

Riorges

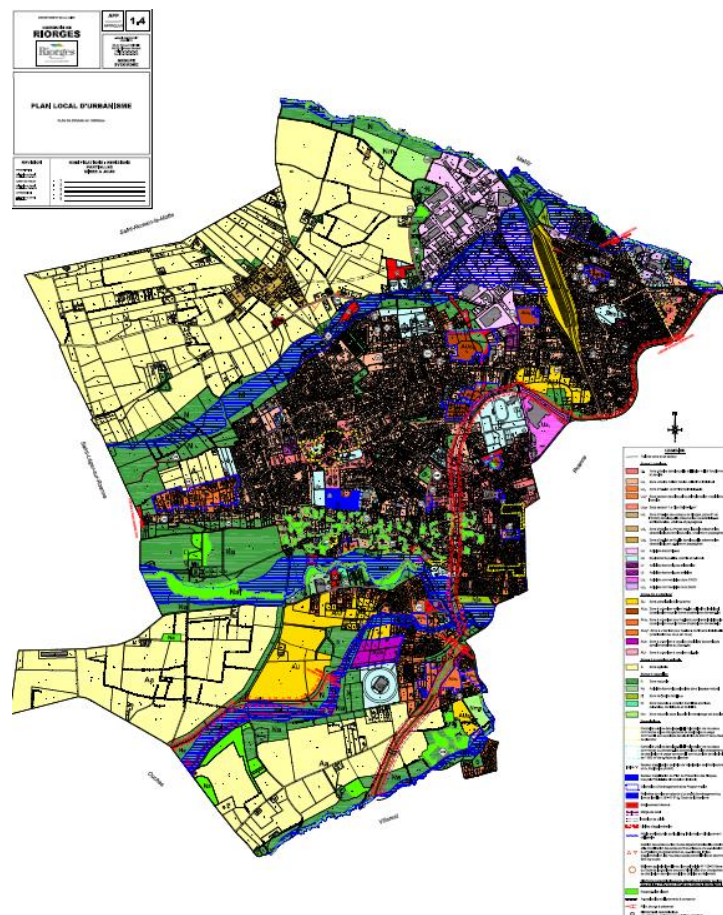
LA VILLE NATURE

APPROBATION : 20.10.2016

MODIFICATION N°2 : projet soumis à enquête publique

PLAN LOCAL D'URBANISME

*RAPPORT DE PRÉSENTATION &
NOTICE EXPLICATIVE*



SOMMAIRE

1.	Préambule	5
1.1.	Contexte réglementaire encadrant la procédure de modification	5
1.2.	Synthèse du projet de modification du PLU.....	6
2.	Le repérage du bâtiment agricole de Chancy.....	7
3.	Evolution de l'annexe Schéma Directeur d'Assainissement	8
3.1.	Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)	8
3.2.	Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales (SDEP).....	8
4.	L'évolution du zonage	9
4.1.	Rue de Saint-Alban / sentier Marcel Grenery	9
4.2.	Rue de Saint-André.....	10
4.3.	OAP « Ecole des Sables ».....	10
4.4.	OAP « Extension-renforcement de Riorges centre »	10
5.	L'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension	11
5.1.	Implantation des abris de jardins : modification de l'article 6 dans toutes les zones	11
5.2.	Implantation des abris de jardins : modification de l'article 7 dans toutes les zones	11
5.3.	Implantation des piscines : modification de l'article 6 dans les zones A et N.....	11
5.4.	Implantation des piscines : modification de l'article 7 dans les zones A et N.....	12
5.5.	Edification des clôtures : modification de l'article 11 commun à toutes les zones	12
5.6.	Liste des essences végétales locales à privilégier : actualisation de l'annexe 3	14
5.7.	Edification des clôtures : création du point 7 dans l'article 11 commun à toutes les zones	16
5.8.	Implantation des antennes, climatisations extérieures, conduits de fumée : création du point 7 au sein de l'article 11 commun à toutes les zones	16
5.9.	Couleur des façades : modification de l'article 11 commun à toutes les zones	16
5.10.	Couleur des toitures : modification de l'article 11 commun à toutes les zones	17
5.11.	Tuiles autorisées sur la commune : actualisation de l'annexe 2.....	18
5.12.	Surplomb du domaine public : modification de l'article 6 en zone Ub.....	19
5.13.	Prescription du zonage d'eaux pluviales : modification de l'article 4-3 commun à toutes les zones	19
5.14.	Création annexe 6	20
6.	L'ajustement de certains emplacements réservés (ER)	27
6.1.	Rappels : définition et fonctionnement :	27
6.2.	Emplacements réservés « équipements » : 9 modifications.....	28
6.2.1.	R3 – Aménagement ZAC du Marclat – 1517m ²	28

6.2.2.	R4 – Equipement de proximité rue de Saint-André – 10850m ²	29
6.2.3.	R6 – Protection de la vue sur la vallée du Renaison – 2598m ²	30
6.2.4.	R11 – Extension Riorges Centre Equipement(s) Public(s) – 6928m ²	31
6.2.5.	R13 – Valorisation du corridor biologique du Combray – 4508m ²	32
6.2.6.	R14 – Extension du parc sportif Galliéni – 1320m ²	33
6.2.7.	R15 – Aménagement de square à l’angle des rues des Canaux et Chantoiseau – 954m ² 34	
6.2.8.	R16 – Aménagement de square à l’angle de l’impasse Chamussy et de la rue Professeur Leriche – 610m ²	35
6.2.9.	R17 – Parking public – 12009m ²	35
6.3.	Emplacements réservés « voirie » : 15 modifications.....	36
6.3.1.	V1 – Elargissement chemin de la Plaine – 98m ²	36
6.3.2.	V4 – Liaison piétonne RD9, allée de Neubourg – 4827m ²	37
6.3.3.	V7 – Elargissement de la rue Clémenceau – 1000m ²	38
6.3.4.	V9 – Elargissement de la rue de Saint-Romain – 938m ²	39
6.3.5.	V10 – Elargissement de la rue Marcelle Griffon – 2053m ²	40
6.3.6.	V11 – Coulée verte P. Dubreuil / Liaison Iffländer / J. Jaurès – 2053m ²	41
6.3.7.	V12 – Amorce liaison P. Dubreuil / ZA la Villette – 680m ²	42
6.3.8.	V13 – Elargissement impasse J. Jaurès – 1029m ²	43
6.3.9.	V21 – ZAC du Pontet 2010 : voirie interne - 537m ²	44
6.3.10.	V22 – Connexion piétonne chemin de Beaucueil / Oudan - 2465m ²	45
6.3.11.	V26 – Elargissement de la rue Chamussy - 938m ²	46
6.3.12.	V29 – Création d’un cheminement le long de la Goutte Marcellin - 10418m ²	47
6.3.13.	V30 – Liaison piétonne chemin de Nobile / sentier des hérissons / coulée verte Combray - 2309m ²	48
6.3.14.	V31 – Connexion piétonne impasse Brassens / rue Ferry – 1220m ²	49
6.3.15.	V32 – Elargissement voirie rue Denis Papin – 376m ²	50
6.4.	Tableaux des Emplacements Réservés actualisés.....	51
6.4.1.	Équipements.....	51
6.4.2.	Voiries.....	52
7.	Création de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation « Extension / renforcement de Riorges centre ».....	53
8.	Modification des Orientations d’Aménagement et de Programmation et actualisation de l’échéancier d’ouverture à l’urbanisation.....	58

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ENCADRANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Monsieur le Maire de Riorges a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 20 octobre 2016 afin de s'adapter à l'évolution du projet.

Ces dispositions visent principalement à :

- faire évoluer certains zonages pour conforter des espaces naturels ou pour mettre en cohérence le plan avec des phasages d'ouverture à l'urbanisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- adapter et corriger certains articles du règlement pour faciliter sa compréhension ;
- faire évoluer le nuancier des couleurs et les tuiles autorisées ;
- actualiser la liste des Emplacements Réservés (ER) ;
- créer l'OAP « Extension-renforcement de Riorges centre » ;
- ajuster les OAP en cohérence avec l'actualisation de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces différents sites.

La procédure de modification du PLU est retenue puisque les éléments la constituant sont justifiés au regard du projet communal et qu'ils ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les 9 ans de sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant les articles L153-36 à L153-44 et suivants et R153-8 du Code de l'Urbanisme et la nature des modifications, il convient d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. SYNTHÈSE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

La modification n°2 du PLU porte sur les éléments suivants :

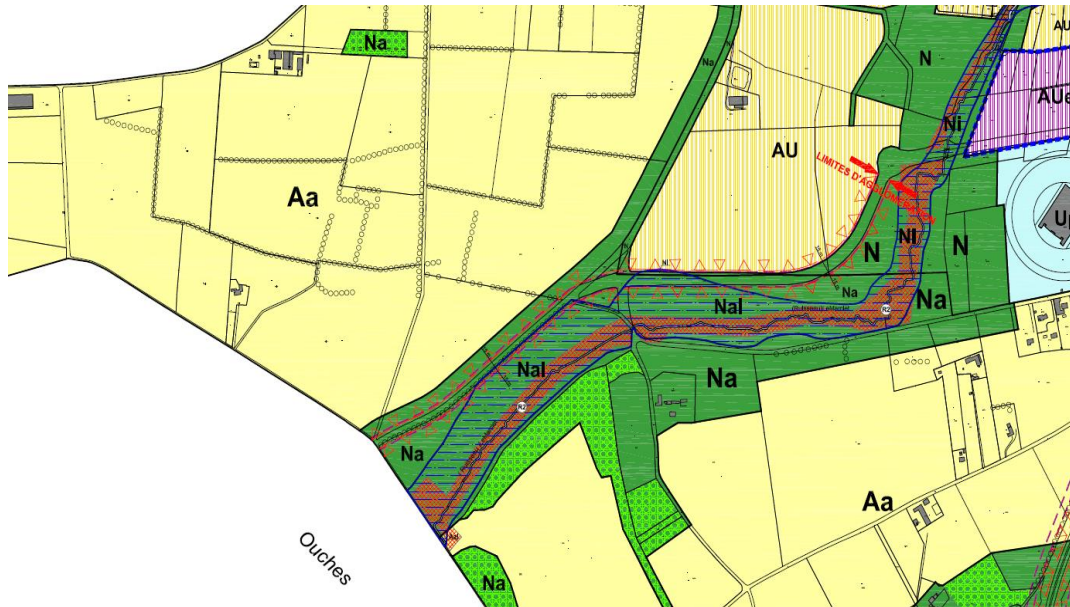
- le **repérage du bâtiment agricole de Chancy** pour permettre son changement de destination en habitation ;
- **l'évolution de l'annexe du Schéma Directeur de l'Assainissement** en actualisant les informations et en y ajoutant le Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales ;
- **l'évolution du zonage** de quatre sites sur les rues de Saint-Alban et de Saint-André pour agrandir les espaces naturels, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Ecole des Sables » et « Extension-renforcement de Riorges centre » pour une mise en cohérence avec son phasage d'ouverture à l'urbanisation ;
- **l'adaptation et la correction du règlement pour en faciliter sa compréhension** (implantation des abris de jardins et piscines, édification des clôtures, façades et toitures, surplomb du domaine public, etc.) ;
- la **modification de 24 emplacements réservés** portant sur leur création, description, évolution des emprises et suppression ;
- la **création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** « extension-renforcement de Riorges centre » composée d'une OAP textuelle et graphique, en lieu et place du Périmètre de mise en Attente d'un Projet d'Aménagement ;
- **l'actualisation de l'échéancier des OAP** comprenant notamment le bilan chiffré au réel et en prévisionnel des chiffres de la construction de logements et de la consommation de l'enveloppe foncière, la création d'une nouvelle date intermédiaire d'ouverture à l'urbanisation en 2023 impliquant une refonte du cadencement, le changement de zonage en AUc1 de l'OAP « Ecole des Sables » en raison de son report en 2021 et le report -total ou partiel- des OAP « Maréchal Foch – La Croix Blanche », « Route d'Ouches » et « Pierre Dubreuil » après 2026.

2. LE REPERAGE DU BATIMENT AGRICOLE DE CHANCY

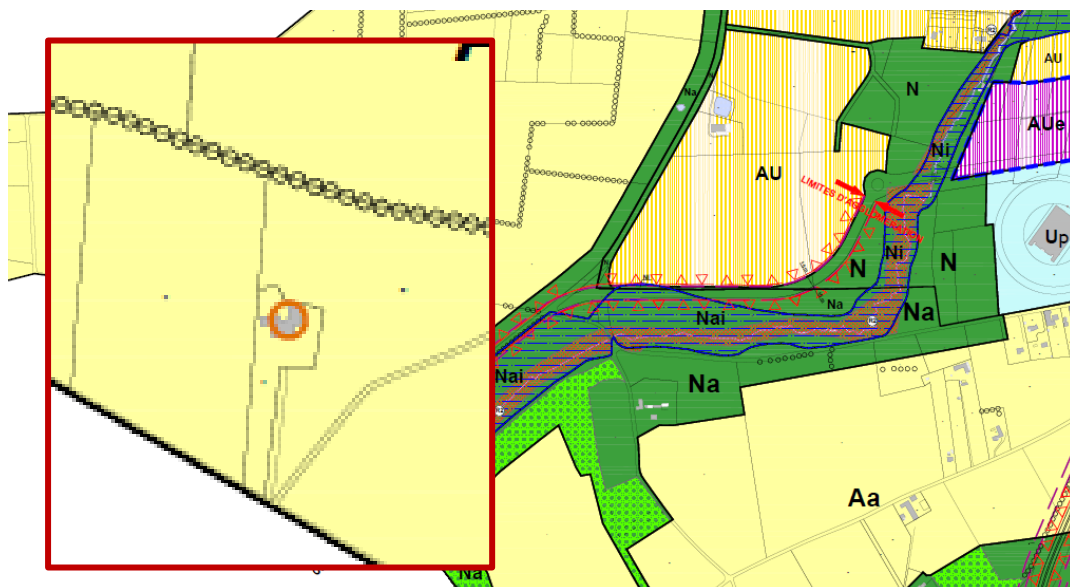
Il est proposé d'ajouter un bâtiment agricole identifié au titre de l'article R* 123-12 2^{ème} du code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions définies au règlement.

Il s'agit de la grange attenante à une habitation située à « Chancy » et cadastrée BN 0009.

Zonage avant modification



Zonage après modification (avec zoom)



3. EVOLUTION DE L'ANNEXE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

3.1. SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT (SDA)

En raison de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Roannaise de l'eau en mars 2017, il est nécessaire d'actualiser les pièces correspondantes à l'annexe présente au PLU. Ainsi, la révision du zonage d'assainissement permet de mettre à jour la carte du zonage d'assainissement avec le réseau public existant et d'intégrer les projets d'aménagement prévus au titre du PLU.

Il est donc proposé de :

- **substituer le rapport de mise à jour de 2014 par le rapport de révision de 2017.**
- **substituer le plan de zonage d'assainissement de 2014 par celui réalisé en date du 19/07/2017 par Roannaise de l'eau.**

3.2. SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SDEP)

Parallèlement, le Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales (SDEP) de 2016 nécessite de figurer au PLU. Il s'accompagne d'un plan de zonage. Ce dernier permet de « *délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement sur les 40 communes du territoire de Roannaise de l'Eau telles qu'elles figurent dans les cartes de zonage annexées* » (extrait de la délibération d'approbation du zonage des eaux pluviales, du 21 décembre 2016).

Il est donc proposé :

- **d'ajouter le SDEP approuvé le 21 décembre 2016 en annexe du PLU en complément du SDA.**
- **d'ajouter le plan de zonage des eaux pluviales en annexe du PLU en complément du SDA**

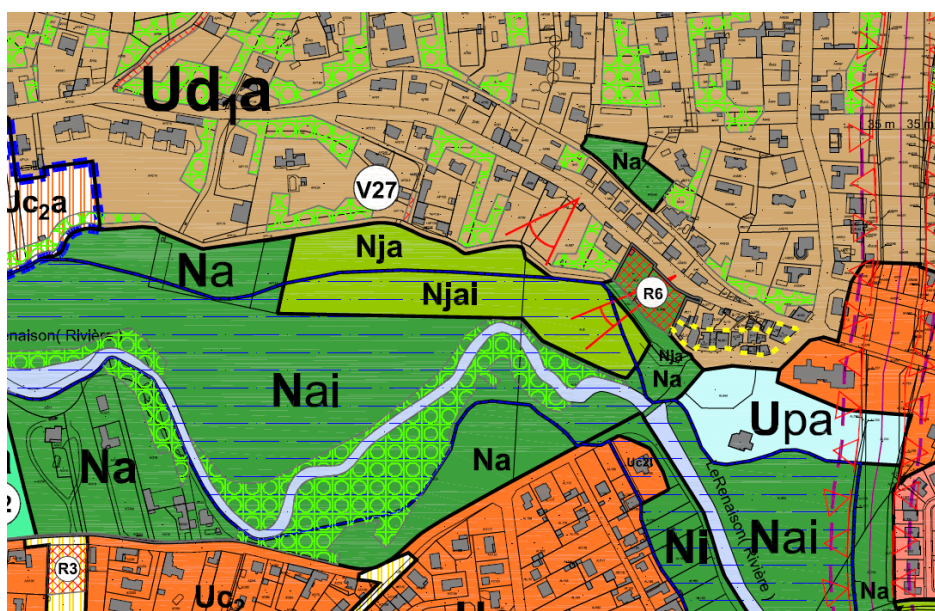
4. L'EVOLUTION DU ZONAGE

4.1. RUE DE SAINT-ALBAN / SENTIER MARCEL GRENERY

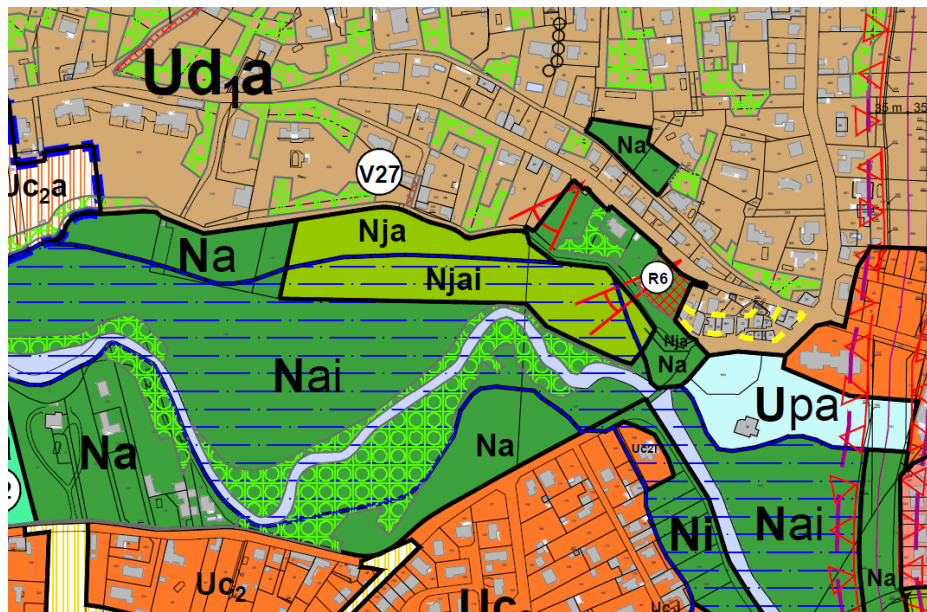
Objet : Agrandissement de la zone N au droit du tissu urbain constitué à l'angle des rues de Saint-Alban et de Saint-André.

Justification : afin de garantir et renforcer la préservation paysagère de ce secteur de la plaine de la Rivoire et de la vallée du Renaison notamment couvert par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et en cohérence avec la présence des deux cônes de vue, il est proposé de consolider la cohérence du **zonage en étendant la zone naturelle sur 3720m²** actuellement en zone Ud1a. Cela fait passer cette zone Na de 5635m² à 9355m².

Zonage avant modification



Zonage après modification



4.2. RUE DE SAINT-ANDRE

Zonage initial : Nla

Zonage modifié : Na

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à la [modification de l'Emplacement Réserve R4](#)

4.3. OAP « ECOLE DES SABLES »

Zonage initial : Uc1

Zonage modifié : AUc1

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à l'[actualisation de l'échéancier des OAP](#)

4.4. OAP « EXTENSION-RENFORCEMENT DE RIORGES CENTRE »

Zonage initial : Ub

Zonage modifié : AUc1

Pour l'objet, la justification et l'extrait de zonage, se reporter à l'[actualisation de l'échéancier des OAP](#)

5. L'ADAPTATION ET LA CORRECTION DU REGLEMENT POUR EN FACILITER SA COMPREHENSION

5.1. IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDINS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

En ce qui concerne les abris de jardins, il n'est rien indiqué sur le PLU et ils sont réglementés comme les constructions.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Les abris de jardin doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.* »

5.2. IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDINS : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DANS TOUTES LES ZONES

- Avant

En ce qui concerne les abris de jardins, il n'est rien indiqué dans le PLU et ils sont réglementés comme les constructions.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Concernant les abris de jardins, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.* »

5.3. IMPLANTATION DES PISCINES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DANS LES ZONES A ET N

- Avant

Lors de l'élaboration de la révision du PLU, il n'était pas possible de construire ou d'implanter des annexes en zone A et N. Toutefois, cette disposition a changé avant l'approbation du PLU en octobre 2016 mais n'a pas été ajoutée.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Dans le cas de l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 5 mètres de l'alignement, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de la propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrées) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.* »

5.4. IMPLANTATION DES PISCINES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DANS LES ZONES A ET N

- Avant

Lors de l'élaboration de la révision du PLU, il n'était pas possible de construire ou d'implanter des annexes en zone A et N. Toutefois, cette disposition a changé avant l'approbation du PLU en octobre 2016 mais n'a pas été ajoutée.

- Après

Il est proposé d'ajouter : « *Concernant l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 3 mètres des limites séparatives. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de la propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrée) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.* »

5.5. EDIFICATION DES CLOTURES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Principes généraux

- Avant

« Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.

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

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

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

Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits. »

- Après

« Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.

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

*Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré **d'au moins 20%** et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien. **Il en est de même en ce qui concerne les portails.***

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

Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits. »

Types de clôtures autorisés

- Avant

« En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret (0,80 mètre maxi) traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :

- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couverture comprise. »

- Après

« En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :

1/ pour les clôtures existantes

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret existant :

a) s'il est inférieur à 0,80 mètre, obligation d'édifier la construction jusqu'à un minimum de 0,60 m et un maximum de 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 m

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

2/ pour les clôtures à construire

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;

- Muret 0,80 mètre traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :

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

Adaptations possibles

- Avant

« **2. Dans les opérations d'ensemble** (lotissements, permis groupés...) toutes les clôtures le long des voies devront être de même type, décision préalablement définie lors de l'autorisation de lotissement :

- soit muret 1,20 mètre maxi couvertine comprise ;

- soit muret surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,60 mètre. »

- Après

« **2. Dans les opérations d'ensemble** (lotissements, permis groupés...) toutes les clôtures le long des voies devront être de même type, décision préalablement définie lors de l'autorisation de lotissement :

- soit muret 1,20 mètre maximum couvertine comprise ;

- soit muret 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,60 mètre. »

5.6. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER : ACTUALISATION DE L'ANNEXE 3

Conformément au document transmis par le Conseil Départemental, la commune souhaite actualiser la liste indiquée dans le règlement du PLU. L'annexe 3 ne comprendra plus les

essences suivantes : frêne commune (*fraxinus excelsior*) et bouleau (*betula verruqueux*). Il n'y a pas d'ajout d'essence. La nouvelle liste actualisée :

↳ **Arbres à haut jet**

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

↳ **Arbres bas ou arbres recépés**

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

↳ **Arbustes**

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

5.7. EDIFICATION DES CLOTURES : CREATION DU POINT 7 DANS L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

« Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, disposés derrière un balcon ou garde-corps d'une terrasse sont interdits. »

5.8. IMPLANTATION DES ANTENNES, CLIMATISATIONS EXTERIEURES, CONDUITS DE FUMEE : CREATION DU POINT 7 AU SEIN DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

« Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme). »

« Les dispositifs de climatisation et / ou de chauffage sont autorisés mais doivent être intégrés aux façades, et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme). »

« Les conduits de fumée sont interdits en façade de rue et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. »

5.9. COULEUR DES FAÇADES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Reprise du point 4 relatif aux couleurs

ANNEXE 1 : nuances de façade autorisées pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud2

Ajout des couleurs autorisées

G40 – gris fumé

G50 – gris cendré

J60 – jaune pollen

R60 – rose soutenu

Le nouveau guide des couleurs Parex Lanko (pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud2)

R.90 NON	R.80 OUI	R.70 OUI	R.50 OUI
O.90 NON	O.80 NON	O.70 OUI	T.70 OUI

J.70 NON	J.60 OUI	J.50 OUI	J.30 OUI
B.30 NON	B.20 NON	G.50 OUI	G.40 OUI
O.20 OUI	R.60 OUI	R.10 OUI	R.30 OUI
T.30 OUI	T.80 OUI	T.60 OUI	T.90 OUI
R.40 OUI	O.60 OUI	O.40 OUI	J.10 OUI
T.10 OUI	G.30 OUI	V.10 OUI	V.30 NON
O.50 OUI	R.20 OUI	T.20 OUI	O.30 OUI
T.50 OUI	O.10 OUI	J.39 OUI	G.20 OUI
J.40 OUI	J.20 OUI	G.10 OUI	BL10* NON
B.10 NON	V.20 NON	T.40 OUI	G.00 OUI

5.10. COULEUR DES TOITURES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Reprise du point 4 relatif aux couleurs

Afin de répondre à une demande forte des administrés et pour élargir la palette de tuiles acceptées au règlement, la commune souhaite intégrer les tuiles plates au type de tuiles autorisé.

- Avant

« [...] Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites. »

- Après

« [...] Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes ou plates" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites. »

5.11. TUILES AUTORISEES SUR LA COMMUNE : ACTUALISATION DE L'ANNEXE 2

En raison de l'autorisation nouvelle des tuiles plates, il est nécessaire de faire évoluer l'annexe 2 précisant les tuiles autorisées sur la commune. La liste sera la suivante et présentée comme suit :

Terreal

- ↪ Montagny
- ↪ Côte de Nuit
- ↪ Santenay
- ↪ Résidence TBF
- ↪ Côte de Beaune
- ↪ Volnay

Sainte-Foy

- ↪ Delta 10
- ↪ Rhona 10
- ↪ Provinciale
- ↪ Alpha 10

Koramic

- ↪ Prima
- ↪ Vauban droite
- ↪ Actua

Monier

- ↪ Belmont
- ↪ Signy

Imerys

- ↪ Marseille Poudenx
- ↪ Jura 10
- ↪ PV10 Huguenot
- ↪ HP 10 Huguenot

Cette liste n'est pas exhaustive.

5.12. SURPLOMB DU DOMAINE PUBLIC : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 EN ZONE UB

« Les éléments de construction (débords de toiture, bow-windows, balcons...) faisant saillie sont autorisés :

- au-dessus d'un espace vert ou d'un espace privatif ;
- sur le domaine public à la condition d'être réalisés à une hauteur minimale de 5 mètres depuis le niveau du sol et de ne pas dépasser 0,80 mètre en saillie et à la condition qu'il existe un trottoir d'une largeur supérieure à 1,40 mètre. »

5.13. PRESCRIPTION DU ZONAGE D'EAUX PLUVIALES : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4-3 COMMUN A TOUTES LES ZONES

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans¹ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans² ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements

¹ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

² Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

5.14. CREATION ANNEXE 6

Notice explicative gestion des eaux pluviales

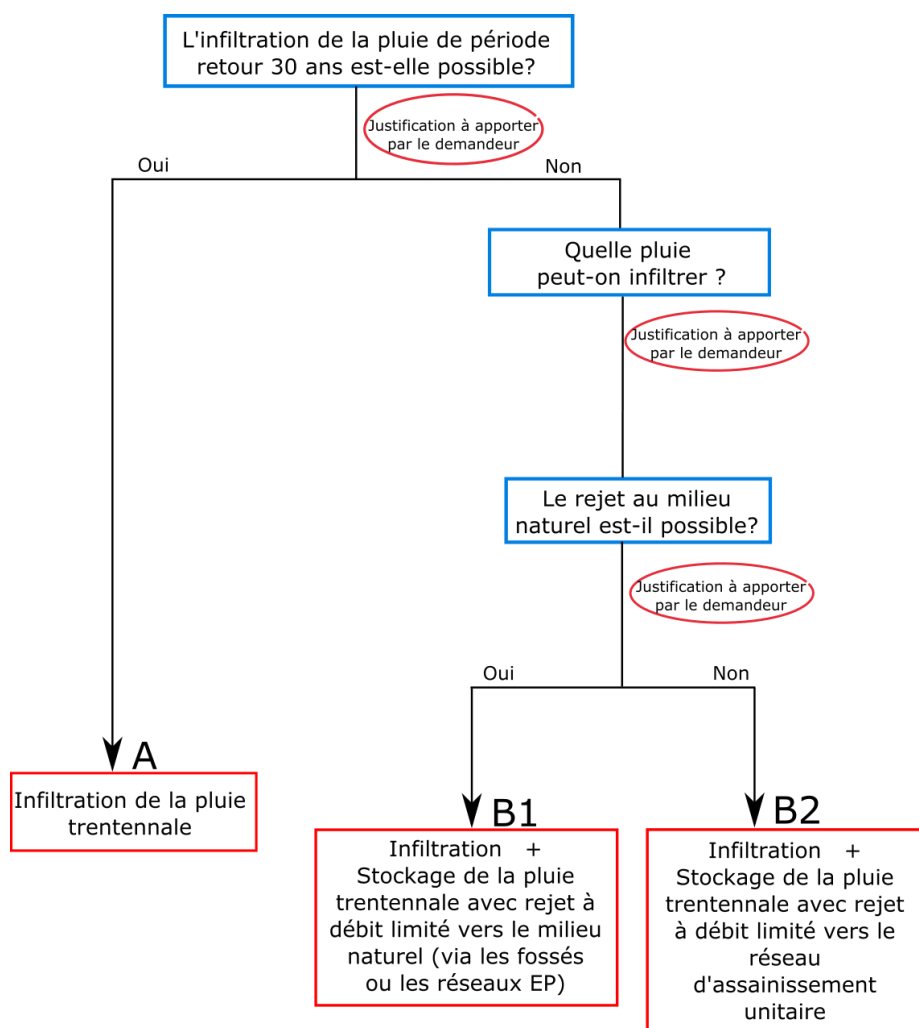
a- Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Zone sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,04$ (1)
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

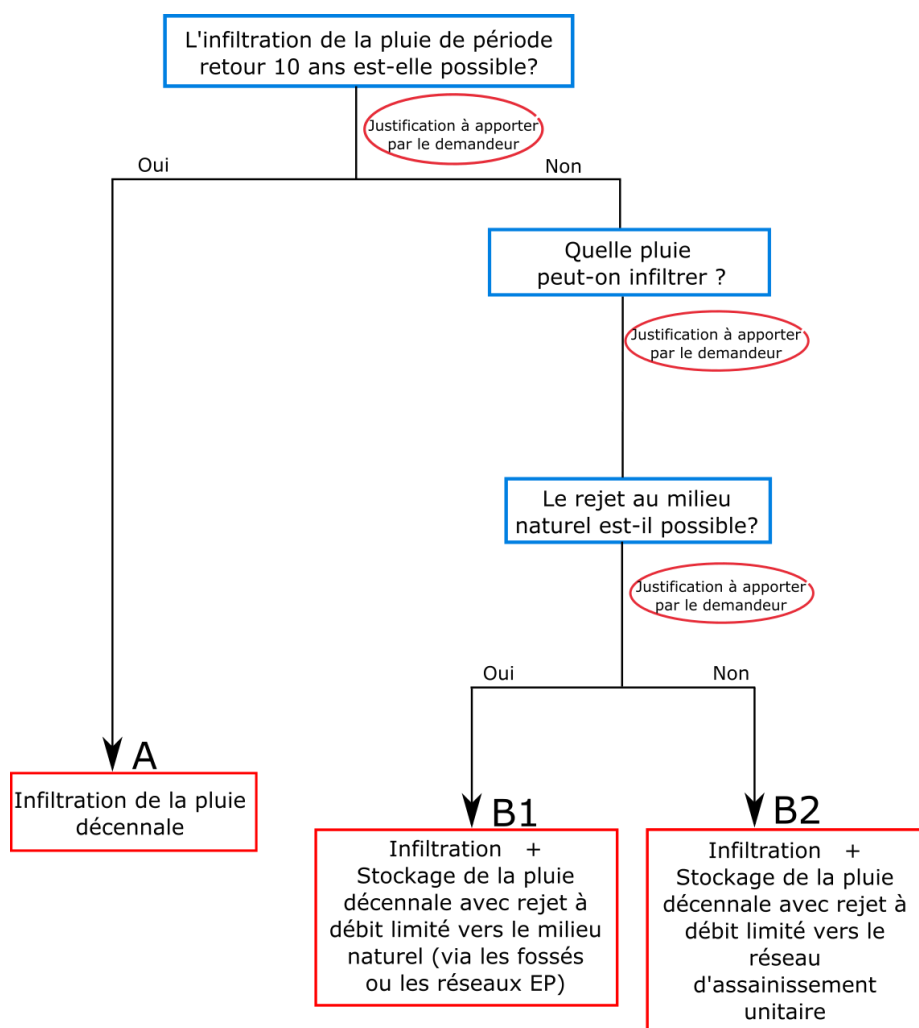
⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,03$ (1)
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

⁽¹⁾ Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

b- Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales ?

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **$K = 5.10^{-7}$ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

- V_{inf} : Volume d'infiltration en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infiltrer correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m3)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite,
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m^3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m^2

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

c- Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de $200 m^2$ située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de $150 m^2$.

Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6} m/s$.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à $1.10^{-6} m/s$, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de $1,5 m^3$ et le fond de l'ouvrage aura une surface de $3,5 m^2$ car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7} m/s$ aurait été de $7 m^2$).

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de $3 m^3$ avec un rejet à débit limité de $2 l/s$.

6. L'AJUSTEMENT DE CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Dans son PLU approuvé en 2016, la ville de Riorges a indiqué sur son plan 49 ER. Leur répartition est la suivante :

- 17 concernent les équipements
- 32 concernent la voirie

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de réduire leur nombre pour ne conserver les ER ayant un caractère réalisable à terme. Par la même occasion, il est procédé à une mise à jour des ER déjà réalisés.

Par conséquent, 24 modifications (création, description, évolution emprises, suppression) sont à noter concernant 9 ER « équipements » et 15 ER « voiries » dont 12 suppressions pour passer de 49 à 37 ER. De même, la superficie globale des ER diminue de 35 581 m². Cela se répartit comme suit :

- 14 ER « équipements » pour 153 975 m², soit une diminution de 3 ER et 21 679 m²
- 23 ER « voirie » pour 65 049 m², soit une diminution de 9 ER et 13 902 m²

Le choix a été fait de ne pas recodifier la liste des emplacements réservés pour assurer leur continuité dans les discussions avec les administrés et tiers de la commune. Une prochaine modification ou une révision permettra ce changement complémentaire.

6.1. RAPPELS : DEFINITION ET FONCTIONNEMENT :

Les ER sont règlementés par l'article **L.123-2** du Code de l'urbanisme. Ils ont le statut de **servitude** et peuvent « *indiquer la **localisation** prévue et les **caractéristiques** des **voies** et **ouvrages publics**, ainsi que les **installations d'intérêt général** et les **espaces verts** à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements* ».

Les conséquences des ER se résument comme étant :

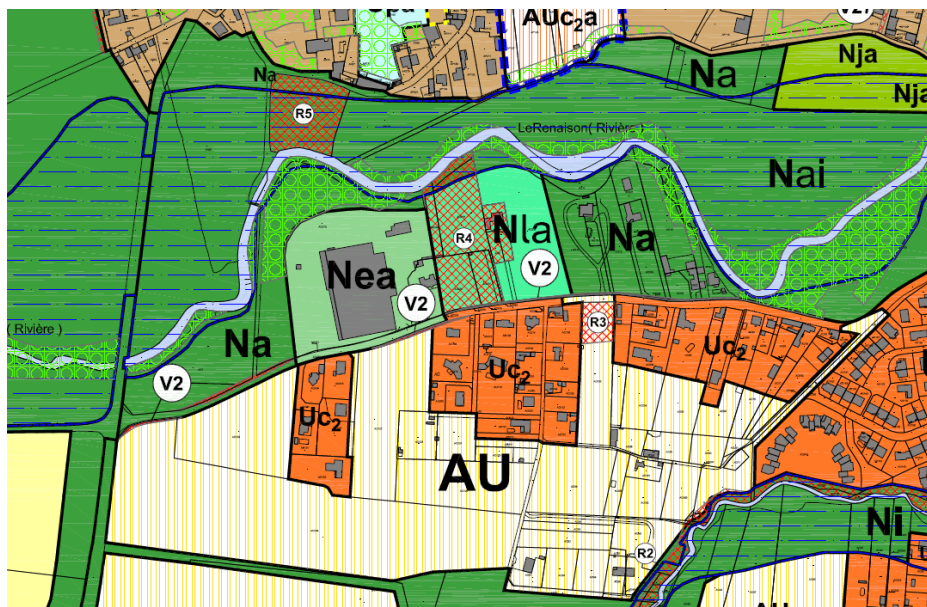
- une prérogative exorbitante du droit commun qui attente au droit de propriété en rendant inconstructible l'emprise concernée ;
- néanmoins, le propriétaire du bien grevé peut agir par un « **droit de délaissement** ». Ce dernier permet la mise en demeure auprès du bénéficiaire de l'ER d'acheter le bien grevé. Si tel est le cas, la collectivité a 1 an pour trouver un accord amiable et se prononcer ;
- passé ce délai, le **juge de l'expropriation** peut être saisi sous 3 mois afin de fixer le transfert de propriété ne considérant pas la finalité de l'emplacement réservé ;
- si aucune saisine, il est considéré que la collectivité renonce à la réserve. L'ER devient obsolète.

6.2. EMPLACEMENTS RESERVES « EQUIPEMENTS » : 9 MODIFICATIONS

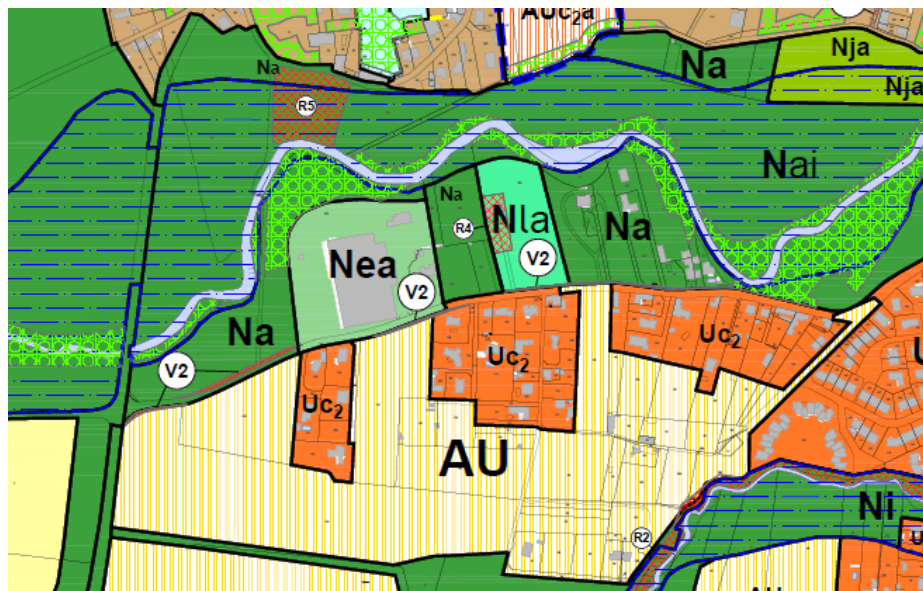
6.2.1. R3 – AMENAGEMENT ZAC DU MARCLET – 1517M²

Supprimer : ce sera au futur plan masse de la ZAC de fixer les aménagements sur un secteur qui est encore en devenir. La zone reste en AU.

Zonage avant modification



Zonage après modification

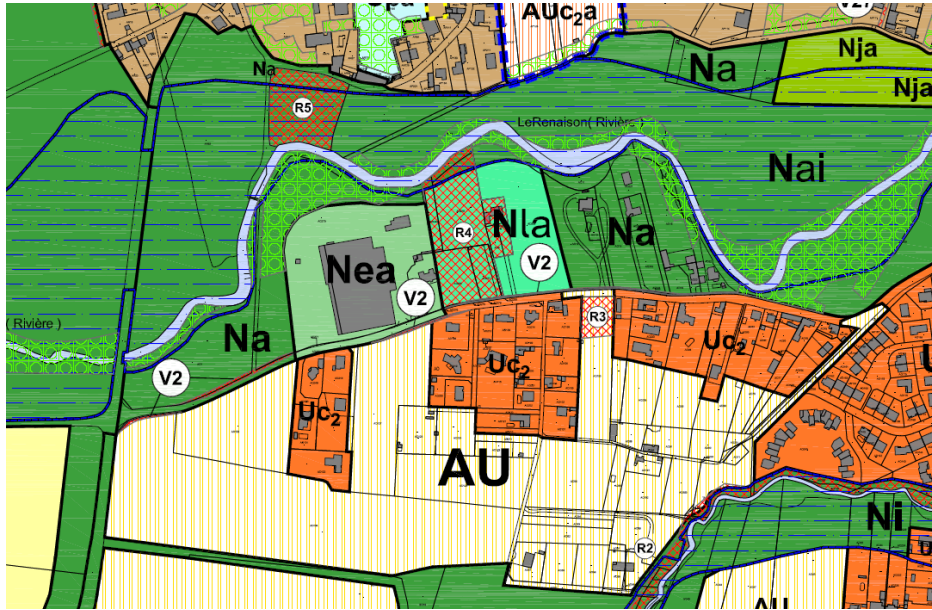


6.2.2. R4 – EQUIPEMENT DE PROXIMITE RUE DE SAINT-ANDRE – 10850M²

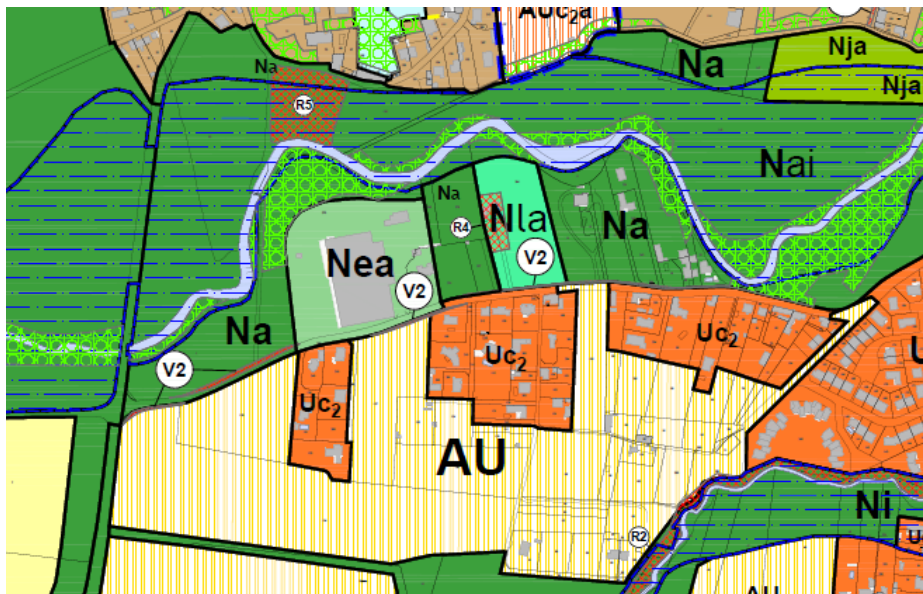
Réduire : conservation uniquement de l'emprise bâtie (parcelles AO 0009 et 0203), en cohérence avec le foncier communal à proximité, permettant un projet d'équipement suffisant. Par conséquent, évolution du zonage de la partie qui n'est plus couverte par l'ER : passage de Nla en Na.

Nouvelle emprise : 1474m².

Zonage avant modification



Zonage après modification

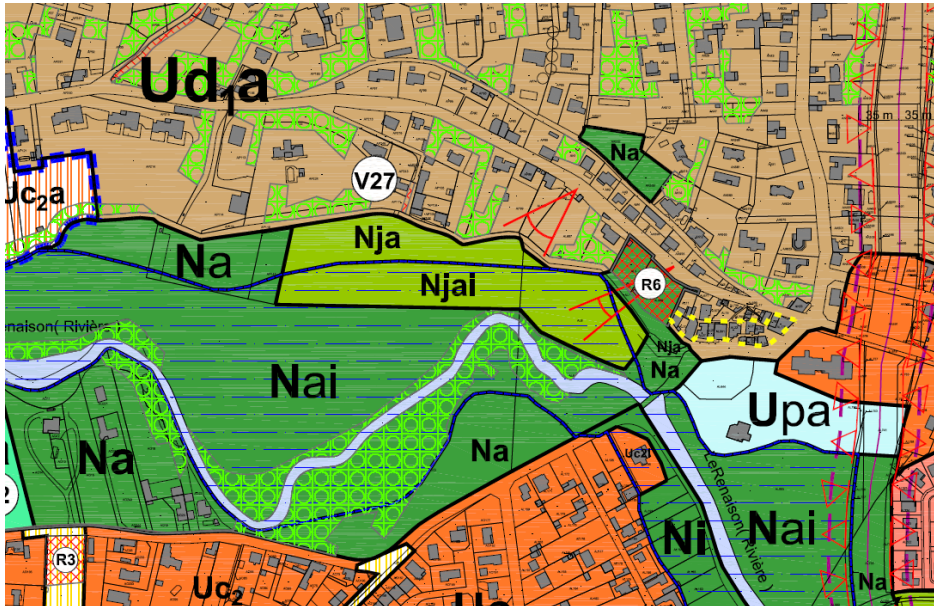


6.2.3. R6 – PROTECTION DE LA VUE SUR LA VALLEE DU RENAISON – 2598M²

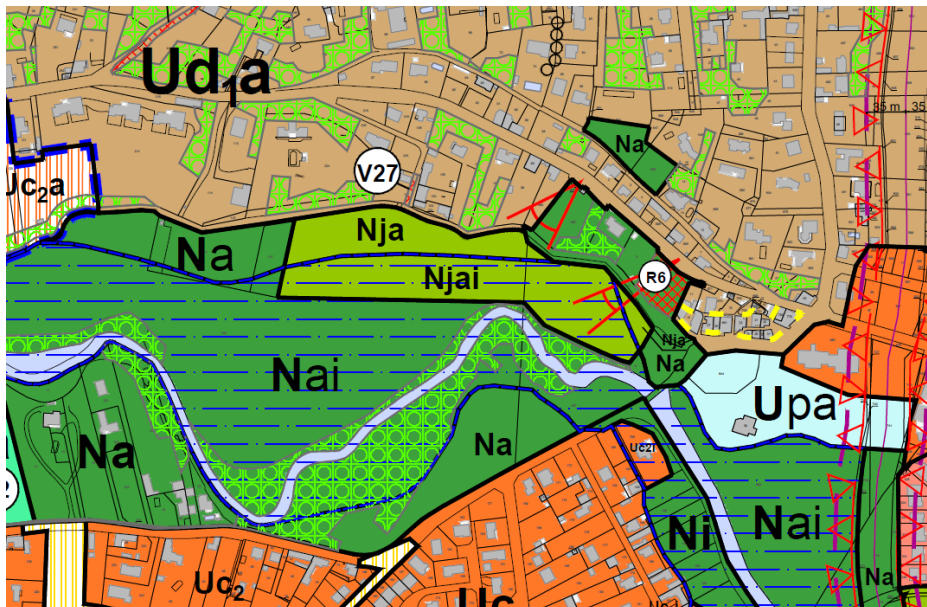
Réduire : conservation uniquement de la partie est (parcelle AL 0669) pour conforter la dimension paysagère et de transition naturelle de cet espace.

Nouvelle emprise : 1618m².

Zonage avant modification



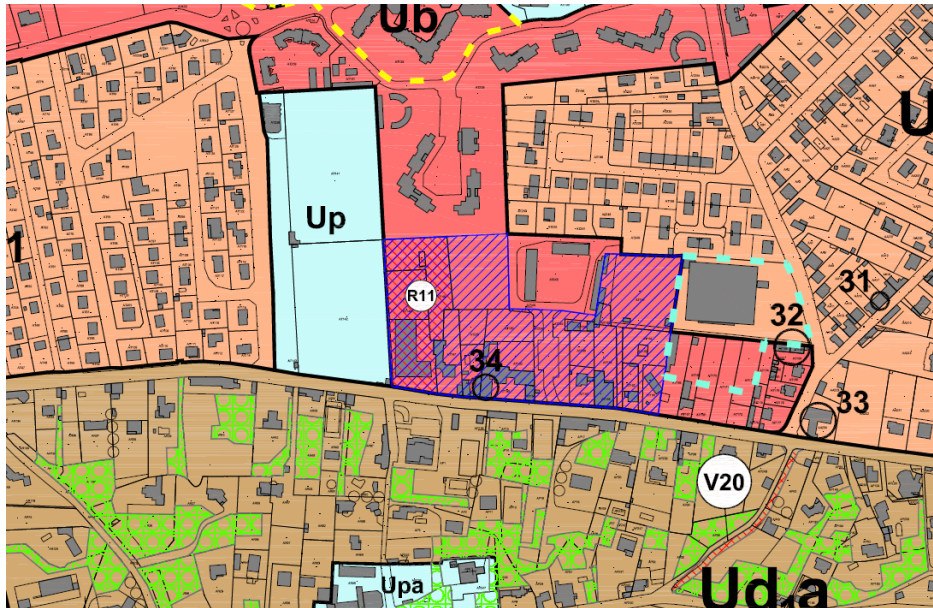
Zonage après modification



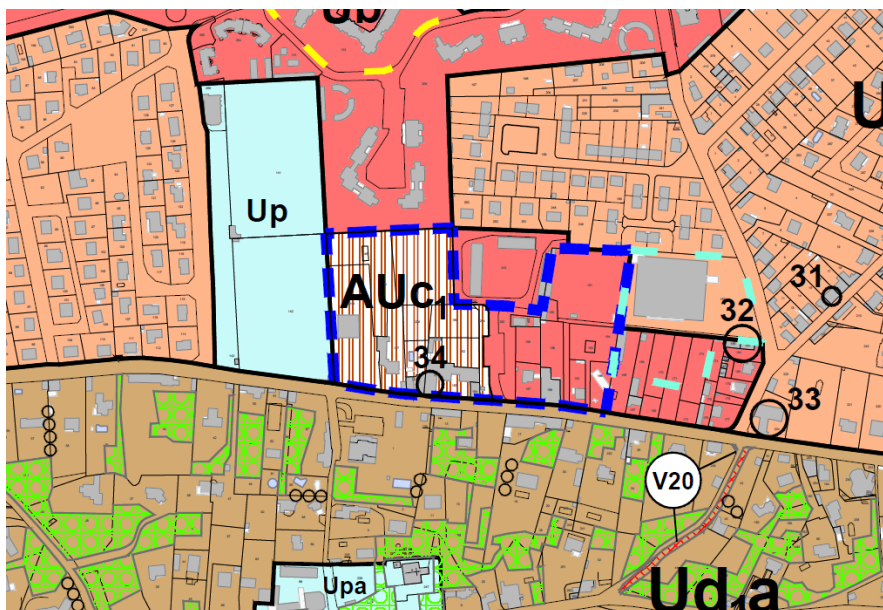
6.2.4. R11 – EXTENSION RIORGES CENTRE EQUIPEMENT(S) PUBLIC(S) – 6928M²

Supprimer : compris dans un périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement (PAPA), après étude, les orientations du futur projet démontrent qu'il n'est pas nécessaire d'avoir d'équipements publics à cet endroit et qu'il s'agit de privilégier la réalisation de logements. Une création d'OAP - également objet de la présente modification - reprend ces principes et supprime par conséquent le PAPA. Une zone AUc1 recouvre partiellement l'OAP, conformément au [nouveau tableau d'échéancier](#).

Zonage avant modification



Zonage après modification

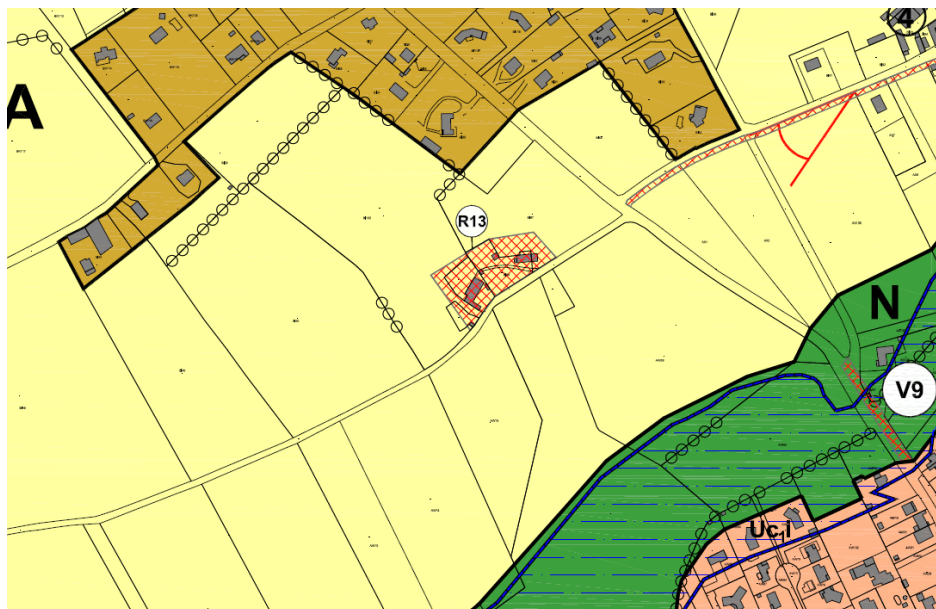


6.2.5. R13 – VALORISATION DU CORRIDOR BIOLOGIQUE DU COMBRAY – 4508M²

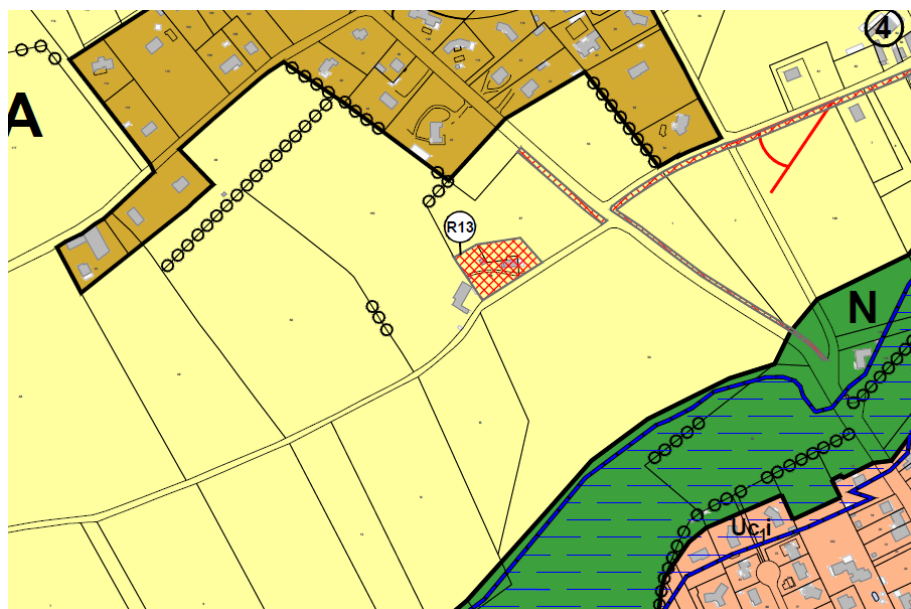
Réduire : le foncier a déjà été partiellement acquis (partie ouest), il convient de mettre à jour l'emprise restante.

Nouvelle emprise : 2584m²

Zonage avant modification

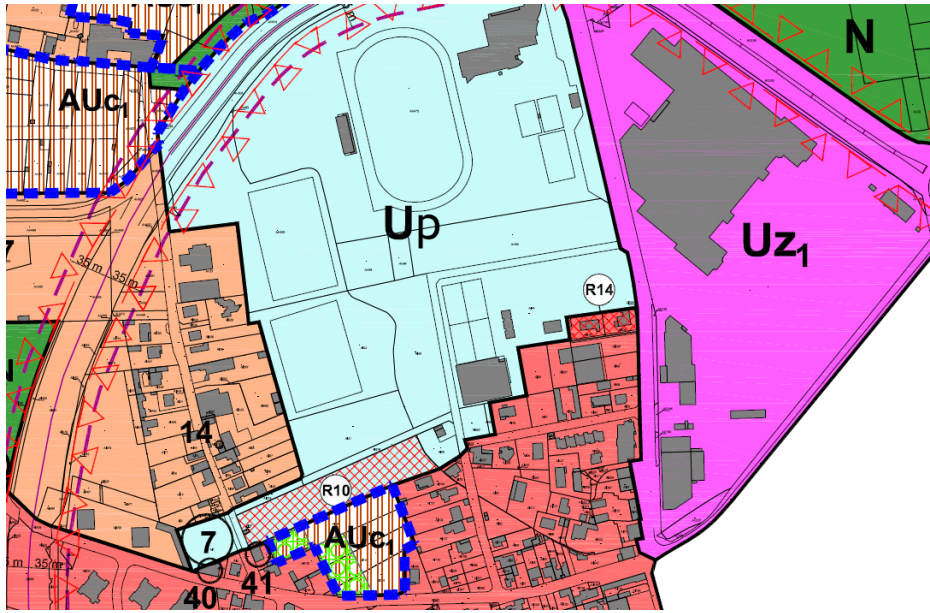


Zonage après modification



6.2.6. R14 – EXTENSION DU PARC SPORTIF GALLIENI – 1320M²

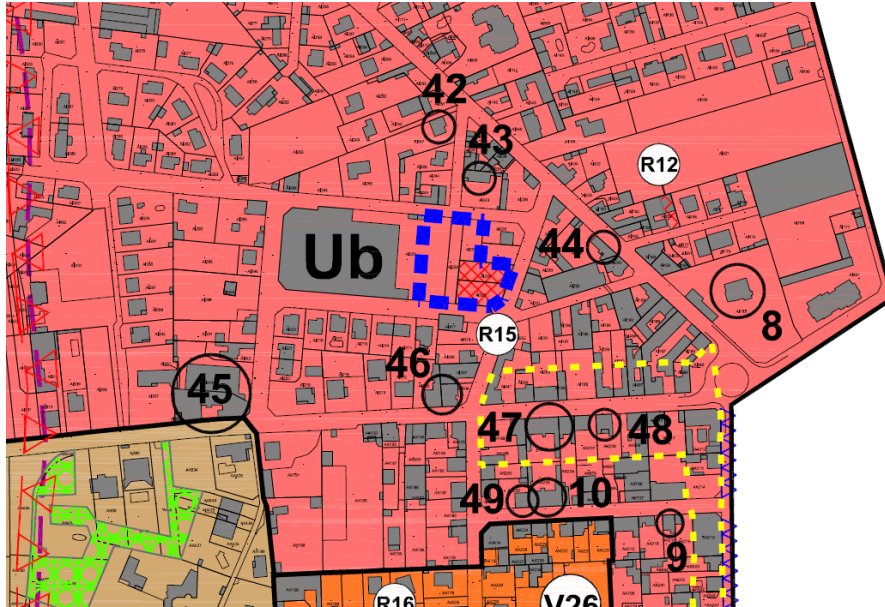
Renommer : il y a lieu de spécifier plus précisément l'enjeu de l'ER en tant qu'« ouvrage de régulation hydraulique »



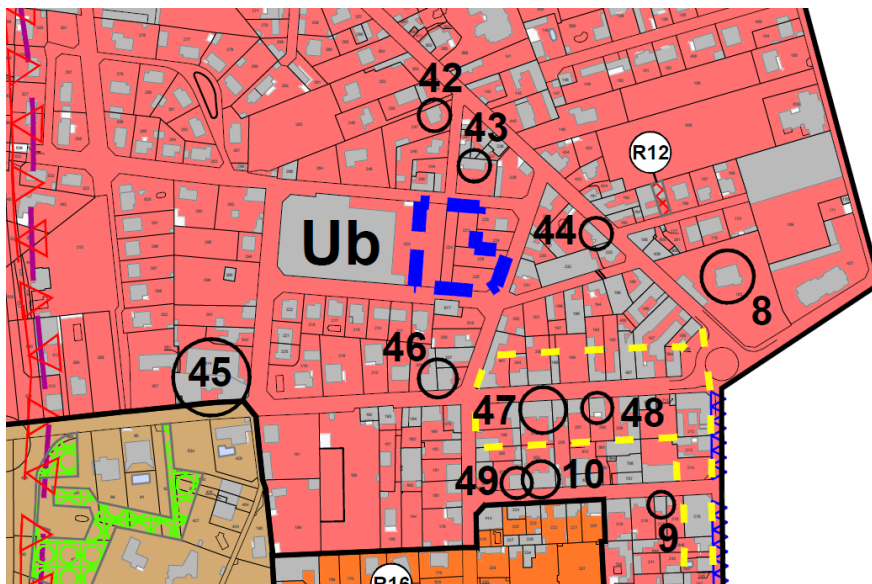
6.2.7. R15 – AMENAGEMENT DE SQUARE A L'ANGLE DES RUES DES CANAUX ET CHANTOISEAU – 954M²

Supprimer : au regard de la présence effective d'une OAP sur le secteur concerné, dans laquelle un espace vert est déjà prévu, il n'est pas nécessaire de maintenir cet ER.

Zonage avant modification

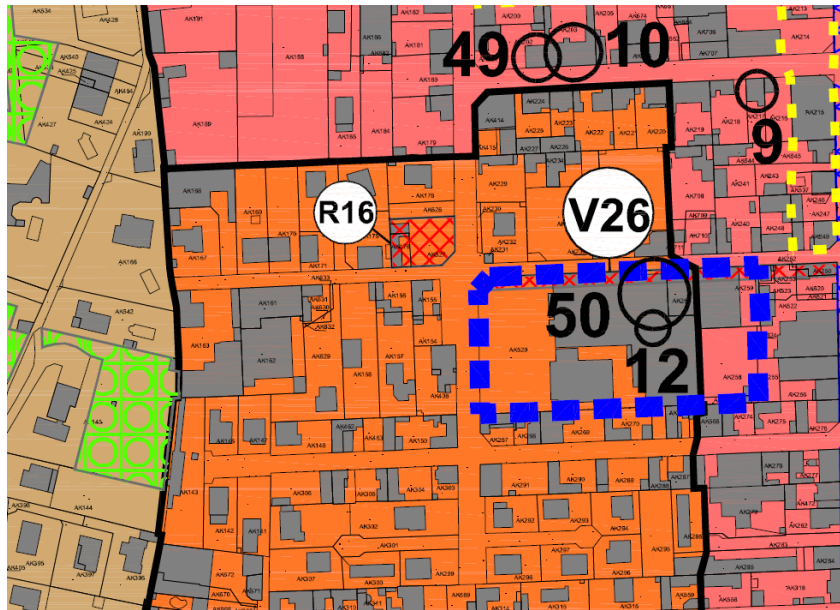


Zonage après modification



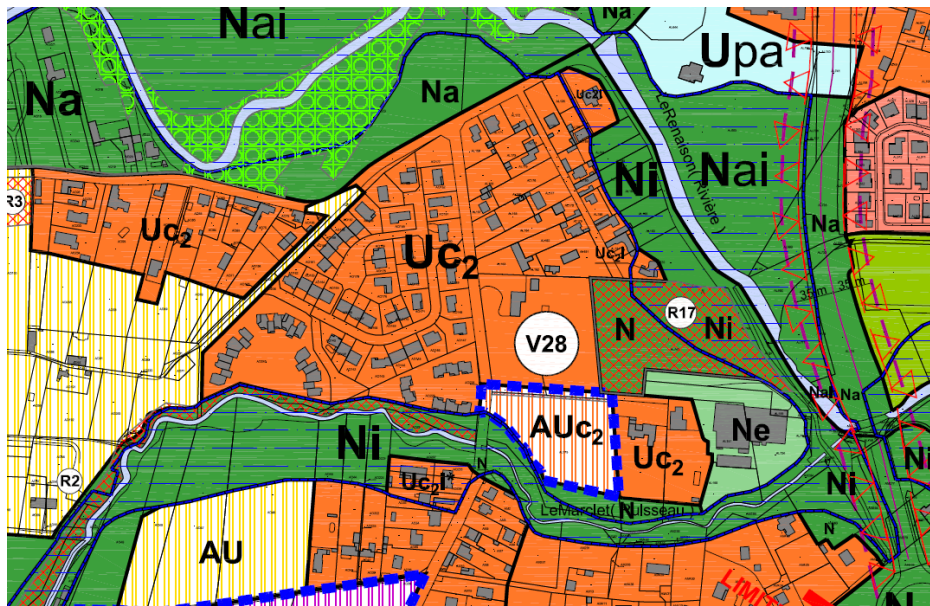
6.2.8. R16 – AMENAGEMENT DE SQUARE A L'ANGLE DE L'IMPASSE CHAMUSSY ET DE LA RUE PROFESSEUR LERICHE – 610M²

Renommer : en raison d'un changement de nom de rue, il y a lieu d'indiquer « Aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Joséphine Baker »



6.2.9. R17 – PARKING PUBLIC – 12009M²

Renommer : il y a lieu de spécifier plus précisément l'enjeu de l'ER en tant que « parking public végétal et temporaire » dans le cadre d'événements.

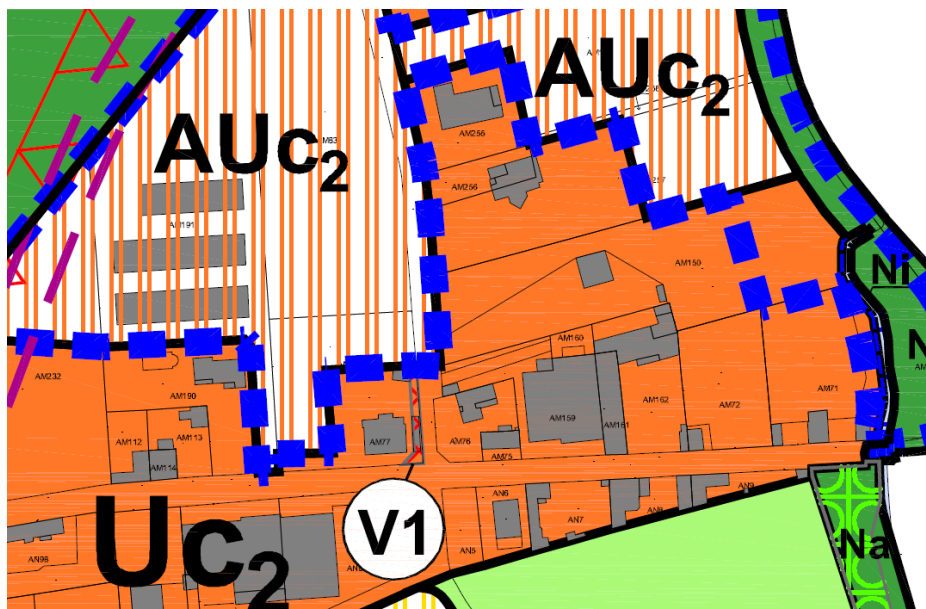


6.3. EMPLACEMENTS RESERVES « VOIRIE » : 15 MODIFICATIONS

6.3.1. V1 – ELARGISSEMENT CHEMIN DE LA PLAINE – 98M²

Supprimer : la sécurisation de la voie avec un pan coupé effectif est suffisante. A terme, une régularisation foncière sera à mener sans recours à un ER.

Zonage avant modification



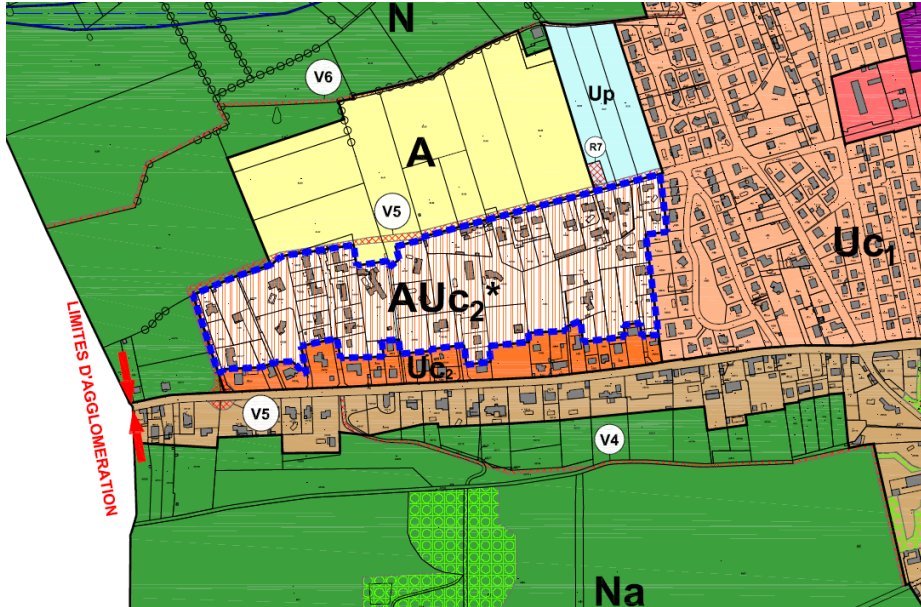
Zonage après modification



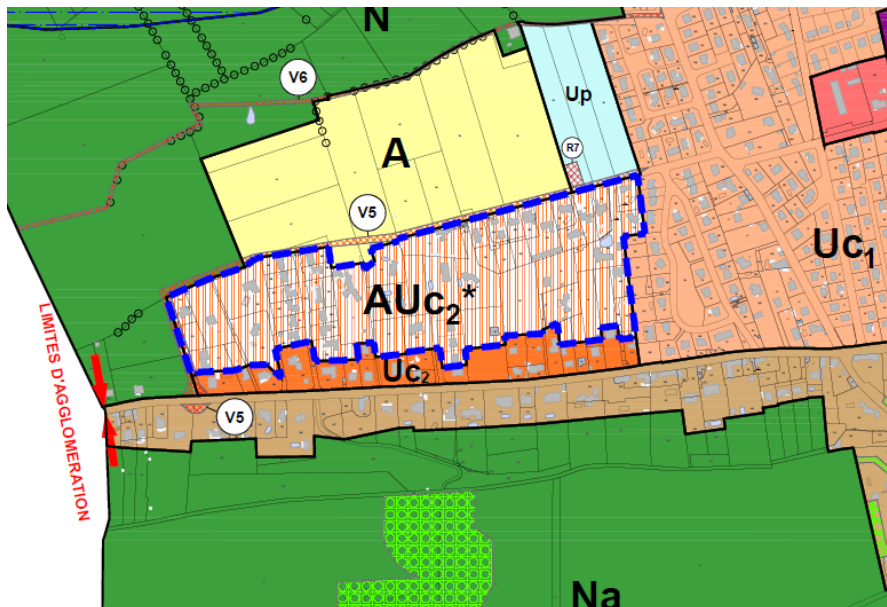
6.3.2. V4 – LIAISON PIETONNE RD9, ALLEE DE NEUBOURG – 4827M²

Supprimer : Riorges est déjà doté dans ce secteur de plusieurs cheminements piétons, plus accessibles ne nécessitant pas des aménagements trop lourds. A proximité, il convient de renforcer le bouclage avec la commune de Saint-Léger-sur-Roanne.

Zonage avant modification



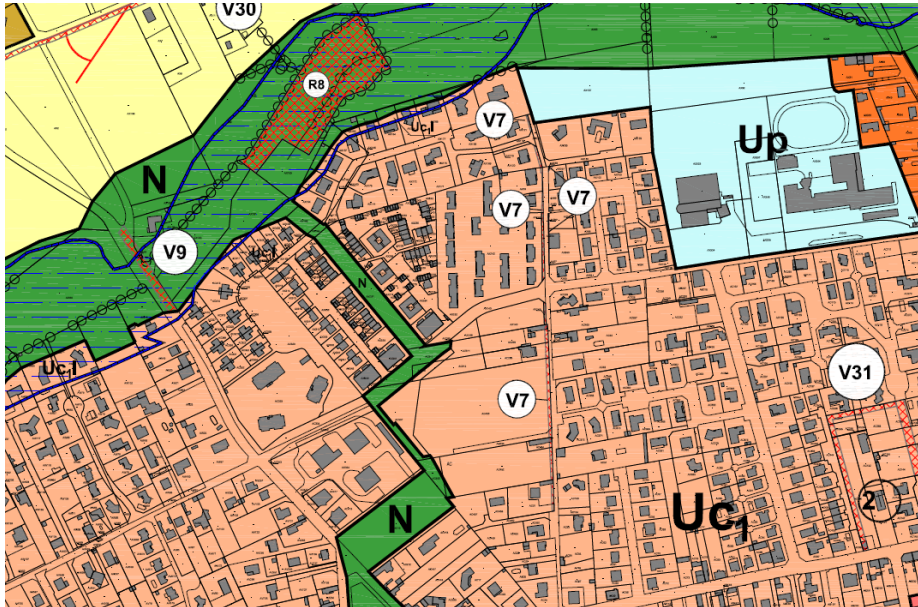
Zonage après modification



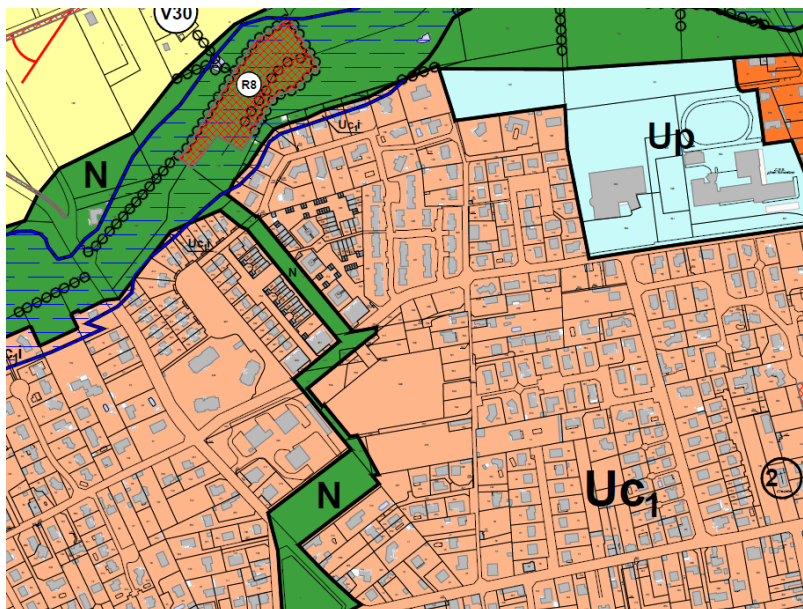
6.3.3. V7 – ELARGISSEMENT DE LA RUE CLEMENCEAU – 1000M²

Supprimer : de nombreuses acquisitions ont déjà été réalisées. La commune ne souhaite pas procéder à l'élargissement sur les parties restantes pour conserver un caractère sécurisant de cette voie qui permet un usage important des modes actifs (comme par exemple les collégiens à proximité)

Zonage avant modification



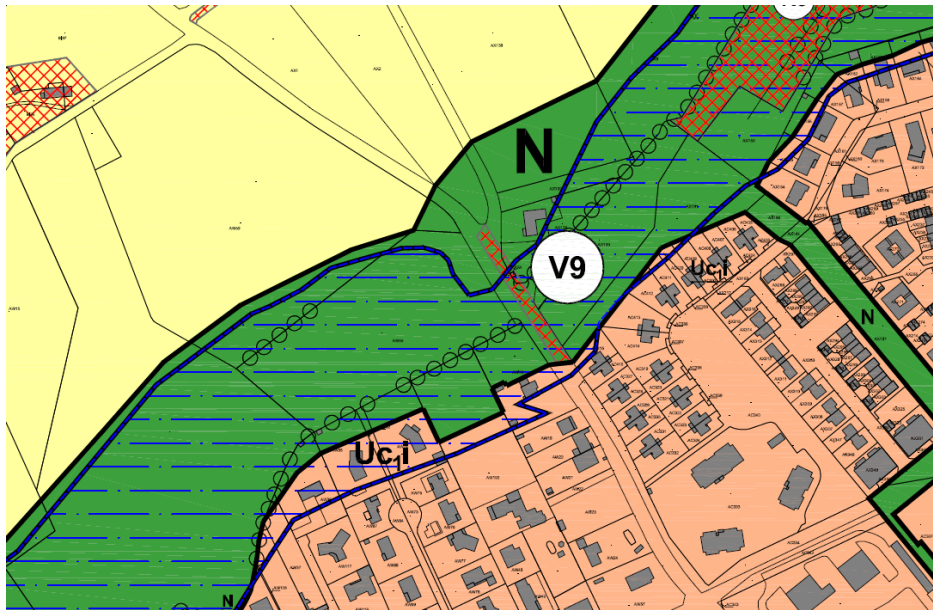
Zonage après modification



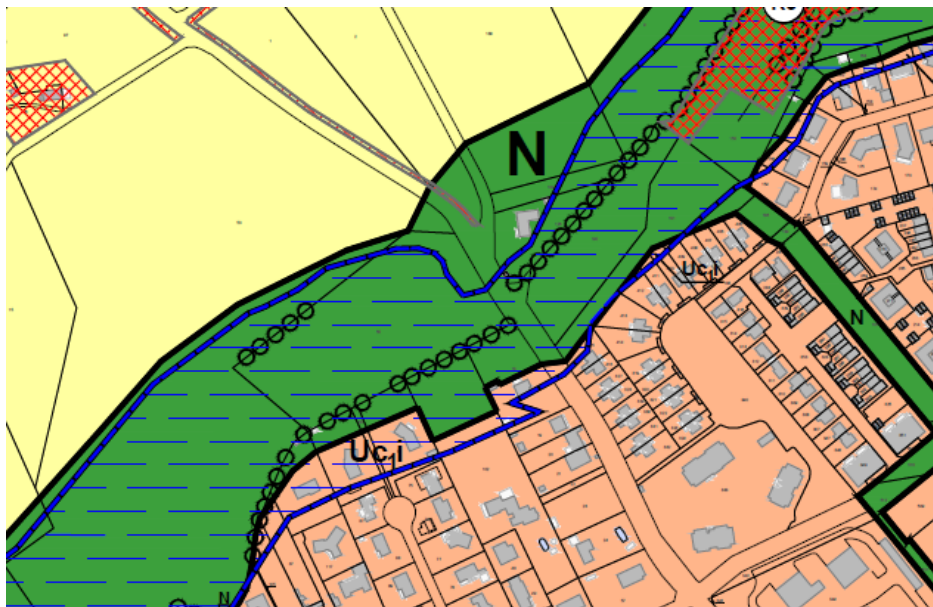
6.3.4. V9 – ELARGISSEMENT DE LA RUE DE SAINT-ROMAIN – 938M²

Supprimer : l'acquisition et l'aménagement ont été effectués.

Zonage avant modification



Zonage après modification

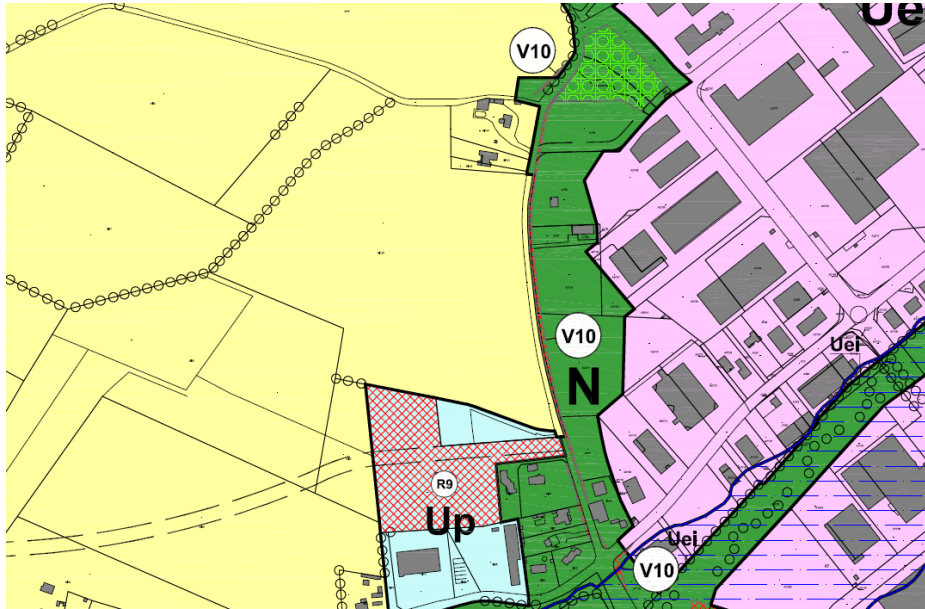


6.3.5. V10 – ELARGISSEMENT DE LA RUE MARCELLE GRIFFON – 2053M²

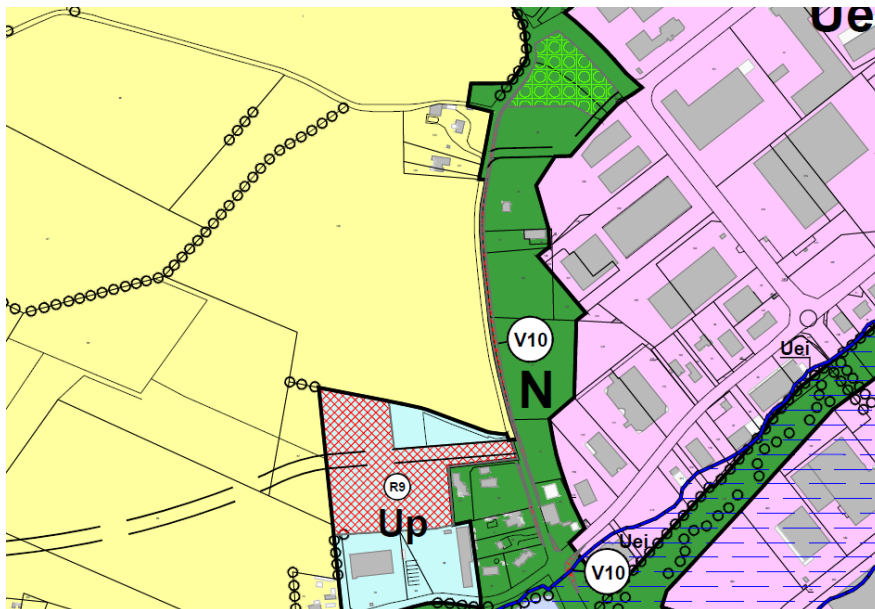
Réduire : la partie nord de l'ER est une erreur matérielle.

Nouvelle emprise : 1980m²

Zonage avant modification



Zonage après modification

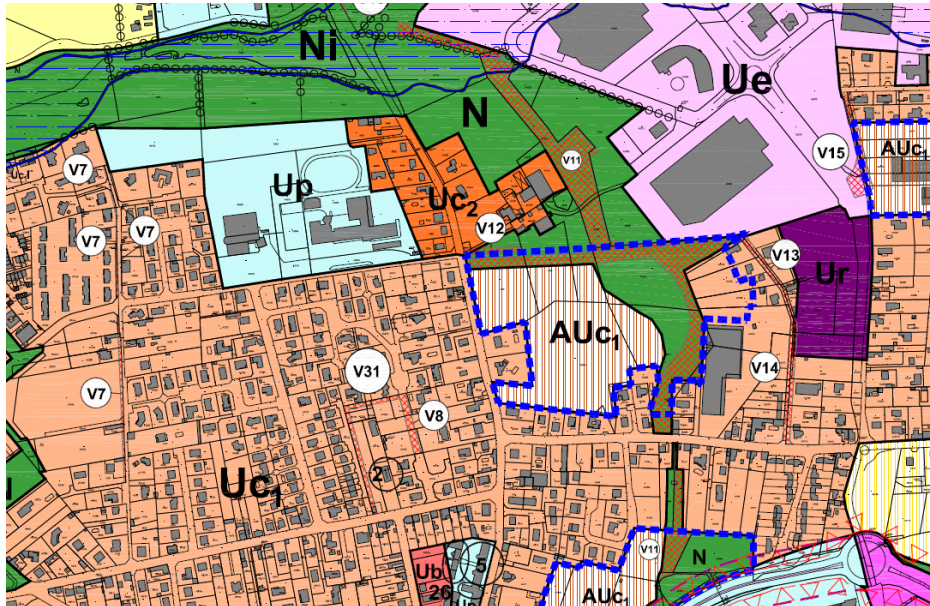


6.3.6. V11 – COULEE VERTE P. DUBREUIL / LIAISON IFFLÄNDER / J. JAURES – 2053M²

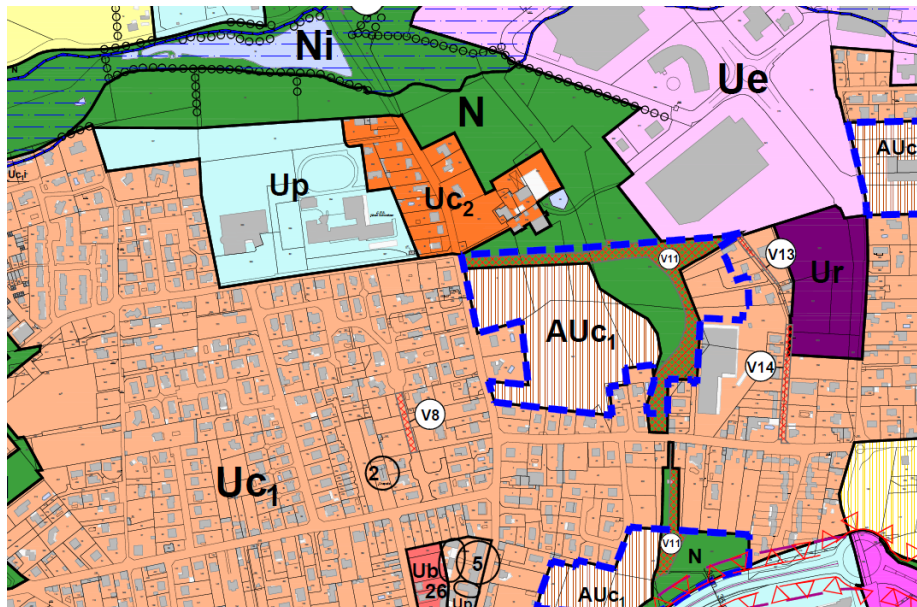
Réduire : la partie située au nord de l'OAP identifiée sur le plan a déjà été acquise. Il convient de ne conserver dans l'ER que les terrains restant à acquérir.

Nouvelle emprise : 15863m²

Zonage avant modification



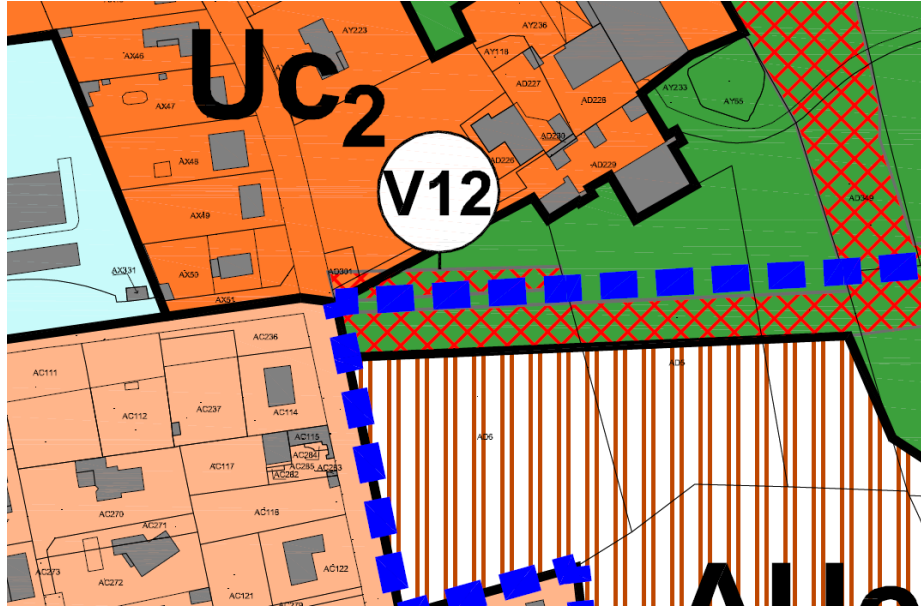
Zonage après modification



6.3.7. V12 – AMORCE LIAISON P. DUBREUIL / ZA LA VILLETTE – 680M²

Supprimer : l'emplacement de l'ER résulte d'une erreur matérielle et demeure contradictoire avec l'OAP.

Zonage avant modification



Zonage après modification

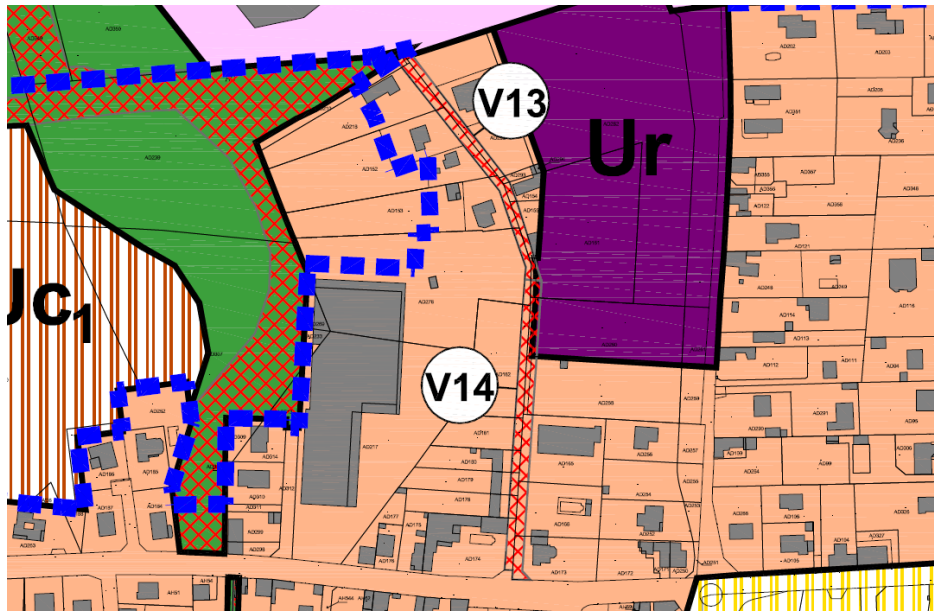


6.3.8. V13 – ELARGISSEMENT IMPASSE J. JAURES – 1029M²

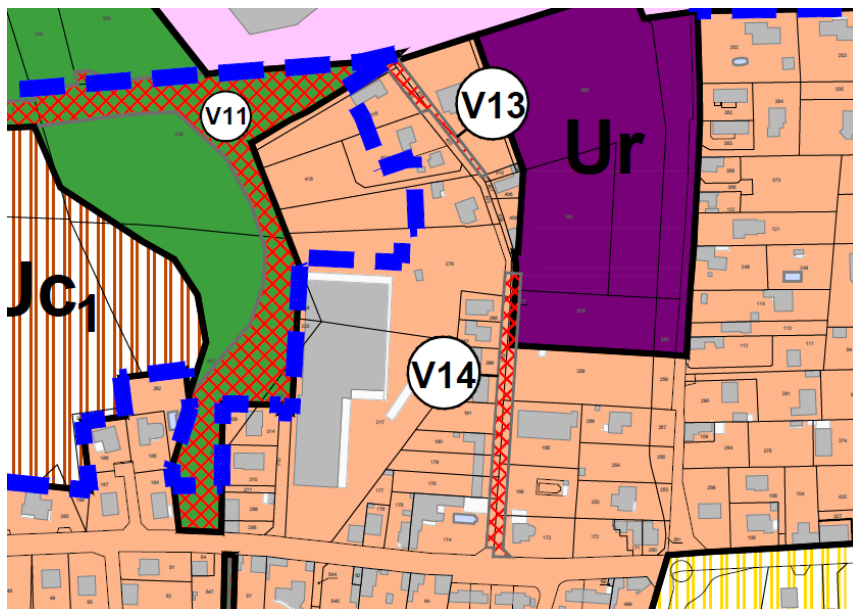
Réduire : une partie des acquisitions a déjà été faite. Il convient d'actualiser l'emprise.

Nouvelle emprise : 439m²

Zonage avant modification



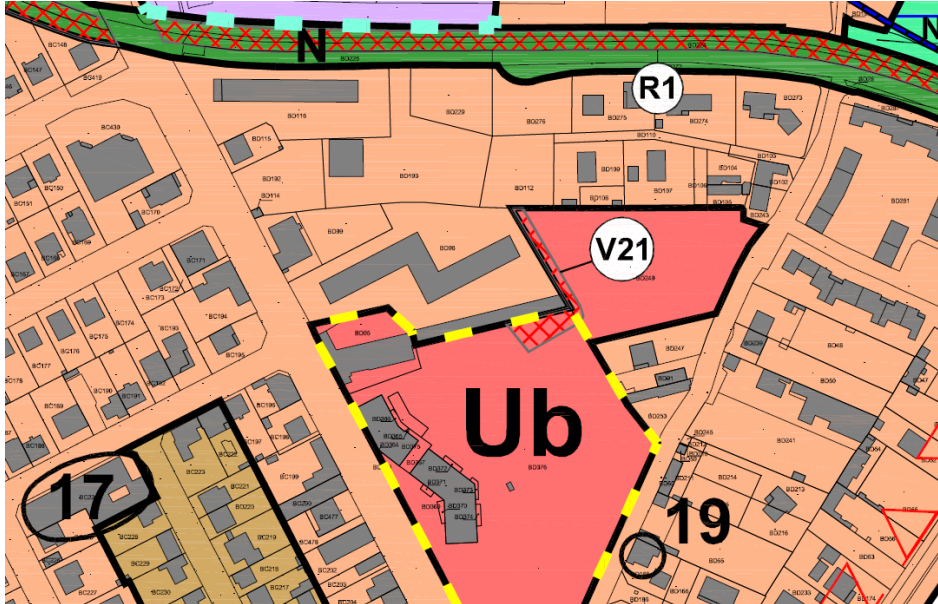
Zonage après modification



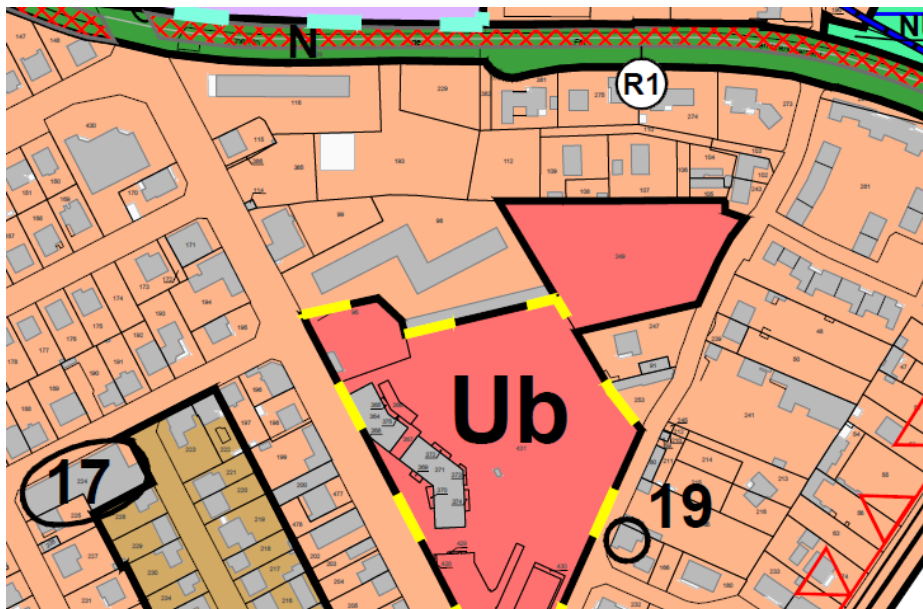
6.3.9. V21 – ZAC DU PONTET 2010 : VOIRIE INTERNE - 537M²

Supprimer : l'objectif de créer une voirie à cet endroit ne fait plus partie du projet communal au sein de la ZAC du Pontet. Les accès existants sont suffisants.

Zonage avant modification



Zonage après modification

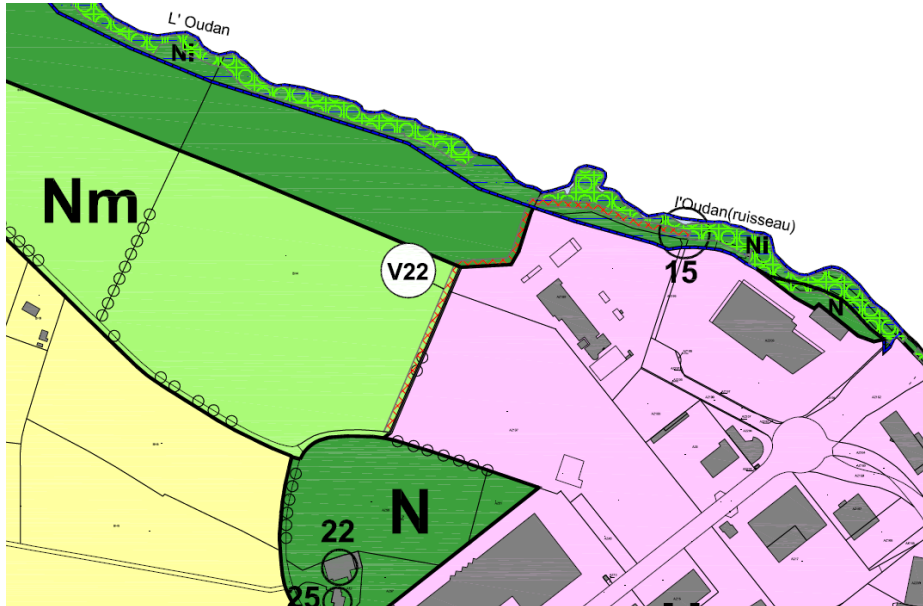


6.3.10. V22 – CONNEXION PIETONNE CHEMIN DE BEAUCUEIL / OUDAN - 2465M²

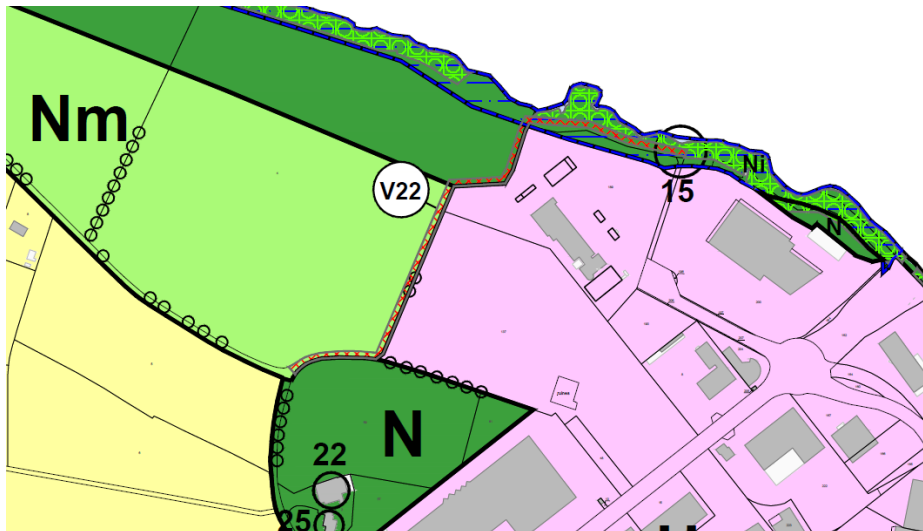
Prolonger : le tracé existant n'aboutit pas à la voirie publique. Il convient donc de prolonger le projet de cheminement vers le chemin de Beaucueil

Nouvelle emprise : 2928m²

Zonage avant modification



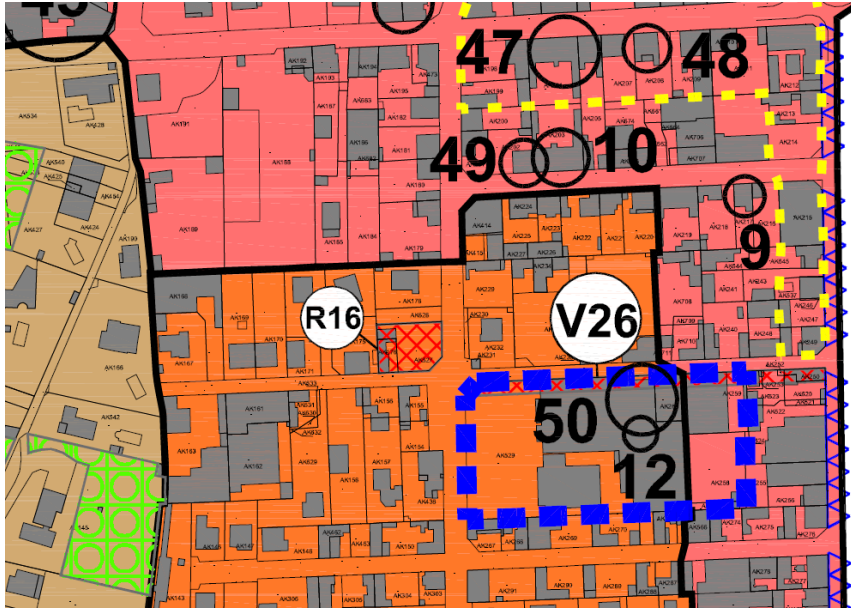
Zonage après modification



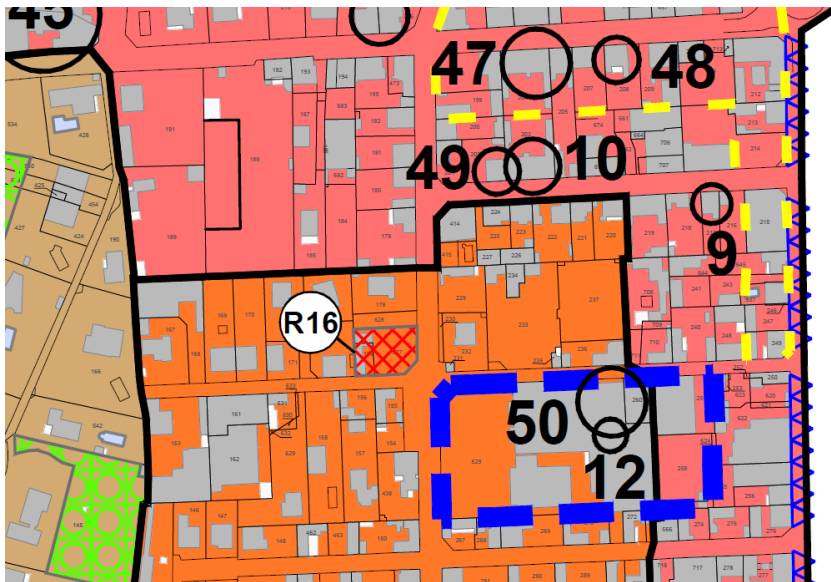
6.3.11. V26 – ELARGISSEMENT DE LA RUE CHAMUSSY - 938M²

Supprimer : le projet n'est plus d'actualité au regard des différentes évolutions d'aménagement du site couvert par une OAP. Une reconfiguration des sens de circulation est privilégiée notamment avec le traitement de la problématique du passage des engins de collecte des ordures ménagères.

Zonage avant modification



Zonage après modification

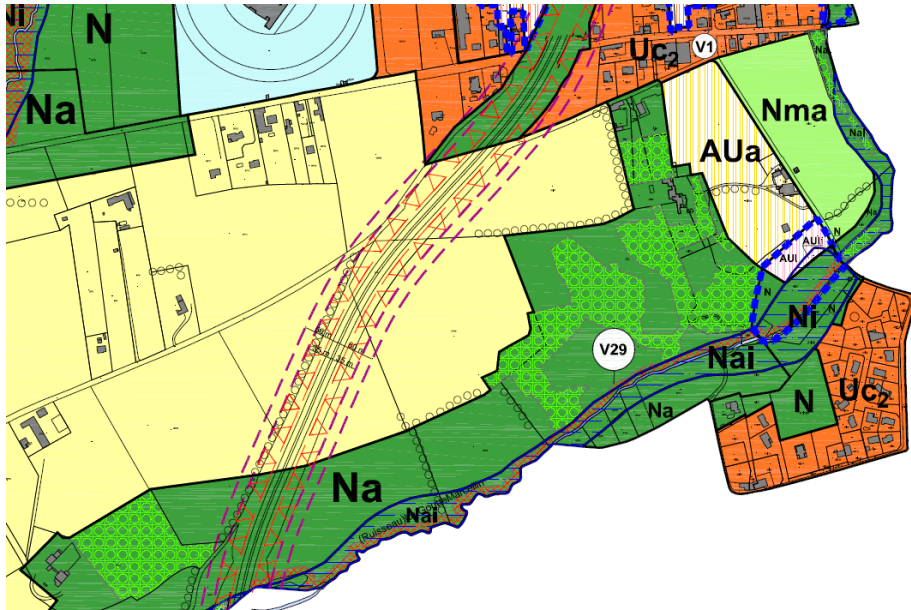


6.3.12. V29 – CREATION D'UN CHEMINEMENT LE LONG DE LA GOUTTE MARCELLIN - 10418M²

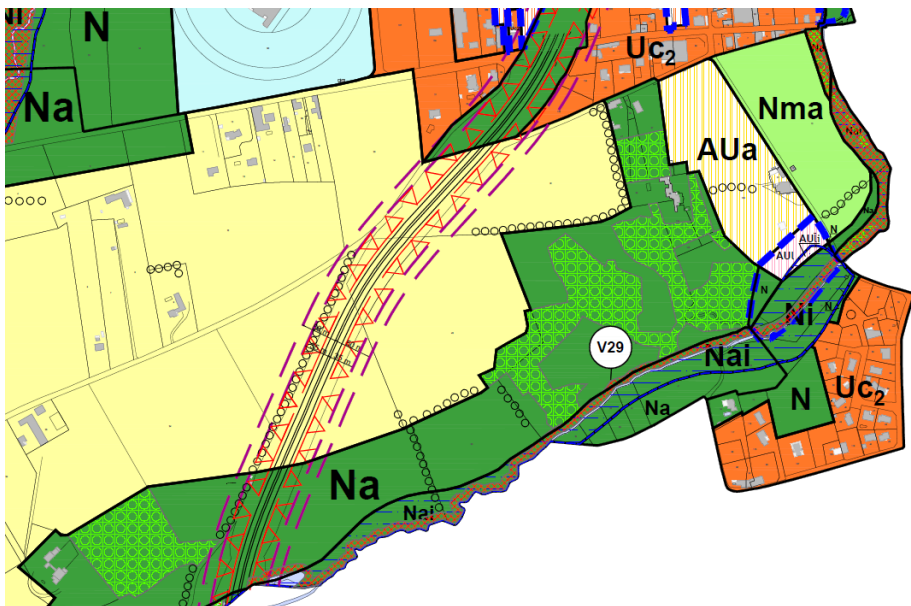
Allonger : le projet communal est de pouvoir faire aboutir ce cheminement à la route d'Ouches et non pas seulement à la rue du Mayollet. Cela participe également à la maîtrise des bords de cours d'eau.

Nouvelle emprise : 17808m²

Zonage avant modification



Zonage après modification

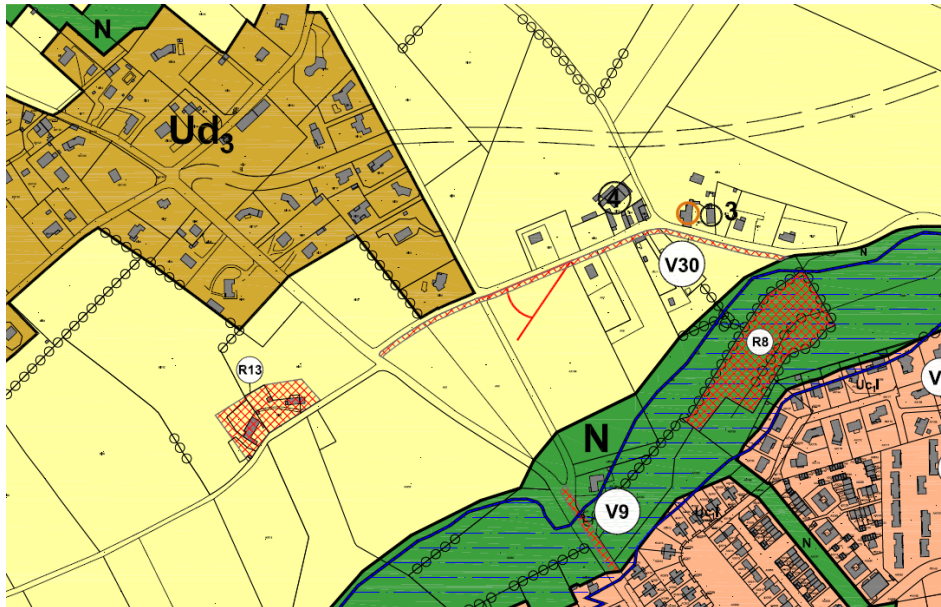


6.3.13. V30 – LIAISON PIETONNE CHEMIN DE NOBILE / SENTIER DES HERISSONS / COULEE VERTE COMBRAY - 2309M²

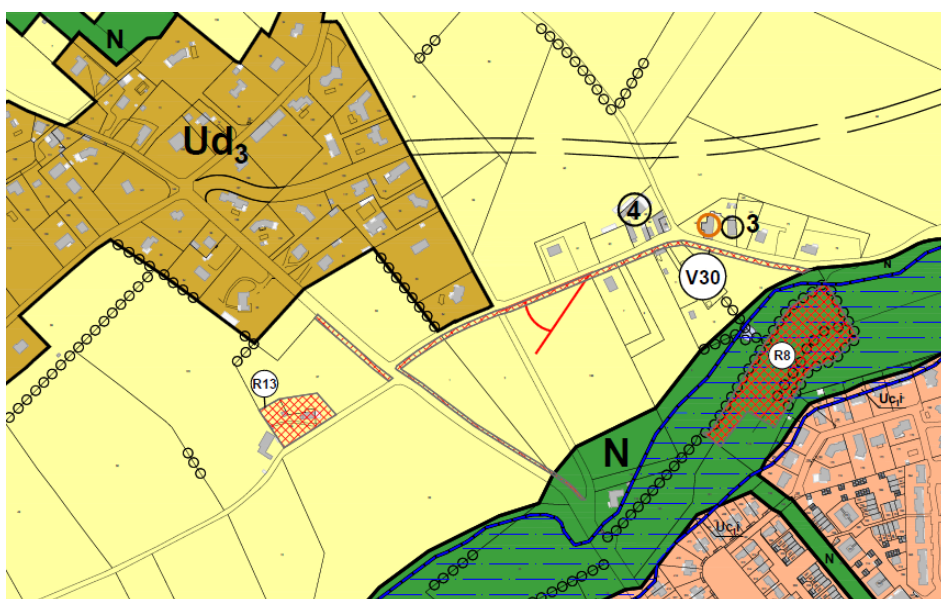
Prolonger et renommer : pour parfaire la cohérence de cette mise en sécurisation piétonne du secteur, l'ER est prolongé le long de la rue de Saint-Romain. A cet effet, il est nécessaire de renommer l'ER comme suit : « Liaison piétonne chemin de Nobile / sentier des hérissons / coulée verte Combray / rue de Saint-Romain »

Nouvelle emprise : 3512m²

Zonage avant modification



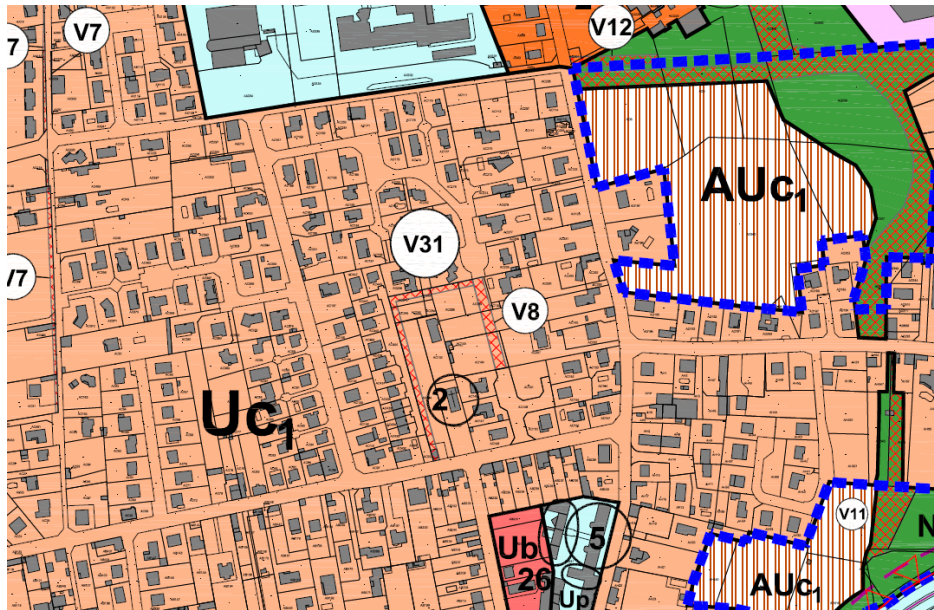
Zonage après modification



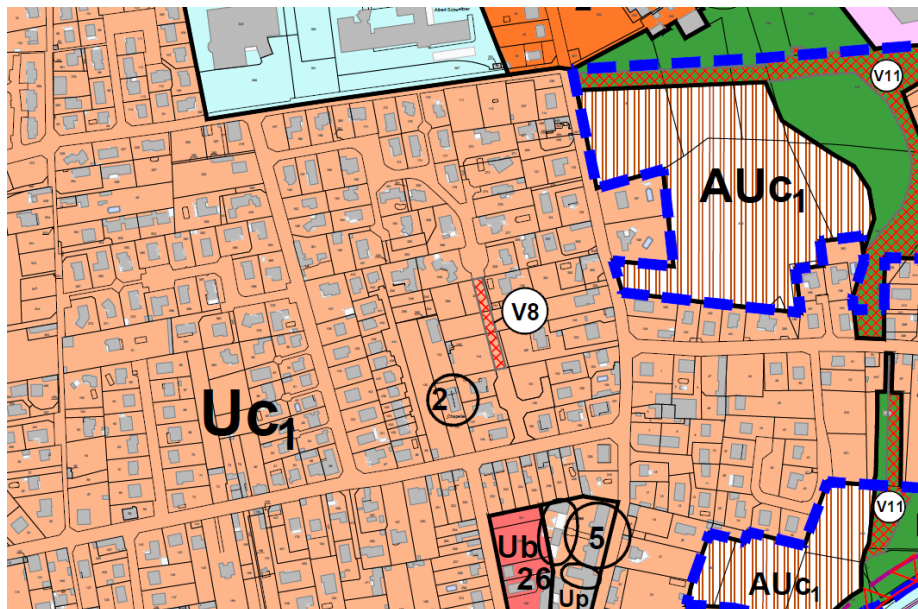
6.3.14. V31 – CONNEXION PIETONNE IMPASSE BRASSENS / RUE FERRY – 1220M²

Supprimer : il convient de reporter la volonté de cheminement piétonnier sur la V8.

Zonage avant modification



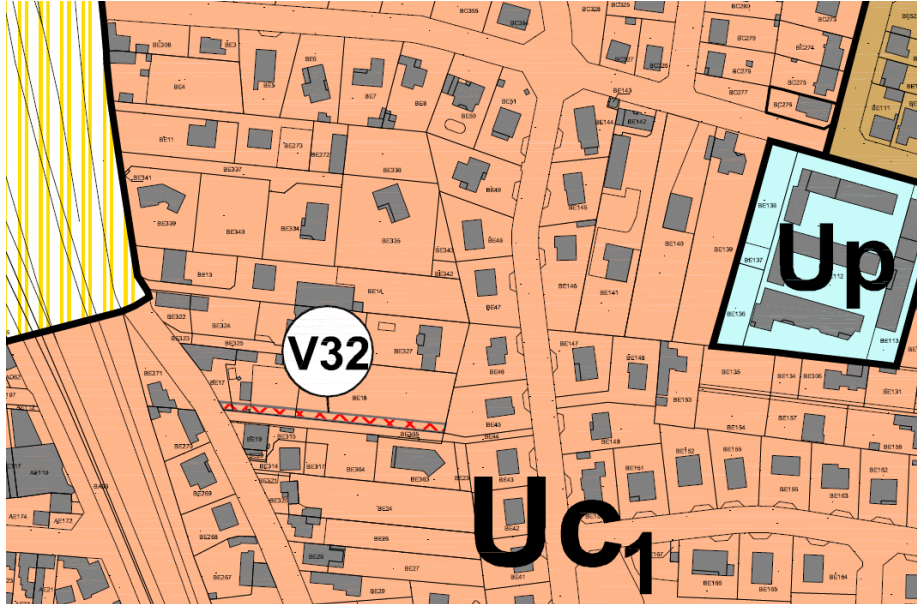
Zonage après modification



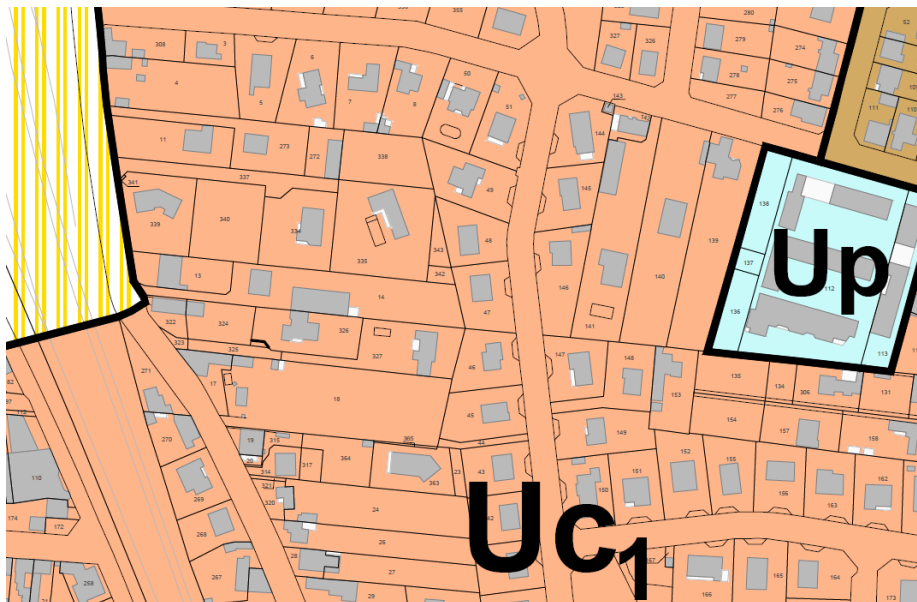
6.3.15. V32 – ELARGISSEMENT VOIRIE RUE DENIS PAPIN – 376M²

Supprimer : ce projet ne souhaite plus être continué par la commune, d'autant que la localisation de cet ER relève d'une erreur matérielle.

Zonage avant modification



Zonage après modification



6.4. TABLEAUX DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUALISES

6.4.1. ÉQUIPEMENTS

N°	SURFACE M2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
R1	13020	cheminement piéton voie ferrée Roannais Agglomération	Commune
R2	81290	cheminement piéton le long Marcllet	Commune
R4	1474	équipement de proximité rue de St André	Commune
R5	5901	aménagement vallée du Renaison	Commune
R6	1618	protection de la vue sur la vallée du Renaison	Commune
R7	580	nouveau cimetière impasse de la Croix Blanche	Commune
R8	9823	chemins piétonniers + équipements long du Combray	Commune
R9	17670	extension ateliers communaux	Commune
R10	5903	extension du complexe Gallieni	Commune
R12	173	liaison mode doux les Canaux-les Portes de Riorges	Commune
R13	2584	équipement de valorisation du corridor biologique Combray	Commune
R14	1320	ouvrage de régulation hydraulique	Commune
R16	610	aménagement de square à l'angle de l'impasse Chamussy et de la rue Joséphine Baker	Commune
R17	12009	parking public végétal et temporaire	Commune

6.4.2. VOIRIES

N°	LARGEUR	SURFACE m2	LOCALISATION	BENEFICIAIRE
V2	10	1299	élargissement rue Saint-André	commune
V3	6	558	élargissement impasse Champfleury	commune
V5	10	7130	prolongement imp. de la Croix Blanche/Clos Foch et giratoire RD9	commune
V6	5	4975	liaison piétonne "Poincaré/direction commune de Saint-Léger-sur-Roanne"	commune
V8	9	767	liaison Monnet/Brassens	commune
V10	11	1980	élargissement rue Marcelle Griffon	commune
V11	LV	15863	coulée verte rue P. Dubreuil / liaison Iffländer/J. Jaurès (coulée verte)	commune
V13	7	439	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V14	9	1479	élargissement impasse Jean Jaurès	commune
V15	16	2109	liaison chemin de l'Etang - Louise Michel	commune
V16	8	421	liaison impasse des Jardins - rue Burellier	commune
V17	10	290	liaison rue Bouilloche - impasse Seguin	commune
V18	8	926	élargissement impasse Seguin	commune
V19	8	1069	élargissement impasse Denis Papin	commune
V20	10/18	953	élargissement montée Claude Dethève	commune
V22	6	2928	connexion piétonne Chemin de Beaucueil/ Rivière Oudan	commune
V23	LV	247	aménagement du carrefour rue Jean Guéhenno / rue du 19 Mars 1962	commune
V24	LV	313	accès à la zone AUc1	commune
V25	2,50	317	prolongement piéton de l'impasse Champfleury	commune
V27	4	114	prolongement chemin de la Rivoire	commune
V28	8	211	élargissement de l'impasse de la Parfumerie	commune
V29	10	17808	création d'un cheminement le long de la Goutte Marcellin	commune
V30	5	3512	liaison piétonne chemin de Nobile/sentier des Hérissons/coulée verte du Combray/rue de Saint-Romain	commune

7. CREATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EXTENSION / RENFORCEMENT DE RIORGES CENTRE »

Le site de projet représente une superficie d'environ 3,04 hectares. Ce vaste îlot identifié dans le rapport de présentation de la révision du PLU en 2016 (pages 143, 146, 163, 167, 182, 324, 347, 348, 349) renvoie à des caractéristiques et des potentiels diversifiés. Cela permet de poursuivre différents objectifs majeurs, tels que l'amélioration de la lisibilité du centre, la hiérarchisation des axes de mobilités en les fonctionnalisant et le renforcement de la centralité et de la vitalité de Riorges Centre.

Localisé entre un supermarché, des équipements / infrastructures (bâtiment communal, rue du Maréchal Foch, cimetière de la commune) et le cœur urbain dense de Riorges Centre, ce secteur est composé d'une friche d'activité économique, d'une plateforme de jeux sous-utilisée, de locaux dégradés sous-occupés et de quelques logements (maisons essentiellement) qu'il convient de faire muter pour accompagner et soutenir le développement d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de Riorges-Centre. Constitutif d'un centre-ville alimenté et fréquenté par 50% de la population (p. 21 du RP) de par sa position centrale, le site est localisé sur le plateau mais demeure peu relié aux autres polarités de la ville ce qui affaiblit le dynamisme commercial.

Le projet se structure autour d'une recomposition du tissu urbain et d'un renouvellement urbain sous la forme d'une « greffe », d'une accroche urbaine, favorable à la dynamisation du centre-ville, en prenant appui notamment sur la place Pablo Picasso où les espaces publics et la voirie facilitent le maillage.

Une attention particulière sera apportée à résidentialisation d'un quartier déjà constitué par un important tissu d'habitations, où la densité minimale à l'échelle du secteur devra être de 35 logements/hectare et garantir le respect et la réalisation d'un engagement de construction de 30% de logements locatifs aidés. Une étude urbaine correspondant au périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement (art. L151-41 5° du Code de l'urbanisme) a été menée en 2016 dans le cadre de la Convention d'Etude et de Veille Foncière conclue avec l'EPORA. Elle a permis d'évaluer la capacité du projet d'aménagement à près de 150 logements réalisables à terme sur l'ensemble du site, atteignant une densité maximale de 47 logements/hectare. Le projet communal exprimé par cette OAP en reprend certains éléments et propose de calibrer l'opération dans son ensemble comme suit :

- **35 logements à l'hectare de moyenne, soit environ 111 logements dont 34 logements locatifs aidés :**
 - **1^{ère} phase 2019-2020 : 34 logements dont 10 aidés**
 - **2^{ème} phase 2021-2023 : 45 logements dont 14 aidés**
 - **3^{ème} phase 2023-2025 : 32 logements dont 10 aidés**

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"> ☞ <i>Imposer une densité minimale de 35 logements/ha.</i> ☞ <i>Ménager des transitions avec l'habitat existant.</i> ☞ <i>Préserver l'équilibre entre les pleins et les vides.</i> ⟨ 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"> ☞ <i>Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité.</i> ☞ <i>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.</i> ☞ <i>Concevoir la desserte interne dans le but d'optimiser l'espace et gérer de manière sécurisée les déplacements (voirie partagée).</i>
	<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"> ☞ <i>Réaliser au moins 30% de logements locatifs aidés.</i> ⟨ Offrir une diversité des types d'habitat au sein des quartiers. ⟨ <i>Programmer une part minimale de 100% de formes d'habitat dense (petits collectifs, intermédiaires et maisons de ville).</i>
	<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"> ☞ <i>Voie principale Nord-Sud à réaliser dans la continuité de Pablo Picasso.</i> ☞ <i>Double sens de circulation possible uniquement sur la nouvelle voie.</i> ⟨ 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"> ☞ <i>Minimiser l'éventuelle coupure du mail piétonnier en raison d'un accès à</i>

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 ». 	<p><i>double sens reliant l'allée des Sapins à la nouvelle voie, par un traitement particulier et qualitatif.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 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. <p>⟨ Requalifier l'allée des Sapins et réaliser sur le secteur est une voie d'accès aux logements avec aire de retournement, sans accès direct au parking du supermarché et avec la création d'un espace public.</p> <p>⟨ Affirmer une forme et une organisation paysagère par le bâti.</p> <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. 	<p>⟨ Mettre en valeur la rue du Maréchal Foch pour une intégration plus urbaine et moins routière.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à la rue de le maréchal Foch (alignement par rapport à la haie du cimetière) et traitement spécifique des pignons. ☞ Aménagement du carrefour voie nouvelle / rue du Maréchal Foch : véhicules non prioritaires depuis rue du Maréchal Foch (ex. pas de stop sur la nouvelle voie, équiper rue du Maréchal Foch de feux tricolores...). Veiller à l'égalité de traitement entre les flux. ☞ Anticiper le renouveau de l'accès à l'enseigne commerciale, assez contraint sur la rue du Maréchal Foch sans créer d'accès direct avec le projet. <p>⟨ Réfléchir et anticiper les usages et la « centralité » des espaces publics, de même que leur capacité réversibles (ex. muter en socles actifs).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ La maîtrise de l'impact environnemental de l'opération comme critère de 	<ul style="list-style-type: none"> ⟨ Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions.

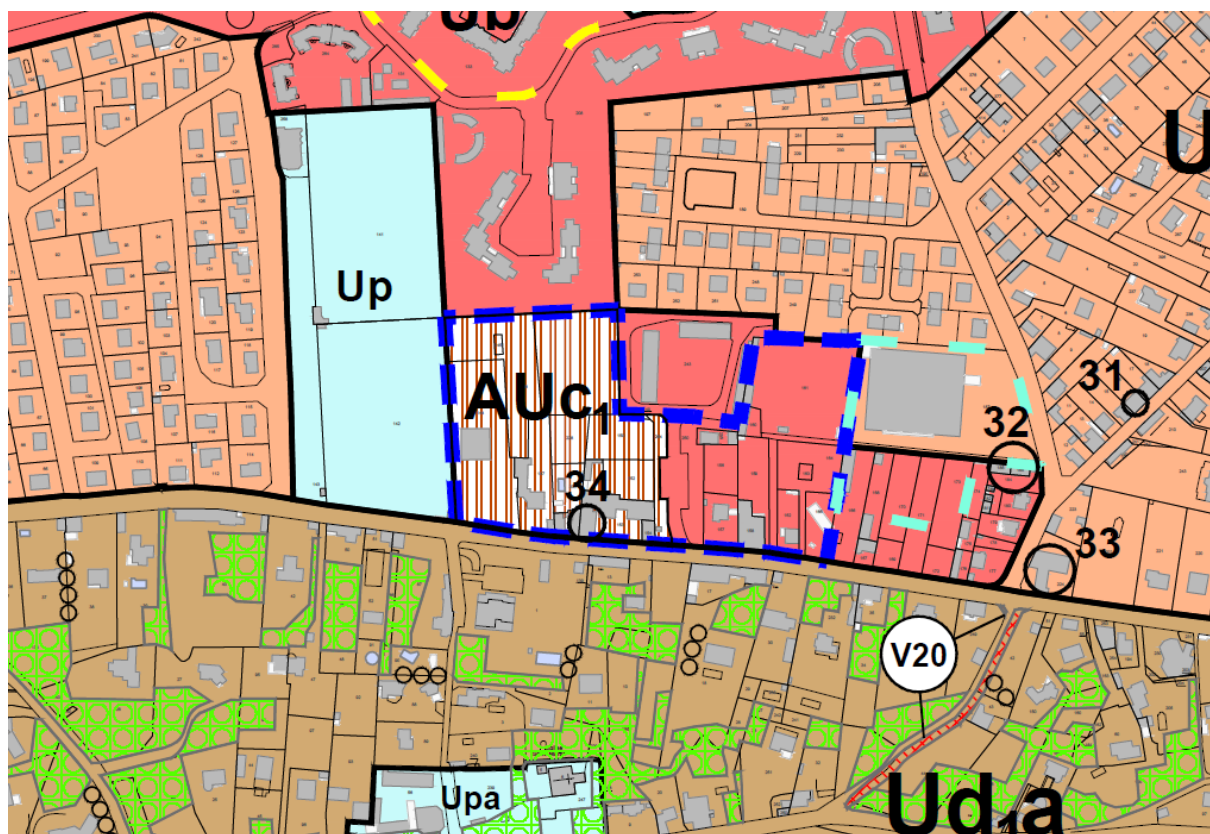
SITE	ENJEUX	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
	<p>qualité de vie et confort urbain.</p> <p>⟨ L'infiltration des eaux pluviales et la gestion des réseaux publics comme fil conducteur de l'aménagement.</p>	<p>☞ <i>Veiller à la cohérence de l'orientation des bâtiments et à la dimension traversante des logements.</i></p> <p>⟨ Maîtriser les rejets des eaux pluviales.</p> <p>☞ <i> limiter le coefficient d'imperméabilisation. Assurer une rétention sur le site.</i></p> <p>☞ <i>Traiter avec qualité les noues paysagères et de rétention.</i></p> <p>☞ <i>Situer les réseaux d'eau potable et d'assainissement sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.</i></p>



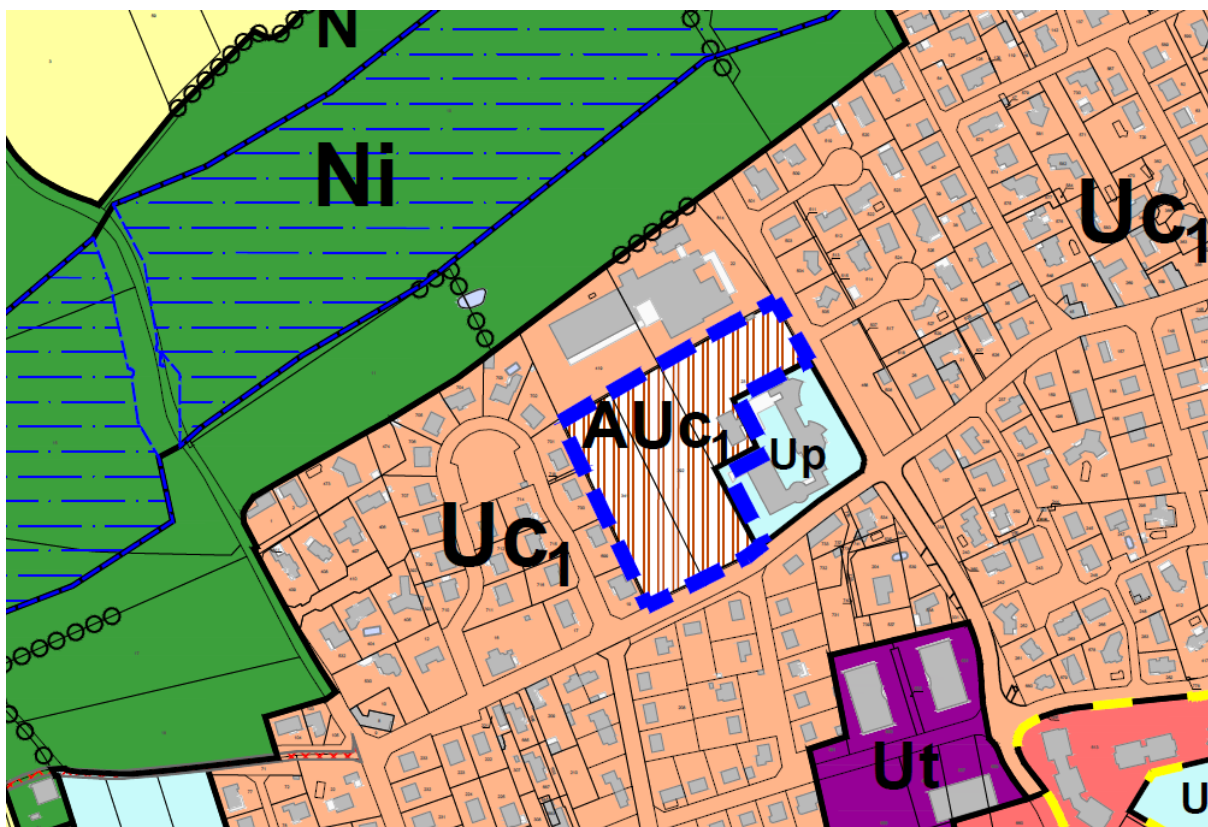
8. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ACTUALISATION DE L'ECHANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) voulue par la commune repose sur une refonte de l'ensemble du phasage de l'ouverture à l'urbanisation, permettant de prioriser des secteurs à l'échelle de la ville. Une attention particulière a été portée sur la favorisation des aménagements dans le tissu urbain. C'est pour cette raison qu'une nouvelle date a été introduite dans l'échéancier, à savoir 2023, pour donner davantage de précision sur les volontés communales en matière de projets urbains à moyen terme. Des déplacements dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines opérations sont opérés.

Ainsi, la création de l'OAP « **extension-renforcement de Riorges Centre** » est un exemple de cette volonté de mieux encadrer et orienter les processus urbains : il est indiqué en 3 phases, permettant des moments opérationnels différents et que divers acteurs soient mobilisés tout au long du processus sans trop impacter leur capacité d'action (investisseurs, bailleurs, commune...). Afin de mieux encadrer ce phasage dans le temps, une partie de l'AOP est couverte par une zone AUc1, conformément aux phases 2 et 3 (2021/2023). La phase 1 est quant à elle urbanisable immédiatement.

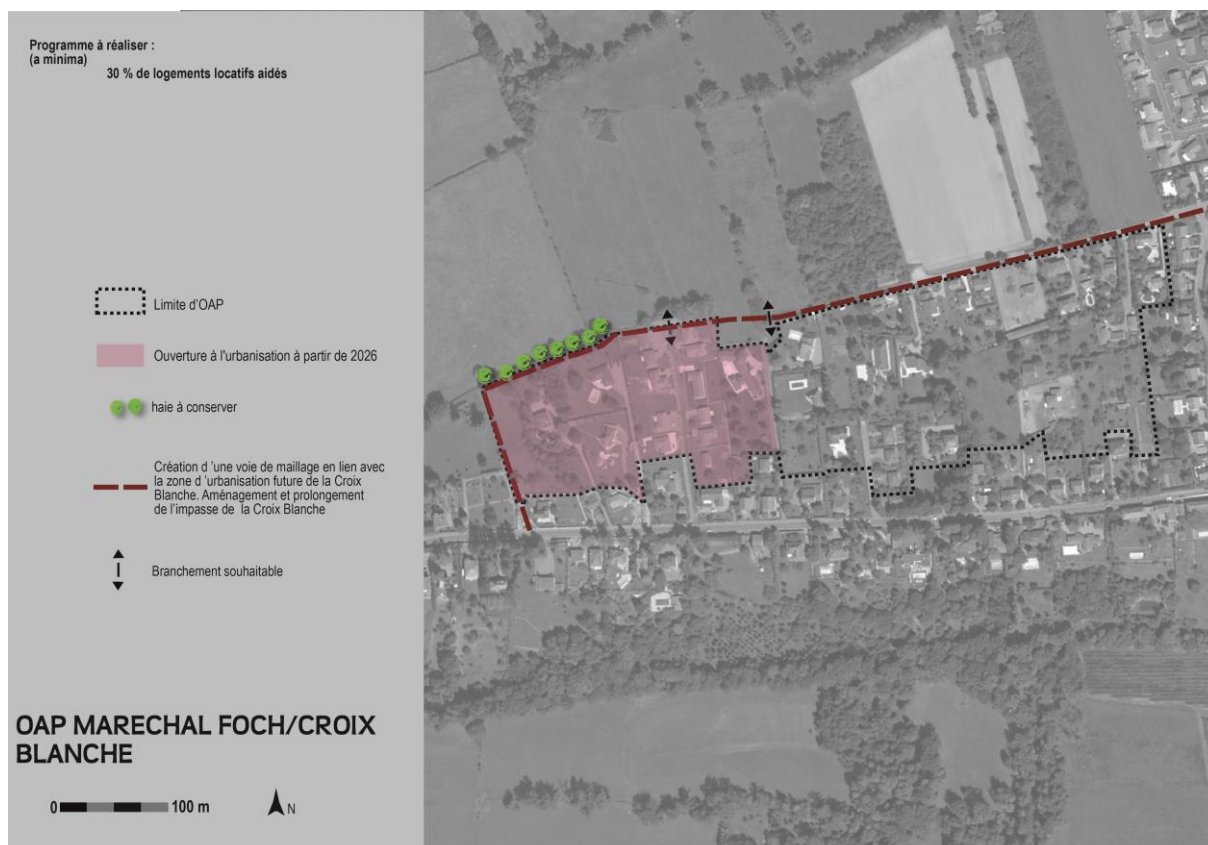


En parallèle, dans un souci d'équilibre et de cohérence avec la capacité de réactivité du marché foncier et immobilier, la commune reporte post 2021 l'OAP « **Ecole des Sables** ». Cela se justifie notamment par le coup d'arrêt ressenti auprès des bailleurs sociaux en raison des dernières orientations gouvernementales et du fait qu'un calendrier déjà dynamique est à l'œuvre sur la commune pour la construction de logements (locatifs aidés inclus). Sur le plan de zonage, l'OAP est désormais couverte par une zone AUc1.



Enfin, par le report post 2026 de près de 3 OAP (en totalité ou partiellement), dont les enveloppes foncières et le potentiels de logements sont importants, la commune démontre une fois encore sa capacité à prioriser et à maîtriser l'urbanisation du territoire. Ainsi, ce sont respectivement 10 hectares et 240 logements qui se trouvent repoussés. Sont concernées les OAP suivantes :

- « **Maréchal Foch – La Croix-Blanche** ». Mise en place d'un phasage 2/3 – 1/3. A savoir que les 2/3 de l'OAP (partie est) sont urbanisables dès 2021 comme le permet à ce jour le PLU, tandis que le 1/3 restant (partie ouest) voit son urbanisation repoussée après 2026. Le graphique de l'OAP a donc été repris pour identifier cette distinction, avec l'introduction d'un aplat de couleur rosé.
- « **Route d'Ouches** ». Logique semblable d'un 2/3 – 1/3 en matière de construction de logements en fonction du potentiel théorique. La partie est de l'OAP est indiquée pour une ouverture à l'urbanisation dès 2023, tandis que la partie ouest y sera autorisée qu'à partir de 2026. L'OAP graphique étant composée de deux entités est-ouest distinctes, il n'a pas été jugé nécessaire de le mentionner sur le document.
- « **Pierre Dubreuil** ». L'intégralité de l'OAP a été reportée après 2026 en raison du nombre déjà important des OAP présentes dans le secteur et pour permettre un bon échelonnement et cadencement.



Par comparaison de l'échéancier actuel avec celui proposé dans le cadre de la modification n°2, il est à noter des variations quantitatives -à la baisse- pour les projections allant de 2019 à 2026, allant de pair avec les priorisations communales :

Phasage	Superficie OAP (en m ²)	Superficie OAP avec déductions (en m ²)	Potentiel théorique de logements	Potentiel théorique de logements sociaux
Immédiat	-3 745	-4 170	-11	-4
2021-2025	-32 548	-46 710	-77	-24

De plus, il y a près de 20 hectares (soit 8 hectares avec les déductions) qui viennent s'ajouter à partir de 2026 en raison des différents déplacements et ajustements d'OAP.

Cet échéancier renouvelé démontre que le projet communal est équilibré dans sa consommation foncière et dans son développement de l'habitat. Ainsi, il s'inscrit dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'actuel PLU de la ville de Riorges, avec le respect des plafonds fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat. Selon les projections réalisées par les services de la Ville de Riorges ces plafonds maximum

ne seront pas dépassés. La ville de Riorges peut faire état des éléments suivants, tant sur l'existant³ (2016-2017) que sur le prévisionnel⁴ :

- Enveloppe foncière (SCOT) :
 - 2016-2025 : plafond fixé à 35,2 hectares.
Prévisionnel : 30,8 hectares
 - 2016-2020 : 12,2 hectares
 - 2021-2025 : 18,6 hectares
 - Existant : 6,1 hectares ont été consommés.
 - 2026-2030 : plafond fixé à 12,1 hectares
Prévisionnel : 8,3 hectares

- Logements : objectifs (PLH) et potentiels (SCOT)
 - 2012-2020 (SCOT) : plafond fixé à 693 logements.
Prévisionnel : 548 logements dont 180 LLA.
Existant : 337 logements sont à comptabiliser.
 - 2016-2021 (PLH) : objectif fixé à 511 logements dont 193 LLA.
Prévisionnel (2016-2020) : 385 logements dont 141 LLA.
Existant : 174 logements sont à comptabiliser dont 87 LLA.
 - 2021-2030 : plafond fixé à 1039 logements.
 - 2021-2025 :
Prévisionnel : 408 logements dont 127 LLA.

³ - Les chiffres utilisés sont issus de ceux communiqués chaque année au SYEPAR – ils ont pu faire l'objet d'actualisations.

⁴ - Les éléments prévisionnels relatifs à l'enveloppe foncière et au nombre de logement sont calculés à partir de l'existant, de la projection des OAP et des ZAC.

NOM DU SITE	ZONE	DATE A PARTIR DE LAQUELLE LA ZONE PEUT ETRE OUVERTE A L'URBANISATION	SUPERFICIE en m ² du périmètre de l'OAP	SUPERFICIE en m ² de la zone incluse dans le périmètre de l'OAP (déduction faite des ER, des marges de recul, des EBC)	DENSITES MINIMALES PRESCRITES en nombre de logement / hectare	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS (calculé sur l'ensemble de la zone)	POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS AIDÉS (calculé en appliquant un ratio minimum de 30% à toute opération de plus de 10 logements)
CHANTOISEAU	Ub	immédiatement	2 818	1 865	40	7	0
ILOT CHAMUSSY	Uc2/Ub		7 700	6 984	40	28	8
MARECHAL FOCH	Uc1		6 359	4 929	30	15	4
RIORGES CENTRE (1)	Ub		11 692	11 267	30	34	10
LES POUPEES	AUc1		23 011	20 490	40	82	25
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	3 532	30	11	3
TOTAL			62 745	49 067	-	177	51
IMPASSE MALRAUX	AUc1	2021	24 044	13 212	40	53	16
RIORGES CENTRE (2)	AUc1		9 237	9 027	50	45	14
ECOLE DES SABLES	AUc1		15 437	15 437	30	46	14
LEGER CHEVIGNON	AUc1		17 211	16 571	30	50	15
LA RIVOIRE	AUc2		11 165	5 276	30	16	5
MARECHAL FOCH - LA CROIX BLANCHE (PARTIE EST)	AUC ₂ *		96 741	63 732	/	/	/
TOTAL			173 835	123 255		210	63

GUEHENNO	AUc ₁	2023	11 565	10 562	30	32	10
RUE LIEUTENANT VAGNERON	AUc ₁		7 328	4 992	40	20	6
IMPASSE CHAMPFLEURY	AUc ₁		4 052	4 052	30	12	4
RIORGES CENTRE (3)	AUc ₁		9 491	9 061	35	32	10
IMPASSE DE LA PARFUMERIE	AUc ₂		8 107	7 896	20	16	5
ROUTE D'OUCHES (PARTIE EST)	AUc ₂		43 619	20 703	20	41	12
		TOTAL	80 110	57 266		153	46
		TOTAL 2021-2025	253 945	180 521		363	109
PIERRE DUBREUIL	AUc ₁	2026	62 661	34 617	50	173	52
MARECHAL FOCH - LA CROIX BLANCHE (PARTIE OUEST)	AUC ₂ *		96 741	33 009	/	/	/
ROUTE D'OUCHES (PARTIE OUEST)	AUc ₂		43 619	13 837	20	28	8
NADIA ET LILI BOULANGER	AU		15 481				
LE MARCLET	AU		122 503				
LE MAYOLLET	AUa		28 400				
		TOTAL	369 405	81 463		201	60

