Communauté de Communes

Forez Est

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

2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables





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

Dans la composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme figure le projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de CHAMBEON notamment en vue de :

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Prévoir les actions d'aménagement à mettre en œuvre, particulièrement celles qui concernent le traitement des espaces et voies publics, les entrées d'agglomération, les paysages et l'environnement.

Cette démarche répond aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, article L123-1, au décret d'application du 27 mars 2001, article R.123-3 et à la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Elle doit être assortie d'une grande vigilance dans la définition du projet et des priorités car les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable restent opposables aux tiers (article L123-5 de la loi SRU), d'où, la nécessité d'une bonne adéquation entre les propositions et les capacités techniques et financières de la collectivité.

Les orientations d'aménagement générales ne sont, toutefois, plus opposables au tiers.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de CHAMBEON a pour objectif de garantir une croissance raisonnée :

1. qui respecte l'identité et de la diversité des paysages qui la composent.
2. qui limite la consommation d'espaces pour éviter le mitage et préserver l'agriculture.
3. qui favorise la mixité des lieux et des populations.
4. qui mette en valeur les ressources et les potentiels de chaque quartier.

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PARTIE 1 : PIECES ECRITES

Concevoir un projet d'aménagement qui maintient l'habitat autour des équipements et des groupements 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.
- Préserver le caractère naturel des deux limites communales Est et Ouest, Loire et Vizézy.

Conforter la vitalité économique

- Elargir le dynamisme touristique à l'ensemble de la commune.
- Permettre le développement raisonné de la zone du Canal.
- Encadrer le développement des sites de gravières.

PARTIE 2 : SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Concevoir un projet d'aménagement qui concentre l'habitat autour des équipements et du bourg existant

Les objectifs de développement :
Malgré la pression foncière, le bourg de Chambéon a su absorber les besoins récents d'espaces fonciers en périphérie de son noyau existant permettant ainsi de préserver le reste du territoire de la commune du mitage et d'assurer un bon usage des équipements.

Limiter le mitage du territoire et valoriser la diversité des modes d'habiter

Le présent PLU a pour objectif de poursuivre cette organisation spatiale centrée autour du bourg qui permet à la fois d'assurer le développement du village et de maintenir un cadre de vie rural et naturel en limitant à des secteurs spécifiques de la périphérie du bourg le développement de l'habitat.

Développer l'offre de logements en maîtrisant l'aménagement des zones de développement

Le second objectif est de prévoir un développement urbain qui maintienne les limites existantes en proposant au sud du bourg, deux sites qui ne sont pas exploités par des agriculteurs et au nord, une extension qui permette d'englober une habitation existante et le cimetière jusque-là isolés du village.

Favoriser la rénovation du patrimoine bâti existant.

En parallèle, la volonté est de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour garantir le renouvellement humain en soutenant notamment les initiatives de rénovation des bâtiments anciens du bourg à des fins de location (comme c'est déjà le cas avec l'OPAH, l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat réalisée par la communauté de communes de Feurs).

Sécuriser les déplacements et valoriser les équipements.

En fin, pour maintenir le dynamisme du bourg et garantir sa pérennité, le projet a pour objectif de sécuriser les déplacements entre les nouveaux lotissements, l'école, la mairie et l'espace de loisirs existants. Par ailleurs, cette zone de loisirs devra être renforcée pour lui permettre de devenir un réel pôle de tourisme pour la commune notamment par la création d'une signalétique qui permette de recenser et d'identifier l'ensemble des sites de loisirs présents sur la commune.

Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles de Chambéon pour pérenniser la qualité du cadre de vie et maintenir l'attractivité touristique.

Les objectifs de développement :

La commune de Chambéon profite au travers de la qualité de ses espaces naturels, agricoles et du « cachet » de l'architecture de son centre bourg d'un réel potentiel d'attractivité que doit conforter et soutenir le plan local d'urbanisme.

Actuellement, la commune dispose du site fédérateur qu'est la zone de loisirs. Située en bordure Est du bourg à deux pas de la Loire et au milieu des « chambons », cet espace qui regroupe déjà de nombreux équipements est à conforter comme lieu central qui permettra de valoriser le bourg et l'ensemble des sites touristiques de la commune.

Limiter le développement de l'habitat à la périphérie du bourg.

Le plan local d'urbanisme prévoit uniquement le développement foncier du bourg. Le reste du territoire sera maintenu à des fins agricoles ou de préservation des espaces naturels à l'exception de la zone d'activité du Canal et de l'exploitation des gravières tous deux développés de façon raisonnable afin de ne pas impacter sur les espaces naturels sensibles (notamment les zones NATURA 2000). Tous les hameaux ne seront donc pas développés pour garantir la préservation du paysage.

Favoriser l'identité rurale de la commune pour préserver un paysage vivant

La totalité des exploitations agricoles sont préservées pour garantir le maintien de l'identité agricole de la commune.

Conforter l'articulation avec le territoire des chambons jusqu'à la Loire

Le projet envisage l'extension de la zone de loisirs existante entre bourg et Loire pour permettre tant la valorisation des équipements de tourisme et de loisir que la préservation des paysages.

Garantir le maintien des espaces boisés remarquables.

Quatre espaces boisés remarquables sont identifiés et feront l'objet d'une protection :

- ⇒ au Nord, un espace boisé qui enserre l'autoroute et contribue à limiter les nuisances de cette infrastructure sur le milieu naturel en atténuant l'impact sonore.
- ⇒ A l'Ouest de la commune, un bois qui permet de créer une « barrière végétale » entre la zone NATURA 2000 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 protégés 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 aux bassins d'habitats et d'activités existants (le bourg, les gravières, la zone d'activité du Canal).

Conforter la vitalité économique

La principale activité économique est celle de l'agriculture qui permet l'entretien des paysages et donc le maintien et le développement des activités de tourisme et de loisirs. Ce type d'activité constitue un levier fort pour le rayonnement d'une commune et l'attractivité du cadre de vie que le plan local d'urbanisme prévoit de protéger.
En parallèle, les autres activités économiques qui permettent à la commune de maintenir un bon niveau d'équipements et de réaliser des projets communaux doivent être encouragés. Il s'agit notamment des gravières présentes à Chambéon depuis de nombreuses années et de la zone d'activité du Canal dont le plan local d'urbanisme doit assurer la pérennité.

<u>Elargir le dynamisme touristique à l'ensemble de la commune.</u>

Le plan local d'urbanisme de la commune de Chambéon a pour objectif de valoriser les potentiels touristiques existants en créant un pôle de regroupement autour de la zone de loisirs qui permette de dynamiser l'ensemble des sites au départ du bourg.

<u>Permettre le développement raisonné de la zone du Canal.</u>

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.

<u>Encadrer le développement des sites de gravières.</u>

Le développement des sites de gravières sera poursuivi car cette activité est une des principales ressources pour la commune. Le projet permettra l'exploitation de 6 hectares par an dans la mesure où les terrains exploités feront l'objet d'un réaménagement « coordonné » des sites qui permettra de limiter l'impact de l'extraction des gravières sur l'environnement puisque seulement 6 hectares seront exploités en permanence (ce qui correspond à l'activité actuelle).

PARTIE 2 :

SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES