



APPROBATION : 24/03/2022



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Projet de PADD – grandes orientations

Projet de PADD – grandes orientations	3
1- Le territoire	4
1-1- Présentation du territoire	4
1-2- Un positionnement de complémentarité par rapport aux territoires voisins	5
2- Le Projet de territoire	5
3- Volet habitat et développement urbain	6
3-1- Les choix d'organisation territoriale du développement résidentiel	6
3-2- Une offre d'habitat diversifiée et abordable adaptée à la demande locale	7
3-3- La réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé	7
3-4- Une offre adaptée aux besoins en services	9
3-5- Le choix d'un déploiement du très haut débit (THD) pour tous :	9
4- Volet économie, commerce et numérique	10
4-1- Une politique volontariste de dynamisation économique	10
4-2- La mise en œuvre des projets économiques et l'aménagement foncier	10
4-3- Un cadrage du développement commercial	11
4-4- Soutenir l'économie touristique	12
4-5- La préservation du potentiel agricole du territoire et la valorisation des activités agricoles et sylvicoles	13
5- Volet transports et déplacements	14
6- Volet environnement, climat, énergie	15
6-1- Préserver et relier les entités de valeur écologique sur le territoire	15
6-2- Préserver et gérer la ressource en eau	16
6-3- Prévenir les risques et les nuisances	17
6-4- S'engager dans la transition énergétique	18
7- Volet paysages et patrimoines	19
7-1- Les paysages, vecteurs d'identité et de qualité de cadre de vie	19
7-2- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine	19
8- Volet consommation des espaces	20
8-1- La consommation des espaces agricoles et naturels	20

1- Le territoire

1-1- Présentation du territoire

Le projet de territoire s'appuie sur une connaissance fine du territoire, de ses caractéristiques, de son fonctionnement et de son positionnement par rapport à son environnement.

Le dynamisme du territoire de la CoPLER est en partie dû à sa localisation géographique. Comme son nom l'indique, la CoPLER est le carrefour historique entre :

- le Rhône et la Loire grâce à la Nationale 7 et la vallée du Rhins
- le sud et le nord du département de la Loire reliés par la Nationale 82.

Ces axes majeurs continuent de structurer le territoire par les flux qu'ils permettent. Demain, l'arrivée de la fibre optique à très haut débit sera un réseau complémentaire pour le développement du territoire.

De façon schématique, le territoire de la COPLER est composé de trois parties distinctes :

- La partie ouest est constituée de petites communes où l'activité agricole est toujours présente, à vocation résidentielle, très tournées vers le roannais. Elle est caractérisée aussi par la présence des plus importants réservoirs naturels de biodiversité de la CoPLER et du site des gorges de la Loire. C'est dans ce secteur que sont situés les principaux points d'attraction touristique (les gorges de la Loire, les bases nautiques de loisirs, Cordelle, Saint Priest-la-Roche et le Château de la Roche).
- La partie est est composée également de communes de faible taille démographique, à l'économie agricole et sylvicole importante, articulées dans plusieurs villages dotées d'entreprises à dominante industrielle pourvoyeuses d'emplois. En matière d'équipements et services, ce secteur est en grande partie sous influence d'Amplepuis ou Tarare (voire Lyon), communes riveraines situées dans le département du Rhône.
- Le « centre » de la CoPLER est composé d'un ensemble de communes dont quatre constituent l'armature centrale de ce territoire et proposent un ensemble de services, d'équipements, d'emplois, vraies ressources pour leur population (à elles quatre, elles comptent 46 % de la population de l'EPCI) comme pour les habitants des communes alentours, limitant les longs trajets pour accéder aux services. Le fractionnement géographique de cette partie centrale a pour effet qu'aucune de ces quatre principales communes ne rayonne complètement sur les autres. Les politiques conduites par l'EPCI ont conforté cette structuration entre les quatre communes.

Ces quatre communes sont identifiées comme pôles de proximité INSEE :

- St-Symphorien-de-Lay, ancien chef-lieu de canton, située sur un axe de circulation majeur dans le passé, la RN 7, se distingue par une offre de bon niveau en matière de services publics et privés et de commerces (dont un pôle santé), la présence d'activités porteuses d'emplois, qui contribuent à son attractivité résidentielle.
- Neulise, située sur un axe de développement, la RN82, a bénéficié de cette situation pour le développement de la zone d'activité majeure de l'EPCI « Les Jacquins », combiné à un certain développement résidentiel de son bourg et de ses services (médiathèque départementale ...).
- Régny, commune au passé industriel considérable lié au textile, est aujourd'hui un centre proposant outre ceux de proximité, des services au rayonnement plus important comme un pôle santé, une gare SNCF (ligne Roanne <> Lyon) et le collège du secteur. Cette commune est aujourd'hui confrontée à d'importants problèmes de

renouvellement de son centre urbain ancien dont l'habitat se dégrade, à la mutation d'une grande friche industrielle (site JALLA)

- St-Just-La-Pendue, commune historiquement industrielle, est caractérisée par la présence d'emplois (dont l'entreprise la plus pourvoyeuse d'emploi du territoire), de commerces, et de services de proximité, mais également un hôpital local qui apporte un service important pour tout le secteur dans l'accueil des personnes âgées en perte d'autonomie, et des services « état végétatif chronique », « soin de suite et de réadaptation » et de soins palliatifs.

1-2- Un positionnement de complémentarité par rapport aux territoires voisins

Tout en ayant un bon niveau de services et d'équipements, le territoire de la CoPLER utilise ceux qui lui sont complémentaires (lycées, Hôpital/clinique, cinéma ...) dans les territoires voisins. L'inverse est également vrai puisque que 1400 flux quotidiens domicile/travail proviennent des territoires voisins pour venir travailler sur la CoPLER et utiliser les services présents.

Cette recherche de complémentarité est plus forte pour les communes situées à l'ouest et à l'est de son territoire, qui sont composées de communes de petites tailles et moins bien dotées en ressources. Au centre de son territoire, les communes ont développé une vie sociale locale active et des services de proximité qui leur confèrent une attractivité et un dynamisme qui leur sont propres.

2- Le Projet de territoire

Les communes formant la communauté de communes entendent confirmer l'organisation territoriale résultat de l'histoire et de leur travail en commun pour rester une zone où habitants anciens et nouveaux ont plaisir à vivre :

Leurs objectifs visés sont les suivants :

- poursuivre le développement le plus harmonieux possible de tout le territoire. Cela signifie un développement adapté à chaque contexte, en fonction des ressources et qui n'écarte aucune partie du territoire de la COPLER de l'avenir dessiné par le projet porté par le PLUI de l'EPCI.
- affirmer la double identité économique du territoire au travers de la juxtaposition d'activités industrielles présentes dans beaucoup de villages et le maintien d'activités agricoles et sylvicoles dynamiques.
- sauvegarder le caractère rural du territoire en maîtrisant la consommation foncière
- s'appuyer sur le bon niveau d'équipements et de services (écoles, collège, crèches, salles et terrains de sport, salles des fêtes, hôpital, maisons de retraite, résidences pour personnes âgées, maisons médicales) pour accueillir les populations nouvelles désireuses de s'implanter sans que cela nécessite la réalisation de nouveaux équipements,
- Conserver au territoire sa capacité d'intégration des nouveaux habitants, fruit d'une vie associative riche bien répartie dans tous les villages.

De ces objectifs découlent les priorités suivantes :

- renforcer le lien entre les quatre plus importants villages du territoire, chacun portant des équipements et des services rayonnant sur une grande partie du territoire (Neulise, Régny, Saint Just-la-Pendue, Saint Symphorien-de-Lay).
- faciliter le développement de l'emploi sur le territoire en permettant l'extension des entreprises sur leurs sites actuels de production, et en accueillant de nouvelles entreprises

- prioritairement sur des sites industriels devenus vacants et sur les zones communautaires des Jacquins et de Lafayette.
- maîtriser la consommation foncière agricole et naturelle, pour conserver le potentiel agricole et forestier.
- Rénover les cœurs de bourg partiellement désaffectés, et se doter d'outils pour saisir toutes les occasions de densifier le tissu urbain existant ;

Dans le cadre de ces grandes orientations le projet de territoire vise à maîtriser la croissance de la population pour qu'elle soit en moyenne sur le territoire de 0,5 %/an sur les 10 ans à venir. Cette croissance devra être maîtrisée notamment pour ne pas fragiliser l'équilibre avec les zones agricoles et naturelles. La construction de nouveaux équipements collectifs fera l'objet d'une concertation à l'intérieur de la communauté pour éviter les sur-équipements et gérer au mieux la ressource financière.

Maintenir et si possible améliorer le ratio de 0,6 emplois par actifs sur le territoire pour poursuivre le rapprochement des lieux d'habitat et de travail, et diminuer le taux de chômage sur le territoire. Ceci nécessitera la poursuite d'une politique de développement économique active de sorte que la création d'emplois se fasse avec une optimisation des terrains aménagés.

Accompagner dans le développement du territoire les actions qui contribueront au maintien du caractère rural attractif : sauvegarde des paysages et des points touristiques, préservation des espaces naturels, préservation des espaces agricoles.

3- Volet habitat et développement urbain

3-1- Les choix d'organisation territoriale du développement résidentiel

Orientation 1 - Renforcer la structuration du territoire et favoriser le rapprochement entre services, emplois et logements

Afin de renforcer la structuration du territoire et de favoriser le rapprochement entre services, emplois et logements, il est convenu de prioriser la production de logements dans les communes qui proposent l'ensemble de ces caractéristiques. La production de logements regroupe la remise sur le marché de logements vacants, la transformation de résidences secondaires en résidences principales, et la construction neuve.

Au regard de ces critères, quatre communes se distinguent, constituant les centralités de l'EPCI. Cette configuration en quatre pôles est issue en grande partie de la géographie qui morcelle l'espace et fait fonctionner ces communes de façon indépendante les unes par rapport aux autres. Ces contraintes géographiques sont incontournables et ne peuvent pas réellement être gommées. C'est pourquoi le projet de territoire s'appuie sur une lecture du fonctionnement actuel du territoire et une vision pour l'avenir qui donne à chacune de ces communes un rôle particulier avec des problèmes spécifiques à traiter dans le but du renforcement des interconnexions.

- o St-Symphorien est située sur un ancien axe de développement, la RN7, qui est aujourd'hui concurrencée par l'A89. C'est la commune la mieux dotée en commerces, services et qui propose sur son territoire un nombre d'emplois significatif. La volonté est de confirmer le rôle joué dans le territoire de la COPLER par cette commune.
- o Neulise est un pôle en construction : sa situation en bordure de la RN82, qui est devenue ces dix dernières années un axe de développement majeur (lié à l'A 89 et à son échangeur au croisement de transversales nationales et européennes), lui confère un rôle spécifique que la COPLER entend soutenir et développer. Pour cela,

la réalisation de la zone d'activités des Jacquins est une première action conduite par l'EPCI dans ce sens, et la COPLER souhaite accompagner ce développement.

- Régny est un bourg bien doté en équipements et qui bénéficie d'un arrêt de TER sur la ligne Roanne-Lyon. Cependant, cette commune est confrontée à des problèmes de désertification et de paupérisation de son centre et au formidable enjeux de la reconversion d'une grande fiche industrielle (6 ha jointifs du centre).
 - St Just-la-Pendue se présente comme un bourg regroupant des emplois, proposant des services et des équipements. La CoPLER entend poursuivre l'effort de diversification de l'habitat et de maîtrise de son développement, conduit par la commune depuis plusieurs années. L'objectif est aussi de soutenir le développement des activités économiques présentes sur la commune.
- Pour les autres communes, l'orientation principale est de lier la production de logements au niveau des équipements et des emplois présents dans chacune des communes. L'objectif est aussi de soutenir dans la durée les équilibres sociodémographiques et de permettre le maintien des populations municipales afin de maintenir les services à la population.

3-2- Une offre d'habitat diversifiée et abordable adaptée à la demande locale

Orientation 2 - Diversifier l'offre de logements et modérer la consommation du foncier

En matière d'habitat, **le principe est d'aller vers une diversification de l'offre de logements pour l'ensemble de la COPLER et une moindre consommation du foncier.** Les orientations qui en sont issues sont adaptées à chaque type de commune en fonction des services offerts, du type de bourg :

- Diversification dans la forme : produire plus de logements collectifs, d'intermédiaires et de groupés suivant les types de communes. Sur les 4 bourgs majeurs, plus spécialement visées par cet objectif, il sera proposé, dans les opérations neuves, un mixte de logements en collectif, intermédiaires et/ou groupés. Pour les autres communes, l'objectif est de proposer en priorité des opérations plus denses.
- Diversification dans le type d'occupation : la création de logements sociaux sera plus spécialement fléchée vers les quatre principales communes qui présentent un niveau d'emploi et de services pouvant répondre aux besoins des populations concernées par ces logements.
- Maîtriser la consommation foncière : afin d'aller vers une économie du foncier, il sera mis en place des dispositifs pour engager la réalisation d'opérations plus denses, moins consommatrices d'espaces. Cet objectif se combine à celui de diversification et de priorité donnée à la réhabilitation et au renouvellement urbain. Cette densification sera plus importante pour les quatre principales communes, car elles présentent une offre de services et d'équipements permettant d'accueillir plus d'habitants et un tissu construit, dès aujourd'hui, plus dense que les autres communes.

3-3- La réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé

Orientation 3 : Prioriser la densification, la réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé

En matière de développement urbain, le principe retenu est de préserver la vie dans les villages en évitant l'éparpillement des constructions, de rapprocher l'habitat, les services, les commerces, les emplois et de modérer la consommation foncière. Pour cela, pour tout type d'urbanisation, la priorité est donnée au renouvellement urbain, à la réhabilitation de l'existant, à

la mobilisation du foncier dans l'urbanisation existante. Pour ce faire, les orientations suivantes seront mises en œuvre dans le PLUI :

- **La priorité au « tissu urbain »** : Il s'agit des espaces déjà urbanisés de façon continue qui peuvent inclure des enclaves non construites, des espaces bâtis dégradés, des constructions vacantes à réinvestir. C'est dans ce « tissu urbain » que seront mobilisées les constructions existantes (réhabilitation, renouvellement urbain) et dans lequel se feront en priorité toutes les opérations d'urbanisation (logements, équipements, commerces, activités). Si des besoins sont supérieurs aux capacités identifiées de réhabilitation, de renouvellement urbain et foncier dans le « tissu urbain », alors il y aura mobilisation du foncier en dehors de ce « tissu urbain » suivant des règles propices à l'économie de l'espace et à la compacité de l'urbanisation.

- **La priorité au traitement de la vacance et à la redynamisation des centres anciens et cœurs de bourg :**

- Par le soutien actif à la réhabilitation et la rénovation urbaine qui doit permettre de traiter les logements vacants, ou enclencher leur réhabilitation. Toutes les communes seront visées par ces orientations. Sur les quatre principales communes: Régny, St-Symphorien, St-Just-la-Pendue, Neulise, les espaces urbains concernés et les principes de recomposition urbaine seront définis. Disposant des équipements, des services, d'un nombre de logements vacants conséquent, elles pourraient potentiellement intéresser des investisseurs publics ou privés.

Pour enclencher la réhabilitation et le renouvellement urbain, il s'agit également de programmer les actions favorables à cette tendance :

- ✓ Requalifier l'environnement des bourgs: proposant des espaces publics de qualité, préserver les caractéristiques des bourgs (volume bâti, jardins...etc).
 - ✓ veiller au maintien des services et commerces, notamment en direction des familles, et des personnes âgées.
 - ✓ favoriser les déplacements en modes doux par des aménagements adéquats.
 - Par le renforcement des dispositifs actuels , notamment par la relance de la communication et l'information des propriétaires sur les possibilités de conventionnement sans travaux,
- **Maintenir et développer la qualité du parc locatif public face aux menaces de désaffectation :**
 - Travailler avec les bailleurs sur la gestion des attributions et la mise en œuvre de programmes de réhabilitation et d'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux

3-4 Une offre adaptée aux besoins en services

En matière d'équipements, le PLUI sera conduit suivant trois orientations principales :

Orientation 4 : Maintenir le « niveau » des équipements existants.

- **Le maintien du « niveau » des équipements existants sera abordé collectivement sur l'ensemble du territoire et visera à une optimisation de l'utilisation des équipements, et une coordination accrue dans leur utilisation afin de mettre en adéquation les besoins avec d'éventuels nouveaux équipements et d'éviter la fermeture d'équipements existants.** En effet, pour maintenir une vie dans les villages, il est nécessaire de préserver le maillage en équipements de proximité : écoles, accueil petite enfance, locaux et aires culturels et sportifs, services municipaux, etc.

Orientation 5 : Situer les nouveaux équipements au plus près de la population concernée,

- **Si, à l'avenir, il y a nécessité de créer des équipements, ceux-ci seront situés au plus près de la population concernée,** afin d'éviter les déplacements en Véhicule Personnel, favoriser les modes doux, et renforcer les caractères de centralité des communes.
 - Pour un équipement communal : dans la commune concernée.
 - Pour un public plus large, de niveau EPCI, voire au-delà, ils seront situés prioritairement dans l'un des quatre principaux pôles : Neulise, Régný, St-Just-la-Pendue et St-Symphorien-de-Lay. Ce sera plus spécialement le cas pour les équipements et pôles de services : les maisons de santé, l'accueil de personnes âgées.

Orientation 6 : Respecter des principes de Développement Durable pour les interventions sur les équipements

- **L'implantation de nouveaux équipements ou la rénovation, l'aménagement d'équipements existants respecteront certains principes de développement durable :** notamment la situation en continuité urbaine et limitant la consommation foncière, la polyvalence, le développement de l'accessibilité tous modes, la prise en compte de l'énergie (faible consommation et production d'énergie), l'adaptation au changement climatique, les espaces verts, le traitement des eaux pluviales.

3-5 Le choix d'un déploiement du très haut débit (THD) pour tous :

Orientation 7 : Déployer le THD pour tous d'ici 2020

Afin de renforcer la structuration du territoire et de favoriser le rapprochement entre activités économiques, emplois et habitats, la CoPLER a investi environ 4 millions d'Euros pour que chaque bâtiment soit raccordable au très haut débit d'ici 2020.

4- Volet économie, commerce et numérique

4-1- Une politique volontariste de dynamisation économique

L'objectif principal est de valoriser les atouts de la COPLER en favorisant le développement de l'emploi dans le territoire en s'appuyant sur les espaces déjà aménagés ou programmés, les entreprises et les sites existants et le tissu d'activité maillées sur tous les villages.

Cette stratégie, dont le PLUI sera un des outils de mise en œuvre, est fondée sur :

- des outils de veille économique et de mise en relation et d'accompagnement des entreprises,
- des outils de suivi et de développement de l'offre économique, foncière et immobilière pour répondre aux opportunités d'implantations nouvelles, aux besoins de relocalisation des entreprises, pour lutter contre les friches et améliorer le fonctionnement/développement des sites d'activités existants,
- une desserte numérique renforcée par le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire actif et habité,
- La valorisation et le développement des équipements porteurs pour l'économie : résidence d'entreprises, hôtel d'entreprise, espace de co-working, fablab, lieu de services aux entreprises...

4-2- La mise en œuvre des projets économiques et l'aménagement foncier

Orientation 8 : Coordonner l'offre foncière d'espaces économiques sur le territoire de la COPLER

La principale orientation est de coordonner l'offre foncière d'espaces économiques sur le territoire de la COPLER, en lien avec la politique de développement économique portée par l'EPCI, afin de veiller à offrir une gamme optimale d'espaces d'activités, qui ne soient pas en concurrence entre eux, et pour répondre aux besoins :

- Des entreprises déjà présentes et désireuses de se développer sur place, ou à défaut de se relocaliser,
- De la création de toute entreprise.

A l'exception du Parc des Jacquins, la requalification, la reconversion ou la densification des sites existants seront priorisées à l'aménagement ou l'extension de zones.

L'offre d'accueil économique est organisée suivant six types d'espaces :

• Le parc des Jacquins est l'espace économique « phare » de la COPLER. Cet espace est situé en bordure de la RN82 et offre des disponibilités programmées sur l'extension « Les Jacquins Ouest » ; il propose une résidence d'entreprises portée par la CoPLER et un hôtel d'entreprises porté par la CCI Lyon Métropole Saint Etienne Roanne. C'est l'espace majeur dans lequel l'EPCI compte accueillir les entreprises industrielles et d'artisanat de production du territoire de demain. La zone vise des projets ayant à terme un ratio de 30 emplois/ha.

• Les zones d'activités locales, composées d'espaces aménagés sous forme souvent de lotissements proposant des lots à construire. Elles ont vocation à recevoir les entreprises artisanales, de services, qui ont une clientèle locale. Aucune nouvelle zone ne sera aménagée ou étendue.

• Les friches industrielles à réhabiliter et/ou reconvertir (par exemple les sites Jalla à Régnay ou Sfate et Combiat à St Just la Pendue): il convient d'examiner les réelles possibilités de maintien d'une activité sur le site en fonction notamment des accès, de l'état du bâtiment et de sa fonctionnalité, des éventuels besoins de remise en état du site (dépollution ...), de l'environnement et de ses contraintes (proximité ou non de l'habitat, contraintes techniques,

etc.) et de la demande économique. Cet examen pourra conduire à la reconversion vers de l'activité ou non du site ou vers une mixité des usages. 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.

• Les sites diffus des entreprises en activité : il s'agit des sites qui ne sont pas situés en zones d'activités aménagées, mais qui peuvent avoir des besoins d'aménagement, d'extension. Le principe retenu est de donner la possibilité aux entreprises industrielles 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 . En effet, ces entreprises sont fortement ancrées territorialement et souvent liées à des savoir-faire locaux. Elles ne souhaitent pas se relocaliser et disposent souvent de réserves foncières jouxtant leur site en vue de leurs extensions futures. Sans anticipation de leur développement, elles risquent de se délocaliser faisant apparaître de nouvelles friches.

Orientation 9 : Veiller à la qualité de tous les espaces économiques

- **La seconde orientation est de veiller à la qualité de tous les espaces économiques** : notamment la qualité paysagère, urbaine, environnementale : veiller à une insertion paysagère harmonieuse de la zone et des bâtiments la composant.
- examiner les possibilités de déplacements alternatifs à la VP solo des personnes travaillant dans ces zones.
- optimiser au maximum le foncier. Pour cela, les dispositions du PLUI viseront à permettre une densification des constructions, tout en prenant en compte les perspectives de développement de l'activité et d'éviter un déménagement trop rapide et la vacance de bâtiments.
- préserver les éléments spécifiques de l'environnement qui auraient été identifiés (zones humides, continuités écologiques).

Orientation 10 : Développer l'économie grâce aux possibilités offertes par le numérique et la fibre optique

La dernière orientation est de développer l'économie grâce aux possibilités offertes par le numérique et la fibre optique : vitesse d'échanges, relocalisation d'entreprises de services et/ou de production, innovation technologique ...

Au vu de la récente desserte en fibre optique de l'ensemble du territoire, le maintien d'une économie et donc d'une capacité d'accueil (notamment via la réhabilitation de friches) et d'extension de sites maillée sur nos villages, seront d'autant plus pertinents. L'accompagnement des espaces de coworking/télétravail et leur développement feront aussi l'objet d'une attention particulière.

Cette orientation concerne l'ensemble du territoire de la CoPLER et vise à accompagner les mutations de l'organisation du travail et les besoins des entreprises existantes et à venir.

43- Un cadrage du développement commercial

Orientation 11 : Protéger le commerce de proximité

L'orientation principale en matière de commerce est de protéger le commerce de proximité car son maintien et son développement sont favorables à plusieurs orientations fortes du projet de PLUI : revitaliser les bourgs, favoriser l'urbanisme de courtes distances permettant aux habitants de

trouver des services et commerces sans faire de longs trajets (réduire l'impact Gaz à Effet de Serre -GES), conserver une animation dans les villages, apporter des services aux personnes peu mobiles (personnes âgées). Tandis qu'une offre commerciale dispersée est contraire à la volonté de recentrer l'urbanisation dans les bourgs et à une répartition équilibrée de celle-ci.

Pour cela, **l'installation des commerces dans tous les bourgs de la COPLER sera favorisée**, suivant un périmètre précis qui sera établi dans le cadre du PLUI. Ce périmètre se concentrera sur les parties les plus centrales, en prenant en compte les commerces et services existants et ne devra pas être localisé dans les parties les plus excentrées car sources de déstructuration de l'offre commerciale existante des bourgs.

Pour répondre à la diversité des besoins, seules les zones de Saint Symphorien-de-Lay et la zone de la gare de Régny auront cette vocation d'accueil des surfaces commerciales « non accueillables » dans les centres-bourgs compte-tenu de leurs contraintes techniques ou d'accès pour les clients

Le maintien de ces zones permet aux habitants du bassin de vie de ces 2 communes de trouver une offre, hors achats quotidiens, sans se rendre dans les territoires plus lointains, limitant ainsi l'évasion commerciale et les déplacements en VP.

4-4 Soutenir l'économie touristique

Orientation 12 : Identifier les sites touristiques et permettre leur développement, dans le respect de la qualité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent

Les principaux secteurs touristiques de la COPLER sont liés aux activités des bords de la Loire (notamment le château de la Roche et la base d'aviron), du village de caractère de Lay, du bourg ancien et de la base de loisirs de la Roche à St-Symphorien-de-Lay, et du bourg ancien de Régny.

Cette priorisation implique que les constructions neuves d'hébergements et équipements touristiques devront se faire sur ces communes prioritairement.

Ses sites sont des atouts importants de l'attractivité du territoire et contribuent, par la fréquentation qu'ils suscitent, à apporter un appoint de revenu pour la population locale (commerces, restaurants, auberges, hébergements). Le maintien et le développement de cette activité s'appuieront sur les cinq orientations suivantes :

Orientation 13 : Valoriser et développer les hébergements touristiques

- **La valorisation et le développement des hébergements touristiques** sont nécessaires à un tourisme de plus longue durée que des visites à la journée, de type : gîtes (famille ou groupes), meublés dans les bourgs et les hameaux équipés, les hébergements diffus liés à une ferme (camping à la ferme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux).
- Pour les communes soumises à la loi Montagne (Chirassimont, Machézal, Saint Victor-sur-Rhins), seules les implantations dans les bourgs et les hameaux ou en continuité urbaine seront autorisées. Les éventuelles Unités touristiques nouvelles de type dites « départementales » seront autorisées sous réserve de certaines conditions de préservation du caractère naturel des sites dans lesquels elles s'inséreront.

Orientation 14 : Valoriser les itinéraires touristiques et les vues depuis ceux-ci.

L'identification et la valorisation d'itinéraires qui ont un potentiel touristiques à valoriser, comme l'ancienne route royale et la Nationale 7,

4-5- La préservation du potentiel agronomique du territoire et la valorisation des activités agricoles et sylvicoles

Orientation 15 : Protéger l'agriculture et la sylviculture en préservant leur potentiel de développement, d'évolution, de diversification et d'adaptation.

L'orientation principale est la protection de l'agriculture et de la sylviculture en préservant son potentiel de développement, d'évolution, de diversification et d'adaptation. La prise en compte des sièges et des bâtiments d'exploitation dans les projets de développement du territoire, garantira la pérennité de l'exploitation agricole, ses possibilités d'évolution mais aussi de transmission ou de nouvelle installation.

Orientation 16 : Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport aux tendances passées, en protégeant notamment :

- les parcelles supports de production bénéficiant de labels de qualité, en particulier pour l'agriculture biologique et les zones AOC ou AOP fromagères et viande :
- les parcelles supports de contraintes agro-environnementales (par exemple : zone nitrates, zone Natura 2000...).
- les parcelles supports de mesures agro-environnementales de type MAE ou MAEC et les parcelles irriguées.
- les boisements et leurs possibilités de valorisation.

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.

Orientation 17 : Eviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains :

Empêcher le mitage supplémentaire des espaces agricoles et la désorganisation des unités d'exploitations que cela entraîne.

Orientation 18 : Contribuer à la reprise des terres et à la viabilité économique des exploitations agricoles et sylvicoles:

- Permettre la diversification économique et les compléments de ressources (agro-tourisme, commercialisation de produits, mise en place de sources d'énergies renouvelables...)
- Diversifier les filières agricoles en complément de l'élevage bovin et de la production laitière.
- Favoriser les logiques d'agriculture de proximité (marchés locaux de vente et de distribution, rôle prescripteur des collectivités dans les choix de produits...).
- Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs
- Promouvoir le développement de l'agriculture biologique et des circuits-courts

5- Volet transports et déplacements

La COPLER est un territoire où les déplacements se font essentiellement en voiture, mais où il existe une certaine offre de transport collectif. **L'objectif principal est de valoriser au mieux cette offre et travailler à toutes les alternatives à la voiture en solo pour les différents trajets en prévoyant des aménagements adéquats.**

Orientation 19 : Favoriser l'utilisation des transports en commun pour les déplacements en s'appuyant sur les équipements existants, en particulier les gares.

Pour cela, les principes suivants sont retenus :

Les quartiers des gares de Régny et de St Victor sur Rhins, feront l'objet de principes d'aménagement afin :

- d'améliorer l'accessibilité tous modes aux gares, notamment par les scolaires,
- d'examiner les possibilités de densification et diversification urbaine autour de celles-ci.

Pour Régny, ces dernières seront plus spécialement examinées en fonction des contraintes de zone inondable, de topographie

Orientation 20 : Favoriser la pratique du covoiturage sur l'ensemble du territoire, comme alternative à la pratique de la Voiture Personnelle (VP) solo, par une offre d'espaces dédiés à ce type de stationnement à la journée. Ces stationnements pourront être situés dans les bourgs afin de favoriser le maintien des commerces et services de proximité. Ils pourront également se combiner à la mise en place d'une offre de réseau de bornes de rechargement électrique pour les véhicules.

Orientation 21 : Favoriser, pour chacune des 16 communes, les déplacements quotidiens en modes doux. Cela passe par l'identification et l'aménagement des itinéraires modes doux entre les espaces de développement identifiés (zone en densification/restructuration ou en constructions neuves, les espaces économiques si ils ne sont pas trop éloignés) et les centres bourgs (commerces, équipements).

Orientation 22 : Développer l'utilisation des technologies de l'Information et des Communication (exemple : réseau de la fibre optique) pour éviter les déplacements.

6- Volet environnement, climat, énergie

6-1- Préserver et relier les entités de valeur écologique sur le territoire

Orientation 23 : Protéger les réservoirs de biodiversité

Face à la richesse et à la diversité des milieux naturels du territoire, l'objectif principal est de permettre le développement urbain tout en garantissant les préservations des milieux naturels remarquables ou d'intérêt écologique. Sur le territoire sont notamment protégés les réservoirs de biodiversité majeurs connus :

- Les sites Natura 2000 (Milieux aquatiques et alluviaux de la Loire sur les communes de Cordelle et Saint-Priest-la-Roche et la zone de protection spéciale des Gorges de la Loire aval),
- Les Espaces Naturels Sensibles : du massif forestier de l'Aubépin entre Fourneaux et Chirassimont, du massif forestier des crêts à Neaux de la Goutte Fronde, du Bois de la Sablonnière, des Rochers de Condailly et du site des Rivières à Cordelle.
- Les 6 ZNIEFF de type 1 :
 - bois du Château, du ruisseau de la goutte Ivra et des pelouses sèches de Naconne entre Pradines et Régnny,
 - ruisseau du Rançonnet et ses affluents sur Machezal
 - Le ruisseau et versants du ruisseau de la Goutte Fronde
 - Les landes de Joeuvre
 - Le fourré du Verdier
 - Tunnel de Ste Colombe sur Gand

Et les réservoirs de biodiversité locaux identifiés dans le cadre des études trame verte et bleue menées sur le territoire :

- Les forêts et boisements,
- Les pelouses sèches, landes et friches.
-

Orientation 24 : Protéger les milieux aquatiques

Véritables réservoirs de biodiversité ou éléments supports de continuité écologique, les milieux aquatiques (cours d'eau, étangs, zones humides, mares, ...) constituent une richesse écologique du territoire non négligeables. Il convient ainsi de les protéger de toute artificialisation ou destruction et particulièrement :

- Les zones humides identifiées par le Département de la Loire et dans le cadre du contrat de rivière Rhins Rhodon Trambouzan.
- Les cours d'eau et leurs abords (ripisylves).

Orientation 25 : Maintenir des corridors écologiques entre ces espaces

Le maintien des continuités entre ces espaces (corridors écologiques) et si possible leur restauration là où elles sont interrompues ou dégradées sera pris en compte. La préservation de ces espaces et le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire passe par :

- la diminution des pressions urbaines en privilégiant un développement dans les zones urbaines constituées ;
- le maintien des coupures vertes d'urbanisation et l'arrêt du développement linéaire le long des voiries.

Orientation 26 : Soutenir les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la préservation de ces espaces

Les espaces agricoles et sylvicoles constituent des espaces perméables à préserver et abritent des milieux naturels d'importance pour la préservation de la biodiversité qu'il s'agit de protéger : conservation des haies, des prairies permanentes, pelouses sèches, bosquets, boisements, fossés, ...

Orientation 27 : Soutenir le développement des espaces verts en milieu construit

Les espaces libres urbains, espaces publics végétalisés, arbres isolés alignements d'arbres, toitures végétalisés, etc. sont autant d'espaces urbains qui permettent le maintien des continuités écologiques en pas japonais au sein des bourgs et participent à leur embellissement et à l'amélioration du cadre de vie.

La restauration et le développement de la nature en ville participe notamment :

- au maintien de la perméabilité écologique des espaces urbains en lien avec les espaces agro-naturels environnants mais également à l'accueil de diverses espèces ;
- à la qualité paysagère et au cadre de vie communal ;
- à la lutte contre les surchauffes estivales : la végétation apporte ombrage et permet de diminuer la température de l'air. L'effet "climatiseur" de la végétation est d'autant plus fort si celui-ci se combine avec la présence d'eau, sous la forme de cours d'eau, de fontaines, de bassins d'agrément, etc.

Les principaux éléments à renforcer et mettre en valeur sur le territoire sont :

- les réseaux de parcs boisés, jardins, potagers, vergers,
- les alignements d'arbres le long des voies et arbres isolés.

6-2- Préserver et gérer la ressource en eau

Orientation 28 : Préserver la ressource en eau

Le territoire dispose d'une ressource en eau abondante et de qualité mais celle-ci demeure une ressource essentielle (eau potable, milieux naturels, écosystème) et fragile qu'il convient de préserver. Pour ce faire, il convient de :

- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques (cours d'eau et ripisylve, zones humides, mares) ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire et dans une optique de solidarité amont-aval (réduction de l'imperméabilisation des sols, récupération et réutilisation des eaux pluviales, gestion aérienne des eaux pluviales dans les nouveaux projets, amélioration des systèmes d'assainissement, ...),
- prévoir un développement résidentiel et économique cohérent avec la ressource en eau potable disponible sur le territoire.

Orientation 29 : Améliorer la gestion des eaux usées :

- Poursuivre les travaux de mise en conformité du réseau de collecte et des stations d'épuration

- Adapter la constructibilité en fonction des capacités des équipements, du milieu récepteur et des possibilités d'assainissement (Assainissement collectif, assainissement non collectif)
- Veiller à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et la conformité des nouveaux dispositifs.

Orientation 30 : Améliorer la gestion des eaux pluviales :

L'objectif est de permettre et d'inciter à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales alternative au « tout-tuyau » par le développement de noues, bassin d'infiltration / rétention, toitures végétalisées, ... dans les nouveaux projets d'aménagement.

6-3- Prévenir les risques et les nuisances

Orientation 31 : Prendre en compte les risques et les nuisances pour ne pas augmenter le nombre de personnes qui y seraient soumises.

Pour les risques technologiques/industriels existants, anciens ou à venir :

- Veiller à l'application des réglementations spécifiques : distance spécifique d'éloignement (silos, entrepôts), zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz...
- Préserver des capacités de localisation ou de relocalisation d'activités porteuses de risques ou de pollutions en dehors des zones urbaines d'habitat
- Encourager les actions de dépollution des sols pollués d'anciennes activités
- Accompagner les industriels installés en site urbain dans la réduction des niveaux de risques ou nuisances.

Pour le risque d'inondation

Prendre en compte l'ensemble des secteurs impactés par le risque inondation en :

- Retranscrivant les prescriptions règlementaires du PPRNi du Rhins et Trambouze (6 communes concernées),
- Portant à connaissance et limitant le développement urbain dans les zones d'aléas connus : abords du Fleuve Loire,

Pour les autres risques (minier, mouvement de terrain, transport de matières dangereuses...), il convient de limiter l'augmentation de la population impactée par ces risques connus.

Pour les nuisances sonores

La COPLER est concernée par 5 infrastructures terrestres bruyantes : les deux lignes ferroviaires (catégorie 3) ; A89 et RN82 (catégorie 2) ; RN7 (catégorie 3).

Il s'agit de prendre en compte les nuisances sonores en :

- évitant le développement dans les secteurs les plus exposés (proximité de la RN82 et RN7) hormis en continuité et densification du tissu urbain ;
- travaillant sur l'implantation des bâtiments dans les secteurs exposés aux bruits : création de « bâtiments écrans » accueillant des usages moins sensibles que le résidentiel (tertiaire, hôtellerie, ...), préserver de zones de calmes notamment en cœur d'îlot... ;
- permettant la mise en œuvre des équipements et mesures de protection phonique sur les constructions existantes.

Orientation 32 : Optimiser la gestion des déchets

La gestion des déchets

La question des déchets est déjà largement prise en charge par la COPLER dans le cadre de ses politiques sectorielles. Le PLUI est un outil supplémentaire pour développer les actions dans ce domaine, en y inscrivant les orientations suivantes :

- Faciliter la collecte à la source en encadrant les modalités de stockage dans les projets de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble.
- Prévoir le foncier nécessaire aux plateformes de collecte et de traitement des déchets, et à leur extension.

6-4 S'engager dans la transition énergétique

La COPLER s'engage dans le cadre de son PLUI en faveur de la transition énergétique qui implique de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter la production d'énergie renouvelable.

Orientation 33 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Cette orientation passe par trois axes de travail :

- Réduire les consommations énergétiques des bâtiments. Pour les bâtiments existants cela passe par un volet d'amélioration thermique permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et pour les bâtiments neufs cela consiste à une recherche de haute performance énergétique dès la conception.
- Agir sur les modes de transport de façon à rendre les TC plus attractifs, en facilitant l'accès aux gares (2 sur le territoire, d'autres en lisière), en développant les modes de déplacement alternatif à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto-partage), en développant les modes actifs (marche, vélo, ...) notamment pour les petits trajets quotidiens, en facilitant la rupture technologique vers les véhicules électriques.
- Réduire les besoins en déplacements longs de la population par un modèle de développement rapprochant domicile et lieu de travail, qui renforce les centralités et développe les proximités (habitat / équipements / commerces / services / emplois), ainsi que par le développement des nouvelles technologies numériques.

Orientation 34 : Encourager la production d'énergies renouvelables

Le PLUI permet et encourage, par ses dispositions, le développement des énergies renouvelables dans le territoire : notamment le photovoltaïque, l'éolien, la production de chaleur ou le biogaz.

7- Volet paysages et patrimoines

7-1- Les paysages, vecteurs d'identité et de qualité de cadre de vie

L'objectif principal en matière de paysage est de préserver la qualité de ceux-ci en mettant en œuvre trois orientations :

Orientation 35 : Identifier les ensembles paysagers et préserver leurs points spécifiques : préservation des éléments qui font identité ou qui sont spécifiques (eau, bocage, silhouette de bourg, bords de Loire).

Orientation 36 : Aménager le paysage d'entrée de ville ou de bourg le long des axes les plus fréquentés :

Le long de la RN7, dans les communes dont l'urbanisation est traversée par cette infrastructures, les caractéristiques des entrées de ville seront préservées notamment les coupures vertes, les alignement d'arbres présents,...

Pour toutes autres communes, l'objectif est de **préserver le caractère rural des entrées de tous les villages.**

Orientation 37 : Préserver les silhouettes des bourgs les plus vus depuis la RN7

Les espaces les plus sensibles ou impactant la silhouette des bourgs perçus depuis la RN7, principal axe de découverte du territoire, seront préservés. de l'urbanisation.

7-2- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine

Orientation 38 : Protéger le patrimoine reconnu tout en préservant les capacités d'évolution :

- Le patrimoine bâti et culturel reconnu par les Monuments Historiques sera protégé et valorisé, tout en permettant la mixité des fonctions, une offre diversifiée en logements, commerces et services, nécessaires à la vie des bourgs.

Orientation 39 : Protéger et valoriser le patrimoine rural :

- Certains éléments du patrimoine local, particulièrement remarquables (sans être protégés au titre des MH), comme les abords de la Nationale 7 dont les alignements d'arbres seront identifiés et protégés.
- Le patrimoine vernaculaire (bâti : anciens corps de ferme, des maisons de bourg, certains murs de clôture, lavoir..., non bâti : alignement d'arbres, grands parcs...) le plus spécifique et le plus perçu depuis l'espace public sera identifié et valorisé par un règlement adapté, permettant des modernisations du bâti tout en préservant le caractère spécifique de celui-ci.
- Certains alignements d'arbres et les arbres remarquables par leur impact dans le paysage, leur ancienneté, leur valeur de trace du passé et de l'histoire du territoire.

8- Volet consommation des espaces

La COPLER inscrit le développement de son territoire dans une logique de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit de faire mieux avec moins et d'encourager à l'efficacité foncière.

L'analyse des consommations foncières par le passé montre que des efforts significatifs doivent être faits dans le mode d'urbanisation à destination d'habitat. **Pour toutes les communes** il s'agira de mobiliser en premier les espaces disponibles dans les espaces 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, les orientations sont les suivantes (synthèse des précédentes) :

- Recentrer l'urbanisation autour des bourgs et d'un nombre limité de hameaux.
- Encourager 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 de 20 à 15 logements à l'hectare suivant les caractéristiques des communes pour les opérations conséquentes de logements neufs;
- Permettre la réalisation de formes urbaines compactes avec des dispositions du règlement concourant à cet objectif

Les zones d'extension future à vocation d'habitat prévues à long terme dans le PLUi (zone AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par révision générale du PLUi et sous les conditions cumulatives suivantes :

- que le nombre de logements vacants à l'échelle de la commune concernée soit en forte diminution ;
- qu'une revalorisation des potentiels de renouvellement urbain ait été engagée de façon volontariste ;
- que le nombre de dents creuses soit en forte diminution.

8-1- La consommation des espaces agricoles et naturels

Les orientations précitées s'inscrivent comme autant de leviers de nature à assurer une limitation de la consommation des espaces agri-naturels et forestiers. Le prélèvement sur ces espaces sera limité aux besoins de développement qui ne peuvent pas être satisfaits par la densification et le renouvellement du tissu urbain existant.

La consommation d'espaces agri-naturels prévue par le PLUI est d'environ **82 ha** 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.

