



Plan local d'urbanisme intercommunal

Session de formation

Mars 2018

Deux sessions de formation

- Une première session, animée par un avocat, Maître Damien RICHARD, portant sur **les enjeux des PLUI et la procédure** (fin janvier).
- Une deuxième session, animée par l'agence d'urbanisme Epures, consacrée plus spécifiquement **au PLUI en cours d'élaboration** et à l'exercice de la compétence PLU sur les 88 communes de Loire Forez.

Trois séances prévues par session, **réparties géographiquement** et sur des **créneaux horaires distincts** pour permettre au plus grand nombre d'élus de participer.



**La compétence urbanisme
exercée par Loire Forez
agglomération**

Historique

- **Constat en 2015 :**
 - Plus de 20 communes dont le document d'urbanisme n'était pas compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), et le programme local de l'habitat (PLH) ;
 - Un projet de territoire qui venait d'être approuvé, en 2014.
- **Octobre 2015 :** Prise de compétence urbanisme et habitat par la CALF.
- **Décembre 2015 :** Lancement d'un PLUIH à l'échelle des 45 communes.

Les conséquences de la réforme territoriale

- **1^{er} janvier 2017** : Création de la Communauté d'agglomération à 88 communes.
- **Conseil communautaire du 21 mars 2017**
 - Retrait du volet H (volet habitat) du PLUi.
 - Poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le seul périmètre des 45 communes qui l'avaient engagé en 2015.
 - Engagement de l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) sur le nouveau périmètre de 88 communes.

Ce qui se passe sur tout le territoire

- **La communauté d'agglomération est compétente pour réaliser toutes les procédures concernant les PLU :**
 - qu'ils soient communaux ou intercommunal ;
 - Systématiquement en collaboration avec les communes concernées.
- **Cette compétence inclut :**
 - Le droit de préemption urbain (DPU) : redélégué aux communes sauf pour les zones économiques ;
 - La gestion des sites patrimoniaux ;
 - Les programmes urbains partenariaux ;
 - Les règlements locaux de publicité.

Ce qui se passe sur les 45 communes du PLUI

Tant que le PLUI n'est pas approuvé :

- **Les PLU et les cartes communales déjà approuvées s'appliquent.**
- **Les procédures communales pour faire évoluer ces documents sont possibles :**
 - De nombreuses procédures conduites par l'agglomération en 2016 et 2017.
 - Intérêt de plus en plus faible d'en lancer de nouvelles, en fonction de l'avancement du PLUI.

Toute modification ou révision ne pourra ensuite se faire que sur le PLUI, après son approbation.

Ce qui se passe sur les 43 communes non couvertes par le PLUI

- La communauté d'agglomération peut conduire des procédures à l'échelle communale,
- En l'absence de SCOT opposable sur ces territoires, les procédures sont très encadrées par l'Etat – règle de constructibilité limitée.
- Lancement dans les prochaines années d'un PLUI à l'échelle des 88 communes du territoire.

A l'échelle des 88 communes

- **Plusieurs démarches en parallèle et à coordonner :**
 - Travail avec la Région pour le SRADDET (échéance juillet 2019).
 - Travail sur le SCOT, avec les autres intercommunalités membres. Révision pour l'adapter au nouveau périmètre, à partir de fin 2018 ou début 2019.
 - Travail sur un PLH à 88 communes.
 - Réflexion sur l'engagement futur d'un PLUi à 88 communes, après que les travaux de rang supérieurs seront terminés.



Le PLUI : un outil d'aménagement

Urbanisme et planification

- **L'urbanisme est d'abord un outil d'aménagement du territoire** au croisement de l'environnement, du logement, de la cohésion sociale, du développement économique, de l'agriculture, de la préservation du patrimoine...
- **Plusieurs lois encadrent les actions dans ce domaine,**
- **Planification de l'usage des sols,** programmation des aménagements, et plus largement, du développement.

Plusieurs échelles de planification

Plusieurs échelles de planification pour mettre en œuvre ces textes nationaux :

- Au niveau régional : le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- Au niveau intercommunautaire : les SCOT, schéma de cohérence territoriaux
- Au niveau local : les PLU et PLUI

Le PLUI : un principe édicté par la loi

S'appuyant sur les modes de vie des habitants, la loi considère l'intercommunalité comme l'échelle opportune de travail en matière d'urbanisme. Elle a encouragé le transfert de cette compétence vers le niveau intercommunal.

Le PLUi permet :

- De raisonner transversalement, en collant aux activités des entreprises, habitants et services publics.
- De disposer de compétences professionnelles plus pointues et mutualisées.



La méthode d'élaboration du PLUI

Instances d'élaboration du PLUi

- **Une élaboration du PLUi en collaboration avec les communes territorialement concernées :**

Celles-ci doivent être parties prenantes à la fois du projet communautaire, et de sa traduction sur leur territoire communal.
- **Les instances de gouvernance du PLUi :**
 - Les groupes de travail géographiques (réunions de travail sectorisées), au nombre de 8.
 - L'organe de synthèse intercommunal qui :
 - fait la synthèse des travaux en groupes et prépare les décisions communautaires,
 - Valide le travail de l'agence d'urbanisme avant présentation en groupes de travail géographiques.

Etapes d'élaboration

- **Phase 1 : élaboration du diagnostic (2016)**
 - Etat des lieux du territoire.
 - Identification des grands enjeux et problématiques du territoire.

➡ **Un travail technique**

➡ **Des instances de collaboration avec les élus pour :**

- Récolter des données,
- Partager la vision du territoire,
- Echanger sur la synthèse du diagnostic.

➡ **Un rendu sous forme de synthèse**

Etapes d'élaboration

- Phase 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Définition des **orientations générales (fin 2016 et 2017)**.
- ➡ **Un travail technique**
- ➡ **Des instances de collaboration avec les élus pour :**
 - Echanger sur les ambitions politiques,
 - Partager certaines notions clefs,
 - Echanger sur les orientations retenues.
- ➡ **un temps de débats formels, en conseils municipaux et en conseil communautaire, de mars à novembre 2017.**
- ➡ **Des compléments encore à venir issus des débats communaux et communautaires**

Etapes d'élaboration

- **Phase 3 : Traduction réglementaire du projet (2017 – 2018)**
 - Le plan de zonage : délimitation des zones, à la parcelle.
 - Le règlement associé à chaque zone.
 - Les OAP, sur certaines parties de territoire.

➡ **Des instances de collaboration avec les élus pour :**

- Recueillir les projets communaux en amont du travail technique,
- Livrer des premières esquisses de projet de bourg,
- Echanger sur les délimitations des zones agricoles et naturelles,
- Echanger sur le projet de zonage, l'harmonisation des règles et les OAP (à partir de mai 2018).

➡ **Un travail technique qui se poursuit**

Associations des habitants

- **Un dispositif de concertation avec les habitants :**
 - Information sur le site internet de Loire Forez.
 - Publications dans Loire Forez Magazine et presse locale.
 - Documents explicatifs dans chaque commune membre et au siège de Loire Forez.
 - Organisation de réunions publiques.
 - Organisation d'expositions.
 - Registres de concertation disponibles en Mairie.
 - ...
- **Un bilan de la concertation est prévu en fin de démarche.**

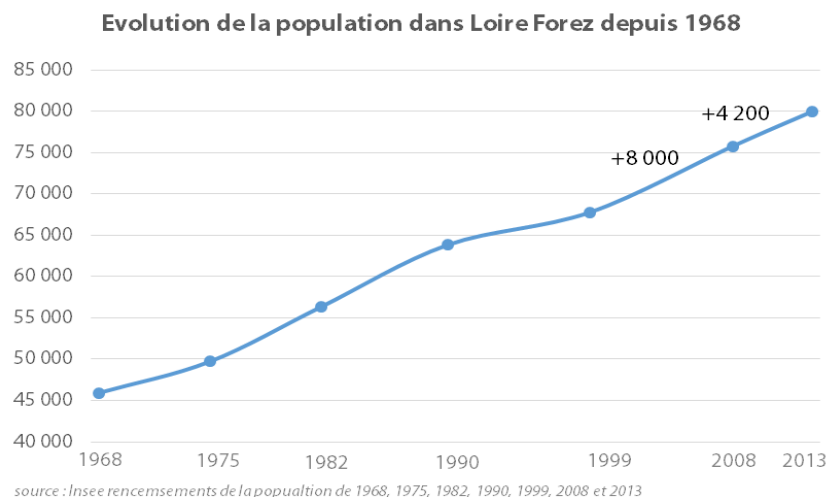


Les grandes orientations du PADD

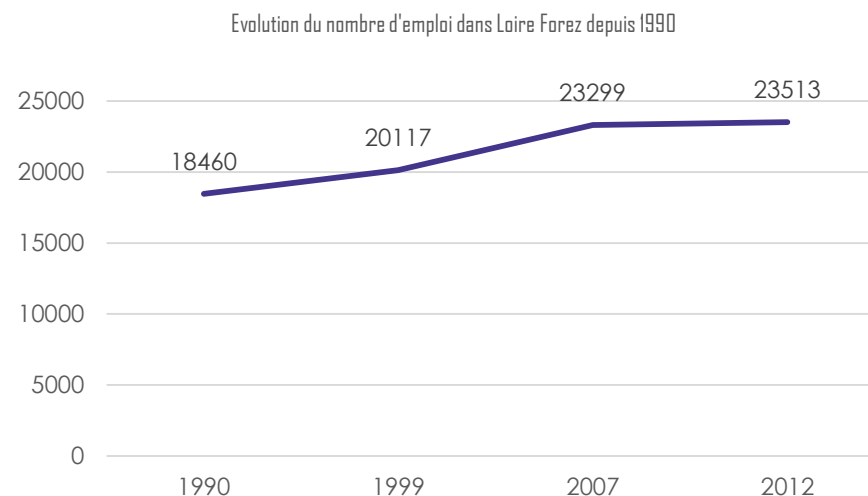
Quelques rappels du diagnostic

Un territoire sur le périmètre du PLUi (45 communes) en développement.

+ 1,1% habitants/an*



+ 0,77% emplois/an*



Mais de façon inégale sur le territoire et pas toujours maîtrisée dans son organisation spatiale.

Quelques rappels du diagnostic

Un développement qui profite directement de la proximité avec l'agglomération stéphanoise

- Près de 2/3* de l'augmentation du nombre d'habitants s'explique par un solde migratoire positif.
- 66%* des nouveaux ménages viennent de Saint-Etienne Métropole.
- 70 % des trajets domicile/travail se font en direction de Saint-Etienne Métropole**

Un territoire à dominante résidentielle

- Un ratio emplois/actif de 0,6 : soit 6 emplois sur le territoire pour 10 actifs résidents.
- 3 déplacements sur 4 réalisés en voiture individuelle pour rejoindre son travail

* INSEE - 2007-2013

** Enquête ménage déplacement 2010

Axe 1 : Favoriser un territoire des proximités

Constats :

- Très forte dépendance à la voiture.
- Urbanisation diffuse qui ne facilite pas la structuration d'une offre en Transports en Commun.
- Difficile maintien de l'offre en transport ferroviaire.
- Besoins en mobilités contrastés sur le territoire.

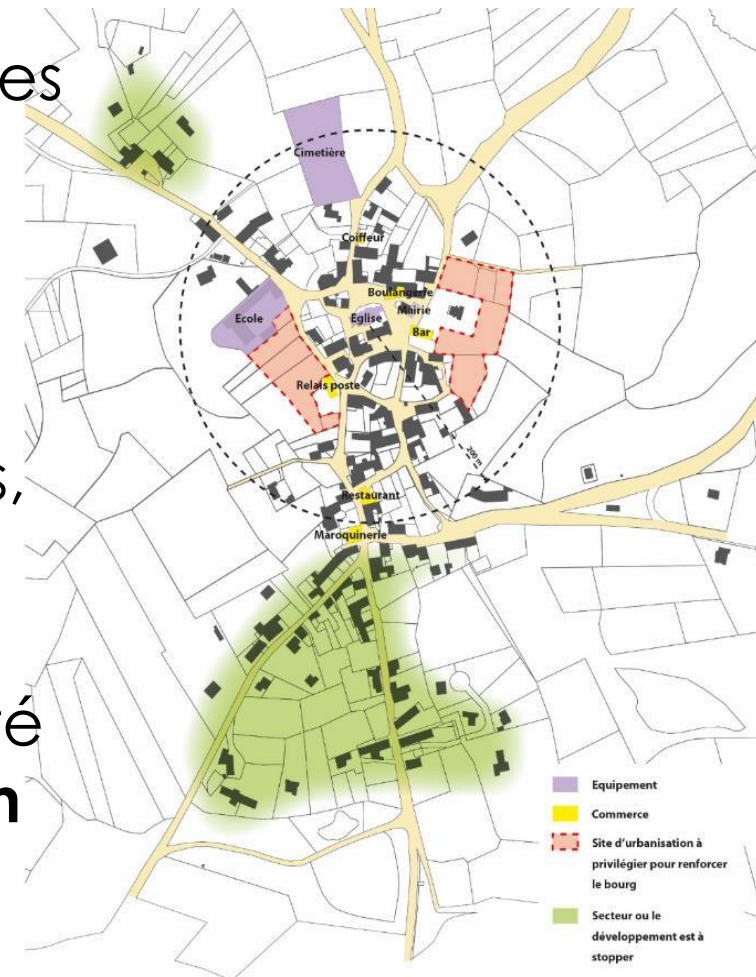


Axe 1 : Favoriser un territoire des proximités

Objectifs :

Il s'agit de réduire les nuisances engendrées par le développement des mobilités sur le territoire en :

- **minimisant les besoins et distances de déplacement**
(Rapprochement des fonctions entre elles : habitat/commerces, habitat/emploi, habitat/services...)
- offrant aux habitants la possibilité de se **déplacer autrement qu'en voiture individuelle.**



Axe 2 : Dynamiser les cœurs historiques et diversifier les logements.

Constats :

- 1800 logements vacants depuis 2 ans.
- Modèle pavillonnaire prédominant :
 - qui concurrence les centres
 - et n'offre pas une solution de logement abordable pour tous (seulement 9% de logement locatif social)
- Besoin de travailler un projet pour chaque ville et village.



Axe 2 : Dynamiser les cœurs historiques et diversifier les logements.

Objectifs :

Le PADD vise à **rééquilibrer le développement de l'habitat** sur le plan :

- **spatial** : maîtrise de l'étalement urbain, lutte contre la vacance, renouvellement urbain, renforcement des centres bourgs,
- **social** : diversification de l'offre de logement pour tous types de publics.

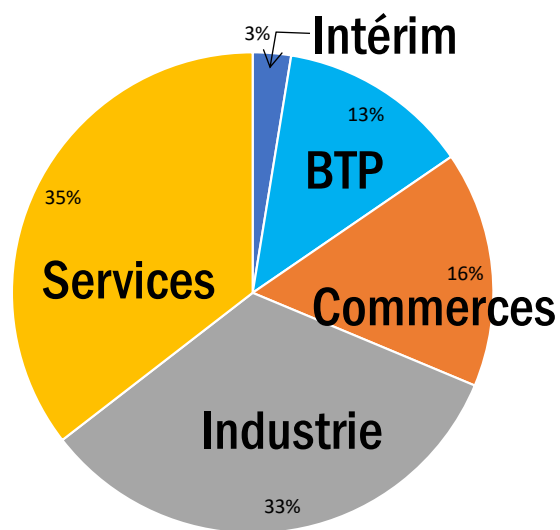


Axe 3 : Maintenir une diversité économique

Constats :

- Poursuite de la création de l'emploi sur Loire Forez malgré la crise.
- Vraie diversité des secteurs d'activités.
- Activité agricole présente sur 1/2 du territoire.
- Mais dépendance aux pôles d'emplois extérieurs.

Répartition de l'emploi salarié privé par secteur d'activité dans Loire Forez en 2014

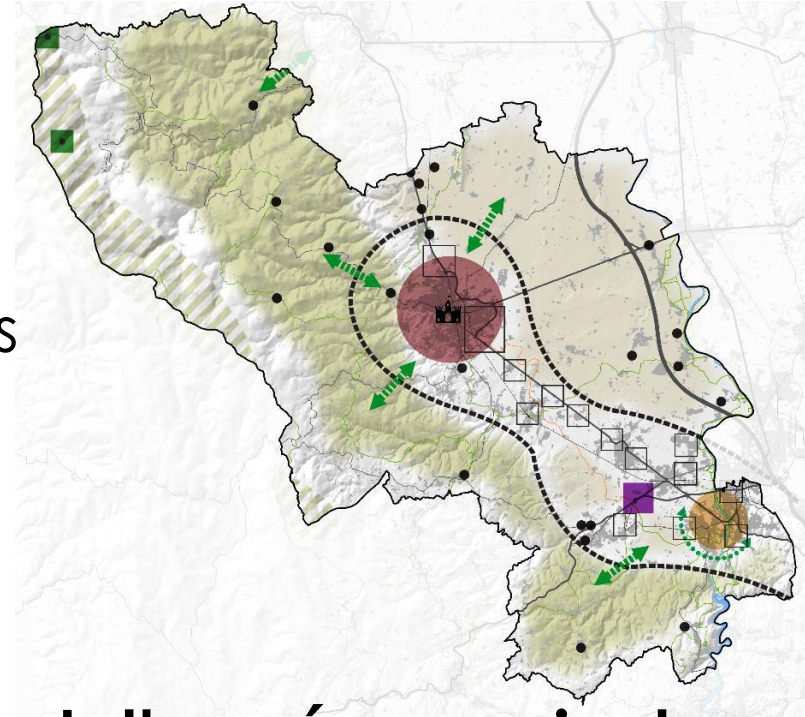


Axe 3 : Maintenir une diversité économique

Objectifs :

Il s'agit de **conforter les principaux pôles** d'emplois du territoire...:

- favoriser la mixité des fonctions et maintenir le rôle des pôles.
- valoriser l'Opéra Parc Les Plaines et l'espace Emeraude.



...tout en favorisant le **développement d'une économie de proximité** :

- organiser les plus petits sites économiques (artisanat, petite industrie) et maîtriser le commerce de périphérie.
- protéger l'agriculture.
- développer le tourisme.

Axe 4 : Préserver le cadre de vie (milieux, paysages, patrimoine, risques et nuisances)

Constat :

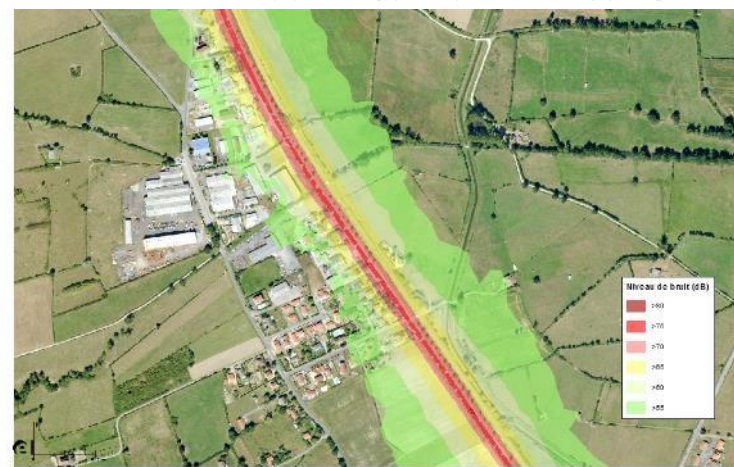
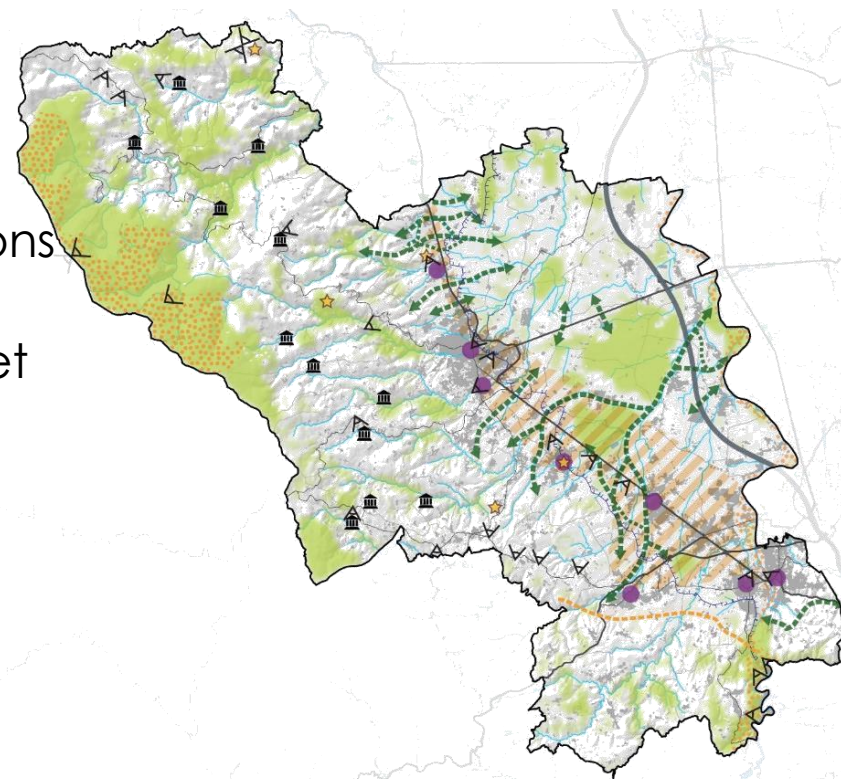
- Milieux naturels remarquables constitutifs du paysage.
- Espaces agri-naturels très présents et support de biodiversité...
- ...Mais des nuisances : étalement urbain (600ha en 10 ans), pollutions (air et eau).
- ...et des risques: effets aggravants du dérèglement climatique



Axe 4 : Préserver le cadre de vie (milieux, paysages, patrimoine, risques et nuisances)

Objectifs :

- Protéger le fonctionnement des réservoirs de biodiversité et leurs liaisons (corridors écologiques).
- Protéger les sites paysagers majeurs et certains points de vue.
- Valoriser le patrimoine des villages et villes, et le petit patrimoine
- Intégrer les risques et les nuisances dans les nouveaux projets.



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

Constats :

- Consommations énergétiques liées aux habitudes de mobilité et au logement (66%).
- 10% de la consommation d'énergie produite sur le territoire et 70% d'origine fossile...
- ...mais des potentiels de productions d'EnR existants.



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

Objectifs :

- Favoriser le mix énergétique en privilégiant le bois et le solaire
 - charte forestière de territoire
 - Développement de petites unités de production
 - ...
- Massifier la rénovation énergétique des logements individuels
 - Sensibiliser par l'exemplarité des bâtiments tertiaires, public et privés
 - Faciliter le développement de bâtiments performants
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte
 - Faire du PLUi un outil au service de la sobriété dans les déplacements et de la mobilité douce
 - Développer les alternatives à la voiture individuelle