

DEPARTEMENT  
DE LA LOIRE

# LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

ARRONDISSEMENT  
DE MONTBRISON

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-10-21

Séance du mardi 15 octobre 2024

**OBJET : LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) À 45 COMMUNES**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 8 octobre 2024 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 15 octobre 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20241015-20241015\_CC\_D21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2024

Publication : 22/10/2024



**Présents** : Gérard BAROU, Marie-Pierre BAROU, Jocelyne BARRIER, André BARTHELEMY, Christiane BAYET, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Abderrahim BENTAYEB, Christine BERTIN, Jean-Marc BEYSSAC, Georges BONCOMPAIN, Jean-Yves BONNEFOY, Adeline BOURSIER, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSSETTE, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, David BUISSON, Patricia CARETTE, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Evelyne CHOUVIER, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Thierry DEVILLE, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Clément GAUMON, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Dominique GUILLIN, Alféo GUIOTTO, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Alain LAURENDON, Patrick LEDIEU, Alain LIMOUSIN, Bruno LOUBATIERE, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Annie OSTARD, Alexandre PALMIER, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Jean-Claude PELLEGRINI, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Frédéric PUGNET, Robert REGEFFE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Julien RONZIER, David SARRY, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

**Absents remplacés** : Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Christiane BRUN-JARRY par Bruno LOUBATIERE, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN par Jean-Claude PELLEGRINI, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Jean-René JOANDEL par Marie-Pierre BAROU, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

**Pouvoirs** : Marc ARCHER à Rachel MEUNIER-FAVIER, Christophe BRETTON à Carine GANDREY, Jean-Baptiste CHOSSY à Flora GAUTIER, Simone CHRISTIN-LAFOND à Nicole GIRODON, Pierre CONTRINO à

Jean-Paul FORESTIER, Claudine COURT à Pierre GIRAUD, Géraldine DERGELET à Catherine DOUBLET, Martine GRIVILLERS à Cindy GIARDINA, Anne JOUANJAN à Robert REGEFFE, Eric LARDON à Marcelle DJOUHARA, Nathalie LE GALL à Pascale PELOUX, Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Martine MATRAT à Jean-Claude GARDE, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Nicole PINEY à Yves MARTIN, Ghyslaine POYET à Béatrice DAUPHIN, Pascal ROCHE à David SARRY, Carole TAVITIAN à François MATHEVET

**Absents** : René AVRIL, Roland BONNEFOI, Roland BOST, Jean Maxence DEMONCHY, Pierre DREVET, Joël EPINAT, Christelle MASSON, Gérard PEYCELON, Monique REY, Pierre VERDIER

**Secrétaire de séance** : Patrice COUCHAUD

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	100
Nombre de membres suppléés :	10
Nombre de pouvoirs :	18
Nombre de membres absents :	10
Nombre de votants :	118

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu le SCoT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013 ;

Vu le nouveau périmètre du SCoT Sud-Loire ;

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

Vu la délibération n°40 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes ;

Vu la délibération n°2023-10-19 du conseil communautaire du 17 octobre 2023 lançant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;

Vu la délibération n°2023-12-36 du conseil communautaire du 12 décembre 2023 approuvant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 13 décembre 2022.

Une procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée, par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023, et approuvée par délibération du conseil communautaire le 12 décembre 2023 afin de corriger des erreurs matérielles ou des imprécisions complexifiant l'application de la règle dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette procédure a uniquement porté sur le règlement écrit et son lexique en annexe.

Une procédure de modification de droit commun n°1 a été lancée, par délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2023, afin notamment de réduire les capacités constructibles de certains secteurs, corriger des erreurs matérielles dans des OAP ou adapter leurs orientations au regard des projets à venir, modifier la liste des bâtiments pouvant changer de destination, mettre à jour la liste des emplacements réservés, mettre à jour la liste des secteurs de mixité sociale, mettre à jour les servitudes d'utilité publique, réduire le périmètre de la zone UL3 située sur la station de Chalmazel, adapter le règlement écrit, compléter le lexique du règlement écrit, créer de nouveaux STECAL ou adapter le périmètre de certains STECAL déjà existants, faire évoluer des sous-secteurs de zones urbaines, corriger

des erreurs matérielles de zonage, ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU avec la création d'OAP.

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter, dans le cadre de cette nouvelle procédure, les pièces règlementaires afin de prendre en compte les projets en cours ou envisagés à court terme, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels. Ces évolutions nécessitent la réalisation d'une nouvelle procédure de modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification n°1 en cours, déjà trop engagée.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) de plus de 6 ans ;
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

La procédure de modification n°2 de droit commun aura notamment pour objectif :

- de réduire les capacités constructibles de certains secteurs :
  - o En passant d'une zone constructible à une zone agricole ou naturelle ;
  - o En délimitant de nouveaux périmètres de protection parcs et jardins ;
- d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU, avec création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de corriger des erreurs matérielles dans les OAP ou d'adapter leurs orientations au regard des projets à venir ;
- de corriger, compléter et faire évoluer la liste des secteurs de mixité sociale, au regard des évolutions d'OAP notamment ;
- de créer des OAP dans des zones déjà urbanisées ;
- de modifier le phasage de réalisation de certaines OAP ;
- de modifier la liste des bâtiments pouvant changer de destination par la suppression du repérage de certains bâtiments et l'identification de nouveaux bâtiments, sans en changer substantiellement le nombre ;
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés ainsi que la surface de certains emplacements réservés sur le plan de zonage ;
- de corriger et mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
- d'adapter le règlement écrit et de compléter son annexe au regard de nouveaux éléments qui n'avaient pas été identifiés dans la procédure de modification n°1 ;
- de créer de nouveaux STECAL ou d'adapter le périmètre des STECAL déjà existants ;
- de faire évoluer des sous-secteurs de zones urbaines ;
- de supprimer des périmètres en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) compte tenu de l'absence de projet d'aménagement 5 ans après leur création conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- de corriger des erreurs matérielles du zonage, notamment en lien avec l'évolution du cadastre ;
- de faire évoluer les secteurs protégés pour la richesse du sol et du sous-sol ;
- de faire évoluer les périmètres de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- de modifier les alignements commerciaux à protéger.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de zones AU, l'article L153-38 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'un projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La justification de l'ouverture des zones en question est exposée dans un rapport en annexe. La modification est une procédure soumise à enquête publique. Les modalités d'organisation et de tenue de cette dernière seront précisées par arrêté du Président de Loire Forez agglomération et communiquées dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'environnement.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Prescrire la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;
- Préciser que les modalités d'organisation de l'enquête publique seront fixées par arrêté du président ;
- Dire que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :
  - au Préfet,
  - aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
  - au président du syndicat mixte du SCoT Sud Loire,
  - ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- Préciser que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- Prescrit la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à 45 communes ;
- Précise que les modalités d'organisation de l'enquête publique seront fixées par arrêté du président ;
- Dit que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique :
  - au Préfet,
  - aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
  - au président du syndicat mixte du SCoT Sud Loire,
  - ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- Précise que conformément au code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 15 octobre 2024

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement le 19/10/2024

Pour le Président, par délégation,  
le vice-président délégué à l'eau

Patrice COUCHAUD



Signé électroniquement le 18/10/2024

Le Président,  
Christophe BAZILE



Loire  
FOREZ  
Agglo



# Plan Local d'urbanisme intercommunal

Rapport de justification de  
l'ouverture des zones AU

Approuvé le 13 décembre 2022

Modification n°1 lancée le 17 octobre 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 décembre 2023

Modification n°2 lancée le 15 octobre 2024

epures  
agence d'urbanisme de la région auvergnate

## SOMMAIRE

1. Objectifs de modération foncière du PLUi approuvé (extrait du PADD) .....	3
2. Demande d'ouverture à l'urbanisation de zones AU.....	3
3. Justifications de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation économique	3
a. La stratégie intercommunale en matière de foncier économique	3
b. Savigneux – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Champs de Mars.....	4
c. Chalain d'Uzore – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Les Buissonnées.....	8

## 1. Objectifs de modération foncière du PLUi approuvé (extrait du PADD)

Le plan local d'urbanisme intercommunal à 45 communes de Loire Forez agglomération projetée, dans le PADD, une consommation foncière maximale de 420 ha sur les dix années suivant son approbation. Cette consommation est répartie comme suit :

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

Ces objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, définis dans le PADD, ne seront pas remis en cause puisque les zones à urbaniser qui seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure étaient d'ores et déjà prises en compte dans le calcul des capacités.

## 2. Demande d'ouverture à l'urbanisation de zones AU

Dans le cadre de sa compétence développement économique, Loire Forez agglomération aménage des zones d'activités et propose une offre foncière adaptée pour faciliter l'installation d'entreprises. De ce fait, certaines zones à vocation économique seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 :

- zone AU secteur Les Buissonnées à Chalain-d'Uzore ;
- zone AU secteur Champs de Mars à Savigneux.

La présentation ci-dessous permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs. Des justifications seront également développées dans le rapport de présentation du projet de modification, et ces secteurs feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## 3. Justifications de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation économique

### a. La stratégie intercommunale en matière de foncier économique

Loire Forez agglomération s'est doté d'un schéma d'accueil des entreprises en 2020. Véritable feuille de route en matière de développement des capacités d'accueil du territoire, il vise à optimiser les conditions d'accueil des nouvelles entreprises, la création d'activités et par conséquent d'emplois, mais aussi à accompagner les entreprises déjà implantées dans leurs projets de développement.

La pression en matière de foncier économique sur le territoire est forte et s'est accentuée depuis 2018. Le nombre croissant de demandes d'entreprises à la recherche d'un lieu pour s'implanter ou se développer, en témoigne. Une tendance lourde se dessine avec des besoins portant prioritairement et majoritairement sur l'achat de terrains à bâtir (90% des demandes formulées auprès de la direction du développement économique et de Loire Forez agglomération) de petite surface (50% de ces demandes concernent des terrains de moins de 2000 m<sup>2</sup>), localisés principalement dans le secteur Centre, plus précisément dans la centralité montbrisonnaise. La nature des demandes est orientée vers du développement endogène, d'activités artisanales, tertiaires, commerce de gros et, depuis 2021, industrielles.

A l'échelle du territoire intercommunal dans son ensemble, 140 espaces économiques, représentant 820 ha à vocation économique, sont recensés. Plus des 2/3 des ZAE sont

aujourd'hui arrivées à maturité et les données actualisées en septembre 2024 identifient moins de 28 ha de disponibilités immédiates.

Dans le périmètre du PLUi à 45 communes, les disponibilités immédiates (zones Ue) représentent 25 ha, dont 18 ha localisés dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Plaines à Bonson, Sury-le-Comtal et Saint-Marcellin-en-Forez et seulement 5 ha localisés dans la centralité montbrisonnaise, essentiellement dans la zone de Croix-Meyssant destinée à accueillir exclusivement des industries dites lourdes.

Le foncier d'activité à urbaniser (zones AUe ou AU) représente 53 ha sur l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération dont 36 ha situés dans le périmètre du PLUi à 45 communes.

D'une manière générale, la stratégie menée par Loire Forez agglomération en matière de développement économique consiste ainsi à :

- optimiser l'utilisation du foncier disponible restant, dans une logique de consommation maîtrisée et sobre ;
- réintroduire sur le marché les gisements fonciers stratégiques à densifier, recycler, muter ou aménager (dents creuses, friches, terrains sous-occupés ou non aménagés), dans un souci d'optimisation et de densification foncière ;
- ouvrir à l'urbanisation les sites de développement économique futur, avec une approche priorisée sur les secteurs à forte tension.

S'agissant des sites de développement économique futur, la stratégie se traduit donc par l'ouverture à l'urbanisation progressive, phasée et hiérarchisée au regard des critères d'analyse édictés ci-dessus, à savoir les disponibilités immédiates et le niveau de la demande. C'est ainsi que :

1<sup>ère</sup> phase : Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi à 45 communes, l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs à vocation économique a été demandée :

- Montbrison : zone AU à vocation économique secteur Vaure ;
- Champdieu : zone AU à vocation économique secteur Tournel ;
- Sury-le-Comtal : zone AU à vocation économique secteur Les Chaux.

2<sup>ème</sup> phase : dans la continuité de cette stratégie foncière, l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à vocation économique est demandée dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi à 45 communes :

- Savigneux : zone AU à vocation économique secteur Champs de Mars ;
- Chalain-d'Uzore : zone AU à vocation économique secteur Les Buissonnées.

#### **b. Savigneux – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Champs de Mars**

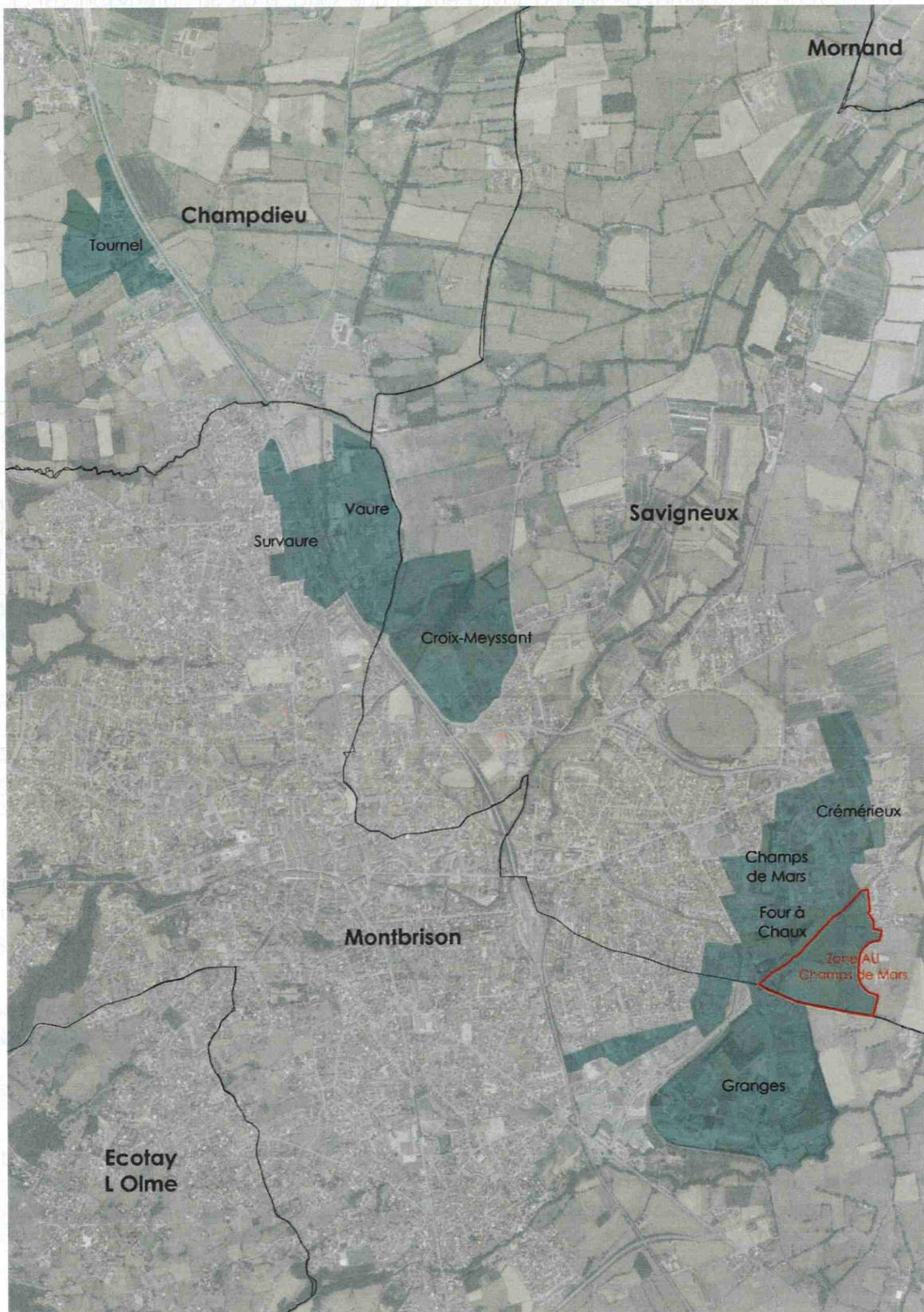
- **Une zone stratégique au sein de l'Espace économique Emeraude**

La zone AU à vocation économique du Champs de Mars à Savigneux est comprise dans l'Espace Economique Emeraude. Constitué de plusieurs zones d'activité aménagées ou à aménager réparties sur les communes de Champdieu, Montbrison et Savigneux, l'Espace Emeraude constitue un ensemble économique cohérent et structurant de 230 ha environ. Cet espace est un site majeur et stratégique pour le développement du territoire de Loire Forez agglomération, et est reconnu comme site d'intérêt métropolitain à l'échelle du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire.

La zone AU à vocation économique du Champs de Mars à Savigneux doit contribuer à conforter et renforcer la fonction économique d'appui de la centralité montbrisonnaise. L'enjeu majeur consiste à disposer de capacités d'accueil suffisantes pour l'installation et le développement de PME/PMI traditionnelles et/ou innovantes nécessitant une implantation à proximité des espaces urbains disposant d'un niveau dense d'activités économiques déjà présentes, d'une

offre de services complète et de facilités d'accès à partir des grands axes de circulation et de l'offre de transports en commun.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constitue la dernière étape dans le processus d'aménagement de l'Espace Emeraude, initié avant les années 2000.



*L'espace Emeraude et la zone à ouvrir à l'urbanisation (secteur Champs de Mars à Savigneux)*

- **Un développement dans une logique de continuité**

Le secteur AU du Champs de Mars se situe dans le prolongement des zones du Champs de Mars, de Crémérieux et de Four à Chaux, à Savigneux et des Granges à Montbrison.

- La zone du Champs de Mars à Savigneux, d'une surface de 30 ha environ, est classée en zone Ue7 dans le PLUi 45 en vigueur, correspondant à un secteur économique mixte pouvant accueillir du commerce de gros, de l'industrie ainsi que des bureaux. Cette zone est aujourd'hui arrivée à maturité.

Elle compte une diversité d'activités à travers une soixantaine d'entreprises de toutes tailles et de tous secteurs avec une densité de constructions élevée. Il reste 4 terrains privés non bâtis pour lesquels plusieurs projets de construction privés sont à l'étude.

- La zone de Crémérieux à Savigneux dispose d'une surface de 9,8 ha environ.

Elle se compose au Sud d'un secteur classé en zone Ue7 dans le PLUi 45 en vigueur, correspondant à un secteur économique mixte pouvant accueillir du commerce de gros, de l'industrie ainsi que des bureaux. Elle accueille 4 entreprises dont 1 avec un fort potentiel de requalification.

La partie Nord est une ZAC classée en zone Ue3a dans le PLUi 45 en vigueur, correspondant à un secteur économique mixte qui accueille notamment des bureaux (activités de direction et de gestion des entreprises), des commerces, des restaurants, et des activités de services.

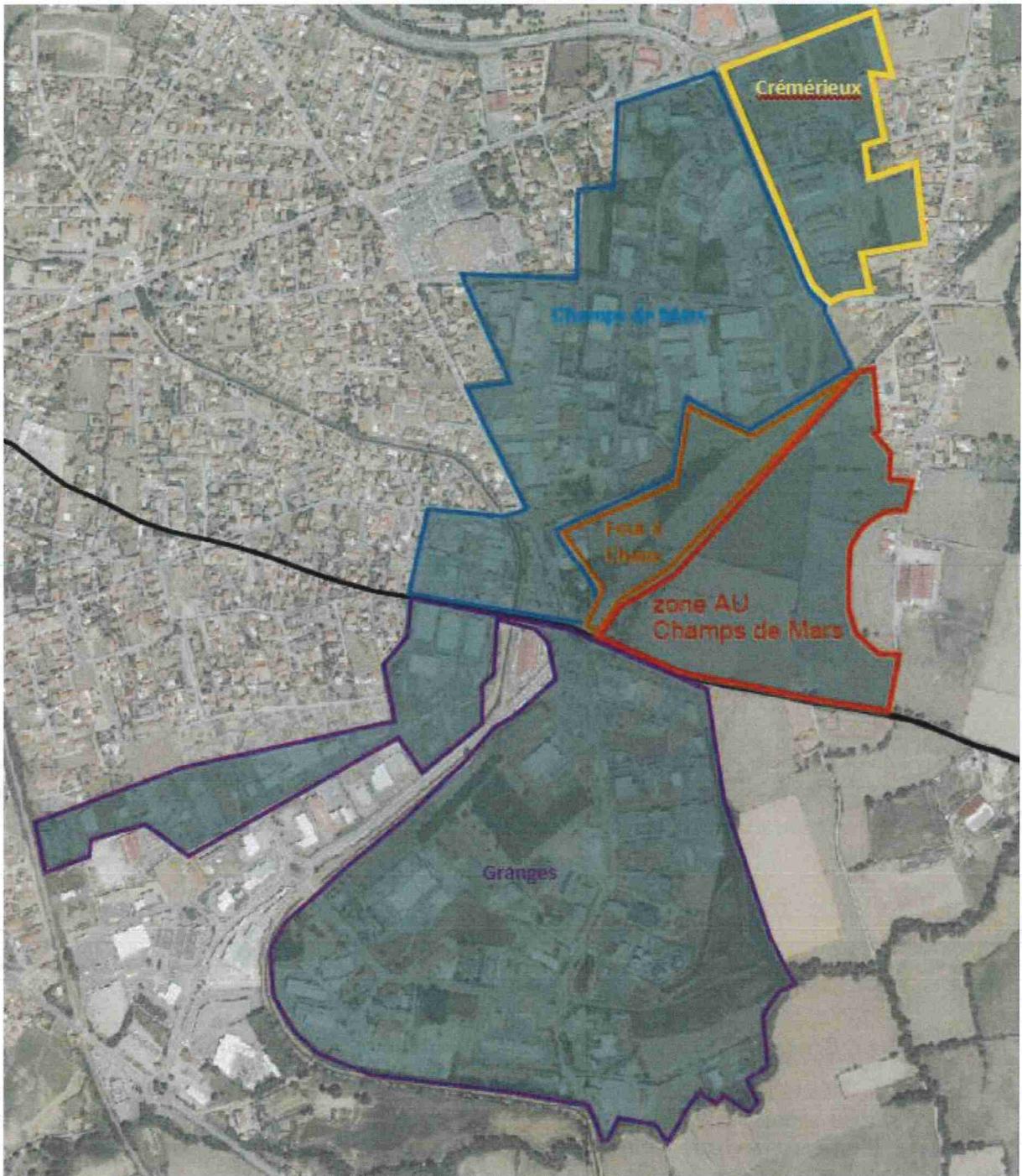
Cette ZAC a été créée en 2006 sur un périmètre de 5,3 hectares environ. Une première partie, de 3,3 hectares environ, a été aménagée avec la création d'une voirie et l'installation de réseaux, dont le bassin de rétention des eaux pluviales, et 6 lots ont été vendus. Ensuite, l'aménagement de la deuxième partie a été réalisé en 2020 pour permettre l'installation de nouvelles activités économiques sur 1,7 hectares environ, 6 des 8 lots de cette 2ème tranche ont été cédés. Plusieurs porteurs de projets sont aujourd'hui identifiés sur les 2 lots restants. Cette ZAC est donc presque arrivée à maturité.

- La zone de Four à Chaux à Savigneux, d'une surface de 5 ha environ, est classée en zone AUe7 dans le PLUi 45 en vigueur, Les travaux d'aménagement sont programmés pour 2025 avec un début de commercialisation envisagé également en 2025. Le programme prévoit la cession de terrains à bâtir et la réalisation d'un programme de 10 bâtiments destinés à la location principalement pour des activités artisanales avec showroom.

- La zone des Granges (hors partie située en ZACOM) à Montbrison est classée en Ue7b dans le PLUi 45 en vigueur, correspondant à un secteur économique mixte pouvant accueillir du commerce de gros, de l'industrie, des bureaux ainsi que des entrepôts. Elle dispose d'une surface de 70 ha environ et compte près de 100 entreprises.

Elle se compose à l'Est d'une ZAC créée en 1989 et aménagée en plusieurs tranches successives. Environ 70 entreprises sont aujourd'hui installées ou en cours d'installation sur cette ZAC d'une surface de 50 ha environ. Un seul lot de 6 500m<sup>2</sup> environ reste aujourd'hui à commercialiser. Plusieurs porteurs de projets sont aujourd'hui identifiés sur ce lot restant. Cette ZAC est donc presque arrivée à maturité.

La partie Ouest (hors ZACOM), classée en zone Ue1 du PLUi 45 en vigueur, dispose d'une surface d'environ 15 ha et compte une vingtaine d'entreprises. Tous les terrains sont aujourd'hui occupés, plusieurs projets privés de construction sont en cours de réalisation et doivent permettre de densifier cette partie de la zone des Granges. Cette zone est donc arrivée à maturité.



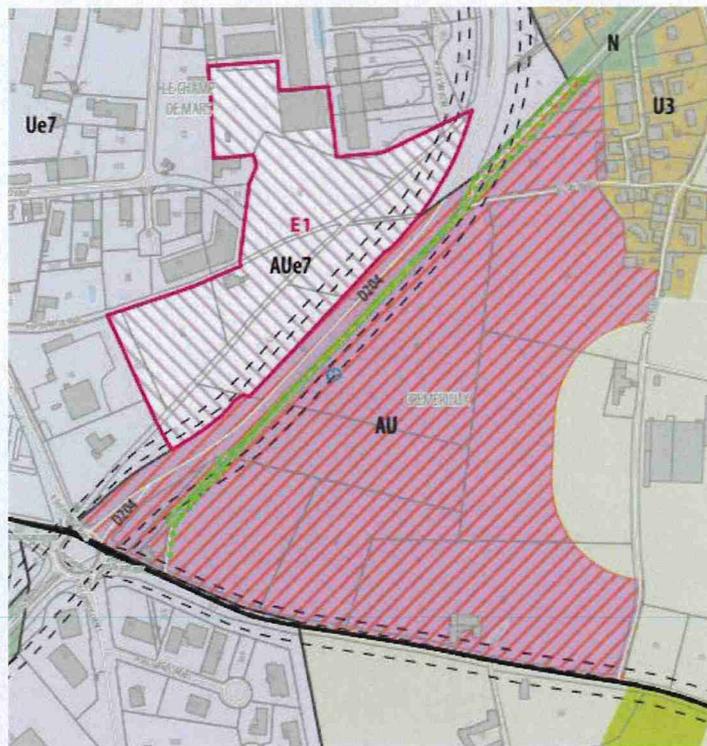
*L'espace Emerald sur les communes de Savigneux et Montbrison, secteurs zone des Granges, Champs de Mars, Four à Chaux et Crémérieux.*

- **Caractéristiques**

La zone AU à vocation économique du Champs de Mars à Savigneux représente une surface de 17 ha environ.

Cette zone économique bénéficie de la position stratégique de la centralité montbrisonnaise et se situe au croisement de plusieurs axes structurants, la RD 204 à l'Ouest et la RD 101 au Sud.

Son développement doit permettre de répondre aux nombreuses demandes d'implantation de nouvelles activités endogènes ou exogènes sur ce secteur.



Extrait du PLUi 45 en vigueur

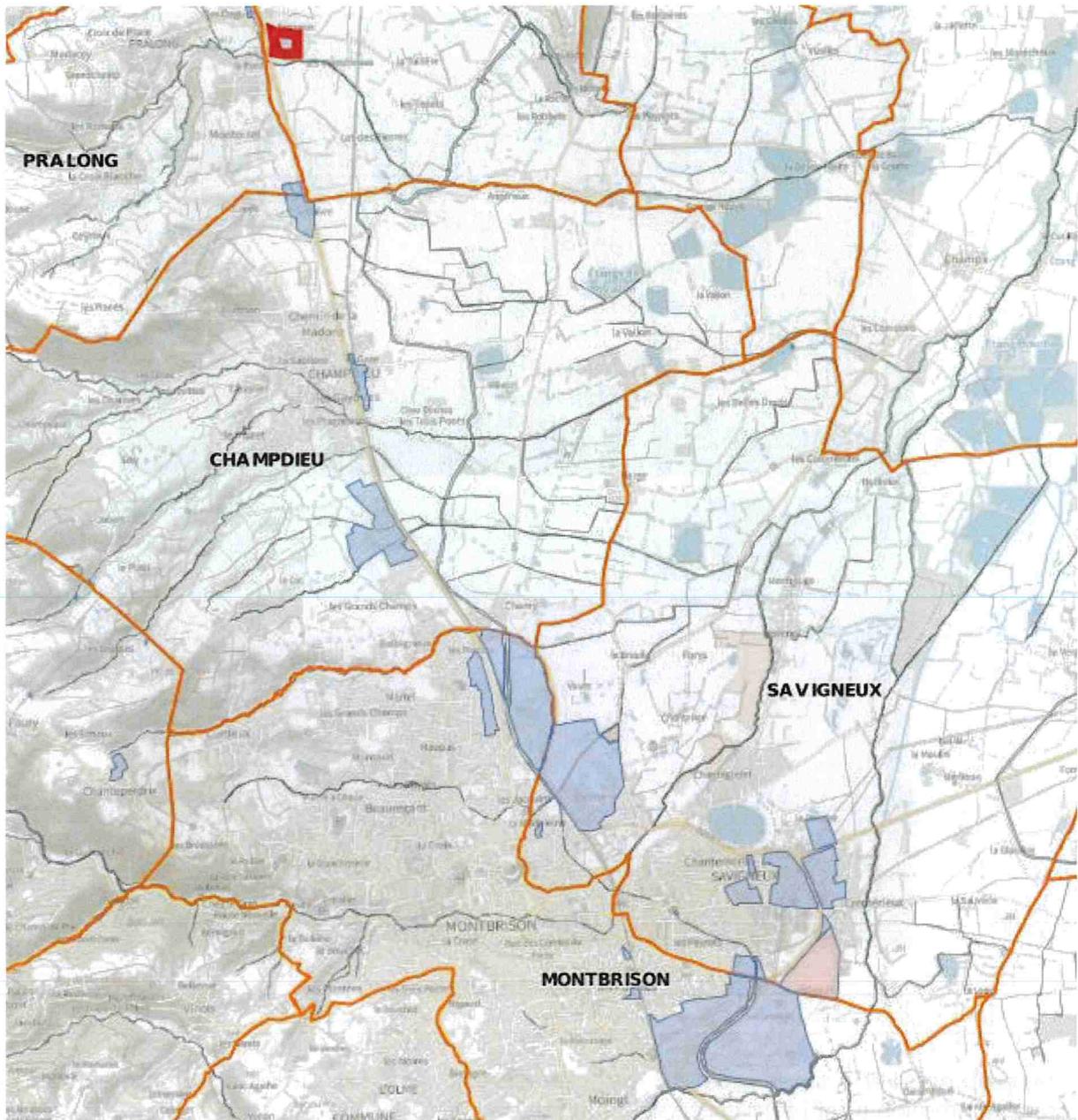
Afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur, une orientation d'aménagement de programmation (OAP) sera créée sur l'emprise de la future zone.

### c. Chalain d'Uzore – Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à vocation économique, secteur Les Buissonnées

- **Une zone de desserrement de la centralité montbrisonnaise**

Le secteur AU de la zone des Buissonnées à Chalain-d'Uzore constitue une zone de desserrement de la centralité montbrisonnaise qui permettra de répondre aux besoins de développement et/ou de relocalisation des entreprises endogènes en leur donnant la possibilité de se développer ailleurs que sur leur site actuel.

Située au Nord de l'Espace Emeraude, à 5 km de la zone économique de Tournel à Champdieu, à moins de 10 km des zones économiques de Savigneux et Montbrison, le développement de la zone économique des Buissonnées a donc un rôle complémentaire d'accueil à l'Espace Emeraude.

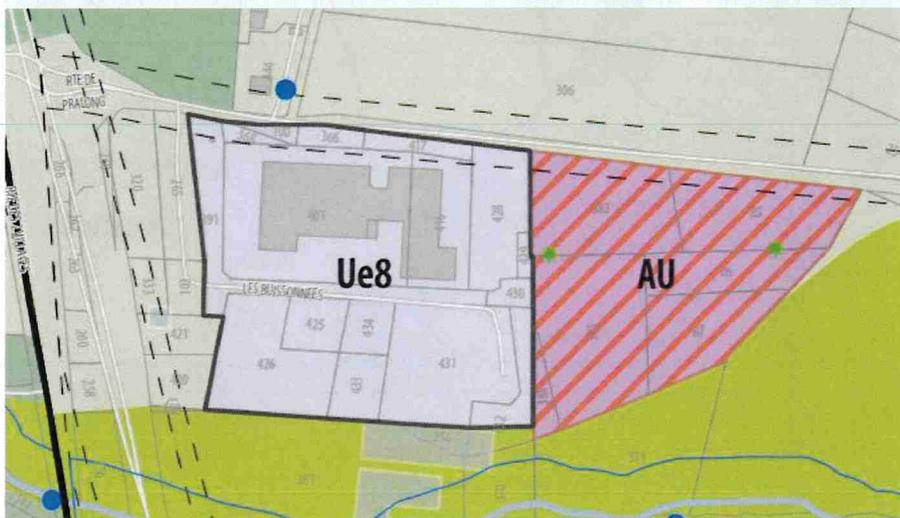


Extrait des zones d'activités économiques (ZAE) et identification de la zone AU à vocation économique secteur Les Buissonnées (Chalain d'Uzore)

- **Une zone de niveau micro-local à fort potentiel de développement**

La zone classée en zone Ue8 dans le PLUi 45 en vigueur, d'une surface de 3 ha environ, est aujourd'hui entièrement bâtie. Elle dispose d'une entreprise leader dans la fabrication d'outils, pouvant jouer un rôle moteur pour l'attractivité de cette zone. La zone économique des Buissonnées est par ailleurs bien desservie, puisque située à proximité immédiate de la RD 8.

Le secteur classé en zone AU à vocation économique dans le PLUi 45 en vigueur représente une surface de 2 ha environ. Loire Forez agglomération a d'ailleurs d'ores et déjà procédé à l'acquisition de 8 500 m<sup>2</sup> sur ce secteur en 2024.



Extrait du PLUi 45 en vigueur

Afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur, une orientation d'aménagement de programmation (OAP) sera créée sur l'emprise de la future zone.