



Loire  
FOREZ  
Agglo



# Plan Local d'urbanisme intercommunal

## 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé le 13 décembre 2022

Modification simplifiée n°1  
approuvée le 12 décembre 2023

Mise à jour n°1 arrêtée le 10 mars 2026

epures  
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

©Gregory Brey



## Sommaire

	<b>1</b>
<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Préambule</b>	<b>5</b>
<b>Introduction politique, base d'un projet de territoire renouvelé</b>	<b>7</b>
<b>1- Axe 1 – Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements</b>	<b>11</b>
1-1- Renforcer le développement urbain dans les bourgs et villes du territoire	13
1-2- Respecter la structure actuelle du territoire en matière de développement d'équipements et de commerces	14
12-1- Renforcer les fonctions des villes centres	14
12-2- Conforter les autres communes de ces deux polarités dans leur rôle de relais de proximité	15
12-3- Renforcer les équipements et commerces de la polarité locale de Chalmazel Jeansagnière	16
12-4- Maintenir les équipements, commerces et services des communes rurales et péri urbaines du territoire	16
1-3- Diversifier l'offre de logements en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes	17
13-1- Développer une offre de logements de qualité	17
13-2- Faciliter les parcours résidentiels*	17
13-3- Valoriser la fonction résidentielle des cœurs historiques par le renouvellement urbain	18
1-4- Poursuivre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire	19
<b>2- Axe 2 – Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers</b>	<b>20</b>
2-1- Structurer le territoire de façon à minimiser les besoins de déplacement en véhicule individuel	22
2-2- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	22
2-3- Développer et renforcer les liens entre les pôles et leur bassin de vie	26
<b>3- Axe 3 – Maintenir une diversité économique</b>	<b>27</b>
3-1- Qualifier les espaces économiques	27
3-2- Favoriser la mixité des fonctions	29
3-3- Prévoir des zones dédiées aux activités non compatibles avec l'habitat	29
3-4- Des activités de tourisme et de loisirs à développer	31
3-5- Des activités agricoles et forestières à préserver et à accompagner dans leur développement	32
3-6- Des activités d'exploitation de matériaux à encadrer	34
<b>4- Axe 4 – Préserver le cadre de vie du territoire</b>	<b>35</b>
4-1- Préserver et valoriser les grandes unités paysagères, richesse patrimoniale et marqueurs de l'identité plurielle du territoire	35
41-1- Les espaces de plaine	37
41-2- Les coteaux du Forez	38
41-3- L'amorce du plateau de Saint-Bonnet-le-Château	39
41-4- Les Monts du Forez : la montagne	39
41-5- Les Gorges de la Loire	40
4-2- Valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire	40
4-3- Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire	42
43-1- Des réservoirs de biodiversité* à protéger	44
43-2- Des éléments supports des continuités écologiques à préserver	45
43-3- Une nature en ville à restaurer et mettre en valeur	45
4-4- Calibrer le développement dans le respect des ressources locales	47
44-1- Une ressource en eau à préserver	47
44-2- Des richesses du sol à valoriser	47
44-3- Une production de déchets à limiter	47
44-4- Un développement à mettre en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau et avec la capacité d'épuration	48

4-5- Réduire la vulnérabilité des populations face aux risques et nuisances	48
45-1- Prévenir les risques liés aux inondations*	50
45-2- Limiter les risques pour la santé	50
45-3- Prendre en compte les autres risques présents sur le territoire	51
<b>5- Axe 5 – Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables</b>	<b>51</b>
<b>6- Une résultante : les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain*</b>	<b>55</b>
6-1- Protéger et valoriser le cadre de vie	55
6-2- Prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine	55
6-3- Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins	56
6-4- Optimiser les capacités constructives	56
6-5- Protéger le foncier* agricole, naturel et forestier	57
6-6- Les objectifs chiffrés : synthèse	57
<b>Lexique</b>	<b>59</b>

## Préambule

### Du projet de territoire au PLUi

De 2013 à 2014, la communauté d'agglomération Loire Forez, qui regroupait alors les 45 communes concernées par le PLUi, s'est engagée dans l'élaboration d'un projet stratégique fixant les objectifs de développement du territoire pour les dix ans à venir. Issu d'un long travail de concertation et de co-construction avec les acteurs locaux, ce projet de territoire avait pour ambition de guider l'action de l'agglomération en fournissant aux élus, actuels et futurs, les repères nécessaires et un véritable plan stratégique pour construire l'avenir de Loire Forez.

Résumé en une phrase, « **Loire Forez, partager plus qu'un territoire** », ce projet de territoire visait à répondre aux enjeux suivants :

- affirmer un positionnement géo politique fort afin de s'inscrire dans une dynamique régionale pour saisir les opportunités externes, sans rester à l'écart des dynamiques (ne pas subir) ;
- reconnaître l'environnement comme un atout majeur de Loire Forez et une dimension essentielle de sa stratégie territoriale ;
- prendre en compte les besoins de mobilité, tout en limitant les nuisances et en anticipant la transition énergétique ;
- maîtriser l'extension urbaine\*, promouvoir de nouveaux modes de vivre ensemble, et faciliter les trajectoires résidentielles tout au long de la vie des habitants ;
- conserver un territoire actif, dans le cadre d'un développement économique :
  - o articulant économie présentielle et économie productive,
  - o s'appuyant sur la diversité des activités économiques,
  - o recherchant l'équilibre rural/urbain, plaine/montagne.
- construire une stratégie touristique intégrée participant du développement global du territoire ;
- prendre en compte l'agriculture comme composante essentielle de l'économie de Loire Forez et élément majeur de l'équilibre rural/urbain ;
- conserver et développer un territoire vivant et renforcer les solidarités, ne pas devenir un territoire « dortoir » ;
- imaginer une gouvernance innovante adaptée aux particularités de Loire Forez.

Pour apporter des réponses volontaristes à ces enjeux, le projet de territoire de Loire Forez proposait une vision globale, cohérente, et articulée autour de 4 axes stratégiques :

- **entreprendre, pour un territoire actif**, dont l'ambition était de conforter Loire Forez comme un territoire actif, dynamique et entreprenant, conjuguant économie présentielle et économie productive, de façon à générer un développement équilibré, générateur d'emplois locaux. L'offre touristique et sa promotion, le commerce et l'agriculture étaient également considérés comme des leviers importants sur le territoire ;

- **dialoguer, pour un territoire vivant.** Il s'agissait de maintenir les relations et les solidarités sociales face aux mutations sociodémographiques à l'œuvre. Il s'agissait également de renforcer la complémentarité et les interrelations entre les différentes communes du territoire tout en recherchant une ouverture sur les territoires voisins dans le cadre d'un dialogue permanent ;
- **réagir, pour un territoire d'avenir,** c'est-à-dire agir en allant plus loin, pour préserver les facteurs d'attractivité du territoire et renforcer ses perspectives d'avenir. L'ambition était de conserver les atouts du territoire garants de la qualité de vie, d'anticiper la transition énergétique en bâtissant un modèle de développement à haute qualité de vie environnementale et promouvoir un urbanisme durable, intégrant espaces naturels et espaces urbains, et favorisant le vivre ensemble ;
- **structurer pour un territoire équilibré et organisé,** dont l'ambition était de faire de la diversité territoriale un atout, de construire un territoire adapté aux parcours de vie des habitants, donner de l'efficacité et de l'efficience à la dépense territoriale et favoriser l'adhésion de l'ensemble des composantes du bloc local de Loire Forez au projet de territoire.

**Projet politique par définition,** cette stratégie a été déclinée en une série d'actions, en lien avec les compétences de la communauté d'agglomération, traduite par la suite en plan de mandat.

Fruit de ce travail, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal lancé en 2015, s'inscrit naturellement dans le prolongement de la dynamique et **traduit de manière très opérationnelle celles des ambitions fixées par le projet de territoire de 2013, qui peuvent trouver une résonance au travers de ce type de document de planification.**

## Introduction politique, base d'un projet de territoire renouvelé

Le territoire formé par les 45 communes de l'ex-agglomération Loire Forez se structure autour **de Montbrison et son bassin de vie**, de **Saint-Just Saint-Rambert** et de **l'axe urbain reliant ces deux pôles**. Cet ensemble, qui regroupe plus des 2/3 de la population communautaire, est complété par trois espaces plus ruraux :

- la plaine, s'étendant à l'Est entre l'axe Saint-Just Saint-Rambert/Montbrison et le fleuve Loire ;
- les contreforts des Monts du Forez ;
- puis les Monts du Forez, situés à l'Ouest.

Ce territoire a connu de profondes mutations ces 45 dernières années, passant de 45 000 habitants en 1968 à 81 500 habitants en 2015. Ces mutations sont principalement liées aux évolutions des modes de vie et de l'habitat, avec le développement de la maison individuelle et des mobilités facilitées.

Le territoire a bénéficié, parfois subi, du desserrement urbain des grandes villes comme Saint-Etienne, au profit de périphéries de plus en plus lointaines. Mais cette croissance démographique a également été portée par les qualités propres au territoire parmi lesquelles l'amélioration constante de son accessibilité routière, un environnement et un cadre de vie préservés et de qualité, la présence d'un nombre d'emplois significatif et un bon niveau d'équipements et de services, structurés notamment autour de Montbrison et de Saint-Just Saint-Rambert, et d'autres communes de plus petite taille<sup>1</sup>.

Ce développement s'est traduit par le **renforcement de l'urbanisation le long de l'axe reliant Saint-Just Saint-Rambert à Montbrison, et dans Montbrison et sa périphérie immédiate**. Plus récemment, un développement plus soutenu de l'habitat est également apparu dans de nombreuses communes rurales situées en plaine et en pied de coteaux. Les Monts du Forez, où globalement la tendance à la déprise démographique persiste, sont restés jusqu'à présent à l'écart de ces phénomènes. Mais une attractivité liée aux activités de tourisme et de loisirs se développe.

Les communes couvertes par le PLUi entretiennent des relations fortes et complémentaires avec les territoires environnants :

- le **Sud de la plaine du Forez**. Cet ensemble périurbain, fait partie intégrante de l'aire d'influence de la métropole stéphanoise, notamment en termes d'emplois et de services. Au-delà des limites communautaires, l'interaction est forte et réciproque entre les communes du Sud plaine ;
- **la métropole stéphanoise**. Outre son rayonnement lié à son rang en matière de services et d'emplois, elle propose de grands équipements, profitant directement à la population du territoire forézien. Certains sont situés quasiment en limite avec Loire Forez agglomération, comme par exemple le centre hospitalier universitaire ou encore la zone commerciale de Villars ;

<sup>1</sup> Savigneux, Sury-le-Comtal, Saint-Romain-le-Puy, Saint-Marcellin-en-Forez, Bonson, Saint-Cyprien, Champdiéu, Ecotay-L'Olme.

- en **périphérie du périmètre du PLUi**, Montrond-les-Bains, Veauche, Saint-Galmier, Feurs, Boën-sur-Lignon, Saint-Bonnet-le-Château et Saint-Jean-Soleymieux, fonctionnent comme des « pôles ressources » pour les habitants des communes limitrophes, peu équipées, du territoire de l'ex agglomération Loire Forez ;
- réciproquement un ensemble de **communes rurales**, notamment au Nord, dans les Monts du Forez et dans la plaine, trouvent sur le territoire couvert par le PLUi des services, emplois, équipements dont elles ne disposent pas. Historiquement, Montbrison, sous-préfecture, constitue en ce sens une ville ressource.

Ces liens avec les territoires environnants ne cessent de se renforcer et d'évoluer, portés par la mobilité croissante des personnes, mais également par une coopération accrue entre les collectivités, notamment en termes de développement économique. Ces liens forts se sont ainsi traduits par la création, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, d'une nouvelle agglomération plus grande intégrant désormais 87 communes, en lieu et place des anciennes communautés de communes des Montagnes du Haut Forez, du Pays d'Astrée, pour partie du Pays de Saint-Bonnet-le-Château et de l'ancienne communauté d'agglomération Loire Forez.

L'ensemble de ces évolutions profondes, constantes depuis une cinquantaine d'années, engendre des enjeux importants pour le territoire en termes de :

- **maintien des équilibres** :
  - o entre les espaces naturels, agricoles et urbains ;
  - o entre les différents pôles ;
  - o entre les vocations du territoire (économique, résidentielle, de loisir, ...) ;
  - o ou encore dans la gestion des ressources ;
- **adaptation aux mutations** sociales et économiques, actuelles et à venir ;
- **optimisation et coordination des investissements publics**, que ce soit en matière d'équipements, de développement économique, d'aménagement de l'espace, ou d'actions nécessaires à l'accompagnement de l'habitat ;
- **préservation des atouts du territoire**, qui en font son attractivité : préservation du potentiel écologique et environnemental, valorisation du cadre de vie ;
- **gestion de l'énergie** : économie et production d'énergies renouvelables, mais aussi mutations des modes d'habiter, des modes de déplacements, des modes de production industrielle, ... pour limiter la production de gaz à effet de serre (GES) ;
- **articulation et cohérence du développement** du territoire de Loire Forez agglomération avec celui des territoires voisins.

Le développement démographique a été important depuis plusieurs décennies jusqu'à ce jour avec 1,1 % de croissance par an. Ces résultats sont nettement au-delà de ce qui est constaté ailleurs dans le département. L'objectif du projet communautaire, est de maintenir un développement territorial favorable, mais de façon raisonnée, en évitant les risques engendrés par une évolution « au fil de l'eau » : banalisation des espaces, déséquilibres territoriaux, accentuation du caractère « dortoir »

du territoire, pression sur l'environnement, pollution et aggravation du dérèglement climatique, cloisonnement social.

Pour y parvenir, il est proposé **un modèle de développement différent, plus vertueux.**

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit d'accompagner la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire de Loire Forez agglomération. Mais les modalités de ce développement doivent évoluer. Il s'agit ainsi de s'appuyer sur les points forts du territoire, tout en apportant plus qu'avant des réponses appropriées aux grands enjeux environnementaux et sociétaux actuels.

Dans le cadre du PLUi, il s'agit de :

- affirmer le **rôle de toutes les communes** en fonction de leur typologie (villes centres, pôles de services intermédiaires, communes périurbaines ou rurales) par des choix en matière de développement du commerce, des équipements, des moyens de déplacement ;
- s'articuler et **coopérer avec les territoires voisins**. Compte tenu des liens avec ceux-ci, l'agglomération doit trouver une place reconnue, en complémentarité avec l'ensemble du Forez, et avec les métropoles de Saint-Etienne et du Grand Lyon ;
- être attentif à l'**équilibre entre développement de l'emploi et développement résidentiel**, afin de proposer un modèle économe en déplacements, en énergies et favorable à la qualité de vie. Cet objectif passe notamment par le développement de l'emploi local, y compris celui lié aux activités agricoles, touristiques, culturelles et sportives, et par une coordination, voire une modération de l'accueil résidentiel, en fonction de la proximité des emplois ;
- développer un **parc de logements équilibré** socialement et répondant aux besoins de toutes les populations : les familles\*, les familles\* monoparentales, les jeunes, les personnes âgées, les personnes précaires... ;
- développer l'**accessibilité du territoire**, qui a jusqu'ici été un point fort pour sa croissance. Cette accessibilité devra cependant évoluer selon un nouveau modèle, favorisant le recours à des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle (transports en commun, nouvelles mobilités, mobilités actives, numérique, ...), et ce en mesurant l'efficacité de chaque moyen, de façon adaptée à chaque typologie d'espace, et aux besoins des habitants ;
- veiller à l'**équilibre des territoires** en coordonnant et permettant l'accès aux services et équipements dans les secteurs les moins bien dotés ;
- préserver les **grands atouts du territoire rural**, générateurs d'attractivité et de développement de l'espace communautaire dans tous les domaines (tourisme, résidentiel, activités économiques) : le patrimoine naturel, le patrimoine bâti, les paysages, une agriculture à la fois dynamique et respectueuse de l'environnement ;
- favoriser la **construction dans les espaces déjà urbanisés**, en priorisant le réinvestissement dans les bourgs et villes afin de leur redonner une attractivité résidentielle.

Ce modèle ne se traduira pas de façon uniforme sur l'ensemble du territoire communautaire mais sera adapté en fonction des spécificités des différents secteurs géographiques qui le composent. Si

l'objectif commun est bien de maintenir une bonne qualité de vie pour tous les habitants, le besoin de ces derniers ne sont pas les mêmes partout. L'évolution de l'offre de service, par exemple, est variable en fonction de l'environnement, du contexte social et économique, voir même des contraintes géographiques. Les réponses, les règles prévues dans le PLUi, devront en conséquence être adaptées aux différentes situations.

Enfin, ce modèle aura pour ambition de contribuer à la préservation de l'environnement, non seulement sur un plan local, mais aussi de façon plus globale, en participant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et en prévoyant les adaptations aux changements climatiques, inéluctables.

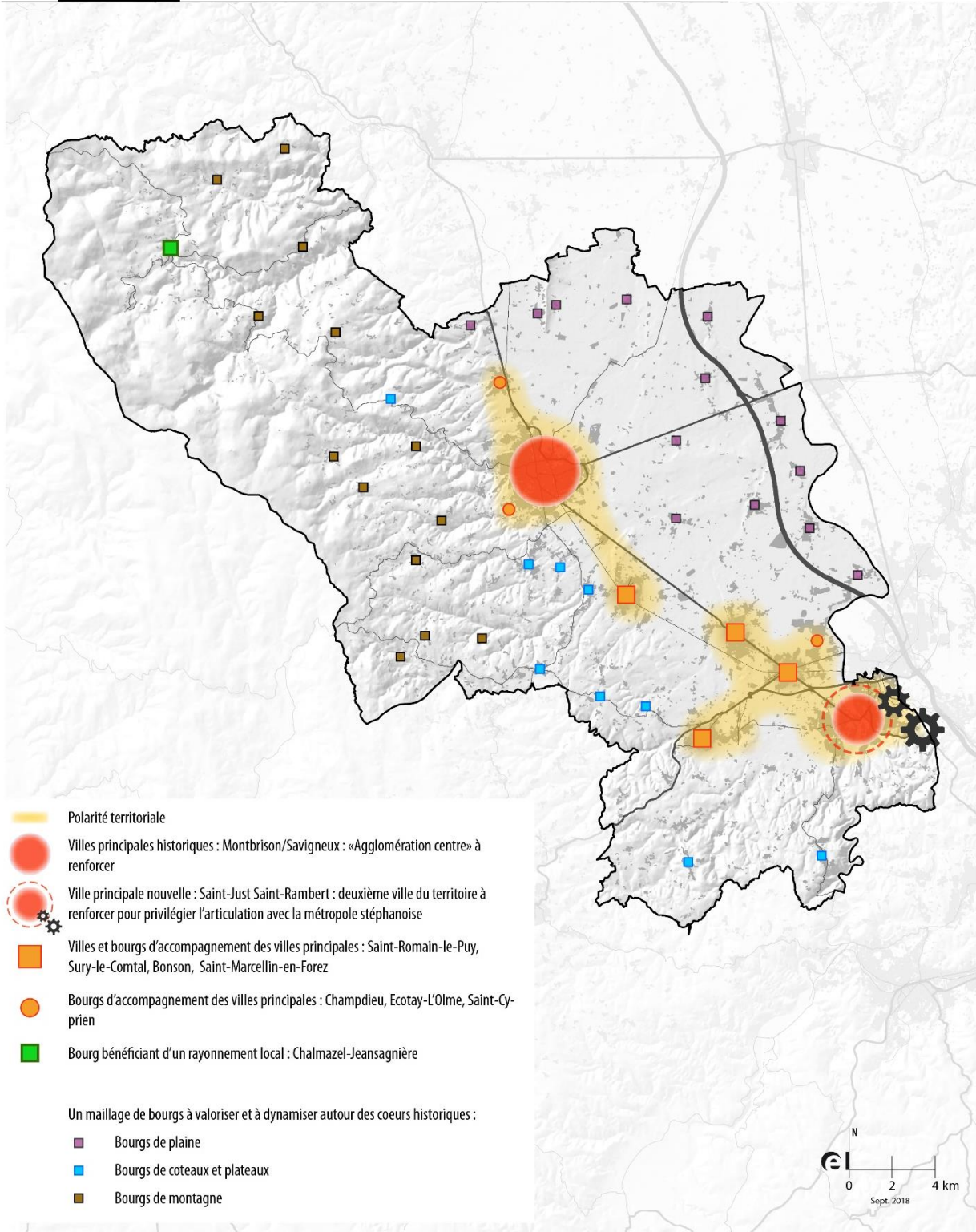
## 1- Axe 1 – Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements

Le territoire concerné par le PLUi, s'organise autour de deux grandes polarités constituées de :

- **villes centres** : Montbrison/Savigneux et Saint-Just Saint-Rambert ;
- **un réseau de villes et villages « complémentaires »** : Champdieu, Saint-Romain-le-Puy et Ecotay-L'Olme pour la polarité Montbrisonnaise, et Sury-le-Comtal, Saint-Marcellin-en-Forez, Bonson et Saint-Cyprien pour la polarité de Saint-Just Saint-Rambert ;
- **une polarité locale**, Chalmazel-Jeansagnière, en raison de ses fonctions touristiques et de loisirs ainsi que sa position centrale dans la zone de montagne du PLUi ;
- **34 autres communes sur le reste du territoire** qui, dans toute leur diversité, contribuent à la qualité de vie en Loire Forez.

**PLUi Loire Forez**

Veiller à l'équilibre territoriale et au renforcement de son armature



## 1-1- Renforcer le développement urbain dans les bourgs et villes du territoire

En fonction de son histoire, de sa taille, de son positionnement géographique, de ses caractéristiques, chaque commune a ses spécificités, son rôle à jouer dans l'organisation et le fonctionnement du territoire. Toutes les communes concernées par le PLUi ont vocation, au regard de leur localisation et de leur niveau d'équipement, à accueillir un développement mesuré.

Néanmoins, les grands objectifs de développement doivent prendre en compte les éléments suivants :

- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire et la dynamisation des cœurs historiques ;
- la rationalisation des déplacements pour réduire, d'une part la consommation d'énergie, et d'autre part, les émissions de gaz à effet de serre et l'émission de particules fines ;
- le maintien du dynamisme démographique et économique sur l'ensemble des communes du territoire ;
- le maintien de l'équilibre entre fonction résidentielle du territoire et fonction économique ;
- la lutte contre l'étalement urbain, la maîtrise du phénomène de périurbanisation et la limitation des besoins en déplacements.

D'une façon générale, et afin de renforcer l'attractivité des bourgs et villes, le projet prévoit de :

- affirmer le rôle de Montbrison et Savigneux d'une part, et de Saint-Just Saint-Rambert d'autre part, en tant qu'agglomérations majeures du territoire du PLUi, pôles de vie et d'emplois ;
- concentrer le plus possible le développement urbain au niveau des bourgs et villes en restreignant les possibilités de développement urbain dans les hameaux (sauf cas particulier justifié par la topographie, la préservation patrimoniale et paysagère, des contraintes environnementales spécifiques notamment pour les communes de ;
- montagne<sup>2</sup>) ;
- corréliser la production de nouveaux logements avec le rythme de croissance de l'emploi sur le territoire ;
- renforcer les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transport en commun (gare, lignes fortes du TIL) pour favoriser l'utilisation de ces modes de déplacement, dès lors que ces développements urbains ne sont pas de nature à nuire à l'équilibre des centres-villes ;
- limiter les possibilités d'étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante aux cas où il n'y a pas de solution alternative (sauf cas particulier justifié par la préservation patrimoniale et paysagère, ou des contraintes environnementales ou géographiques spécifiques) ;
- protéger les commerces des cœurs historiques de toutes les communes du territoire, d'une concurrence éventuelle d'espaces commerciaux périphériques ;

<sup>2</sup> Les communes de montagne sont définies dans le lexique du PADD situé en fin de document.

- traiter qualitativement les espaces publics des cœurs historiques pour renforcer leur attractivité ;
- offrir des possibilités et les conditions idéales de reconversion d'anciens équipements publics ou bâtiments obsolètes ou abandonnés (écoles, équipements sportifs, bâti agricole dans les cœurs historiques, ...).

Ce recentrage au niveau des bourgs et villes, à chaque fois que c'est possible, dans toutes les communes, doit permettre de :

- favoriser l'animation et le dynamisme de la vie sociale dans les communes, ainsi qu'une synergie dans la fréquentation des équipements, services et commerces ;
- proposer plus facilement une accessibilité « crédible » aux équipements et commerces en modes actifs\*, depuis les lieux de vie des populations concernées.

## **1-2- Respecter la structure actuelle du territoire en matière de développement d'équipements et de commerces**

### **1-2-1- Renforcer les fonctions des villes centres**

Les deux communes principales de l'agglomération Montbrisonnaise (Montbrison et Savigneux), se sont construites de longue date avec de nombreux équipements, services et commerces, dont la zone d'influence dépasse largement ces communes. A titre d'exemple, la sous-préfecture, les lycées, l'hôpital, le marché, le théâtre ont un rayonnement au-delà du périmètre communautaire. Les commerces de centre-ville de Montbrison ont eux aussi une zone de chalandise très large. La piscine, les collèges, constituent enfin une offre sportive et éducative pour toutes les communes avoisinantes.

Afin de renforcer cette fonction de polarité et le rayonnement de l'ensemble Montbrison/Savigneux l'objectif est de :

- positionner au sein de cette polarité les nouveaux équipements rayonnant sur une grande partie du territoire du PLUi ;
- maintenir un niveau d'offre de soins au moins équivalent à l'actuel, et prévoir, le cas échéant, son développement. Le centre hospitalier du Forez à Montbrison joue de ce point de vue un rôle prépondérant ;
- soutenir et protéger la fonction commerciale au niveau des cœurs historiques de Montbrison (dont le quartier de Moingt) et de Savigneux : éviter la dispersion de l'offre commerciale de proximité, protéger les rez-de-chaussée commerciaux des changements de destination... ;

- maintenir l'offre commerciale existante au sein du quartier de Beauregard à Montbrison en raison de la densité résidentielle présente dans ce quartier et de la mixité existante des fonctions ;
- soutenir et renforcer la fonction commerciale des grandes zones commerciales périphériques (La Bruyère et Les Granges) ;
- éviter la mise en concurrence des espaces commerciaux périphériques avec les cœurs historiques notamment en faisant en sorte que l'offre périphérique soit complémentaire à celle des cœurs historiques et non concurrentielle.

La commune de Saint-Just Saint-Rambert, située à l'interface entre l'agglomération Montbrisonnaise et l'agglomération stéphanoise, a connu un développement démographique plus récent mais qui draine l'ensemble de la population du Sud du territoire de Loire Forez agglomération. Les volumes et densités de population, non seulement de Saint-Just Saint-Rambert mais aussi des communes voisines (Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Cyprien, ...), en font un pôle relais incontournable du territoire.

Ainsi, afin de conforter Saint-Just Saint-Rambert dans ses fonctions commerciales, de services et d'équipements, il convient de :

- faciliter l'installation sur cette commune des services et équipements structurants ;
- permettre le développement de ceux déjà en place (ex récent : parking du collège) ;
- soutenir et protéger la fonction commerciale des cœurs historiques des quartiers de Saint-Just et de Saint-Rambert, en contraignant notamment les implantations commerciales en dehors de ces cœurs historiques.

### **1-2-2 Conforter les autres communes de ces deux polarités dans leur rôle de relais de proximité**

Les communes de Champdieu, Saint-Romain-le-Puy, Sury-le-Comtal, Saint-Marcellin-en-Forez, Bonson, Saint-Cyprien, ont développé une offre de service de proximité qu'il convient de maintenir et renforcer en :

- favorisant le développement des équipements et des services complémentaires aux deux villes centres, d'autant plus dans les communes qui bénéficient d'une bonne accessibilité en transports en commun (desserte TER + TIL) ;
- soutenant les services à domicile et les centres de soins locaux, pour répondre aux questions du vieillissement et de l'isolement des populations, de la précarité, et du principe d'accès aux soins pour l'ensemble de la population ;
- contenant le développement des grandes surfaces commerciales déjà implantées pour ne pas concurrencer l'offre des cœurs historiques ;
- renforçant le rôle des cœurs historiques comme lieu préférentiel d'implantation des nouveaux commerces.

### **1-23 Renforcer les équipements et commerces de la polarité locale de Chalmazel Jeansagnière**

L'offre de services et d'équipements de cette commune n'est pas comparable à celle des deux polarités principales. Pour autant, sa vocation touristique, et son positionnement au sein du territoire de montagne, en font un pôle qui joue un rôle important localement au-delà des limites communales.

L'objectif est donc de permettre un renforcement et un développement d'une offre de services et d'équipements proportionnelle aux besoins de la population locale et de l'activité touristique et de loisirs.

### **1-24 Maintenir les équipements, commerces et services des communes rurales et péri urbaines du territoire**

Sur le reste du territoire, d'une façon générale, l'objectif est de maintenir les équipements et services existants, voire de les développer.

Il s'agit donc de :

- faire en sorte, dans la mesure du possible, que les biens de première nécessité (commerces de proximité) soient disponibles au plus près des populations, partout sur le territoire ;
- prioriser l'accueil des commerces dans les bourgs, au niveau des cœurs historiques. Il s'agit également de prévoir l'accueil de commerces de taille adaptée au rayonnement de chacun des bourgs ;
- renforcer l'habitat au niveau des cœurs historiques pour favoriser la viabilité économique des commerces et services (proximité immédiate de la clientèle) ;
- analyser systématiquement l'intérêt de mutualiser ou non les équipements avec les communes voisines et les polarités proches, extérieures au territoire du PLUi ;
- mettre en réseau certains équipements, notamment pour les communes les moins bien équipées, afin de répondre aux besoins, par exemple, de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées) ;
- plus particulièrement pour les communes de montagne, maintenir une densité d'équipements tout en renforçant les mutualisations, du fait de leur éloignement avec les principales polarités équipées du territoire ;
- dimensionner les services et équipements au regard des besoins des habitants mais aussi des besoins des touristes, l'objectif étant de conforter l'activité économique de ces communes en favorisant leur développement touristique ;
- soutenir les services à domicile et les centres de soins locaux, notamment pour le secteur de montagne, mais aussi dans d'autres communes rurales où les questions du vieillissement, de l'isolement des populations, de la précarité, sont particulièrement prégnantes ;
- aménager qualitativement les espaces publics des cœurs historiques pour mettre en valeur les commerces et équipements présents et faciliter leur accessibilité.

## 1-3- Diversifier l'offre de logements en priorisant le développement et la rénovation dans les bourgs et les villes

### 1-3-1-Développer une offre de logements de qualité

La qualité de l'offre de logements, ancienne comme nouvelle, doit demeurer une priorité puisqu'elle porte des enjeux en termes d'attractivité, de bien-être des habitants et d'environnement.

En ce qui concerne le parc existant, il s'agit de :

- lutter prioritairement contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- adapter le parc vieillissant aux nouveaux besoins des habitants, cela concerne le bâti le plus ancien mais également les tissus pavillonnaires construits depuis les années 70 à la fin des années 2000 ;
- améliorer la qualité énergétique des bâtiments lors des projets de réhabilitation ;
- valoriser le patrimoine bâti existant avec des rénovations adaptées et de qualité.

La combinaison de ces objectifs doit progressivement permettre de reconquérir la part importante de logements vacants sur le territoire du PLUi (7,3 % du parc en 2016), pour les remettre sur le marché, que ce soit après réhabilitation ou démolition/reconstruction.

En ce qui concerne l'offre nouvelle, il s'agit de :

- mettre en œuvre et affirmer un effort de qualité, à la fois sur :
  - o l'implantation urbaine des constructions nouvelles (notamment celles issues de la division parcellaire\*),
  - o l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions,
  - o la performance énergétique.
- rechercher une protection de la population par rapport aux nuisances (pollution de l'air, bruit, chaleur estivale, ...) ;
- proposer sur l'ensemble des communes du territoire des formes urbaines et des typologies de logements variées, alternatives au modèle pavillonnaire, étant accessibles et répondant aux besoins de tous les habitants.

### 1-3-2- Faciliter les parcours résidentiels\*

L'offre résidentielle doit apporter une réponse à la diversité des besoins qui s'expriment sur le territoire. Cette réponse passe par une amélioration de la diversité du parc concernant :

- les formes urbaines (Habitat individuel\*, collectif ou intermédiaire) ;
- les statuts d'occupation (locataires ou propriétaires) ;
- les gammes de prix (diversité des niveaux de loyers et des prix d'achat des logements).

Il est ainsi nécessaire de développer une offre :

- attractive et accessible aux familles\* en accession à la propriété sur les deux principales villes des polarités (Montbrison/Savigneux, Saint-Just Saint-Rambert) ;
- locative sociale conventionnée (parc public ou privé) sur l'ensemble des communes de ces polarités (Montbrison, Savigneux, Saint-Romain-le-Puy, Saint-Just-Saint-Rambert, Sury-le-Comtal, Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez, et à un degré moindre Saint-Cyprien, Champdieu, Chalmazel-Jeansagnière et Ecotay-L'Olme) ;
- locative (conventionnée ou non) en quantité mesurée sur les communes périurbaines et rurales, pour répondre au besoin de parcours résidentiel de tous les habitants ;
- en « petits logements » dans l'ensemble des communes du territoire pour répondre aux besoins des habitants (jeunes, primo-accédants, personnes âgées, familles\* monoparentales, ...).

Au travers de ces orientations, le PLUi doit prendre en compte la politique de l'habitat en matière de satisfaction des besoins spécifiques de certaines catégories de ménages\* parmi lesquelles les personnes âgées (localisation proche des centres et des services, adaptation des logements pour un maintien à domicile le plus longtemps possible, accessibilité, etc.), les jeunes (fragilité socio-économique, mobilité élevée, etc.), les publics fragiles sur le plan socio-économique (niveaux de ressources très faibles, besoin d'accompagnement social et de proximité avec les services), ou encore les gens du voyage en recherche de sédentarisation.

### **133- Valoriser la fonction résidentielle des cœurs historiques par le renouvellement urbain**

Plusieurs cœurs historiques du territoire souffrent d'une relative désaffectation, qui touche aussi bien l'offre commerciale que l'offre résidentielle, et qui se traduit par une importance plus ou moins marquée de la vacance des logements et/ou de la paupérisation\* des habitants. Dans l'objectif affirmé de redynamiser ces espaces centraux, de permettre le maintien des commerces de proximité et des équipements, et ce pour l'ensemble des communes du territoire, la priorité en matière d'habitat est de requalifier le logement et de lutter contre la vacance dans ces quartiers.

Cet objectif de revitalisation des cœurs historiques nécessite :

- la mise en place d'actions globales intégrant des efforts conjoints sur l'offre commerciale et de services, les espaces publics, et la valorisation patrimoniale ;
- une lutte contre la vacance et l'habitat indigne, en adaptant notamment ces logements aux besoins et attentes actuels des ménages\* (espaces privatifs extérieurs, stationnement, déplacements, proximité des services, des commerces et de l'emploi, etc.) ;
- une mise en place d'actions fortes de renouvellement urbain : Dé-densification\* (facilitant le stationnement, améliorant la luminosité et limitant les vis-à-vis) et/ou démolition/reconstruction pour créer une offre de logements neuve adaptée aux attentes actuelles ;
- la limitation des extensions urbaines entraînant un phénomène de concurrence entre les périphéries et les cœurs historiques.

Ces actions seront menées dans le respect de la valeur patrimoniale des sites concernés et avec comme ambition que ce patrimoine (re)devienne un facteur d'attractivité pour les cœurs historiques.



*Etalement urbain dans la plaine du Forez et sur les coteaux*

La redynamisation des cœurs historiques passe également par un recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et villes et la limitation des possibilités d'urbanisation dans les hameaux déconnectés des espaces centraux équipés. Certaines communes disposent néanmoins de quelques possibilités d'urbanisation dans les hameaux au regard :

- des contraintes topographiques et paysagères (préservation des vues sur les bourgs) ;
- de la préservation des abords des bourgs patrimoniaux ;
- des contraintes environnementales.

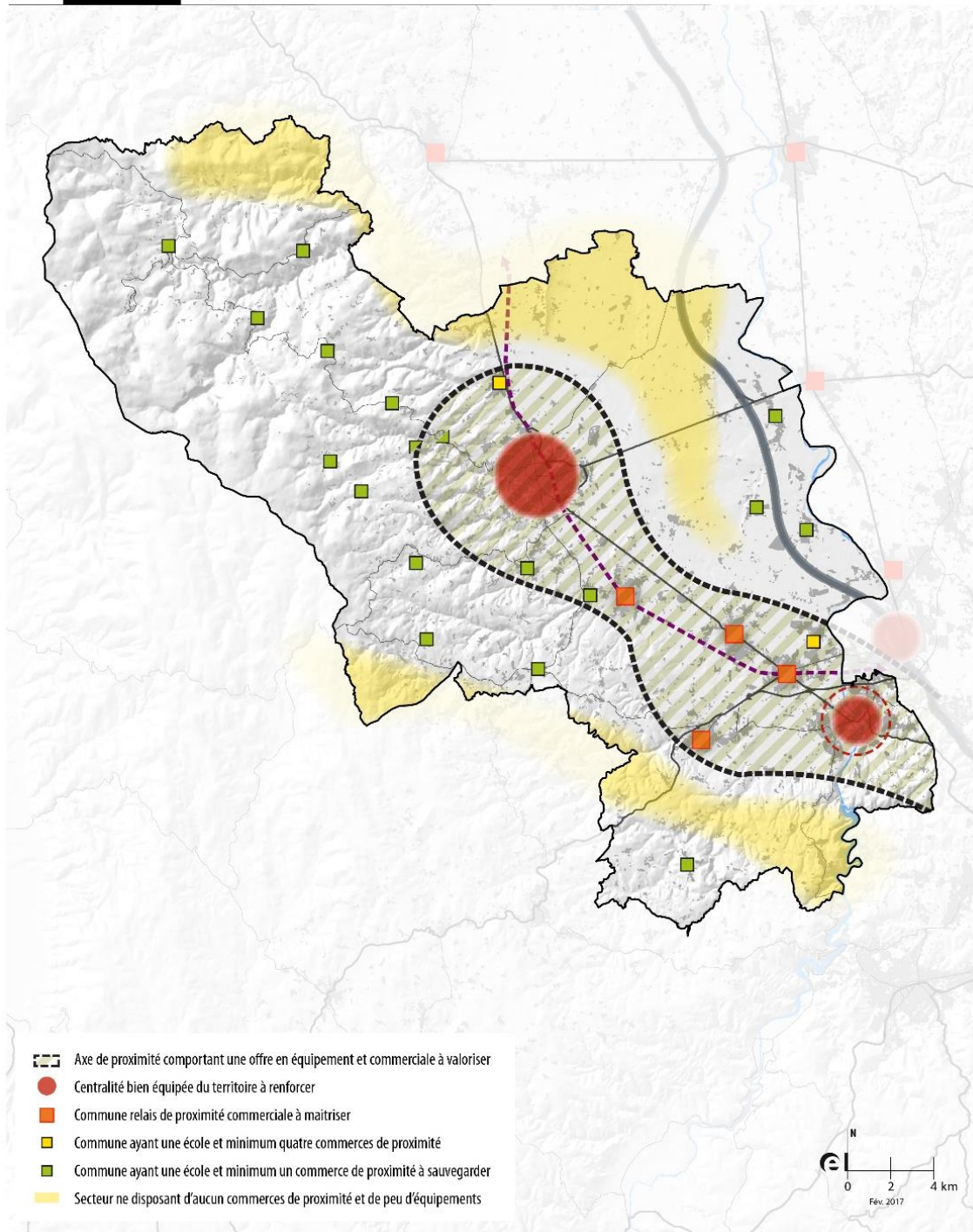
#### **1-4- Poursuivre le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire**

Le déploiement du réseau internet de très haut débit est achevé sur le territoire du PLUi. Le présent projet d'aménagement et de développement durables prend en compte les offres de service susceptibles d'être générées par ce réseau, et les évolutions qu'il engendrera en termes d'usages (télétravail, télémedecine, aides à la mobilité, ...).

L'objectif principal est de poursuivre et d'accompagner le déploiement du numérique et l'accès performant au très haut débit (en lien avec la stratégie départementale) sur l'ensemble du territoire afin de conforter la qualité de l'offre de service à la population et aux acteurs économiques, et de favoriser l'émergence de nouvelles formes d'économie tel que le télétravail.

## 2- Axe 2 – Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers

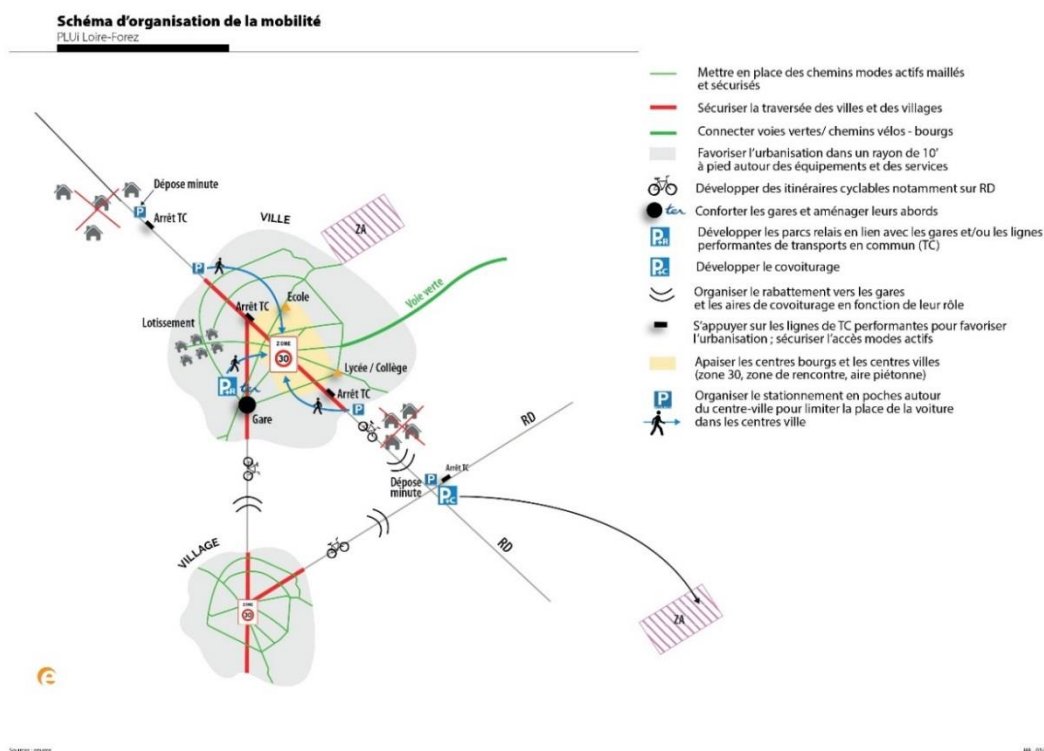
**PLUi Loire Forez**  
Affirmer un territoire des proximités



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet fixe un objectif global visant à maintenir l'attractivité et le dynamisme du territoire au bénéfice des habitants en favorisant notamment le rapprochement de l'habitat, de l'emploi, des services et des équipements. Ce rapprochement, fondement d'un « territoire des proximités », constitue un élément essentiel pour la qualité de vie des habitants. Pour cela, il s'agit de :

- conforter les communes concentrant déjà un certain niveau d'équipements, de services, d'offre de transports en commun, de diversité d'habitat, que l'on appelle les polarités, tout en permettant un développement raisonné de l'ensemble des autres communes du territoire ;
- prendre en compte les besoins d'accessibilité aux services, commerces, équipements, ... pour tous les habitants, quel que soit leur lieu de résidence au sein du périmètre du PLUi ;
- évoluer vers un meilleur équilibre entre les fonctions résidentielles et les fonctions économiques du territoire en développant l'emploi de proximité et en s'appuyant sur les dynamiques déjà en place, dans tous les secteurs : industrie, artisanat, services, agriculture, tourisme et loisirs ;
- développer toutes les formes de mutualisation, coopération, entre communes, agglomération, et territoires voisins, pour éviter les redondances, consommatrices d'espace et génératrices de dépenses inutiles ;
- offrir des possibilités en matière de mobilité accessible à tous, respectueuse de l'environnement et suffisamment efficace, pour les déplacements journaliers comme pour les déplacements occasionnels (en direction des équipements, des commerces et des pôles d'emplois).



## 2-1- Structurer le territoire de façon à minimiser les besoins de déplacement en véhicule individuel

Les choix en matière de développement résidentiel et économique concourent à un rapprochement entre les lieux de vie et les pôles d'emplois. En complément, il s'agit de :

- s'appuyer sur la ligne TER, colonne vertébrale de l'offre en transport en commun du territoire, pour capter davantage d'usagers ;
- coordonner le développement urbain par rapport aux lignes de transport collectif routier existantes ou à venir, lorsque cela s'avère pertinent, et faciliter leur accessibilité ;
- promouvoir une urbanisation où le recours aux modes actifs\* et au covoiturage doit être facilité, que ce soit pour accéder aux commerces, aux services, aux équipements, aux gares, ou pour accéder aux zones d'emploi ;
- permettre le maintien d'infrastructures routières de qualité (bien entretenues, avec un bon niveau de sécurité) en particulier sur les axes majeurs que sont la RD 101, la RD 108, la RD 496 ;
- développer des espaces de co-working, de télétravail, parallèlement à l'amélioration et à l'uniformisation, en cours, de la desserte numérique du territoire de Loire Forez agglomération.

## 2-2- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle passe notamment par :

- a) le **renforcement de l'attractivité des gares du territoire**, en :
- améliorant leur accessibilité tous modes :
    - o transformer en pôle intermodal les gares d'intérêt communautaire de Bonson et Montbrison-Savigneux et faciliter l'accès tous modes : voiture particulière, covoiturage, transports en commun, vélos, piétons ;
    - o travailler sur l'attractivité et l'accessibilité des arrêt(s) TER en :
      - transport en commun (desserte des navettes urbaines, mise en place d'aménagements adaptés, au plus près de l'arrêt TER) ;
      - modes actifs (cheminements vélo et piéton sécurisés, signalétique depuis les pôles d'habitat, d'emploi, de commerces, stationnement vélo, ...) ;
      - véhicule motorisé (voirie, stationnement suffisant et de qualité, places réservées aux covoitureurs ...).
  - redonner un rôle et une place centrale aux gares du territoire :
    - o les quartiers autour des gares de Montbrison-Savigneux, Saint-Romain-le-Puy, Bonson et de la halte de Sury-le-Comtal, feront l'objet de dispositions particulières visant à densifier l'habitat et l'emploi, en cohérence avec le fonctionnement urbain des communes dans leur globalité ;
    - o aménagement de la gare de Montbrison-Savigneux : gare bi-face, rénovation urbaine des quartiers limitrophes, location de vélo, ...



Gare de Montbrison-Savigneux



Gare de Bonson

b) la **valorisation des lignes de transport interurbaine de la Loire (TIL)**, en :

- densifiant l'urbanisation aux abords des arrêts des lignes structurantes sous condition que ces arrêts soient situés dans des zones déjà urbanisées ;
- facilitant les cheminements modes actifs\* entre les zones urbaines et les arrêts TIL lorsque ceux-ci sont positionnés dans des espaces non urbanisés.

Par ailleurs, on peut noter qu'il existe huit lignes de proximité offrant un ou deux services hebdomadaires. Cette faible fréquence ne permet pas de structurer l'urbanisation autour de ces lignes.

c) la **promotion du covoiturage**, en :

- facilitant la mise en relation des covoitureurs (NTIC) ;
- développant le réseau de parkings de covoiturage sur l'ensemble du territoire.
- En secteur rural, une réflexion est en cours pour offrir des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle par la mise en place d'un service original de covoiturage de proximité.



Aire de covoiturage à Chalain-le-Comtal

d) les **navettes urbaines** :

Le développement ou l'amélioration de services de transports urbains vient d'être mis en place. Deux systèmes de navettes sont en service (Montbrison/Savigneux et Saint-Just Saint-Rambert/Bonson).

e) le développement des **modes actifs\*** :

Afin d'encourager le développement des modes actifs\* sur le territoire, des liaisons cyclables et piétonnes seront mises en place notamment :

- entre les pôles et les communes qui sont dans leur bassin de vie (liaisons cyclables) ;
- à l'intérieur de chaque commune, pour les trajets quotidiens en direction des équipements, des commerces, des zones d'emplois (liaisons cyclables et piétonnes).

Ces connexions se traduiront par des aménagements piétons au sein des bourgs et villes et des aménagements cyclables dans les secteurs suivants :

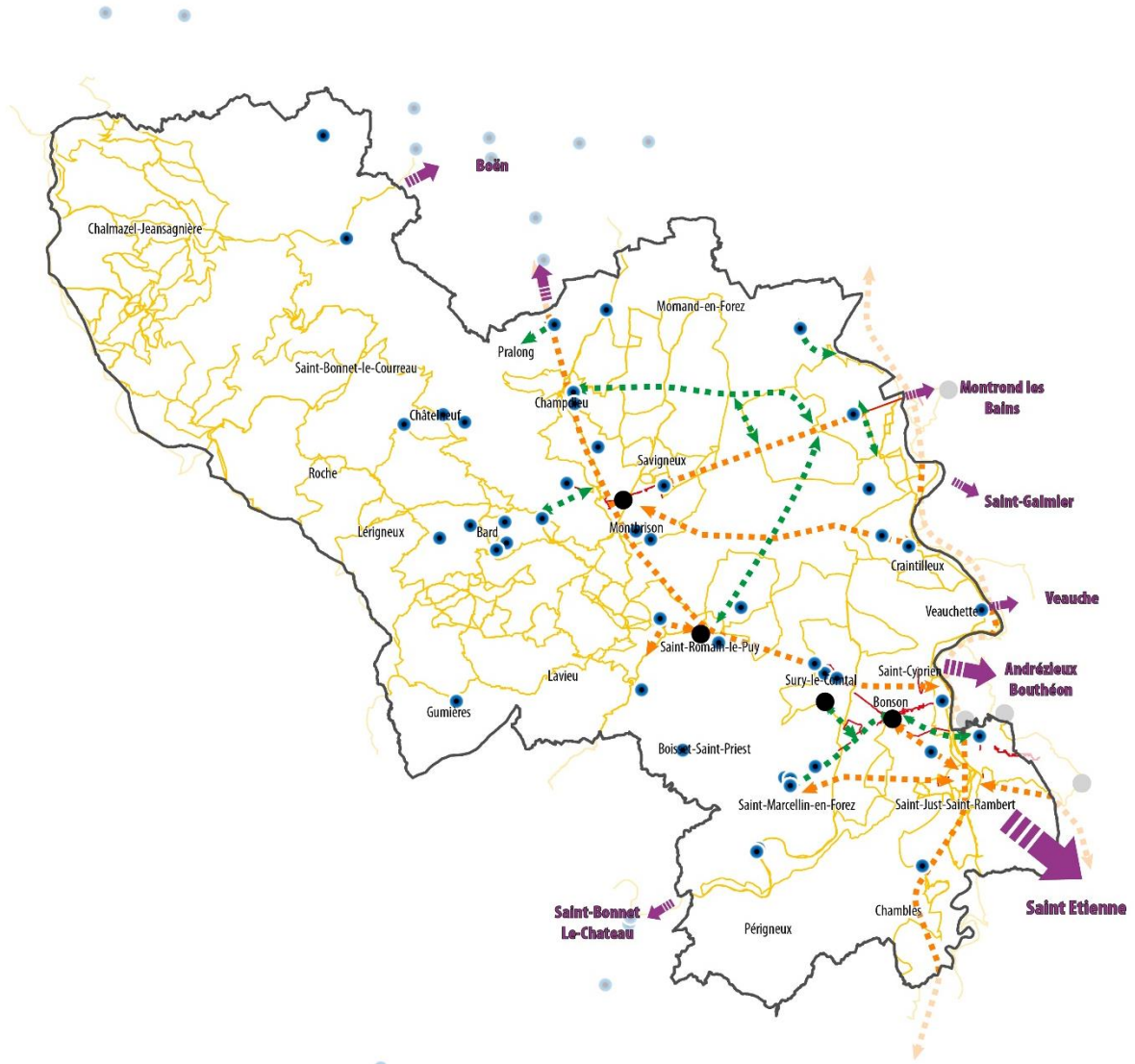
- entre les centres villes et les gares les plus proches, dans un rayon de 5 km en vélo et de 5 à 10 minutes à pied ;
- pour l'accès aux principales aires de covoiturage (vélo) ;
- tout au long de l'axe urbain de Saint-Just-Saint-Rambert à Boën-sur-Lignon ;
- au sein des principales polarités ;
- en lien avec la politique de développement du département de la Loire.



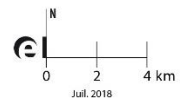
Stationnement vélo – Gare de Montbrison-Savigneux

**PLUi Loire Forez**

Développer des modes de déplacement alternatif à la voiture individuel et maintenir les liens avec les polarités voisines



- ➡ Renforcer les liens avec les centralités voisines
- Aménagements modes actifs existants
- Itinéraires de randonnées existants
- Aménagements cycles structurants projetés
- Aménagement modes actifs projetés
- Gares
- Aires de covoiturage existantes et projetées



source : Traitement epures

AS - 01/154

### **2-3- Développer et renforcer les liens entre les pôles et leur bassin de vie**

L'objectif principal est que tous les pôles générateurs de trafic important (gares, centres de communes urbaines, grandes zones d'emplois), devront être accessibles en modes actifs\* ou par le covoiturage depuis les communes de leur bassin de vie :

- pour chaque pôle, des itinéraires modes actifs\* les reliant aux communes environnantes seront définis ;
- pour chaque polarité principale, et dans leur bassin de vie, le développement des aires de covoiturage sera poursuivi pour assurer un meilleur maillage\* notamment en lien avec les gares TER Pour Montbrison la mise en place de dispositifs permettant de décongestionner le « cœur historique de l'agglomération », actuellement chargé en circulation (automobile, cars, etc.) sera étudiée ;
- pour Saint-Just Saint-Rambert un service de navette urbaine a été mis en place en septembre 2019. Le développement des modes actifs\* au sein de la commune et en lien avec les communes environnantes sera également étudié.

### 3- Axe 3 – Maintenir une diversité économique

Le maintien de l'emploi et du dynamisme économique sur le territoire constitue un enjeu fort. L'objectif principal est de s'appuyer efficacement sur les nombreux atouts du territoire (exploitation du sol et du sous-sol, valorisation agricole et forestière, renforcement de l'armature des espaces économiques existants, renforcement de l'offre foncière pour l'accueil économique, développement touristique ...) tout en priorisant ce développement dans des secteurs stratégiques et en garantissant leur bonne intégration paysagère et architecturale.

#### 3-1- Qualifier les espaces économiques

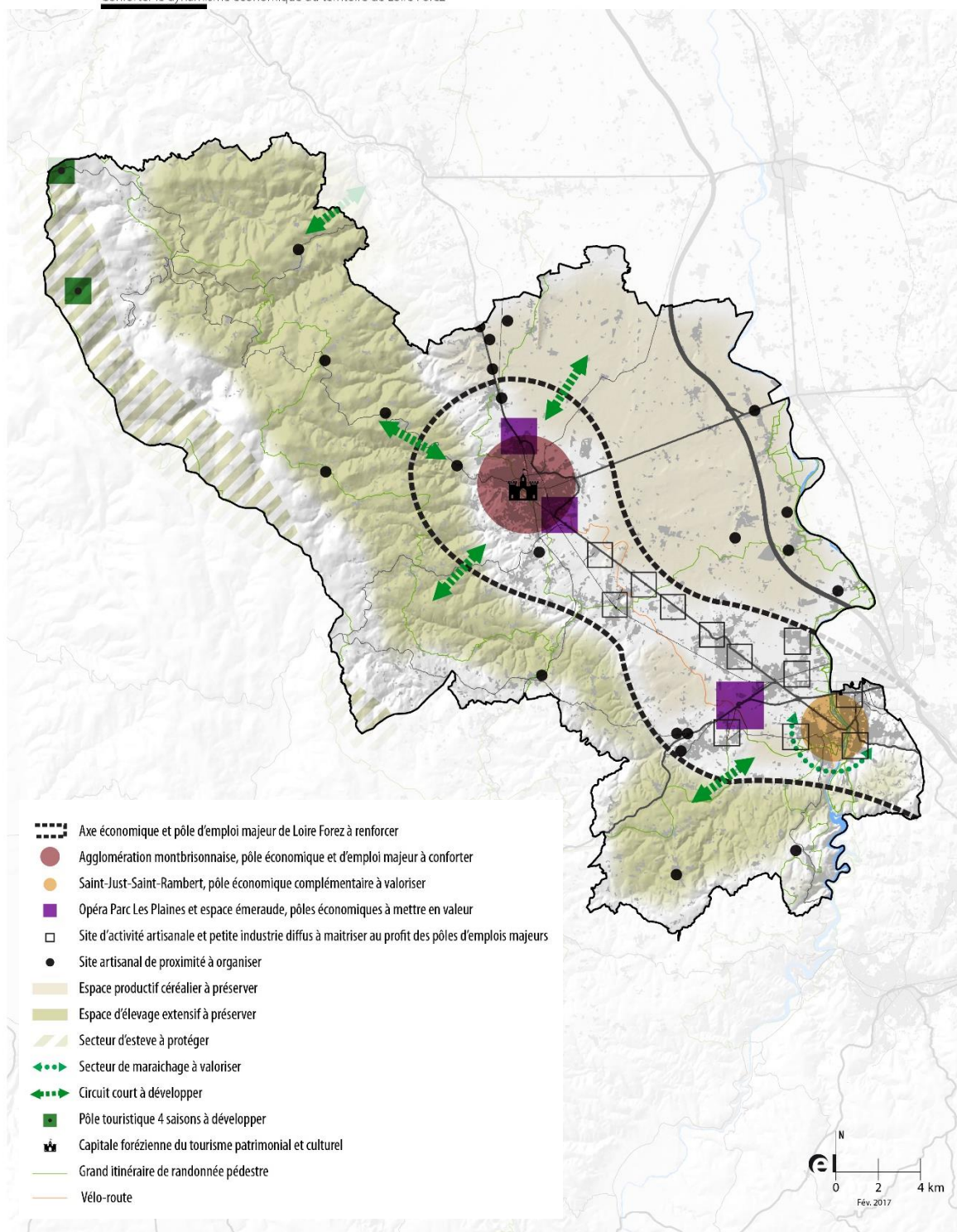
Pour les zones d'activités nouvelles, ou les extensions de zones existantes, l'objectif est de produire des espaces plus qualitatifs en matière de paysage, d'environnement et de développement durable.

Pour cela, il s'agit de :

- choisir le site le plus propice au développement de zones artisanales locales en appliquant les principes suivants : proximité des entreprises artisanales existantes le cas échéant et de leur clientèle, continuité avec le tissu urbain, accessibilité et desserte (modes actifs\*, réseau viaire, etc.), proximité des équipements, services et commerces, proximité des réseaux (eau potable, électricité, etc.), incidences environnementales et paysagères limitées ;
- minimiser l'impact de l'aménagement de ces espaces sur les milieux naturels et la ressource en eau : gestion aérienne des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des structures végétales existantes (haies, arbres remarquables, etc.) et des continuités écologiques, conception d'une trame verte au sein des zones d'activités permettant également leur insertion paysagère ;
- prendre en compte les activités agricoles et sylvicoles à proximité des espaces économiques afin d'assurer le maintien de la structure et de la viabilité économique des exploitations et à défaut de minimiser les impacts sur celles-ci ;
- garantir la qualité paysagère et architecturale (volumétries, façades urbaines, espaces publics...) des futurs aménagements ;
- atteindre des objectifs de développement durable (gestion et valorisation des déchets y compris en vue d'une production d'énergie, prise en compte des déplacements, optimisation du foncier\*).

**PLUi Loire Forez**

Conforter le dynamisme économique du territoire de Loire Forez



source : Traitement epures

AS - 01/154

### 3-2- Favoriser la mixité des fonctions

Afin de maintenir une activité économique dans les bourgs et dans les espaces centraux des villes, mais également de rapprocher les emplois et les services de l'habitat dans les zones rurales, le projet tend à :

- renforcer le rôle des bourgs et villes de l'ensemble des communes du territoire en les affirmant comme des lieux de vie privilégiés (habitat, commerces, services, équipements, activités économiques artisanales, petites industries, ...) ;
- favoriser le maintien ou l'implantation de services et artisans, dont l'activité est compatible avec l'habitat dans les espaces déjà urbanisés et notamment dans les cœurs historiques ;
- permettre le développement commercial dans l'ensemble des cœurs historiques du territoire ;
- renforcer le positionnement spécifique de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert, à l'articulation avec les territoires voisins en permettant le développement d'activités de services aux entreprises sur cette commune.

### 3-3- Prévoir des zones dédiées aux activités non compatibles avec l'habitat

De nombreuses implantations économiques restent néanmoins incompatibles avec une proximité de l'habitat, soit par leur taille, soit par la nature de leurs activités, génératrices de nuisances, de danger, de trafic, ... Il s'agit alors de proposer une offre diversifiée, de qualité, et équilibrée territorialement.

**Dans le cas de mobilisation de terrains vierges pour l'accueil d'activités de grande ampleur (logistique, industrie)**, notamment pour des entreprises non encore implantées sur le territoire de Loire Forez agglomération, les lieux d'implantation seront recherchés à proximité des pôles urbains suivants :

- l'agglomération Montbrisonnaise d'une part (Montbrison, Savigneux et Champdieu) ;
- Saint-Just Saint-Rambert et les communes urbaines autour (Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez et Sury-le-Comtal).

Elles y trouveront un bassin de main d'œuvre en adéquation avec leur taille, les services nécessaires à leur fonctionnement, et un réseau d'infrastructures en adéquation avec le besoin de transport qu'elles génèrent. Cette proximité entre elles favorisera en outre les échanges entre partenaires et avec les sous-traitants.

Des espaces économiques dédiés sont prévus :

- Le **site de l'Opéra Parc – les Plaines**, implanté à cheval sur les communes de Sury-le-Comtal, Saint-Marcellin-en-Forez et Bonson, qui est destiné à recevoir des entreprises de production industrielle et de logistique. Les activités tertiaires en lien avec les activités de la zone pourront y être développées. Pour cette zone, l'objectif est d'aménager et de commercialiser la surface de la zone d'aménagement concertée existante à ce jour. Dans ce périmètre, des parcelles de grande emprise ont été identifiées, qu'il s'agit de réserver pour accueillir le type d'entreprises visées ;

- **l'Espace Emeraude** : zones d'activités de Tournel à Champdieu (activités artisanales), zones de Vaure et Survaure, La Croix Meyssant (industries), Champs de Mars (production et services aux entreprises) et Les Granges (activités commerciales) à Montbrison et Savigneux. Ces espaces sont déjà en grande partie aménagés. Des surfaces restent cependant disponibles :
  - o sur les secteurs des Granges (aménagés en cours de commercialisation),
  - o de Tournel, de Croix Meyssant Nord, et de Four à Chaux Sud, ces derniers restant à aménager et à commercialiser.

Ou à aménager :

- o Extension de Four à Chaux sur la commune de Savigneux, à l'Est de la rocade.



Opéra Parc les Plaines



### 3-4- Des activités de tourisme et de loisirs à développer

Loire Forez agglomération a pour ambition de développer la fréquentation touristique sur son territoire, à travers notamment les activités de pleine nature et la valorisation du patrimoine. Le tourisme est un vecteur de dynamisme et d'image positive pour l'ensemble des communes. Si le tourisme n'est pas le seul levier, il constitue néanmoins un élément essentiel du maintien d'une économie sur les zones les plus rurales. Le projet prévoit donc de :

- préserver les paysages de qualité, le patrimoine architectural et le petit patrimoine\* identitaire du territoire ;
- préserver la qualité des espaces naturels et garantir leur mise en valeur en évitant notamment le mitage\* de ces espaces ;
- traiter dans la mesure du possible les points noirs paysagers, vecteurs d'une image négative pour le territoire ;
- identifier et renforcer les principaux itinéraires de découverte du territoire qu'ils soient routiers, pédestres, équestres ou cyclables : valorisation et reconversion des anciens corps de ferme, du patrimoine vernaculaire et de leurs abords, et mise en valeur des éléments aquatiques identitaires du territoire (étangs, cours d'eau...) ;
- développer le maillage\* entre les grands itinéraires de randonnées existants et travailler sur une mise en réseau thématique : randonnées thématiques sur le patrimoine, parcours pédagogiques de découverte... ;
- valoriser les équipements de tourisme et loisirs déjà existants sur le territoire (aventure du rail, golfs, base de loisirs nautiques...) et encourager le développement d'équipements complémentaires au sein des espaces agri-naturels du territoire ;
- permettre le développement des hébergements touristiques\* liés au « tourisme vert » ou de valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux sur l'ensemble du territoire notamment sous la forme d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres, bulles, yourtes ...) et par la réhabilitation d'anciens bâtiments ruraux patrimoniaux ;
- permettre la concrétisation du projet de développement du tourisme quatre saisons en particulier sur le site de la station de ski de Chalmazel-Jeansagnière, pôle touristique majeur de Loire Forez agglomération : développement des capacités d'hébergement, développement des activités de loisirs proposées sur le site, ré aménagement des pistes de ski, ré aménagement des abords de la station, y compris l'espace du col de la loge ...



Station ski Chalmazel



Aventure du Rail à Saint-Marcellin-en-Forez

### 3-5- Des activités agricoles et forestières à préserver et à accompagner dans leur développement

L'activité agricole, très présente sur le territoire, constitue un enjeu majeur, tant en termes de développement économique qu'en termes de préservation des paysages et du cadre de vie. Il apparaît donc nécessaire de protéger cette activité et de l'accompagner dans son développement et ses mutations. Il s'agit ainsi de :

- **protéger le foncier\* agricole** en limitant l'étalement urbain\* : développement prioritaire dans le tissu urbain constitué des villes et bourgs, comblement des dents creuses, réhabilitation du bâti existant, limitation du développement des hameaux, encadrement du développement des activités économiques autres qu'agricole...
- **réduire les prélèvements d'espaces agricoles**, en protégeant notamment les parcelles :
  - o supports de production bénéficiant de labels de qualité, en particulier pour les zones AOC (fourme, côtes du Forez), chambons, terres de maraîchage ;
  - o ayant bénéficié d'investissements et équipées (irrigation, drainage, ...) visant à valoriser les productions locales et ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique (repérage des parcelles sous contrat) ;
  - o supports de mesures agroenvironnementales de type MAE ou MAEC\* ;
  - o stratégiques pour les exploitations agricoles : parcelles à proximité des sièges, grands tenements, ...
- **éviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains** :
  - o empêcher le mitage\* supplémentaire des espaces agricoles et anticiper la désorganisation foncière potentielle des unités d'exploitations concernées par de l'urbanisation nouvelle ;
  - o maîtriser et anticiper les impacts des futures opérations sur ces espaces et gérer l'interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles ;
  - o maîtriser les changements de destination des bâtiments existants afin qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole : définir une stratégie et mettre en place des critères de sélection ;

- prendre en compte les voies et chemins nécessaires aux parcours des véhicules d'exploitation ;
- résoudre les situations d'enclavement de certains sièges d'exploitation agricole\* situés dans les bourgs, en accompagnant leur relocalisation au sein des espaces agricoles.
- **contribuer à la reprise des terres et à la viabilité économique des exploitations agricoles :**
  - encourager les réflexions collectives et les échanges de parcelles en vue de faciliter l'installation-transmission (et conserver des actifs agricoles nombreux, nécessaires au maintien de paysages ouverts et attractifs, etc.) ;
  - œuvrer pour limiter l'enfrichement et l'avancée des boisements sur certains anciens espaces agricoles ;
  - permettre la diversification économique et les compléments de ressources (agro-tourisme, transformation sur place, commercialisation de produits en circuit court, mise en place de sources d'énergies renouvelables...) ;
  - favoriser les logiques d'agriculture de proximité : espaces de production agricole proches des villes et bourgs comme le maraîchage ;
  - préserver les filières longues (lait et viande) : en prenant en compte les besoins spécifiques de ces unités de production (localisation, volumes ...) ;
  - favoriser et développer la production d'énergie liée à l'activité agricole, comme par exemple la méthanisation, dans la limite de la ressource disponible (intrants), et des possibilités d'épandage ;
  - permettre la reconquête des friches et l'installation de nouvelles exploitations.



Terres agricoles à Veauchette



Terres agricoles à Magneux-Haute-Rive

**L'activité forestière** sera également favorisée à travers :

- la préservation des espaces de production forestière (boisements) ;
- l'encouragement à une diversification des productions, notamment par le développement des filières bois énergie et bois construction ;

- l'accompagnement des bonnes pratiques de gestion forestière adaptée à la sensibilité écologique des boisements de Loire Forez agglomération : gestion des coupes, diversification des essences plantées, préservation des cours d'eau lors des aménagements de dessertes forestières... ;
- un développement des dessertes forestières.



*Forêt et sous-bois du territoire*

### **3-6- Des activités d'exploitation de matériaux à encadrer**

L'orientation principale en matière d'exploitation de matériaux (carrières et gravières) est de permettre leur maintien, d'anticiper leur développement et de veiller à leur insertion dans leur environnement. Il s'agit de ne pas entraver et de permettre le développement des exploitations du sol et du sous-sol (carrières et gravières), en particulier de celle présente à Grézieux-le-Fromental classée d'intérêt national, tout en :

- garantissant la remise en état des sites à la fin de l'exploitation ;
- protégeant de ce type d'exploitation des terrains qui seraient favorables mais qu'il convient de réserver à d'autres usages jugés prioritaires (notamment ceux présentant les caractéristiques ou valeurs agronomiques remarquables comme les chambons en bord de Loire) ;
- minimisant les impacts des exploitations sur la vie locale, notamment en matière de circulation, et de proximité avec l'habitat ;
- tenant compte de l'impact du projet sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

## 4- Axe 4 – Préserver le cadre de vie du territoire

Le territoire de Loire Forez agglomération bénéficie d'un cadre de vie de qualité grâce notamment à des composantes environnementales, paysagères et patrimoniales préservées. Afin de s'inscrire dans un développement durable de son territoire préservant l'ensemble de ces composantes, qui sont également source d'attractivité pour le territoire, le projet s'attache à protéger, mettre en valeur l'ensemble de ces éléments.

### 4-1- Préserver et valoriser les grandes unités paysagères, richesse patrimoniale et marqueurs de l'identité plurielle du territoire

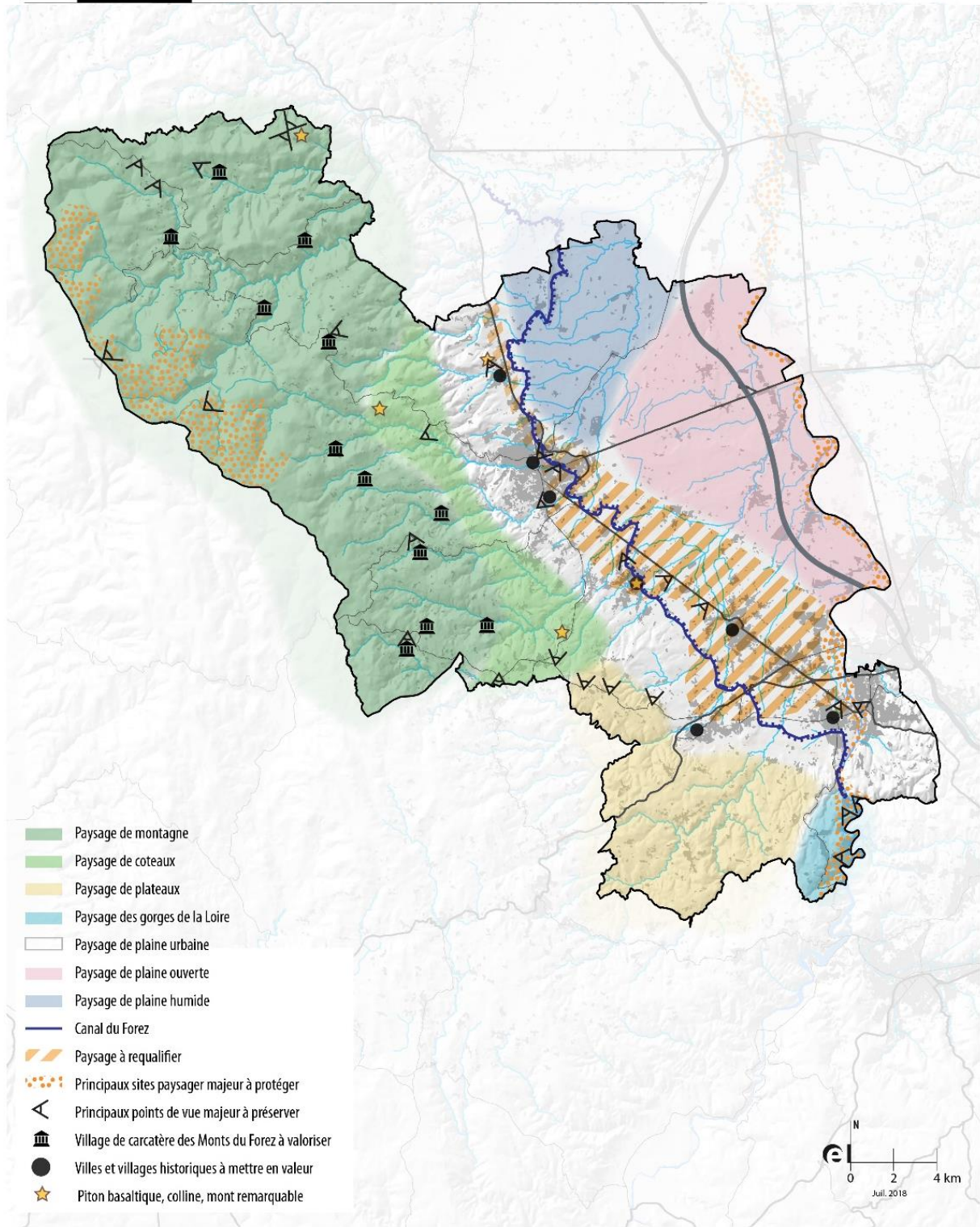
La qualité des paysages constitue, en bien des endroits du territoire, un élément fort de la qualité de vie qui fait l'attractivité des 45 communes du PLUi. L'objectif principal est de pérenniser ce patrimoine paysager et de le mettre en valeur.

Il s'agit en particulier de :

- veiller à la bonne intégration paysagère du développement urbain au sein des grandes entités géographiques du territoire sans pour autant sanctuariser ces espaces : Monts du Forez, plaine humide et bocagère du Nord, plateau vers Saint-Bonnet-le-Château, coteaux, Gorges de la Loire ;
- reconstituer une trame et une qualité paysagère au sein des secteurs les plus urbains, où le développement de l'habitat et de l'activité économique ont conduit à une certaine banalisation des paysages : plaine agricole de la Loire, axe de développement aux abords de la RD8.

**PLUi Loire Forez**

Préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire



#### 411- Les espaces de plaine

Au sein de la plaine « urbaine »<sup>3</sup>, qui connaît une forte pression foncière et où le développement urbain a eu des impacts non négligeables sur la qualité paysagère des lieux (intégration des constructions, banalisations des formes urbaines, consommation foncière accrue, ...), il s'agit de :

- stopper l'urbanisation diffuse le long de la RD8, conserver les espaces agricoles et naturels entre les communes afin notamment de renforcer l'identité de chacune et de préserver un séquençage dans le paysage ;
- protéger les points de vue et perspectives majeurs le long des principaux axes, et en particulier celui vers le Pic de Saint-Romain-le-Puy depuis la RD8, sauf impossibilité technique justifiée ;
- traiter l'interface entre les espaces urbains et ruraux (espaces bâtis/agricoles et naturels). En redéfinir les limites, insérer des masques paysagers, notamment en s'appuyant sur les éléments des grands paysages qui existent encore (cours d'eau, haies, bois, ...) ;
- qualifier/diversifier les formes urbaines pour lutter contre la standardisation ;
- aménager les espaces publics en lien avec le cadre agricole et naturel des villes (essences végétales locales, mise en valeur de l'eau dans la ville, ...).



*Vue sur une partie de la plaine urbaine*



*Canal du Forez au cœur de la plaine urbaine*

Au sein de la plaine agricole ouverte, où se mêlent cultures céréalières et pâturages, les haies bocagères, vectrices de l'identité territoriale ont fortement disparue, pour laisser place à de vastes parcelles. Le développement urbain, sans contraintes géographiques a également impacté ces paysages ouverts. Sur ce secteur, il convient de :

- Définir une limite franche à l'urbanisation ;
- soigner la qualité des aménagements et l'insertion paysagère des constructions dans les zones d'activités économiques (tertiaire, industrielle et artisanale) ainsi que dans les zones commerciales ;
- poursuivre le traitement qualitatif et végétalisé des espaces publics dans les villes et bourgs ;

<sup>3</sup> Les entités paysagères sont définies sur la carte ci-avant.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- mettre en valeur la ripisylve de la Loire visible de très loin, et les accès au fleuve, tout en veillant à en conserver la richesse écologique (pas de circulations de masse) ;
- identifier et valoriser les fermes et le patrimoine vernaculaire en général ;
- encourager la replantation de haies bocagères d'essences locales, facteurs de biodiversité\* et de protection des sols et jouant un rôle dans la régulation du cycle de l'eau.

Au sein de la plaine humide où le paysage est marqué par la présence de nombreux étangs, cours d'eau, zones humides accompagnés généralement de ripisylves parfois denses et traversé par le canal du forez, il s'agit de :

- maintenir l'activité agricole qui participe à l'entretien des paysages et au caractère général de ce secteur ;
- protéger et valoriser les cours d'eau et leurs ripisylves, les étangs et leurs accès marqueurs du paysage ;
- protéger les abords du canal du forez visible dans toutes sa traversée de la plaine.



Etang à Veauchette



Canal du Forez

### 4-1-2- Les coteaux du Forez

A l'Ouest du territoire, les coteaux du Forez, espace d'interface entre la plaine du Forez et la montagne, connaissent une forte attractivité résidentielle, notamment sur les versants Sud. Cette urbanisation entraîne une banalisation du paysage avec des constructions peu intégrées dans la pente. Les co-visibilités importantes entre plaine et coteaux sont nombreuses et rendent d'autant plus visible le développement urbain récent. Il s'agit de :

- préserver la silhouette des bourgs patrimoniaux, présentant une architecture remarquable ;
- protéger de l'urbanisation les principaux sites paysagers sensibles (versants et ligne de crêtes exposés aux vues panoramiques), surtout lorsqu'ils sont attractifs pour la fonction résidentielle ;

- proposer des principes d'implantation des constructions favorables à leur insertion harmonieuse (intégration dans les pentes, colorimétrie, volumes et gabarits...) ;
- limiter l'étalement urbain\*.

#### **413- L'amorce du plateau de Saint-Bonnet-le-Château**

Ce plateau agricole au Sud-Ouest du territoire permet une progression douce vers la montagne et offre notamment de grandes échappées visuelles remarquables. Secteur préservé jusqu'à maintenant d'une urbanisation diffuse importante, son rapprochement récent avec les villes de la plaine via l'aménagement de la 2X2 deux voies de cette route entre Saint-Marcellin-en-Forez et Saint-Bonnet-le-Château (RD 498) risque d'augmenter la pression foncière, il convient donc de :

- préserver de toute urbanisation les grandes échappées visuelles depuis les voies de circulation et en particulier depuis la RD 498 ;
- protéger les vues remarquables sur le grand paysage et notamment les vues depuis Miribel à Périgneux sur la plaine du Forez ;
- définir une limite physique à l'urbanisation entre plaine et plateau, sur les franges Sud de Saint-Marcellin-en-Forez et Saint-Just-Saint-Rambert (rive gauche de la Loire) ;
- permettre un développement urbain raisonné et bien intégré dans le paysage.

#### **414- Les Monts du Forez : la montagne**

Au-dessus des coteaux, se dessine un paysage de montagne, au relief plus marqué avec une densification des massifs de résineux. Paysage caractéristique et emblématique du territoire, il s'agit principalement de le protéger et de le valoriser. Pour cela, il s'agit de :

- protéger les points de vue remarquables qui mettent en scène le grand paysage et notamment les vues :
  - o sur les Hautes Chaumes (caractère « quasi alpin ») et la vallée du Haut Lignon depuis le site de Chalmazel-Jeansagnière (route des balcons et RD101) ;
  - o depuis la RD 110 sur le village de Saint-Just-en-Bas ;
  - o depuis le bourg de Saint-Bonnet-le-Courreau sur la plaine du Forez ;
  - o sur le château fort de Couzan depuis la vallée sauvage du Chagnon, le long de la RD de Saint-Just-en-Bas à Sail-sur-Couzan ;
  - o sur le Mont-Blanc et la chaîne des puys depuis le col du Béal ;
  - o aux alentours du col de Baracuchet ;
  - o sur Pierre-sur-Haute et les cimes des Monts du Forez depuis la RD entre Sail-sur-Couzan et Chalmazel-Jeansagnière, passant par Saint-Georges-en-Couzan ;
  - o autour de Gumières.
- identifier les principales caractéristiques des silhouettes de chacun des bourgs et hameaux (perché, de fond de vallée) afin d'établir des règles appropriées pour leur préservation générale (règles d'extension du village, volumétrie des extensions ...) ;
- proposer des principes d'implantation de l'architecture contemporaine dans des terrains très pentus ;

- proposer des principes d'implantation des constructions favorables à leur insertion harmonieuse aux unités paysagères ;
- préserver de la fermeture, les paysages des Hautes Chaumes en maintenant un équilibre entre agriculture et forêt.



*Vue sur le bourg de Gumières*



*Vue sur le bourg de Saint-Bonnet-le-Courreau*

#### **4-1- Les Gorges de la Loire**

Site emblématique du Sud du territoire à l'entrée dans la plaine, les Gorges de la Loire sont un site classé et inscrit remarquable.

Il s'agit ainsi de :

- prendre en compte les protections existantes sur ce secteur ;
- encadrer le développement de l'urbanisation pour limiter son impact sur les paysages.

#### **4-2- Valoriser l'authenticité patrimoniale attractive du territoire**

Le territoire du Forez est très riche en patrimoine historique. Ce dernier est très diversifié, géographiquement souvent dispersé, et sa mise en valeur variable. Pour autant, ces immeubles, ces éléments de patrimoine vernaculaire ou ces monuments historiques sont à la fois des marqueurs identitaires pour les habitants, et des éléments d'attractivité pour les populations extérieures (populations nouvelles, touristes).

Il s'agit ainsi de :

- préserver et mettre en valeur les monuments historiques classés ou inscrits en travaillant notamment aux aménagements des espaces publics limitrophes ;
- protéger les deux sites classés et inscrits du territoire (Gorges de la Loire et Château de Sury-le-Comtal) ;

- intégrer les prescriptions associées aux Sites Patrimoniaux Remarquables existants sur les communes de Champdieu, Montbrison, Saint-Just Saint-Rambert et Saint-Marcellin-en-Forez et de manière générale prôner un développement de qualité que ce soit au niveau de l'habitat, des activités économiques ou de l'aménagement des espaces publics ;
- préserver d'une architecture banalisée les bourgs de montagne présentant un intérêt patrimonial (Bard, Chalmazel-Jeansagnière, Châtelneuf, Chazelles-sur-Lavieu, Essertines-en-Châtelneuf, Gumières, Lavieu, Lérygneux, Palogneux, Roche-en-Forez, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas, Sauvain et Verrières-en-Forez) : intégration harmonieuse des projets de réhabilitation, d'extension des bâtis, de changement de destination, de densification ou dé-densification, et d'extension en greffe de village) ;
- préserver et mettre en valeur les éléments bâtis ponctuels et remarquables : maisons bourgeoises, châteaux... ;
- identifier, protéger et encadrer le devenir du patrimoine vernaculaire rural : patrimoine religieux (croix), eau (puits, lavoirs, ...) et activités humaines (pigeonniers, loges de vignes ou maraichère, fermes, etc.) ;
- permettre une réutilisation saisonnière des jasseries, patrimoine emblématique du territoire à protéger et valoriser ;
- préserver le patrimoine identitaire montagnard complémentaires aux loges et jasseries et notamment : les caves à fourme, les ponts en pierre, les moulins à eau, les chemins en creux accompagnés de murs en pierres sèches ;
- préserver le patrimoine identitaire le plus significatif, visible depuis les espaces publics, ou ceux en lien avec des projets de développement touristique (chemins thématiques par exemple autour du GR3 et GR3bis, du chemin de Compostelle, ...).



*Bâti patrimonial dans le bourg de Roche*



*Eglise à Champdieu*



*Bâti patrimonial dans le bourg de Bard*



*Prieuré de Saint-Romain-le-Puy*

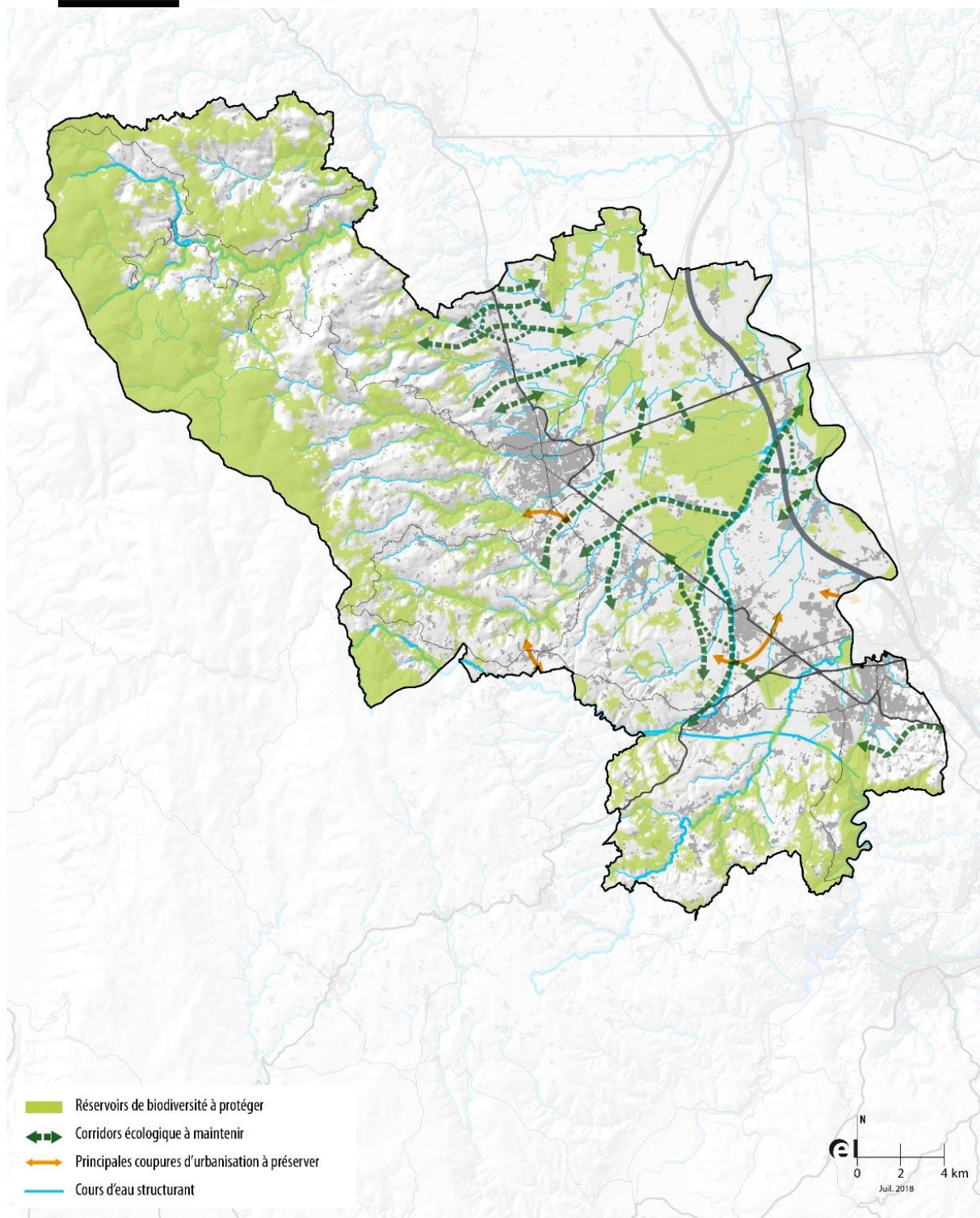
#### **4-3- Protéger les fonctionnalités écologiques du territoire**

Le territoire concerné par le PLUi présente un maillage\* très dense de milieux naturels qui garantissent une certaine perméabilité vis-à-vis du déplacement des espèces. A l'échelle du territoire, les Monts du Forez ainsi que les Gorges de la Loire représentent, notamment, des entités emblématiques et structurantes que ce soit au niveau paysager et environnemental. Ces grandes entités sont complétées localement par des milieux naturels riches et diversifiés qu'il convient de mettre en valeur (continuités forestières, milieux humides, cours d'eau, prairies sèches, espaces agricoles perméables, ...).

Sur le territoire de Loire Forez agglomération, la stratégie de préservation et de valorisation de la biodiversité\* se traduit selon trois orientations majeures : la protection des réservoirs de biodiversité, la préservation des éléments supports de continuités écologiques et la restauration / mise en valeur de la nature en ville.

**PLUi Loire Forez**

Préserver les qualités environnementales du territoire



source : Traitement epures

AS - 01/154

### 431- Des réservoirs de biodiversité\* à protéger

Face aux particularités géographiques du territoire, entre plaine, plateaux et montagne, et à la richesse de la biodiversité en présence, l'objectif principal est de protéger cette diversité et les milieux naturels associés en s'assurant que le développement urbain du territoire ne les mette pas en péril.

- au sein des **coteaux** sont protégés :
  - o Certains milieux boisés et ouverts (pelouses sèches, prairies, landes) : le mont Sémiol, le pic de Chaudabrit, le versant Sud de la vallée du Vizézy, les versants de la vallée de la Curaize, le versant de la vallée du Bonson à Périgneux ;
  - o Les milieux aquatiques de la vallée du Vizézy et de ses affluents, la vallée du Bonson ;
  - o Les milieux agro-pastoraux plus épars sur l'ensemble des coteaux.
- au sein des **Monts du Forez** sont protégés :
  - o Les milieux ouverts des Hautes Chaumes ;
  - o La trame forestière et notamment les sapinières anciennes ;
  - o Les milieux aquatiques des vallées du Lignon, du Chagnon, de la Curaize, de la Mare ;
  - o Les tourbières des sommets de Chalmazel, Sauvain, Roche, Lérigneux, et Gumières ;
  - o Les landes sèches de Jeansagnière.
- au sein de **la plaine du Forez** sont protégés :
  - o La trame aquatique formée par les nombreux étangs et cours d'eau ;
  - o Les abords du fleuve avec son espace de mobilité.
- au sein des **Gorges de la Loire** sont protégés :
  - o Le fleuve et ses abords ;
  - o Les milieux ouverts (pelouses sèches, prairies, ...) au sommet des Gorges sur Chambles et Saint-Just Saint-Rambert.



Gorges de la Loire – Chambles



Hautes Chaumes – Chalmazel-Jeansagnière

### 432- Des éléments supports des continuités écologiques à préserver

Plusieurs niveaux de continuités écologiques sont identifiés sur le territoire de Loire Forez agglomération qu'il convient de préserver. 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 ;
- le maintien des coupures vertes d'urbanisation et l'arrêt du développement linéaire le long des voiries ;
- la prise en compte des nuisances liées à l'éclairage public, pour la faune nocturne en éteignant les éclairages publics la nuit ou en installant des éclairages adaptés à la faune locale dans les secteurs nécessitant un éclairage nocturne.

Les principales continuités écologiques à préserver sont :

- les **continuités d'intérêt supra communautaire** :
  - o traversée de la RD 8 entre les centres bourgs de Pralong et de Champdieu ;
  - o traversée de la RD 8 entre Sury-le-Comtal et Saint-Romain-le-Puy ;
  - o limite Sud du territoire entre la commune de Saint-Just Saint-Rambert et les communes limitrophes de Saint-Etienne Métropole.
- les **continuums locaux (sous pression)** :
  - o traversée des infrastructures routières les plus importantes : RD8, RD496, A 72 ;
  - o tronçons des cours d'eau sous pression urbaine dans la plaine (le Bonson, la Mare, ainsi que le Moingt et le Vizézy dans leur traversée de Montbrison) ;
  - o les autres continuités plus éparses permettant de relier certains réservoirs de biodiversité\* entre eux.
- les **continuités locales et les espaces perméables** existants :
  - o espaces agricoles des Monts et de la plaine du Forez ;
  - o éléments de nature ordinaires structurants (haies bocagères, étangs, mares, alignements d'arbres, boisements, ...).
- la **diversité des milieux** présents sur le territoire :
  - o milieux forestiers : principaux boisements, haies bocagères, ripisylves ;
  - o milieux ouverts : pelouses sèches, landes, prairies, lisières forestières ;
  - o milieux aquatiques : cours d'eau et espaces associés (berges, espaces de mobilité), zones humides, tourbières.

### 433- Une nature en ville à restaurer et mettre en valeur

Les espaces libres urbains, espaces publics végétalisés, arbres isolés, alignements d'arbres, toitures végétalisées, etc. sont autant d'espaces urbains qui permettent le maintien des continuités écologiques en pas japonais au sein des villes, 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 :

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- à la qualité paysagère et au cadre de vie urbain ;
- à la lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain\* : 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 trames vertes urbaines des principales villes du territoire (Montbrison/Savigneux, Saint-Just Saint-Rambert, Sury-le-Comtal, Saint-Romain-le-Puy, Saint-Marcellin et-Forez, Bonson) au travers des OAP ;
- les traversées des villes par les cours d'eau: aménagement de la traversée du Vizézy et du Moingt à Montbrison, aménagement de la traversée de la Loire à Saint-Just Saint-Rambert ;
- les réseaux de parcs, jardins, potagers, vergers, squares des villes et bourgs ;
- les maillages\* piétons et vélos en lien avec cette trame verte et bleue urbaine ;
- les alignements d'arbres (boulevard, axe d'entrée en ville, abords des chemins ruraux...) ;
- l'aménagement des espaces publics dans les cœurs historiques (végétalisation des places, organisation et matérialisation des espaces de stationnement, matériaux qualitatifs, mise en valeur des usages modes actifs\*...) ;
- les arbres anciens remarquables qui participent à la qualité du cadre de vie et des espaces publics.



Espace de jardins en cœur de bourg – Sauvain



Arbre remarquable – Lérigneux

## 4-4- Calibrer le développement dans le respect des ressources locales

### 441- Une ressource en eau à préserver

Le territoire dispose d'une ressource en eau abondante et de qualité mais celle-ci demeure une ressource essentielle (eau potable, milieux naturels, écosystèmes) 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 ripisylves, tourbières, zones humides, têtes de bassins versants) ;
- prendre en compte les périmètres de captages existants et de protéger les abords du canal du Forez de pollutions externes éventuelles ;
- 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, ...).

### 442- Des richesses du sol à valoriser

Outre la qualité agronomique du territoire (§ 3.6), les sols présentent un potentiel d'extraction non négligeable. L'objectif est de permettre la valorisation des ressources du sol (argiles, granites, roches volcaniques, sables...), en pérennisant les carrières et gravières existantes et en permettant de nouveaux sites d'extraction (schéma départemental), tout en veillant à :

- ce que cela ne se fasse pas au détriment des terres agricoles les plus spécifiques et les plus riches (Chambons, secteurs viticoles, ...) ;
- garantir la remise en état des sites de gravières et de carrières après exploitation, afin de pouvoir en faire bénéficier d'autres usages compatibles tels que l'activité agricole.

### 443- Une production de déchets à limiter

Dans une logique environnementale et économique, il convient à la fois de réduire la production de déchets à la source mais également d'accompagner les politiques locales en matière de tri sélectif, compostage, valorisation, en :

- mettant en œuvre une politique de gestion des déchets verts : recours à des essences à croissance lente, encouragement au compostage, valorisation par le biais de la méthanisation... ;
- organisant la filière des biodéchets de façon plus globale avec pour ambition de passer d'une logique de déchets à une logique de ressources ;
- organisant le système de collecte à l'échelle du territoire.

#### **444 Un développement à mettre en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau et avec la capacité d'épuration**

Afin de garantir un développement raisonné et cohérent avec la ressource en eau, le territoire peut agir en :

- limitant le développement résidentiel et économique dans les secteurs tendus vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en eau ;
- définissant un projet économe en eau, notamment par un développement raisonné et équilibré entre les usages (résidentiel, économique, de loisirs, écologique), rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales aux projets d'urbanisation plus systématisée et adaptée aux sites (afin de minimiser la perte pour les milieux naturels), ainsi que la poursuite d'une bonne adéquation entre système de traitement des eaux usées existant et raisonnablement projeté et la localisation des activités humaines ;
- améliorant le rendement des réseaux d'eau potable et en incitant à la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage des espaces verts, double réseau pour les sanitaires, ...) ;
- poursuivant les partenariats avec les territoires limitrophes, et développant une politique interne, en matière de sécurisation du système d'alimentation en eau potable.

Il en est de même pour la mise en adéquation du développement avec les équipements de gestion et traitement des eaux usées et pluviales. Le territoire peut agir en :

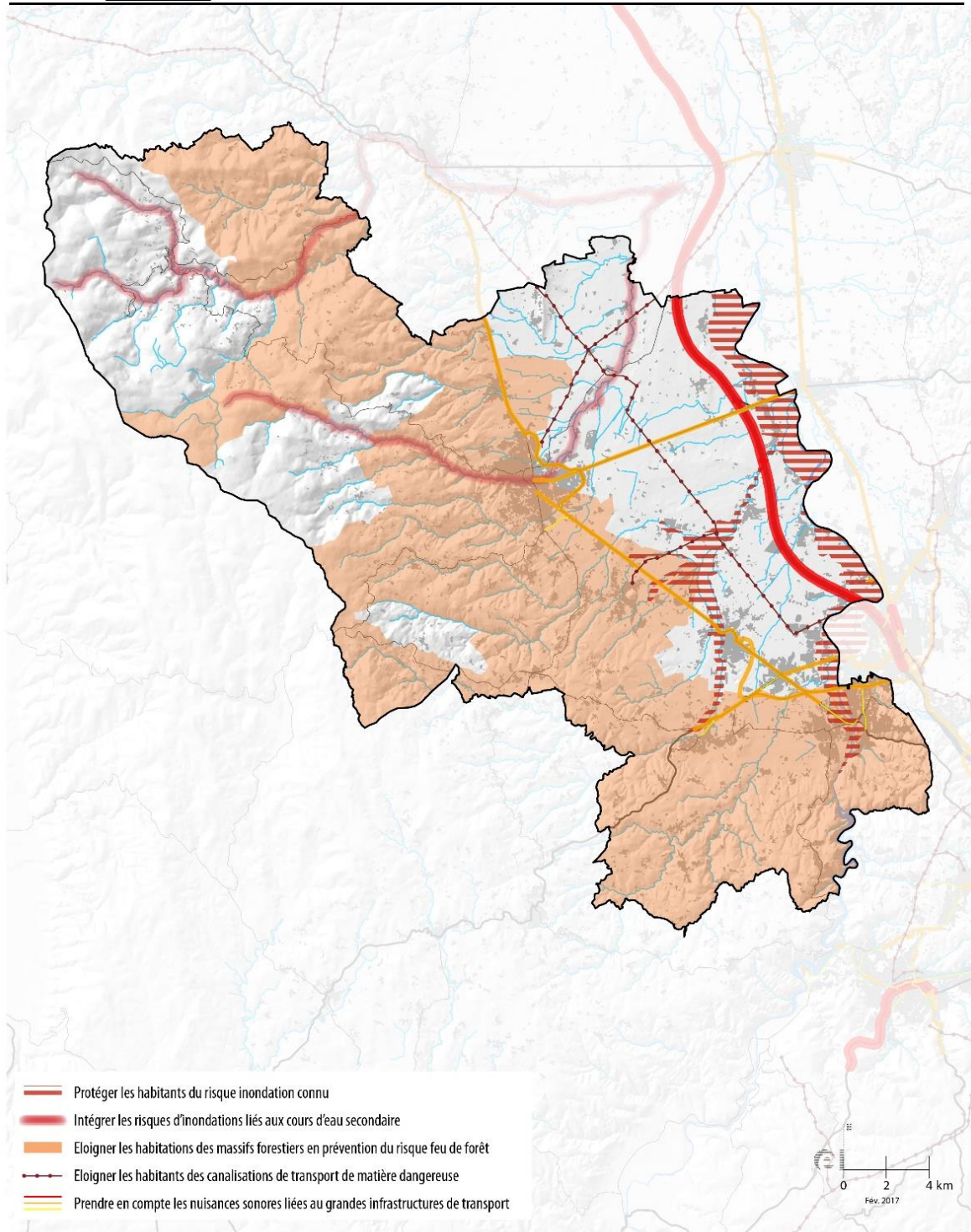
- limitant le développement résidentiel et économique dans les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas performant (capacité épuratoire des stations atteintes) et/ou l'assainissement autonome n'est pas envisageable (capacité épuratoire des milieux récepteurs) ;
- limitant l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le phénomène de ruissellement des eaux dans une logique de solidarité amont – aval et pour ne pas aggraver les problématiques d'inondation\* dans la plaine ;
- traduisant systématiquement la politique intercommunale de gestion des eaux pluviales.

#### **4-5- Réduire la vulnérabilité des populations face aux risques et nuisances**

Dans un contexte global de renforcement des aléas\*aléas\*\* climatiques, les problématiques de risques et de nuisances (inondations\*, incendie, pollution, ...) sont de plus en plus importantes sur le territoire même si elles demeurent limitées, des vigilances particulières sont à prendre en compte sur certains secteurs (zones inondables en particulier).

**PLUi Loire Forez**

Limiter l'exposition des habitants de Loire Forez à un risque ou une nuisance



source : Traitement epures

AS - 01/154

#### 451- Prévenir les risques liés aux inondations\*

Le projet vise à :

- ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire en :
  - o prenant en compte les règles du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) par les crues de la Loire ;
  - o prenant en compte les enveloppes d'aléas\* connues sur la Mare, le Bonson et le Vizézy ;
  - o coordonnant les réflexions sur le devenir envisageable des secteurs inondables déjà bâtis ou aménagés selon leur fonction, la délimitation des secteurs d'étalement des crues à ne pas aménager pour permettre le libre écoulement des eaux ... ;
  - o priorisant le développement urbain en dehors des zones inondables ;
  - o préservant de l'urbanisation les axes de ruissellement pluvial connus qui temporisent les montées des eaux.
- ne pas aggraver les crues en mettant en œuvre une solidarité amont/aval en :
  - o minimisant l'imperméabilisation des bassins versants en amont des lieux densément habités ;
  - o prévoyant la rétention/infiltration des eaux pluviales « sur place » pour éviter d'aggraver les crues des cours d'eau en aval et la surcharge du réseau de collecte public ;
  - o permettant les aménagements aux abords des cours d'eau qui améliorent leur fonctionnement notamment en période de crues ;
  - o protégeant les espaces de mobilité des cours d'eau.

#### 452- Limiter les risques pour la santé

Les effets de la pollution sur la santé sont à prendre en compte. Cette préoccupation est transversale et développée dans plusieurs chapitres, il s'agit de limiter les effets de la pollution sur la santé en :

- diminuant les déplacements ;
- intensifiant le recours des usagers aux modes actifs\* ;
- encourageant le recours à des énergies décarbonnées ;
- intervenant sur le parc immobilier pour diminuer les consommations énergétiques ;
- organisant le développement résidentiel, économique, touristique, agricole...

Il s'agit au travers de ces actions, à la fois de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, responsables, sur la durée, du réchauffement climatique, et de limiter les émissions de particules fines liées à la consommation énergétique, nuisibles à court terme sur la santé.

### 453-Prendre en compte les autres risques présents sur le territoire

Le projet prend en compte :

- les risques issus des feux de forêt, notamment sur les coteaux et en secteur de montagne, en éloignant les nouvelles zones constructibles des lisières forestières. De plus, la proximité d'espaces boisés peut également constituer une source de conflits liée à la trop grande proximité des arbres avec des résidences (risque de chutes lors de tempête, complication pour pratiquer les élagages ou coupes d'entretien) ;
- les phénomènes de retrait et gonflement d'argiles en plaine qui occasionnent des dégâts sur les constructions ;
- les risques industriels et technologiques :
  - o intégration des périmètres de sécurité et limitation du développement urbain à proximité immédiate des sites SEVESO seuil bas (Montbrison/Savigneux et de Sury-le-Comtal) ;
  - o limitation du développement résidentiel aux abords des principaux axes routiers et ferroviaires de transport de matière dangereuse, des canalisations de transport de gaz naturel ;
- les nuisances sonores (axe historique, bords de Loire), en :
  - o évitant le développement et la densification dans les secteurs les plus exposés (proximité de l'A72) ;
  - o travaillant sur l'implantation des bâtiments dans les autres secteurs exposés aux bruits : création de « bâtiments écrans » accueillant des usages moins sensibles que le résidentiel (tertiaire, hôtellerie, ...), préserver des zones de calme notamment en cœur d'îlot... ;
  - o permettant la mise en œuvre des équipements et mesures de protection phonique.

## 5- Axe 5 – Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables

L'énergie constitue une ressource indispensable au développement économique et social du territoire. La limitation des consommations énergétiques représente à la fois un enjeu environnemental (ressource limitée, émissions de gaz à effet de serre favorisant le changement climatique, émissions de particules fines à l'origine de problèmes sanitaires, ...) et social (précarité énergétique des ménages et des entreprises).

Conformément à ses engagements<sup>4</sup>, l'agglomération vise l'autosuffisance énergétique d'ici 2050, avec comme objectifs, à l'échelle des 87 communes qui la composent :

- la réduction des consommations énergétiques de 37% sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- l'augmentation de la production d'énergies renouvelables de 315 Gwh à 1 070 Gwh.

Pour ce faire, le PLUi vise à :

- encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable en :
  - o incitant à la prise en compte des principes de bioclimatisme\* dans tous les projets urbains ;
  - o initiant des projets de type écoquartier ;
  - o favorisant la compacité et la densité de formes urbaines qui sont plus efficaces en énergie ;
  - o impulsant une gestion optimisée des énergies dans le cadre des nouveaux projets de construction, ou encore par la maîtrise des consommations liées à l'éclairage public.
- agir sur le bâti existant pour limiter sa consommation énergétique en :
  - o encourageant des rénovations énergétiques performantes ;
  - o engageant des démarches volontaristes à l'échelle des bâtiments publics (gestion optimisée des énergies, maîtrise des consommations énergétiques, éclairage public performant...) ;
  - o privilégiant le renouvellement urbain et la valorisation du bâti existant, et en remettant sur le marché les logements vacants.
- organiser la ville des courtes distances et réduire la dépendance à la voiture en :
  - o favorisant l'intensification urbaine des principaux bourgs et villes du territoire pour limiter les besoins en déplacements du quotidien ;
  - o priorisant le développement dans les dents creuses avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones de développement ;
  - o renforçant le développement urbain aux abords des gares ;
  - o développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture :
    - par l'amélioration de l'accessibilité cycliste et piétonne des centres villes, des lieux d'emploi, d'équipements et de services ;
    - par la programmation foncière d'un maillage\* de parking de co-voiturage ;
  - o Réfléchissant à la localisation des futures principales zones d'activités et à leurs dessertes par des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
  - o soutenant le télétravail ;

<sup>4</sup> Délibération PCAET et TEPOS du 10 juillet 2018.

- encourageant à la mise en place de plan de mobilité d'établissement (entreprise, administration).
  
- mobiliser les ressources énergétiques locales en :
  - encourageant la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable et locale en s'appuyant sur les potentiels offerts dans le territoire : soleil, géothermie, biomasse, bois, éolien, etc ;
  - favorisant l'implantation de centrales solaires photovoltaïques sur les terrains stériles ne présentant plus d'intérêt agricole ou naturel (délaisés, terrains pollués, ...), sur les toitures des bâtiments ;
  - massifiant le développement de l'énergie solaire photovoltaïque et thermique dans les bâtiments ;
  - développant l'usage du bois énergie performant ;
  - soutenant la filière bois-énergie.



- limiter le changement climatique et accompagner les évolutions climatiques locales en :
  - préservant les milieux naturels (puits carbone) et le développement de la trame verte urbaine ;
  - végétalisant les espaces urbanisés notamment à travers la mise en place des coefficients de biotope par surface ;
  - concevant une structure urbaine plus résiliente par rapport aux pics de chaleur : trame verte urbaine, orientation des bâtiments, place de l'eau dans la ville ...



Vizézy à Montbrison

## 6- Une résultante : les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain\*

Ce PLUi, pour répondre à de nombreux enjeux, fixe des objectifs qualitatifs en matière de mixité des fonctions urbaines, d'habitat, d'activité économique, de mobilité, de ressources et de cadre de vie permettant inévitablement d'atteindre un usage des sols plus raisonné qu'auparavant.

Les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers qualitatifs et quantitatifs sont une résultante des cinq axes du PADD précédemment développés.

### 6-1- Protéger et valoriser le cadre de vie

Le territoire de Loire Forez agglomération couvert par le PLUi est composé à 91% d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Spot Thema) qui permettent d'offrir un cadre de vie paysager de qualité, et de préserver ses fonctions écologiques indispensables.

A cette fin le PADD vise à protéger :

- 100% des abords des cours d'eau en dehors des traversées urbaines et des zones économiques ;
- les espaces boisés de plus 5 000 m<sup>2</sup> ;
- les principaux espaces supports de la biodiversité identifiés dans la trame verte bleue et noire de l'agglomération, à savoir :
  - 100% des réservoirs de biodiversité\*,
  - 100% des corridors écologiques,
  - 100% des zones humides de plus d'un hectare.

### 6-2- Prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine

Ce projet de territoire est fondé sur l'objectif suivant : recentrer le développement qualitatif et quantitatif sur chacune des villes et chacun des bourgs, avec notamment une attention renforcée sur les cœurs historiques parfois devenus inadaptés aux besoins des habitants et des usagers. Dans cette logique, le PADD priorise le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine de chaque villes et de chaque bourgs.

**La fonction résidentielle** est la plus consommatrice de foncier\* sur le territoire intercommunal. Le PADD vise donc à mobiliser un potentiel foncier\* au sein de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 170 ha, sous forme de renouvellement urbain, de densification, et d'utilisation de terrains non bâtis.

La mixité des fonctions urbaines favorise le maintien de certaines activités économiques dans les quartiers, notamment les commerces et les services de proximité, l'artisanat, les activités tertiaires. Cela permet d'éviter une délocalisation en périphérie consommatrice foncière et génératrice de déplacements.

Toutefois, certaines activités économiques restent incompatibles avec une proximité de l'habitat, d'où la création de zones dédiées. **Ces espaces économiques** doivent également pouvoir être optimisés et densifiés, au même titre que les quartiers résidentiels. Et les friches industrielles ayant de réelles possibilités de maintien d'une activité économique sur site doivent être revalorisées en priorité.

Le PADD vise à mobiliser un potentiel foncier\* au sein des zones d'activités de l'ordre de 105 ha (commercialisable et potentiel en densification, dent creuse\* et non aménagé).

Enfin pour répondre aux besoins de la population et des usagers, des zones doivent pouvoir être aménagées et/ou urbanisées **pour accueillir des équipements** (sportifs, loisirs, tourisme, éducation ...). A ce titre le PADD vise à mobiliser un potentiel foncier\* au sein de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 20 ha.

### 6-3- Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins

**En matière de logement**, les capacités foncières mobilisées au sein de l'enveloppe urbaine ne suffisent pas pour répondre aux ambitions du territoire à 10 ans (extrapolation des objectifs du PLH à 10 ans). Des surfaces supplémentaires doivent pouvoir être mobilisées dans la continuité de l'enveloppe urbaine et permettre d'atteindre les objectifs du programme local de l'habitat. Pour consommer le moins d'espaces possible, le PADD vise à consommer au plus 45 ha en extension urbaine dans les 10 ans à venir, soit environ 20% des capacités foncières du PLUi dédiées à un développement urbain mixte et résidentiel dominant.

A horizon +10/15 ans, les besoins en logements du territoire pourront être réévalués ainsi que les capacités foncières encore disponibles. Le cas échéant, si celles-ci sont insuffisantes, le PLUi pourra être révisé pour ouvrir à l'urbanisation les zones d'extension future (2AU) d'ores et déjà délimitées dans le PLUi actuel. Ces zones permettent ainsi de montrer dès à présent, notamment au monde agricole, les zones de développement urbain futur.

**En matière d'économie**, pour d'une part répondre aux besoins de développement et de relocalisation des entreprises du territoire, et d'autre part pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises, le PADD vise à consommer au plus 55 ha pour l'extension et/ou la création de zones d'activités, soit environ 30% des capacités foncières du PLUi dédiées spécifiquement aux activités économiques.

**En matière d'équipements**, le PADD vise à artificialiser au plus 25 ha pour aménager des zones d'équipements en extension immédiat de l'enveloppe urbaine.

### 6-4- Optimiser les capacités constructives

Afin d'optimiser les capacités constructives, les opérations inscrites dans une logique de projet « urbain » sont privilégiées : c'est à dire les opérations d'aménagement d'ensemble favorisant une optimisation de l'organisation spatiale des sites, une orientation quant à la nature des programmes, notamment en matière de logement, et leur mise en relation avec le fonctionnement du bourg ou du quartier dans lequel elles s'inscrivent (accessibilité aux équipements, services et commerces ; création de quartier de vie avec espaces publics de qualité, l'intégration au sein d'un maillage\* piéton etc.).

Le projet de PADD vise à encadrer par Orientations d'Aménagement et de Programmation au moins 50% des capacités foncières en terrains non bâtis et à destination dominante résidentielle.

Les espaces pavillonnaires les plus proches des commerces, services et équipements, doivent pouvoir être densifiés et accueillir une diversification des formes bâties (Habitat collectif\*, intermédiaire, individuel groupé), adapté en fonction des contextes (cœurs historiques, quartiers périphériques denses, quartiers périphériques moins denses, ...).

### 6-5- Protéger le foncier\* agricole, naturel et forestier

Pour maintenir une activité agricole nourricière et préserver le potentiel de développement de l'activité forestière, **les espaces agricoles, naturels et forestiers doivent toujours représenter au moins 90% du territoire.**

### 6-6- Les objectifs chiffrés : synthèse

	Foncier* mobiliser au sein de l'enveloppe bâtie (ha)	Foncier* consommé en extension urbaine* (ha)
<b>Habitat et mixte</b>	<b>170</b>	<b>45</b>
<b>Zones économiques dédiées</b>	<b>105</b>	<b>55</b>
<b>Zones d'équipements</b>	<b>20</b>	<b>25</b>

Au total le PLUi projette une consommation foncière maximale de 420 ha sur les dix prochaines années soit une diminution de 10% par rapport à la période précédente.

3

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Lexique

**Pour qualifier le territoire couvert par le PLUi et les typologies de communes qui le constituent, les élus ont précisés certaines notions que l'on retrouve dans le présent projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**

➤ **La ville** est un espace bâti structuré où l'on trouve des formes urbaines plus denses, des immeubles pouvant aller jusque 4-5 étages parfois, voire plus. C'est un lieu d'emplois important (souvent l'industrie y est présente), offrant les équipements du quotidien mais aussi des équipements et services que l'on ne trouve pas partout (culturels, administratifs, de santé, scolaires collège-Lycée, équipements sportifs rares ou de grande capacité...). L'offre commerciale y est développée, allant jusqu'à des zones dédiées et à l'accueil d'enseignes nationales. Le nombre d'habitants y est supérieur à 2500 habitants (référence INSEE).

Sur le territoire couvert par le PLUi les communes suivantes sont considérées comme des villes : Montbrison, Savigneux, Saint-Just-Saint-Rambert, Sury-le-Comtal, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy et Bonson.

➤ **Le centre-ville** est l'espace bâti le plus dense d'une ville qui concentre historiquement l'essentiel des fonctions commerciales, de services, culturelles, etc. On peut l'assimiler en partie au cœur historique d'une commune ou au bourg d'un village. Exemple de Montbrison : le centre-ville correspond à l'enceinte du boulevard de ceinture et ses abords immédiats, auxquels on peut ajouter l'ancien bourg de Moingt (fusion de communes).

➤ **Le village** est une commune au sein d'un espace agricole et naturel dominant plutôt préservé, avec un cadre de vie calme, rural. Une activité économique tournée principalement vers l'agriculture et l'artisanat. Lorsqu'il est proche des villes, il devient un lieu résidentiel pour des habitants cherchant à vivre à la campagne (*la notion de village ou commune péri-urbaine fait alors son apparition : proximité et forte dépendance à la ville pour l'emploi, les équipements, les services, les commerces ...*). Le nombre d'habitants y est inférieur à 2500 habitants (référence INSEE). Sur le territoire couvert par le PLUi, certains villages accueillent une activité économique plus diversifiée (industrie, services) comme Champdieu, Saint-Cyprien et Verrières-en-Forez.

Le village est constitué le plus souvent d'un bourg et de plusieurs hameaux. Dans les communes couvertes par le PLUi, certains villages ont deux bourgs du fait de fusions communales (ex Boisset-Saint-Priest, Chalmazel-Jeansagnière) ou de choix politiques antérieurs en matière d'aménagement du territoire (Essertines-en-Chatelneuf).

On identifie 38 villages couverts par le PLUi (Bard, Boisset-les-Montrond, Boisset-Saint-Priest, Chalain-d'Uzore, Chalain-le-Comtal, Chalmazel-Jeansagnière, Chambles, Champdieu, Chatelneuf, Chazelles-sur-Lavieu, Craitilleux, Ecotay-L'Olme, Essertines-en-Chatelneuf, Grézieux-le-Fromental, Gumières, Lavieu, Lérigneux, Lézigneux, L'Hopital-le-Grand, Magneux-Haute-Rive, Margerie-Chantagret, Mornand-en-Forez, Palogneux, Périgneux, Pralong, Précieux, Roche, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Cyprien, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Georges-Haute-Ville, Saint-Just-en-Bas, Saint-Paul-d'Uzore, Saint-Thomas-la-Garde, Sauvain, Unias, Veauchette et Verrières-en-Forez) dont certains se développent de manière plus importante (Saint-Cyprien et Champdieu).

➤ **Le bourg** est la partie la plus urbanisée d'un village, d'une commune, où l'on trouve l'église et/ou la mairie et/ou l'école municipale, et des commerces le cas échéant.

➤ **Les hameaux** sont des groupes compacts d'habitations (une dizaine ou plus) situés hors du bourg d'un village ou hors d'une ville. En deçà de cette taille, il s'agit d'habitations éparpillées sur le territoire, plus ou moins isolées.

Sur les communes couvertes par le PLUi, certains hameaux regroupent plus d'habitations que le bourg lui-même du fait de la localisation et de l'histoire communale : accessibilité (secteur de montagne), évolution du monde agricole (répartition et densité d'exploitation agricole), localisation de lieu d'emploi important à une époque (fabrique, ...), et depuis les années 1970 résidentialisation des espaces ruraux avec réaffectation des constructions agricoles et étalement urbain\* (sous forme de pavillons), notamment le long des voiries.

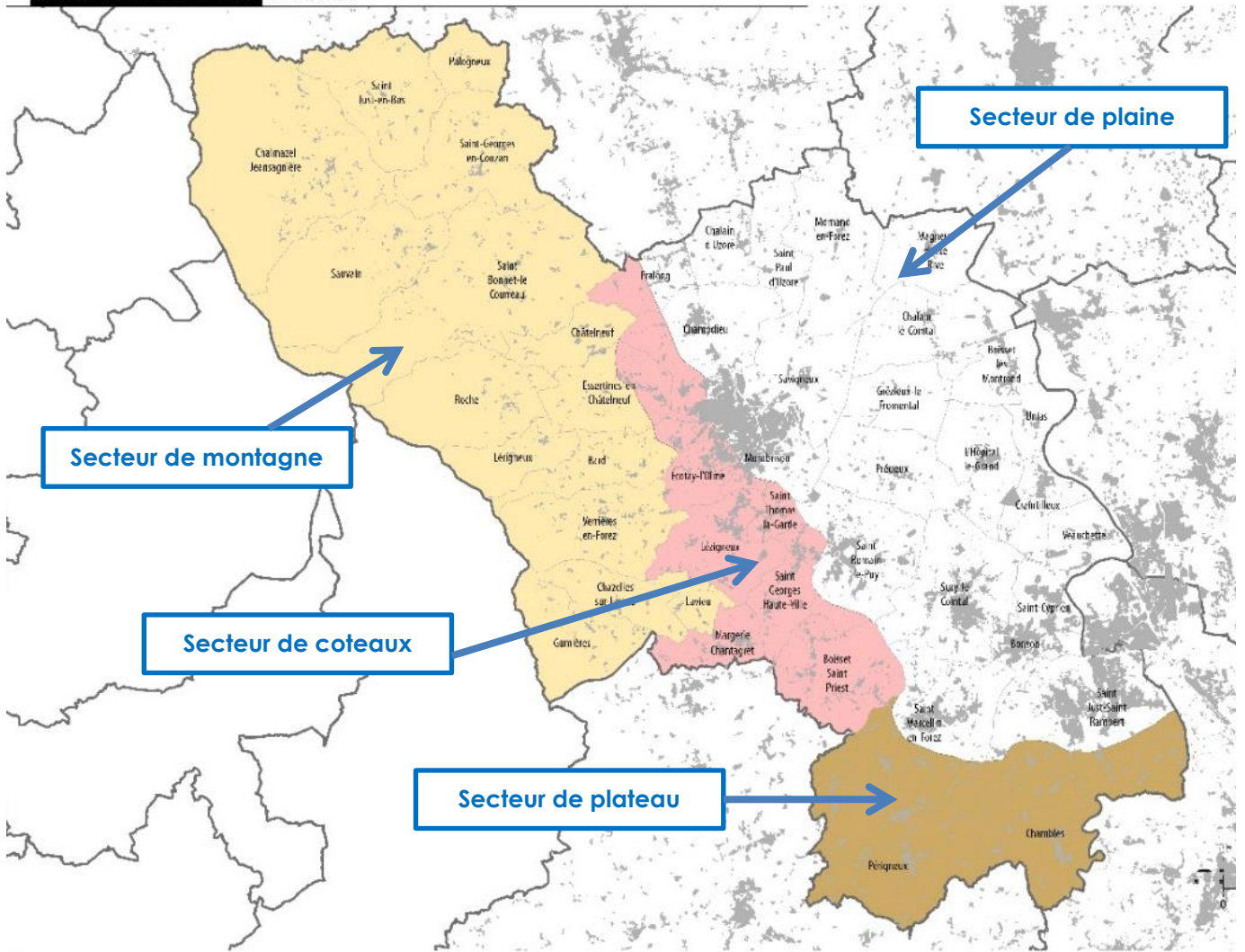
➤ **Le cœur historique** est le quartier historique de la commune, qu'il s'agisse d'une ville ou d'un village, pouvant avoir un fort caractère patrimonial et un attrait touristique. Ce quartier est plus dense, structuré le plus souvent autour de l'église. C'est le centre de gravité de la commune ou « le lieu où la vie se passe » ou « s'est passée à une autre époque ». Dans certains cas, un cœur historique peut correspondre au bourg d'un village en milieu rural et péri-urbain, au centre-ville d'une ville en milieu plus urbain (ex : Montbrison).

➤ Le territoire de Loire Forez agglomération couvert par le PLUi n'est pas uniforme. Il se compose de plusieurs secteurs géographiques que l'on délimite dans ce document sur la base des structures paysagères, du relief, et de l'accessibilité :

- Le **secteur de montagne** (Monts du Forez),
- Le **secteur de coteaux** (des Monts du Forez),
- Le **secteur de plateau** (de Saint-Bonnet-le-Château) en articulation avec les Gorges de la Loire,
- Le **secteur de plaine** (du Forez).

Sur les espaces de liaison certaines communes appartiennent à deux secteurs en même temps : plaine/coteau, coteaux/montagne ou plaine/plateau.

**PLUi LFA - Contexte géographique**  
Districts en commune de montagne/coteaux/plateau



### **D'autres notions sont également définies ci-après afin garantir une bonne compréhension du projet et son niveau d'ambition.**

**Aléas** : phénomène d'origine naturelle ou humaine plus ou moins dommageable selon son intensité. Par exemple une crue de cours d'eau, une canicule, un feu de forêt.

**AOP** : Appellation d'origine protégée.

**Bioclimatisme** : les principes du bioclimatisme visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuit » tout en recherchant un fort confort d'usage. A travers ces principes, on cherchera aussi à préserver les bâtiments des chaleurs estivales. Ces principes permettent d'atteindre les objectifs de la réglementation thermique à moindre coût.

**Biodiversité** : ensemble des milieux naturels et formes de vie (plantes, animaux, champignons, bactéries), ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre organismes vivants eux-mêmes, et d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

**Changement de destination** : action de transformer une construction pour en changer l'usage. Par exemple, transformer une grange, un atelier, une usine, un local commercial en logements.

**Continuités écologiques** : assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

**Dé-densification** : action visant à démolir des constructions en ville ou en bourg au profit de la création d'espaces publics ou de nouvelles constructions avec des espaces privés extérieurs (jardins, terrasses) pour rendre plus confortable la vie quotidienne en ville ou en bourg.

**Densification** : action de créer plus de logements sur un terrain, par exemple en proposant plusieurs types de logements qui nécessitent moins de surface de terrain (maisons accolées, appartements en immeubles collectifs ou semi collectifs) que l'habitat en pavillons individuels.

**Dent creuse** : terrain non bâti au sein d'un espace construit (quartier, bourg, ville, hameau ...).

**Division parcellaire** : action de diviser une parcelle déjà construite en vue de détacher un ou plusieurs lots destinés à être à leur tour construits. Ce phénomène est récent sur Loire Forez agglomération. Il peut être louable en termes de moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles. Il peut aussi entraîner des formes urbaines potentiellement anarchiques, ou encore une densification\* parfois incontrôlée du nombre de résidences sur un quartier dont les équipements (assainissement, accès routiers, ...) ne sont pas toujours adaptés à cette augmentation de population.

**Economie présente** : économie basée sur la population réellement présente sur le territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme.

**Energies renouvelables** : est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à une échelle de temps humaine. Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants, principalement le soleil (rayonnement), le

vent, mais aussi la lune (marée), la terre (énergie géothermique) et l'usage raisonné du bois (équilibre entre consommation/temps de repousse).

**Étalement urbain\*** : en urbanisme, action d'étendre les surfaces artificialisées (construites, aménagées) en périphéries des villes. Lorsque ce phénomène n'est ni organisé ni maîtrisé, il devient anarchique et produit des formes urbaines éparpillées en périphérie des villes.

**Exploitation agricole** : unité économique et de production remplissant les trois critères suivants :

- avoir une activité agricole.
- atteindre une certaine dimension (superficie, production, nombre d'animaux).
- avoir une gestion courante indépendante.

Elle s'identifie à un établissement doté d'une unité juridique unique (numéro SIREN), correspondant soit à une personne physique (exploitation individuelle), soit à un groupe de personnes physiques (GAEC), soit une personne morale (EARL, SCEA ou autre forme sociétaire).

**Extension urbaine/urbanisation** : action d'étendre les villes et les bourgs sur les espaces agricoles et naturels.

**Famille (selon INSEE)** : c'est la partie d'un ménage\* comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant audit ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) (famille monoparentale).

**Famille monoparentale (selon INSEE)** : elle comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

**Foncier** : le terrain, construit ou vierge de construction.

**Habitat collectif** : construction divisée en plusieurs logements avec des parties communes telles que l'entrée, la cage d'escalier, l'ascenseur... le plus souvent ce sont des immeubles d'un étage sur rez-de-chaussée minimum.

**Habitat individuel** : construction composée d'un seul logement avec une entrée individualisée. On parle souvent de maison individuelle pour désigner les maisons non mitoyennes avec du terrain sur les quatre faces. A l'inverse on parle d'habitat/maisons accolées, jumelles lorsqu'elles sont mitoyennes les unes aux autres.

**Habitat intermédiaire** : ce sont des constructions offrant plusieurs logements que l'on dit intermédiaires entre logement collectif (l'appartement) et logement individuel (la maison). Dans une construction de forme collective, l'habitat intermédiaire offre des attributs du logement individuel. Par exemple, un logement en duplex (comme dans une maison à étage), une entrée individualisée au sein de la construction, un espace privatif extérieur (rez-de-jardin, terrasse), des annexes telles que cellier, buanderie, garage clos.

**Hébergement touristique** : hôtels, chambres d'hôtes, gîtes et meublés, gîtes d'étape et de séjour, campings, etc.

**Ilot de chaleur urbain** : phénomène d'élévation de température en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Il s'agit de microclimats artificiels provoqués par les activités humaines et l'urbanisme. Dans les zones urbaines, une grande partie de la chaleur du jour, au lieu d'être consommée par les plantes ou transportée par l'humidité du sol, est absorbée par les surfaces dures et imperméables qui restituent pendant la nuit l'énergie thermique emmagasinée dans la journée.

**Imperméabilisation des sols** : action de rendre les sols imperméables (constructions, enrobés de chaussée...), empêchant les eaux de pluie de s'infiltrer.

**Inondation** : l'inondation (due aux crues) est une submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal.

**MAEC** : Mesure agro-environnementale et climatique. Elle permet d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.

**Maillage** (piéton, vélos) : action de former un réseau. En matière de déplacement, il s'agit notamment d'un réseau d'aménagements cyclables, piétons, de parkings de co-voiturage pour faciliter les déplacements autres que seulement en voiture.

**Ménage (selon INSEE)** : au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

**Mitage** : éparpillement d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles). Le phénomène de mitage s'observe en zone périurbaine, sous l'effet de fortes pressions foncières ou/et touristiques et a été généré par l'absence de réglementation. Il peut générer des perturbations fortes des milieux naturels et agricoles.

**Modes actifs** (=modes doux): mode de déplacement sans assistance motorisée : le vélo et la marche.

**Parcours résidentiel** : c'est le fait de changer de logement en fonction de l'évolution de ses besoins (*célibataire, en couple, avec ou sans enfant, avec des revenus modestes ou plus confortables ...*).

**Paupérisation** : appauvrissement de personne.

**Petit patrimoine** : ce sont les témoignages des activités humaines et modes de vie passés qui fondent l'identité d'un territoire. Trois typologies sont présentes dans le Forez : le patrimoine lié à l'eau (moulins, ponts, lavoirs, ...), le patrimoine religieux (chapelles, croix, calvaires, ...) et le patrimoine lié à l'activité agricole ancestrale (pigeonniers, loges de vignes ou de maraîchage, fermes, murets, ...).

**Plan de mobilité d'entreprise (ADEME)** : c'est un ensemble de mesures qui vise à optimiser et augmenter l'efficacité des déplacements des salariés d'une entreprise, pour diminuer les émissions polluantes et réduire le trafic routier. Ce plan favorise l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. Sa mise en œuvre est encouragée par les autorités publiques, car il présente de nombreux avantages pour les entreprises, les salariés et la collectivité. Les déplacements liés aux

activités professionnelles concernent les trajets domicile/travail, mais aussi le transport de marchandises, les déplacements professionnels des collaborateurs, des clients, des visiteurs, des partenaires, des fournisseurs...

**Polarités** : les polarités ont été définies dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) à partir du croisement de deux indicateurs :

- le niveau d'équipement des communes : celles définies comme polarités dans le PLH sont celles pour lesquelles le niveau d'équipement recensé par l'INSEE est le plus important. Chalmazel-Jeansagnière fait exception, pour être incluse comme polarité du fait à la fois, d'un niveau d'équipement qui reste significatif en zone de montagne, de son rayonnement sur les communes voisines, et de la présence d'un équipement touristique majeur (station de ski)
- les bassins de vie au sens de l'INSEE, qui permettent le regroupement de certaines de ces communes, au sein des deux polarités majeures (montbrisonnaise et pontrambertoise)

**Précarité énergétique** : la vulnérabilité énergétique globale des ménages\* peut être définie comme l'exposition des ménages à une hausse durable du coût de l'énergie et du poids de celle-ci dans les budgets de la vie quotidienne et d'activité. Pour les ménages les plus vulnérables, ce type de hausse peut se traduire par une situation de précarité énergétique structurelle ou ponctuelle, du moment où plus de 10% du revenu sont consacrés à la facture énergétique du logement. A la vulnérabilité énergétique des ménages liée aux usages domestiques peut s'ajouter une vulnérabilité face aux coûts de transports. Un ménage est considéré précaire lorsqu'il consacre plus de 20% de son revenu pour se déplacer.

**Projet urbain** : il est à la fois un processus concerté et un projet territorial. Il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable.

**Protection/ Préservation** : empêcher l'altération, la perte de quelque chose.

**Réhabilitation** : consiste à rénover une construction sans la détruire.

**Renouvellement urbain** : une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation.

**Rénovation** : terme prêtant parfois à confusion avec la réhabilitation, il s'agit bien de démolir pour reconstruire selon des plans et une architecture qui peuvent être différents de l'antérieur.

**Réservoirs de biodiversité** : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante

**Risque** : probabilité de survenance d'un événement dommageable d'origine naturelle ou humaine non intentionnelle.

**Support de continuité** : ce qui permet de préserver la fonction de la continuité par exemple les haies bocagères, la végétation en bord de cours d'eau (ripisylves).

**Trame verte et bleue** : un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

**(La) Vacance** : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

Sont considérés comme logements vacants de longue durée, les logements vacants depuis plus de deux ans.

**Valorisation/revalorisation** : action de donner de la valeur, plus de valeur à quelque chose.

**Vulnérabilité** : point faible d'une organisation ou d'une société la fragilisant face à un risque ou une menace.



Loire  
FOREZ  
Agglo

