

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
30	28	30
Date de la convocation		
04/02/2021		
Date d'affichage		
04/02/2021		

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**  
du Conseil de la COMMUNAUTE DE  
COMMUNES du  
"PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE"  
Séance du **mercredi 10 février 2021 (19H30)**  
**À SAINT-SYMPHORIEN DE LAY**  
L'an deux mil vingt et un  
et le dix février à dix-neuf heures trente

Le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

**En présentiel :** MUZEL Bruno(Chirassimont), CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), GERVAIS Christian (Croizet/Gand), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean Marc (Lay), FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), ROFFAT Hubert (Neulise), DAUVERGNE Jean-François (Régny), REULIER Serge (St Cyr de Favières), GRIVOT Vincent (St Just la Pendue), ROCHE André (St Priest la Roche), CRIONAY Timothée (St Victor/Rhins),

**En distanciel :** CHATRE Philippe (Cordelle), DAVID Blandine, DOTTO Luc (Neulise), BRUN Charles, FESSY Véronique (Pradines), LAIADI Benabdallah, MONTEL Fabienne (Régny), GIRARDIN Jean-Michel (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie (St Just la Pendue), GEAY Dominique, PIZAY Séverine, MARTEIL Frédéric (St Symphorien de Lay), BROSSETTE Maryline (St Victor/Rhins), BERT Pascal (Vendranges).

**Pouvoirs :** PRAST Lionel a donné pouvoir à COQUARD Romain (St Just la Pendue), DADOLLE Aurélien a donné pouvoir à MARTEIL Frédéric (St Symphorien de Lay),

**Excusé :** JUSSELME Jean-Paul(Chirassimont), PRAST Lionel (St Just la Pendue), DADOLLE Aurélien (St Symphorien de Lay)

**Délibération : 2021-003-CC**

**Objet de la délibération : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET ARRET DU PROJET DE PLUI**

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, concerne l'arrêt du bilan de la concertation avec la population menée dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), ainsi que l'arrêt dudit projet.

### **Rappel des motivations qui ont présidé au lancement de la démarche de PLUi et des objectifs poursuivis**

La Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône est devenue compétente le 25 juin 2015, en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. Par délibération du Conseil de Communauté en date du 03 décembre 2015, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le Président en rappelle les raisons. L'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi poursuit les objectifs de développement durable et de la préservation de l'identité rurale du territoire en s'appuyant sur ses points forts : la multipolarité des villages, l'importance d'une économie agricole diversifiée notamment dans l'organisation et l'occupation de l'espace, la présence d'une forte activité industrielle, artisanale et de services, des gisements d'emplois de proximité nécessaires au maintien d'un équilibre emploi/habitat, la proximité des services et des équipements, l'intensité de la vie sociale et associative caractéristiques des territoires ruraux.

La Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) est composée de 16 communes rurales. Comme son nom l'indique, le territoire se situe à l'interface de plusieurs aires urbaines de la Loire et du Rhône, dont celles de Lyon, de Roanne et Saint Etienne.

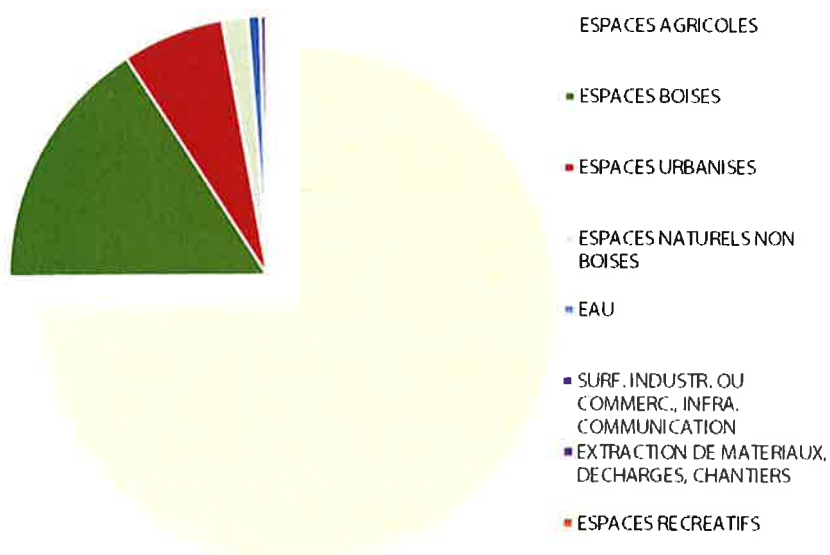
D'une superficie d'environ 252 km<sup>2</sup> pour une population de 14 189 habitants en 2020, ce territoire est à double identité agricole et industrielle. Il est composé d'un réseau de 16 villages : Chirassimont, Cordelle, Croizet sur Gand, Fourneaux, Lay, Machézal, Neaux, Neulise, Pradines, Régny, St Cyr de Favières, St Just la Pendue, St Priest la Roche, St Symphorien de Lay, St Victor sur Rhins et Vandranges.

Le territoire est concerné par la loi Montagne pour les 3 communes suivantes : Chirassimont, Machézal et Saint-Victor-sur-Rhins.

Au moment de la prescription du PLUi, la croissance démographique était de + 1,3 % par an entre les années 2006 et 2011 puis de +0,5 % par an entre 2011 et 2016.

Quant à l'occupation des sols, la CoPLER est un territoire fortement occupé par des espaces agricoles et naturels : 75% des espaces sont agricoles et 16% sont boisés. La part des espaces urbanisés est faible, car elle ne représente que 6% sur l'ensemble du territoire.

## Répartition des espaces selon leur occupation en 2015



Ces vingt dernières années, le territoire a beaucoup évolué en termes de dynamiques économique, sociale, démographique et résidentielle. Afin de maîtriser cette évolution, la CoPLER se doit de penser sa croissance future de façon globale et collective. Cela passe par une approche intégrée et partagée des règles d'urbanisme, lesquelles doivent permettre de traduire efficacement les politiques publiques d'habitats, d'équipements, de développement économique et d'organisation des déplacements. Outre les dispositions du Code de l'urbanisme, les élus communautaires ont reconnu que la dynamique résidentielle de ces dernières années ne pourrait perdurer sans compromettre nombre de grands équilibres futurs.

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de développement économique, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et des besoins en logements, le niveau communal ne peut plus répondre seul. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte à une échelle plus vaste, celle de l'intercommunalité.

L'intercommunalité, territoire plus large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet d'exprimer la solidarité entre les communes et de mutualiser les moyens.

Ainsi, les communes ont transféré la compétence « élaboration, approbation et suivi du PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » le 25 juin 2015 conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Par la suite, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 03 décembre 2015 (délibération n°2015-43-C) et a défini les objectifs poursuivis par le PLUi ainsi que les modalités de la concertation avec le public. Par ailleurs, le conseil communautaire a aussi arrêté dans sa délibération n°2015-44-C du 03 décembre 2015, les modalités de collaboration avec les communes membres. Ce conseil a fait suite à la première conférence

intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres qui s'est tenue ce même 03 décembre 2015 en amont du conseil communautaire, conformément à l'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme.

Postérieurement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu une première fois lors du conseil communautaire du 15 décembre 2016. Au fur et à mesure de l'avancée du PLUi, une évolution du PADD a été présentée puis débattue au conseil communautaire 26 du septembre 2019. L'ensemble du dossier étant prêt, le PLUi a donc été arrêté le 27 février 2020.

Le résultat de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes a amené les élus à prendre en compte certaines des observations, remarques ou réserves reçues afin de préparer un nouvel arrêt, objet de la présente délibération.

### **1. Bilan de la concertation avec la population**

En application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il convient d'arrêter le bilan de la concertation avec la population.

Le bilan de cette concertation, tel qu'exposé ci-après, est détaillé dans le document de bilan joint en annexe de la présente délibération.

Les modalités de la concertation ont d'abord été définies par la délibération du 03 décembre 2015 puis complétées par celle du 19 décembre 2019.

Conformément à ces 2 délibérations, la concertation a respecté les modalités suivantes :

- la communication de l'avancement du travail d'élaboration du PLUi au travers des médias locaux et des outils de communication des collectivités

Les journaux locaux, le Pays Roannais et le Progrès-La Tribune, ont relaté l'avancement du PLUi soit par des articles dédiés soit lors d'articles faisant suite aux conseils communautaires.

Au total, 8 articles dédiés ont été publiés.

Quant aux relais fait par les communes au travers de leurs outils de communication à destination de la population (bulletins municipaux, comptes-rendus de conseils ...), la couverture de l'avancement du PLUi est relativement importante mais liée aux moyens et dispositions de chacune.

Au total, l'avancement du projet de PLUi a été relaté par 17 bulletins municipaux et 34 comptes-rendus de conseils municipaux (qui sont consultables par les habitants).

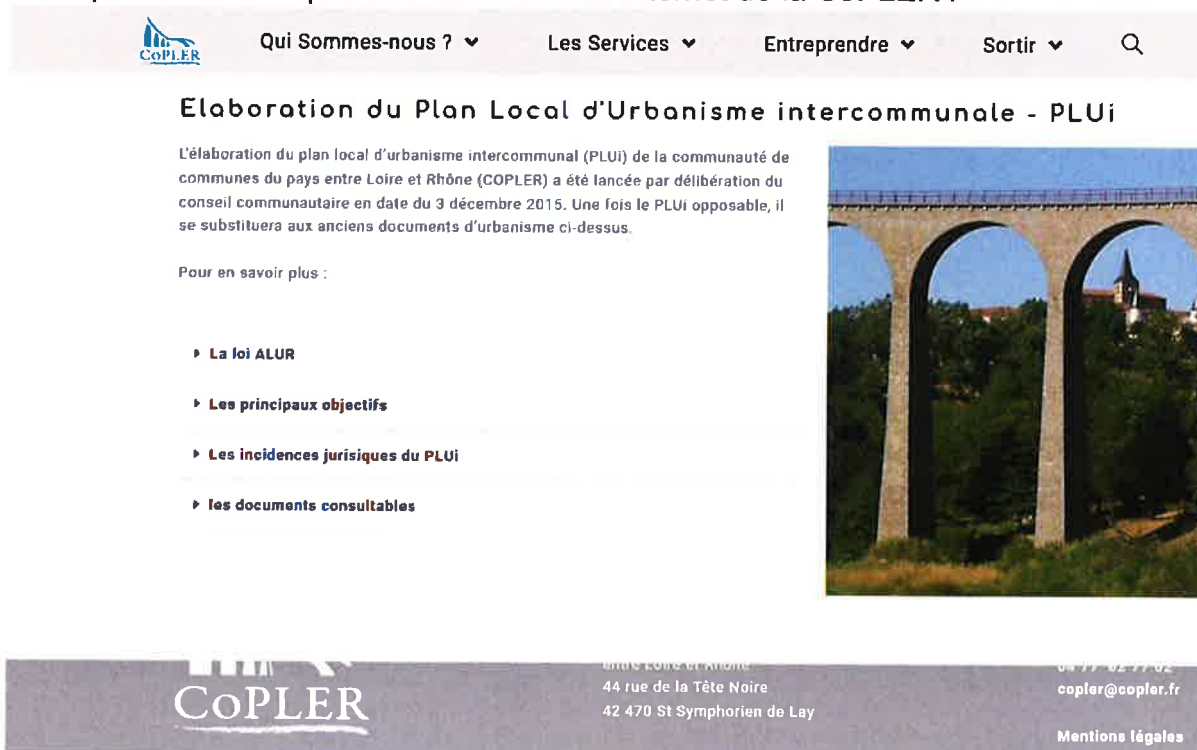
La CoPLER a elle aussi mobilisé ses outils de communication à destination des habitants. Ainsi, chaque année le PLUi a fait l'objet d'un article dans le magazine d'informations de la CoPLER : COPLER Mag'. Six numéros du COPLER Mag' ont ainsi traité du PLUi (juin 2016, mars 2017, janvier 2018,

janvier 2019, décembre 2019, Janvier 2021) et chacun a été distribué dans les 5.600 foyers du territoire.

- La mise à disposition de l'information au public. En suite de la prescription du PLUi et des modalités de concertation, l'intégralité du porter à connaissance de l'Etat a été mis à disposition à l'accueil de la CoPLER aux jours et horaires d'ouverture afin d'être consultable par le grand public. A ce jour, il n'y a eu aucune consultation de ce document.

En outre, sur le site internet de la communauté de communes, une présentation du PLUi et l'ensemble des délibérations et comptes-rendus des conseils communautaires ont été mis également à disposition du public.

Exemples tirés de captures d'écran du site internet de la CoPLER :



**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale - PLUi**

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays entre Loire et Rhône (COPLER) a été lancée par délibération du conseil communautaire en date du 3 décembre 2015. Une fois le PLUi opposable, il se substituera aux anciens documents d'urbanisme ci-dessus.

Pour en savoir plus :

- ▶ **La loi ALUR**
- ▶ **Les principaux objectifs**
- ▶ **Les incidences juridiques du PLUi**
- ▶ **les documents consultables**

**COPLER**

Le Pays entre Loire et Rhône  
44 rue de la Tête Noire  
42 470 St Symphorien de Lay

04 77 02 77 02  
copler@copler.fr

Mentions légales

socioprofessionnels et institutionnels sur les grandes orientations de la CoPLER.

- *Elaborer le projet de territoire à l'échelle de la Communauté de Communes ;*
- *Avoir un outil de planification adapté aux pratiques et au fonctionnement actuel du territoire ;*
- *S'inscrire dans la continuité des orientations et des réflexions sur le SCoT Loire centre*
- *Avoir une vision prospective du territoire en prenant en compte son environnement régional ;*
- *Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la Communauté de communes sur les plans techniques et politiques par une vision partagée de l'aménagement du territoire ;*
- *Avoir une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement durable du territoire sous ses différentes composantes : développement économique, habitat, environnement, transports et mobilité, eau et assainissement, déchets, chemins de randonnées ...*
- *Rationaliser et mutualiser l'urbanisme au niveau intercommunal ;*
- *Ne pas attendre que le PLU intercommunal soit imposé par la Loi et bénéficier des avantages (techniques, réglementaires, financiers...) proposés par l'Etat aux collectivités ;*
- *Avoir une cohérence d'ensemble entre la planification et l'instruction des demandes d'autorisation des droits des sols (ADS) ;*
- *Optimiser les moyens techniques, humains et financiers dans un souci de maîtrise des dépenses ;*
- *Mettre en place une capacité d'expertise capable de « faire vivre » et actualiser les documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration ou en cours de révision (ex : grenellisation des documents d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2017...);*
- *Apporter une lisibilité vis-à-vis des habitants et des partenaires socioprofessionnels et institutionnels sur les grandes orientations de la CoPLER.*

#### ▲ Les principaux objectifs

Les principaux objectifs du conseil communautaire pour la mise en place d'un PLU intercommunal sont les suivants :

- *Elaborer le projet de territoire à l'échelle de la Communauté de Communes ;*
- *Avoir un outil de planification adapté aux pratiques et au fonctionnement actuel du territoire ;*
- *S'inscrire dans la continuité des orientations et des réflexions sur le SCoT Loire centre*
- *Avoir une vision prospective du territoire en prenant en compte son environnement régional ;*
- *Renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la Communauté de communes sur les plans techniques et politiques par une vision partagée de l'aménagement du territoire ;*
- *Avoir une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement durable du territoire sous ses différentes composantes : développement économique, habitat, environnement, transports et mobilité, eau et assainissement, déchets, chemins de randonnées ...*
- *Rationaliser et mutualiser l'urbanisme au niveau intercommunal ;*
- *Ne pas attendre que le PLU intercommunal soit imposé par la Loi et bénéficier des avantages (techniques, réglementaires, financiers...) proposés par l'Etat aux collectivités ;*
- *Avoir une cohérence d'ensemble entre la planification et l'instruction des demandes d'autorisation des droits des sols (ADS) ;*
- *Optimiser les moyens techniques, humains et financiers dans un souci de maîtrise des dépenses ;*
- *Mettre en place une capacité d'expertise capable de « faire vivre » et actualiser les documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration ou en cours de révision (ex : grenellisation des documents d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2017...);*
- *Apporter une lisibilité vis-à-vis des habitants et des partenaires socioprofessionnels et institutionnels sur les grandes orientations de la CoPLER.*



pas la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.  
C'est le Maire qui reste signataire des décisions relatives aux demandes  
d'autorisation du droit des sols.

#### ▸ les documents consultables

- **Délibération – Approbation zonage urbain v3 + OAP – septembre 2019**
- **Délibération du transfert de la compétence urbanisme à la CoPLER**
- **Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi**
- **Délibération de définition des modalités de collaboration pour l'élaboration du PLUi entre la CoPLER et les communes membres**
- **Débat n°1 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables**
  - **Compte rendu du conseil communautaire du 15 décembre**
  - **PADD débattu – 15 décembre 2016**
- **Débat n°2 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables**
  - **Compte rendu du conseil communautaire du 26 septembre 2019**
  - **PADD débattu – 26 septembre 2019**
- **Délibération du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables:**
  - **2019-056-CC Débat sur le PADD**
  - **2019-056-CC Annexe- projet débat septembre 2019**


\* tous les documents consultables ci-dessus sont fournis par les communes concernées

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale - PLUi

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays entre Loire et Rhône (COPLER) a été lancée par délibération du conseil communautaire en date du 3 décembre 2015. Une fois le PLUi opposable, il se substituera aux anciens documents d'urbanisme ci-dessus.

Pour en savoir plus :

- Dossier PLUi
- Dossier complet PLUi arrêté
- La loi ALUR
- Les principaux objectifs
- Les incidences juridiques du PLUi
- les documents consultables



### Procédures en cours de modification des PLU communaux

ANNONCES LEGALES  
AVEC AU PUBLIC

Documents à consulter :

Taper ici pour rechercher

12:20  
27/01/2021



- Dans la démarche habituelle de la concertation de la population, déjà initiée notamment lors de l'élaboration de son Agenda 21, la COPLER a choisi d'organiser des réunions publiques afin d'amener la population à participer à une réflexion au niveau intercommunal. A partir de la restitution du diagnostic établi par l'agence d'urbanisme EPURES, il s'est agi – dans 4 lieux différents- de recueillir les points de vue de la population. Pour ce faire, l'objectif des réunions a été de



permettre aux habitants d'identifier les enjeux de l'intercommunalité pour les 10 ans à venir et de proposer une priorisation argumentée de ces enjeux.



Plus de 60 personnes ont participé aux 4 réunions publiques qui se sont déroulées entre le 10 et le 17 juin 2016.

5 enjeux prioritaires se sont dégagés. Il s'agit du développement économique et de la création d'emplois, du maintien des communes et de leurs particularités, du maintien de l'agriculture et de la production d'une nourriture saine, de la mobilité et de l'habitat (rénovation et diversification des formes de logements).

Comme en 2010, les participants ont encore placé dans les priorités: l'économie, l'agriculture et la mobilité. L'agriculture est toujours un enjeu jugé fondamental avec une demande

supplémentaire : celle de produire une alimentation saine.

A la différence de 2010, et dans un contexte de réforme territoriale, de nouveaux enjeux sont apparus : celui du maintien des communes et de l'habitat.

CLASSEMENT	THEMES 2010		THEMES 2016	
1	ECONOMIE LOCALE + SOUTIEN A L'ECONOMIE + ECONOMIE DE PROXIMITE + CIRCUITS COURTS	13,2	ECONOMIE + ECONOMIE DE PROXIMITE + CIRCUITS COURTS + EMPLOI	8,8
2	TRANSPORTS + DEPLACEMENTS + TRAINS	9,7	COMMUNES (Maintien, dynamique, gestion budgétaire, vie ...)	8,6
3	SOLIDARITES + PERSONNES AGEES + COOP TERRITORIALE	9,4	AGRICULTURE / NOURRITURE Saine	6,8
4	AMENAGEMENT TERRITOIRE	7,8	MOBILITE	5,9
5	AGRICULTURE	6,3	HABITAT/RÉNOVATION	3,6
6	ENERGIES NOUVELLES ET RENOUVELLABLES	5,6	CULTURE/VIVRE ENSEMBLE	3,4
7	DECHETS	5,3	ÉNERGIES RENOUVELABLES	2,1
8	EMPLOIS + EMPLOIS LOCAUX	4,9	MILIEUX NATURELS + RESSOURCES NATURELLES	1,8
9	MILIEUX NATURELS + RESSOURCES NATURELLES	4,2	ÉDUCATION	1,4
10	CULTURE + ACCES CULTURE	3,9	SANTÉ	0,3
11	LOGEMENTS	2,8	ENFANCE	0,3
12	FORMATION	2,3	INITIATIVE CITOYENNE	0,0
13	CIVISME	2,1	DÉCHETS	0,0
14	DONNER ENVIE DE ...	2		
15	NOUVEAUX SECTEURS ECONOMIQUES	1,4		
16	SERVICES PUBLICS	1,3		
17	TOURISME	0,1		

Dans le prolongement de ces réunions publiques, une phase de concertation supplémentaire s'est tenue notamment avec 16 permanences pour les habitants entre

le 08 et le 31 janvier 2020. Celles-ci ont offert un temps d'échanges avec la population pour :

- rappeler les enjeux, les objectifs et présenter les caractéristiques essentielles du projet de PLUi,
- recueillir toutes les observations et réflexions sur le projet.

Sur l'ensemble de cette phase de concertation, 21 personnes sont venues et ont abordé les thèmes suivants (classés par ordre du plus fréquent au moins fréquent) :

- l'envie de comprendre les objectifs nationaux à intégrer et leurs déclinaisons locales dans les différentes pièces du projet de PLUi : PADD, OAP, règles écrites et graphiques
- le souhait de connaître le classement de certaines parcelles et des demandes de modification de classement du zonage du projet de PLUi pour permettre des projets personnels ,
- les questions liées à la procédure de finalisation du PLUi et des futures étapes à venir
- la demande d'une concertation spécifique avec les propriétaires ,
- le questionnement de la prise en compte du développement économique et notamment artisanal dans les bourgs
- le souhait que les « dents creuses » hors des bourgs soient constructibles pour les parcelles non exploitables par les agriculteurs

Il est à noter que de multiples moyens ont été par ailleurs mis en œuvre pour que toute personne puisse faire part de ses observations et propositions. Outre la voie postale pour écrire au Président de la CoPLER, une voie électronique a été mise en place par la création d'une adresse courriel dédiée : [plui@copler.fr](mailto:plui@copler.fr) ainsi que la tenue d'un registre d'observations au siège de la CoPLER et dans les 16 mairies.

Pour le courrier postal, seules 5 demandes ont été adressées au Président. La première pour demander le classement d'une parcelle en zone constructible sur la commune de Régný, la seconde pour inscrire une grange dans la liste d'identification des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Saint-Victor-sur-Rhins, la troisième pour demander le maintien de la constructibilité des parcelles attenantes à des bâtiments existants à Saint-Just-la-Pendue, la quatrième et la cinquième pour demander le classement de 2 parcelles en zone constructible sur la commune de Croizet-sur-Gand..

Quant aux courriels, sept messages ont été adressés afin de connaître la procédure, les étapes de l'élaboration du PLUi, la date d'approbation et les moyens pour être informé de son avancement.

Enfin, aucune remarque n'a été portée sur les registres d'observations, tant dans les communes qu'au siège de la CoPLER.

Malgré les moyens déployés, on constate une participation du public modeste. Celle-ci principalement centrée sur des questions foncières. Néanmoins, cette phase de concertation a permis d'alimenter et contribuer à la réflexion des élus.

Des réunions de débat et de partage des enjeux du territoire ont émergé deux éléments principaux.

Le premier est un consensus autour de 5 enjeux prioritaires suivants :

- Le développement économique et la création d'emplois,
- le maintien des communes et de leurs particularités,
- le maintien de l'agriculture et la production d'une nourriture saine,
- la mobilité
- et l'habitat (rénovation et diversification des formes de logements).

Le second relève des interrogations suivantes :

- comprendre le PLUi et les logiques de sa conception (16 demandes),
- connaître le zonage des certaines parcelles (10 demandes),
- connaître la procédure de finalisation du PLUi et son calendrier (4 demandes),
- voir plus de concertation avec les propriétaires (3 demandes),
- comprendre comment le développement économique est pris en compte et assuré (2 demandes),
- voir les « dents creuses » construites hors des bourgs lorsque les parcelles sont inexploitablees par les agriculteurs (1 demande).

La prise en compte de ces contributions et de ces remarques de la population est traitée ci-après.

**Aux préoccupations économiques**, les élus ont répondu en se fixant un objectif de maintien du ratio emplois/actifs à 0,6. Ceci se traduit dans le PADD par 11 orientations pour dynamiser l'économie (orientations n°8 à 18) dont 4 spécifiques pour le développement de l'économie agricole. Ensuite ces orientations sont déclinées dans les OAP de bourgs et de secteurs afin d'avoir un développement économique équilibré sur le territoire. Il est à noter qu'une OAP spécifique pour le commerce et l'artisanat a été élaborée afin de répondre aux spécificités de ces secteurs d'activités et d'organiser leur participation au principe de rapprochement des logements/commerces/services/équipements.

Enfin, à l'exception du Parc des Jacquins, la requalification et la reconversion des sites existants sont priorisées à l'aménagement ou l'extension de zones, c'est le cas de la friche Jalla à Régnny.

Les zonages et leurs règles associées montrent cette cohérence et la structuration de l'offre économique au travers de sept types d'espaces :

- Les friches industrielles. La mobilisation de ce foncier et des bâtis liés sera prioritaire à l'aménagement de nouvelles zones d'activités locales sur terrain vierge de construction, pour l'accueil d'activités industrielles, dans la continuité de ce qui est pratiqué par la CoPLER depuis plusieurs années. Le site prioritaire du PLUi est celui de Jalla à Régnny.
- Le parc des Jacquins est l'unique espace économique « phare » de la COPLER. La zone vise des projets ayant à terme un ratio de 30 emplois/ha.

- Les zones d'activités locales. Elles ont vocation à recevoir les entreprises artisanales, de services, qui ont une clientèle locale. Aucune nouvelle zone ne sera aménagée ou étendue.
- Les sites diffus des entreprises en activité. Le principe retenu est de donner la possibilité aux entreprises industrielles existantes de se développer en restant sur leur site dans la logique des classements « Territoires d'industries » et « zone de revitalisation rurale » accordés par l'Etat à l'ensemble de nos communes .
- Les zones Agricoles et Naturelles. Elles participent à la préservation du potentiel agronomique du territoire source du développement des activités agricoles et sylvicoles.
- Les zones commerciales de Saint Symphorien-de-Lay et Régny qui sont traitées dans l'OAP « commerce et artisanat »
- Le tourisme.

**Relativement à l'identité de chaque commune**, les élus l'ont intégrée dans 5 orientations du PADD (orientations 35 à 39) qui fixent des principes pour préserver et valoriser les paysages et le patrimoine.

En outre, le projet de PLUi comporte, commune par commune, une Orientation d'Aménagement et de Programmation du bourg. Cette OAP fait suite à une étude urbanistique de chaque bourg et fixe des principes d'aménagement adaptés à chacun sur le long terme. Chaque OAP prend en compte les différents éléments suivants :

- qualité urbaine, architecturale et paysagère du lieu,
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager,
- respect de l'environnement et prévention des risques,
- mixité fonctionnelle et sociale,
- organisation de l'urbanisation
- repérage des secteurs de renouvellement urbain
- développement de la mobilité active
- cohérence de la desserte routière et de l'organisation du stationnement.

Enfin, les règlements identifient des éléments de patrimoine bâti et de paysage qui sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

**A propos du maintien de l'agriculture**, comme déjà dit précédemment, la problématique a été entendue par les élus et développée dans 4 orientations du PADD(orientations 15 à 18). Celles-ci précisent les fondements à prendre en compte pour préserver le potentiel agronomique et sylvicole du territoire.

Les règlements écrits et graphiques permettent de préserver l'espace du territoire dédié à la production agricole en interdisant notamment toute nouvelle construction d'habitation et en limitant les possibilités d'évolution des logements existants.

Au final l'objectif de limiter l'étalement urbain se concrétise dans le projet de PLUi par la restitution de 360 hectares d'espaces agri-naturels par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables.

**A l'égard de la mobilité**, la prise en compte se fait dans le PADD au travers de 4 orientations (orientations 19 à 22) qui visent à développer les déplacements par des modes alternatifs aux véhicules « en solo ». Cela se matérialise dans le règlement graphique et les OAP par la localisation de sites de co-voiturage, la densification de logements autour des 2 gares du territoire, la réservation d'emplacements pour la création de voies piétonnes et cyclables ou par l'utilisation des technologies de l'information et de la communication (par exemple : la fibre optique) pour éviter les déplacements.

Finalement, **la question de l'habitat** a été reprise et elle aussi est traitée dans le PADD au travers de 6 orientations (orientations 1 à 6). Celles-ci déterminent les principes à prendre en compte afin de structurer et équilibrer les polarités du territoire, de privilégier la densification, la réhabilitation et le renouvellement du bâti vacant avant de produire des logements neufs et diversifiés.

La première traduction de ces principes est le dimensionnement du projet de PLUi à seulement 0,5% par an de croissance démographique ce qui permet de répondre aux besoins de la population tout en contenant l'étalement urbain.

Afin de tenir les objectifs de densification et de diversité des logements, l'outil des OAP a été fortement mobilisé. D'un côté, les OAP des bourgs définissent les parties actuellement urbanisées et cantonnent l'urbanisation à l'intérieur de ce périmètre. De l'autre côté, les OAP de secteurs encadrent la production de près de 50% des logements du futur PLUi.

En dernier lieu et toujours dans une logique de réduction de la consommation foncière, les logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants sur le territoire seront fournis à 25% par le traitement de la vacance, 18 % par la mutation des résidences secondaires en principales et seulement 57 % par des constructions nouvelles.

**Concernant les questions posées par les habitants**, il leur a été fait une présentation globale de la composition d'un PLUi, des pièces le constituant et de leur portée. Ensuite, par la traduction des orientations du PADD dans les autres pièces, que sont les OAP et les règlements, la cohérence de l'ensemble du projet de PLUi a été exposée aux participants.

Les questions foncières et de zonage de parcelles ont été entendues. Le zonage repose sur les principes du projet et le contexte du territoire. L'assistance a été invitée à se rendre aux permanences de l'enquête publique qui leur seront annoncées ultérieurement.

Le déroulement de la procédure du PLUi depuis l'arrêt jusqu'à l'approbation a été détaillé afin que chaque personne comprenne à quelles étapes elles pourront avoir des informations, intervenir voire tenter des recours gracieux et contentieux.

Quelques personnes ont regretté qu'il n'y ait pas eu plus de concertation notamment avec les propriétaires. Néanmoins le projet de PLUi poursuit un but d'intérêt général conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et la concertation publique se

fait avec l'intégralité de la population. Il reste que les propriétaires, comme toute personne intéressée, ont pu participer à cette phase de concertation.

Pour le développement économique dans les bourgs, les zonages à vocation économiques et le zonage du centre des bourgs permettent l'implantation d'entreprises non nuisantes pour le voisinage.

Les représentants agricoles de la FDSEA ont milité pour la construction des « dents creuses » inexploitable par les agriculteurs du fait de la taille des parcelles restantes et de la proximité des habitations. Cependant, l'ensemble du projet du PLUi est bâti sur un recentrage de la construction des logements dans les bourgs et pour stopper le mitage en zones agricoles et naturelles conformément à la législation, ce qui rejoint d'ailleurs la Charte du foncier agricole de la Loire élaborée par la profession agricole.



## **2. Elaboration du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal**

Pendant ces 4 années, la Communauté de communes a élaboré le projet de PLUi en collaboration avec ses Communes membres et en concertation avec la population. Ce travail d'élaboration a également intégré les personnes publiques associées ainsi que l'association France Nature Environnement à sa demande.

Le projet de PLUi est composé, tel que régit notamment par les articles L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un rapport de présentation avec une évaluation environnementale ;
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des bourgs, par thèmes et par secteurs à enjeux ;
- les règlements graphiques et écrits ;
- ainsi que des annexes.

Dans le cadre des dispositions de l'article 12-VI du Décret du 28 décembre 2015, le projet de PLUi demeure régit par les articles R.123-1 à R.123-14, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Pour rappel, 2 débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont eu lieu sur la même architecture. Le premier débat s'est déroulé lors du conseil communautaire du 15 décembre 2016 et un second débat a été organisé lors du conseil communautaire du 26 septembre 2019 afin d'apporter des évolutions au PADD notamment sur les corrections de forme (orthographe/accords), la mise à jour de données plus récentes (exemple : croissance démographique, flux domicile/travail), la reformulation d'orientations/de texte pour mieux traduire la volonté politique (exemple : 0,5% de croissance démographique, l'armature économique etc.) et la mise en cohérence des orientations du PADD et de leur traduction dans les pièces opérationnelles (ex : zonage, OAP, règlement ...).

Les évolutions des orientations du PADD débattu portent essentiellement sur :

- La suppression de toutes références au projet 2016 du SCOT Loire centre (ambition démographique, polarités, ...) dont la délibération d'approbation a été retirée par le comité syndical en date du 28 mars 2017 (délibération n°2017-03-28/04)
- Le fléchage prioritaire de la diversification des formes d'habitats (groupé, intermédiaire, collectif) et de production de logements sociaux sur les 4 communes centres
- La clarification de la structuration économique (ZA Jacquins, Zones locales, Friches, Sites existants d'entreprises)
- La clarification des supports de biodiversité (corridors, forêts, zones humides, alignements d'arbres, parcs, jardins ...)

- La précisions des ambitions en matière de paysages
- L'inscription de l'obligation de la procédure de révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes

Les orientations et objectifs chiffrés du PADD, tels que détaillés dans le projet de PLUi à arrêter annexé à la présente délibération, se présentent pour l'essentiel comme suit :

▪ En matière de croissance démographique :

Le projet de territoire vise à maîtriser la croissance de la population pour qu'elle soit en moyenne de 0,5%/an sur les 10 ans à venir. Cet objectif permet de s'assurer que le projet réponde aux besoins en matière d'habitations, d'emplois, d'équipements et de services tout en renforçant l'équilibre avec les zones agricoles et naturelles.

▪ En matière d'armature urbaine et de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La CoPLER a pour objectif de favoriser le rapprochement entre les services, les équipements, les emplois et les logements.

Pour toutes les communes il s'agira de mobiliser en premier lieu, les espaces disponibles dans les périmètres déjà urbanisés, de remettre sur le marché les bâtiments ou logements vacants, d'identifier les espaces libres et de mettre en place des règles permettant d'optimiser le foncier pour densifier davantage.

Pour obtenir ce résultat, le PADD combine les orientations principales suivantes :

- Renforcer la structuration du territoire et favoriser le rapprochement entre services, emplois et logements notamment grâce à la polarisation des quatre bourgs centraux (Neulise, Régnny, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Symphorien-de-Lay) ;
- Situer les nouveaux équipements au plus près de la population concernée en recentrant l'urbanisation dans les bourgs ;
- Prioriser la densification, la réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé en encourageant les opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction, démolition-aménagement d'espace public, ...) et de densification (extension-surélévation, division parcellaire, comblement des « dents creuses », ...) ;
- Viser une densité supérieure, à celles observées actuellement, de 20 à 15 logements à l'hectare suivant les caractéristiques des communes pour les opérations conséquentes de logements neufs;
- Diversifier l'offre de logements et modérer la consommation du foncier en réalisant des formes urbaines compactes avec des dispositions du règlement concourant à cet objectif.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces agri-naturels fixés par le PADD dans le cadre du projet de PLUi sont d'environ **80,3 hectares** pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire :

- 36,4 hectares sont à destination principale d'habitat, soit 45,3 % de la consommation d'espaces.
- 26,5 hectares sont à destination économique soit 33% de la consommation d'espaces.
- 6,8 hectares correspondent aux zones à vocation principale d'équipements tels que les stades, les cimetières ou les stations d'épuration en discontinuité des bourgs, soit 8,4 % de la consommation.
- 10,6 hectares sont liés à des emplacements réservés et aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) prévus pour la réalisation de grands cheminement modes actifs traversant le territoire de plusieurs communes soit 13,3%.

Les zones AU strictes nécessitent une révision générale du PLUi pour pouvoir être urbanisées. Elles ne seront donc pas consommées durant la vie du PLUi, elles ne sont donc pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles ou forestiers.

En matière de consommation d'espaces agricoles et naturels, le PLUi de la CoPLER répond à l'objectif d'une réduction de moitié de l'artificialisation nette d'ici 2030, fixé au niveau national. Effectivement, le PLUi aboutira à une **réduction de la consommation de 52%** par rapport à celle observée entre 2005 et 2015 (170 ha antérieurement et 80,3 ha dans le PLUi)

- En matière de déplacements : favoriser une organisation du territoire qui limite les déplacements et permet l'usage de modes alternatifs à la voiture (marche à pieds, vélo, transports en commun ...)

La mobilité est un enjeu vital pour les habitants d'un territoire rural. Partant de ce postulat, la CoPLER travaille à l'organisation du co-voiturage, à la définition de voies piétonnes et cyclables, à la formation à l'éco-conduite et à la mise en œuvre de Plans de Déplacements Inter Entreprises.

Dans le cadre du projet de PLUi, 4 orientations du PADD concourent à valoriser au mieux l'offre de transports en commun et à travailler à toutes les alternatives à la voiture en solo pour les différents trajets en prévoyant des aménagements adéquats.

Aussi, il s'agit de :

- favoriser l'utilisation des transports en commun pour les déplacements en s'appuyant sur les équipements existants, en particulier les gares.
- favoriser la pratique du covoiturage sur l'ensemble du territoire
- favoriser, pour chacune des 16 communes, les déplacements quotidiens en modes doux
- développer l'utilisation des technologies de l'Information et des Communication (exemple : réseau de la fibre optique) pour éviter les déplacements

Afin de limiter les déplacements, l'aménagement du territoire se traduit notamment par le rapprochement des services, activités et habitations. Cela s'accompagne d'une réflexion globale sur le stationnement en connexion avec les déplacements actifs (piétons, pedibus, vélos) en travaillant sur un maillage à différentes échelles : quartiers, centres bourgs, liaisons équipements-usagers...

Enfin, le territoire dispose de 2 arrêts de trains à Régny et à Saint-Victor-sur-Rhins. Comme l'y autorise la législation, des densités de constructions supérieures ont été décidées à leur proximité afin de favoriser les déplacements en transports en commun.

- En matière d'habitat : Réhabiliter et renouveler le bâti dévalorisé ou délaissé, densifier et diversifier le parc

Le principe est d'éviter la consommation foncière et de redynamiser les centres anciens.

D'autant que le territoire compte 800 logements vacants dont plus de 50 % le sont depuis une durée supérieure à 3 ans.

Ce constat amène le PLUi à se saisir de la question de la vacance au travers d'orientations qui donnent la priorité à la rénovation et réhabilitation du bâti délaissé.

Dans un même temps, le PADD concentre l'urbanisation future dans le « tissu urbain » déjà constitué permettant la densification des constructions.

Et enfin, pour participer au parcours résidentiel des habitants, le PADD oriente vers le maintien et le développement qualitatif du parc de logements locatifs publics.

- En matière d'agriculture : Préserver le potentiel agronomique du territoire et la valorisation des activités agricoles et sylvicoles

Le principe est d'assurer les conditions d'exploitation favorables permettant de maintenir le potentiel économique, la diversification et la capacité d'adaptation des exploitations agricoles et sylvicoles.

Compte-tenu des spécificités du territoire, la CoPLER a mené une collaboration étroite particulière avec les acteurs du monde agricole en réalisant un diagnostic des enjeux agricoles avec les agriculteurs du territoire et la Chambre d'agriculture de la Loire.

Ce diagnostic spécifique a nourri le PADD. Cela se traduit par exemple par des orientations qui conduisent à la réduction de la consommation d'espaces agri-naturels et à empêcher les conflits entre exploitations et espaces urbains. Ces objectifs sont atteints en donnant la priorité au développement urbain dans le tissu déjà urbanisé, à la réhabilitation et au renouvellement urbain.

La contribution à la reprise des terres et à la viabilité économique des exploitations agricoles et sylvicoles est faite par une bonne prise en compte des sièges et des bâtiments d'exploitation dans les projets de développement urbain. C'est la garantie de la pérennité de l'exploitation agricole/sylvicole, de ses possibilités d'évolution mais aussi de sa transmission ou de nouvelles installations.

D'autre part, la CoPLER veille à une mise en cohérence des activités agricoles et sylvicoles avec la préservation de l'environnement et des paysages. En effet, ceux-ci sont identitaires du territoire et la structure bocagère est propice à la préservation de

la biodiversité et de la qualité environnementale du territoire. Aussi, leur identification est portée sur le règlement graphique pour les éléments à enjeux et des zonages spécifiques permettent leur protection.

- En matière d'environnement et de cadre de vie :Relier les entités de valeur écologique sur le territoire, préserver les ressources naturelles, assurer la continuité écologique, maintenir la biodiversité et s'engager dans la transition énergétique.

L'objectif principal est de garantir une qualité de l'environnement pour un développement territorial durable. Pour réaliser cet objectif, les élus de la CoPLER donnent une place importante à l'environnement dans le projet de PLUi puisque le PADD comporte pas moins de 12 orientations.

Il s'agit, en premier lieu, de protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux aquatiques ainsi que d'assurer la continuité entre eux. Pour cela, la conservation des haies, des prairies permanentes, des bosquets, des espaces verts en milieu construit ... est incontournable pour maintenir cette perméabilité biologique. Il est donc nécessaire de soutenir toutes les pratiques agricoles, sylvicoles et d'aménagement urbain favorables à la préservation de ces espaces.

L'autre volet du PADD concerne la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et des déchets puisqu'il s'agit d'en améliorer la gestion.

Et en dernier lieu, l'engagement dans la transition énergétique est porté par des orientations qui visent à réduire les consommations énergétiques, à produire des énergies renouvelables et à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- En matière de développement économique :Développer l'emploi dans le territoire en s'appuyant sur les espaces déjà aménagés ou programmés, les friches, les entreprises existantes, les sites existants et touristiques.

Le principe est le maintien et le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités existantes.

Pour se faire, il y a lieu de :

- structurer et coordonner l'offre économique autour des quatre types d'espaces que sont le parc des Jacquins (seul espace économique de la COPLER en développement), les zones d'activités locales actuelles, les friches industrielles à réhabiliter et/ou reconvertir et les sites existants diffus des entreprises en activité ;
- conforter les activités existantes (artisanales, de services ou industrielles), là où elles existent, y compris dans les villages très ruraux. Ces entreprises ont une activité correspondant à des besoins locaux nécessitant donc de rester proches de leurs clients. Cette proximité participe à la réduction des déplacements ;

- accueillir de nouvelles entreprises prioritairement sur des sites industriels devenus vacants et sur les zones existantes ;
- favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs afin de limiter la consommation foncière et rapprocher les commerces de proximité de l'habitat ;
- inciter à une qualité paysagère, urbaine et environnementale des espaces économiques ;
- poursuivre le développement des technologies de l'information et de la communication, et le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la CoPLER. Cette économie numérique est porteuse de développement économique, d'innovations, de réductions des déplacements et de création d'emplois ;
- développer l'économie touristique, sur les principaux secteurs identifiés, par la mise en valeur de ces secteurs et le renforcement des hébergements.

Le projet de PLUi est construit en donnant une place importante aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), lesquelles s'imposent dans un rapport de compatibilité (article L152-1 du code de l'urbanisme) et sont complémentaires avec les dispositions du règlement.

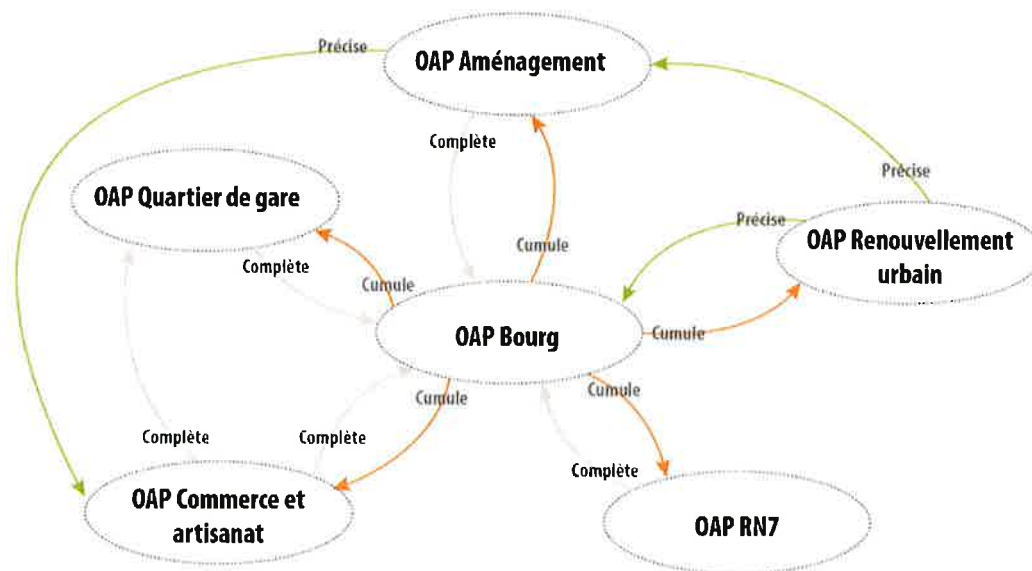
Le projet de PLUi à arrêter, tel qu'annexé à la présente délibération, comporte ainsi des OAP « bourg » pour chaque commune. Ces OAP permettent de définir des principes d'organisation générale de l'ensemble du tissu bâti existant ainsi que des zones d'extensions du bourg.

En outre, ces OAP de bourg définissent des principes de limitation de la consommation foncière, de l'optimisation des espaces de stationnements et de l'accessibilité par les modes actifs aux services et commerces.

Elles sont complétées par un ensemble d'OAP traitant d'enjeux spécifiques sur des secteurs identifiés :

- l'OAP « RN7 » concerne les communes de Fourneaux, Saint-Symphorien-de-Lay et Neaux ;
- l'OAP « Quartier de Gares » s'intéresse aux abords des gares de Régný et Saint-Victor-sur-Rhins ;
- l'OAP « renouvellement urbain » encadre des périmètres privilégiés de renouvellement urbain sur les communes de Croizet-sur-Gand, Neulise, Régný, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Symphorien-de-Layet Saint-Victor-sur-Rhins.
- les OAP « aménagement » qui définissent les périmètres dans lesquels sont présentés des principes d'aménagement à privilégier pour la production de logements et la qualité urbaine du bourg. En parallèle, la recherche de la diversification du parc de logements est notamment encadrée par ces OAP « aménagement ». Leurs périmètres doivent accueillir 50% de la production de logements au cours des 10 prochaines années.





En l'absence d'un SCOT applicable au territoire, le projet de PLUi intègre une OAP « Commerce et artisanat » qui tient lieu de volet « artisanat et commerce » du SCOT.

Elle définit notamment la localisation préférentielle des commerces en prenant en compte la revitalisation des centres bourgs et la limitation des déplacements. Sont identifiées 2 entités commerciales, une à Saint-Symphorien-de-Lay et une autre à Régný, pour lesquelles sont définis des principes de bonne intégration paysagère, environnementale et architecturale.

Les OAP « aménagement » intègrent évidemment les énergies renouvelables (solaire, éolien ...) au travers de leurs dispositions générales et de leurs orientations sur les secteurs concernés. Elles précisent les principes de constructions et d'implantation bioclimatiques ainsi que de la production d'énergies renouvelables.

En matière de réductions d'émissions des Gaz à Effet de Serre (GES), les OAP de bourg proposent un réseau de liaisons modes actifs permettant de relier les lieux d'habitations avec les services/emplois/équipements. En outre, les dispositifs contre l'étalement urbain et les principes d'organisation du territoire contribuent à limiter les déplacements induits.

Par ailleurs, le périmètre proche des gares est prévu pour être densifier et ainsi favoriser les déplacements en transports en commun et réduire l'usage individuel des voitures.

Le projet de PLUi à arrêter, tel qu'annexé à la présente délibération, comporte en outre un règlement écrit ainsi que des documents graphiques règlementaires. Ces dispositions plus strictes s'imposent dans un rapport de conformité (article L152-1 du code de l'urbanisme) et visent de multiples aspects de l'utilisation des sols.

Il convient notamment de relever que le règlement écrit, harmonise les règles à l'échelle des 16 communes tout en préservant les identités communales. Il encadre la

vocation des zones, les conditions d'accès, de gabarit, de stationnement ... Il est rédigé sous la forme antérieure à 2016 : le contenu du règlement n'est pas modernisé au regard des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Il est organisé en deux chapitres : les dispositions générales et les règles propres à chacune des zones, qui comportent 15 articles.

Les dispositions générales au territoire constituent des règles applicables à la majorité des zones.

Elles traitent des règles applicables dans les prescriptions réglementaires complémentaires aux zonages tels que les zones humides, les bandes inconstructibles le long des cours d'eau, la protection du patrimoine bâti, les alignements commerciaux à préserver.

Elles contiennent les principes généraux sur la même forme que les articles réglementant chaque zone tels que les conditions d'accès, de recul par rapport aux routes départementales, de la desserte en réseau, de l'aspect extérieur des constructions...

Elles fixent aussi les cas dérogatoires aux principes généraux ou de chaque zone notamment pour l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Les règles propres à chacune des zones s'organisent en 15 articles :

- article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- article 3 : Accès et voirie
- article 4 : Desserte par les réseaux
- article 5 : Caractéristiques des terrains
- article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques
- article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- article 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
- article 9 : Emprise au sol
- article 10 : Hauteur des constructions
- article 11 : Aspect extérieur
- article 12 : Stationnement
- article 13 : Espaces libres et plantations
- article 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- article 15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le découpage des différentes zones du PLUi a été élaboré au regard de la morphologie urbaine pour les zones U et de l'occupation du sol pour les zones Agricole et Naturelle. Il tient compte des éléments du contexte territorial (relief, coupures d'urbanisation, distances etc.). Le territoire se divise en 4 zones :

- zone Urbaine (U) ;
- zone à Urbaniser (AU, AUr et AUe) ;
- zone Agricole (A) ;
- zone Naturelle (N).

La zone AU est quant à elle destinée à accueillir une urbanisation à long terme, elle permet de localiser les futurs secteurs de développement du territoire.

La zone AUr correspond à des terrains agri-naturels, des espaces de jardins ou de friches. Elle se caractérise par le fait que les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la cette zone.

La zone AUe caractérise les secteurs de développement à vocation économique à moyen terme destinés à être ouverts à l'urbanisation après modification du PLUi. Cette procédure de modification répond au besoin de n'ouvrir les zones qu'au cas-par-cas, en fonction de l'échelle du projet et de son calendrier.

Le zonage est conçu notamment pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière en resserrant mieux les zones urbaines autour des tissus bâtis existants et limitant les zones d'extension. Les corridors écologiques imposent une inconstructibilité qui garantit le maintien des fonctionnalités écologiques.

Le règlement graphique du PLUi est composé de 19 zones et de nombreuses prescriptions graphiques complémentaires. Auxquelles s'ajoutent notamment des éléments à protéger au titre du petit patrimoine, des paysages, des emplacements réservés, des zones d'aléas de risques, des corridors écologiques au titre de la trame Verte et Bleue, des contraintes spécifiques liées aux capacités des stations d'épuration des eaux usées, des entités paysagères à enjeux protégées notamment aux abords de certains bourgs en zone Agricole et enfin d'une bande d'inconstructibilité de 300 mètres aux abords du Lac de Villerest pour les communes de Cordelle et Saint-Priest-la-Roche.

Les dispositions réglementaires associées au document graphique se présentent essentiellement comme suit :

## ZONES NATURELLES

- N** Secteur naturel et/ou forestier
- Nm** Secteur naturel et/ou forestier en Loi Montagne
- Nco** Secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique

## ZONES AGRICOLES

- A** Secteur agricole
- Am** Secteur agricole en Loi Montagne
- Ap** Secteur agricole d'intérêt paysager à protéger

## ZONES URBAINES




- UA1** Centres bourgs commerçants
- UA** Centres anciens denses des bourgs
- UB** Cités ouvrières
- UC** Secteur d'extension avec habitat récent
- Uh** Secteur d'habitat individuel peu dense ou de hameaux
- UE** Secteur d'équipement ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate
- Uic** Secteur commercial majeur
- 1Uiz** Secteur économique industriel et artisanal
- 2Uiz** Zones d'activités économiques aménagées
- Uis** Secteur économique existant mixte

## ZONES À URBANISER






- AUr** Vocation principalement résidentielle
- AU** Développement à long terme
- AUe** Développement à vocation économique

## PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES AU ZONAGE



### Éléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger (L151-19)

-  Éléments et sites bâtis d'intérêt architectural
-  Muret en pierre / pisé
-  Vergers, jardins et parcs d'intérêt paysager et patrimonial


### Éléments de paysage et éléments naturels à protéger (L151-23)

-  Zone humide
-  Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau et leur ripisylve
-  Pelouse sèche
-  Haies, arbres isolés, alignements d'arbres
-  Vergers, jardins et parcs participant aux fonctionnalités écologiques










### Éléments bâtis pouvant évoluer en zone A et N

-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
-  Périmètre d'implantation des nouvelles constructions

### Éléments de mixité sociale et fonctionnelle en zone urbaine

-  Alignements commerciaux à protéger

### Autres éléments réglementaires

-  Orientations d'aménagement et de programmation (A = aménagement; B = bourg; RU = renouvellement urbain; G = gare)
-  Emplacement réservé
-  Emprise du PPRNPI Rhins et Trambouze
-  Secteurs impactés par des aléas d'inondations (Loire)
-  Périmètre de protection de 300 m autour du fleuve Loire (art. L122-12 du CU)
-  Secteurs impactés par des aléas miniers
-  Trame d'assainissement (art. R151-31-2 du CU)
-  Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
-  Marge de recul du département

### Éléments d'habillage

-  Cimetières

Il faut préciser enfin que le projet de PLUi à arrêter, tel qu'annexé à la présente délibération est composé d'un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale du projet. Il comporte notamment à ce titre, un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une justification des choix et l'analyse des incidences notables sur l'environnement, les zones les plus sensibles, avec les indicateurs de suivi et la méthode d'évaluation du PLUi.

Il comporte enfin les annexes incluant à titre d'information les éléments prévus par le code de l'urbanisme, notamment les servitudes d'utilité publique incluant les plans de prévention des risques d'inondations, les zones d'aléas des risques miniers et de retrait-gonflement des argiles, les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable etc.

### **3. Bilan de la collaboration avec les communes et les partenaires :**

Monsieur Roffat, Président de la CoPLER, dresse le bilan de la collaboration et souligne la richesse des échanges avec les élus communaux qui est venue alimenter le projet.

Le travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail prévues par la délibération n°2015-044-C du 03/12/2015 au lancement du PLUi, a permis une participation et une appropriation du projet. Près de 96 réunions de travail ayant mobilisé les élus et les partenaires ont été organisées durant l'élaboration du PLUi.

Afin de mettre en œuvre cette collaboration avec les communes, la CoPLER s'est dotée de nombreuses instances garantissant la participation de chaque commune.

- **6 réunions de la Conférence Intercommunale des Maires :**
  - Avant la délibération du Conseil communautaire arrêtant les modalités de collaboration entre la CoPLER et les communes (elle a été réunie à cet effet le 03 décembre 2015)- Article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.
  - Après le diagnostic
  - Avant les débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - Pendant l'élaboration du projet
  
- **54 réunions avec les élus communaux se sont déroulées en 4 ans.** Ces temps d'échanges et de travail ont pris plusieurs formes : réunions de secteurs géographiques, ballades urbaines, permanences spécifiques pour chaque commune, rencontres avec chaque commune etc.  
Le territoire a donc été divisé en trois secteurs géographiques : la Vallée du Rhins (4 communes), la Route nationale 7 (6 communes) et le plateau de Neulise (6 communes).  
Ces secteurs correspondent à des petits bassins de vie dans lesquels les communes partagent les enjeux et les caractéristiques.  
Grâce à ce panel de formats, un travail intense a été réalisé avec les élus communaux permettant d'avoir aussi bien une approche globale que locale. Il en résulte un projet bâti avec les communes qui répond à l'objectif d'un PLUi communautaire et qui tient compte des spécificités des communes.

Par ailleurs, la CoPLER dispose d'un outil de communication à destination des mairies et des 200 élus communaux (dont les 35 intercommunaux) : le « Flash Actions ». Cette « newsletter » est diffusée par voie électronique sur un rythme bimensuel pour tenir informer les élus de l'avancement des projets de la CoPLER ainsi que des calendriers de réunions.

En 5 ans, pas moins de 18 numéros du « Flash actions » ont retracé l'avancement du PLUi.

En complément, un suivi étroit de l'avancement du projet de PLUi a été assuré par les instances communautaires tout au long de l'élaboration :

- **17 Conseils communautaires** ont fait l'objet de délibération ou de points d'avancement réguliers. Le conseil est composé de 30 élus représentant les 16 communes membres de la CoPLER. Il s'agit de l'instance décisionnelle. Elle approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme. Ainsi, le conseil débat des orientations du PADD, arrête et approuve le PLUi.

- **24 Bureaux Communautaires** ont donné lieu à un point à l'ordre du jour à chaque étape significative du projet. Le bureau de la CoPLER est composé de 16 élus soit un par commune. Les bureaux ont permis de valider les analyses et les conclusions des études et de chaque phase. C'est aussi lors de ces bureaux que des débats ont eu lieu afin de préparer les rapports et les délibérations du Conseil communautaire.

L'association des personnes publiques associées s'est faite tout au long de l'élaboration du projet avec particulièrement 6 comités de pilotages qui ont permis de valider les différentes études et étapes.

En parallèle, des réunions de travail plus thématiques ont eu lieu notamment avec les services de la DDT 42. Cette collaboration soutenue a donné lieu à 3 avis intermédiaires de l'Etat sur le projet de PLUi.

---

Monsieur CAPITAN, Président de la CoPLER, indique que la décision, subséquemment au bilan de la concertation avec les habitants, d'arrêter le projet de PLU intercommunal constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la formalisation du dossier constitué de :

- un rapport de présentation avec évaluation environnementale
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu
- un règlement écrit et d'un règlement graphique
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes, avec notamment les servitudes d'utilité publique

Il précise que l'arrêt du projet du PLUi marque le commencement de la phase administrative de la procédure, au cours de laquelle les communes membres de la CoPLER mais aussi les personnes publiques associées, les personnes ayant demandé à être destinataires du PLUi arrêté et les autres personnes et organismes à consulter ont la possibilité d'exprimer leur avis sur ce projet. Cette phase de consultation précède l'organisation de l'enquête publique, étape également importante dans la mesure où le public va pouvoir accéder à l'ensemble des pièces composant le dossier et formuler des observations sur le projet de PLUi arrêté.

A la suite de l'enquête publique, le projet de PLUi pourra faire encore l'objet de modifications en vue de son approbation pour tenir compte, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet du PLUi.



Il est proposé au Conseil communautaire de :

- **ARRÊTER** le bilan de la concertation tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération,
- **ARRÊTER** le projet de PLU intercommunal de la communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CoPLER et dans les mairies des communes membres.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **ARRÊTE** le bilan de la concertation avec la population tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération

**Pour : 29**  
**Contre : 0**  
**abstention : 1**

- **ARRÊTE** le projet de PLU intercommunal de la communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône tel qu'annexé à la présente délibération.

**Pour : 27**  
**Contre : 2**  
**abstention : 1**

- **AUTORISE** le Président à signer tout document en lien avec la présente délibération, à transmettre à toutes les personnes publiques associées et les communes le PLUi tel qu'arrêté et à organiser l'enquête publique conformément au code de l'Environnement.

**Délibération adoptée à la majorité.**

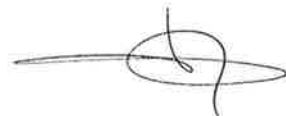
Le Président,

**CERTIFIE** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité

**INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

**Le Président,**



**Jean-Paul CAPITAN**

