

**OBJET :**  
**APPROBATION DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
A 45 COMMUNES**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le 06 décembre 2022 s'est réuni à Montbrison à 19h30 le mardi 13 décembre 2022, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

**Présents :** Marc ARCHER, René AVRIL, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Sylvie BONNET, Roland BOST, Hervé BRU, Annick BRUNEL, David BUISSON, Thierry CHAVAREN, Evelyne CHOUVIER, Pierre CONTRINO, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Marcelle DJOUHARA, Pierre DREVET, Jean-Marc DUFIX, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Gilbert LORENZI, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Christophe POCHON, Frédéric PUGNET, Michel ROBIN, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Frédérique SERET, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

**Absents remplacés :** Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Simone CHRISTIN-LAFOND par René SUCHET, Jean-Claude GARDE par Gérald GONON, Alain LIMOUSIN par Nathalie PANAZZA, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Julien RONZIER par Annie DETHY

**Pouvoirs :** Hervé BEAL à Pierre VERDIER, Jean-Pierre BRAT à Hervé BRU, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Martine CHARLES à Marcelle DJOUHARA, Laure CHAZELLE à Pierre-Jean ROCHETTE, Jean-Baptiste CHOSSY à Olivier JOLY, Béatrice DAUPHIN à René FRANÇON, Julien DEGOUT à Frédérique SERET, Géraldine DERGELET à Gérard VERNET, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, Catherine DOUBLET à Cindy GIARDINA, Daniel DUBOST à Jean-René JOANDEL, Paul DUCHAMPT à Christophe BAZILE, Jean-Marc DUMAS à Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Flora GAUTIER à Alain LAURENDON, Martine GRIVILLERS à Jean-Paul FORESTIER, Valérie HALVICK à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20221213-20221213\_CC\_D40-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Affichage : 16/12/2022



François FORCHEZ, Frédéric MILLET à Frédéric PUGNET, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Nathalie LE GALL, Pascal ROCHE à David SARRY, Christian SOULIER à Annick BRUNEL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Yannick TOURAND à Patrick ROMESTAING

**Absents excusés** : Christiane BRUN-JARRY, Bertrand DAVAL, André GACHET, Martine MATRAT, Gérard PEYCELON, Monique REY

**Secrétaire de séance** : Claudine COURT

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	97
Nombre de membres suppléés	8
Nombre de pouvoirs :	25
Nombre de membres absents non représentés :	6
Nombre de votants :	122

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151.1 à L.153-43, R.104-28 à R.104-32, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.153-22 et ses articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013 ;

Vu le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération approuvé par conseil communautaire du 28 janvier 2020 ;

Vu les statuts de Loire Forez agglomération ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 01/12/2015 présentant les modalités de collaboration pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) ;

Vu la délibération n°34 du conseil communautaire du 15 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération de Loire Forez et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°35 du conseil communautaire du 15 décembre 2015 approuvant la charte relative aux modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération Loire Forez et les communes ;

Vu la délibération n°36 du conseil communautaire du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et des modalités de concertation ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 14 mars 2017 sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n°10A du conseil communautaire du 21 mars 2017 prescrivant la poursuite de l'élaboration du PLUi à l'échelle des 45 communes de l'ancien périmètre de la communauté d'agglomération Loire Forez ;

Vu la délibération n°10B du conseil communautaire du 21 mars 2017 portant modification des objectifs poursuivis par la communauté d'agglomération, définis par la délibération du 15 décembre 2015 relative au lancement du PLUi, pour tenir compte de l'abandon du volet H du PLUi ;

Vu les attestations des débats sur les orientations du PADD tenus dans les 45 conseils municipaux ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire du 7 novembre 2017, comme en atteste le procès-verbal ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 02 mai 2018 pour échanger sur la mise en œuvre de sursis à statuer sur les 45 communes du territoire concernées par le PLUi ;

Vu la délibération n°11 du 19 juin 2018 optant pour l'application des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme modernisé ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 10 juillet 2019 abordant la deuxième version des plans de zonage du PLUi et la suite de la démarche ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 03 décembre 2019 pour réaliser un point d'étape dans la procédure d'élaboration du PLUi et d'échanger sur le nouveau calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 1er septembre 2020, présentant suite aux élections, la compétence communautaire qu'est la planification, les grandes orientations du PLUi et proposant d'arrêter le PLUi en janvier 2021 ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 19 janvier 2021 présentant le bilan du projet de PLUi ;

Vu la délibération n°23 du conseil communautaire du 26 janvier 2021 tirant le bilan de la concertation du projet de PLUi ;

Vu la délibération n°24 du conseil communautaire du 26 janvier 2021 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi tel qu'il a été arrêté le 26 janvier 2021 ;

Vu les avis émis par les communes à l'issue du premier arrêt ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées (PPA) ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 20 juillet 2021 dressant le bilan des différents avis reçus de la part des communes et des PPA ;

Vu les cartes communales en vigueur sur les communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore ;

Vu les avis favorables au lancement de l'abrogation des cartes communales, des communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore ;

Vu la délibération n°23 du conseil communautaire du 14 septembre 2021 lançant la procédure d'abrogation des cartes communales des communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore ;

Vu les avis émis par les PPA consultées sur le dossier d'abrogation des cartes communales ;

Vu la délibération n°18 du conseil communautaire du 23 novembre 2021 arrêtant, à la majorité qualifiée des deux tiers, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, après avis réputé défavorable de certaines communes en raison de l'impossibilité de

lever certaines des réserves émises par les communes en question dans leur avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 26 janvier 2021 ;

Vu la décision n°E21000099/69 du 3 août 2021 du Président du tribunal administratif de Lyon, désignant la commission d'enquête publique chargée de la conduite de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi et à l'abrogation des cartes communales ;

Vu l'arrêté du Vice-Président de l'agglomération n°2021ARR662 en date du 30 novembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique du dossier de plan local d'urbanisme intercommunal et du dossier d'abrogation des cartes communales en vigueur sur ce territoire et en détaillant les modalités ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier 2022 à 9h au 10 février 2022 à 12h ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête mentionnant un avis favorable sur le projet en date du 28 avril 2022 ;

Vu la délibération n°15 du 11 octobre 2022 abrogeant les cartes communales des communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 29 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2022 actant l'abrogation des cartes communales des communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore et la rendant exécutoire dès approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal à approuver, joint en annexe n°1 de la présente délibération ;

Considérant que le PLUi joint pour approbation, a fait l'objet d'adaptations, pour tenir compte, des avis des communes et des personnes publiques associées, des observations du public, le rapport et des conclusions de la commission d'enquête et que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi tel qu'il a été soumis à enquête publique ;

Considérant que ces évolutions sont détaillées dans la note de «synthèse des contributions et amendements apportés au document pour approbation» qui est annexée à la présente délibération (annexe n°2) ;

La procédure d'élaboration du premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 45 communes de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez s'achève. A la suite de l'enquête publique et de la tenue de la conférence intercommunale des maires, il revient au conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation du PLUi, avec les modifications proposées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

## **1- RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI**

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) a été lancée par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015.

### **Objectifs poursuivis**

Les objectifs et enjeux de cette procédure ont été définis par délibération n°36 du conseil communautaire du 15 décembre 2015, et modifiés par délibération n°10B du conseil communautaire du 21 mars 2017.

Les objectifs fixés par la communauté d'agglomération respectent, de manière transversale, les objectifs de développement durable fixés par le code de l'urbanisme :

- Rechercher un développement du territoire plus équilibré en matière d'occupation des sols, mieux maîtrisé et moins consommateur en foncier permettant de répondre notamment aux besoins sociaux, économiques et d'équipements ;
- Travailler un projet de territoire moins énergivore, en proposant notamment des formes urbaines plus compactes et mieux insérées dans leur environnement, des solutions alternatives à l'usage systématique de la voiture individuelle et en organisant le développement des énergies renouvelables.

Plus précisément les objectifs du PLUi sont :

### En matière d'habitat

Elaborer un PLU intercommunal qui prenne en compte de façon approfondie à la fois les préoccupations environnementales liées à cette thématique, et les besoins de la population.

Il s'agit notamment de :

- Organiser sur le territoire la production d'une offre équilibrée et diversifiée de logements, facilitant notamment les parcours résidentiels et qui soit en cohérence avec les politiques en matière de mobilité, d'économie et d'emploi ;
- Maîtriser à l'avenir les effets du fort développement démographique constaté ces dernières années sur la zone de plaine nord du territoire ;
- Conforter les centralités définies dans le SCoT Sud Loire ;
- Se donner les moyens règlementaires de reconquérir les centres anciens, de traiter la question de la réhabilitation des bâtiments anciens (en centres villes et centres bourgs), et le devenir des anciennes constructions agricoles de caractère) ;
- Rechercher des solutions permettant de lutter contre la déprise démographique en zone de montagne ;
- Prévoir des dispositions, notamment au moyen des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en faveur du développement du logement social, notamment dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- Définir les conditions favorables à la production d'un habitat durable ;
- Etudier une densité des quartiers existants ou projetés équilibrée ; rester vigilant sur la densification dans les communes rurales ; prévoir des formes urbaines adaptées aux densités retenues.

Ces objectifs en matière d'habitat, doivent être cohérents et répondre à un objectif transversal au PLUi de réduction de la consommation foncière, et notamment des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce qui nécessite notamment de :

- Définir des dispositions qui privilégient la densification des espaces bâtis (renouvellement urbain, requalification de friches, réhabilitation de logements vacants ou peu adaptés en centre bourg) et l'optimisation des espaces à aménager d'une manière générale ;
- Définir et animer une stratégie foncière et immobilière sur le territoire ;

- Intégrer dans ces réflexions les actions engagées au 15 12 2015 en matière d'habitat, dans le cadre du PLH aujourd'hui en vigueur (par exemple l'étude sur les « gisements fonciers »).

#### En matière d'environnement et de cadre de vie

- Maitriser l'extension urbaine de façon à protéger les milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- Protéger et valoriser la biodiversité, la richesse des milieux naturels et la qualité des paysages de Loire Forez ;
- Protéger ou préserver de façon appropriée les réservoirs de biodiversité qui font partie du patrimoine naturel du Sud Loire et identifiés dans le SCoT Sud Loire par exemple :
  - Les espaces reconnus par arrêté préfectoral de protection de biotope (étangs des Plantées et de la Ronze) ;
  - Les nombreux sites Natura 2000 (ZPS Plaine du Forez, SIC Lignon Vizezy Anzon et affluents, SIC Pelouses landes et habitat rocheux des Gorges de la Loire, etc.) ;
  - Les nombreuses ZNIEFF de type 1 (Fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny, plaine de Précieux, etc.) ;
    - Intégrer dans les choix d'aménagement la nécessaire protection des paysages emblématiques du territoire : les Hautes-Chaumes et les Gorges de la Loire ;
    - Identifier les secteurs et éléments de nature plus ordinaire pouvant être menacés par le mitage du territoire ;
    - Protéger les lignes de crêtes de l'urbanisation ;
    - Veiller à des aménagements d'entrée de communes, de villes, de bourgs plus qualitatifs ;
    - Rechercher des principes et des règles qui permettent de conserver, voire de restaurer la Trame Verte, Bleue et Noire en vigueur aujourd'hui.

Le projet se doit d'avoir une approche raisonnée de l'usage et de la gestion des ressources, et particulièrement en matière d'eau :

- Préserver la ressource en eau par une utilisation raisonnée dans la gestion et le développement du territoire ;
- Préserver et protéger de façon appropriée des pollutions anthropiques les milieux naturels et aquatiques ;
- Rechercher une gestion plus intégrée des eaux pluviales ;
- Prendre en compte le risque d'inondation, notamment sur les secteurs qui ne font pas l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (ex : le contrat de rivière de la Mare) ;
- Faire des fleuves et des cours d'eau de véritables éléments structurants et rassembleurs en recherchant une complémentarité entre la Loire, fleuve structurant en frange du territoire et ses affluents rive gauche.

Le projet doit aussi participer à la mise en œuvre de certaines actions du plan climat air énergie territorial (PCAET) afin de pouvoir, à l'échelle de Loire Forez, lutter contre le changement climatique et s'adapter à celui-ci. Il s'agit par exemple de :

- Mettre en place les outils du PLUi pour requalifier des îlots d'habitat dégradés afin d'améliorer leur efficacité énergétique ;
- Mettre en œuvre une stratégie foncière en matière de sites stratégiques à requalifier ;
- Prévoir les lieux d'implantation potentiels de systèmes de production d'énergies renouvelables, pour participer à la mise en œuvre d'une politique de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

## En matière d'économie

- Prévoir les besoins en matière de développement économique pour les 15 prochaines années ;
- Renforcer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités et au développement des entreprises déjà installées autour d'une stratégie foncière et immobilière articulée et structurée ;
- Mettre en œuvre la stratégie de développement économique instaurée par le SCoT Sud Loire :
  - Conforter le site d'intérêt métropolitain, Opéra Parc Les Plaines, dans ses activités cœur de cible et complémentaires ;
  - Conforter le site stratégique d'intérêt Sud Loire, l'espace Emeraude ;
  - Mettre en œuvre le schéma d'accueil économique (SAE) sur l'organisation des sites économiques locaux et micro-locaux du territoire, pour notamment maintenir un tissu d'artisanat local, de PME, de PMI, qui participe de la vie économique des territoires.
  - Mettre en œuvre la stratégie du SCoT Sud Loire en matière d'urbanisme commercial, notamment pour favoriser la redynamisation des commerces de proximité en centre-ville et centre-bourg ;
  - Localiser prioritairement le développement commercial dans les centres-villes des centralités ;
  - Privilégier la restructuration des zones d'aménagement commercial (ZACom) identifiées sur le territoire : Les Granges à Montbrison-Savigneux et La Buyère à Savigneux ;
  - Limiter l'extension des autres pôles commerciaux existants ;
  - Maintenir un appareil commercial dans les centres bourgs ;
    - Veiller à la cohérence entre les politiques en matière d'habitat, de mobilité, d'économie et d'emploi ;
    - Accompagner l'ouverture numérique du territoire en veillant à la bonne adéquation entre les réseaux et les vocations des secteurs desservis ou à desservir ;
    - Veiller à la requalification des friches industrielles.

Ces objectifs, en matière de développement économique, doivent également permettre de répondre à l'objectif transversal du PLUi de réduction de la consommation foncière, et notamment des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## En matière de tourisme

En lien avec la stratégie du Pays du Forez, faciliter la mise en œuvre de la stratégie touristique qui participe au développement global du territoire :

- Positionner une destination touristique « quatre saisons » de qualité notamment sur le Haut Forez ;
- Prévoir les équipements structurants qui permettront la mise en œuvre de cette stratégie, les localiser si nécessaire ;
- Structurer le développement de l'offre d'hébergement entre les différents secteurs de Loire Forez ;
- En lien avec le plan départemental des itinéraires des promenades et de randonnées (PDIPR), structurer et conserver un réseau de randonnée maillé sur l'ensemble du territoire (GR3, GR3bis, chemins de St Jacques de Compostelle, chemins des bords de Loire...) ;
- En lien avec le schéma vélo route, voie verte du Département de la Loire, permettre l'émergence des modes doux sur l'axe Montbrison/Montrond-les-Bains ;
- Valoriser le paysage et le patrimoine local (exemple du canal du Forez, patrimoine vernaculaire...) ;
- Encourager la qualité paysagère des constructions liées au tourisme ;

- Résorber les points noirs paysagers ;
- En lien avec le Pays d'art et d'histoire, protéger le patrimoine architectural remarquable, en coordonnant le travail de PLUi avec celui des sites patrimoniaux remarquables (anciennement aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine – AVAP, et zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – ZPPAUP) ;
- Préserver de façon appropriée les caractéristiques architecturales traditionnelles des bourgs et villages de caractère ;

#### En matière d'agriculture

Reconnaître l'activité agricole comme faisant partie intégrante de l'identité de Loire Forez :

- Mettre en place une protection efficace et lisible des espaces agricoles sur le long terme ;
- Veiller au maintien de la viabilité économique des unités de production, en évitant notamment leur morcellement foncier ;
- Encourager sa multifonctionnalité et à ce titre, porter une attention particulière aux activités laitières liées à une appellation d'origine contrôlée (fourme de Montbrison, côtes du Forez) ;
- Favoriser l'émergence des activités de transformation sur place, et de celles pouvant s'appuyer sur une distribution en circuit court (ex : maraîchage, produits laitiers...).

#### En matière de déplacements

Afin de participer à la lutte contre l'augmentation des gaz à effet de serre, il est impératif de favoriser une mobilité durable pour tous sur le territoire en poursuivant les objectifs suivants :

- Privilégier et renforcer l'urbanisation sur les centres urbains desservis par des axes de transports en commun efficaces, et notamment au sein des quartiers de gares : Montbrison-Savigneux, Bonson, Sury-le-Comtal, Saint-Romain-le-Puy ;
- Intégrer les réflexions autour du devenir de la desserte ferrée du territoire (notamment ligne Saint-Etienne – Montbrison – Noirétable) ;
- Localiser et organiser les lieux d'intermodalités du territoire (structuration urbaine, structure des accès et des équipements associés, ...)
- Localiser et organiser les lieux de co-voiturage et de rabattement sur les transports en commun à l'échelle du territoire de Loire Forez, notamment avec une stratégie foncière à l'appui ;
- Faciliter les déplacements actifs (piétons, vélos) dans le quotidien de la population.

#### En matière d'équipements et de réseaux

Veiller à un développement structuré pour un territoire plus cohérent dans la répartition spatiale des fonctions.

Dans la droite ligne de la prise de compétence assainissement de la communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2011 :

- Mettre en cohérence le PLUi, le schéma directeur eaux usées et eaux pluviales, et les zonages d'assainissement récemment réalisés par la Communauté d'agglomération ;
- Mettre en œuvre la stratégie foncière pour les futurs équipements (STEP, bassins, etc.).



## **Modalités de la collaboration et de concertation**

Les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et les 45 communes, ainsi que les modalités de concertation du public, ont été arrêtées par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015.

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet d'un travail en collaboration étroite avec les communes, mais également avec les personnes publiques associées.

### Avec les communes

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des plans locaux d'urbanisme, en imposant à l'organe délibérant de la communauté d'agglomération d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres après qu'a ait été réunie une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires.

Par délibération n° 34 du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

En complément de cette délibération une charte de collaboration a été élaborée, définissant les modalités de travail et les différents organes ou instances mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Ont notamment été institués des groupes de travail par secteurs géographiques lesquels regroupaient plusieurs élus des communes membres, dans lesquels les communes pouvaient exprimer leurs attentes, analyser les productions techniques et formuler des propositions. Etaient également présents dans ces groupes de travail la maîtrise d'ouvrage comprenant élus et techniciens de la communauté d'agglomération ainsi que le groupement de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de nombreux temps d'échange avec les communes ont ainsi été organisés, et ont été nécessaires pour aboutir à ce projet partagé.

Enfin, et conformément à la délibération n°34 du 15 décembre 2015, a été transmis à l'ensemble des communes membres, préalablement à l'arrêt du projet, le dossier complet de PLUi pour arrêt, afin que leur conseil municipal puisse faire part d'éventuelles remarques et propositions à son sujet.

### Avec les personnes publiques associées

Dans le cadre de la charte de collaboration instaurée en décembre 2015, ont été institués deux organes de travail avec les personnes publiques associées :

#### *Le comité technique PPA*

Il était composé des techniciens des services de la communauté d'agglomération, de l'agence d'urbanisme EPURES, des bureaux d'études contributeurs, des techniciens des personnes publiques associées (PPA) en lien avec les sujets abordés. Cette instance avait pour objectif de construire et maintenir un lien technique étroit entre la maîtrise d'ouvrage, les PPA et l'agence EPURES, afin de « co-construire » techniquement le projet. Cette instance de dialogue a permis d'éclairer les débats et les choix de l'organe de synthèse.»

### *Le groupe personnes publiques associées (PPA)*

Il était présidé par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Loire Forez ou son représentant. Ce groupe a été l'interface entre le pouvoir politique de la communauté d'agglomération et les personnes publiques associées, représentées par des personnes en situation de se prononcer au nom de leur structure.

Le groupe PPA a ainsi permis de réunir les membres élus des personnes publiques associées, tout ou partie, en fonction des thèmes abordés.

### Avec le public

Le projet a fait l'objet de concertation avec le public. En application des dispositions des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a défini, lors du lancement de l'élaboration du PLUi, les modalités de concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération n°36 du conseil communautaire du 15/12/2015 comme suit :

#### *Information au public :*

- Information sur le site internet de Loire Forez agglomération ([www.loireforez.fr](http://www.loireforez.fr));
- Publications dans le Loire Forez Magazine ainsi que dans la presse locale ;
- Mise à disposition de documents explicatifs dans chaque commune membre et au siège de la communauté d'agglomération ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Organisation d'expositions ;

#### *Retour du Public :*

- A l'occasion des réunions publiques, un compte rendu des observations du public sera établi ;
- Un registre sera ouvert sur le lieu des expositions ;
- Des registres seront mis à disposition dans chaque commune et au siège de la communauté d'agglomération.

En conclusion, toutes les personnes devant être associées à l'élaboration du PLUi en application du code de l'urbanisme l'ont été.

Au 1er janvier 2017, Loire Forez agglomération (LFa) a été créée par la fusion-extension de plusieurs EPCI (communauté d'agglomération Loire Forez, communauté de communes du pays d'Astrée, communauté de communes des montagnes du Haut Forez et une partie de la communauté de communes du pays de Saint-Bonnet-le-Château).

Le code de la construction et de l'habitation imposant de conduire un programme local de l'habitat à l'échelle du nouveau périmètre, avec obligation de le rendre exécutoire avant le 01 janvier 2019, la question de l'élargissement du PLUi s'est également posée. Compte tenu de la lourdeur du travail nécessaire pour élaborer un PLUi-H à l'échelle du nouveau périmètre communautaire, et de l'urgence de mettre en place un programme local de l'habitat couvrant tout le territoire, il a été décidé, par délibération du conseil communautaire du 21 mars 2017, de scinder les deux procédures en :

- Poursuivant l'élaboration du PLUi sur le périmètre des 45 communes de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez ;
- Élaborant un programme local de l'habitat sur les 88 communes du nouveau territoire communautaire (aujourd'hui 87 communes).

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal s'est tenu en conseil communautaire le 7 novembre 2017, après débat dans chacun des 45 conseils municipaux concernés. Les grandes orientations définies sont les suivantes :

Axe 1 – Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements

- Renforcer le développement urbain dans les bourgs et villes du territoire ;
- Respecter la structure actuelle du territoire en matière de développement d'équipements et de commerces ;
- Diversifier l'offre de logements en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes ;
- Poursuivre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire ;

Axe 2 – Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

- Structurer le territoire de façon à minimiser les besoins de déplacement en véhicule individuel ;
- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- Développer et renforcer les liens entre les pôles et leur bassin de vie ;

Axe 3 – Maintenir une diversité économique

- Qualifier les espaces économiques ;
- Favoriser la mixité des fonctions ;
- Prévoir des zones dédiées aux activités non compatibles avec l'habitat ;
- Des activités de tourisme et de loisirs à développer ;
- Des activités agricoles et forestières à préserver et à accompagner dans leur développement ;
- Des activités d'exploitation de matériaux à encadrer ;

Axe 4 – Préserver le cadre de vie du territoire

- Préserver et valoriser les grandes unités paysagères, richesse patrimoniale et marqueurs de l'identité plurielle du territoire ;
- Valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire ;
- Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire ;
- Calibrer le développement dans le respect des ressources locales ;
- Réduire la vulnérabilité des populations face aux risques et nuisances ;

Axe 5 – Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables

Une résultante : les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- Protéger et valoriser le cadre de vie ;
- Prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine ;
- Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins ;
- Optimiser les capacités constructives ;
- Protéger le foncier agricole, naturel et forestier ;
- Les objectifs chiffrés : synthèse.

Puis, par délibérations du 26 janvier 2021, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté une première fois le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Les délibérations contenant le bilan de la concertation et le projet de PLUi ont ensuite été transmises pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux 45 communes concernées. Tous disposaient alors de trois mois pour faire connaître leur avis sur le projet.

### **Personnes publiques associées**

- L'Etat a émis un avis favorable avec réserves ainsi que des remarques complémentaires ;
- La chambre d'agriculture a rendu un avis défavorable sur la zone Ap et favorable sous réserves sur le reste du document ;
- Le syndicat mixte du SCOT Sud Loire, la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et Saint-Etienne métropole ont fait part d'un avis favorable avec réserves ;
- Le syndicat mixte d'irrigation du Forez (SMIF), le centre national de la propriété forestière (CNPf), GRT Gaz, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le parc naturel régional du Livradois Forez, France nature environnement (FNE), le syndicat intercommunal d'électrification de la Loire (SIEL) et le conseil départemental de la Loire ont quant à eux rendu un avis favorable assorti de remarques, recommandations, préconisations et/ou observations.

Les observations, remarques et réserves précisées et détaillées dans les délibérations portent notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur les dispositions règlementaires graphiques ou écrites ainsi que sur des erreurs matérielles. Le rapport de synthèse en annexe présente les grandes lignes de ces avis.

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Néanmoins et pour une parfaite connaissance et information des habitants, les avis reçus hors délais ont été joints à titre d'information au dossier d'enquête publique.

### **Conseils municipaux**

Les 45 conseils municipaux ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 26 janvier 2021, parfois assortis de souhaits ou de réserves :

- 5 avis favorables,
- 30 avis favorables avec souhaits,
- 10 avis favorables avec réserves.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, qui prévoit que «*Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau [...] Le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés*», le projet de PLUi a été soumis une nouvelle fois au vote du conseil communautaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Un «second» arrêt a ainsi été pris en conseil communautaire le 23 novembre 2021, sur la base du dossier arrêté en janvier, à la quasi-unanimité (115 voix pour et 11 abstentions).

## **Enquête publique**

Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique du 3 janvier au 10 février 2022, selon les modalités définies dans l'arrêté du Vice-Président de l'agglomération n°2021ARR662 en date du 30 novembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique du dossier.

A l'issue de cette enquête publique, la commission d'enquête a fait son retour à Loire Forez agglomération le 28 avril 2022, après demande de dépassement du délai prévu, acceptée par Loire Forez agglomération, en application de l'article L123-15 du code de l'environnement.

Le retour de la commission d'enquête se compose d'un rapport et de conclusions. Le rapport dresse tout d'abord une présentation du projet, puis revient sur l'organisation, les modalités et le déroulement de l'enquête. Il fait ensuite état d'une analyse des différentes remarques et observations dont le projet a fait l'objet. A ce rapport, sont annexés plusieurs documents : le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse de LFa, un tableau de relevé des contributions du public et un tableau de relevé des contributions des communes et personnes publiques associées, ainsi que différents documents relatifs à l'organisation et au déroulé de l'enquête (arrêté d'ouverture, flyer, parutions, désignation de la commission, statistiques...). Le second document regroupe les conclusions motivées de la commission d'enquête et son avis sur le projet.

Dans ses conclusions la commission d'enquête émet un avis favorable sur le projet, assorti de 8 réserves et 24 recommandations. L'analyse des réserves et recommandations de la commission d'enquête a conduit à un travail de réflexion fin sur le projet de PLUi, conduisant in fine au bilan suivant :

- Sur les 8 réserves formulées : 4 réserves ont été levées et 4 réserves ont été partiellement levées
- Sur les 24 recommandations : 4 recommandations ont été suivies, 7 recommandations ont été suivies partiellement, 10 recommandations n'ont pas été suivies et 3 ne nécessitaient pas de modification du PLUi car relevant davantage de la mise en pratique du PLUi que de sa rédaction.

## **2- RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

Après approbation du PLUi par le conseil communautaire et à l'issue des mesures de publicité, le PLUi sera exécutoire sur l'ensemble des 45 communes concernées, se substituant automatiquement aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur. S'agissant des cartes communales, en vigueur sur 5 communes (Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore), une procédure administrative complémentaire était nécessaire pour les abroger. En effet, les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU, notamment parce que ces documents d'urbanisme ont été approuvés à la fois par l'autorité compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu, et carte communale » et par le Préfet.

La procédure d'abrogation des 5 cartes communales a donc été lancée par délibération en date du 14 septembre 2021. Le dossier a été soumis à l'avis des PPA puis à l'enquête publique conjointe au projet de PLUi. L'abrogation a été prononcée par délibération du conseil communautaire du 11 octobre 2021 puis par arrêté préfectoral du 29 novembre 2022.

### 3- DOSSIER DE PLUI POUR APPROBATION

Le PLUi se compose de différents documents organisés comme suit :

1. Les pièces administratives : ce document regroupe le sommaire du PLUi ainsi que les différentes délibérations prises dans le cadre du PLUi depuis son lancement en décembre 2015.
2. Le rapport de présentation : cette partie est constituée de 7 tomes :
  - o le tome 0 est l'introduction générale du dossier de PLUi,
  - o le tome 1 dresse le diagnostic du territoire,
  - o le tome 2 présente l'état initial de l'environnement du territoire,
  - o le tome 3 démontre l'articulation du projet avec les documents de rang supérieur,
  - o le tome 4 justifie des choix retenus dans ce projet de PLUi,
  - o le tome 5 évalue l'impact environnemental du projet,
  - o le tome 6 est le résumé non technique du projet.
3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : il s'agit ici du document stratégique, qui développe les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et en fixe les grandes orientations.
4. Le règlement graphique : plus communément appelé zonage, il s'agit ici des différents plans du territoire présentant, à l'échelle parcellaire la répartition spatiale des différentes zones règlementaires.

Ces zones se divisent en 4 grandes familles :

- o les zones urbaines (dites U) dans lesquelles se trouvent les parties déjà urbanisées du territoire ;
- o les zones à urbaniser (dites AU) ;
- o les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles (dites N).

Chaque famille de zone étant ensuite subdivisée selon les spécificités locales.

5. Le règlement écrit : ce document regroupe les différentes règles qui s'appliquent sur le territoire. Les règles en question se composent à la fois de dispositions générales communes à l'ensemble du territoire, mais également de dispositions particulières, qui s'appliquent en fonction de la zone dans laquelle se trouve la parcelle.
6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : elles regroupent, en trois volumes :
  - o les OAP patrimoniales,
  - o les OAP sectorielles (qui se découpent ensuite selon plusieurs thématiques: renouvellement urbain, densification, aménagement et économie),
  - o les OAP transports et déplacements.
7. Les annexes : cette dernière partie du document est découpé en trois ensembles :
  - o les servitudes d'utilité publique (qui regroupent les différentes contraintes qui s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme : zones agricoles protégées, périmètres de protection des eaux potables, sites patrimoniaux remarquables, transport de gaz...),
  - o les autres annexes (qui regroupent d'autres informations et contraintes, à titre informatif uniquement : zones d'aménagement concerté, projets urbains partenariaux, règlements de boisement, projets d'aménagement d'ensemble...).
  - o les annexes sanitaires (qui regroupent une notice explicative, le schéma directeur d'assainissement ou tout document visant à la parfaite information des pétitionnaires en matière d'assainissement et d'eau pluviales)

Afin de tenir compte des différents avis recueillis sur le projet (avis des personnes publiques associées, délibération des communes et rapport de la commission d'enquête) il convient d'apporter des modifications au dossier de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il a été arrêté le 23 novembre 2021.

Les modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet ont été intégrées au dossier de PLUi pour approbation. Les modifications apportées au dossier et leurs justifications sont en synthèse les suivantes :

- Les différents tomes du rapport de présentation ainsi que le PADD ont été actualisés et complétés au regard des remarques formulées, et à l'appui des données les plus récentes disponibles ;
- Les extensions urbaines, à destination d'habitat ou d'économie, ont été retravaillées, réduites ou supprimées pour certaines, avec reclassement en zone à urbaniser stricte (AU) ou en zone agricole (A) ou naturelle (N), suite aux retours de la commission d'enquête et des personnes publiques associées ;
- Les secteurs d'aménagement futur des communes (zones AU indicées), à vocation d'habitat et de développement économique, ont fait l'objet d'une analyse multicritères conduisant à la hiérarchisation de leur ouverture à l'urbanisation, commune par commune ;
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ainsi que les bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet de changements de destination, ont été réexaminés, et réduits en nombre et en taille ;
- Le secteur de la station de Chalmazel a été actualisé suite à l'arrêté préfectoral autorisant la création d'une unité touristique nouvelle locale ;
- Les corridors écologiques ont été redessinés en forme « fuseau », contrairement au découpage parcellaire prévu initialement dans le projet arrêté, et les parcelles recoupant également une zone agricole protégée ont été reclassées en zone Aco plutôt que Nco initialement, dans un souci d'affichage de l'enjeu agricole de ces terrains ;
- Le règlement a été revu sur un certain nombre de points (suppression des règles issues d'autres codes, s'imposant déjà par ailleurs, mise en adéquation du règlement avec la doctrine de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), actualisation des différents types de STECAL, assouplissement des règles de la zone Ap, apport de précisions dans les dispositions générales...);
- Les emplacements réservés et les « vergers, jardins et parcs » ont été actualisés, notamment suite aux demandes communales ;

Des corrections d'erreurs matérielles ont enfin été réalisées (mise en adéquation du zonage avec la réalité du terrain, corrections de périmètres de zones d'aménagement concerté...).

Les modifications apportées au projet de PLUi en vue de l'approbation sont présentées plus largement et de façon détaillée dans la synthèse des contributions et amendements apportés au document pour approbation, en annexe de la présente délibération.

Il est donc demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver le plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à cette délibération et consultable sur le site internet [www.pluiloireforez.fr](http://www.pluiloireforez.fr) ;
- préciser que conformément au code de l'urbanisme, la délibération et le document fera l'objet des mesures de publicité en vigueur, notamment la publication de cet acte sur le site internet de l'agglomération le 19 décembre 2022 ;
- dire que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Après en avoir délibéré par 97 voix pour, 15 abstentions et 10 voix contre, le conseil communautaire :

- approuve le plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à cette délibération et consultable sur le site internet [www.pluiloireforez.fr](http://www.pluiloireforez.fr) ;
- précise que conformément au code de l'urbanisme, la délibération et le document fera l'objet des mesures de publicité en vigueur, notamment la publication de cet acte sur le site internet de l'agglomération le 19 décembre 2022 ;
- dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 13 décembre 2022.

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance