

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2022**  
**COMPTE-RENDU**

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

**Etaient présents :** CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), GERVAIS Christian (Croizet/Gand), NEYRAND Jean-François (Fourneaux), GIRAUD Jean-Marc (Lay), FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), ROFFAT Hubert, DAVID Blandine, DOTTO Luc (Neulise), BRUN Charles, Véronique FESSY (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Ben Abdellah (Régny), GIRARDIN Jean-Michel, REULIER Serge (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GIRAUD Stéphanie, GRIVOT Vincent, (St Just la Pendue), ROCHE André (St Priest la Roche), DADOLLE Aurélien, GEAY Dominique, MARTEIL Frédéric, (St Symphorien de Lay), CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins), BERT Pascal (Vendranges)

**Excusés ayant donné pouvoir :** JUSSELME Jean-Paul (Chirassimont) a donné pouvoir à NEYRAND Jean-François (Fourneaux), CHATRE Philippe (Cordelle) a donné pouvoir à CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), MONTEL Fabienne (Régny) a donné pouvoir à LAIADI Ben Abdellah (Régny), PRAST Lionel (St Just la Pendue) a donné pouvoir à COQUARD Romain (Sy Just la Pendue), PIZAY Séverine (St Symphorien de Lay) a donné pouvoir à Dominique GEAY (St Symphorien de Lay), BROSETTE Maryline (St Victor sur Rhins) a donné pouvoir à CRIONAY Timothée (St Victor sur Rhins)

Date de la convocation : le 14/03/2022  
Secrétaire de séance : Ben Abdallah LAIADI

### **1. Adoption du procès-verbal de la séance du 24 février 2022**

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 24 février 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire approuve à l'unanimité le procès-verbal.**

### **2. Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône**

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

#### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE ET EXPOSE DES MOTIFS**

La procédure d'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône s'achève. A la suite de l'enquête publique et à la tenue de la conférence intercommunale des maires, il revient au Conseil de communauté 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 du commissaire enquêteur.

## **1- RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET :**

### **A. Le contexte de la prescription :**

La Communauté de Communes dispose de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis la modification de ses statuts adoptés par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2015 (arrêté n°165/15/SPR), suite à la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-336 du 24 mars 2014.

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 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.

Le territoire est actuellement couvert par différents documents d'urbanisme : les communes de Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Pradines, St Cyr de Favières et Vandranges sont dotées de Cartes Communales ; les communes de Chirassimont, Cordelle, Neulise, Régnay, St Just-la-Pendue, St Priest-la-Roche, St Victor-sur-Rhins sont dotées de Plans Locaux d'Urbanisme ; les 3 autres communes sont soumises au règlement national d'urbanisme pour gérer le droit des sols. Par ailleurs, les communes de Chirassimont, Machézal et St Victor-sur-Rhins sont classées en zone de montagne et sont ainsi soumises aux dispositions spécifiques issues de la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985. Enfin, le territoire n'est couvert par aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable.

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes des Pays entre Loire et Rhône a souhaité définir et construire son projet de territoire. Le PLUi est un outil au service du projet communautaire, qui traduit les souhaits de développement et d'aménagement du territoire avec une vision prospective à 10 ans. L'échelle communautaire représente une assise territoriale cohérente à la fois en termes de vie quotidienne des habitants et des entreprises, de logements et d'équipements. Porter une démarche intercommunale permet alors de répondre aux défis communs à l'échelle de la Communauté de Communes mais aussi des territoires de proximité et de mutualiser les moyens.

Cette démarche collective engage en outre la construction d'un véritable projet partagé prenant appui sur la capacité de dialogue des partenaires, la recherche de solidarités, de complémentarités et de partage des efforts. Pour les communes, comme pour la Communauté de Communes, se lancer dans l'élaboration du PLUi permet de développer le sentiment d'appartenance communautaire mais également de respecter les spécificités territoriales et les identités locales.

Le PLUi permet aussi de disposer d'une force de dialogue avec les différents partenaires, institutionnels comme professionnels favorisant la mise en œuvre du projet de territoire.

## **B. Les objectifs poursuivis :**

Selon la délibération de prescription en date du 3 décembre 2015, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi sont les suivants :

- En matière d'armature urbaine : la densification des bourgs et des hameaux en priorité.

La CoPLER a pour objectif d'urbaniser en priorité les espaces déjà urbanisés dans toutes les communes.

Chaque commune de la CoPLER devra identifier son potentiel urbanisable (constructions vacantes, constructions à réhabiliter et/ou rénover, foncier libre et disponible dans le tissu urbain, la restructuration du tissu bâti existant) afin de l'utiliser prioritairement sur le foncier vierge hors tissu urbain.

Quant aux nouvelles opérations d'urbanisation, elles devront atteindre une densité supérieure à celles observées actuellement.

- En matière d'agriculture : Favoriser son développement tout en préservant sa capacité d'adaptation.

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

Cela passe par une attention permanente de la consommation des espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation grâce à la priorité donnée au développement du tissu déjà urbanisé, la réhabilitation et le renouvellement urbain ...

D'autre part, une bonne prise en compte des sièges et des bâtiments d'exploitation dans les projets de développement urbain, permettra de garantir la pérennité de l'exploitation agricole, ses possibilités d'évolution mais aussi de transmission ou de nouvelle installation.

La CoPLER veillera enfin 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.

- En matière d'environnement et de cadre de vie : garantir une qualité de l'environnement pour un développement territorial durable.

Pour réaliser cet objectif, les élus de la CoPLER placent l'environnement au cœur de leur projet de PLUi en décidant de :

- préserver et valoriser la biodiversité du territoire grâce à la prise en compte des paysages bocagers et pastoraux, des nombreux sites (et corridors) identifiés de richesses écologiques (SRCE, ZNIEFF, ZICO, Espaces Naturels Sensibles, Zones Humides et milieux aquatiques, Natura 2000 Gorges aval de la Loire, Natura 2000 site à Chiroptères)
- répondre au défi énergétique et adapter le territoire au changement climatique, via un travail sur la mobilité et la réduction des déplacements auto-solistes, la réduction de la demande en énergie (rénovation énergétique, formation des artisans du bâtiment pour être reconnus RGE, prêt d'une caméra thermique aux particuliers, soutien à la rénovation de l'habitat), la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagements, la poursuite de l'entretien des milieux aquatiques, la production d'énergies locales et renouvelables et la réduction des émissions des gaz à effet de serre.
- préserver et gérer les ressources naturelles du territoire car elles sont périssables. Elles doivent donc être économisées et utilisées de façon optimale. C'est le cas pour les surfaces agricoles et pour les milieux aquatiques puisque les premières n'ont pas diminué

en 10 ans et les deuxièmes sont gérés depuis 1992 au travers du contrat de rivières du Rhins-Rhodon-Trambouze et affluents.

Concernant les déchets, la CoPLER est le territoire qui produit le moins de déchets enfouis du Roannais grâce à une politique de prévention et de gestion au plus près des habitants. Cette politique sera poursuivie.

- prévenir les risques et les nuisances afin de limiter l'exposition de la population et des biens ainsi que de préparer le territoire à y faire face. Ainsi, la gestion des eaux pluviales devra être en cohérence avec les différents documents (PPRNPI, SAGE, carte d'aléa, Plan d'Opération Interne des ICPE...)

- En matière de développement économique : Développer une économie attachée au territoire et ouverte sur le monde.

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 notamment de :

- 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.

- favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs afin de limiter la consommation foncière et rapprocher l'emploi 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'innovation et de création d'emplois.

- En matière d'habitat : la rénovation, la réhabilitation et la restructuration des bâtiments existants en priorité.

A cela s'ajoute une forte volonté d'encourager la rénovation énergétique des bâtiments existants grâce à l'appui technique et opérationnel de la plateforme ligérienne de la rénovation énergétique dont la CoPLER est partie prenante depuis le début.

- En matière de déplacements : la réduction des déplacements auto-solistes et la garantie du droit à la mobilité durable.

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 formation à l'éco-conduite et à la mise en œuvre du Plan de Déplacements Inter Entreprises.

- En matière d'aménagement cela se traduira par le rapprochement des services, activités et habitations afin de limiter les déplacements. Cela doit s'accompagner 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...

Le projet de PLUi a été élaboré dans le cadre de ces objectifs, avec notamment la participation des communes membres et des personnes publiques associées mais aussi en concertation avec la population.

### **C. La collaboration avec les communes :**

L'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme précise que le PLUi est élaboré « en collaboration avec les communes membres » et que « l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Ainsi, les modalités de la collaboration avec les communes membres ont été définies lors de la Conférence intercommunale des Maires en date du 3 décembre 2015 et reprises dans la délibération du 3 décembre 2015 dédiée aux « modalités de collaboration CoPLER-communes pour l'élaboration du PLUi ».

Dans ce cadre, les grands principes de collaboration sont les suivants :

- Assurer un travail de co-construction du PLUi entre la Communauté de Communes et les communes membres ;
- Organiser des réunions régulières associant les élus communautaires et les élus communaux ainsi que leurs services respectifs ;
- Informer régulièrement les communes de l'avancée des travaux du PLUi ;
- Prendre en compte les propositions émises par les communes ;
- Veiller au respect des spécificités du territoire.

Afin que les communes collaborent activement à l'élaboration du PLUi, la collaboration et les échanges se sont fondés sur la gouvernance suivante :

- **la Conférence Intercommunale des Maires**, qui se réunira au minimum à 4 occasions (7 conférences ont été tenues):
  - 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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - Après l'enquête publique, afin que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur lui soient présentés (article L. 123-10 du code de l'urbanisme)
- **le Conseil communautaire (21 conseils ont eu le PLUi à l'ordre du jour) :**
  - Pour prescrire l'élaboration du PLUi, arrêter les modalités de collaboration de la CoPLER avec les communes membres, préciser les objectifs poursuivis et définir les modalités de la concertation ;
  - Débattre, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
  - Tirer le bilan de la concertation ;
  - Arrêter le projet de PLUi à la majorité simple ;
  - Approuver le PLUi.

Il s'agit de l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme. Ainsi, il débat sur le PADD, arrête et approuve le PLUi.

- **le Bureau Communautaire (30 bureaux ont eu le PLUi à l'ordre du jour)**, à chaque étape significative du projet. Il est chargé de valider les analyses et les conclusions des études et de chaque phase. C'est aussi une instance de débats qui prépare les rapports et les délibérations du Conseil communautaire pour décision.
- **les Conseils municipaux** afin de garantir l'établissement d'un projet partagé et approprié par chaque commune. Les conseils municipaux seront informés tout au long de la procédure.

Les 16 conseils municipaux seront sollicités au cours de l'élaboration du PLUi, préalablement au Conseil communautaire de la CoPLER (article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- Lors du débat sur les orientations générales du PADD
- Sur le PLUi arrêté. En effet, les conseils municipaux disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour rendre leur avis. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur les dispositions du règlement qui la concerne directement, le conseil communautaire doit statuer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Afin que les communes participent étroitement à l'élaboration du PLUi, les instances de collaboration complémentaires suivantes sont ajoutées :

- **Un comité de pilotage (COPIL)** s'est réuni 6 fois et associe, sous la Présidence du Président de la CoPLER, l'ensemble des membres du bureau communautaire et les personnes publiques associées.  
Il valide les différentes études menées.  
Il définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi.
- **Les Groupes de travail par secteur géographique ou par thématique** : composés d'un représentant, désigné pour chaque commune, ont été réunis 21 fois.  
Ces groupes permettent un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les partenaires techniques en charge de l'élaboration du PLUi.  
Ils se réuniront après la phase diagnostic qui permettra d'identifier les secteurs géographiques cohérents dans l'éventualité de plans de secteurs.  
Il leur appartient de préciser les enjeux et les attentes spécifiques de chaque commune sur le projet de territoire. Ils jouent un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi.  
Ils peuvent participer à la rédaction des documents du PLUi.
- **Le Groupe projet** : composé du Président et du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, des techniciens de la CoPLER et des bureaux d'études.

Le groupe projet coordonne les travaux des différents bureaux d'études, propose le déroulement de la procédure, recueille les données et prépare les réunions des différentes instances.

#### **D. La concertation avec le public et concertation avec les PPA et autres organismes :**

En vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du projet de PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités inscrites dans la délibération de prescription du 03 décembre 2015, complétées par celles de la délibération du 19 décembre 2019, ont été respectées :

- Les médias locaux et tout autre moyen de communication (bulletins municipaux lorsqu'ils existent...) seront invités régulièrement à relayer l'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi ;
- Le site internet de la CoPLER sera actualisé et intégrera une présentation dédiée au PLUi ;
- 4 réunions publiques participatives sur le contenu du projet de PLUi ;
- Le porter à connaissance de l'État, conformément à l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, sera mis à disposition du public au siège de la CoPLER aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;
- 16 permanences pour les habitants afin d'accroître les temps d'échanges avec la population.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration du PLUi. Des ateliers thématiques ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi. En complément, différents partenaires et personnalités ont été associés selon les thématiques abordées, y compris des personnes issues de la société civile (association ou autres organismes). Deux réunions ont été organisées en vue de recueillir les observations des PPA : une première pour présenter les enjeux issus du diagnostic et une seconde relative au PADD, aux OAP et sa déclinaison réglementaire. Cette association a été renforcée avec certaines PPA et certains acteurs du territoire par des échanges et des rencontres supplémentaires sur des sujets précis.

#### **E. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

L'élaboration du PADD a constitué une étape importante du PLUi consistant à définir un projet de territoire. A travers son PADD, la Communauté de Communes se fixe comme ambition de conforter les atouts géographiques et patrimoniaux du territoire tout en permettant l'accueil de population pour atteindre un objectif démographique à 10 ans.

Au titre de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont fait l'objet de 2 débats au sein des conseils municipaux et au sein du conseil communautaire lors des séances du 15 décembre 201, puis du 26 septembre 2019.

Pour rappel, ces 2 débats 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 ont porté 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

#### **F. Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet :**

Par délibération du 27 février 2020, le projet de PLUi a été arrêté une première fois. Au vu des avis des communes et des PPA recueillis, une nouvelle séquence de concertation a été engagée pour aboutir au second arrêt lors du conseil communautaire du 10 février 2021. En vertu de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation avec le public, qui s'est déroulée de janvier 2016 à février 2021. Cette dernière délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet.

Par délibération du 10 février 2021, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir :

- d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres de la COPLER pour co-construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées ;
- et d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi, les incidences du projet sur l'environnement.

Le bilan de la concertation est exposé de manière détaillée dans la délibération du 10 février 2021 et son annexe.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté se compose des documents suivants :



- Un rapport de présentation qui comporte notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la compatibilité avec les documents supra-communaux, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi, un résumé non technique ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité pour planifier l'avenir du territoire à 10 ans ;
- Un règlement constitué d'une partie graphique qui notamment délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et d'une partie écrite qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déclinées à différentes échelles et à différents niveaux de détail ;
- Des annexes rassemblant l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : servitude d'utilité publique, informations et obligations diverses etc.

#### **a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le PADD est la traduction de la vision politique d'aménagement du territoire à 10 ans. En matière d'ambitions, il est notamment bâti sur les postulats suivants :

- la maîtrise de la 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 ; tandis qu'elle était de +1,2%/an lors de la décennie précédente. 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.

- Le renforcement de l'armature urbaine et la maîtrise de la 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, Régnay, 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.

Sur ces bases démographiques et d'armature urbaine, le PADD s'articule ensuite autour de 5 grands volets qui se déclinent eux-mêmes en 39 orientations :

#### 1- Volet habitat et développement urbain

- Orientation 1 - Renforcer la structuration du territoire et favoriser le rapprochement entre services, emplois et logements
- Orientation 2 - Diversifier l'offre de logements et modérer la consommation du foncier
- Orientation 3 : Prioriser la densification, la réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé
- Orientation 4 : Maintenir le « niveau » des équipements existants.
- Orientation 5 : Situer les nouveaux équipements au plus près de la population concernée,
- Orientation 6 : Respecter des principes de Développement Durable pour les interventions sur les équipements
- Orientation 7 : Déployer le THD pour tous d'ici 2020

#### 2- Volet économie, commerce et numérique

- Orientation 8 : Coordonner l'offre foncière d'espaces économiques sur le territoire de la COPLER
- Orientation 9 : Veiller à la qualité de tous les espaces économiques
- Orientation 10 : Développer l'économie grâce aux possibilités offertes par le numérique et la fibre optique
- Orientation 11 : Protéger le commerce de proximité
- Orientation 12 : Identifier les sites touristiques et permettre leur développement, dans le respect de la qualité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent
- Orientation 13 : Valoriser et développer les hébergements touristiques
- Orientation 14 : Valoriser les itinéraires touristiques et les vues depuis ceux-ci.
- Orientation 15 : Protéger l'agriculture et la sylviculture en préservant leur potentiel de développement, d'évolution, de diversification et d'adaptation.
- Orientation 16 : Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport aux tendances passées, en protégeant notamment :
- Orientation 17 : Eviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains
- Orientation 18 : Contribuer à la reprise des terres et à la viabilité économique des exploitations agricoles et sylvicoles

#### 3- Volet transports et déplacements

- Orientation 19 : Favoriser l'utilisation des transports en commun pour les déplacements en s'appuyant sur les équipements existants, en particulier les gares.
- Orientation 20 : Favoriser la pratique du covoiturage sur l'ensemble du territoire,
- Orientation 21 : Favoriser, pour chacune des 16 communes, les déplacements quotidiens en modes doux.
- Orientation 22 : Développer l'utilisation des technologies de l'Information et des Communication (exemple : réseau de la fibre optique) pour éviter les déplacements.

#### 4- Volet environnement, climat, énergie

- Orientation 23 : Protéger les réservoirs de biodiversité
- Orientation 24 : Protéger les milieux aquatiques
- Orientation 25 : Maintenir des corridors écologiques entre ces espaces
- Orientation 26 : Soutenir les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la préservation de ces espaces
- Orientation 27 : Soutenir le développement des espaces verts en milieu construit
- Orientation 28 : Préserver la ressource en eau
- Orientation 29 : Améliorer la gestion des eaux usées
- Orientation 30 : Améliorer la gestion des eaux pluviales
- Orientation 31 : Prendre en compte les risques et les nuisances pour ne pas augmenter le nombre de personnes qui y seraient soumises.
- Orientation 32 : Optimiser la gestion des déchets
- Orientation 33 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
- Orientation 34 : Encourager la production d'énergies renouvelables

#### 5- Volet paysages et patrimoines

- Orientation 35 : Identifier les ensembles paysagers et préserver leurs points spécifiques
- Orientation 36 : Aménager le paysage d'entrée de ville ou de bourg le long des axes les plus fréquentés
- Orientation 37 : Préserver les silhouettes des bourgs les plus vus depuis la RN7
- Orientation 38 : Protéger le patrimoine reconnu tout en préservant les capacités d'évolution :
- Orientation 39 : Protéger et valoriser le patrimoine rural :

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 82 hectares pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire :

- 35,9 ha correspondent aux zones à vocation principale d'habitat, soit 44% de la consommation d'espaces.
- 26,5 ha correspondent aux zones à vocation économique, soit 32% de la consommation d'espaces.
- 6,8 ha correspondent aux zones à vocation principale d'équipements, soit 8 % de la consommation.
- 12,8 ha correspondent à de la consommation en zone agricole ou naturelle, soit 16% de la consommation d'espaces.

En matière de consommation d'espaces agricoles et naturels, le PLUi de la CoPLER à concorde avec l'objectif d'une réduction de moitié de la consommation des espaces agri-naturels d'ici 2031, fixé au niveau national par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience

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 82 ha dans le PLUi)

### **b) Les principales dispositions du règlement et du zonage :**

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

L'urbanisme de projet a été au cœur de l'élaboration du corpus réglementaire. Le règlement du PLUi, commun aux 16 communes, succède aux différentes règles d'urbanisme opposables sur le territoire de la Communauté de Communes. La philosophie et les objectifs recherchés au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique, ont été notamment de :

- Harmoniser, simplifier et rendre lisible l'affichage des règles ;
- Décliner réglementairement le PADD en introduisant de nouveaux éléments tels que, notamment :
  - Une planche graphique spécifique sur la Trame Verte et Bleue est intégrée au règlement graphique et a la même « force » réglementaire que les autres planches graphiques réglementaires du PLUi ;
  - Une réduction du périmètre de certaines zones urbanisables inscrites dans les documents antérieurs pour modérer la consommation foncière des terres agricoles et naturelles ;
  - La mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux, qu'ils soient végétaux (haies et murets, gardes emblématiques...) ou bâtis (articles L.151-19 et L.151-23 du CU par exemple ...);
  - L'écriture de règles favorables à une amélioration de la qualité urbaine, à une densification du bâti et aux opérations de renouvellement urbain en vue de modérer la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Comporter une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets, la prise en compte du contexte et des réflexions ;
- Trouver un équilibre du développement en maîtrisant la consommation et à la protection des espaces agri-naturels tout en répondant aux besoins de développement et d'attractivité.

Le PLUi divise le territoire en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Le règlement graphique est divisé en 20 zones, qui font l'objet de dispositions adaptées dans le règlement écrit, dont :

- 3 zones agricoles : zone agricole (A), zone agricole d'intérêt paysager à préserver (Ap) et la zone agricole loi montagne (Am) ;
- 4 zones naturelles : zone naturelle et forestière (N), zone naturelle sur la partie du territoire couverte par la loi Montagne (Nm), zone naturelle à vocation touristique (Nt) et la zone naturelle à protéger en raison de son intérêt écologique (Nco)
- 10 zones urbaines : zone urbaine des centres-bourgs commerçant (UA1), zone urbaine dense des bourgs (UA), zone urbaine des cités ouvrières (UB), zone urbaine d'extension avec habitat récent (UC), zone urbaine d'habitat individuel peu dense ou

hameau (Uh), zone urbaine d'équipement ou de loisirs (UE), zone urbaine commerciale majeure (Ulc), secteur urbain de zone économique industrielle et artisanale (1UIz), secteur urbain de zone d'activités économiques aménagées (2UIz) et zone urbaine économique existante mixte (UIs).

- 3 zones à urbaniser : zone à urbaniser à long terme (AU), zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle (AUr) et la zone à urbaniser de développement à vocation économique (AUe).

En zones agricole et naturelle, des activités existantes non agricoles et non forestières ont été identifiées. Compte-tenu de l'intérêt de ces activités pour le territoire (équipements, touristiques, plateforme de compostage, garages ...) et de leur caractère exceptionnel, le choix de leur maintien a été fait avec la création de 32 secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).

Enfin, 42 emplacements réservés ont été prévus afin de permettre la réalisation de projets d'équipements publics (exemples : cimetière, voiries, bassin d'assainissement ...). L'intégralité des bénéficiaires de ces emplacements réservés sont les communes dans lesquelles ils sont localisés.

### **c) Les principales dispositions des OAP :**

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 approuver comporte ainsi 16 OAP « bourg », une OAP 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 Régnny et Saint-Victor-sur-Rhins ;
- l'OAP « renouvellement urbain » encadre des périmètres privilégiés de renouvellement urbain sur les communes de Croizet-sur-Gand, Neulise, Régnny, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Symphorien-de-Lay et Saint-Victor-sur-Rhins.
- les 20 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 Régny, pour lesquelles sont définis des principes de bonne intégration paysagère, environnementale et architecturale.

#### **d) Les incidences sur l'environnement :**

Le PLUi est soumis à une évaluation environnementale, démarche itérative tout au long de la procédure, permettant, à partir de l'état initial de l'environnement et des caractérisations du projet, d'évaluer les incidences notables que cette élaboration est susceptible d'avoir sur l'environnement, en intégrant une démarche d'évitement, de réduction et de compensation, avec aussi des mesures de suivi.

À travers son PADD, son règlement et ses OAP, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône a dans l'ensemble une incidence positive sur l'environnement. En effet, le projet prévoit tout d'abord une réduction de la consommation d'espace agricole et naturel (-52 % par rapport à la période 2005-2015) et une réduction des émissions de gaz à effet de serres de -480 teq CO<sub>2</sub> sur 10 ans. L'accent est mis sur la remobilisation des logements vacants et la densification, ainsi que sur la revitalisation des centres-bourg ce qui pourrait permettre en outre de réduire les déplacements des habitants entre leurs lieux de consommation, de vie et d'emploi, et par conséquent les dépenses énergétiques et émissions associées.

Le développement attendu des liaisons douces, du covoiturage, etc. appuie également cette plus-value, car ce faisant, les transports seront potentiellement réduits.

Les milieux naturels et la biodiversité sont également considérés comme des éléments d'attractivité à valoriser du territoire. À travers sa trame verte et bleue, le PLUi protège un grand nombre de milieux naturels, renforçant la préservation des sites déjà identifiés et protégés par des périmètres, et ajoutant ceux un peu plus ordinaires — en tout cas non reconnus par des inventaires ou protections — aux secteurs à préserver. Il assure également le déplacement des espèces en préservant ou restaurant les espaces de mobilité tels les haies et espaces agri-naturels.

Outre les milieux naturels participant aux paysages du territoire, le PLUi inscrit la volonté de la Communauté de Communes de protéger et valoriser le patrimoine bâti et le paysage. De fait, la qualité paysagère est recherchée dans l'urbanisation (dans les zones en extension comme au sein du tissu urbain), et l'urbanisation linéaire observée sur certains axes à freiner.

Les risques sont pris en compte également, aucune urbanisation n'est prévue en zone inondable et la gestion des eaux pluviales est encouragée, notamment en favorisant l'infiltration au plus près du point de chute.

La gestion de la ressource en eau a également été identifiée comme enjeu important, car une étude complémentaire à valider qu'il y a adéquation entre les besoins en eau potable et les

ressources. Enfin, 8 communes dont le système d'assainissement présente une non-conformité voit leur constructibilité bloquée tant que les travaux de mise en conformité ne sont pas réalisés (art. R151-31 2) du CU).

D'une manière générale, la majorité des secteurs de développement prévus concernent des parcelles au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine aussi leurs incidences sur l'environnement seront réduites.

## **2- LES DÉROGATIONS AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE AU TITRE DE L'ARTICLE. L142-5 DU CU :**

En l'absence de SCOT opposable, et de manière itérative, la CoPLER a déposé trois dossiers de demandes de dérogations au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Conformément aux arrêtés préfectoraux DT-20-0480 du 15 octobre 2020, DT-21-0229 du 07 mai 2021 et DT-21-0619 du 14 décembre 2021, l'intégralité des accords et des refus de dérogation ont été intégrés dans le projet de PLUi annexé à la présente délibération.

## **3- LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE :**

Le projet de PLUi arrêté au conseil communautaire du 10 février 2021 a été transmis aux personnes publiques associées, à d'autres organismes (CDPENAF, GRT gaz ...), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

### **- Avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés :**

Sur les 19 PPA consultées et autres organismes consultés, 18 ont émis un avis favorable ou leur avis est réputé favorable et seule la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable.

<b>Favorables</b>	<b>14</b>
<b>Favorables avec réserves</b>	<b>3</b>
<b>Défavorables</b>	<b>1</b>
<b>Remarques</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>
<b>Préfecture de la Loire</b>	Favorable + Réserve(s)
<b>Conseil départemental</b>	Favorable
<b>CCI</b>	Favorable
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Défavorable
<b>Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire</b>	Favorable + Réserve(s)
<b>MR Autorité Environnementale</b>	Remarques
<b>SNCF Immobilier</b>	Favorable
<b>CDPENAF</b>	Favorable + Réserve(s)
<b>INAO</b>	Favorable
<b>RTE</b>	Favorable

**9 Avis réputés favorables (car non produits) :**  
**Conseil Régional, Chambre de Métiers, SCOT Loire Centre, SCOT du Beaujolais, SCOT du Roannais, SNCF Réseau, CRPF, France Nature**

La Préfète de la Loire a rendu un avis favorable assorti de 5 réserves.

La première réserve concerne la demande de reclassement de la zone AU du Nord de Neulise en zone A ou N. La seconde demande le renforcement de la mobilité douce entre le bourg de Neulise et le parc d'activités. L'avant-dernière réserve concerne une évolution du règlement graphique et enfin la dernière demande est relative à une meilleure prise en compte des risques de retrait gonflement d'argile.

Le SCOT voisin Sud-Loire a quant à lui émis un avis favorable sous conditions de prioriser l'urbanisation, d'augmenter la densité des constructions et de revoir le développement d'une zone économique déjà existante du Parc des Jacquins à Neulise.

La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, s'est réunie le 29 avril 2021 pour examiner le projet de PLUi. L'assemblée a émis un avis favorable avec 4 réserves. Trois concernent des demandes des modifications des



règlements écrits et graphique : re-délimitation des zones UH, remplacer les termes « surface de plancher » par « surface d'emprise au sol » dans le règlement de la zone A et réglementer les constructions nécessaires à l'exploitation agricole de la même manière en zone Am qu'en zone A. Enfin, la dernière réserve demande le reclassement de la zone AU de Neulise en zone agricole ou naturelle.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du PLUi sont la gestion économe de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain, l'équilibre de la structure territoriale, une gestion des eaux usées respectueuse des milieux récepteurs, la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, les risques sanitaires, la pollution et les nuisances liés à la RN7.

L'autorité Environnementale recommande qu'une gestion plus économe de l'espace soit mise en place, en confortant les pôles structurants, en reconsidérant la déclinaison des constructions neuves et la consommation foncière sur certaines communes rurales, en développant les espaces à vocation économique de manière raisonnée, le tout, avec la mise en place d'un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation entre les différentes zones AUr.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable considérant notamment que les efforts de réduction de la consommation de foncier agricole ne sont pas assez importants, que des modifications « d'allègement » doivent être apportées à la rédaction du règlement pour les bâtiments agricoles et que soit supprimé le zonage spécifique « Agricole soumis à la loi Montagne (Am) » sur les communes de Chirassimont, Machézal et St Victor-sur-Rhins.

#### - **Avis des conseils municipaux des communes membres :**

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres. Onze communes ont rendu des avis favorables exprès. Deux communes ont émis des avis favorables tacites en l'absence de production d'avis.

De leur côté, les communes de Lay et Vendranges considèrent que le projet de PLUi ne leur permet pas la concrétisation de leurs objectifs mais sans préciser utilement les OAP ou dispositions du règlement en cause. Quant à la commune de Neaux, elle souhaite notamment ajouter des parcelles autrefois constructibles, hors du tissu aggloméré existant, que la densité des OAP soit diminuée.

#### **4- LE DEROULEMENT ET LES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Par décision n°E21000027/69 du 03 mars 2021, le président du tribunal administratif de Lyon a désigné une commission d'enquête publique présidée par Monsieur DERORY.

Par l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021, du Président de la Communauté de Communes entre Loire et Rhône a organisé et ouvert l'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté a été soumis à enquête publique du lundi 31 mai 2021 à 9 h au vendredi 2 juillet 2021 à 12h, soit 33 jours consécutifs.

A l'issue de celle-ci, un procès-verbal de synthèse a été établi par la Commission d'enquête, auquel la CoPLER a répondu, avec ensuite la remise de son rapport et de ses conclusions par la Commission d'enquête.

## - **Les observations du public :**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021. Aux lieux, dates et horaires prévus, les commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Saint-Symphorien-de-Lay et au moins une fois dans chacune des mairies du territoire.

Au total, 28 permanences ont été tenues : 24 permanences physiques et 4 permanences téléphoniques.

Un document papier complet a été mis à disposition du public dans les mairies des 16 communes ainsi qu'au siège de la CoPLER. Le dossier était également consultable 24h/24h et 7j/7 sur le site internet de la Communauté de Communes pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site internet dédié de registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/plui-copler>).

Le dossier d'enquête publique était constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de PLUi arrêté au conseil communautaire du 10 février 2021 comprenant l'intégralité des pièces ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés, l'autorité environnementale et les communes membres sur le projet de PLUi arrêté ;
- Les délibérations et arrêté pris la Communauté de Communes sur le projet ;
- Le bilan de la concertation ;
- Le porter à connaissance de l'Etat.

Comme l'indique la Commission d'enquête dans son rapport, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et la population a marqué un intérêt mesuré pour le projet de PLUi ; la majorité des observations concerne des demandes ponctuelles, concernant la situation de particuliers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les différents modes d'expression mis à la disposition du public ont été utilisés pour déposer des observations et propositions.

- Des personnes rencontrées lors des permanences :

Pendant les 28 permanences tenues conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, les commissaires enquêteurs ont rencontré 113 personnes, dont certaines se sont également exprimées par courrier et/ou sur les registres papier et dématérialisé. La participation du public a été assez hétérogène selon les permanences et les communes concernées.

Dans le contexte sanitaire de la covid-19, les 4 permanences téléphoniques ont relativement peu mobilisé le public puisque seuls 4 entretiens ont été réalisés. Cette situation est probablement due au fait que le public n'était pas habitué à cette possibilité d'expression lors des enquêtes publiques.

- Des observations recueillies sur les registres papier :

Des registres papier établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes durant les heures habituelles d'ouverture au public ont été mis à disposition.

Ces registres sont restés vierges dans les communes Chirassimont, Cordelle, Croizet-sur-Gand, Lay et Machézal. 65 contributions ont été enregistrées dans les registres placés dans les autres communes.

- Des avis recueillis par courrier ou par courriel :

Une adresse postale (au siège de l'enquête) pour écrire directement au commissaire enquêteur a été indiquée. 8 courriers/courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

- Des observations et avis recueillis sur le registre dématérialisé :

Un registre numérique sur un site internet dédié (<https://www.registre-numerique.fr/plui-copler>) a été créé pour permettre 7j/7j et 24h/24h la consultation du dossier complet et le dépôt d'observations à l'aide d'un formulaire avec la possibilité de joindre des fichiers.

Au final 102 contributions numériques (95 directement sur le registre, 7 par email) ont été déposées pendant la durée légale de l'enquête et prises en compte par la commission.

Les contributions du public ont porté pour la majorité d'entre elles sur des demandes individuelles de changement de zonage, la prise en compte d'une zone humide sur la commune de Machézal et sur le règlement. Certaines observations ont été déposées sur des sujets généraux (la difficulté de compréhension de l'outil des OAP, le classement en bourgs, villages et hameaux, la délimitation des enveloppes urbaines, les orientations du PLUi avec notamment la limitation de l'extension urbaine et la création des lotissements...).

Au total le public a déposé 175 contributions pendant les délais légaux de l'enquête. Après analyse détaillée et « découpage des contributions par sujet » la commission a dénombré 298 observations.

- **Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête - Un avis favorable avec réserves de la commission d'enquête :**

Suite à la fin de l'enquête publique, la commission d'enquête a synthétisé les observations dans un procès-verbal de synthèse remis le 13 juillet 2021, auquel il a été répondu tant sur les aspects thématiques et communaux que sur les contributions du public.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été remis le 6 septembre 2021. Ils rendent compte de l'ensemble des avis et observations du public recueillis sur le projet, avec donc les conclusions et avis de la commission d'enquête

Les documents remis par la commission d'enquête et joints à la présente délibération, sont :

- Un rapport d'enquête publique ;
- Les conclusions et avis motivé de la commission ;
- Les annexes ;
- Un tableau de synthèse des observations du public.

La commission d'enquête a procédé à l'analyse des avis et observations du public recueillis sur le projet et exprimé sa position sur chacune.

Dans l'ensemble, elle considère que ce projet est indispensable au territoire. Que le PADD est cohérent avec les dispositions du code de l'urbanisme et qu'il développe également sa propre cohérence en répondant bien et de façon homogène aux enjeux du territoire. En particulier la commission estime que les grands enjeux auxquels le territoire est confronté ont bien été pris en compte par le projet. De même les déclinaisons opérationnelles retenues par la CoPLER traduisent bien la volonté de répondre efficacement à ces enjeux notamment :

- renforcer les polarités en terme de services, emplois et habitat tout en stabilisant et densifiant le tissu urbain sur l'ensemble du territoire ;
- développer l'emploi et les entreprises en proposant prioritairement une offre de qualité sur le site des Jacquins à Neulise et en conservant une offre maillée, maîtrisée et encadrée sur le territoire ;
- maîtriser la consommation foncière afin de consolider l'agriculture ;
- préserver les espaces naturels et les continuités entre eux grâce à la mise en place de zonages (ex Nco) pertinents auxquels des règlements stricts ont été associés.

La commission estime que le projet de PLUi permet au territoire de franchir un cap de développement maîtrisé et équilibré. En ce sens le projet est pragmatique.

Compte tenu des analyses faites en amont dans ce document, la commission donne un avis FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône.

Avis assorti de 4 réserves. Deux réserves concernent des demandes de modification du règlement (réécriture de l'article 2.1.17 de la zone Am et ajouter l'obligation de réaliser une opération d'ensemble unique dans les zones AUr), une réserve appelle le reclassement de la zone AU de Neulise en zone A ou N, et la dernière réserve prie de protéger la tourbière de Valorges ainsi que son bassin d'alimentation de proximité.

## **5- BILAN DES CONSULTATIONS:**

<b>THEMES</b>	<b>Nombre total d'observations</b>	<b>PPA et communes</b>	<b>MRAE</b>	<b>Enquête publique</b>
La procédure/le dossier de PLUi	40	24	3	13
Modification du zonage	113	35	0	78
Densification	4	3	0	1
OAP	20	2	0	18
STECAL	13	6	0	7
Règlement	47	18	0	29
Organisation urbaine (autre)	11	3	2	6
Economie	32	11	2	19
Environnement	90	18	8	64
Habitat cadre de vie	16	3	1	12
Mobilité	11	3	0	8
Risques naturels	11	6	1	4
Hors champs de l'enquête	11	2	0	9
Doublons	30	0	0	30
<b>TOTAL</b>	<b>449</b>	<b>134</b>	<b>17</b>	<b>298</b>

Au paragraphe suivant sont exposées les principales modifications du projet de PLUi qui découlent du nombre d'observations du public, des recommandations et réserves, ainsi que des modalités de prise en compte du rapport et des conclusions de l'enquête publique.

Les avis recueillis sur le projet, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, avec les modifications à intégrer au vu de ces éléments, dans le PLUi à approuver, ont été partagées et travaillées en collaboration avec les communes, et présentées et débattues lors de la conférence des maires du 03 février 2022 et du bureau communautaire du même jour.

## **6- PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI A APPROUVER :**

Le PLUi soumis à l'approbation du conseil communautaire est constitué des pièces du dossier arrêté actualisées, complétées ou modifiées pour prendre en compte certaines demandes qui procèdent des avis recueillis sur le projet joint au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Ces modifications opérées dans le PLUi à approuver sont mesurées et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, le parti pris d'aménagement de la Communauté de Communes, son PADD ou sa compatibilité avec les documents supérieurs.

De manière synthétique, les principales évolutions listées ci-après permettent d'illustrer la nature des changements apportés aux différentes pièces composant le dossier de PLUi.

### a) Principaux éléments pris en compte :

Aussi, en vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté en conseil communautaire du 10 février 2021 sont :

- PADD :
  - Pas de modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
  
- Rapports de présentation :
  - Mise à jour de l'explication des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées au projet (au niveau du zonage, des outils et prescriptions réglementaires et des OAP) ;
  - Actualisation de l'évaluation environnementale suite aux évolutions portées en réponse notamment aux avis de la MRAE ;
  - Compléments de justifications apportés suite aux avis des PPA.
  
- Les OAP :
  - Amélioration de l'OAP du Parc des Jacquins en identifiant la liaison douce à créer entre le parc et le bourg afin d'augmenter la part des déplacements actifs.
  - Ajouts d'informations sur les extensions de canalisation d'eau potable à réaliser dans les OAP concernées ;
  - Suppression des mentions localisant des logements sociaux sur l'OAP du centre de Saint Symphorien de Lay considérant que cette information est déjà indiquée dans les orientations ;

- Règlement écrit :

- Modification du règlement des zone AUr qui précise que l'aménagement sera possible suite à une opération d'aménagement d'ensemble unique. Ceci afin de garantir l'atteinte des objectifs des OAP dédiées et notamment des densités ;
- Réécriture de l'article 2.1.17 relatif à la zone Am dans les mêmes termes que l'article 2.1.1 de la zone A au motif de précision ;
- Précision des travaux autorisés dans les zones 2UIz/A/Am/N/Nm/Nco afin rendre possible la création et l'intervention sur les réseaux secs et humides ;
- Ajout de 7 bâtiments à la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination, en cohérence avec les critères CDPENAF ;
- Corrections d'erreurs matérielles de mise en forme et de rédaction, intégration d'améliorations.

- Règlement graphique :

- Reclassement en zone N de 2 tènements à Saint Symphorien de Lay suite à la prise en compte intégrale des 2 refus de dérogation à l'urbanisation limitée de la Préfète de la Loire ;
- Zone AU de Neulise : reclassement de la zone en zone A au motif que l'autre zone AU au Sud-ouest répond mieux aux besoins en habitats sur une polarité ;
- Réduction de la zone AUr de Neulise (rue du Chapitre) afin de corriger une erreur matérielle de limite de propriété ;
- Modification du périmètre de la zone AUr à Fourneaux (à enveloppe surfacique presque équivalente) afin de prendre en compte les contraintes topographiques, d'augmenter le nombre de constructions et de renforcer le cœur du bourg ;
- Ajout d'une sur-trame au titre de l'article L.151-23 du CU sur un cœur d'ilot à Régnay afin de conforter sa vocation de jardin urbain ;
- Reclassement de 2 parcelles en zone Agricole (1 à Neaux et 1 à Chirassimont) afin de conforter les exploitations agricoles mais en préservant les fonctionnalités naturelles environnantes ;
- Création de 4 STECAL (Cordelle, Neulise, St Just la Pendue, St Symphorien de Lay, pour des activités déjà existantes, sans consommation ou artificialisation supplémentaire de terrain agricole. Le tout afin de maintenir des activités et des emplois qui répondent à besoin en services (garages, artisans ...) ;
- Suppression du STECAL de la tour panoramique à Neaux et création d'une zone N à vocation touristique car ce zonage et son règlement associé sont des outils plus adaptés à la réalisation du projet ;
- Réduction de l'espace tampon à proximité d'un cours d'eau afin de permettre la mise en conformité de la station d'épuration tout en conservant une protection suffisante du milieu aquatique ;
- Les multiples demandes de particuliers et d'associations visant à prendre en compte la zone humide de Valorges et son bassin d'alimentation sont prises en compte. La zone Nco est étendue afin d'intégrer la zone humide de Valorges et son bassin d'alimentation. Cette extension apporte la protection adéquate et nécessaire à cette tourbière qui est constitutive d'un réseau hydrographique plus vaste de zones humides interconnectées entre elles.
- Corrections d'erreurs matérielles de mise en forme et de rédaction.

- Emplacements réservés :
- Rajout d'un emplacement réservé de 512 m<sup>2</sup> permettant de créer une voie de circulation améliorant les déplacements au sein du hameau du Picard Nord à Saint Symphorien-de-Lay ;

- Annexes :
- Insertion d'un document pédagogique afin d'expliquer le fonctionnement et la portée des OAP ;
- Insertion d'un document pédagogique expliquant les changements de destination ;
- Ajout des éléments transmis par les gestionnaires de réseaux (GRT gaz, RTE) générant des Servitudes d'Utilité Publique.
- Mise à jour des annexes en lien avec les modifications apportées au règlement écrit et au document graphique du règlement.

b) Principaux éléments non pris en compte :

De nombreuses observations demandaient des modifications cependant certaines n'apparaissent pas fondées et ne sont donc pas intégrées.

Ainsi, les nombreuses demandes de modifications dont les propos sont hors sujet du PLUi ou qui sont déjà traités dans le PLUi ou bien pour lesquelles les données sont indisponibles n'ont pas appelé de prise en compte. Dans la catégorie hors sujet, nous pouvons citer par exemple de nombreuses observations sur la politique nationale énergétique de la France ou bien des recommandations constructives des bâtiments. Et dans la catégorie des éléments déjà présents dans le PLUi, l'exemple type concerne la disponibilité en eau potable qui fait l'objet d'une partie entière des annexes sanitaires qui démontre l'adéquation entre les ressources et les besoins actuels et futurs du territoire. Et enfin, l'indisponibilité des données du RGA 2020 au moment de l'élaboration du PLUi ne permet pas de répondre par la positive à la demande de la Chambre d'Agriculture.

Quant aux autres requêtes non prises en compte en voici pour l'essentiel :

- Le PADD :
- Pas de modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) car les réponses sont déjà contenues dans les orientations débattues et retenues, comme par exemple la protection de l'activité agricole ou sa contribution à la préservation de l'environnement.
- Les Rapports de présentation :
- La demande du SCOT Roannais de ramener la croissance démographique du projet à celle du département de la Loire n'est pas fondée car le PLUi est un projet localisé qui doit s'appuyer sur des réalités locales. Ainsi, le taux de croissance prévu dans le PLUi correspond à celui observé (+0,5%/an).
- La demande de la chambre d'agriculture d'intégrer toutes les parcelles à usage agricole en zone agricole (A) n'est pas suivie car l'élaboration des zonages intègre d'autres enjeux que le simple usage du sol comme notamment les enjeux écologiques, paysagers... Aussi les espaces à usage agricole peuvent être classés en zones Agricole ou Naturelle.

- Les OAP :
- Des demandes de particuliers ont été faites pour supprimer une OAP à Saint-Symphorien-de-Lay. Elles n'amènent pas de modifications du PLUi car le tènement est stratégiquement localisé en cœur de bourg et à proximité immédiate des nombreux services qu'offre la commune (Mairie, santé, commerces, écoles...). Ainsi, l'OAP est un outil particulièrement bien adapté pour répondre aux principes et objectifs du document d'urbanisme comme la production de logements, la diversification des types d'habitat produits ainsi qu'aux objectifs visés par l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme.
  
- Le Règlement écrit :
- Les demandes de la chambre d'agriculture de modifications du règlement afin que les bâtiments agricoles ne soient pas concernés par les enjeux paysagers tels que l'adaptation des constructions au terrain naturel ou l'obligation de plantation d'arbres ne sont pas suivies car toutes les constructions doivent s'intégrer au mieux dans le paysage.
- Les demandes de RES-group et de Madame le Maire de Violay, de modifier le règlement de la zone Naturelle à vocation de corridor écologique (Nco) afin d'y autoriser l'implantation des éoliennes n'est pas suivie. Une telle requête n'est pas fondée car elle viendrait affaiblir considérablement l'objectif majeur de préservation de ces espaces et remettrait en cause le moyen de cette protection qui est la restriction de la constructibilité.
  
- Le Règlement graphique :
- Reclassement de parcelles en zone constructible : Pas de modifications en réponse aux 78 demandes individuelles ou des communes de reclassement (dont celles de Neaux et de Lay) en zone constructible. L'ultra majorité des parcelles est localisée à la frange urbaine et leur urbanisation ne répondrait pas aux principes du PLUi (lutte contre l'étalement urbain, densification dans le tissu aggloméré existant, limitation de la consommation d'espace agri-naturels etc ...). Au surplus, le cumul des demandes représenterait une consommation foncière excessive, supplémentaire de 44,4 ha, alors que le PLUi vise la sobriété foncière.
- Pas de suite donnée aux demandes de constructibilité pour les parcelles qui ont préalablement reçus des refus de dérogation à l'urbanisation limitée par Mme la Préfète au titre de l'article L142-4 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le souhait de la Chambre d'agriculture de supprimer la zone Am n'est pas fondée car la création de cette zone (et de celle Nm) dans les 3 communes "loi Montagne" permet de mettre le PLUi en conformité avec la loi Montagne qui est un document supérieur (en l'absence de SCOT opposable).
- La suppression de la trame « Zone Humide » pour l'intégralité des retenues collinaires n'est pas suivie car le règlement écrit autorise déjà les travaux d'entretien de ces dernières et la trame protège leur fonction écologique. Cette demande émane de la Chambre d'agriculture.
- Les demandes des communes de Saint-Symphorien-de-Lay et Vendranges pour modifier le zonage de parcelles en zone équipement ne sont pas suivies. Soit parce que le zonage actuel autorise déjà les aménagements annoncés soit parce qu'il participe également à limiter l'étalement urbain.
- La demande de la Chambre d'agriculture de supprimer l'intégralité des zones AU n'est pas retenue. Pour rappel, une suppression de la quasi-totalité des zones AU des 12



villages a déjà été opérée avant l'arrêt du PLUi ramenant les zones AU à 0,1% de la surface du territoire. Celles contenues dans le projet arrêté sont donc maintenues car elles représentent des secteurs stratégiques à ouvrir à l'urbanisation, ouverture subordonnée par une révision du PLUi.

- La demande de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture de redélimiter la zone UH au plus près du bâti existant n'est pas suivie car la traduction concrète de la demande entrainerait une discontinuité urbaine entre les bâtiments, une différence de traitement entre les propriétaires d'une même zone (notamment entre ceux en cœur de zone et ceux en lisière) et enfin ne représente qu'une surface infinitésimale. Pour mémoire, l'ensemble des zones U et AU du PLUi ne constitue que 2,5 % du territoire.

c) Conclusion :

En conclusion, les résultats de la consultation des communes, des PPA et autres organismes, de la MRAE et de l'enquête publique amènent à modifier sur certains points le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à approuver sans remettre pas en cause l'économie générale du PLUi, le parti pris d'aménagement de la Communauté de Communes, son PADD ou sa compatibilité avec les documents supérieurs. Ces changements ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire puisque le projet à approuver prévoit 82 hectares de consommation d'espaces agri-naturels, contre 80,3 hectares dans le projet arrêté (soit une augmentation de +1,7ha). Cette détermination de la consommation future correspond d'ailleurs pleinement aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 puisqu'elle inscrit le territoire de la CoPLER dans une trajectoire de division par 2 de la consommation à l'horizon des 10 ans.

Les avis ont été joints au dossier, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les modalités de prise en compte de ces avis, ont été présentés lors de la conférence des maires du 03 février 2022. Ils sont détaillés dans le document joint en annexe de la présente délibération.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône est donc présenté et annexé à la présente délibération pour être approuvé par le conseil communautaire.

Ce PLUi couvrant l'intégralité du territoire intercommunal, a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existants. Cela concerne les plans locaux d'urbanisme mais aussi les cartes communales. Le PLUi permettra également aux communes actuellement au Règlement National d'Urbanisme (Machézal, Neaux et Saint Symphorien-de-Lay) d'être couvertes par un document d'urbanisme.

Parallèlement à l'approbation du PLUi, ces cartes communales dont la compétence échoit aujourd'hui aussi au vu de ses statuts, à la Communauté de communes et de la Préfète de la Loire, doivent être abrogées parallèlement.

**En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;  
Vu la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis, et les modalités de la concertation, et arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;  
Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 complétant les modalités de la concertation avec le public ;  
Vu l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable ;  
Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en communes et lors des séances du Conseil communautaire du 15 décembre 2016 et du 26 septembre 2019 ;  
Vu la délibération en date du 10 février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;  
Vu les dispositions de l'article 12-VI du Décret du 28 décembre 2015, le projet de PLUi demeure régi par les articles R.123-1 à R.123-14, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.  
Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés sur le projet arrêté ;  
Vu la décision n°E21000027/69 du 03 mars 2021 du président du tribunal administratif de Lyon désignant la commission d'enquête publique chargée de de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;  
Vu l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021 du Président de la Communauté de Communes en portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2021 ;  
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 6 septembre 2021 ;  
Vu la conférence intercommunale des maires en date du 3 février 2022 ;  
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, annexé à la présente délibération (annexe n°1),  
Vu le PLUi à approuver de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône, joint en annexe n°2 de la présente délibération,

Considérant que le PLUi à approuver, joint en annexe n°3 de la présente délibération, a fait l'objet d'adaptations, pour tenir compte, des avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport 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 ;

#### **Après avoir entendu l'exposé du Président,**

#### **Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°2), intégrant les modifications susvisées.
- **DIT QUE :**
  - La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de la Loire, accompagnée du dossier de PLUi approuvé.
  - Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie des communes membres. Mention de cet

affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

- Le PLUi approuvé devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Madame la Préfète de la Loire, compte tenu de l'absence de SCOT opposable, dans les conditions des articles L153-24 et L153-25 du code de l'urbanisme.
  - Elle sera publiée au Recueil des actes administratifs.
  - La publication de la délibération et du PLUi s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération.
- **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.

**POUR : 25    CONTRE : 3            ABSTENTION : 2**

### **3. Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône : Abrogation des cartes communales des communes de Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Pradines, St Cyr de Favières et Vendranges.**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré par la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône, couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existants, une fois approuvé et rendu exécutoire. Cela concerne les plans locaux d'urbanisme mais aussi les cartes communales. Le PLUi permettra également aux communes actuellement au Règlement National d'Urbanisme (Machézal, Neaux et Saint Symphorien-de-Lay) d'être couvertes par un document d'urbanisme.

Les cartes communales dont la compétence échoit aujourd'hui aussi au vu de ses statuts, à la Communauté de communes et à la Préfète de la Loire, doivent être abrogées parallèlement.

Dans ce cadre, il y a donc lieu d'approuver l'abrogation des cartes communales couvrant jusqu'alors le territoire des Communes de Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Pradines, St Cyr de Favières et Vendranges. Il est cependant précisé que cette abrogation nécessitera encore une décision de Madame la Préfète en ce sens, compte tenu du régime spécifique de ces documents.

#### **En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants, L. et R. 160-1 et suivants ;  
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis, et les modalités de la concertation, et arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 complétant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en communes et lors des séances du Conseil communautaire du 15 décembre 2016 et du 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération en date du 10 février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les 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.

Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu la décision n°E21000027/69 du 03 mars 2021 du président du tribunal administratif de Lyon désignant la commission d'enquête publique chargée de de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021 du Président de la Communauté de Communes en portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 6 septembre 2021 ;

Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête relatifs au PLUi ;

Vu la conférence des maires en date du 3 février 2022 en vue de l'approbation du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire 2022-011-C en date 24 mars 2022 approuvant le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'abrogation des cartes communales de Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Pradines, St Cyr de Favières et Vendranges ;
- DIT que la présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète afin qu'elle se prononce par arrêté préfectoral sur l'abrogation de ces cartes communales.
- **INDIQUE** que cette abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône deviendra exécutoire.
- **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.
- **DIT** que :
  - La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de la Loire,
  - Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
  - Elle sera publiée au Recueil des actes administratifs.

- La publication de la délibération et du PLUi s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération.

**POUR : 29    ABSTENTION : 1**

#### **4. Urbanisme – Droit de préemption urbain et délégation**

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Cette compétence entraîne avec elle l'exercice de plein droit de la compétence en matière de « Droit de Préemption Urbain » (Article L.211-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR).

La CoPLER est donc aujourd'hui compétente pour la détermination des périmètres de DPU, classique et/ou renforcé, pour toutes les zones et périmètres de préemption, y compris créés antérieurement par les communes qui l'avaient institué.

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré notamment sur l'ensemble des zones U et AU de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Dans ce cadre, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône, par délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022, il y a lieu d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au PLUi.

La compétence de la CoPLER en matière de DPU concerne aussi son exercice.

Cependant, cet exercice semble plus approprié à l'échelle communale, au regard de la connaissance que les élus ont de leur territoire, ou encore des projets prévus par eux en matière d'urbanisme.

Toutefois, pour certaines actions qui ne relèvent plus de la compétence des communes, l'exercice du DPU serait de fait sans fondement pour elles.

C'est le cas pour la compétence relative aux zones d'activité économiques, qui a été transférée intégralement aux établissements de coopération intercommunale (EPCI) suite à la loi du 07/08/2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe). Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les EPCI sont seuls compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, et non plus uniquement sur les zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire.

En s'appuyant sur l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, la CoPLER, détentrice de la compétence PLU/DPU, est autorisée à déléguer son droit de préemption urbain « à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

En conséquence, il est pertinent de proposer de déléguer aux communes le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr.

Et que la CoPLER conserve le droit de préemption urbain sur l'ensemble :

- des zones à vocation économique : 1UIz, 2UIz, UIc, UIs et AUe,
- la zone rouge du PPRNPI du bassin du Rhins et de la Trambouze (L211-1 du CU et L211-12 de CE)

**En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, les articles L.211-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants, L. et R. 160-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis, et les modalités de la concertation, et arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 complétant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable ;

Vu l'arrêté inter préfectoral N° EA 09-1118 en date du 29 décembre 2009 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI) des rivières : le Rhins, la Trambouze, le Rançonnet dans sa partie urbaine, le Gand à sa confluence avec le Rhins ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en communes et lors des séances du Conseil communautaire du 15 décembre 2016 et du 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération en date du 10 février 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les 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.

Vu les avis des communes, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu la décision n°E21000027/69 du 03 mars 2021 du président du tribunal administratif de Lyon désignant la commission d'enquête publique chargée de de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021 du Président de la Communauté de Communes en portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 6 septembre 2021 ;

Vu les avis recueillis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête relatifs au PLUi ;

Vu la conférence des maires en date du 3 février 2022 en vue de l'approbation du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire 2022-011-C en date du 24 mars 2022 approuvant le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

- **DECIDE** d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (zones « U ») et des zones à urbaniser (zones « AU ») délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône
- **DÉLÈGUER** le droit de préemption aux conseils municipaux des communes membres sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, Uh, UE, et des zones à urbaniser AU et AUr
- **DONNER** délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble des zones à vocation économique : 1UIz, 2UIz, UIc, UIs et AUe avec possibilité de subdélégation
- **DONNER** délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, pour toute la durée de son mandat, pour l'ensemble de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins, Trambouze telle que délimitée dans l'arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2009 avec possibilité de subdélégation
- **INDIQUE** que cette délibération prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes du Pays Entre Loire et Rhône deviendra exécutoire.
- **AUTORISER** Monsieur le Président à effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit et précise que la délégation de ce droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération 2022-011-C relative à l'approbation du PLUi sera exécutoire ; la délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône

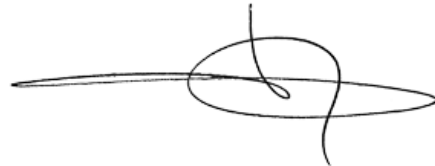
- **INFORMER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication

Copie de la présente délibération sera également transmise sans délai :

- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- à Monsieur le Président du Conseil supérieur du Notariat,
- à la Chambre départementale des Notaires,
- au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de ressort
- au Greffe du même tribunal,
- aux communes membres de la communauté de communes.

Fait à Saint-Symphorien de Lay,  
Le 25/03/2022

**Le Président,**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke.

**Jean-Paul CAPITAN**