

**OBJET : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI) SUR LES 84 COMMUNE
DE LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 18 novembre 2025 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 25 novembre 2025, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20251125-20251125_CC_D18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/12/2025

Publication : 02/12/2025



Présents : Marc ARCHER, Gérard BAROU, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, David BUISSON, Patricia CARETTE, Christian CASSULO, Thierry CHAVAREN, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelynne CHOUVIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Julien DEGOUT, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Alain DUMOULIN, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, Patrick FOURNEL, René FRANÇON, André GACHET, Maurice GALLON, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Clément GAUMON, André GAY, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Thierry GOUBY, Jean-Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Anne JOUANJAN, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Gilbert LORENZI, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Annie OSTARD, Rambert PALIARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Nicole PARDON, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Patrice POTIONNIER, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, Christian SOULIER, Elodie THEVENET, Jean-Paul TISSOT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET

Absents remplacés : Hervé BEAL par Maurice GALLON, Stéphanie CHAPTUT par Nicolas ROLLAND, Bertrand DAVAL par Patrice POTIONNIER, Pierre DREVET par Nicole PARDON, Sylvie GENEGBRIER par Alain DUMOULIN, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : René AVRIL à Dominique GUILLIN, Abderrahim BENTAYEB à Jean-Yves BONNEFOY, Christophe BRETTON à Thierry GOUBY, Christiane BRUN-JARRY à Annie OSTARD, Martine CHARLES à Eric LARDON, Pierre CONTRINO à Gérard VERNET, Bernard COTTIER à Cindy GIARDINA, Géraldine DERGELET à Jean-Paul FORESTIER, Marie-

Thérèse GAGNAIRE à Jean-Marc GRANGE, Flora GAUTIER à Alain LAURENDON, Martine GRIVILLERS à Catherine DOUBLET, Valérie HALVICK à François FORCHEZ, Nathalie LE GALL à Pascale PELOUX, Cécile MARRIETTE à Christiane BAYET, Martine MATRAT à Serge DERORY, Marc PELARDY à Thierry MISSONNIER, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à René FRANÇON, Monique REY à Olivier JOLY, Frédérique SERET à Patrice POTONNIER, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Georges THOMAS à Thierry HAREUX, Stéphane VILLARD à Marcelle DJOUHARA

Absents : Pierre BARTHELEMY, Simone CHRISTIN-LAFOND, Béatrice DAUPHIN, Valéry GOUTTEFARDE, Gérard PEYCELON, Gilles THOMAS, Bernard TRANCHANT

Secrétaire de séance : Evelyne CHOUVIER

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	98
Nombre de membres suppléés :	6
Nombre de pouvoirs :	23
Nombre de membres absents :	7
Nombre de votants :	121

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 à L153-30 ; R151-1 à R151-5 ; R152-1 à R153-22 ; L103-2 à L103-7, L104-1 à L104-3, R104-11 ; L122-5 et L122-7 ;

Vu les statuts de Loire Forez agglomération ;

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

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale Sud Loire arrêté le 16 décembre 2024 ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 8 novembre 2022 présentant les modalités de collaboration pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°44 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 5 décembre 2023 sur le diagnostic et les enjeux du territoire ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 16 avril 2024 sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tenus dans 82 conseils municipaux et réputés tenus dans 5 conseils municipaux en vertu de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 10 septembre 2024 présentant la synthèse de débats en communes sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire du 17 septembre 2024, comme en atteste le procès-verbal ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 22 octobre 2024 sur les grands principes du plan de zonage ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2024 portant création de la commune nouvelle de Solore-en-Forez au 1^{er} janvier 2025, par la fusion des communes de L'Hôpital-sur-Rochefort, Débats-Rivière-d'Orpra et Saint-Laurent-Rochefort ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2024 portant création de la commune nouvelle de La Côte-Saint-Didier au 1^{er} janvier 2025, par la fusion des communes de Saint-Didier-sur-Rochefort et la-Côte-en-Couzan ;

Vu la conférence des maires du 17 juin 2025, sur l'état d'avancement de la procédure et la finalisation du volet règlementaire ;

Vu la conférence des maires du 28 octobre 2025, sur le bilan du projet de PLUi avant arrêt ;

Vu le bilan de la concertation présenté en conseil communautaire et arrêté par délibération de ce jour n°20251125_CC_DEL18 ;

Considérant l'article L153-14 du code de l'urbanisme selon lequel le projet de PLUi doit être arrêté par délibération du conseil communautaire et que ce dernier doit être communiqué pour avis aux personnes publiques et instances mentionnées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Considérant les objectifs assignés dans la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Considérant les objectifs et enjeux du PLUi, les étapes de la construction du PLUi, les modalités de collaboration avec les communes membres et d'association avec les personnes publiques associées ;

Par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022, Loire Forez agglomération s'est engagée dans une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire.

I. Rappel des objectifs précisés dans la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022

Les objectifs fixés par la communauté d'agglomération respectent, de manière transversale, les objectifs de développement durable assignés par le code de l'urbanisme. Ces objectifs, précisés par délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022, sont les suivants :

- Pour la collectivité :
 - Partager une vision d'avenir et bâtir un projet commun d'aménagement et de développement pour le territoire communautaire. Loire Forez agglomération – Séance du 13 décembre 2022 ;
 - Définir les grandes orientations de l'action publique à 10 ou 15 ans, et les traduire spatialement et réglementairement ;
 - Favoriser la solidarité entre les communes membres de la communauté d'agglomération, jouer sur la complémentarité des bassins de vie, reconnaître le rôle, les spécificités de chaque commune et leur place dans la structuration et le développement du territoire ;

- Mutualiser les moyens humains et financiers pour l'élaboration et favoriser l'équité en harmonisant les règles d'urbanisme à l'échelle du territoire.
- Pour le territoire :
 - Renforcer l'attractivité du territoire, préserver son identité et créer les conditions d'un développement équilibré et cohérent à l'échelle communautaire (habitat, économie, emplois, mobilités, services, etc) ;
 - Préserver le cadre et la qualité de vie des habitants, prendre en compte leurs besoins ;
 - Prendre en compte les nouveaux défis climatiques, environnementaux, de préservation de la ressource (eau, foncier, biodiversité...) et les enjeux de l'urbanisation (urbanisation raisonnée, sobre en consommation foncière).

Plus précisément :

En matière d'aménagement et de gestion économe de l'espace

- Maintenir et renforcer le maillage territorial, repris dans le PLH, pour un territoire de la proximité au service des habitants ;
- Rechercher un développement mieux maîtrisé et moins consommateur de foncier, en mobilisant prioritairement le foncier disponible ou mutable au sein des enveloppes urbaines, pour répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures, et réduire la consommation foncière ;
- Redynamiser les centres, redonner de l'attractivité à l'habitat ancien pour lutter contre la vacance, produire des villes et villages agréables à vivre pour leurs habitants, en recherchant des formes urbaines attractives répondant aux aspirations contemporaines.

En matière d'habitat

- Améliorer l'adéquation entre offre et demande, et faciliter les parcours résidentiels, par une offre de logements adaptée aux besoins des différentes populations (jeunes, familles, personnes âgées, revenus modestes, etc.) ;
- Favoriser la rénovation et l'adaptation de l'habitat et éviter le développement du modèle pavillonnaire et de la maison individuelle consommatrice de foncier. Assurer une production de logements diversifiée en termes de typologies et de tailles de logement ;
- Favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, et plus particulièrement dans les communes soumises à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), en développant l'offre en logements sociaux dans toutes ses composantes : logement locatif social, accession sociale, etc. ;
- Privilégier le développement de l'habitat à proximité des réseaux et infrastructures de mobilité (gares et arrêts de transports collectifs, mobilités douces, aires de co-voiturage).

En matière de développement économique

- Favoriser le développement d'une activité économique diversifiée, pour fixer l'emploi local ;
- Conforter les principaux pôles d'emploi et développer une offre de foncier économique qui réponde aux besoins identifiés, en s'appuyant sur le schéma d'accueil des entreprises (SAE) : renforcement des grands espaces économiques (ZAC des plaines, espace Emeraude...) et des espaces d'intérêt local et microlocal ; Loire Forez agglomération – Séance du 13 décembre 2022 ;
- Faciliter la capacité d'implantation, de développement et d'évolution des entreprises, en offrant des capacités foncières et immobilières suffisantes, diversifiées et complémentaires ;

- Favoriser un aménagement et un développement des espaces économiques plus économes en foncier.

En matière d'activité commerciale

- Rapprocher une offre de commerces, services et équipements en proximité de l'habitat et des pôles d'emplois pour simplifier la vie quotidienne des habitants et limiter les coûts induits par les déplacements ;
- Maintenir et dynamiser le commerce en centre-ville et centre-bourg ;
- Permettre le développement de commerces périphériques, uniquement s'ils répondent à un besoin local et en cohérence avec le commerce de centre-bourg.

En matière d'activité agricole

- Encourager la production locale et l'installation agricole, créatrice de valeur ajoutée sur le territoire, d'emplois directs et indirects, d'alimentation locale, d'aménités sociales et environnementales, en lien avec la politique publique portée à travers le projet alimentaire territorial ;
- Maitriser l'extension urbaine de façon à protéger les terres agricoles et mettre en place une protection efficace et lisible des espaces agricoles sur le long terme ;
- Veiller au maintien de la viabilité économique des unités de production, en évitant notamment le morcellement du foncier ;
- Privilégier une utilisation du foncier agricole qui réponde d'abord aux besoins alimentaires locaux des habitants (pas d'utilisation du sol « productif » pour le solaire par exemple) ;
- Encourager sa multifonctionnalité, et à ce titre, porter une attention particulière aux activités de maraîchage, ainsi qu'aux activités liées aux appellations d'origine protégée (fourme de Montbrison, Côtes du Forez).

En matière d'activité touristique

- En lien avec la stratégie de développement touristique du Forez, notamment le pôle de pleine nature, permettre le développement d'équipements structurants (station de Chalmazel, Col de la Loge, etc.) ;
- Renforcer les activités touristiques et de loisirs (activités de nature, sentiers de randonnées, sites culturels patrimoniaux naturels et urbains...) et les interconnexions entre les différents pôles et sites touristiques ;
- Permettre le développement d'une offre d'hébergement diversifiée et de qualité.

En matière de mobilité et déplacements

- Favoriser l'urbanisation de proximité de manière à limiter les déplacements sur les trajets du quotidien (domicile-travail, domicile-achats...) et favoriser les modes de déplacements doux ;
- S'inscrire dans une démarche de réduction de la dépendance à la voiture, notamment l'autosolisme, et favoriser le développement des modes alternatifs.
- Contribuer à l'aménagement et au développement des aires de covoiturage et en assurer la promotion ;
- Prendre en compte le schéma directeur cyclable ;
- Prendre en compte et localiser les lieux d'intermodalités du territoire.

En matière d'environnement, de santé et de sécurité des habitants

- Protéger et encourager la restauration du patrimoine naturel, de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, site classé, réserve naturelle, nature « ordinaire », nature en ville) ; Loire Forez agglomération – Séance du 13 décembre 2022 ;
- Prendre en compte le cycle de l'eau dans les aménagements afin de garantir la salubrité et la sécurité, la préservation de la ressource et la protection des milieux aquatiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur les espaces déjà bâtis, artificialisés ou stériles (toitures, friches, ombrières de parking, sol pollués...) ;
- Faciliter la réhabilitation thermique et rechercher la performance énergétique et le confort climatique dans les constructions ;

- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix de développement, de densification et d'aménagement des espaces urbains (végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur, limitation de l'imperméabilisation, sobriété énergétique...) ;
- Réduire et anticiper l'exposition des habitants aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et nuisances (prescriptions et aménagements adaptés, encadrement du développement dans les zones restantes exposées) ;
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation du risque inondation dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé et au bien-être des habitants ;
- Préserver les ressources en eau du territoire et plus particulièrement les ressources des monts du Forez (des constructions, de la pollution, ...) ;
- Prendre en compte les politiques communautaires garantes de la sécurisation et de la qualité de la ressource en eau (schéma directeur d'assainissement, schéma directeur eau potable, contrat de rivières, etc.) ;
- Prendre en compte le schéma de collecte des déchets dans la réalisation des projets d'aménagement.

En matière de cadre de vie

- Préserver et valoriser le patrimoine forézien tout en permettant le développement et l'évolution de l'activité humaine : concilier la conservation du patrimoine et sa rénovation pour l'adapter aux besoins d'aujourd'hui ;
- Contribuer à la redynamisation des centres-bourgs en prenant en compte les enjeux de conservation du patrimoine ;
- Encadrer la reprise et la rénovation des bâtiments ruraux pour éviter la création de nouvelles « friches » d'habitat abandonné ;
- Favoriser la présence d'espaces de nature et de respiration dans le tissu urbain ;
- Favoriser le traitement qualitatif des entrées de villes.

I. Étapes de la construction du projet de PLUi

Les différentes étapes de l'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet sont ainsi retracés :

Elaboration du diagnostic du territoire et définition des principaux enjeux :

En 2023, la réalisation du diagnostic a débuté dès le lancement de la procédure à l'échelle des 87 communes. L'élaboration de ce document a permis de broser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques : démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole et forestière, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...

Ce travail s'est notamment appuyé sur 3 séries de 6 réunions avec les communes, organisées par secteurs géographiques, et de 4 réunions thématiques et transversales. Les éléments de diagnostic et les enjeux identifiés ont fait l'objet d'une présentation en conférence des maires le 5 décembre 2023. Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels doit répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris et déclinés en orientations au sein du projet d'aménagement et de développement durables.

Elaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Début 2024, les enjeux définis dans le diagnostic territorial ont été déclinés en orientations dans le PADD. La construction de ces orientations a fait l'objet de 6 réunions de travail avec les communes, par secteurs géographiques, en mars 2024.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi ont ensuite été discutées lors de la conférence intercommunale des maires du 16 avril 2024.

Puis chaque commune a reçu les éléments nécessaires à l'organisation du débat sur les orientations générales du PADD au sein de son conseil municipal (synthèse des enjeux, PADD version avril 2024, synthèse du PADD, modèle de procès-verbal, support de présentation du PADD, guide présentant de façon pédagogique le PLUi). Ces débats en communes se sont tenus d'avril à juillet 2024, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Globalement, les échanges au sein des conseils municipaux n'ont pas remis en cause les grandes orientations du PADD. Le PADD et ses orientations ont été jugés comme étant globalement pertinents, même si quelques communes se sont interrogées sur leur traduction réglementaire. L'analyse des procès-verbaux communaux a également fait ressortir une crainte de la part de certaines communes rurales face à la loi climat et résilience et au nouveau modèle d'aménagement proposé, face à la complexité de la procédure, et une inquiétude par rapport au traitement villes/campagnes et la prise en compte des spécificités de chaque commune. Une synthèse de ces débats a été présentée le 10 septembre 2024 en conférence des maires.

Le 17 septembre 2024, le conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi suivantes :

« Axe 1 – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts

- 1-1- Conjuguer capacités d'accueil des entreprises et sobriété foncière*
- 1-2- Travailler sur la qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones économiques*
- 1-3- Renforcer et diversifier l'offre économique de proximité (artisanat, commerce, services, économie présenteielle)*
- 1-4- Renforcer les secteurs dédiés aux activités économiques incompatibles avec l'habitat*
- 1-5- Maintenir et soutenir le dynamisme de l'activité agricole*
- 1-6- Accompagner l'activité sylvicole en lien avec la charte forestière territoriale*
- 1-7- Renforcer l'attractivité touristique du territoire*
- 1-8- Maitriser l'exploitation du sol et du sous-sol*

Axe 2 – Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité et un habitat désirable et durable, pour tous

- 2-1- Promouvoir un développement résidentiel moins consommateur d'espace*
- 2-2- Faciliter le parcours résidentiel des ménages*
- 2-3- Valoriser le patrimoine bâti*
- 2-4- Préserver les qualités paysagères*
- 2-5- Garantir un niveau d'équipement suffisant*
- 2-6- Redonner de l'attrait aux espaces publics*
- 2-7- Protéger les habitants des risques et des nuisances*

Axe 3 – Faciliter les mobilités et développer des modes de déplacements plus durables

- 3-1- S'engager vers une mobilité plus inclusive*
- 3-2- Renforcer le maillage modes actifs du territoire et favoriser l'intermodalité*
- 3-3- Adapter les aménagements aux nouveaux modes de déplacement*
- 3-4- Contribuer à faire évoluer les déplacements quotidiens*
- 3-5- Poursuivre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire*

Axe 4 – Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux

- 4-1- Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles et lutter contre l'artificialisation du sol*

- 4-2- Préserver la trame bleue et la ressource en eau
- 4-3- Protéger les espaces naturels remarquables et la nature ordinaire
- 4-4- Favoriser le retour de la nature dans le tissu bâti
- 4-5- Encourager la sobriété énergétique et accompagner la production d'énergies renouvelables
- 4-6- Faciliter le développement de l'économie circulaire et réduire les déchets »

Traduction réglementaire des orientations du projet d'aménagement et de développement durables

En 2025, ces orientations ont été traduites au sein des pièces réglementaires du projet de PLUi, dans le respect des enjeux intercommunaux et des spécificités communales, dont les grands principes ont été présentés en conférence des maires le 22 octobre 2024.

Ainsi, différentes zones et outils de sur-zonage ont été mis en place afin de traduire les orientations du PADD, tout en répondant aux spécificités locales. L'ensemble de ces zones, règles, prescriptions ou informations complémentaires, est détaillé en annexe à la présente délibération.

En parallèle, ont été élaborées des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- des OAP patrimoniales, qui organisent des projets d'ensemble sur les bourgs, respectant un équilibre entre la préservation, la valorisation du patrimoine bâti, naturel et paysager des bourgs et la redynamisation des centres-villes/centres-bourgs. Il s'agit à travers ces OAP de favoriser la mixité des fonctions et de préserver la structure urbaine tout en mettant en valeur les atouts patrimoniaux des lieux.
- des OAP sectorielles, proposant des principes généraux d'aménagement sur un ou plusieurs secteurs clés du développement futur de chacune des communes, en veillant à l'insertion urbaine, paysagère et bioclimatique des nouvelles constructions et à l'intégration optimale du nouveau secteur dans son environnement (liaisons modes doux, préservation de la trame verte, ...). Elles concernent des secteurs de renouvellement urbain, des secteurs d'aménagement ou encore des secteurs économiques.
- des OAP thématiques, qui visent à organiser des thématiques spécifiques sur l'ensemble du territoire pour permettre une vision transversale et en définir les principes généraux. Trois OAP ont ainsi été définies sur les thématiques suivantes : transport et déplacement ; trame verte et bleue ; climat et énergie.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la création de 26 périmètres délimités des abords de monuments historiques (PDA) a été engagée par Loire Forez agglomération. Ces PDA seront soumis pour avis aux communes concernées, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et au Conseil communautaire. Ils seront ensuite soumis à enquête publique, dans la mesure du possible conjointe à celle du PLUi.

I. Un travail collaboratif avec les communes et les personnes publiques associées

Avec les communes

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

Par délibération n° 44 du 13 décembre 2022, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi et en a inscrit les principes dans une charte de gouvernance, validée par la conférence des maires du 8 novembre 2022.

Dans chaque commune, deux référents communaux ont été désignés pour suivre les travaux sur le PLUi. Interface entre le conseil municipal et Loire Forez agglomération, les référents communaux ont participé à la réflexion générale et ont contribué à la bonne circulation de l'information entre leur commune et la communauté d'agglomération.

Un comité de pilotage, réunissant des élus communautaires et des élus communaux, a été constitué pour suivre la procédure, faire avancer les réflexions et piloter le travail technique. Ce comité de pilotage s'est réuni 12 fois sur l'ensemble de la période.

Des réunions de travail par secteurs géographiques ou par thématiques, ouvertes aux élus communaux, ont été organisées pour leur permettre d'exprimer leurs attentes, d'analyser les productions techniques et de formuler des propositions. 33 réunions ont ainsi permis d'aboutir à ce projet partagé :

- 30 réunions en secteurs géographiques :
 - o 6 réunions en avril/mai 2023 sur l'armature territoriale ;
 - o 6 réunions en juin/juillet 2023 sur la sobriété foncière au regard, notamment, des objectifs ZAN ;
 - o 6 réunions en octobre 2023 sur la question des enjeux du territoire ;
 - o 6 réunions en mars 2024 sur le niveau d'ambition du PADD ;
 - o 6 réunions en septembre/octobre 2024 sur les pièces réglementaires ;
- 3 réunions de travail transversales :
 - o 1 réunion le 08 juin 2023 sur la thématique des ressources ;
 - o 1 réunion le 28 septembre 2023 sur la thématique de l'habitat ;
 - o 1 réunion le 09 novembre 2023 sur la thématique des paysages ;

Des temps d'échanges individuels entre Loire Forez agglomération et chacune des communes ont été organisés tout au long de l'élaboration du PLUi et notamment sur le volet réglementaire du PLUi (plan de zonage/règlement) pour assurer le lien avec les communes, expliquer, dialoguer :

- 87 rendez-vous en 2023 pour échanger sur les enjeux et projets communaux ;
- 84 rendez-vous en 2024 pour échanger sur une version martyre du plan de zonage ;

Sept conférences des maires ont été réunies, élargies aux référents PLUi, aux différentes phases de l'avancée des travaux : charte de gouvernance, diagnostic, enjeux du territoire, projet d'aménagement et de développement durables, principes réglementaires et plan de zonage, bilan du projet....

D'autres outils ont enfin été mis à disposition des élus communaux :

- Un guide spécifique à destination des élus sur la procédure de PLUi, distribué en 2023 ;
- 2 réunions de sensibilisation et d'acculturation au plan local d'urbanisme intercommunal en juin 2024.

Avec les personnes publiques associées

Un groupe de travail a été institué avec les personnes publiques associées (PPA), présidé par le Président de Loire Forez agglomération. Interface entre les élus de Loire Forez agglomération et les personnes publiques associées, ce groupe était composé :

- du Vice-président délégué à la planification, l'urbanisme et au plan local d'urbanisme intercommunal ;
- d'autres Vice-présidents de Loire Forez agglomération en fonction des sujets abordés, en lien avec leur délégation ;
- des représentants des structures et organismes associés à la démarche en tant que personnes publiques associées.

Le groupe des personnes publiques associées a ainsi été réuni aux grandes phases de l'élaboration du projet :

- Le 23 janvier 2024 pour la présentation de la procédure d'élaboration du PLUi, la charte de gouvernance ainsi que des premiers éléments de diagnostics ;
- Le 12 décembre 2024 pour échanger sur les grandes orientations du PADD et les débats menés en conseils communautaire et municipaux ;
- Le 17 octobre 2025 pour la présentation de la traduction règlementaire du PADD et le bilan du projet.

Des échanges techniques bilatéraux ont également été organisés avec des personnes publiques associées en fonction des besoins et des thèmes traités (Etat, SCOT, chambre d'agriculture...).

Il en résulte que les personnes devant être associées à l'élaboration du PLUi en application du code de l'urbanisme l'ont été.

La charte de gouvernance prévoyait également l'organisation de réunions thématiques associant les personnes ressources du territoire selon les sujets. Ont ainsi été organisées deux réunions :

- o Le 26 juin 2025 avec les acteurs de l'environnement ;
- o Le 30 juin 2025 avec les acteurs de l'agriculture et de la forêt ;

I. Composition du dossier d'arrêt du projet de PLUi

Précisions sur l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées aux articles R104-18 et suivants.

La méthode utilisée pour mener cette évaluation environnementale a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLUi, selon une démarche itérative. Ainsi, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental.

Contenu du dossier d'arrêt de projet

Conformément à l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le dossier de PLUi arrêté reprend les objectifs énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme et est constitué des pièces obligatoires prévues à l'article L151-2 du même code :

- Le rapport de présentation, en plusieurs tomes et intégrant l'évaluation environnementale : [...] composé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires

retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation lesquelles comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat les transports et les déplacements ;
- Le règlement : lequel a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper le sol, ce dernier comprend le plan de zonage sous forme de carroyage et de zooms communaux ainsi que le règlement écrit qui définit les règles d'urbanisme applicables ;
- Les annexes.

Dossier de saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Le territoire de Loire Forez agglomération comprend des communes concernées par les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

En application de cette loi, l'article L122-5 du code de l'urbanisme impose que l'urbanisation soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants. L'article L122-7 du même code prévoit quant à lui une dérogation à ce principe, à condition que le PLUi comporte une étude justifiant, au regard des spécificités locales, que l'urbanisation projetée en discontinuité soit compatible avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux naturels caractéristiques, ainsi que la prévention des risques naturels. Cette étude doit être soumise à l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le projet de PLUi prévoyant des secteurs d'urbanisation localisés en discontinuité de l'urbanisation existante, une étude de discontinuité a donc été annexée au dossier.

I. Suite de la procédure

En application de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté doit être soumis à l'avis des 84 communes. Cet avis devra être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet par le conseil communautaire. En l'absence de retour à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En parallèle, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté sera soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L153-16 ;
- à l'autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme ;
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en application de l'article L153-16 ;
- à leur demande, aux communes limitrophes ou établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, en application de l'article L153-17 ;
- à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans le cadre du dossier prévu à l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

Ces dernières disposeront également de trois mois pour faire connaître leur avis sur le projet dans les limites de leurs compétences propres. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis seront réputés favorables.

Seront également consultées, à leur demande, et en application de l'article L132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement.

L'ensemble des avis reçus, communaux ou reçus au titre des consultations prévues aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ainsi que le bilan de la concertation arrêté précédemment, seront ensuite joints au dossier arrêté de PLUi, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Loire Forez agglomération tel que joint en annexe ;
- préciser que le projet de PLUi sera communiqué aux communes de Loire Forez agglomération pour avis, en application de l'article R153-5 du code de l'urbanisme ;
- préciser que le projet de PLUi sera communiqué pour avis, en vertu de l'article L153-16 du code de l'urbanisme :
 - o aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L132-7](#) et [L132-9](#) du code de l'urbanisme ;
 - o à l'autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme ;
 - o à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- indiquer que le dossier sera aussi adressé à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), en vertu de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
- préciser que le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande :
 - o aux communes limitrophes du territoire de la communauté d'agglomération ;
 - o aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- charger monsieur le Président, de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- charger monsieur le Président de fixer les modalités de l'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement et d'en assurer l'organisation ;
- autoriser monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Après en avoir délibéré par 115 voix pour, 5 abstentions et 1 voix contre, le conseil communautaire :

- arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Loire Forez agglomération tel que joint en annexe ;
- précise que le projet de PLUi sera communiqué aux communes de Loire Forez agglomération pour avis, en application de l'article R153-5 du code de l'urbanisme ;

- précise que le projet de PLUi sera communiqué pour avis, en vertu de l'article L153-16 du code de l'urbanisme :
 - o aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L132-7](#) et [L132-9](#) du code de l'urbanisme ;
 - o à l'autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme ;
 - o à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- indique que le dossier sera aussi adressé à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), en vertu de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
- précise que le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande :
 - o aux communes limitrophes du territoire de la communauté d'agglomération ;
 - o aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- charge monsieur le Président, de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- charge monsieur le Président de fixer les modalités de l'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement et d'en assurer l'organisation ;
- autorise monsieur le Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 25 novembre 2025
 Ont signé, au registre, les membres présents.

La secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 29/11/2025

Pour le Président, par délégation,
 la vice-présidente déléguée à la culture
 Evelyne CHOUVIER



Signé électroniquement le 28/11/2025

Le Président,
 Christophe BAZILE

