Communauté de Communes
Forez Est (42)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambéon

1a

RAPPORT DE PRESENTATION
Mise en compatibilité





PLU
Approbation le : 26/05/2009

Révisions et modifications :
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 septembre 2026

Référence : 52007

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

SOMMAIRE

A. PREAMBULE 4

B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 5

1. Textes de reference relatifs aux procedures de declaration de projet et de mise en compatibilite du PLU 5
2. Procedure 5
3. Composition du dossier de declaration de projet 7
4. Lancement de la procedure de Declaration de Projet emportant mise en compatibilite du PLU 7

C. PRESENTATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ET DE SES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT 8

1. La zone d'activites Le Canal 8
2. Les possibilites d'extension de la zone d'activites 12
3. Presentation du site retenu 15
   3.1. Parcelles concernées par le projet 15
   3.2. Usage actuel et occupation des sols 15
   3.3. Enjeux paysagers 18
   3.4. Desserte, accès et réseaux 20
   3.5. La biodiversité 21
   3.6. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 21
   3.7. Synthèse des enjeux 23

D. PRESENTATION DU PROJET 24

E. HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLU DE CHAMBEON 26

1. Objectifs generaux inscrits au Code de l'Urbanisme 26
   1.1. Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme 26
2. Document supra-communal avec lequel le PLU doit etre compatible 27

F. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 33

1. La reprise du projet d'amenagement et de developpement durables 33
   1.1. Les objectifs du PADD approuvé 33
   1.2. La reprise du PADD 34
2. La reprise du plan de zonage 35
3. Les orientations d'amenagement 36
   3.1. L'orientation d'aménagement existante 36
   3.2. La reprise de l'orientation d'aménagement 36
4. Le reglement 39
5. Tableau d'evolution des superficies des zones 39

G. CONCLUSIONS 40

H. ANNEXE 41

A. PREAMBULE

La Communauté de Communes de Forez Est se situe au centre du département de la Loire. Composé de 42 communes, représentant 65 000 habitants, il s'agit d'un territoire majoritairement rural, traversé par la Loire et situé entre l'agglomération roannaise et la métropole stéphanoise.
La Communauté de Communes de Forez Est a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 14 mai 2024. À ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire, dont le PLU de Chambéon.

Chambéon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 26 mai 2009.

Aujourd'hui, la commune et CCFE souhaitent l'évolution de ce document d'urbanisme pour répondre à des projets prévus à court terme, ne pouvant attendre la réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrite fin d'année 2024. Pour cela, deux procédures sont menées en parallèle :

- Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon, portant sur l'extension de la zone d'activités Le Canal pour un projet de développement économique. **Le présent rapport concerne cette procédure.**
- Une procédure de modification du PLU portant sur le projet d'évolution du périmètre d'exploitation de la carrière, la reprise des emplacements réservés et la reprise mineure du règlement.

Par délibération en date du 11 décembre 2024 et arrêté du 10 avril 2025, la Communauté de Communes a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon.

Cette procédure vise à **permettre l'évolution d'une des principales activités économiques de la commune de Chambéon**, qui revêt un caractère d'intérêt général, dans le prolongement de l'activité déjà existante, le long de la route départementale n°60.
Le secteur concerné par le projet d'extension de la zone d'activités économiques est aujourd'hui essentiellement classé en zone AUF, zone à urbaniser correspondant à une zone naturelle insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future. Une petite partie mineure du secteur retenu est classée en zones A et N.

B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Selon l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, il est pour cela nécessaire de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

Selon l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre[1] ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

2. PROCEDURE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU sont régies par les dispositions des articles L 300-1, L 300-6, L 153-54, L 153-55, L 153-57, L 153-58, L 153-59, R 153-13, R 153-15 et R 153-16 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article R 153-15 du code de l'Urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° **Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »**

C'est le Président de l'organe délibérant de l'EPCI qui mène la procédure de mise en compatibilité.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) et présenter les

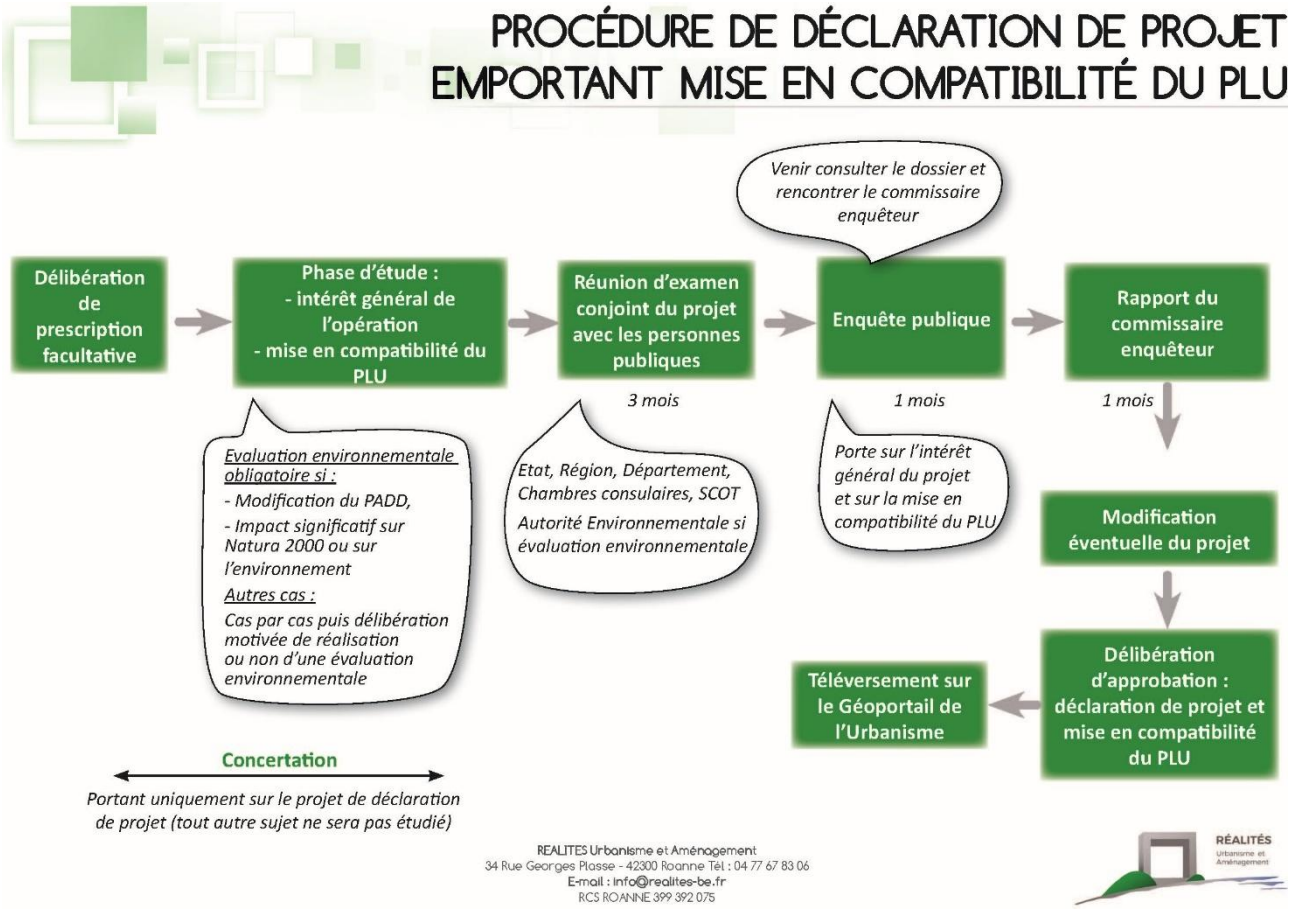
[1] Article L 300-1- du Code de l'Urbanisme : « **Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets** de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme).
À l'issue de cette réunion, un procès-verbal doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique est ensuite organisée. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des pièces du document d'urbanisme (cf. article L.153-54 1° du Code de l'Urbanisme).

Ensuite, selon l'article L 153-57 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de l'EPCI décide de la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil communautaire.

La commune de Chambéon n'est pas couverte par un SCOT applicable au moment de la prescription de la procédure. Toutefois, le SCOT Sud Loire en cours de révision, qui intègre la commune, sera approuvé fin d'année 2025, soit pendant la procédure de déclaration de projet. De ce fait, le dossier n'intègre pas de demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT applicable.



Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

Le dossier comporte les motifs justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, en l'occurrence les Orientations d'Aménagement et le plan de zonage.

Le dossier comporte également une évaluation environnementale réalisée au titre de l'article R 104-13 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :
1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

D'après le I de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale pour deux motifs :

- Le site est intégré dans le périmètre du site Natura 2000 directive Oiseaux "Plaine du Forez" .
- Le site est en limite d'une ZNIEFF de type 1 "Étangs et bois de la Beaulieuse".

Une seconde procédure d'évolution du PLU (modification) étant menée en parallèle, une évaluation environnementale commune aux deux procédures a été réalisée, permettant d'analyser les impacts cumulés des évolutions de ces deux procédures.
Cette évaluation environnementale fait l'objet d'un tome spécifique (pièce 1.b. du dossier de mise en compatibilité). L'autorité environnementale doit être saisie pour avis.

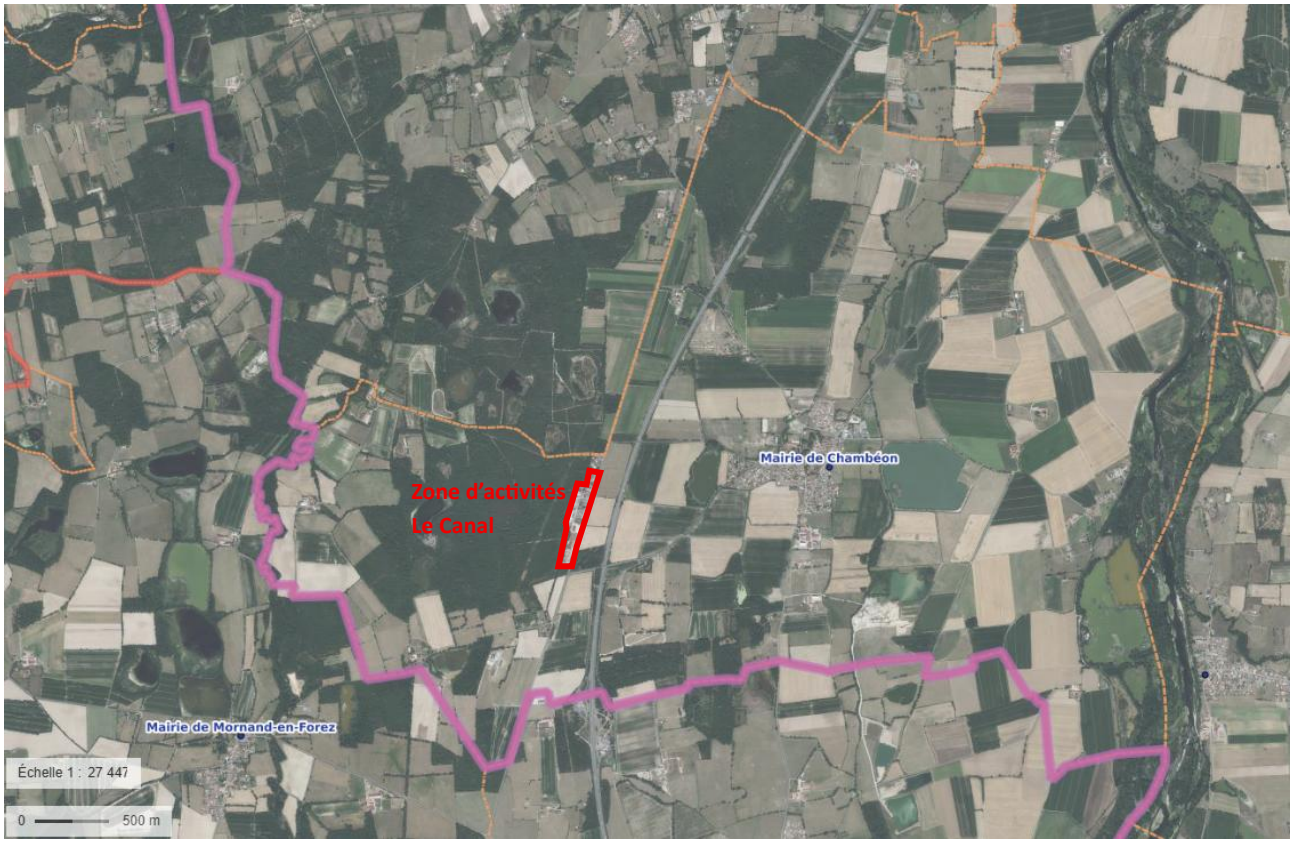
4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux dispositions des articles L 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes de Forez Est a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon, par délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2024 et arrêté du 10 avril 2025.

C. PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ET DE SES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

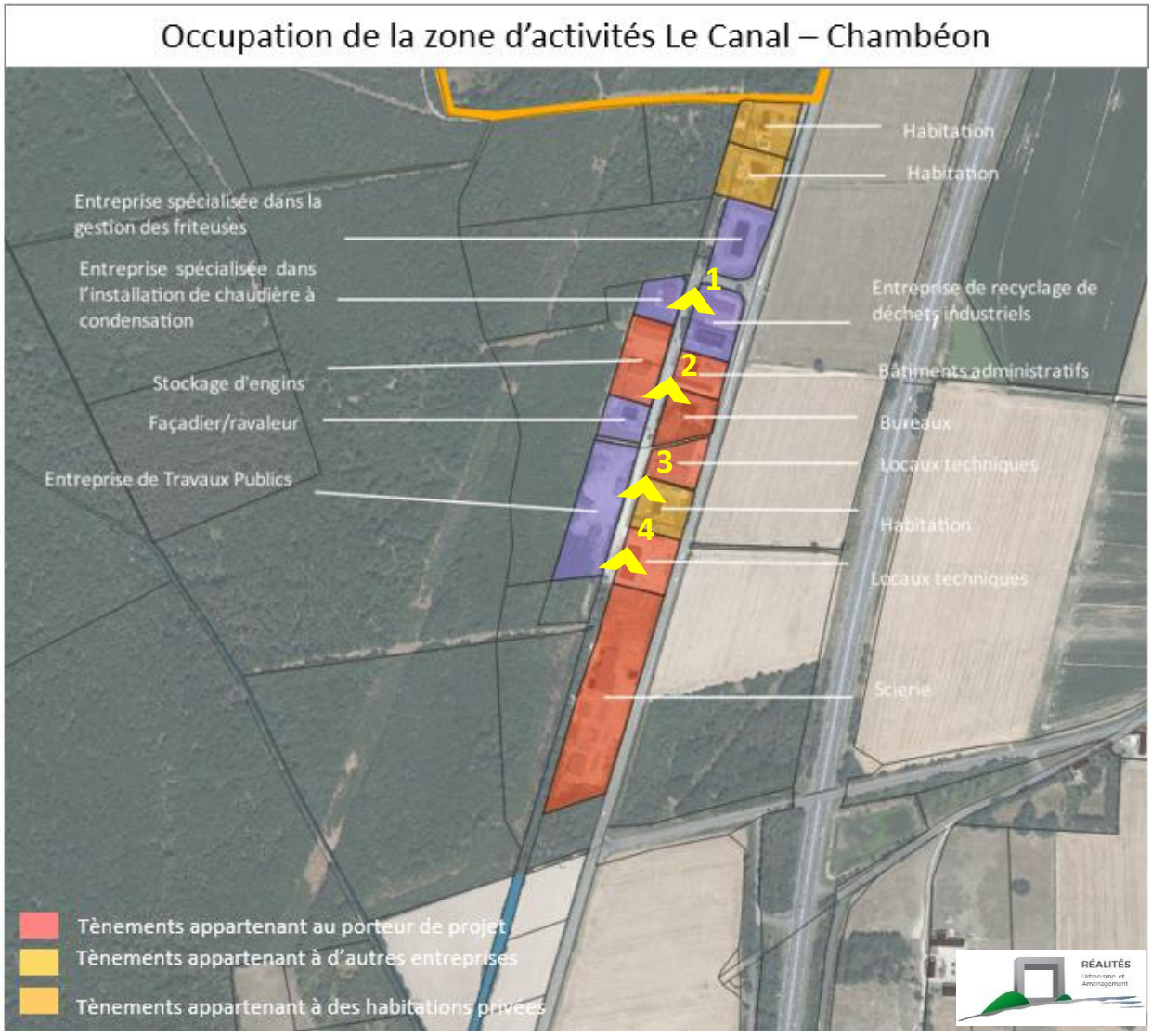
1. LA ZONE D'ACTIVITES LE CANAL

Chambéon accueille une zone d'activités située à l'ouest de l'autoroute A72, proche de la limite communale ouest. Cette zone se situe à 1,5 km du centre-bourg de Chambéon.



La zone d'activités est classée en zone urbaine UF au PLU de Chambéon. Des extensions de la zone d'activités avaient été envisagées lors de l'approbation du PLU en 2009 : ces réserves foncières sont classées en zone AUF.

L'emprise nécessaire pour la réalisation de ce projet est importante au regard de la nature de l'activité. La zone d'activités Le Canal est aujourd'hui totalement occupée, en majorité par le porteur de projet. Cela représente





1. Vue depuis l'entrée de la zone d'activités



2. Vue depuis la voie de desserte interne



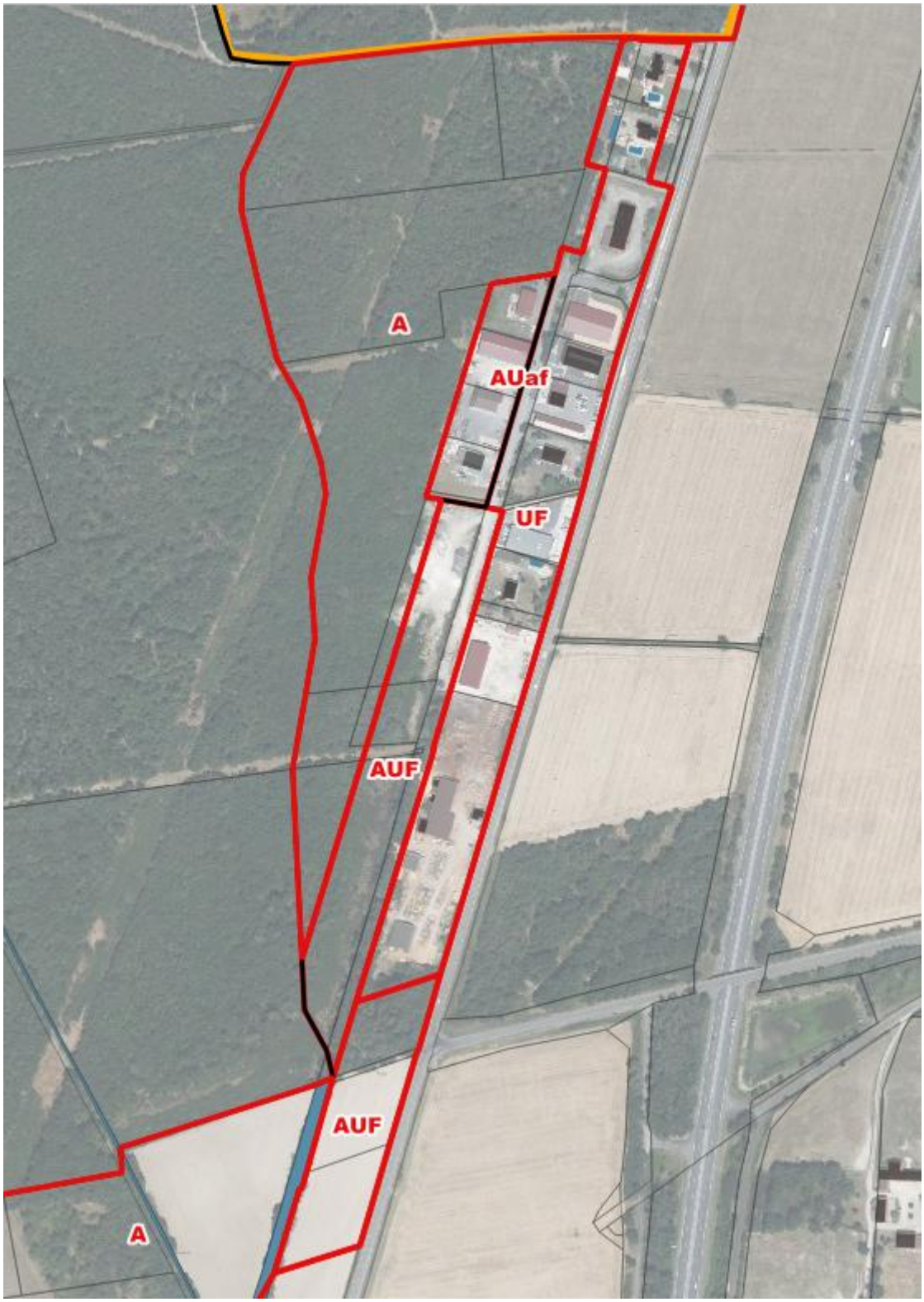
3. Vue depuis la voie de desserte interne de la ZA, à hauteur de l'habitation





4. Vues depuis l'impasse de la voie de desserte interne de la zone d'activités, sur la scierie.

Extrait photographie aérienne et zonage du Plan Local d'Urbanisme



2. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES

La zone d'activités Le Canal est située à l'ouest de la commune, le long d'une route départementale et à 1,5 km du bourg de Chambéon. Elle accueille des activités non compatibles avec la dynamique d'un centre-bourg (nuisances, passage de camions…).

L'extension de la zone d'activités est prévue par le Plan Local d'Urbanisme :

- À court terme par une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation AUaf : cette zone est aujourd'hui totalement occupée ;
- À long terme avec la délimitation de 2 zones à urbaniser non opérationnelles (AUf), à l'ouest et au sud de la zone d'activités.

Aujourd'hui, la zone d'activités correspondant à l'emprise des zones Uf et AUaf est totalement occupée, il n'existe plus de possibilités d'accueil de taille suffisante.
Les constructions présentes sont toutes occupées. Des habitations sont présentes dans ou en périphérie de la zone d'activités. Il s'agira à terme d'envisager leur délocalisation pour mobiliser le foncier disponible, pour un usage économique. Toutefois, il s'agit d'un objectif à très long terme, les habitations étant actuellement occupées.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUf est donc nécessaire pour permettre le développement de l'activité.
L'objectif est de cibler un site d'implantation permettant de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles et facilitant le fonctionnement de l'entreprise.

La zone AUf située à l'ouest de la zone d'activités permettrait de stopper le développement linéaire de la zone d'activités le long de la route départementale. Une grande partie de la zone AUf est d'ailleurs occupée par du stockage de matériaux pour les besoins d'une entreprise (non liée au projet). Ce secteur présenterait également moins d'enjeux paysagers, depuis la RD60 mais également depuis des points de vue plus éloignés.
Toutefois, l'essentielle de la zone AUF est totalement boisée et est intégrée au sein d'une ZIEFF de type 1 Étangs et bois de la Beaulieuse.
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUf, dans la continuité des bâtiments existants n'est donc pas retenue au regard des enjeux environnementaux.



Vue sur la zone AUf à l'ouest de la zone d'activités actuelle (depuis le fond de l'impasse).

La partie sud de la zone d'activités faisait également l'objet d'un classement en zone AUF, une petite partie était classée en zones agricole et naturelle. Ce secteur correspond :

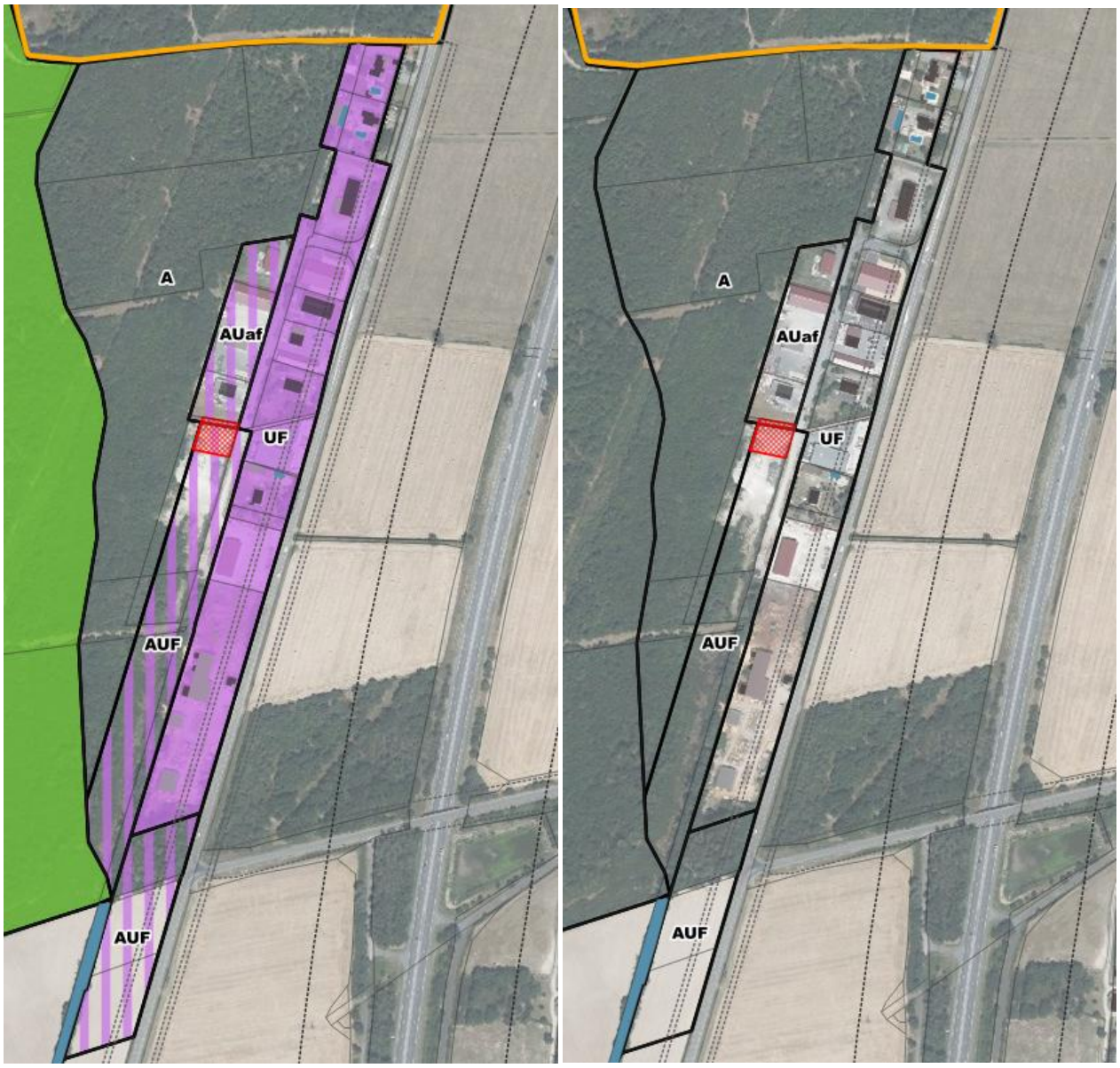
- À une parcelle en cours de défrichement (autorisation de défrichement autorisée par arrêté n°DT25 – 01711 portant autorisation de défrichement d'un peuplement forestier le 24 mars 20205), située dans le prolongement de la scierie (dernière activité économique de la zone) : 3 630 m².
- À une partie d'un tènement agricole de culture et un ancien chemin rural (cadastré mais pas réellement présent sur site), appartenant à la commune de Chambéon : 9 620 m².

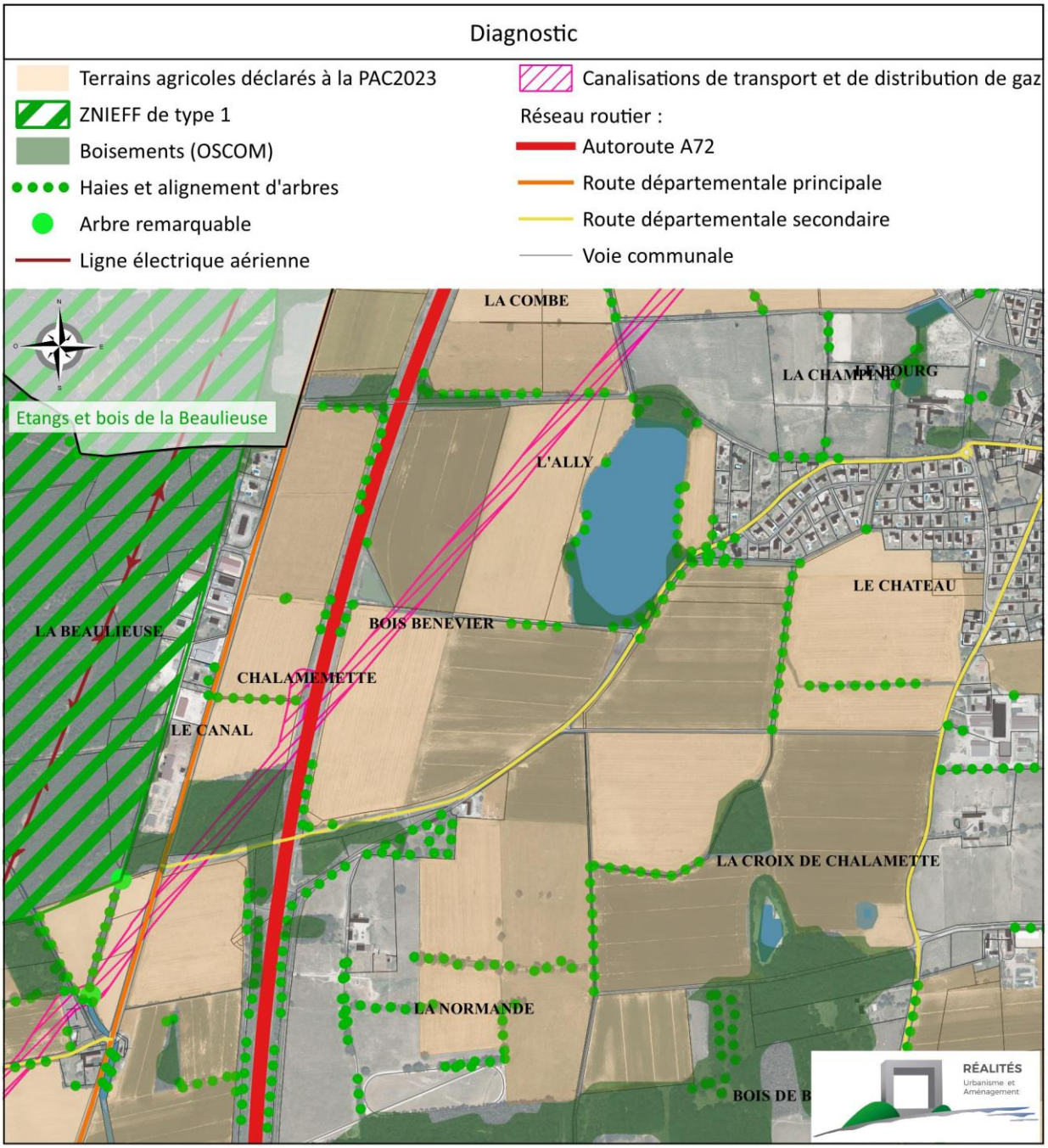
- À une partie de l'emprise du canal, busé, la voie d'accès principale de la zone étant située sur l'emprise de l'ancien canal : 715 m².

L'essentielle de cette zone n'est pas concernée par la ZNIEFF de type 1 (seule l'emprise sur l'ancien canal est concernée). Elle présente toutefois des enjeux agricoles et paysagers à prendre en compte.

Le choix d'implantation du projet de développement de l'activité économique s'oriente donc vers le secteur présentant le moins d'enjeux environnementaux, en périphérie de la zone d'activités existante, dans la continuité de la scierie (qui correspond à l'entreprise souhaitant se développer).

Extrait plan de zonage actuel :

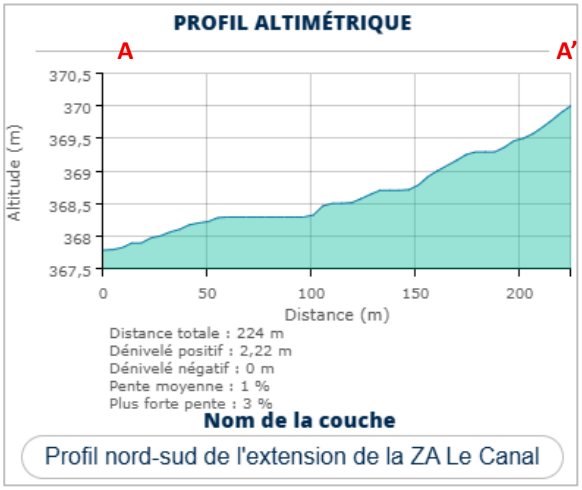


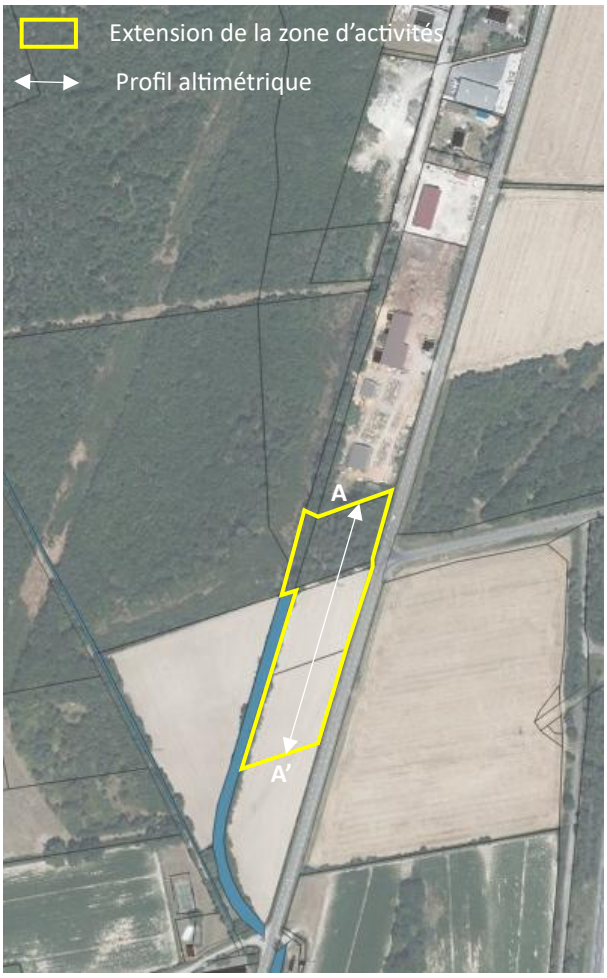

Diagnostic
Terrains agricoles déclarés à la PAC2023
ZNIEFF de type 1
Boisements (OSCOM)
Haies et alignement d'arbres
Arbre remarquable
Ligne électrique aérienne
Canalisations de transport et de distribution de gaz
Réseau routier :
Autoroute A72
Route départementale principale
Route départementale secondaire
Voie communale
Etangs et bois de la Beaulieuse
LA COMBE
LA CHAMPINE
LE BOURG
L'ALLY
LE CHATEAU
LA BEAULIEUSE
BOIS BENEVIER
CHALAMEMETTE
LE CANAL
LA CROIX DE CHALAMETTE
LA NORMANDE
BOIS DE B
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

3. PRESENTATION DU SITE RETENU

3.1. PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

Les parcelles concernées par le projet sont les parcelles n°ZN0075, ZN0085, ZN0077, ZN0079 et ZN0081, pour une superficie de 1,40 ha.
La parcelle n°75 a été acquise en 2024 par l'entreprise.
Les autres parcelles appartiennent à la commune de Chambéon.
Il s'agit d'un tènement ne présentant que peu d'enjeux en matière de topographie.





3.2. USAGE ACTUEL ET OCCUPATION DES SOLS

Le tènement concerné par l'extension de la zone d'activités présente plusieurs usages :

- Présence d'un canal en partie busé, sur lequel s'est créée la voie de desserte de la zone d'activités sur la partie nord et accueillant un alignement d'arbres remarquables repéré dans le cadre de l'évaluation environnementale sur la partie sud, notamment à hauteur du projet d'extension de la zone d'activités.



Vue sur l'alignement d'arbres positionné sur l'emprise de l'ancien canal, visible depuis la route départementale.

- Présence d'un chemin rural repéré au cadastre mais très peu perceptible sur site, entre la parcelle boisée et le tènement agricole (à hauteur du carrefour entre la RD60 et la RD98). Ce chemin permettait de rejoindre le canal. Il permet de desservir l'ensemble de l'îlot agricole, situé de part et d'autre du canal. Un autre accès est toutefois possible par le chemin de Montverdun, au sud de l'îlot agricole.



Vue sur le chemin rural repéré au cadastre mais très peu visible sur place.

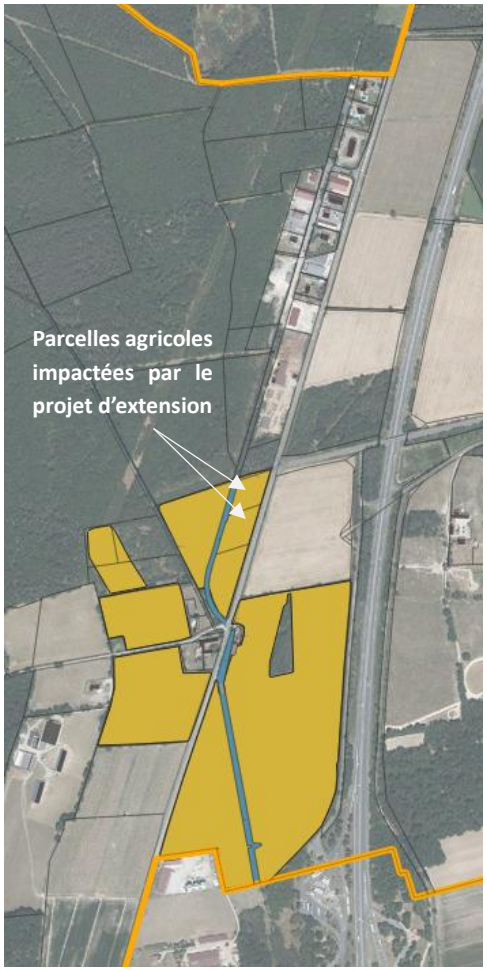
- Présence d'une parcelle dont le défrichement est en cours, dans la continuité de la scierie. Des mesures de compensation ont été mises en place dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement. La parcelle est aujourd'hui très peu accessible (du fait de son état boisé).



Vue sur la parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement, dans la continuité de la scierie.

- Îlot de culture agricole déclaré à la PAC.

Le reste du secteur correspond à 2 parcelles de culture, appartenant à la commune. Il s'agit de terres irriguées.
Elles sont exploitées par un agriculteur ayant son siège sur la commune de Saint-Paul-d'Uzore et disposant également de bâtiments sur Mornand-en-Forez (ancien siège d'exploitation).
L'exploitation est dédiée à la culture céréalière et à l'élevage bovins (viande). Elle dispose de 110 ha exploités sur les 3 communes (Mornand-en-Forez, Chambéon et Saint-Paul d'Uzore) dont 24 ha sur la commune de Chambéon, concentrés au sud de la zone d'activités du Canal.



Localisation des terres agricoles exploitées par l'agriculteur impacté par le projet d'extension de la zone d'activités.

Une indemnité de fin de contrat de location a été mise en place par la commune de Chambéon à l'attention de l'agriculteur. Cette indemnité a été validée par la SAFER.



Vue sur les parcelles de culture classées en zone AUF. Se perçoivent en arrière-plan la parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement et l'alignement d'arbres suivant le tracé de l'ancien canal.

3.3. ENJEUX PAYSAGERS

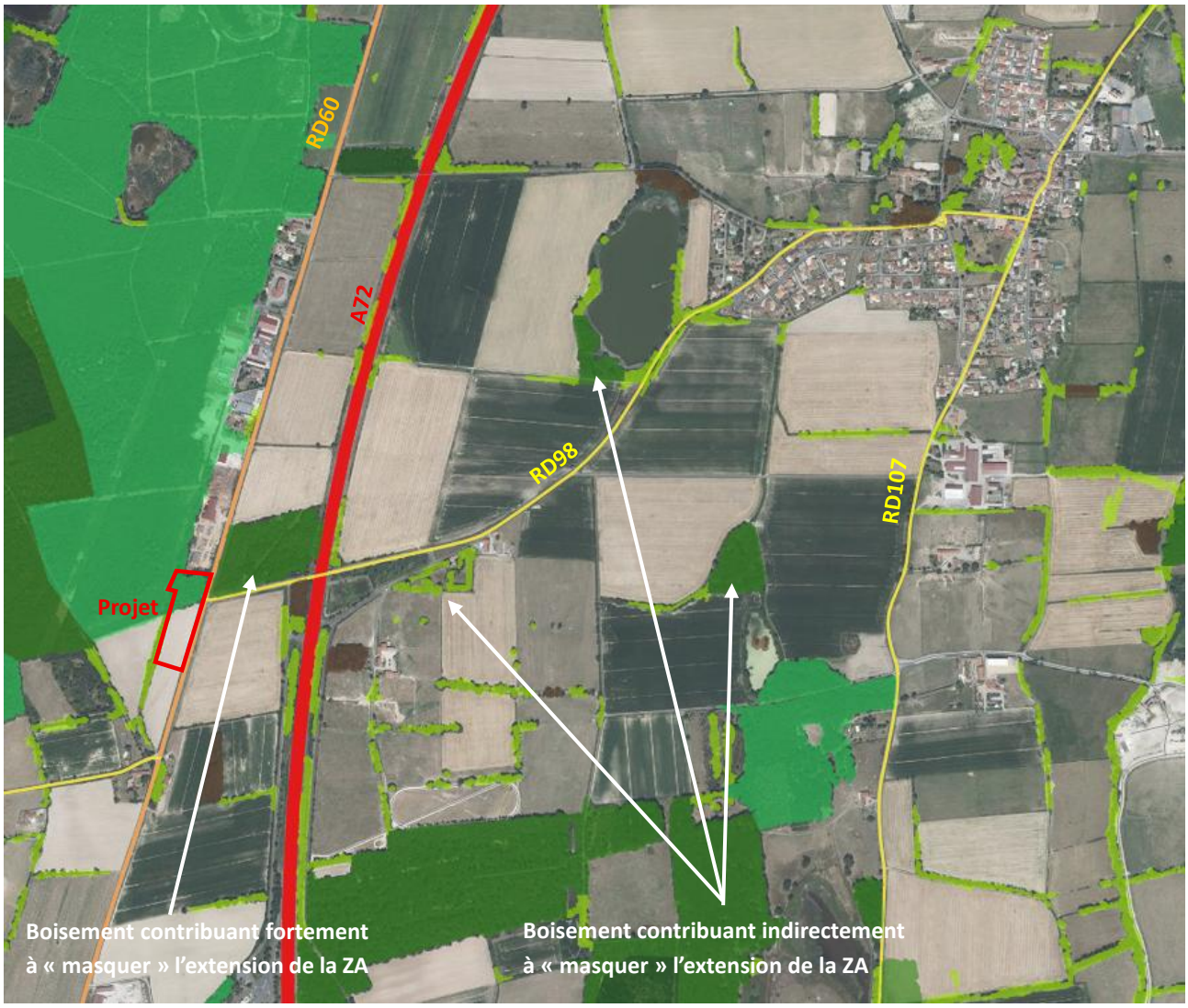
Le secteur se situe long d'une route départementale et au croisement de deux routes départementales.
La RD60 (qui long de la zone d'activités) fait partie des routes départementales d'intérêt général, c'est-à-dire permettant la desserte des communes centres non desservies par le réseau armature national et le réseau structurant ainsi que le maillage entre elles.
L'extension est donc fortement visible depuis la RD60.



La zone d'activités du Canal est également visible depuis de nombreux points de vue entre la RD107 et l'A72, puisqu'elle surplombe légèrement la plaine agricole. La volumétrie des bâtiments contribue à la visibilité de la zone d'activités dans le grand paysage.
Toutefois, les boisements situés sur les parcelles ZN0089 et dans une moindre mesure ZM0016 et ZM0044 rendre l'extension de la zone d'activités envisagée bien moins visible que la zone d'activités existante.



Vue sur la zone d'activités actuelle, visible depuis la voie communale reliant la RD107 à la RD98. Le site d'extension est « caché » derrière le boisement (à gauche sur la photo).

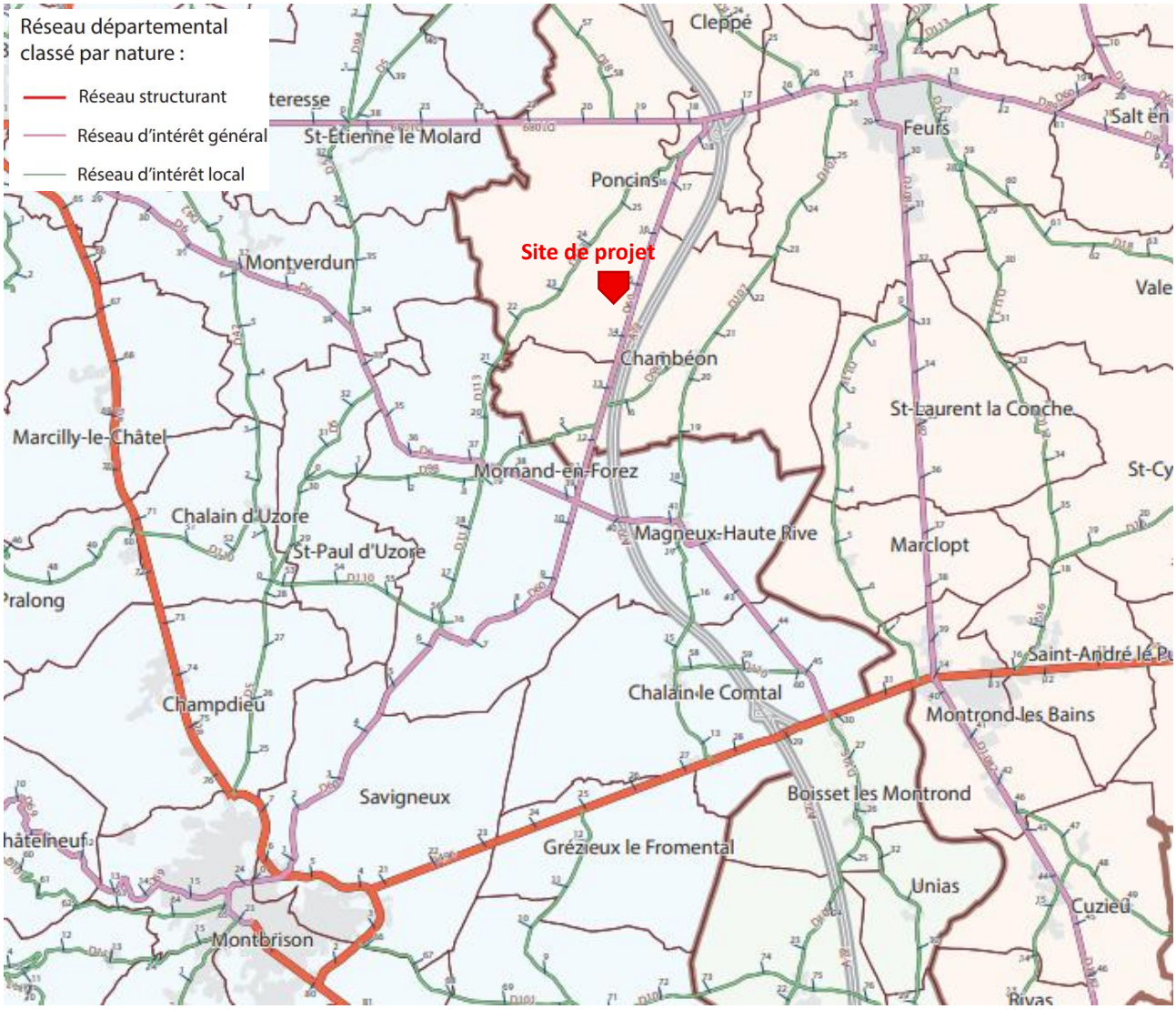


Source : Réalités

3.4. DESSERTE, ACCES ET RESEAUX

3.4.1. La desserte routière

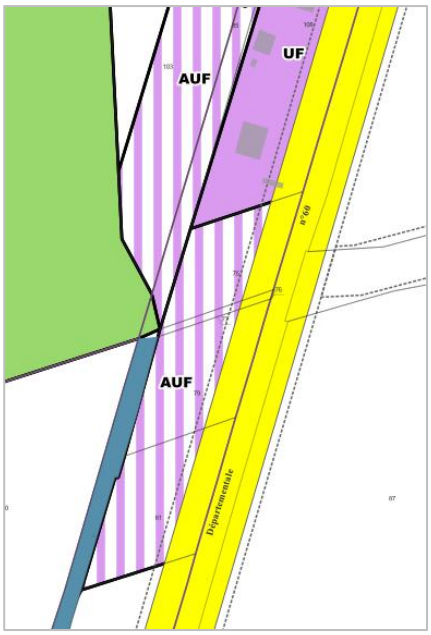
Le projet d'extension de la zone d'activités s'inscrit le long de la route départementale n°60, reliant Cléppé et l'accès à l'autoroute A72 à Montbrison.
La RD est considérée comme un réseau d'intérêt général par le Département de la Loire.



Source: extrait règlement de voirie Départementale

À ce titre, le règlement définit des marges de recul qui s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération.
Cette marge de recul est de 25 m depuis l'axe pour les habitations et de 20 m depuis l'axe pour les autres constructions. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics sous certaines conditions sont exonérés de cette marge de recul.

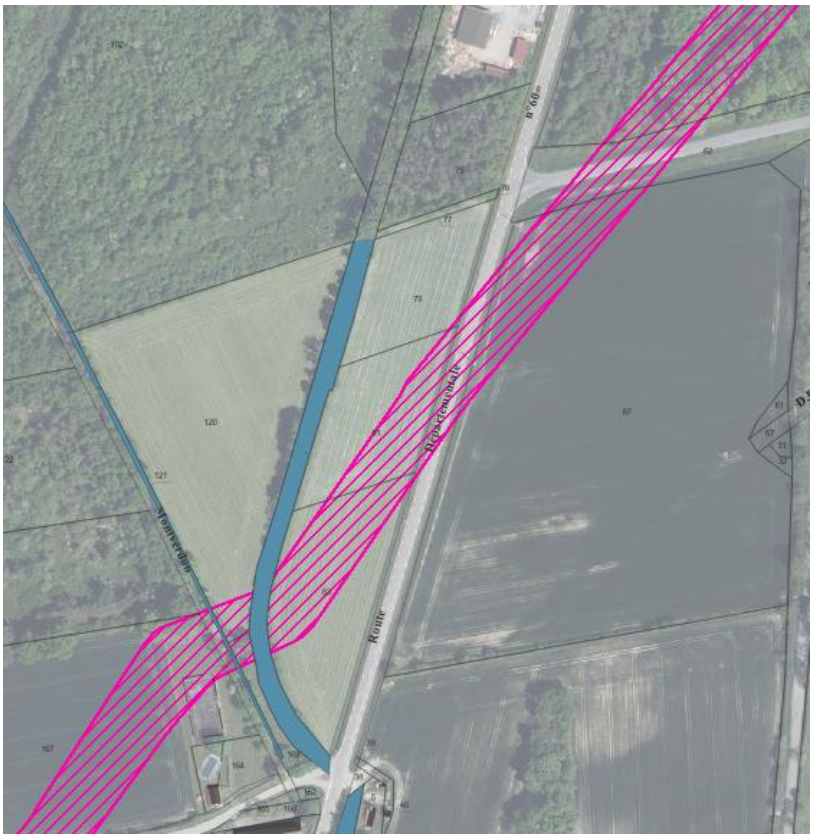
Cette marge de recul est reportée sur le plan de zonage, le règlement prend en compte cette marge de recul.



Extrait de zonage: en jaune, marge de recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD.

3.4.2. La canalisation de gaz

Le site de projet est traversé par une canalisation de gaz, générant un périmètre de servitudes d'utilité publique.
Le porteur de projet devra prendre contact avec GRT Gaz afin de connaitre les incidences du passage de la canalisation sur son projet.



3.4.3. Les réseaux d'électricité et d'eau potable, ainsi que le traitement de l'assainissement

Se reporter à l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

3.5. LA BIODIVERSITE

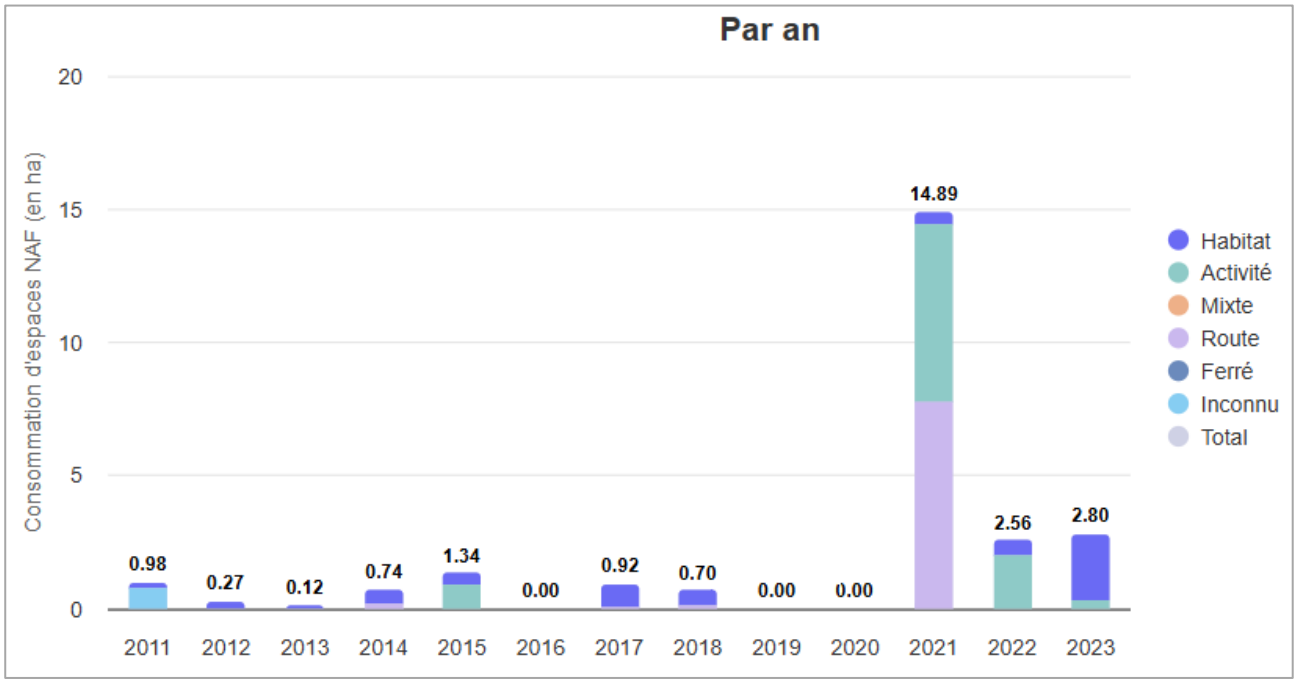
Se reporter à l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

3.6. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

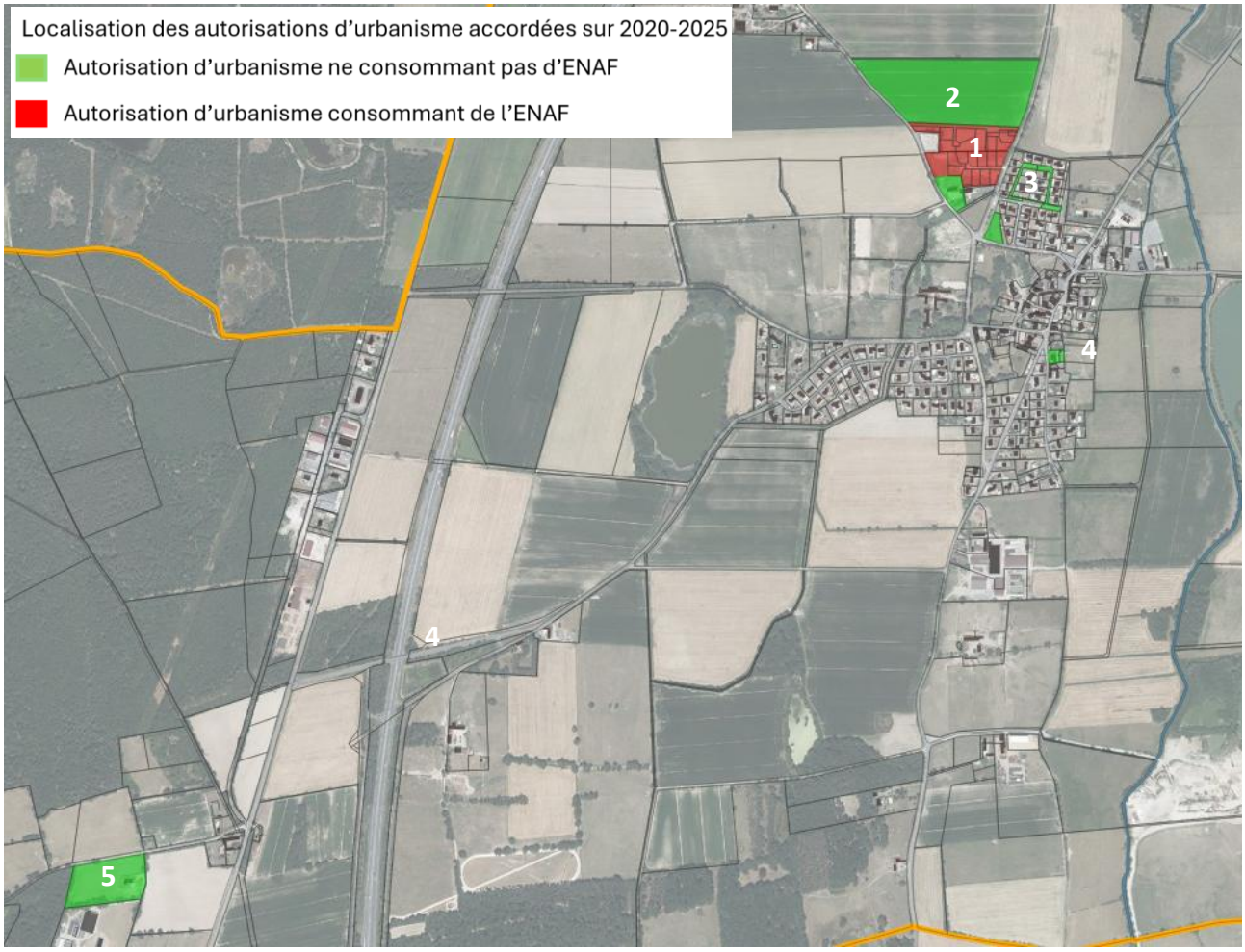
La Loi Climat et Résilience promulguée en 2021 fixe des objectifs de réduction significative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers puis de l'artificialisation des sols, pour atteindre un objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050.
Pour cela, la première étape prévue par la loi nécessite de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031, par rapport à la consommation constatée sur la période 2011-2020.

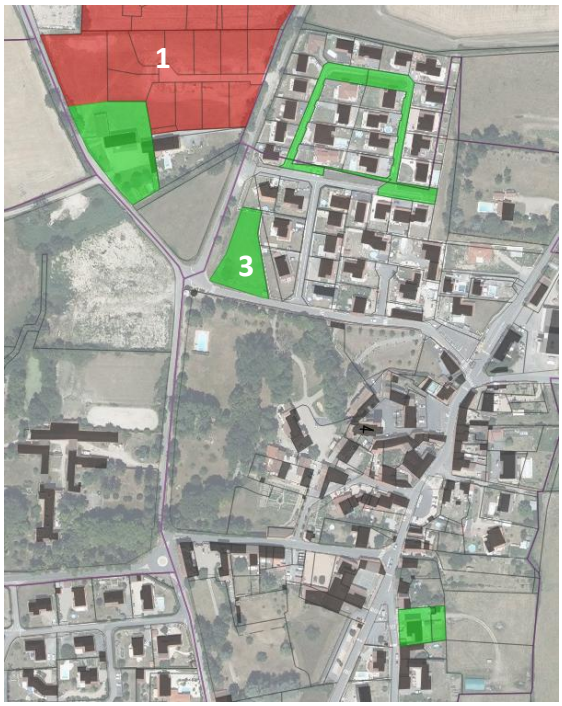
Les données disponibles sur "mon diagnostic artificialisation" issues de l'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Céréma à partir des fichiers MAJIC de la DGIP indiquent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 5,05 ha entre 2011 et 2020. Il s'agit donc de prévoir une consommation maximum de l'ordre de 2,5 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2020-2030, sachant que cet objectif sera à affiner suite à l'approbation du SCOT, et s'inscrire dans un contexte intercommunal.

Ces mêmes données indiquent une consommation de 20 ha entre 2020 et 2023.



L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées et de la photographie aérienne sur la période 2021-2025 ne permettent pas de retrouver ces données chiffrées qui semblent disproportionnées et inadaptées au territoire.





1 et 2. Permis d'aménager accordé en 2021 "à cheval" sur plusieurs parcelles. Seule la partie réellement consommée doit être déduite, la partie qui n'a pas fait l'objet d'un découpage et classée en zone A au PLU n'est pas concernée par le projet, elle ne consomme donc pas d'ENAF. La partie sud concerne une partie de la parcelle avant découpage, déjà construite et aménagée, elle ne doit donc pas être découpée en consommation d'ENAF.
Surface de l'emprise de l'autorisation d'urbanisme : 7,8 ha
Surface consommant réellement de l'ENAF: 2,27 ha

3. Autorisation d'urbanisme accordée sur des espaces déjà aménagés, donc ne consommant pas d'ENAF. La parcelle sud (n°426) est intégrée dans cette autorisation d'urbanisme, mais n'est pas concernée par l'implantation d'une construction. La parcelle est d'ailleurs classée en zone A.
Surface de l'emprise de l'autorisation d'urbanisme : 0,43 ha
Surface consommant réellement de l'ENAF: 0 ha

4. Autorisation de construire sur une emprise déjà construire: pas de consommation d'ENAF.
Surface de l'emprise de l'autorisation d'urbanisme : 0,10 ha
Surface consommant réellement de l'ENAF: 0 ha

5. Autorisation d'urbanisme accordé pour l'installation d'un bâtiment agricole. Les bâtiments agricoles sont considérés comme de l'ENAF selon le fascicule 1 "définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols" produit par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.
Surface de l'emprise de l'autorisation d'urbanisme : 1,7 ha
Surface consommant réellement de l'ENAF: 0 ha
Au total, il est donc estimé une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 2,27 ha.

La présente procédure générera une augmentation de la consommation d'ENAF de 1,4 ha. Toutefois, cette enveloppe correspond à un besoin d'extension d'une entreprise présentant un intérêt général pour le territoire, à impacter sur l'enveloppe économique portée par CCFE.

3.7. SYNTHESE DES ENJEUX

Compte tenu de la proximité avec la ZNIEFF de type 1, en limite ouest, une évaluation environnementale est réalisée, afin d'étudier de manière plus approfondie les enjeux environnementaux présents sur cette parcelle.
À l'issue de cette évaluation environnementale (pour le détail, se reporter à la partie relative à l'évaluation environnementale) et des enjeux identifiés précédemment, sont identifiés :

- Enjeux paysagers : le site est localisé au bord de la route départementale, des mesures permettant l'intégration paysagère depuis la RD60 doivent être intégrées, sous la forme d'une Orientation d'Aménagement.
- Prise en compte des risques : présence d'une canalisation de gaz (servitude d'utilité publique).
- Enjeux environnementaux : l'évaluation environnementale met en avant la présence d'un alignement d'arbres, sur l'emprise de l'ancien canal, présentant un intérêt. Elle comprend notamment la présence d'arbres remarquables à préserver. Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'aménagement du site.
- Enjeux agricoles : compte tenu des enjeux agricoles présents, des mesures de compensation/indemnité agricoles seront mises en place.
- Enjeux routiers : compte tenu du règlement de voirie départementale, aucun nouvel accès sur la route départementale n'est envisagé, un accès étant possible par le prolongement de la voie de desserte existante de la zone d'activités.

D. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet envisagé concerne l'extension de la zone d'activités Le Canal, pour permettre le développement de la filière bois d'un groupement d'entreprises orientées autour de l'aménagement paysager et BTP/Génie civil. Il s'agit de 2 entreprises appartenant au même propriétaire (BETF et Passion Nature Forez), historiquement présent sur la zone d'activités. Grâce à un développement progressif de leurs activités, ces deux entreprises occupent aujourd'hui une part importante de la zone d'activités (cf. carte ci-après). Le développement de ces entreprises revêt un caractère d'intérêt général dès lors qu'elles regroupent 300 salariés en France dont 120 salariés sur Chambéon. Il s'agit donc d'un acteur économique local d'importance. Le développement de la filière bois autour de la scierie déjà existante permettra la réalisation d'une vingtaine d'emplois supplémentaires et contribuera à la vitalité économique de la commune et de la Communauté de Communes.

L'une des activités du groupement d'entreprises concerne la filière bois, avec notamment l'installation d'une scierie. C'est cette activité que le groupement d'entreprises souhaite développer, avec la création d'une plateforme de broyage pour réaliser de la plaquette forestière à destination des chaudières à bois. Le projet comprend :

- Un espace de stockage pour le bois: espace enrobé pour le stockage et les manœuvres
- Un bassin de rétention/ un dispositif d'assainissement autonome
- Des constructions: une construction pour le broyage et le criblage, des silos et une construction accueillant un espace de bureau/vestiaire.

Au total, le projet la création de 262 m² de surface de plancher et une surface imperméable de 1,18 ha.

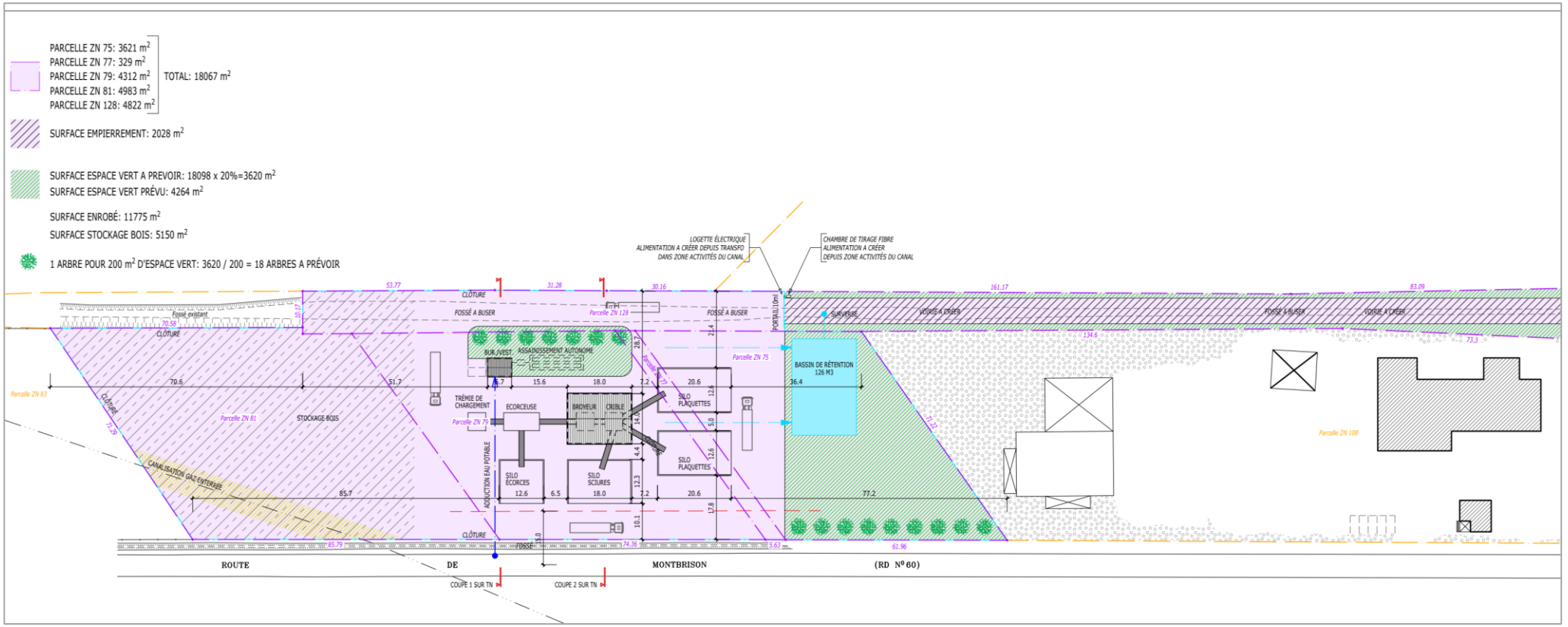
	Projet
Surface étanche *(bâtiments + enrobé)*	11 806 m²
Surface en empierrement	2028 m²
Espace vert	4264 m²

Le projet prévoit la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

Filière d'assainissement non collectif		
Prétraitement :	Fosse toutes eaux	3000l
	Bac à graisses	Non
Préfiltre		Intégré à la fosse
Traitement		45 ml de Tranchées d'épandage large
Evacuation		/
Dispositif annexe		Dalle d'amarrage pour la fosse conseillé

Au total, le projet nécessite une superficie de 1,32 ha, réparti sur l'ensemble de la zone AUF située au sud de la zone d'activités et correspondant aux parcelles n° ZN0075, 76, 77, 79 et 81. Une petite partie de la parcelle ZN0085 est impactée.

La parcelle n°75 étant boisée, une autorisation de défrichement a été accordée, intégrant des mesures de compensation.



Extrait plan masse du PC déposé, Archipente.

E. HIÉRARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLU DE CHAMBÉON

1. OBJECTIFS GENERAUX INSCRITS AU CODE DE L'URBANISME

1.1. ARTICLE L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2. DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

2.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 avril 2020. Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.
Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030.**

En l'absence de SCOT intégrateur applicable sur le territoire, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales qu'il définit. Les principales règles du SRADDET concernant le projet sont les suivantes :

Principales règles en matière de développement économique	Compatibilité du projet avec le SRADDET
Règle n°5 : Densification et optimisation du foncier économique existant Rechercher l'intégration prioritaire des activités n'engendrant pas de nuisances dans les secteurs déjà bâtis afin de développer une mixité de fonctions. Prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, y compris logistiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes, en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes, notamment afin de favoriser les synergies d'entreprises et le développement de services mutualisés dans une logique de redynamisation d'ensemble. Lorsqu'un projet de création ou d'extension s'avère justifié au regard des éléments ci-dessus, ce dernier devra être dimensionné, phasé, motivé et encadré en promouvant les principes de l'écologie industrielle, et en tenant compte de : - L'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques et du foncier agricole - L'économie de la ressource foncière - L'insertion paysagère et architecturale en cohérence avec l'objectif global de densification, de mutualisation des services et espaces, et dans une volonté de créer des espaces de centralité/convivialité. - L'intégration des problématiques de production d'énergies renouvelables et de réduction de consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone. - Les possibilités de desserte en transports collectifs, par les modes actifs, par les autres services de mobilités, de parkings mutualisés. - Les connexions aux réseaux d'infrastructures qui devront être en capacité d'absorber les trafics générés. Dans le cadre de projets d'extension de ZAE, les documents de planification et d'urbanisme devront, dans le respect de leur champ d'intervention : - Encourager la réalisation de plans de mobilité - Prévoir les aménagements nécessaires à l'intérieur de la zone afin de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle et la mutualisation des services.	La zone d'activités de Chambéon est dédiée à l'accueil d'activités industrielles/gros artisanat, avec la présence d'entreprises pouvant générer des nuisances dues à la nature de l'activité de production ou à la circulation générée. L'extension de la zone d'activités est envisagée pour répondre au besoin de développement de la filière bois d'un groupement d'entreprise constituant le principal employeur de la commune. L'entreprise concernée dispose déjà d'une scierie mais souhaite développer la filière avec l'installation d'un broyeur bois. Ce type d'activités n'est pas compatible avec la proximité d'habitation et a sa place en zone d'activités. Or, les limites actuelles de la zone d'activités ne permettent pas la réalisation du projet, dans la mesure où elle ne dispose plus de capacité d'accueil. L'objectif est de développer l'activité existante, la proximité avec le site existant est donc essentielle. Deux secteurs d'extension future de la zone d'activités étaient fléchés par le PLU : la première à l'ouest de la ZA actuelle, la seconde au sud. La seconde a été retenue puisqu'elle présentait moins d'enjeux environnementaux. Seule une partie de l'extension future prévue par le PLU est ouverte à l'urbanisation, l'objectif étant d'ouvrir à l'urbanisation uniquement l'emprise strictement nécessaire pour répondre aux besoins de l'entreprise. Compte tenu de la localisation du site retenu, le long de la route départementale, il est nécessaire d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation de la zone pour : - Conserver une qualité paysagère présentée en entrée de zone

	d'activités, depuis la route départementale - Positionner l'accès de manière à ne pas générer de problème de sécurité (carrefour à proximité de ce secteur). La zone d'activités étant isolée, elle n'est pas desservie par les transports en commun. L'extension de la ZA envisagée est connectée au maillage routier de la zone d'activité. Le site retenu permet de préserver les terres agricoles correspondant à des cultures. La commune de Chambéon étant traversée par la Loire, elle accueille des terres agricoles de qualité.
Règle n°7 Préservation du foncier agricole et forestier Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière, tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement.	L'extension de la zone d'activités concerne une parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement et des terres agricoles de culture. Cet espace est toutefois « isolé » des autres terres agricoles, entre la route départementale, la ZA existante et le canal. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de mettre en avant les enjeux présents sur le site : alignement d'arbres, arbres remarquables, paysage et présence d'une canalisation enterrée. La reprise du plan de zonage, de l'orientation d'aménagement et du règlement permet de protéger ces éléments.

2.1.2. Le SCOT Sud Loire

Le SCOT Sud Loire fait l'objet d'une révision qui intègre le territoire de CCFE. Le SCOT révisé a été arrêté en décembre 2024.
Compte tenu du stade d'avancement, il est nécessaire de tenir compte des principales orientations de ce dernier en matière de développement économique.

Le DOO prévoit, en chapitre 1, les objectifs en matière de développement économique suivant :

- **Orientation 1 : Localiser les activités économiques compatibles avec les espaces d'habitat dans les tissus urbains des villes et des villages**

Les activités concernées sont les activités tertiaires, artisanales, de services et de commerces de proximité pour les besoins courants.

- **Orientation 2 : Réserver aux activités économiques productives les espaces économiques existants dédiés**

Les objectifs ciblés sont les suivants :

- Permettre l'implantation **et le maintien des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones d'activités économiques.**
- Réserver les ZAE à des entreprises industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires dédiées non compatibles avec l'habitat, et orienter l'implantation de ces entreprises dans les ZAE existantes.
- Encourager les synergies et complémentarités économiques

- Promouvoir la mixité des activités économiques au sein des zones d'activités existantes (industrie, artisanat, tertiaire).
- Définir la vocation (industrielle, tertiaire, artisanale, logistique) au préalable pour les nouvelles zones d'activités et les extensions de zones d'activités économiques.

- **Orientation 3 : Privilégier la mobilisation du foncier et de l'immobilier existants en portant un effort significatif sur la requalification, le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces économiques**

Les objectifs ciblés sont les suivants :

- Favoriser la requalification du bâti existant ancien, des locaux vacants, des friches, dans les tissus urbanisés des villes et villages et dans les zones d'activités économiques (ZAE)
- Assurer l'optimisation des zones d'activités existantes en amont d'une éventuelle extension ou création :

Recenser et qualifier les potentialités foncières,
Remobiliser les espaces délaissés ou sous-occupés, en mutualisant davantage l'espace, les moyens, les équipements et les services à l'intérieur des zones, et travailler en ce sens sur les nouveaux espaces,
Permettre l'agrandissement sur leur site d'implantation des entreprises qui ont des besoins d'extension en mettant en place des dispositions en faveur d'un usage optimisé des sols (éviter les contraintes de hauteur par ex.).

- Justifier du comblement des potentialités foncières et immobilières et de l'utilisation optimale des espaces urbanisés déjà existants situés sur la commune ou sur les communes limitrophes avant d'ouvrir à l'urbanisation.
- Définir sur les espaces en déshérence ou en mutation (les friches notamment) des orientations contribuant à leur réhabilitation, au vu d'un bilan de l'occupation et de l'évolution prévue.
- Engager des démarches multi-acteurs pour sensibiliser et responsabiliser les élus et les acteurs économiques à la sobriété économique.
- Maîtriser le foncier et mobiliser les outils d'acquisition foncière, de suivi… pour anticiper et préparer le développement économique.

- **Orientation 4 : Organiser les espaces économiques pour soutenir les projets à enjeux et structurants à l'échelle du SCOT**

Les objectifs ciblés sont les suivants :

- Organiser les espaces économiques du territoire et hiérarchiser l'offre foncière

Les espaces économiques de niveau métropolitain
Les espaces économiques de niveau Sud Loire
Les espaces économiques de niveau local. Plus spécifiquement, pour ces derniers, il s'agit de :
Réserver ces espaces économiques aux activités artisanales et industrielles de production
Accueillir les activités artisanales et les activités n'ayant pas vocation à s'implanter dans les espaces économiques de niveaux métropolitain et Sud Loire, et les activités de services liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation des activités existantes.
Le SCoT Sud Loire recommande que le développement des zones locales soit encadré par un Schéma d'Accueil Économique (SAE).

- **Orientation 5 : Travailler à une meilleure intégration urbaine, paysagère et environnementale des ZAE existantes ou en projet**

- **Orientation 6 : Améliorer la fonctionnalité des ZAE existantes ou en projet pour garantir leur attractivité**

L'objectif est de mettre en œuvre des mesures d'accompagnement des politiques publiques en matière de développement durable des zones économiques.

La présente procédure concerne le développement d'une activité de scierie/filière bois, source de nuisances, dont la délocalisation au sein d'un tissu urbain mixte et résidentiel n'est pas souhaitable. Il s'agit d'une activité industrielle productive source de nuisances, qu'il convient de soutenir dans son développement. Or, la nature de l'activité induit des besoins en superficie conséquents.
La zone d'activités actuelle, classée en zone UF au PLU, est entièrement remplie et occupée. Elle ne présente pas de bâtiments en friche. À noter qu'une grande partie des bâtiments existants appartiennent au porteur de projet, qui dispose de 2 entreprises autour de l'aménagement paysager/génie civil.

À long terme, se posera la question du devenir des habitations situées au sein ou en continuité de la zone d'activités. Toutefois, ces habitations sont actuellement occupées, il ne s'agit pas d'un potentiel mobilisable à court ou moyen terme. La superficie de la parcelle concernée est également insuffisante pour répondre aux besoins de l'entreprise.

La zone d'activités de Chambéon est une zone d'activités locale, elle ne relève donc pas d'espaces économiques de niveau métropolitain ou de niveau Sud Loire mais relève d'un espace de niveau local. En effet, les activités économiques situées dans cette zone ont un rayonnement à l'échelle du bassin de vie, de l'EPCI, voir du département pour certaines. Le schéma d'accueil économique de CCFE ne permet pas d'établir les possibilités d'encadrement des zones locales, le SCOT n'étant pas encore approuvé. Toutefois, l'objectif de la collectivité est d'encourager les projets de développement des activités économiques existantes, sur site ou à proximité immédiate.

Le projet s'inscrivant le long d'une route départementale, en entrée de zone d'activités, il dispose d'enjeux paysagers qu'il convient de prendre en compte au travers d'une orientation d'aménagement. Il s'agit avant tout de prendre en compte l'impact paysager depuis la route départementale, la nature de l'activité ne permettant de définir des objectifs en matière de qualité architecturale du bâtiment.

2.1.3. Le schéma d'accueil économique de CCFE

La Communauté de Communes de Forez-Est est compétente en matière de création, aménagement et gestion de zones d'activités économiques. Elle compte sur son territoire 37 zones d'activités dont la répartition est matérialisée en vert sur la carte ci-après (extrait du diagnostic du Schéma d'Accueil Économique réalisé par l'agence d'urbanisme Épures).

En 2021, ces zones représentent un total de 417 ha dont 295 ha utiles (commercialisables). Leur taux d'occupation est de 92,5%. 5% sont sous option d'achat et 2,5% sont libres (6 ha). 80% des établissements du territoire sont situés sur l'une de ces zones.

En 2021, selon l'INSEE, la Communauté de Communes de Forez Est compte 21 733 emplois, dont 18 49 emplois salariés.

Le schéma d'accueil économique de la Communauté de Communes de Forez Est a fait l'objet d'une actualisation en décembre 2024.
Il est organisé autour de 4 axes :

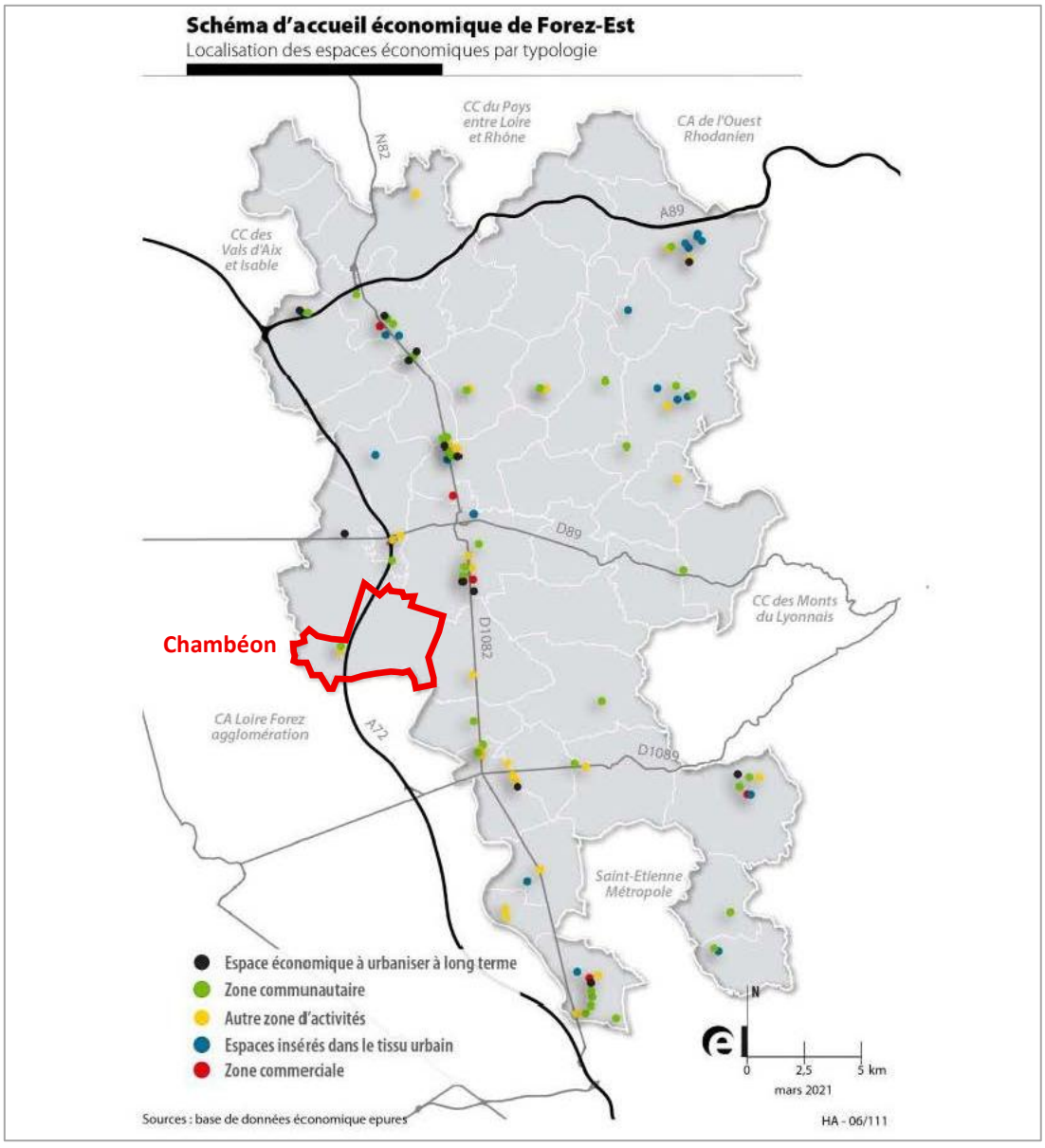
- **Développer une offre foncière nouvelle pour renforcer l'attractivité du territoire**
  - Poursuite de la mise en place d'un observatoire économique
  - Aménagement de l'Écoparc de Balbigny
  - Aménagement de la ZAC des Murnos II
  - Programmer l'offre foncière à court terme, moyen et long terme, à mettre en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- **Renforcer durablement la capacité d'accueil des espaces économiques existants**
  - Améliorer la lisibilité et l'attractivité des espaces économiques
  - Privilégier des aménagements de qualité dans un contexte d'optimisation du foncier
- **Développer une offre immobilière**
  - Réintroduire une fonction économique artisanale en centralité
  - Proposer une offre immobilière adaptée et répondant aux attentes des entreprises
- **Améliorer la visibilité de la CCFE**
  - Être le relais des actions et services des partenaires économiques et améliorer la lisibilité du rôle de la collectivité.
  - Faire du SAE un document de référence

Sur Chambéon, le schéma d'accueil économique de Forez Est recense une zone d'activités communautaire et une autre zone d'activités non communautaire sur la zone d'activités Le Canal : la partie nord correspond à l'emprise de la zone d'activités communautaire.
CCFE considère la zone d'activités Le Canal comme complète, ne disposant plus de disponibilité immédiate ou en réserve foncière.

Etat des disponibilités décembre 2020

nom	typezone	commune	Surface totale HA	Surface utile	disponibilité sous option (ha)	disponibilité immediate (ha)	disponibilité à moyen terme_réserve foncière (ha)
Le Bouchet	ZAE communautaire	Aveizieux	2,062	1,80			
ZA la grande usine	ZAE communautaire	Balbigny	7,7594	5,97			
ZAIN Balbigny	ZAE communautaire	Balbigny	79,2877	30,00			30
ZA de Chanlat	ZAE communautaire	Balbigny	3,1894	2,91			
Les Verzines	ZAE communautaire	Bellegarde-en-Forez	4,0292	1,60	0,86	0,15	
Canal 3	ZAE communautaire	Chambéon	0,8851	0,60			
Montfuron	ZAE communautaire	Chazelles-sur-Lyon	8,0189	5,75	0,69		
Montalègre	ZAE communautaire	Chazelles-sur-Lyon	17,7794	14,00			
Les Places II	ZAE communautaire	Civens	11,7346	10,02			
Les Places I	ZAE communautaire	Civens	1,834	1,78	1,41		
Font de l'Or	ZAE communautaire	Cleppé	13,9805	9,60	6,02	3,58	
Croix Rampeau	ZAE communautaire	Cottance	1,4705	1,19		0,41	
Bois vert I	ZAE communautaire	Épercieux-Saint-Paul	7,5963	5,20			
Bois vert II	ZAE communautaire	Épercieux-Saint-Paul	5,104	2,97	0,74		
Chanasson Est	ZAE communautaire	Épercieux-Saint-Paul	8,1378	8,00			
Chanasson Ouest	ZAE communautaire	Épercieux-Saint-Paul	3,7194	2,70			
Forum I	ZAE communautaire	Feurs	15,1709	11,04			
Forum II	ZAE communautaire	Feurs	5,713	5,87	0,49		
Les Planchettes	ZAE communautaire	Feurs	42,0281	38,00			
L'Etang	ZAE communautaire	Marclopt	11,2089	10,97			3,80
Plancieux	ZAE communautaire	Montrond-les-Bains	6,7849	5,90			
Les Bergères	ZAE communautaire	Montrond-les-Bains	6,7135	4,76			
Les Longes	ZAE communautaire	Nervieux	2,4272	1,93			1,11
Le Roule	ZAE communautaire	Panissières	13,1298	9,00			
Pont Rochand	ZAE communautaire	Panissières	6,7599	6,00			
Le Crozet	ZAE communautaire	Panissières	2,4787	2,40			
Pré Coton	ZAE communautaire	Pouilly-lès-Feurs	3,5104	1,56		0,54	0,69
ZA de Ligout	ZAE communautaire	Rozier-en-Donzy	1,3045	1,20			0,60
Lestra	ZAE communautaire	Saint-Barthélemy-Lestra	2,4608	2,17		0,36	0,575
Les Granges	ZAE communautaire	Saint Cyr les Vignes	1,1576	1,18			
Sagnelonge	ZAE communautaire	Saint-Médard-en-Forez	2,3628	1,70			
Les loges 2	ZAE communautaire	Veauche	2,5352	1,52	1,52		
Murons 2	ZAE communautaire	Veauche	34,6243	17,00			17,00
Les Loges 1	ZAE communautaire	Veauche	10,2918	4,50			
Les Prairies	ZAE communautaire	Veauche	12,9277	8,50			
L'Orme - Les Sources	ZAE communautaire	Veauche	54,4135	54,41			
Les Gagères	ZAE communautaire	Violay	2,1884	1,79	0,15	0,68	
			417	**295**	**12**	**6**	**54**

20 ZA complètes



La présente procédure ne vise pas l'installation d'une nouvelle activité mais à donner les moyens à une entreprise locale d'importance, qui revêt un caractère d'intérêt général, de se développer sur le même site que son siège social, limitant ainsi les déplacements de véhicules sur de grandes distances entre les 2 sites.
Le schéma d'accueil économique n'a pas établi d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités, considérant la démarche de PLUi en cours.
Le développement de cette entreprise nécessite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 1,4 ha, en extension d'une zone d'activités non communautaire. Cette enveloppe foncière est déduite de l'enveloppe définie par le SCOT pour le développement économique de CCFE.

F. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1. LA REPRISE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. LES OBJECTIFS DU PADD APPROUVE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2009 est organisé autour de 3 objectifs principaux :

- Concevoir un projet d'aménagement qui maintient l'habitat autour des équipements et des groupes d'habitations existantes
    - Limiter le mitage du territoire et valoriser la diversité des modes d'habiter
    - Développer l'offre de logements en maîtrisant l'aménagement des zones de développement
    - Sécuriser les déplacements et valoriser les équipements.
    - Favoriser la rénovation du patrimoine bâti existant.

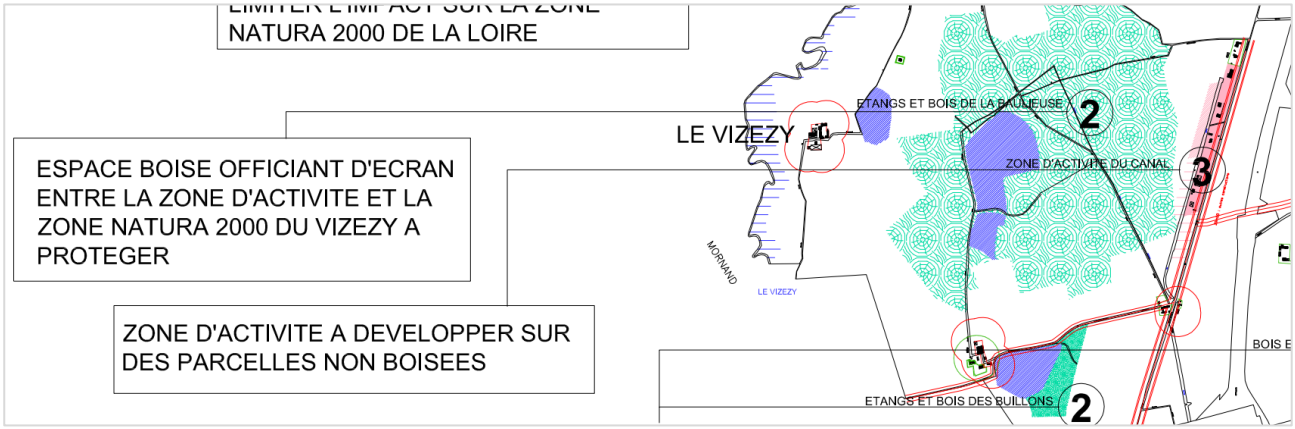
- Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles de Chambéon pour pérenniser la qualité du cadre de vie et maintenir l'attractivité touristique
    - Limiter le développement de l'habitat à la périphérie du bourg.
    - Favoriser l'identité rurale de la commune pour préserver un paysage vivant
    - Conforter l'articulation avec le territoire des chambons jusqu'à la Loire
    - Garantir le maintien des espaces boisés remarquables : sont ciblés les espaces boisés suivants :
        - Au nord, espace boisé qui enserre l'autoroute et contribue à limiter les nuisances de cette infrastructure
        - **À l'ouest de la commune, un bois permet de créer une « barrière végétale » entre la zone Natura 20000 du Vizézy et la zone d'activité du Canal**
        - Le Bois de Bard qui marque l'entrée sud de la commune
        - Un petit bois au lieu-dit l'Orne premier
    - **Préserver le caractère naturel des deux limites communales Est et Ouest, Loire et Vizézy : La commune est cernée à l'Est et à l'Ouest par deux espaces naturels remarquables que sont la Loire et le Vizézy. Déjà protégé par des zones NATURA 2000, le plan local d'urbanisme prévoit de garantir la préservation de ces territoires en limitant l'urbanisation de la commune.**

- Conforter la vitalité économique
    - Élargir le dynamisme touristique à l'ensemble de la commune.
    - **Permettre le développement raisonné de la zone du Canal :**

Cette zone, actuellement saturée, sera développée entre les terrains existants et le bois situé à l'arrière du site. Le projet permettra d'agrandir la zone sans créer de nouvelle desserte sur la route départementale. Par ailleurs, aucun espace boisé ne sera détruit, l'ensemble sera conservé afin de ne pas « impacter » sur la zone NARURA 2000 du Vizézy. Enfin, le règlement permettra de maîtriser la dimension des bâtiments qui devront rester de taille artisanale afin de garantir le maintien d'un site économique d'activités de petite taille. Le projet d'aménagement prévoit par ailleurs la création d'un sur presseur pour l'alimentation en eau potable de cette extension de zone.

    - Encadrer le développement des sites de gravières.

Extrait de la cartographie du PADD :



Analyse de la compatibilité du projet avec les objectifs définis par le PADD :

Le projet vise une ouverture à l'urbanisation d'une zone AUF (et moins de 200 m² de zones agricole et naturelle), qui est prévue pour l'extension de la zone d'activités. L'emprise concernée comprend une parcelle boisée. Bien que le boisement représenté par le PADD n'intègre pas cette parcelle, le PADD indique clairement que :

- La zone d'activité doit être développée sur des parcelles non boisées: cartographie du PADD
- Aucun espace boisé ne sera détruit: objectif fixé par le PADD.

⇨ **Au vu de ces éléments, le projet d'extension de la zone d'activités ne semble pas compatible avec le PADD, qui doit donc être repris.**

1.2. La reprise du PADD

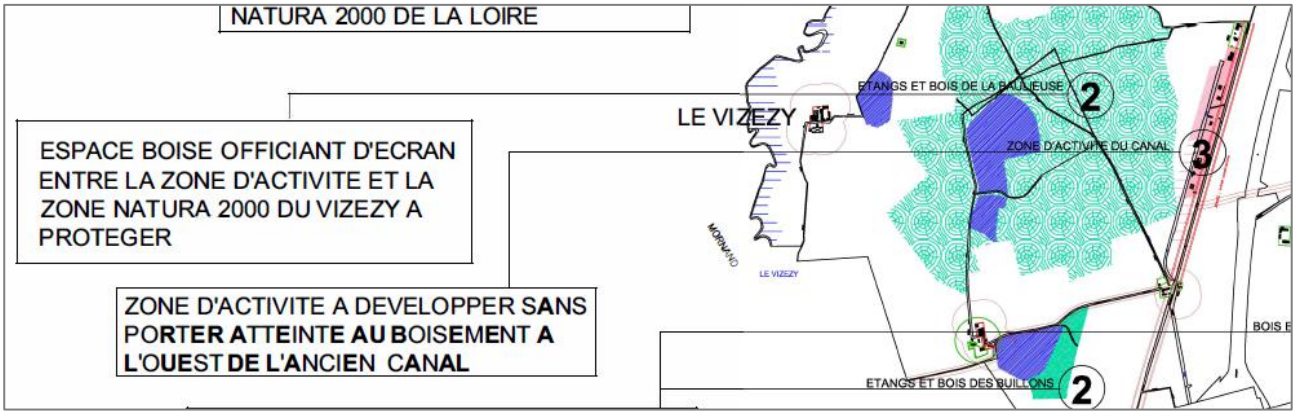
Le PADD est repris afin de préciser que les déboisements sont interdits à l'ouest du tracé de l'ancien canal, ce qui correspond au boisement représenté sur la cartographie du PADD.

Modification apportée en violet :

Permettre le développement raisonné de la zone du Canal.

Cette zone, actuellement saturée, sera développée entre les terrains existants et le bois situé à l'arrière du site. Le projet permettra d'agrandir la zone sans créer de nouvelle desserte sur la route départementale. Par ailleurs, aucun espace boisé ne sera détruit à l'ouest du tracé de l'ancien canal, l'ensemble sera conservé afin de ne pas « impacter » sur la zone NARURA 2000 du Vizézy. Enfin, le règlement permettra de maîtriser la dimension des bâtiments qui devront rester de taille artisanale afin de garantir le maintien d'un site économique d'activités de petite taille. Le projet d'aménagement prévoit par ailleurs la création d'un sur presseur pour l'alimentation en eau potable de cette extension de zone.

La cartographie du PADD est revue dans le même esprit : l'encart « Zone d'activités à développer sur des parcelles non boisées » est remplacé par l'encart « Zone d'activités à développer sans porter atteinte au boisement à l'ouest de l'ancien canal ».



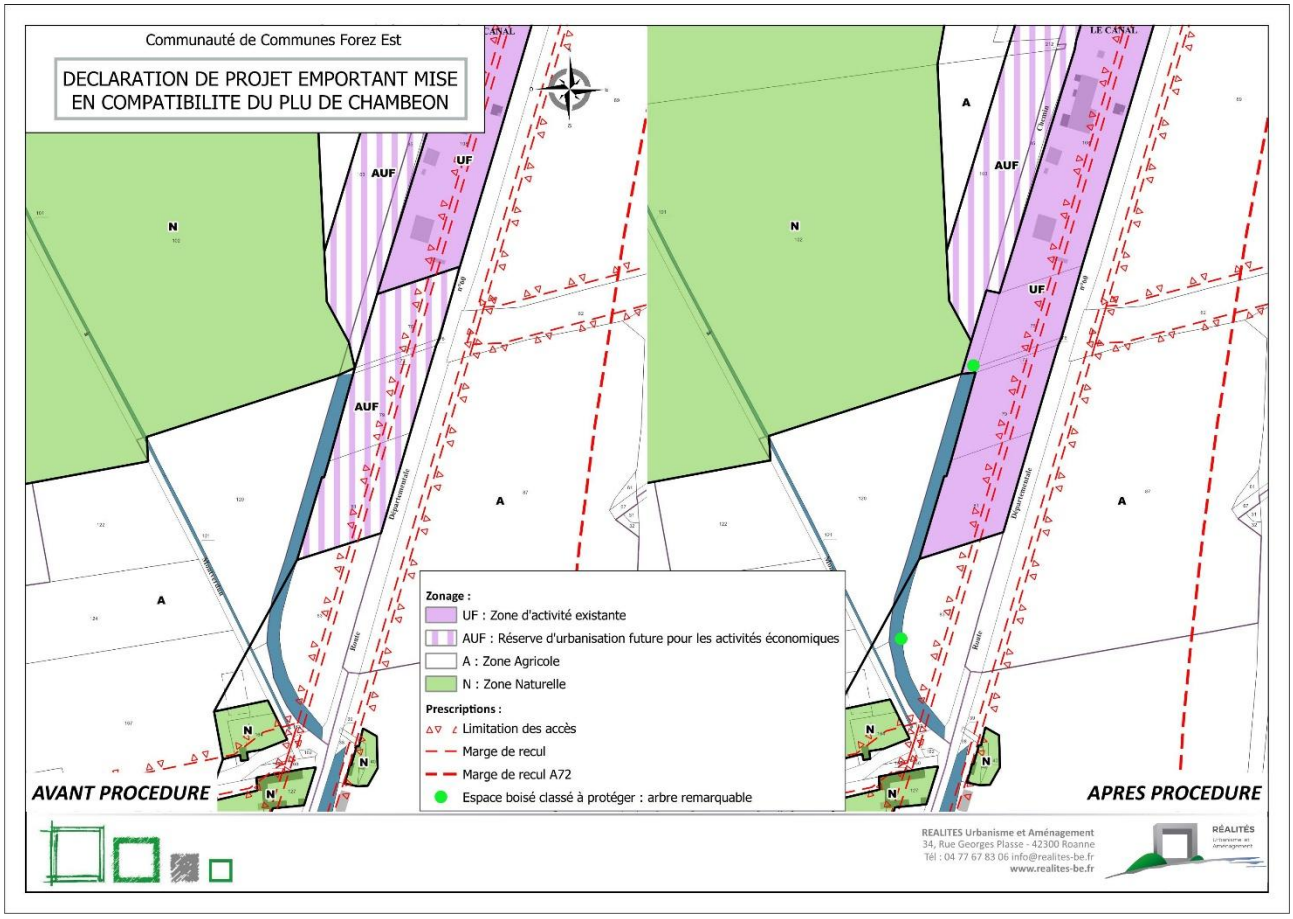
2. LA REPRISE DU PLAN DE ZONAGE

La mise en compatibilité du PLU de Chambéon engendre l'agrandissement de la zone UF au détriment de la zone AUF, et dans une moindre mesure des zones A et N :

- augmentation de la zone UF, zone d'activités existante, de 14 001 m² ;
- diminution de la zone AUF pour une superficie de 13 826 m² ;
- diminution de la zone N pour une superficie de 148 m²
- diminution de la zone A pour une superficie de 26 m².

Elle implique également l'identification en espace boisé classé de 2 arbres remarquables (vieux châtaignier et vieux chêne).
Les limitations d'accès et retraits de constructibilité reportés sur le plan de zonage, issus du règlement départemental de voirie, sont maintenues.
L'emprise de l'agrandissement de la zone UF correspond strictement aux besoins nécessaires pour l'agrandissement du projet, d'après les plans fournis par le porteur de projet.

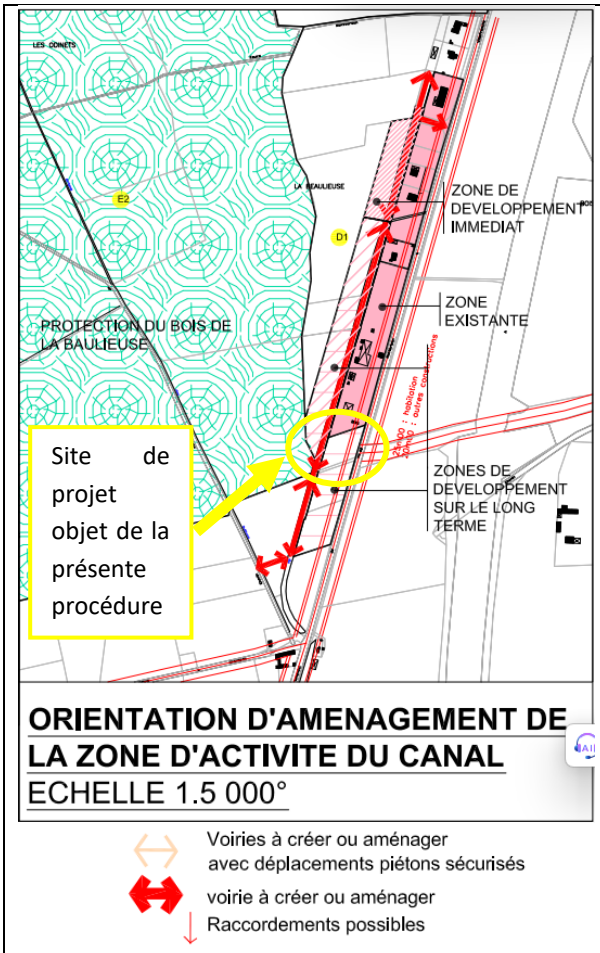
Évolution du plan de zonage :



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT EXISTANTE

La zone d'activités le Canal est concernée par une orientation d'aménagement, qui définit les orientations suivantes :



La zone d'activité du Canal sera développée dans l'immédiat sur des territoires à l'arrière de l'actuelle zone. L'accès existant sur la route départementale sera le seul autorisé. L'aménagement de ce secteur devra prévoir le développement du sud de la zone (dans le futur) en permettant les déplacements nord sud (tracé en plan indicatif). Les arbres situés à l'ouest de la zone appartenant au bois de la Baulieuse devront être maintenus.

Chaque entreprise devra installer un sur presseur pour permettre une alimentation correcte en eau potable.

Analyse de la compatibilité du projet avec les objectifs de l'orientation d'aménagement:

Compte tenu des enjeux dégagés sur ce secteur (enjeux environnementaux et enjeux paysagers notamment), il est nécessaire de revoir l'orientation d'aménagement, afin de définir des mesures d'évitement et de réduction :

- Intégrer des orientations permettant de protéger, dans la mesure du possible, l'alignement d'arbres présent le long de l'ancien canal (nécessitant notamment la reprise de l'orientation d'aménagement afin de supprimer la poursuite de la voie à créer sur tout le linéaire, jusqu'à la voie communale sud).
- Intégrer des orientations permettant d'accompagner l'aménagement de la zone par un traitement paysager, le long de la route départementale et le maintien d'espaces de pleine terre au sein du projet.

3.2. LA REPRISE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

a. Éléments écrits

Rédaction avant mise en compatibilité	Rédaction après mise en compatibilité
La zone d'activité du Canal sera développée dans l'immédiat sur des territoires à l'arrière de l'actuelle zone. L'accès existant sur la route départementale sera le seul autorisé. L'aménagement de ce secteur devra prévoir le développement du sud de la zone (dans le futur) en permettant les déplacements nord sud (tracé en plan indicatif). Les arbres situés à l'ouest de la zone	La zone d'activité du Canal sera développée dans l'immédiat sur des territoires à l'arrière de l'actuelle zone. L'accès existant sur la route départementale sera le seul autorisé. L'aménagement de ce secteur devra prévoir le développement du sud de la zone (dans le futur) en permettant les déplacements nord sud (tracé en plan indicatif). Les arbres situés à l'ouest de la zone

appartenant au bois de la Baulieuse devront être maintenus. Chaque entreprise devra installer un sur presseur pour permettre une alimentation correcte en eau potable.	appartenant au bois de la Baulieuse devront être maintenus. Chaque entreprise devra installer un sur presseur pour permettre une alimentation correcte en eau potable. L'aménagement de la partie sud de la zone d'activités devra, de plus, prendre en compte les orientations suivantes : - Créer un aménagement paysager le long de la route départementale, pouvant prendre la forme, a minima, d'une haie d'au moins 3 strates et essences différentes, - Maintenir au moins 20% d'espaces de pleine terre sur l'ensemble du tènement, - Prendre en compte le passage d'une canalisation enterrée ; - Créer une voie de desserte dans le prolongement de la voie existante, tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents : Bien que l'accès soit nécessaire, veiller à maintenir l'alignement d'arbres existant le long de l'ancien canal. Pour cela, la longueur de l'accès sera réduite au linéaire minimum nécessaire pour desservir le site. - Préservation des 2 arbres remarquables (reportés et protéger également sur le plan de zonage). Se reporter à la cartographie de l'orientation d'aménagement.

Justification des modifications apportées :

Afin de prendre en compte l'impact paysager le long de la route départementale, l'orientation d'aménagement intègre la réalisation d'un traitement paysager. Le reste de la zone d'activités est délimité par différents traitements très hétérogène, le long de la route départementale. Le tènement accueillant la scierie dispose, sur une grande partie du linéaire, d'une haie basse ; une partie du tènement ne disposant pas de délimitation (ni végétale, ni clôture). Il s'agira, a minima, de poursuivre la haie, tout en diversifiant les strates et les essences, permettant un accompagnement végétal plus marqué en entrée de zone d'activités. Il est toutefois nécessaire de tenir compte des impératifs techniques liés à la circulation d'engins d'envergure sur un tènement de taille limité (pour un projet densifié, s'inscrivant dans une gestion économe de l'espace).

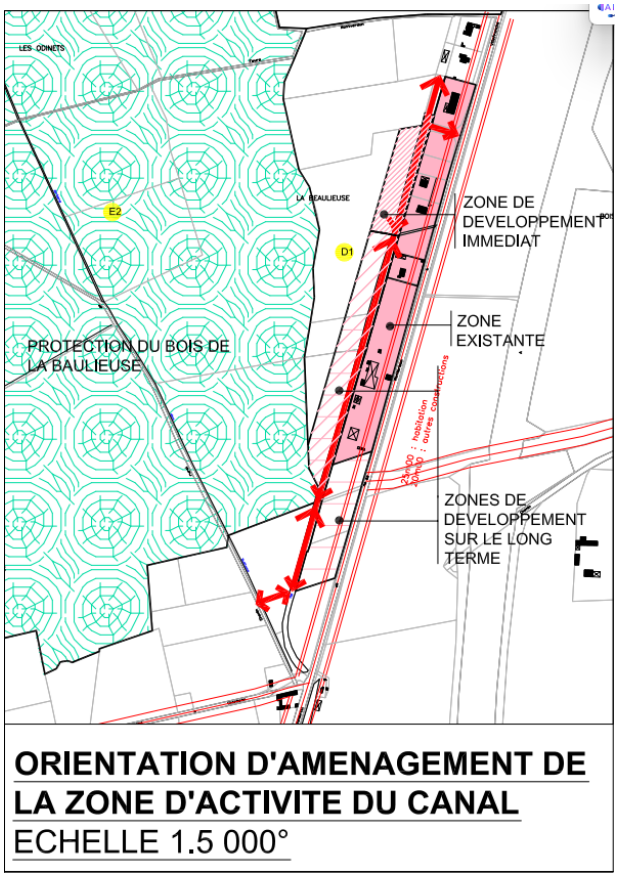
L'Orientation d'Aménagement prévoit le maintien d'au moins 20% d'espaces de pleine terre, ce qui permettra une transition douce entre l'espace agricole et naturel d'une part, et l'espace urbanisé d'autre part. Le maintien de ces espaces de pleine terre pourrait participer à l'insertion paysagère du projet.

L'Orientation d'aménagement a également pour objectif de prendre en compte les conclusions de l'évaluation environnementale :

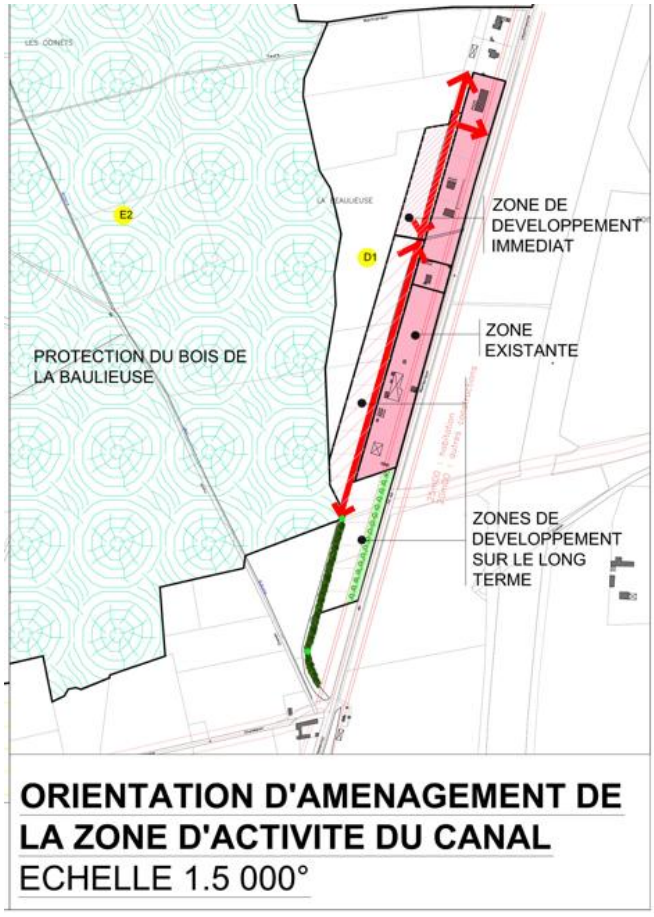
- La préservation de l'alignement d'arbres situé sur l'emprise de l'ancien canal : l'objectif est de concilier les enjeux d'accès avec la préservation de cet alignement. Pour cela, le choix a été fait d'intégrer la protection de cet alignement uniquement dans le cadre de l'orientation d'aménagement. L'objectif est de réaliser un accès le plus court possible, permettant de limiter l'impact sur cet alignement. Le reste de l'alignement devra être protégé.
- La préservation des 2 arbres remarquables. L'intérêt de ces arbres étant plus élevé, le choix a été fait de les protéger au titre des espaces boisés classés, sur le plan de zonage. Toutefois, un rappel de cette protection est intégré au sein de l'orientation d'aménagement.

b. Éléments graphiques

Avant mise en compatibilité



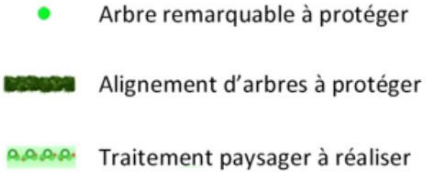
Après mise en compatibilité



Compte tenu des conclusions de l'évaluation environnementale, afin de protéger l'alignement d'arbres, la poursuite de la voie jusqu'à la voie communale sud est supprimée. Seule la voie d'accès au projet est maintenue.

Afin de faciliter l'application des orientations écrites, le plan de l'orientation d'aménagement est complété pour intégrer :

- La préservation de l'alignement d'arbres
- La réalisation d'un aménagement paysager le long de la route départementale
- La préservation des arbres remarquables



4. LE REGLEMENT

Le projet est possible avec le règlement de la zone UF. Le règlement n'est donc pas repris.
En revanche, dans la mesure où il n'existait pas d'espace boisé classé dans le cadre du PLU, dans un souci de pédagogie et d'explication, une disposition générale est ajoutée pour présenter l'outil d'espace boisé classé.

Extrait règlement modifié avec l'intégration d'une DG13 :

DG13 : Espaces boisés classés

Selon l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »
Dans les Espaces Boisés Classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.
Le plan de zonage identifie des espaces boisés à protéger.

5. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Zones	Avant procédure	Après procédure	Évolution
UB/UBi	7,75	7,75	
UC	14,5	14,5	
UF	4,65	6,05	+1,40 ha
TOTAL ZONES U	**26,9**		
AUa	0,84	0,84	
AUa1/AUa1i	1,98	1,98	
AUa2/AUa2i	2,48	2,48	
AUaf	0,88	0,88	
AUF	3,56	2,17	-1,39 ha
TOTAL ZONES AU	**9,74**		
A/Ai	1 196,96	1 196,95	- Surface mineure
TOTAL ZONES AGRICOLES	**1 196,96**		
N/Ni	371,90	371,89	- Surface mineure
Ngi1	5,93	5,93	
Ngi	38,98	38,98	
NL/NLi	34.94	34.94	
TOTAL ZONES NATURELLES	**451,75**		
TOTAL	**1 685,35**		

G. CONCLUSIONS

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon porte sur l'extension de la zone d'activités Le Canal. Il s'agit d'un projet d'intérêt général, permettant le développement d'un groupement d'entreprises porteur de nombreux emplois sur le territoire. L'extension de la zone d'activités nécessite la diminution de la zone AUf pour 1,39 ha et, dans une moindre mesure, la réduction de la zone agricole et naturelle (moins de 0,1 ha).
Cette modification de zonage nécessite également la reprise de l'Orientation d'Aménagement.
Des mesures sont mises en œuvre pour réduire l'impact du projet :

- L'agrandissement de la zone Uf est prévu le long de l'ancien canal, constitué aujourd'hui d'une haie présentant des enjeux de biodiversité : une orientation d'aménagement vise à préserver la haie et à réaliser un accès au nouveau tènement en limitant l'impact sur cette dernière. Les arbres remarquables présents au sein de cette haie sont identifiés en Espace Boisé Classé.
- L'agrandissement longe également la route départementale : l'orientation d'aménagement intègre des mesures visant à une bonne intégration paysagère du projet.
- Cet agrandissement se réalise en partie sur un espace boisé : une demande de défrichement intégrant des mesures de compensation a été accordée par la DDT.
- Cet agrandissement de la zone d'activités se réalise sur des espaces agricoles : des mesures de compensation ont été mises en place avec l'agriculteur, validées par la SAFER.

La réalisation du projet nécessite ainsi la reprise de plusieurs pièces du PLU de Chambéon :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Plan de zonage ;
- Règlement ;
- Orientation d'Aménagement.

H. ANNEXE

COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ-EST
Délibération n° 2024.020.11.12
Référence Nomenclature n°8.4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST

Direction en charge : Pôle Aménagement du territoire
OBJET : Déclaration de projet du PLU / Prescription et définition des modalités de concertation de la commune de Chamboéon

Le 11 décembre 2024 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 5 décembre 2024 et affiché le même jour, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre VERICEL, à Feurs, à la salle de l'Equi'Forum (Hippodrome de Feurs, Bd de l'Hippodrome).

Présents : Mme Françoise DUFOUR, M. Gilles DUPIN, Mme Catherine PALMIER, Mme Magali BLEIN, M. Jacques LAFFONT, M. Georges SUZAN, Mme Maryvonne MOUNIER, M. Michel NEEL, M. Pierre VERICEL, M. Christophe GUILLARME, Mme Simone COUBLE, M. Jacques DE LEMPS, M. Jean-François RASCLE, Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Sylvie DELOBELLE, M. Jean-Marc GALLEY, Mme Mireille GIBERT, M. Claude MONDESERT, M. Georges REBOUX, M. Christian VILAIN, M. Marc RODRIGUE, Mme Catherine EYRAUD, M. Christian DENIS, Mme Marie-Antoinette BENY, M. Thomas CHABANNES, M. Philippe MIKHAILOFF, M. Serge PERCET, M. Georges ROCHETTE, M. Gérard MONCELON, M. Laurent MIOCHE, M. Christian MOLLARD, M. Julien DUCHE, M. Marc TISSEUR, M. Didier BERNE, M. Patrick DEMMELBAUER, M. Pierre SIMONE, M. Gilles COURT, M. Dominique RORY, M. Frédéric LAFOUGERE, M. Yves GRANDRIEUX, M. Sébastien DESHAYES, M. Bruno COASSY, Mme Ghislaine DUPUY, M. Jean-Luc LAVAL, M. Pascal TISSOT, M. Robert FLAMAND, M. Jean-Pierre BRUYERE, Mme Brigitte CHANCRIN, M. Dominique DECHANDON, M. Gérard DUBOIS, Mme Catherine RIOUX, Mme Valérie TISSOT, M. Bertrand VALLA, Mme Véronique CHAVEROT

Pouvoirs : M. Sylvain DARDOULLIER donne pouvoir à M. Jacques LAFFONT, M. Patrick MATHIEU donne pouvoir à M. Christophe GUILLARME, M. Christian BLANCHARD donne pouvoir à M. Michel NEEL, Mme Jeanine RONGERE donne pouvoir à M. Pierre VERICEL, M. Jérôme PIGERON donne pouvoir à M. Marc RODRIGUE, M. Mathieu MOURAGNE donne pouvoir à Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Catherine POMPORT donne pouvoir à Mme Sylvie DELOBELLE, Mme Régine TERRAILLON donne pouvoir à M. Christian MOLLARD, M. Henri BONADA donne pouvoir à M. Gilles DUPIN, M. Christophe LALLEMAND donne pouvoir à M. Bertrand VALLA.

Absents remplacés : M. Bruno CHALAYER remplacé par Mme Estelle VIRIN, M. Gilbert GRATALOUP remplacé par M. M. Patrick THIVILLIER.

Absents excusés : M. Pascal VELUIRE, M. Jean-Luc POYADE.

Absents : M. Laurent THOMAS, M. Jérôme BRUEL, M. Michel BONNAND.

Secrétaire de séance : M. Gilles COURT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20241211-20240201112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/12/2024

Date de mise en ligne : 17/12/2024

FOREZ-EST communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ-EST
Délibération n° 2024.020.11.12
Référence Nomenclature n°8.4

Nombre de membres en exercice : 71	
Nombre de membres présents : 54	
Nombre de membres supplées : 2	
Nombre de pouvoirs : 10	
Membres absents non représentés : 5	
Nombre de votants : 66	
Nombres de vote	**POUR : 66**
	CONTRE :
	ABSTENTIONS :
	NPPAV :

RAPPEL et REFERENCE
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même codes relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-57,

Vu les statuts de la communauté de communes de Forez Est (CC Forez-Est), notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire, et sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Chambéon approuvé le 9 novembre 2010, suite à révision simplifiée du PLU approuvé le 22 décembre 2008,

Vu la délibération du conseil municipal de Chambéon du 4 décembre 2024 donnant un avis favorable au lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour le projet de développement d'une entreprise porteuse d'emplois sur le territoire,

MOTIVATION et OPPORTUNITE
La commune de Chambéon a sollicité la CC Forez-Est pour étudier l'opportunité de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU.

La CC Forez-Est missionne le Cabinet d'Etudes Réalités pour se charger de la procédure de déclaration de projet. La mission d'accompagnement de la commune de Chambéon relative à la déclaration de projet, est estimée à 3 600 € HT.

CONTENU
Le maintien et le développement d'une des plus importantes entreprises de la commune de Chambéon, spécialisée dans le BTP principalement, revêt un caractère d'intérêt général, tant pour la commune que pour la Communauté de Communes. Il s'agit de soutenir l'attractivité générale du territoire et de soutenir le développement économique local.
Les terrains envisagés pour l'extension économique sur un secteur classé en zone AUf, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, ne permettent pas la réalisation du projet.

Les modalités de concertation envisagées sont les suivantes :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20241211-20240201112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/12/2024

Date de mise en ligne : 17/12/2024

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège de CC Forez-Est,
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune, de CC Forez-Est et joints aux registres de concertation.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Elle nécessite également la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.
Cette déclaration de projet sera soumise à une évaluation environnementale étant donné que le site se trouve dans un secteur couvert par des enjeux environnementaux importants.

VOTE
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- D'autoriser Monsieur le Président à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

- De définir les modalités de concertation suivantes :

  - Mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège de CC Forez-Est,

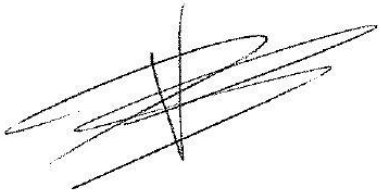
  - Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune, de CC Forez-Est et joints aux registres de concertation.

- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Président
M. Pierre VERICEL

Le secrétaire de séance
M. Gilles COURT





La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est, Direction Générale, BP 13, 13 Avenue Jean Jaurès 42 110 FEURS étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20241211-20240201112-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/12/2024

Date de mise en ligne : 17/12/2024

FOREZ-EST
communauté
de communes

A 04 2025 - ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHAMBEON

Le Président de la Communauté de Communes de Forez-Est,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;
VU les statuts de la Communauté de Communes de Forez Est (CC Forez-Est) et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire ;
VU la délibération et l'arrêté préfectoral modifiant les statuts de la CC Forez-Est, notamment pour la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » du 11 décembre 2024. La CC Forez-Est peut donc engager les procédures d'évolution des documents d'urbanisme présents sur son territoire ;
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-57 ;
VU le PLU de Chambéon approuvé en 2007 ;
VU la délibération du Conseil municipal de Chambéon du 4 décembre 2024 donnant un avis favorable au lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour le projet de développement d'une entreprise porteuse d'emplois sur le territoire ;
VU le Code de l'environnement ;
VU la délibération du conseil communautaire de la CC Forez-Est en date du 11 décembre 2024 autorisant Monsieur le Vice-Président à prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon et définissant les modalités de concertation ;

Considérant que le développement d'une entreprise BTP, spécialisé dans le déploiement de la fibre et de pylônes télécom et porteuse d'emplois pour le territoire, revêt un intérêt général ;

Considérant que le développement de cette entreprise nécessite l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme de Chambéon ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon est menée à l'initiative du Président de la CC Forez-Est, compétent en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

ARRETE

Article 1 :
La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambéon, portant sur l'augmentation de la zone urbaine à vocation économique UF, est engagée.
L'objectif est de permettre le développement d'une entreprise déjà installée, sur la zone d'activités Le Canal.

Article 2 :

La commune est concernée par la présence de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20250410-A042025-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/04/2025

Le projet concerne un secteur situé au sein du site Natura 2000 (Directive Oiseaux) et est limitrophe d'une ZNIEFF de type 1.
Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 3 :
Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la présente modification, étant soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation.
La délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2024 a énoncé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
Le projet de modification est soumis à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, selon les modalités suivantes :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège de CC Forez Est,
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune, de CC Forez-Est et joints aux registres de concertation.

Article 4 :
Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec l'Etat, la commune, la Communauté de Communes et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 5 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesure de publicités définies aux articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de l'EPCI pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Feurs (Loire),
Le 10/04/2025

Le Président
Pierre VERICEL

Communauté de Communes
de Forez-Est
6 Place Paul Larue BP13
42110 FEURS

Notifié à Monsieur, Madame Pierre VERICEL
Le : 11.04.2025
Signature :

Le Président

-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

-Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20250410-A042025-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/04/2025

FOREZ-EST
communauté
de communes

A 11 2025 - ARRETE COMPLEMENTAIRE POUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHAMBEON N°1

Le Président de la Communauté de Communes de Forez-Est,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, R.153-16 et L.153-54 et s. relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu le Code de l'environnement,

Vu l'arrêté n°A04-2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon du 11 avril 2025,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Forez Est (CC Forez-Est) et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CC Forez-Est du 11 décembre 2024 autorisant Monsieur le Vice-Président à prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon et définissant les modalités de concertation,

Vu le PLU de Chambéon approuvé en 2007,

Vu la délibération du Conseil municipal de Chambéon du 4 décembre 2024 donnant un avis favorable au lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour le projet de développement d'une entreprise porteuse d'emplois sur le territoire,

Considérant la nécessité de compléter l'arrêté n°A04-2025,

ARRETE

ARTICLE 1

En complément de l'arrêté n°A04-2025, il est prévu une modification des pièces suivantes du PLU de Chambéon, dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- Reprise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Reprise de l'Orientation d'Aménagement ;
- Reprise du plan de zonage, notamment pour agrandir la zone UF et prendre en compte les mesures issues de l'évaluation environnementale.

ARTICLE 2

La commune est concernée par la présence de plusieurs sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1. Le projet concerne un secteur situé au sein du site Natura 2000 (Directive Oiseaux) et est limitrophe d'une ZNIEFF de type 1.
Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20251002-A112025A-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2025

FOREZ-EST
communauté
de communes

ARTICLE 3

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la présente modification, étant soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation.

La délibération du Conseil communautaire du 11 décembre 2024 a énoncé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le projet de modification est soumis à la concertation (art. L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme) pendant toute la durée de son élaboration, selon les modalités suivantes :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège de la CC Forez Est ;
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune, de la CC Forez-Est et joint au registre de concertation.

ARTICLE 4

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec l'Etat, la commune, la CC Forez-Est et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet de mesure de publicités définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de l'EPCI pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Feurs (Loire),
Le 02/10/2025

Le Président
Pierre VERICEL

Communauté de Communes
de Forez-Est
6 Place Paul Larue BP13
42110 FEURS

Le Président

-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

-Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20251002-A112025A-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2025