

Commune de  
**Riotord**  
(Haute-Loire)

## *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme*

*Prescription pour l'élaboration du PLU :  
30 juin 2006*

*PLU arrêté le : 29 octobre 2008*

*PLU approuvé le 17 juillet 2009 par délibération du Conseil  
Municipal*

*Droit de préemption sur les zones U et AU  
instauré par délibération du Conseil Municipal le 17 juillet 2009*

## *Etude Commission des sites*

6.3

Mairie de Riotord - 1 place des combattants - 43220 Riotord - Tél : 04.71.75.38.85

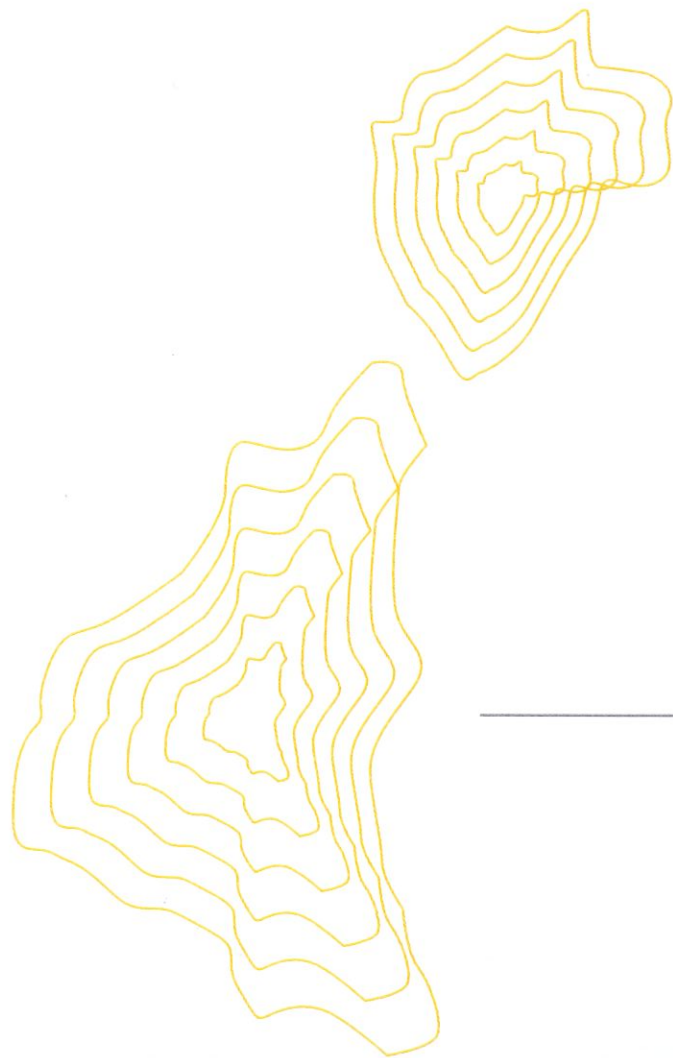
Sophie Malzieu, paysagiste dplg - mandataire - 1 place de la mairie - 43770 Chadrac - Tél : 04.71.05.61.58

Guy Miramand, architecte dplg - co-traitant - Maison Forte de Farnier - ZI de Corsac 2 - 43700 Brives Charensac - Tél : 04.71.09.76.71

Commune de Riotord

## Etude de Plan Local d'Urbanisme

---



Zone d'Activité

---

La CHAVANA

Décembre 2007

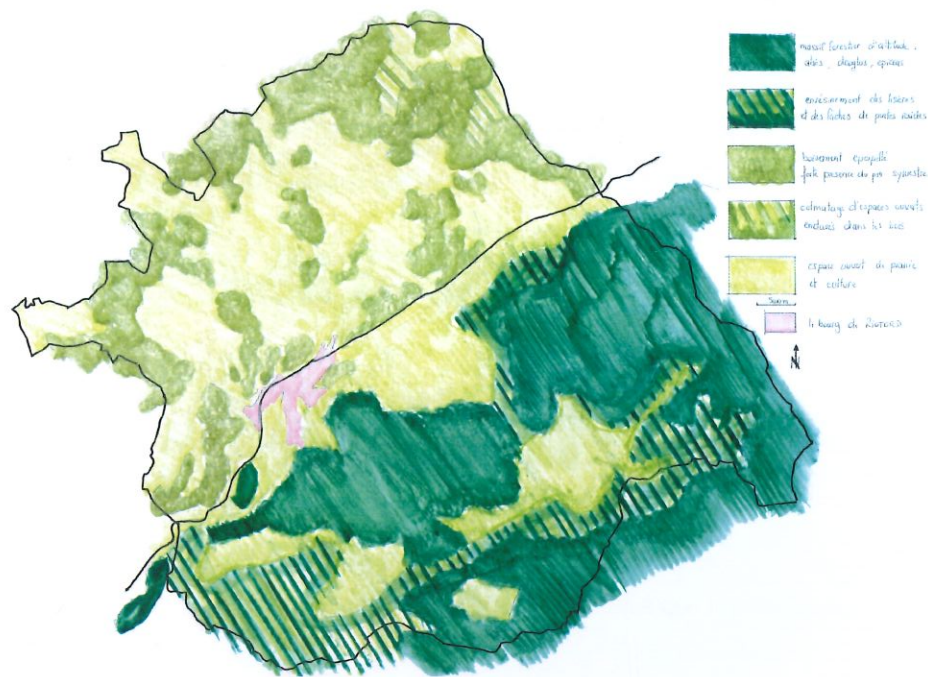
# I. Le Contexte

Le PADD fait ressortir les deux objectifs interdépendants principaux de développement durable suivants :

- Le respect prioritaire de l'agriculture présente.
- Pour une industrie de proximité inscrite dans l'histoire de Riotord indispensable à l'entretien de la campagne par la double activité à l'usine et aux champs.

Le pari qu'il faut gagner à Riotord est celui de la lutte contre l'enrichissement, l'enrésinement, l'isolement et la désertification. Et c'est bien cette réalité d'agriculteurs double-actifs qui permet d'être optimiste face au devenir de ce territoire.

C'est dans ce contexte que s'effectue la recherche d'un terrain pouvant accueillir à Riotord une zone d'activité.





## II. Le Choix d'un secteur

### 1. Les besoins

- pouvoir, si nécessaire, relocaliser sur la commune l'usine ALPACK, à l'extérieur des zones habitées en toute sécurité, avec des surfaces adaptées,
- pouvoir accueillir de nouvelles entreprises et en particulier celles de la filière bois, ainsi la surface nécessaire est estimée à 4 ou 5 ha,
- une desserte locale.

### 2. Les contraintes

- l'accessibilité

La partie sud du territoire de la commune, « les monts boisés et les clairières », n'est accessible depuis les grands pôles (Lyon, St Etienne, Le Puy, Bourg- Argental), qu'après la traversée du coeur du bourg. Cette difficulté exclut toute recherche de terrain dans cette partie du territoire. La partie nord de la commune, « le plateau habité », présente une accessibilité plus adaptée. Les liaisons sur St Etienne et Le Puy par la RD 501 et sur Bourg-Argental par la RD 503 sont faciles. L'altitude de cette unité de paysage nord des « plateaux habités » est plus basse, et le classement départemental des niveaux de service place les RD 503 et 501 en D1, c'est à dire intervention immédiate et continue.

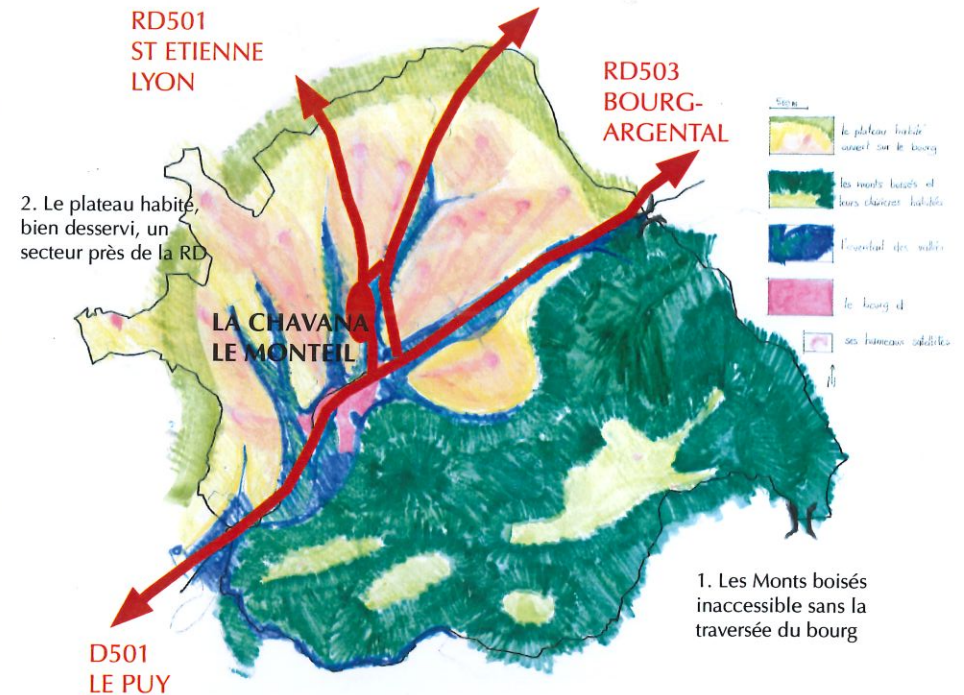
- les reliefs

Les reliefs accentués des flancs des « montagnes boisées » du sud, comme les pentes des versants de vallées, sont une difficulté réelle d'intégration d'un projet de zone d'activité.

- l'inondabilité et les zones humides

Une bonne partie du bourg et de sa vallée est classée inondable. Le territoire ne présente pas de classement Natura 2000 ni de ZNIEFF, cependant l'étude du PLU fait ressortir une zone Ap qui retrace les limites du réseau hydraulique élargi aux zones humides. L'atout paysager de cette richesse hydraulique mérite d'être respecté.

- la desserte en réseaux suffisante.
- à l'écart de l'habitat pour permettre l'accueil d'activités « nuisantes ».



### 3. Synthèse des contraintes : choix du secteur

La Chavana/Le Monteil est le seul secteur possible qui répond aux différentes contraintes énoncées au point 2.

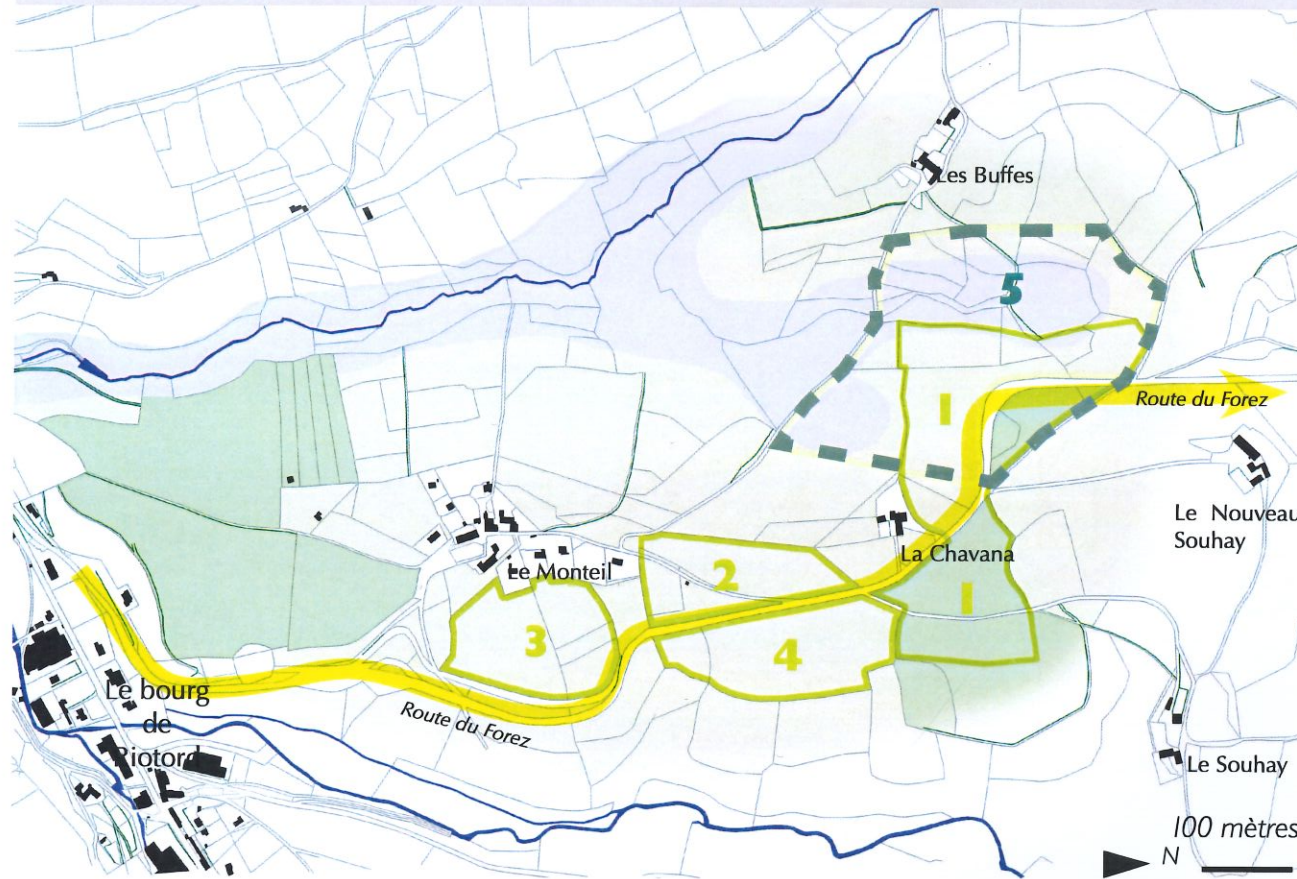
Ce secteur est

- hors de zone inondable et humide,
- hors de zone d'habitat,
- desservi par des réseaux satisfaisants,
- d'accessibilité facile depuis les grands centres agglomérés (Le Puy, St Etienne, Lyon et la vallée du Rhône).



### III. Les 5 sites proposés : La Chavana / le Monteil, pour une vocation d'activité

#### Etat des lieux



**1** Terrain en culture et bois. Pentas vers le sud et l'ouest. Zone boisée sur roche affleurante. (présence d'une ancienne carrière). RD traversante, chemin en bordure au nord-est et traversant à l'est.

**2** Terrain en prairie, relativement plat, situé au col entre le Monteil et la Chavana. Bordé par la RD à l'est et coupé par le chemin d'accès au hameau du Monteil. Position en crête avec co-visibilité importante.

**3** Terrain en pente vers l'est collé au hameau du Monteil, occupé par des cultures et prairies. Accès à créer à partir du chemin du Monteil.

**4** Terrain complémentaire à la zone 2 situé en bordure de la RD en pente vers l'est, occupé par des cultures.

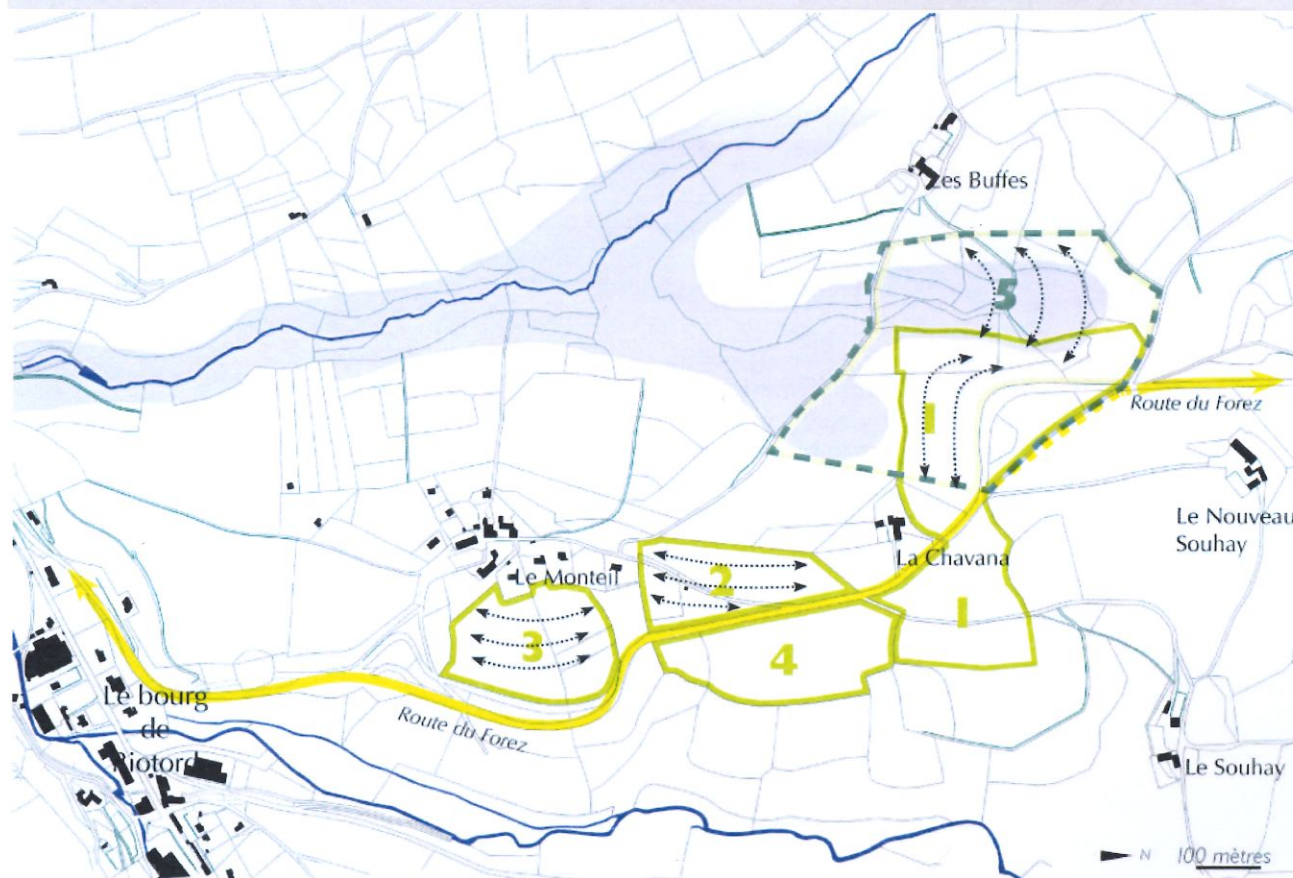
**5** Terrain proposé initialement pour une zone d'activités industrielles. Il couvre une partie de la zone 1 ci-avant et la combe s'étendant à l'ouest et au sud. Accès depuis le chemin de l'Aulagnier au nord et la RD 501 au nord-est. Présence de « zones humides ». Pentas douces au sud et à l'ouest.

Zone de prairies et de cultures

Zone boisée

Zone humide

## Schéma d'intentions



**1** Zone de 7 ha environ constituée de 3 parties séparées par la RD et le chemin d'accès au Souhay.

- Conserver et développer le boisement en périphérie de la zone.
- S'implanter en suivant les courbes de niveau.
- Envisager, à moyen terme, la possibilité de dévier la RD 501 pour réunir les 2 parties Nord de la Zone.

**2** Zone de 4 ha environ.

- Dévier l'accès au Montell.
- S'implanter parallèlement à la RD et à la crête.

**3** Zone de 3,5 ha environ.

- Créer une voie d'accès depuis le chemin du Montell.
- S'implanter en suivant les courbes de niveaux.

**4** Zone de 3 ha environ.

- Idem zone 2.

**5** Zone de 8 ha environ.

- S'implanter parallèlement aux courbes de niveaux en descendant dans la combe.
- Compléter le boisement depuis la RD en direction des Buffes.

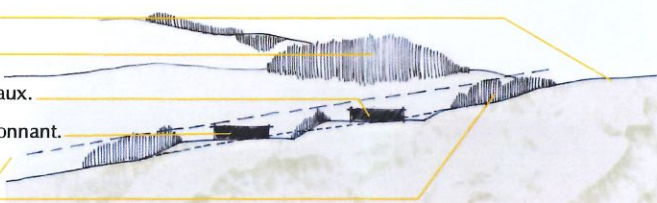
### Principe d'implantation dans la pente pour les zones 1, 3, 5.

Chemin de l'Aulagnier

Boisements rivaux

- plateformes et bâtiments implantés parallèlement aux courbes de niveaux.
- gabarit des constructions respectant le profil du paysage naturel environnant.

Plantations en amont et en aval formant un lien visuel avec les boisements rivaux.



Zone humide

Principe d'implantation des bâtiments

RD déviée



## IV. Choix du site

Le site n°3 est abandonné à cause de sa proximité du hameau du Monteil et de sa pente.

Le site n°2+4 est abandonné aussi pour sa proximité du hameau du Monteil et pour sa situation en crête entraînant des co-visibilités importantes.

Le site n°5 est abandonné à cause de la zone humide, malgré sa bonne configuration «d'absorption» du projet.

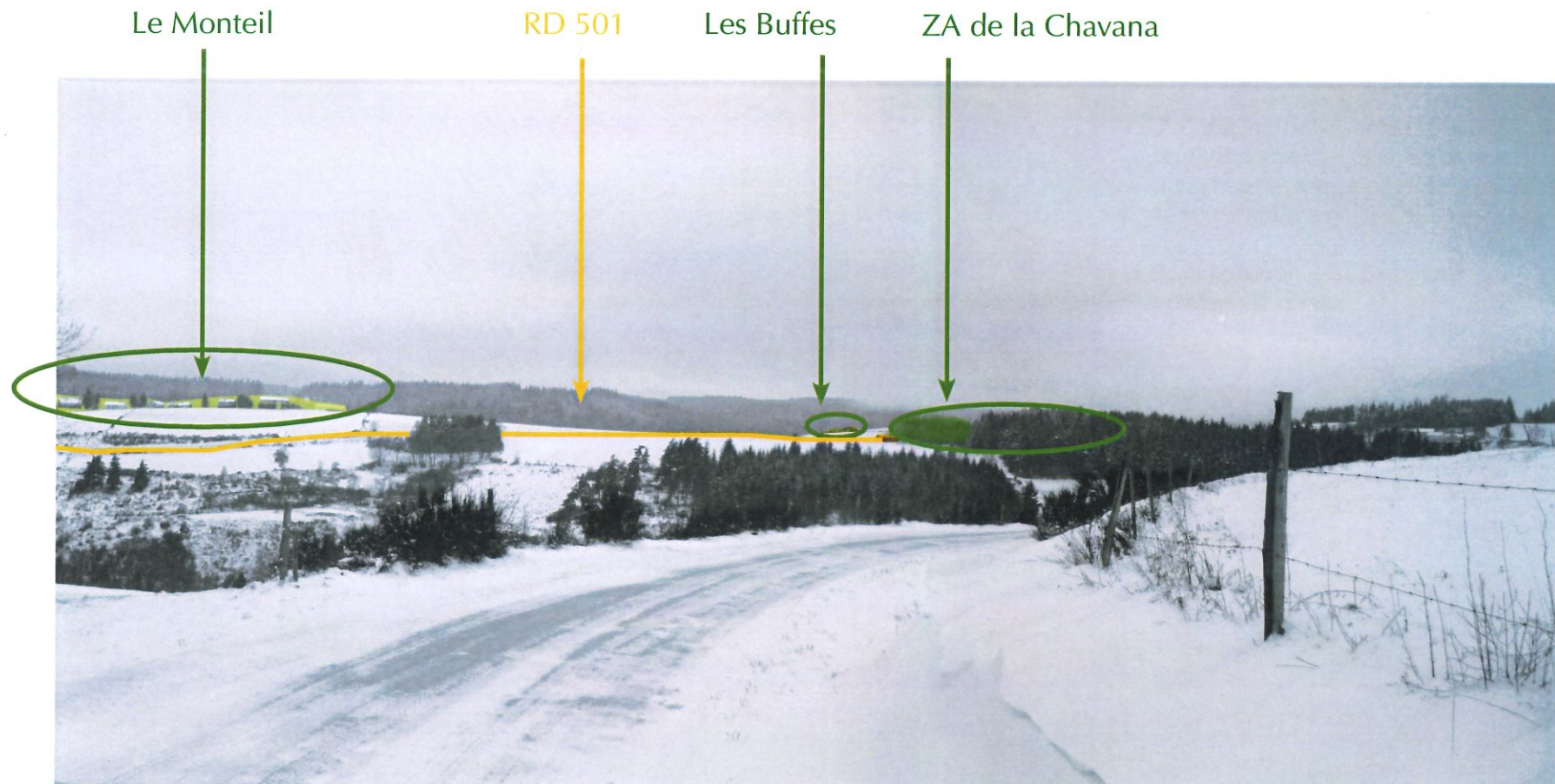
Le site n°1 est retenu car il est :

- à l'écart du hameau du Monteil
- bien desservi en réseaux
- en bordure de la RD 501
- à l'écart des zones humides
- en faible pente
- en contact avec les zones boisées qui sont un facteur d'intégration.



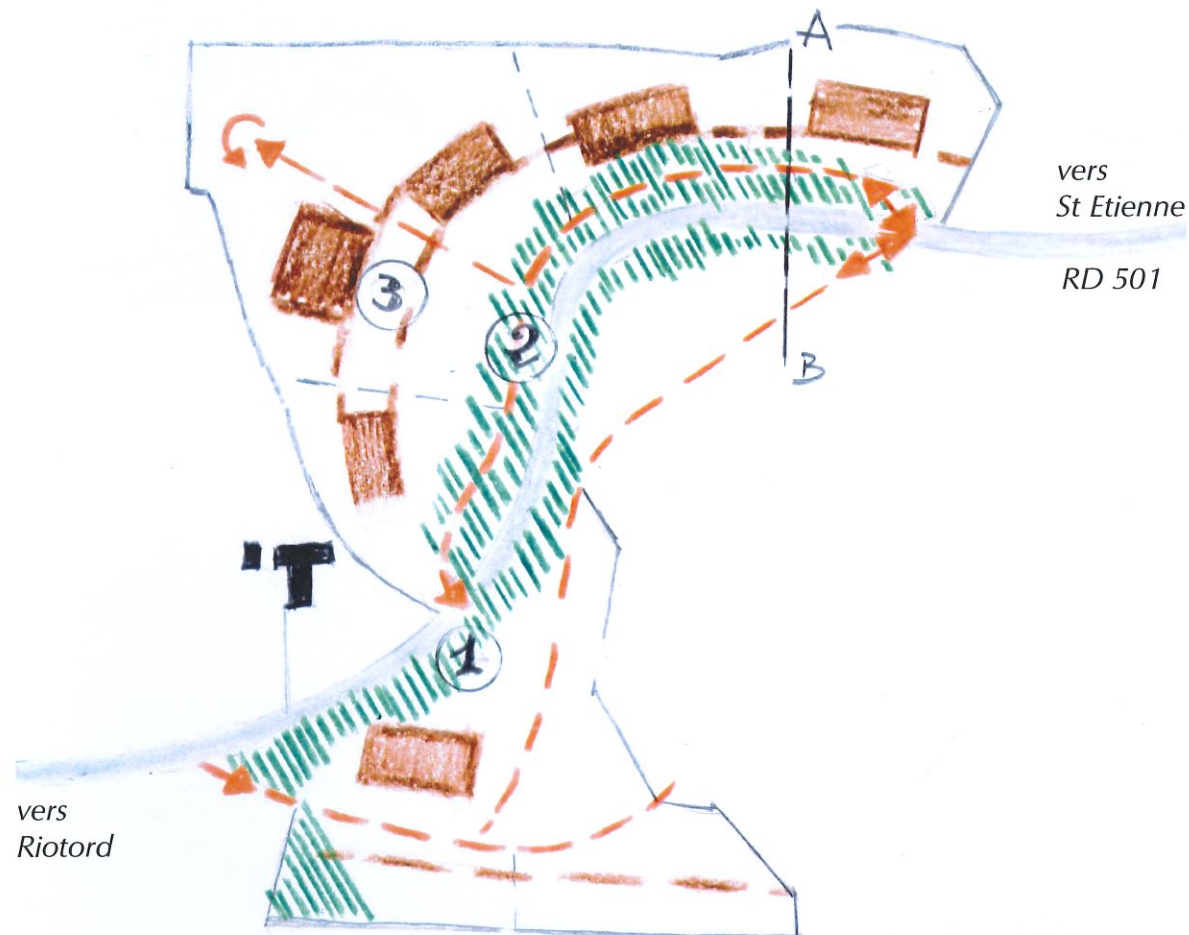
## *L'usine à la campagne*

*Vue lointaine depuis «Le Fraisse» et la RD 101*





## V. Des orientations d'aménagement



1. Maintenir une lisière boisée le long de la RD = élément d'intégration des bâtiments les plus hauts.

2. Créer une bande enherbée plantée de feuillus de haut jet alignés, appartenant autant au paysage routier de la RD qu'à la voirie interne de la ZA.

3. Implanter les bâtiments sur les courbes de niveaux.

4. Réinterpréter les murs de pierres (clôture de la ferme) en réalisant des gabions pour proposer des terrasses «en gradins».

