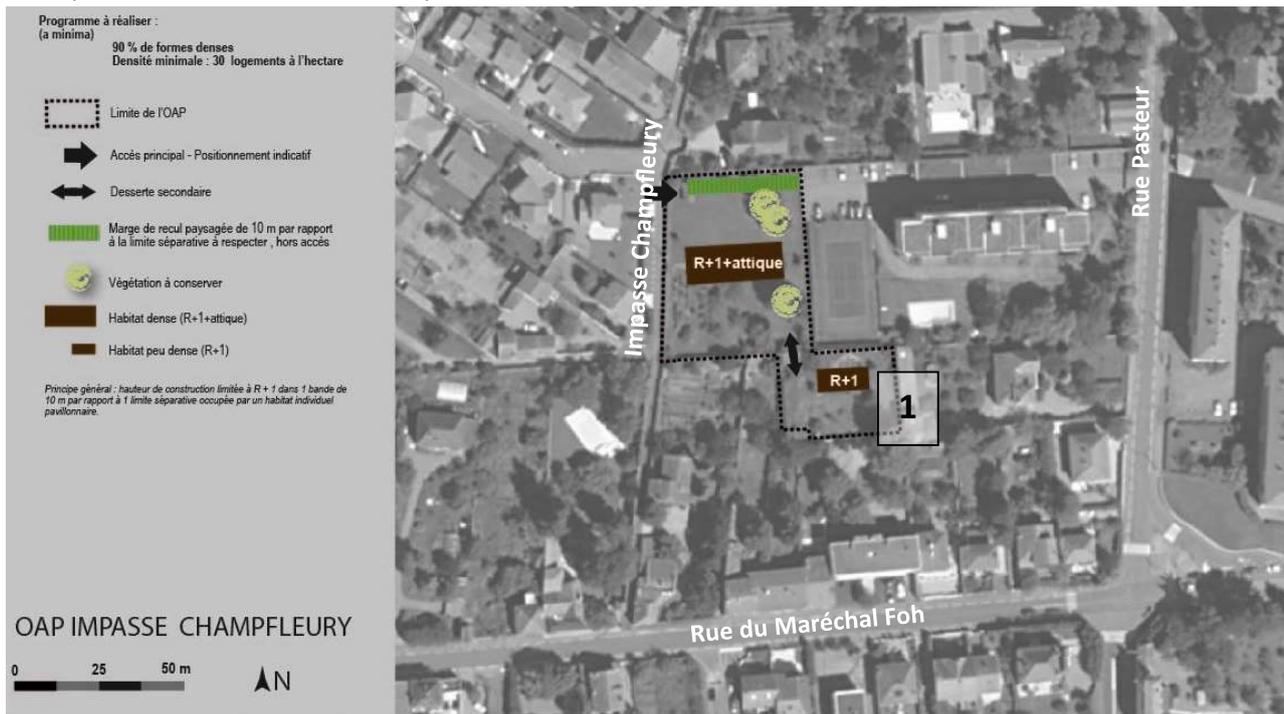


Schéma d’aménagement de l’OAP Champfleury avant modification n°5 du PLU

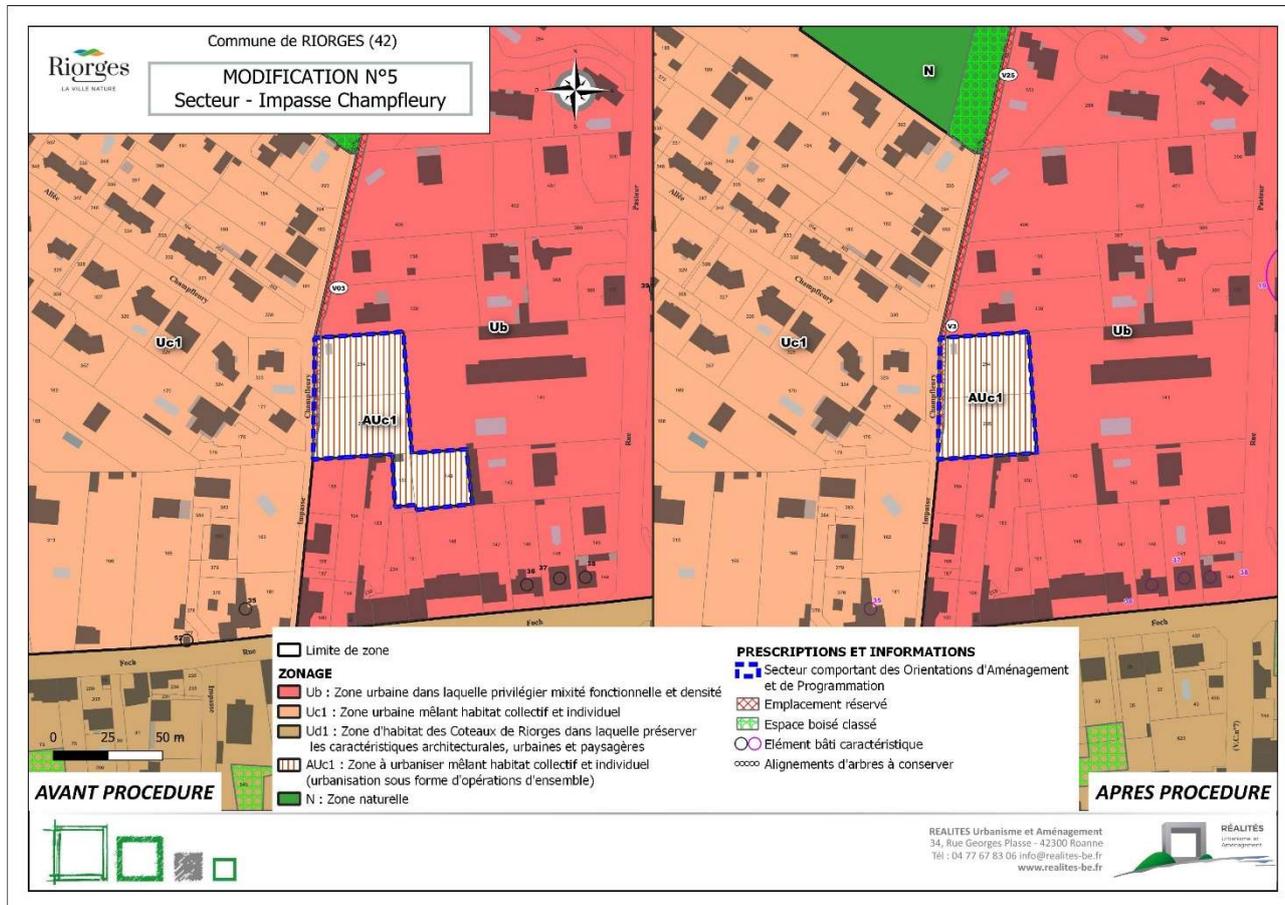


Schéma d’aménagement de l’OAP Champfleury après modification n°5 du PLU

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	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 ». 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. <ul style="list-style-type: none"> ⦿ Orienter la production sur les sites couverts par des OAP et proches des équipements et services ⦿ Réaliser 100% de logements locatifs aidés
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. <ul style="list-style-type: none"> ⦿ 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. <ul style="list-style-type: none"> ⦿ Respecter des marges de recul de 10m par rapport aux tissus pavillonnaires.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Le secteur a des liens physiques, paysagers et environnementaux directs avec la plaine de la Rivoire qui est couverte par l'AVAP. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Préserver les qualités paysagères de la plaine de la Rivoire qui est une des principales structures paysagères de la commune. <ul style="list-style-type: none"> ⦿ 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 1AU_{C1}. 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 AU_{C1} 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 :
 - o la zone de jardins indiquée à l'OAP n'existe plus. Il n'apparaît plus adaptée de la maintenir ;
 - o 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

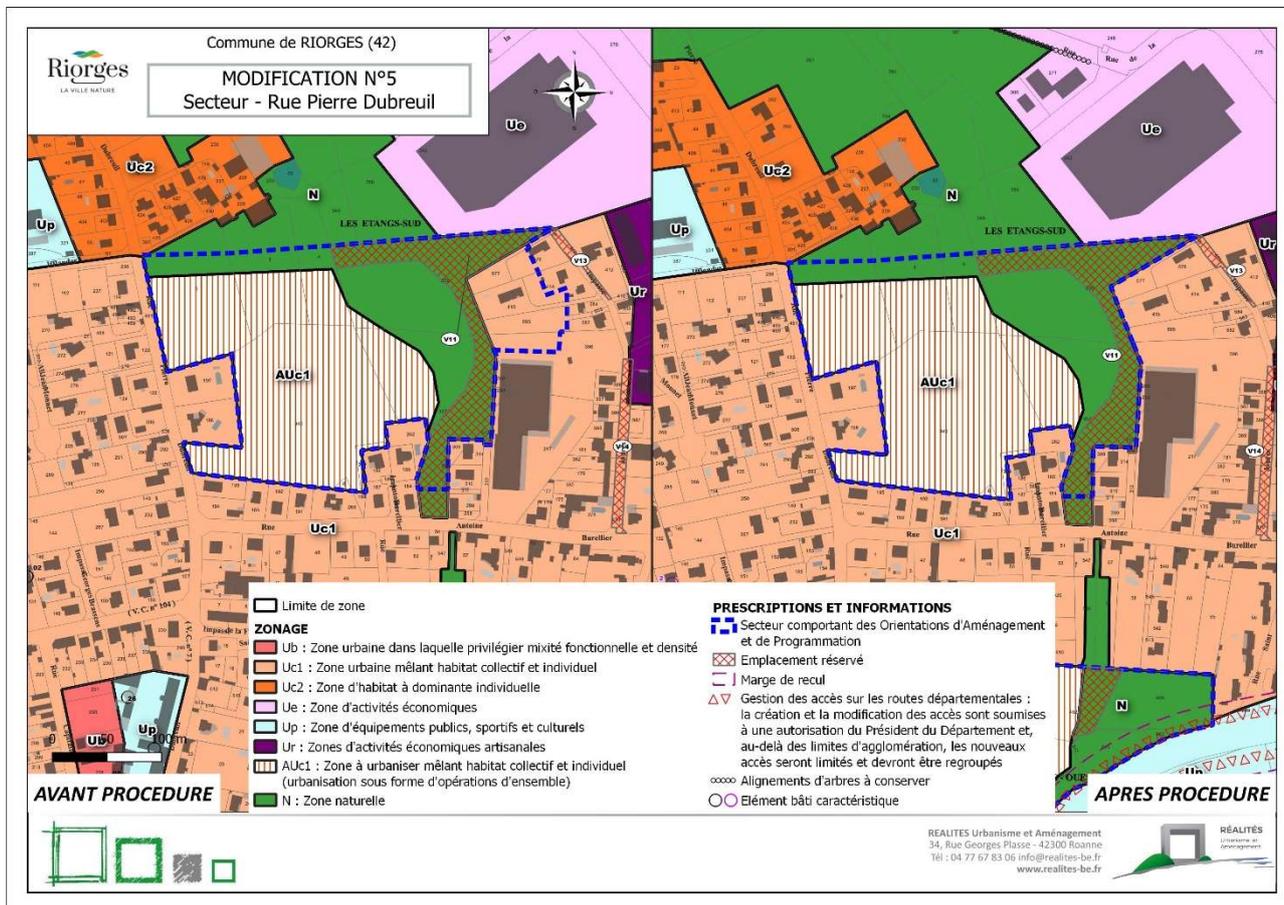
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
PIERRE DUBREUIL	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ La création de voies nouvelles est susceptible de modifier les flux domicile/travail si des itinéraires attractifs en direction des ZAE sont créés. ⟨ La rue Pierre Dubreuil est un axe urbain structurant reliant les secteurs d'habitat aux pôles d'emplois du nord de l'agglomération avec une connexion avec le boulevard ouest. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Maîtriser l'impact de la voiture sur les quartiers adjacents et à l'intérieur du site. <ul style="list-style-type: none"> ↪ 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. <ul style="list-style-type: none"> ↪ 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 Jourès.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Assurer une continuité du maillage et les trames vertes et bleues. <ul style="list-style-type: none"> ↪ 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. <ul style="list-style-type: none"> ↪ 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
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Anticiper les incidences de l'imperméabilisation du site sur le fonctionnement hydraulique du secteur situé en aval. 	<ul style="list-style-type: none"> ↪ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Faciliter la gestion des réseaux publics. ⟨ Tenir compte de la présence de servitudes privées. 	<ul style="list-style-type: none"> ↪ 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. ↪ 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 paysage 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.

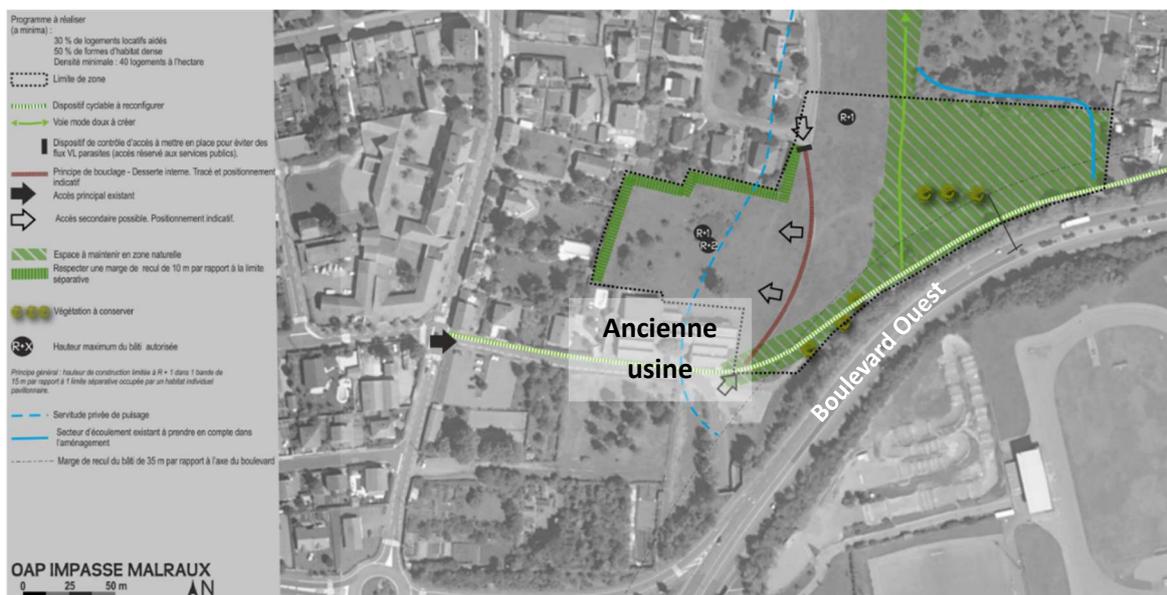


Schéma d'aménagement de l'OAP Impasse Malraux au PLU en vigueur

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
IMPASSE MALRAUX	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 Elopes), Hôtel de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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) ;
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Conforter une polarité de proximité autour de l'école. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ La rue P Dubreuil est un axe urbain structurant qui reçoit un trafic significatif. Des liaisons sécurisées doivent être aménagées. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Inciter à la pratique des modes doux pour rejoindre les équipements de proximité. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Le site est bordé par le boulevard ouest générateur de nuisances sonores et de pollutions 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Créer un cadre sain et sûr. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Maîtriser l'impact de la voiture sur les quartiers adjacents et à l'intérieur du site. Eviter les flux de transit par le site <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Un potentiel de connexion entre la coulée verte et le marais ⟨ Une diversité de milieux présente sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Préserver et enrichir le potentiel de biodiversité du site et assurer la connexion des milieux <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Un site qui possède un bon potentiel bioclimatique 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux bâtiments. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier une orientation au sud des logements
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Faciliter la gestion des réseaux publics. ⟨ Tenir compte de la présence de servitudes privées. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. ⇒ 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

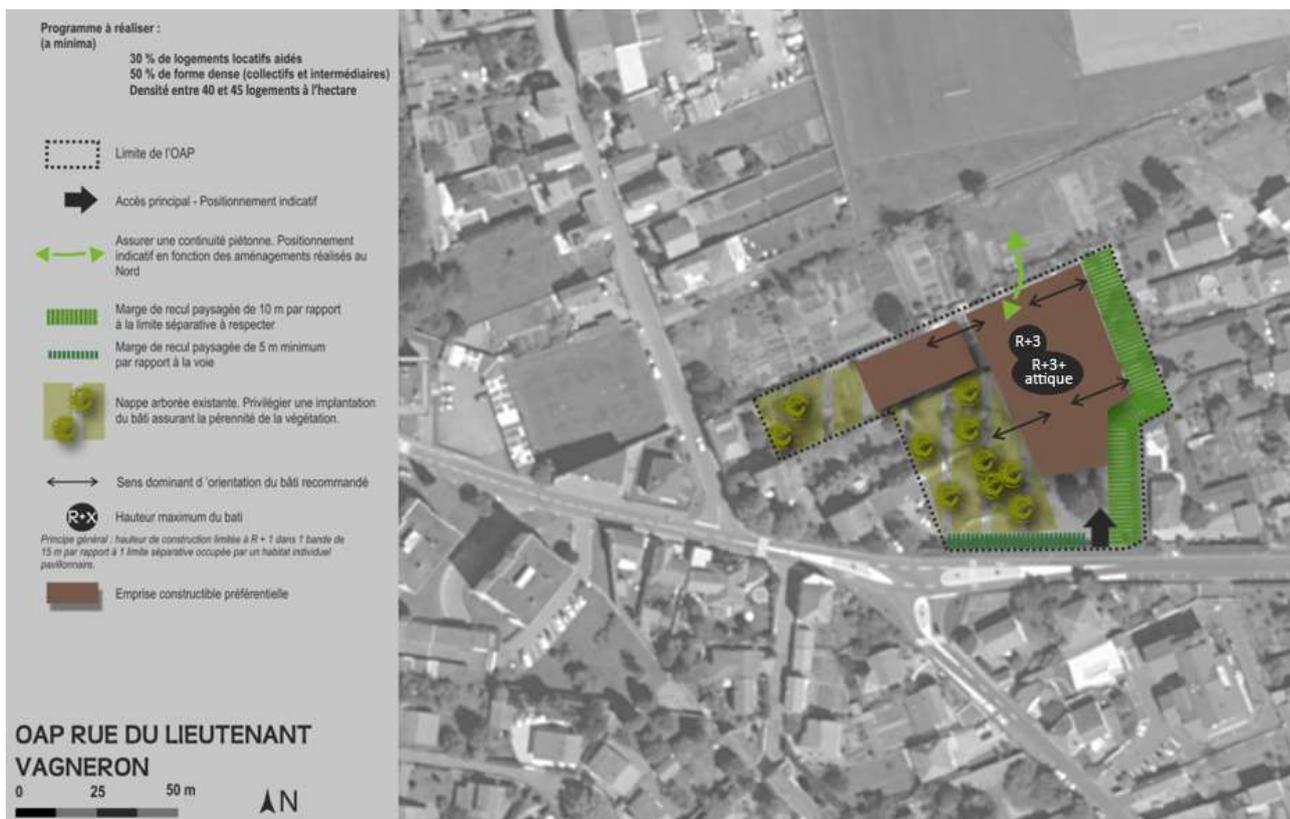


Schéma d'aménagement de l'OAP rue du Lieutenant Vagneron après modification n°5 du PLU

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 Riorgois

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.



Périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme



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.

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

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.

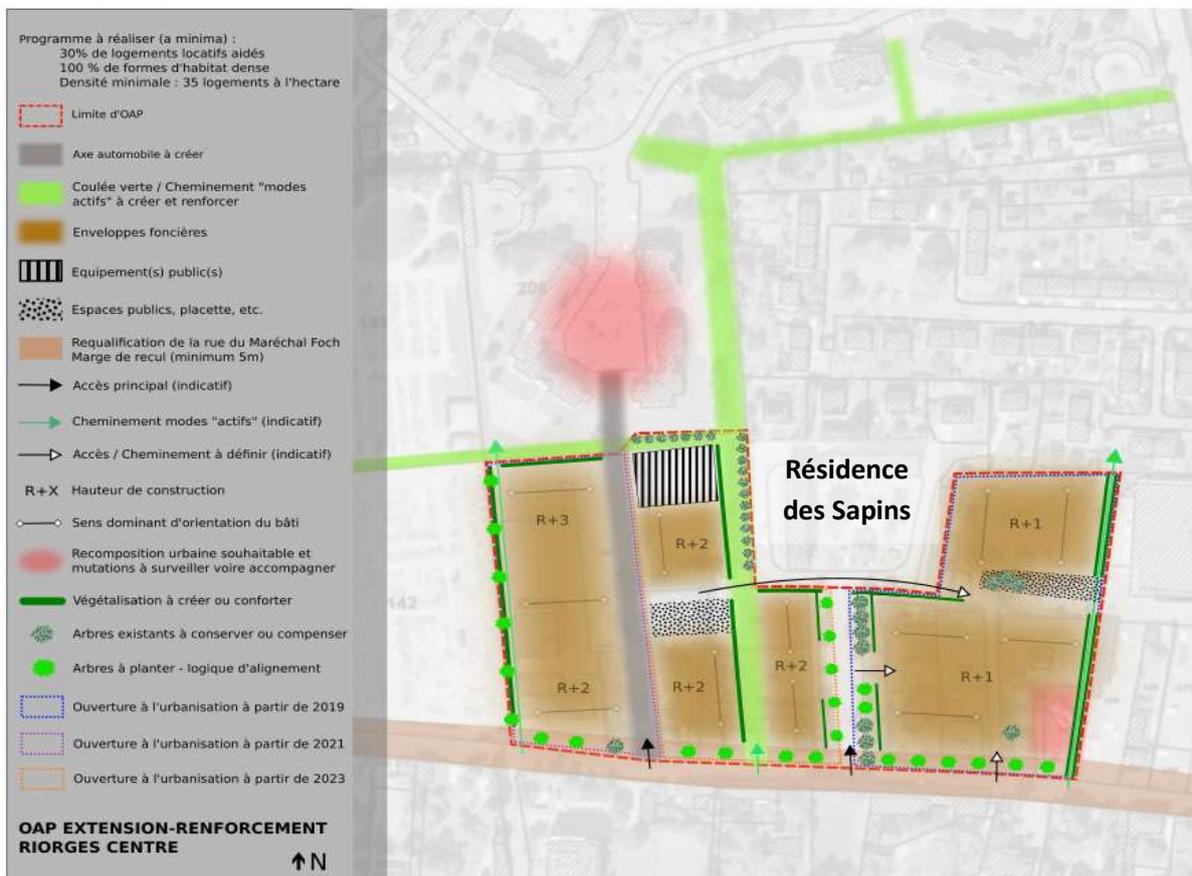
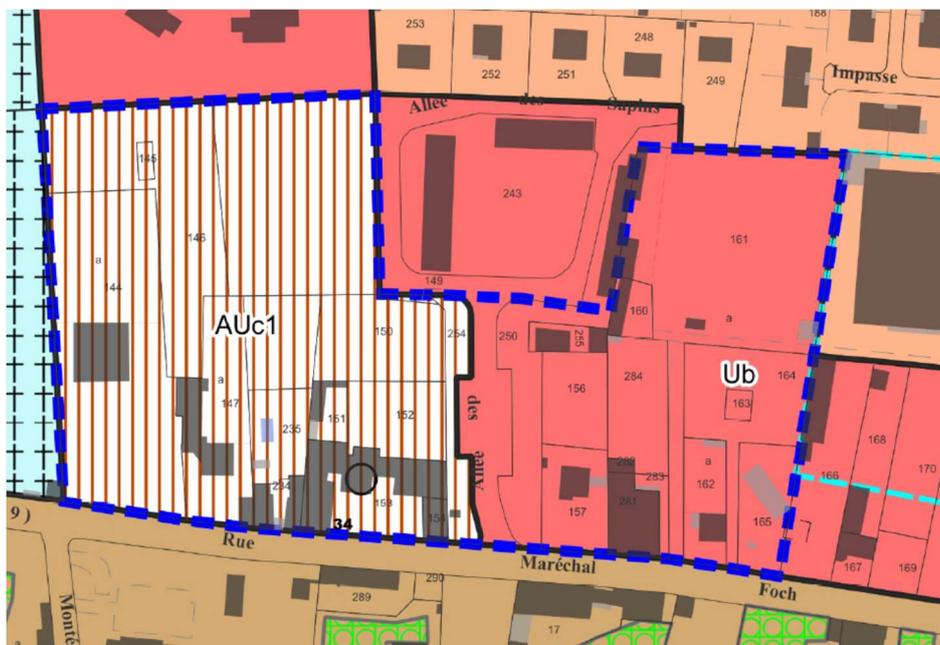


Schéma d'aménagement de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre créée suite à la modification n°2 du PLU



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.

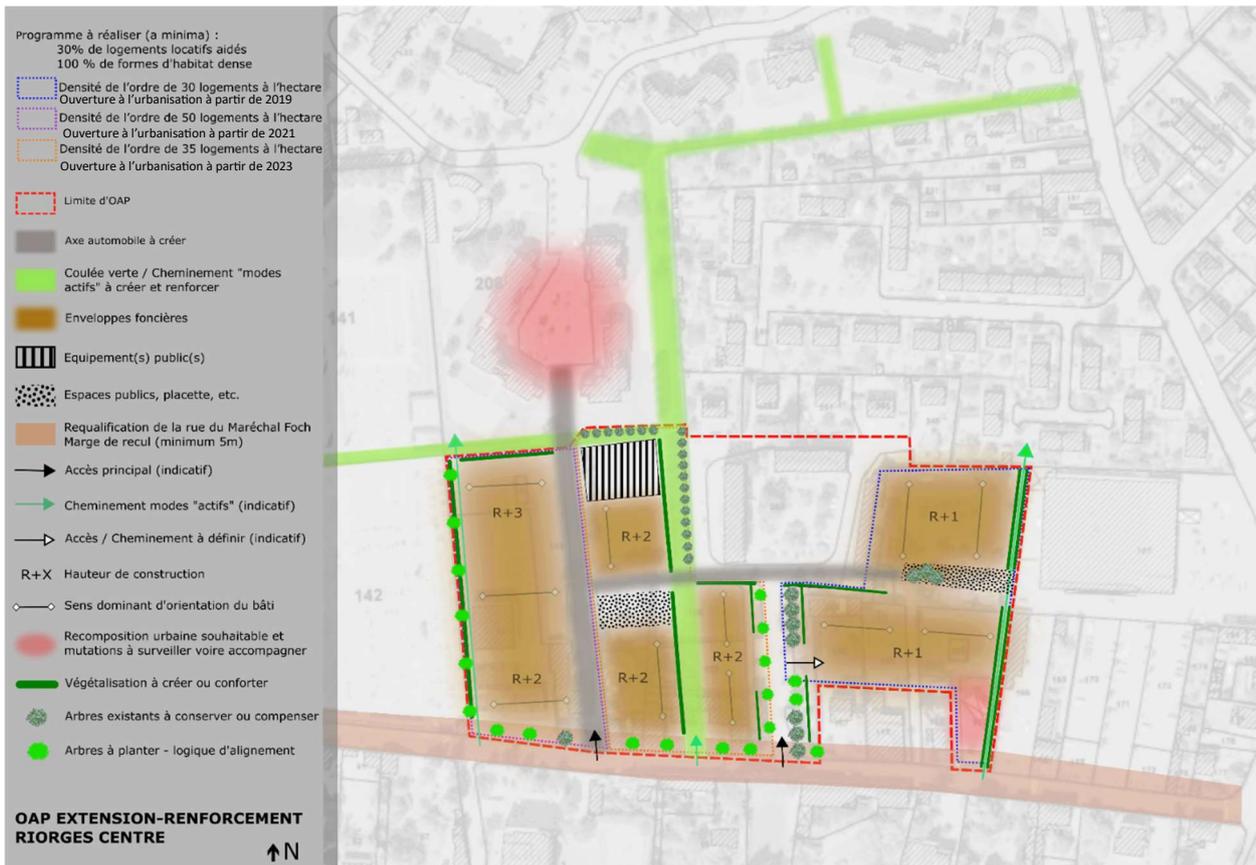


Schéma d'aménagement de l'OAP Extension/renforcement Riorges Centre après modification n°5 du PLU

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> 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).
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements aidés. <ul style="list-style-type: none"> 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).
	<ul style="list-style-type: none"> La création de connexions viaires et piétonnes conjointe à l'optimisation des voies existantes pour développer le centre-ville, en évitant de cisailer 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Orienter l'armature viaire du quartier de manière significative vers Riorges Centre. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> 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

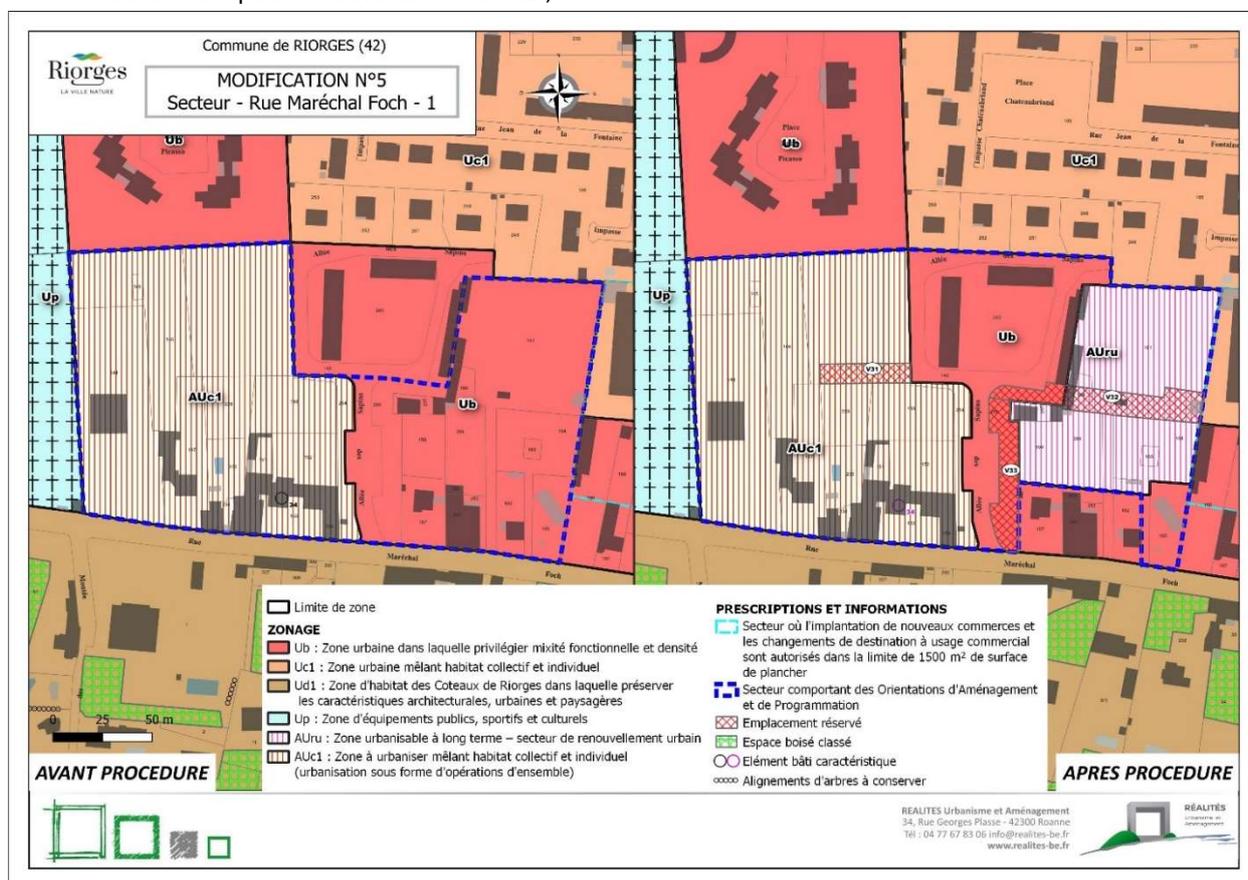
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
EXTENSION/RENFORCEMENT RIORGES CENTRE	<ul style="list-style-type: none"> Contexte de ville et d'agglomération, invitation à la « centralité » dans une logique urbaine / locale. Espaces de proximité à valoriser, appropriation du quartier par la structuration d'un maillage de cheminements « modes actifs ». 	<ul style="list-style-type: none"> 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). <ul style="list-style-type: none"> 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. Planter 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. <ul style="list-style-type: none"> Planter 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.
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur la rue du Maréchal Foch pour une intégration plus urbaine et moins routière. <ul style="list-style-type: none"> 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).
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions. <ul style="list-style-type: none"> Veiller à la cohérence de l'orientation des bâtiments et à la dimension traversante des logements. Maîtriser les rejets des eaux pluviales. <ul style="list-style-type: none"> 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

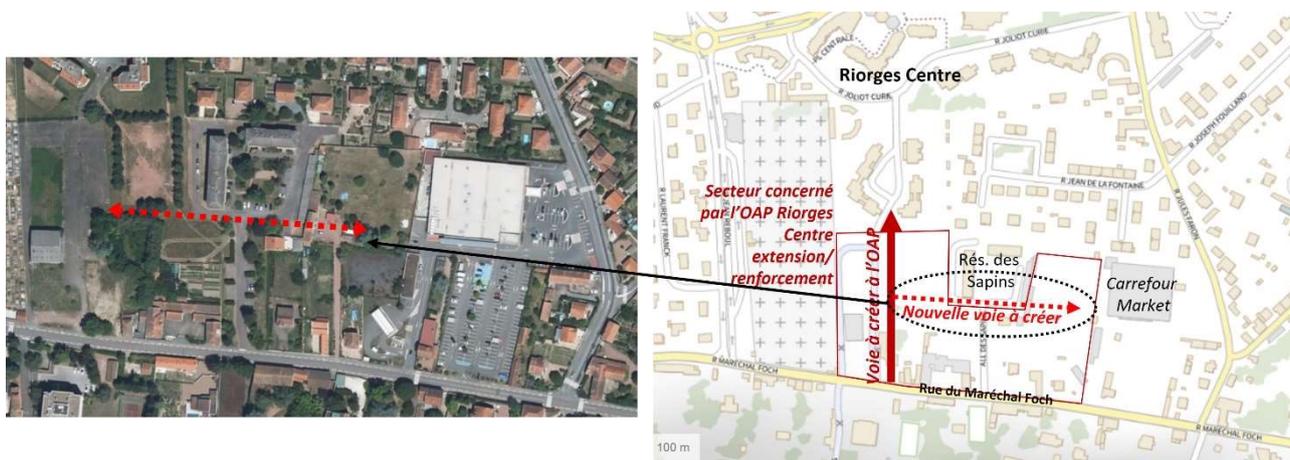
Modifications connexes apportées au plan de zonage, au règlement écrit et à la liste des emplacements réservés

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 indiquée « ru » pour renouvellement urbain,



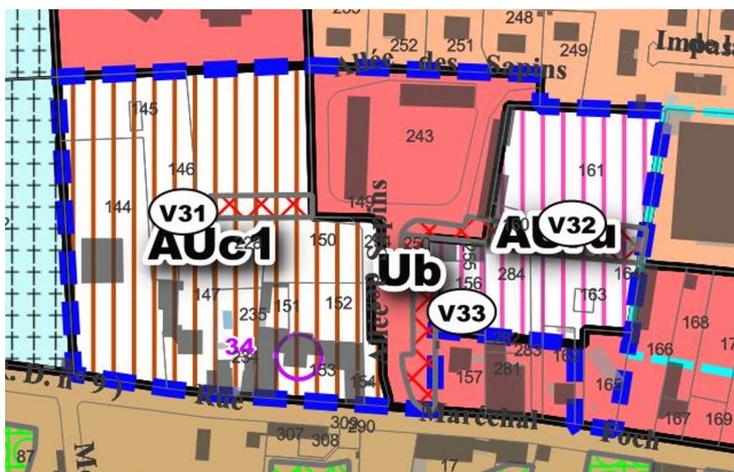
Création d'emplacements réservés de deux emplacements réservés V31 et V32 destinés à l'aménagement d'une voie



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.

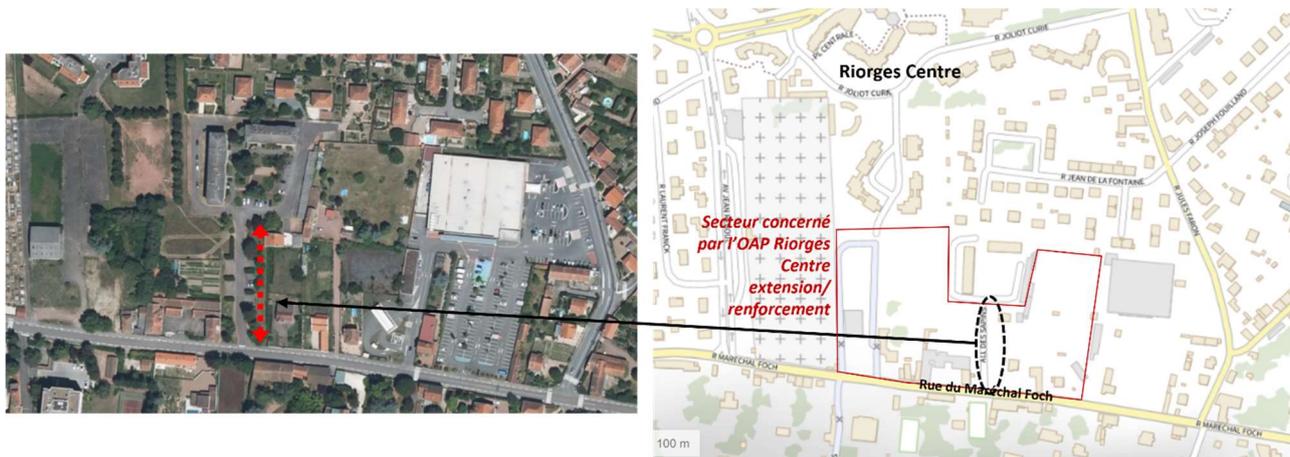
Ces emplacements réservés sont créés suite aux modifications apportées à l'OAP Riorges Centre extension/renforcement, pour mettre en cohérence les dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement définies en termes de desserte viaire. Il s'agit de transformer une partie de la voie de desserte 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

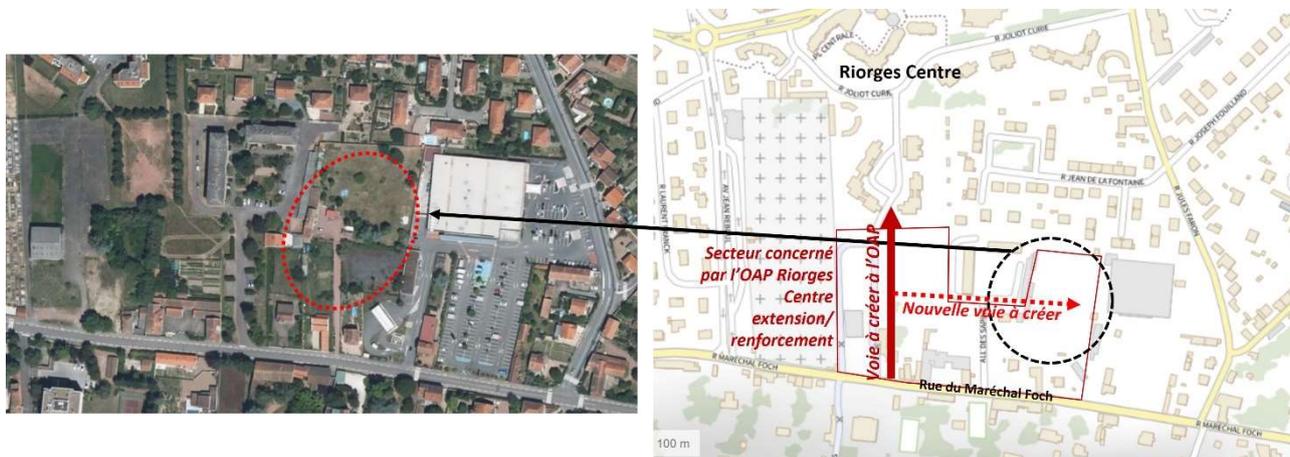
Création d'un emplacement réservé V33 pour la requalification de l'allée des Sapins



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.

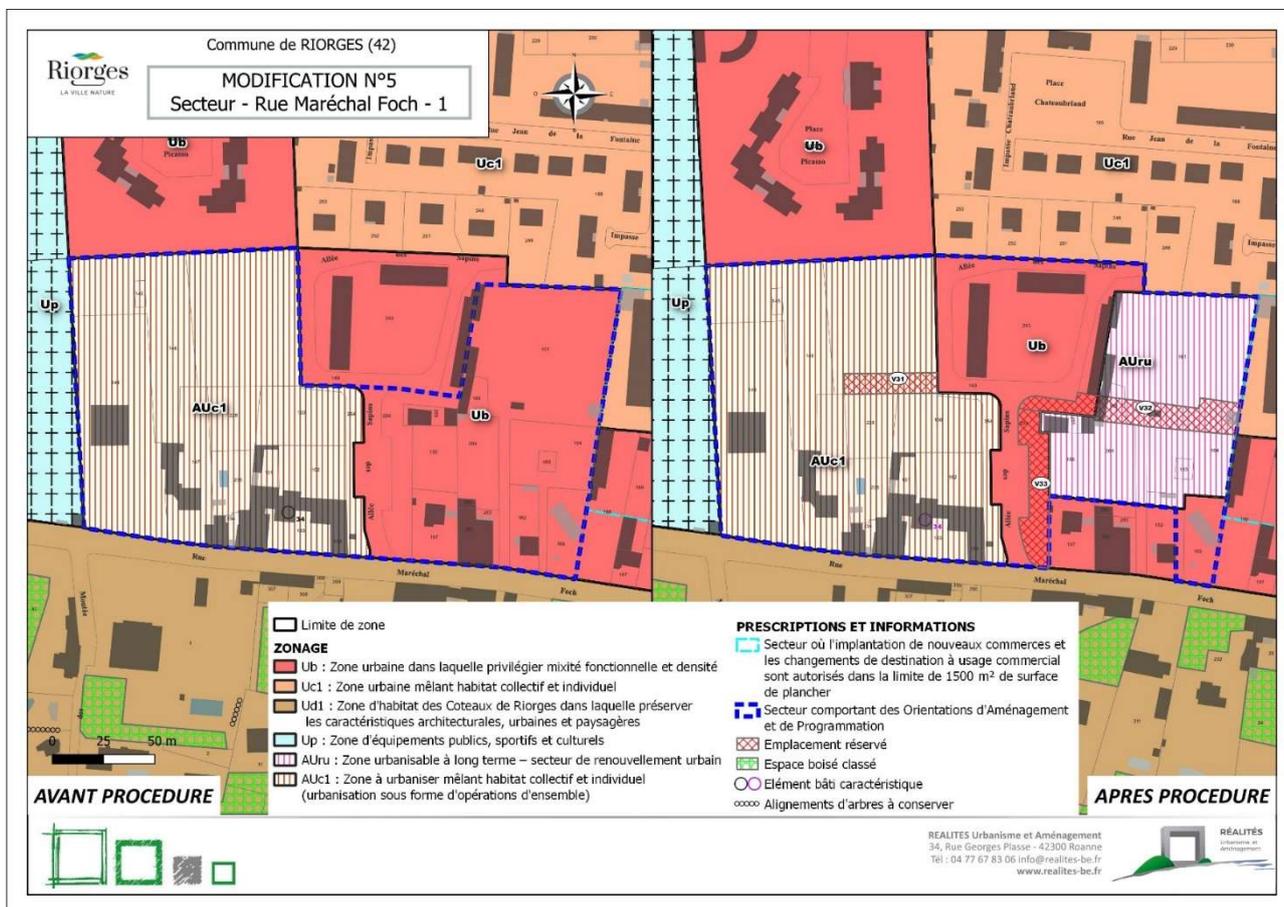
La solution retenue par la commune est la suivante : considérant qu'il est nécessaire d'aménager une voie pour desservir un secteur bâti peu dense et enclavé afin de permettre d'y optimiser le foncier, qu'il est prévu dans le cadre de la modification n°5 de créer un emplacement réservé pour la création 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 indiquée « 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 Marcllet). 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 Marclét 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 Marclét 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 Marclét interroge en termes de sécurité routière. La commune souhaite privilégier un accès suffisamment distant pour ne pas créer de dysfonctionnements sur la rue du Marclét. Il s’agit également de compléter la partie écrite de l’OAP en rappelant que la création d’accès sur la rue du Marclét est interdite.

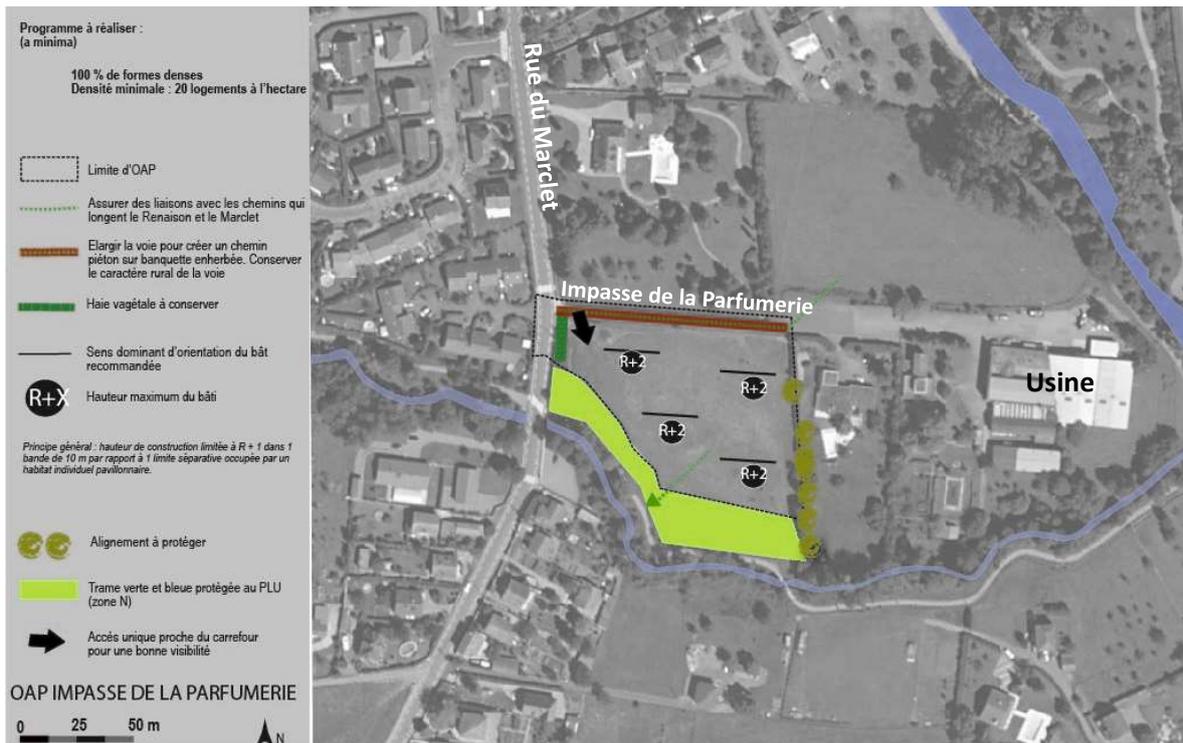


Schéma d’aménagement de l’OAP rue impasse de la Parfumerie avant modification n°5 du PLU

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	<ul style="list-style-type: none"> Un secteur d’habitat unique 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 Marclét. 	<ul style="list-style-type: none"> Créer une offre en habitat peu présente sur la commune. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> Programmer une part minimale de 100% de formes d’habitat dense (petits collectifs, intermédiaires).
	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. <ul style="list-style-type: none"> 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 Marclét
	<ul style="list-style-type: none"> Site desservi par la rue du Marclét 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux exigences d’accès à l’usine et au stationnement tout en préservant le caractère de la voie <ul style="list-style-type: none"> La création d’un accès par la rue du Marclét est interdite. Prévoir un accès unique par l’impasse de la Parfumerie en veillant à ne pas créer de dysfonctionnements sur la rue du Marclét, à l’ouest du site afin de limiter la circulation sur l’impasse de la Parfumerie.
	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser l’impact environnemental de l’opération 	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les rejets des eaux pluviales. <ul style="list-style-type: none"> Limiter le coefficient d’imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site. Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions. <ul style="list-style-type: none"> Privilégier une orientation sud des bâtiments et des logements traversant.
	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la gestion des réseaux publics. 	<ul style="list-style-type: none"> 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

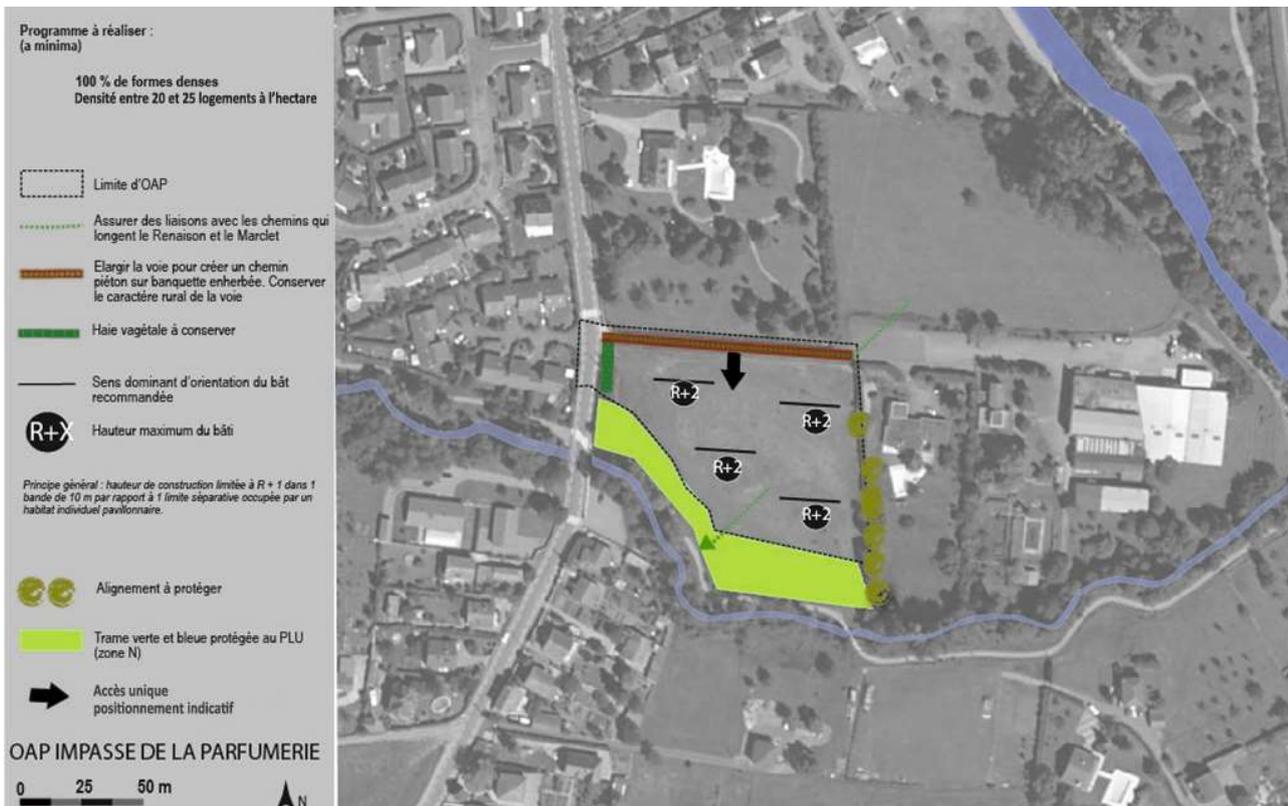


Schéma d'aménagement de l'OAP rue impasse de la Parfumerie après modification n°5 du PLU

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.



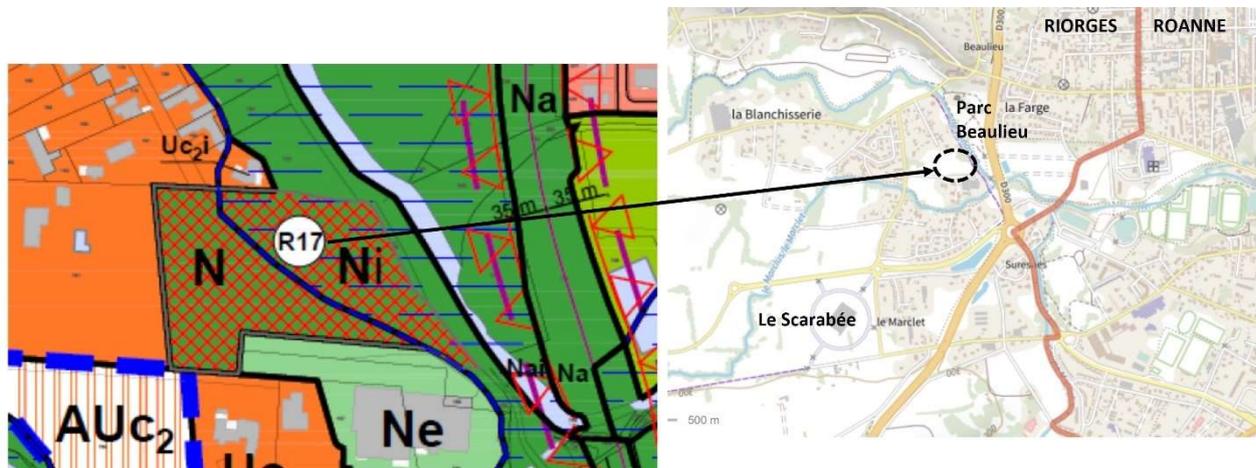
Schéma d'aménagement de l'OAP route d'Ouches au PLU en vigueur.

SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
ROUTE D' OUCHES	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 <u>Mayollet</u> sur Roanne qui possède des équipements de proximité). 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Contribuer au respect des engagements en matière de production de logements sociaux. <ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ La proximité du boulevard Ouest n'en fait pas un secteur résidentiel particulièrement propice à la densification 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Optimiser le foncier disponible en secteur urbanisé. <ul style="list-style-type: none"> ☞ 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
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ 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 <u>habitants imposent</u> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Assurer une protection contre les nuisances sonores du boulevard ouest et maîtriser le paysage d'entrée de ville. <ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Faciliter la gestion des réseaux publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 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.

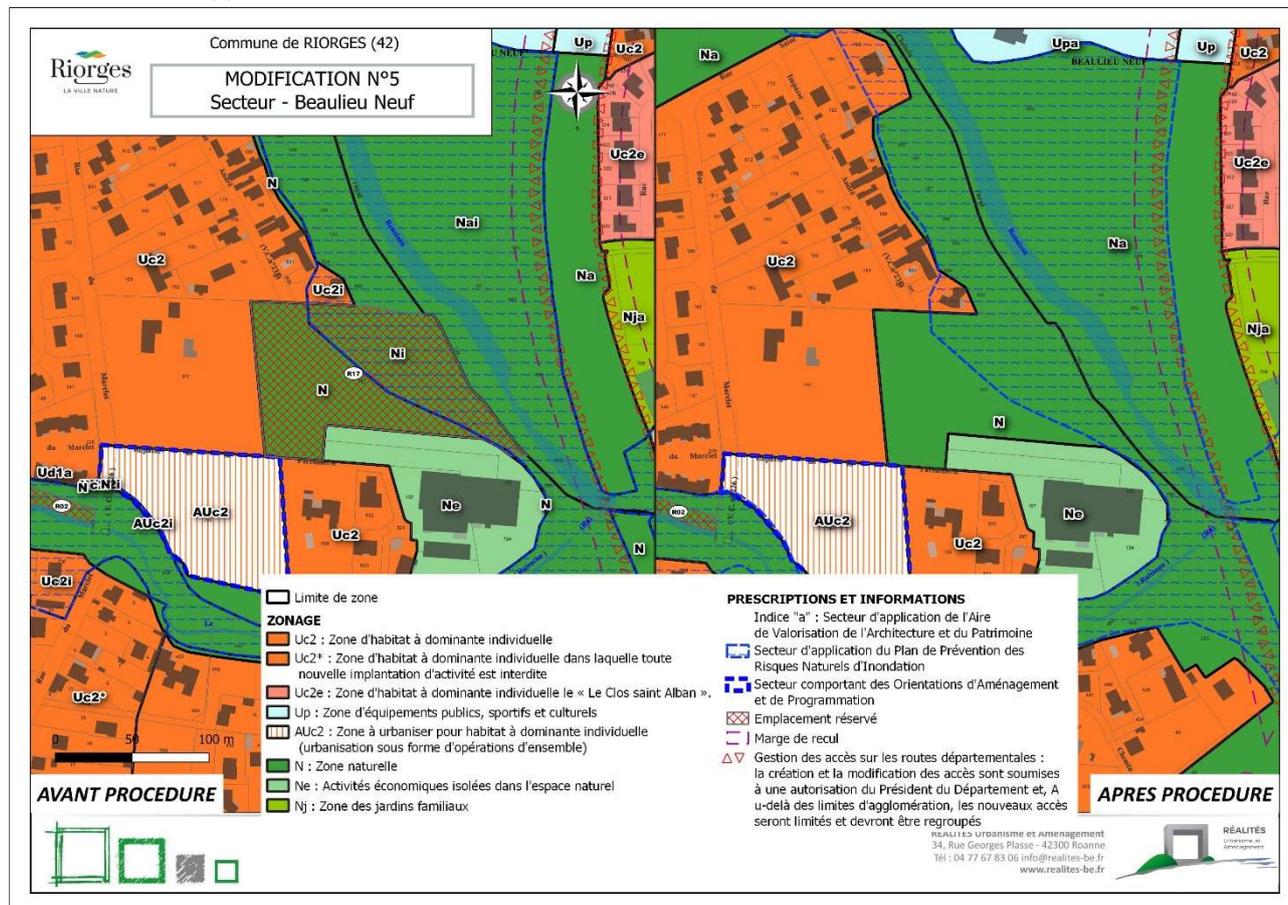
Partie écrite de l'OAP de la route d'Ouches après modification n°5 du PLU

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 m ² , 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, UI, 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 m 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, UI, 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 111-6² 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}.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Ajout dans le cadre de la modification n°5
	<p>1- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</p> <p>2- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier.</p> <p>3- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles.</p> <p>4- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Uc 2.</p> <p>5- Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage.</p> <p>6- De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le sous-secteur Uc₂[*], 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Ajout dans le cadre de la modification n°5
	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.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIERIES	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	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.

ARTICLE 6 – IMPLANTATIONS PAR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Suppression dans le cadre de la modification n°5
	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.

ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	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.

ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	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.

ARTICLE 7 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Modification/ajout dans le cadre de la modification n°5
	<p>Concernant les abris, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.</p> <p>A titre de règle alternative, une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée (où imposée) dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

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

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).

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

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 communes 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.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	<p>1 – Adaptation au terrain</p> <p>Sur terrain plat :</p> <p>les exhaussements de sol et les terrasses sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.</p>
	<p>3 – Toitures</p> <p>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) ;</p> <p>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 (<i>sous réserve pour rappel que le règlement de la zone admette l'implantation en limite séparative</i>), 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.</p> <p>les terrasses et les balcons doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ;</p>
	<p>5 – Terrasses</p> <p>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 ;</p> <p>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 (<i>sous réserve, pour rappel, que le règlement de la zone admette l'implantation en limite séparative</i>), 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.</p>
	<p>6 – Clôtures</p> <p><u>Principes généraux</u></p>

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 couverture 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.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	<p>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.</p>

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.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Suppression/ajout dans le cadre de la modification n°5
	<p>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.</p>

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	25,18	-2,24
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	10,4	inchangé
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 aux 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 Beauceuil	
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 m ² 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 m ² 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 indiquée « 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 m ²	
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 m 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 :

Niveau de probabilité		Signification du niveau de probabilité
Nul		<i>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.</i>
Niveau de probabilité d'incidences négatives	Niveau de probabilité d'incidences positives	
Faible	Faible	<i>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.</i>
Fort	Fort	<i>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.</i>

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 permettre 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°4200043).

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 effarvate 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 composée 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.

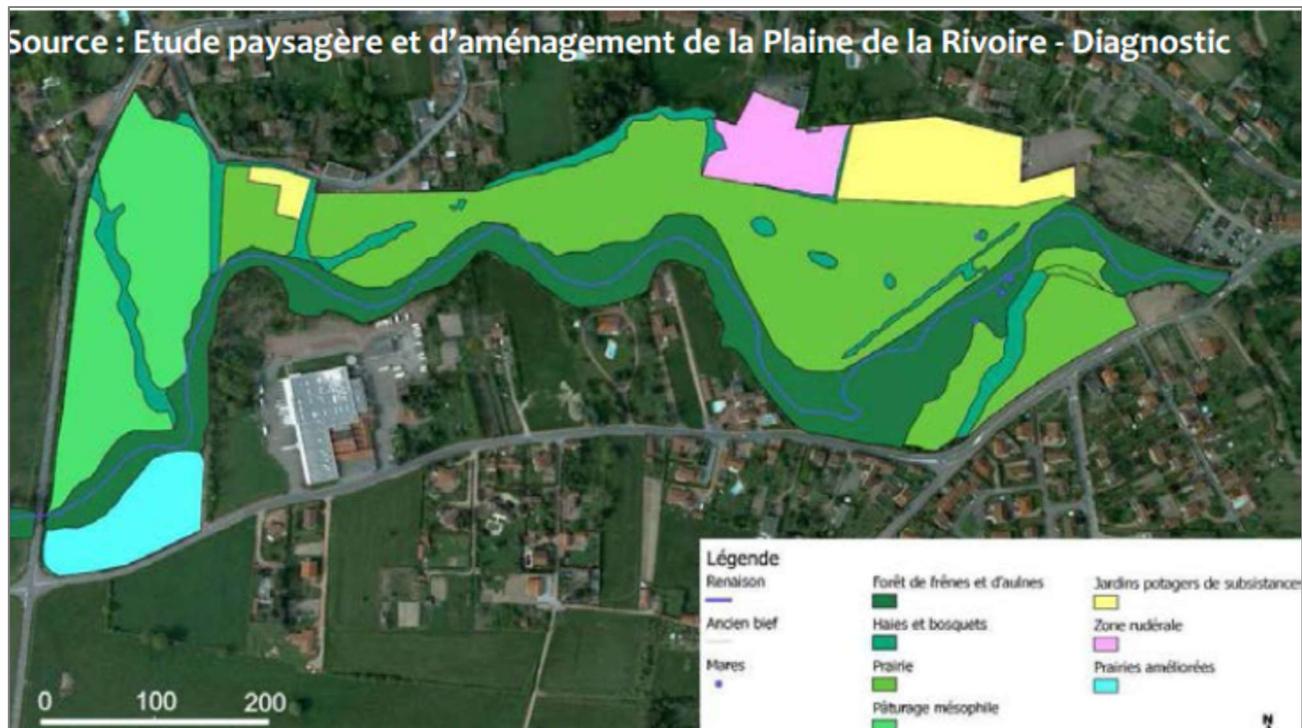
La vallée du Renaison

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

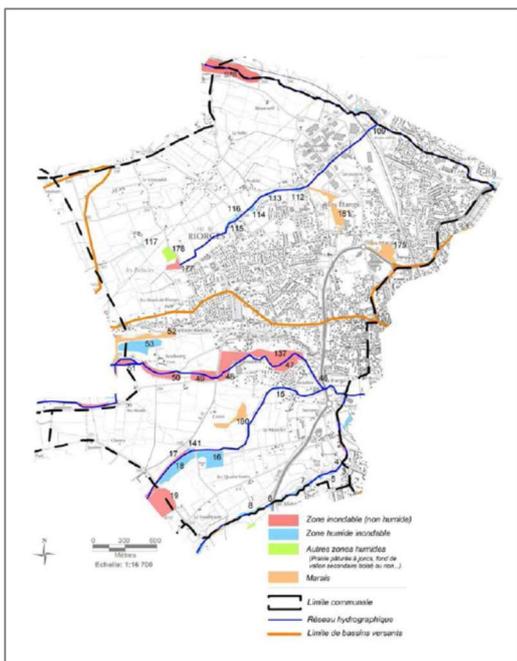
Le site est peu attractif pour les reptiles. La présence de la Loutre est confirmée mais aucune trace de terrier n'a été identifiée. Une seule espèce d'amphibiens est notée, la grenouille verte.

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 :

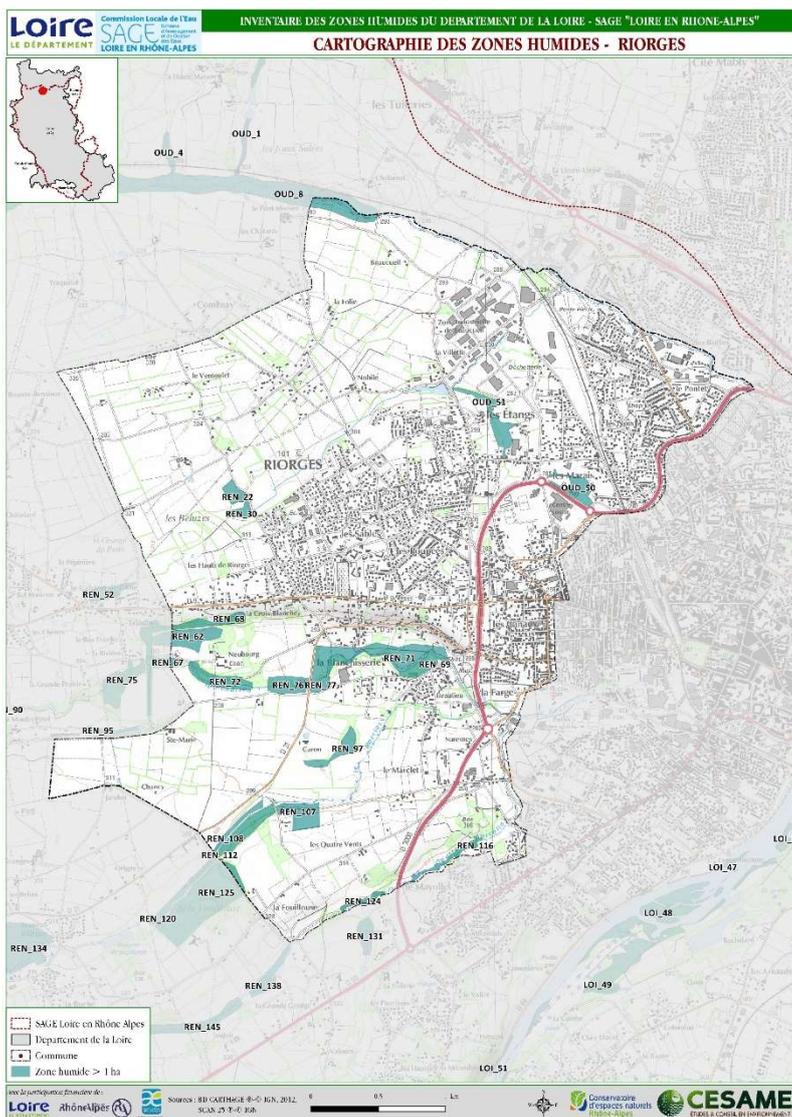


Un inventaire a été réalisé en 2013 à l’initiative du Syndicat mixte des Monts de la Madeleine et du Syndicat des Rivières Raison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne dans le cadre d’un contrat de rivière. La surface totale des zones humides inventoriées est de 68,6 hectares soit 4,4 % du territoire de Riorges. 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 Marclat 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.

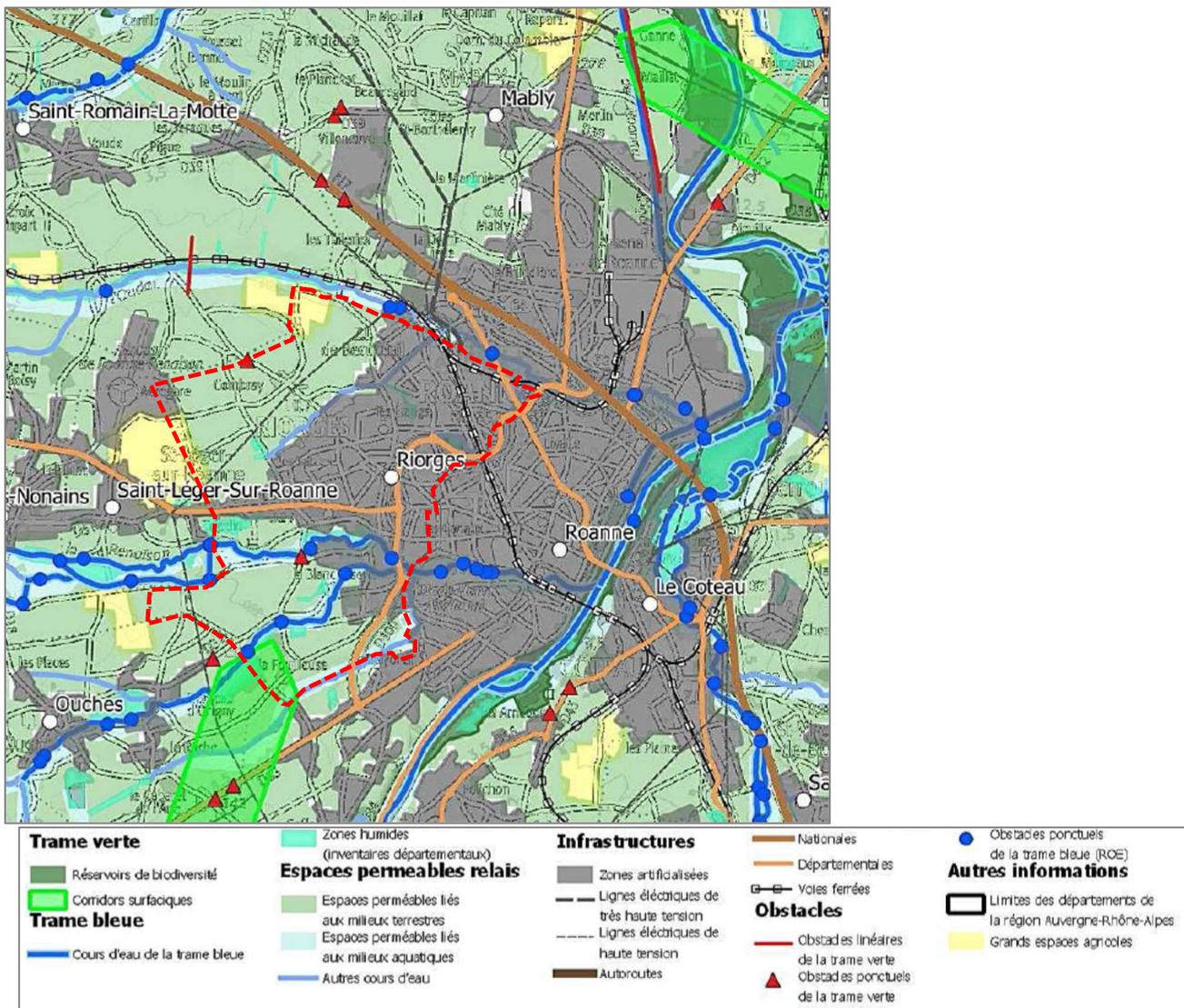


3.1.2. La Trame Verte et Bleue (TVB)

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 Marclat, 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.

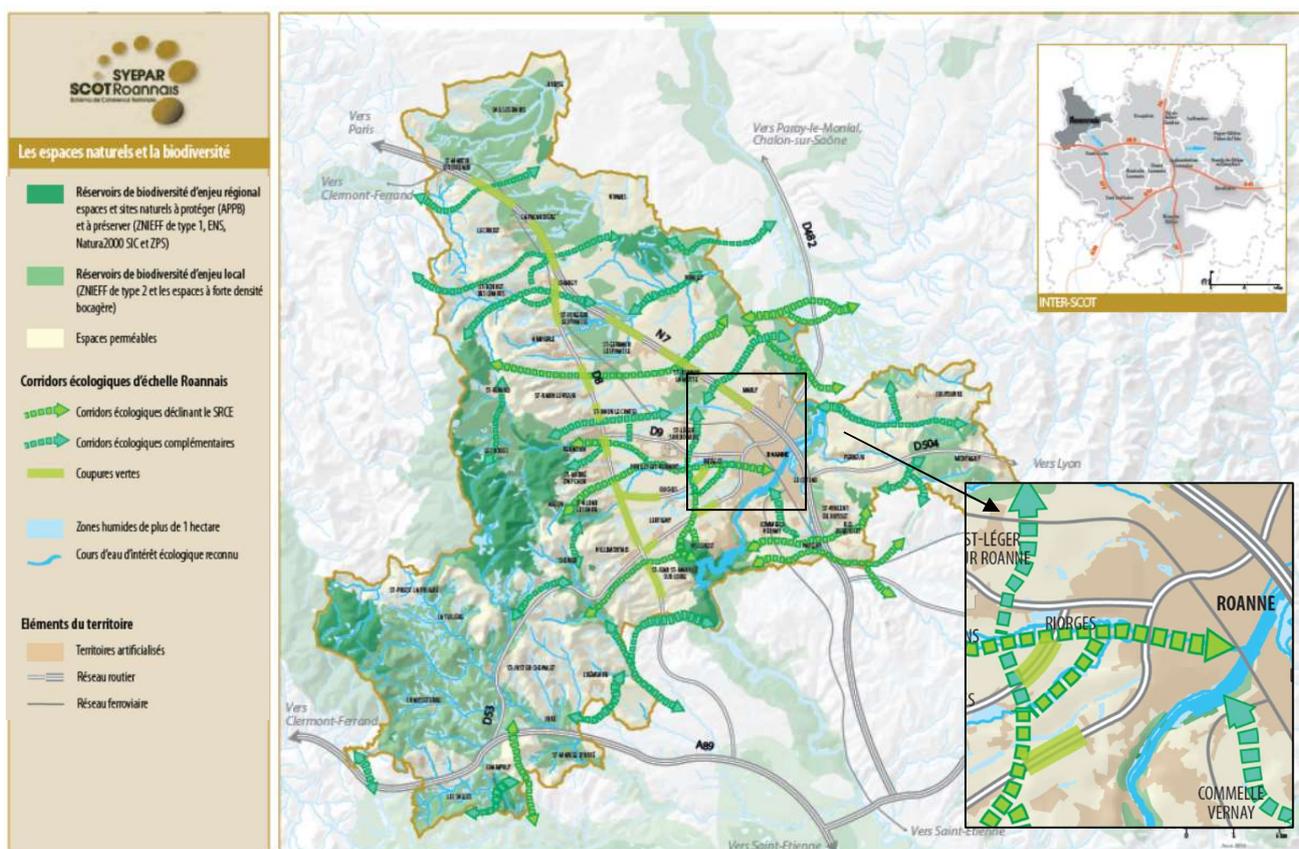
Sur le territoire du SCOT du Roannais, ces enjeux se déclinent de la façon suivante :

- 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,

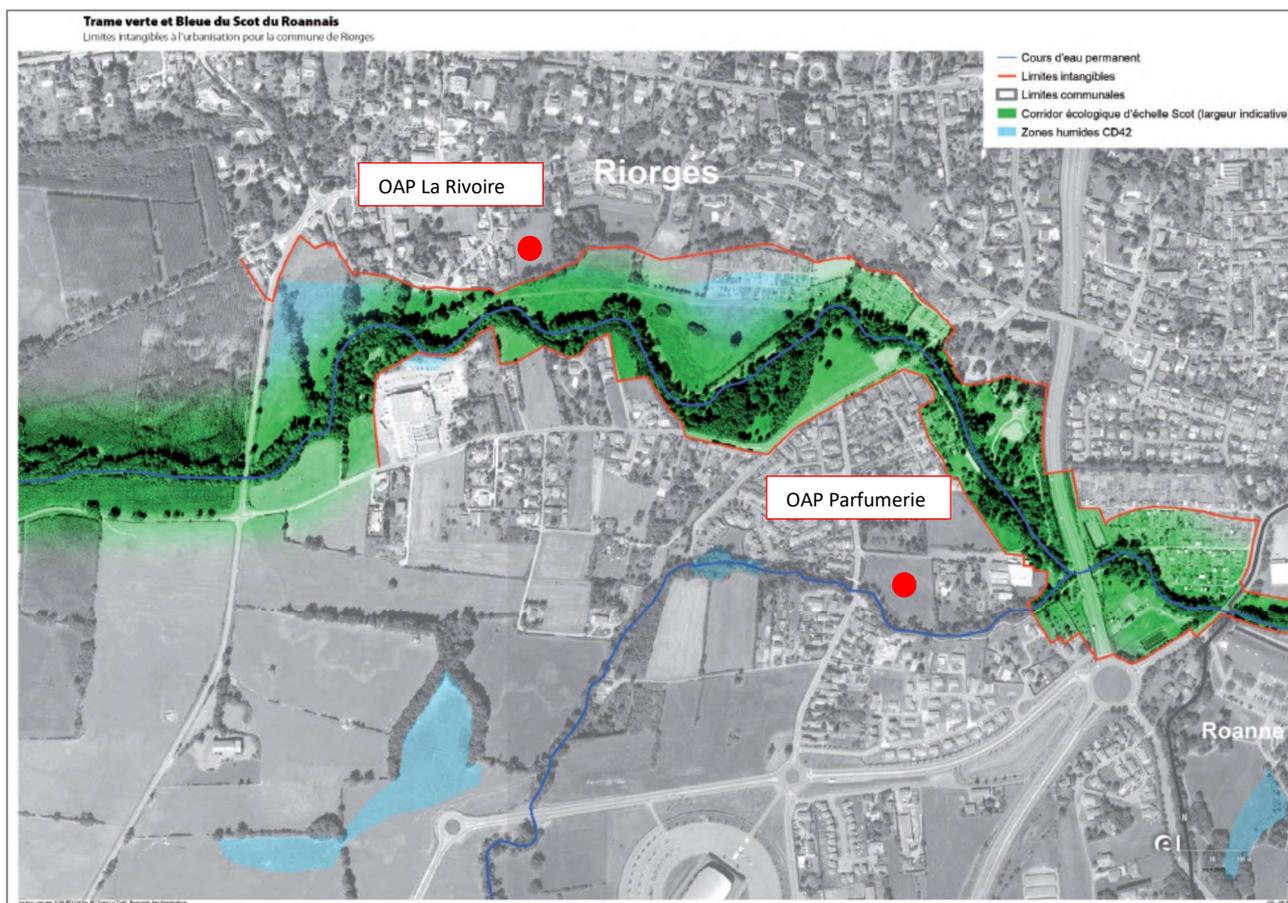
- l'identification et la prise en compte des corridors écologiques dans l'organisation spatiale du territoire,
- a limitation de la fragmentation écologique du territoire en maintenant notamment les continuités écologiques et en évitant la création de nouveaux obstacles au déplacement de la faune. Une 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 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.

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 Vilette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	

Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées aux 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)		Nul
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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 indiquée « 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 m ² 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.		Faible
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		Nul

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 Marclat 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 ECONOMIQUE 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 aux 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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 indiquée « 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 m ²		
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 aucune 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 Marcelet 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 Marcelet 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 aux 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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 m ²		
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 Vilette	
Création d'une OAP sur le secteur ouvert partiellement à l'urbanisation	
Modifications apportées aux OAP et modifications connexes apportées aux 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 m ² dont l'objet était « voie d'accès à la zone AU 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 m ² 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 m ²		
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 autres 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 ;

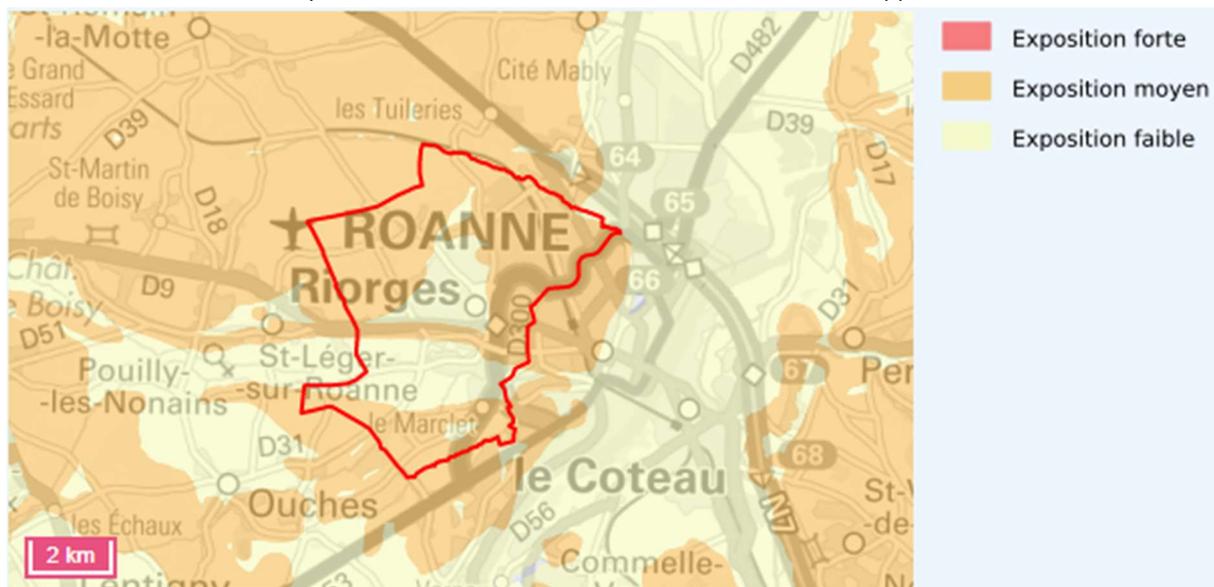
le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie, et l'adaptation du territoire au changement climatique est nul.

7.1.4. 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 PROBABILITE D'AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE SUR LA PREVENTION ET LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE 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 aux 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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 indiquée « 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 m ²		
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 Marclat. 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 Marclat.
- 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 aux 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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 m ²		
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 ;

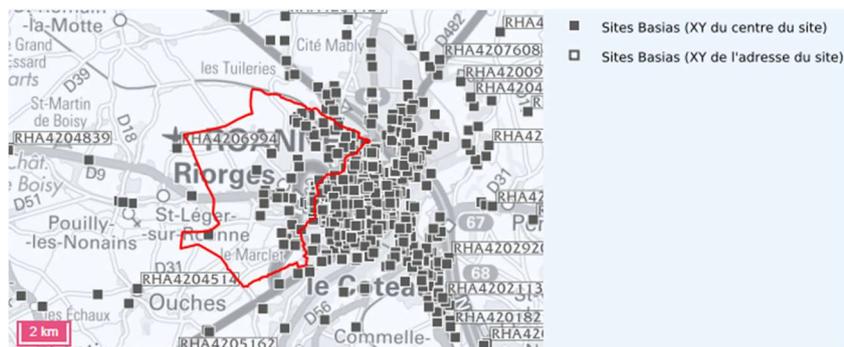
le risque que les modifications apportées au PLU aient des incidences négatives sur la qualité architecturale et paysagère est nul.

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 PROBABILITE D'AVOIR UNE INCIDENCE NOTABLE SUR LA SANTE HUMAINE ET L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX POLLUTIONS ET NUISANCES (BRUIT, DECHETS, SITES ET SOLS POLLUES...) ?

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 aux 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 m ² 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 m ² 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 paysage 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 paysage 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 m ²		
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