



ZOOM SUR...

LE PLAN LOCAL D'URBANISME *INTERCOMMUNAL*

DE MA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



The bottom half of the image shows a detailed aerial view of a town. A river flows through the center, crossed by two large stone bridges. The town is built on a hillside, with numerous houses and apartment buildings. A large green field is visible to the right of the town. The foreground shows a brown, plowed field.



# INTRODUCTION

Au cours des 30 dernières années, l'urbanisme en France a été confronté à la problématique croissante de l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation de terres agricoles, naturelles ou forestières en surfaces artificielles (bâtiments, routes, etc.). C'est l'équivalent d'un département français qui est urbanisé tous les 7 ans.

Ce phénomène a des impacts significatifs sur l'environnement, la biodiversité et le climat, et il est devenu un enjeu central des politiques publiques d'aménagement du territoire.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 vise à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050, en imposant aux collectivités locales de réduire progressivement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Son application est un vrai défi posé aux collectivités locales et nécessite une réflexion approfondie sur le nouveau modèle de développement à mettre en œuvre sur CC Forez-Est.

Pour répondre à ces différents enjeux, la CC Forez-Est s'est lancée dans un PLUI intercommunal le 13 novembre 2024.

## FOREZ-EST, UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES MULTIPLES



**ZONES  
PAVILLONNAIRES**



**ESPACES NATURELS  
ET AGRICOLES**



**CENTRES-BOURGS**

# QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

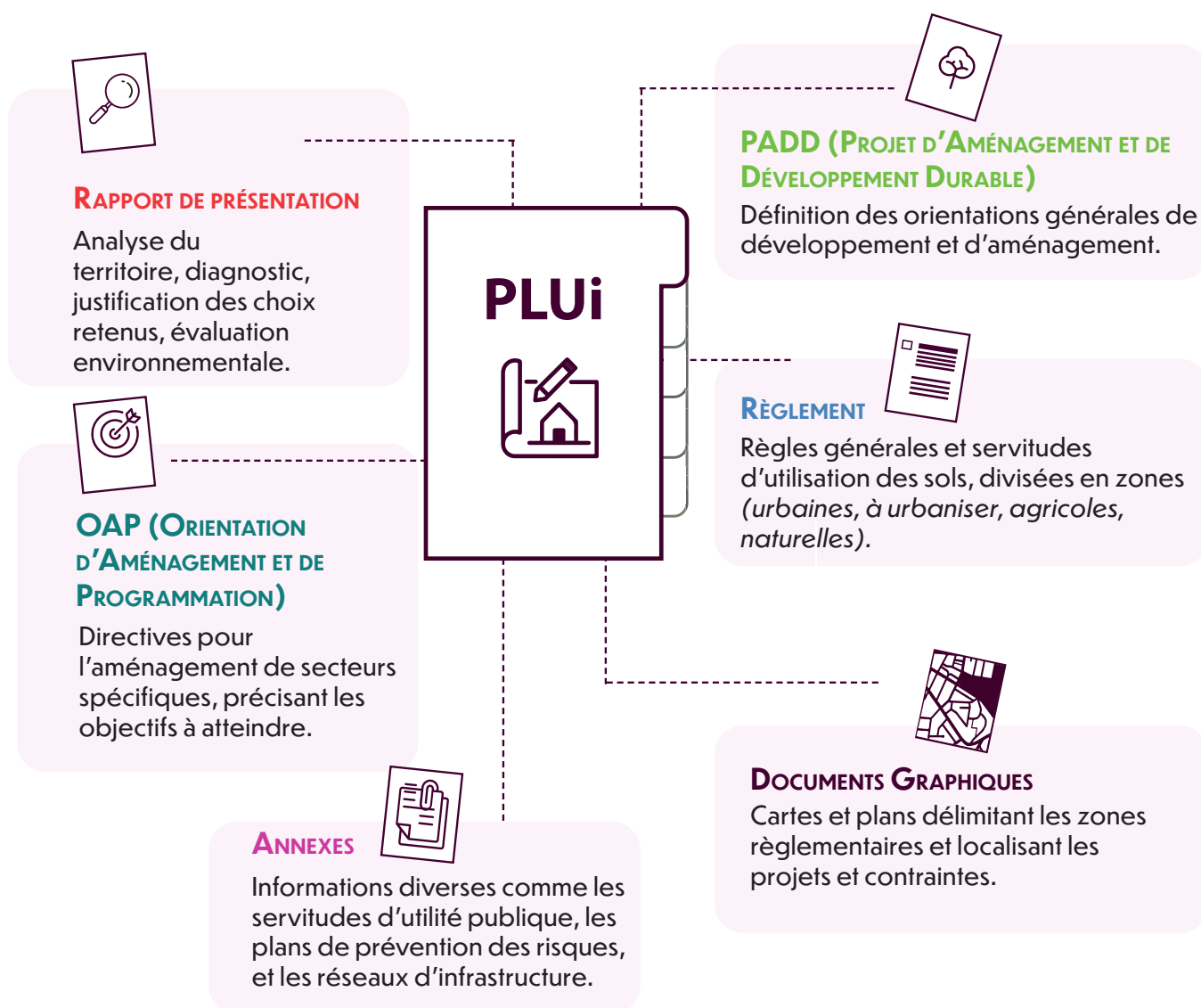
## QUE CONTIENT-IL ?

### 1. DÉFINITION DU PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui établit les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle d'une intercommunalité, regroupant plusieurs communes. Il vise à harmoniser le développement territorial, en tenant compte des spécificités locales et des objectifs de développement durable. Il facilite une planification cohérente et coordonnée du territoire intercommunal, intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Le PLUI a la même portée juridique qu'un PLU communal et est composé des mêmes éléments (diagnostic, règlement, plan de zonage, OAP et annexes). Il doit être compatible avec les normes supérieures (SCOT...). Il est prescriptif : les autorisations d'urbanisme doivent lui être conformes. Son élaboration et sa mise en œuvre prendront plusieurs années.

### 2. CONTENU D'UN PLUI



## CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

préservation et valorisation des espaces naturels et du patrimoine

## GESTION DE L'EAU

préserver et valoriser la ressource en eau, adaptation aux risques inondation

## HABITAT

modération de la consommation d'espace, construction de logements

## MOBILITÉ

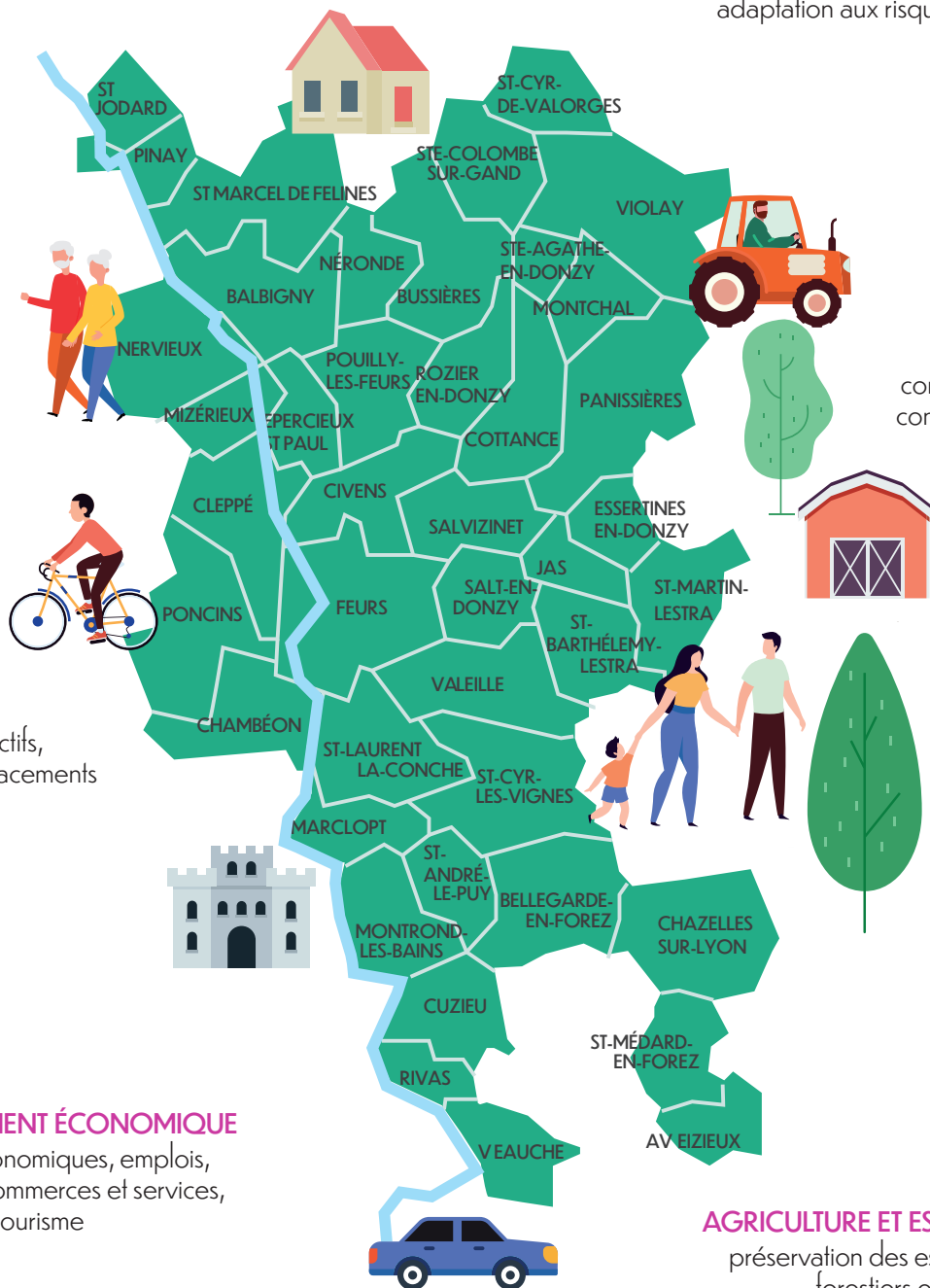
transports collectifs, covoiturage et déplacements

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

espaces économiques, emplois, accueil des commerces et services, tourisme

## AGRICULTURE ET ESPACES NATURELS

préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels



# LE PLUI DE CC FOREZ-EST PAR ÉTAPES :

1

## TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE "DOCUMENT D'URBANISME"

14 MAI 2024

2

## LANCEMENT DU PLUI

13 NOVEMBRE 2024

3



## DIAGNOSTIC ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Comment se caractérise le territoire aujourd'hui ?

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental  
2024-2025\*

4

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



### Quel territoire pour demain ?

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 10 à 15 prochaines années.  
Débat du PADD au sein des communes et de CC Forez-Est  
2025-2026\*

5



## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

### Quels outils mobiliser pour répondre aux grandes orientations du territoire ?

Traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers le règlement, le zonage (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) et les OAP (orientation d'aménagement et de programmation)  
2026-2027\*

6

## ARRÊT DU PLUI

en conseil communautaire  
2028\*

7

## CONSULTATION



### Quel est l'avis des partenaires et de la population ?

2028\*

8



## APPROBATION

Le PLUi entre en vigueur après son approbation au Conseil communautaire  
DÉBUT 2029\*

## UN PROCESSUS CONCERTÉ

Le PLUi sera réalisé en concertation avec les communes, les habitants et les partenaires tout au long de la procédure.

\* dates prévisionnelles

PLUi