Communauté de Communes
Forez Est (42)

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

A NOTICE D'INTERÊT GÉNÉRAL





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

EODD ingénieurs conseils

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

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. CONTEXTE GENERAL 8

1. Contexte territorial de la commune de Chambeon 8
2. Portrait socio-economique 9
   2.1. Une commune très attractive résidentielle ces dernières années… 9
   2.2. …. Dépendante de quelques entreprises pour l'emploi 10
3. Strategie economique de Forez Est 11
4. Strategie economique du projet de SCOT Sud Loire 13

D. PRESENTATION DU PROJET 15

1. La zone d'activites Le Canal 15
2. Le projet 17

E. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL 19

1. Un projet d'interet general pour le territoire 19
2. Un projet pour lequel la mise en compatibilite du PLU ne presente pas de risques d'incidences notables sur l'environnement 19

F. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 20

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.
La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon porte sur l'extension de la zone d'activités Le Canal pour un projet de développement économique.

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'État 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

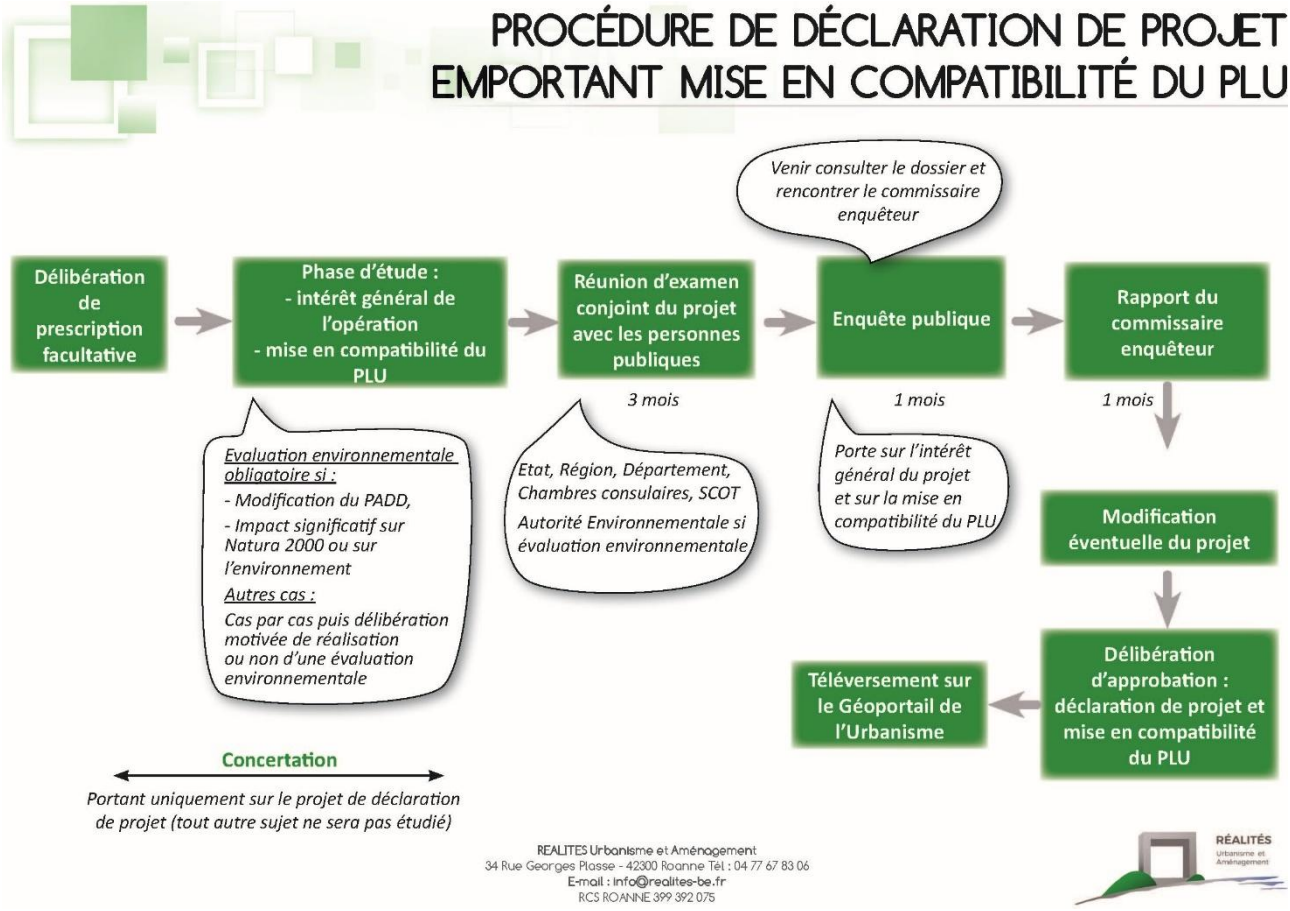
[1] Article L 300-1- du Code de l'Urbanisme : « **Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets** de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement 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".

Cette évaluation environnementale est incluse dans le présent rapport. 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. CONTEXTE GÉNÉRAL

1. CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE DE CHAMBEON

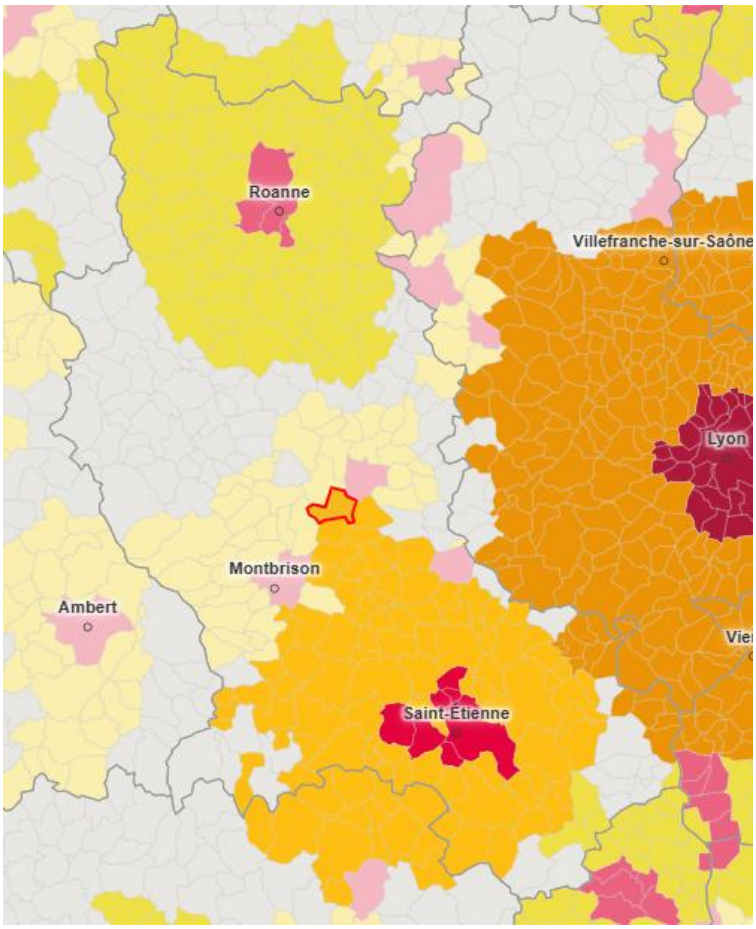
Chambéon se situe au centre du département de la Loire, limitrophe avec la ville de Feurs, centralité locale.
Elle est traversée par la Loire et l'autoroute A72.



Localisation de la commune (source : géoportail.fr)

D'une superficie de 1 685 ha, la commune s'inscrit ainsi dans un environnement de plaine du forez, avec de forts enjeux agricoles et environnementaux liés la présence de la Loire.

Chambéon appartient à la zone d'emplois du Forez de 2020, selon l'INSEE.
Elle fait partie du bassin de vie de Feurs (Insee, 2022) mais de l'aire d'attraction de Saint-Etienne.
Ainsi, 84% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi et résidant sur Chambéon travaillent dans une autre commune, confirmant son caractère périurbain.



2. PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. UNE COMMUNE TRES ATTRACTIVE RESIDENTIELLE CES DERNIERES ANNEES…

La commune de Chambéon est située au sein de la plaine du Forez, secteur dont l'attractivité a fortement progressé ces dernières années. Cela se confirme sur la commune, avec l'accueil de +160 habitants en 10 ans.

Evolution démographique / Source : RP 2022 INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	357	250	281	360	369	441	494	541	653

Évolution de la population de 1968 à 2022 sur Chambéon

Le rythme de croissance annuelle moyenne de la population est particulièrement soutenu pendant la dernière période, rythme nettement supérieur aux moyennes intercommunale et départementale.

Variation annuelle moyenne de la population / Source : RP 2022 INSEE	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2022
Chambéon	-5%	+1,7%	+3,1%	+0,3%	+2,6%	2,3%	1,8%	3,2%
CCFE	+0,4%	+1%	0,9%	+0,6%	+0,8%	+1,1%	+0,8%	+0,3%
Département de la Loire	+0,4%	-0,1%	+0,1%	-0,3%	+0,2%	+0,2%	+0,3%	+0,2%

Cette croissance est davantage portée par le solde migratoire que par le solde naturel. Les dernières opérations de lotissement ont ainsi permis l'accueil de familles avec enfants.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016	2016-2022
Évolution annuelle moyenne de la population	-5%	+1,7%	+3,1%	+0,3%	+2,6%	2,3%	1,8%	3,2%
Due au solde naturel	*-0,6%*	+0,6%	+0,7%	+0,6%	-0,1%	+1,9%	+1,4%	+1,2%
Due au solde migratoire	*-4,4%*	*+1%*	*+2,5%*	*-0,3%*	*+2,7%*	*+0,3%*	*0,5%*	*+2%*

2.2. …. DEPENDANTE DE QUELQUES ENTREPRISES POUR L'EMPLOI

Le nombre d'emplois varie très fortement sur la commune ces 10 dernières années. L'indicateur de concentration de l'emploi fluctue également sur la même période.
En 2022, on note ainsi 52,8 emplois pour 100 habitants. Bien que le territoire dispose de moins d'emplois que d'habitants, l'indicateur de l'emploi reste correct pour une commune rurale, limitrophe de la centralité locale principale de Forez Est.

Évolution du nombre d'emplois / Source : RP 2022 INSEE	2011	2016	2022
Nombre d'emplois	141	96	162
Indicateur concentration emploi	58,2	37,5	52,8

Cela s'explique notamment par la présence d'un groupement d'entreprises relevant du secteur de la construction et de la sylviculture (scierie) installé sur la zone d'activités Le Canal. Ce groupement dispose d'environ 300 salariés en France, dont 120 sur la commune de Chambéon. Ce groupement s'est particulièrement développé ces dernières années, avec le lancement d'entreprises dans la filière bois, en complément d'une activité orientée vers la construction (génie civil, pylône, déploiement des réseaux télécoms…).
Ce groupement d'entreprises représente donc la très majorité des emplois de la commune et accueille l'établissement employeur le plus important, avec un établissement de plus de 50 salariés.
Le maintien et le développement de ce groupement d'entreprises constituent donc un intérêt général pour l'économie locale, l'économie de Chambéon étant fortement dépendante de ce groupement d'entreprises.

Effectifs salariés par secteur d'activité agrégé Source : fin 2023 INSEE	Total	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés et plus
Agriculture, sylviculture et pêche	42	6	0	36	0	0
Industrie	14	14	0	0	0	0
Construction	76	16	0	0	60	0
Commerce, transport, services divers	20	20	0	0	0	0
Administration publique enseignement, santé, action sociale	14	14	0	0	0	0
Ensemble	**166**	**70**	**0**	**36**	**60**	**0**

3. STRATEGIE ECONOMIQUE DE FOREZ EST

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

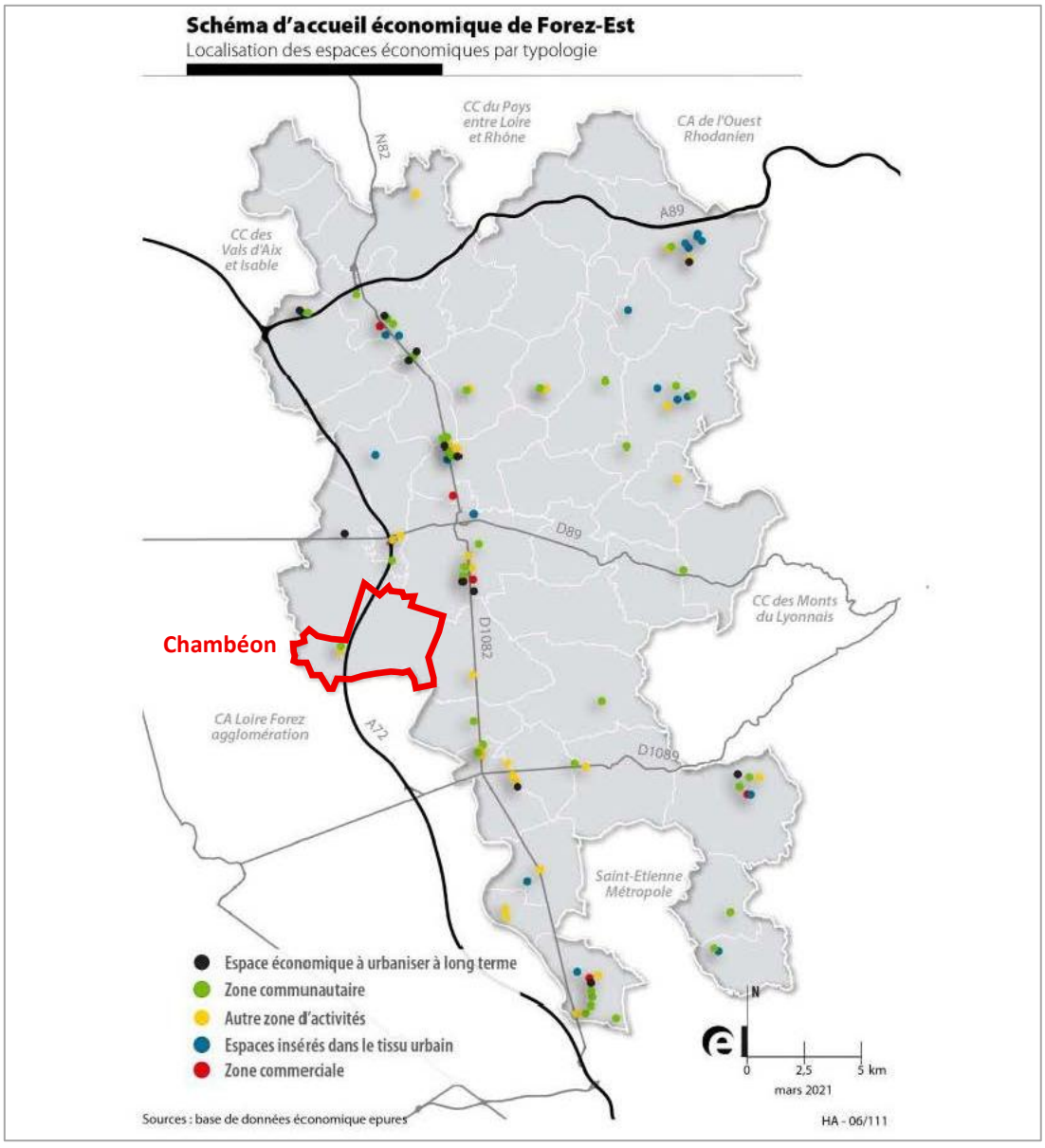
Sur Chambéon, le schéma d'accueil économique de Forez Est recense une zone d'activités communautaire et une autre zone d'activités non communautaire sur la zone d'activités Le Canal : la partie nord correspond à l'emprise de la zone d'activités communautaire.

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



4. STRATEGIE ECONOMIQUE DU PROJET DE SCOT SUD LOIRE

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**

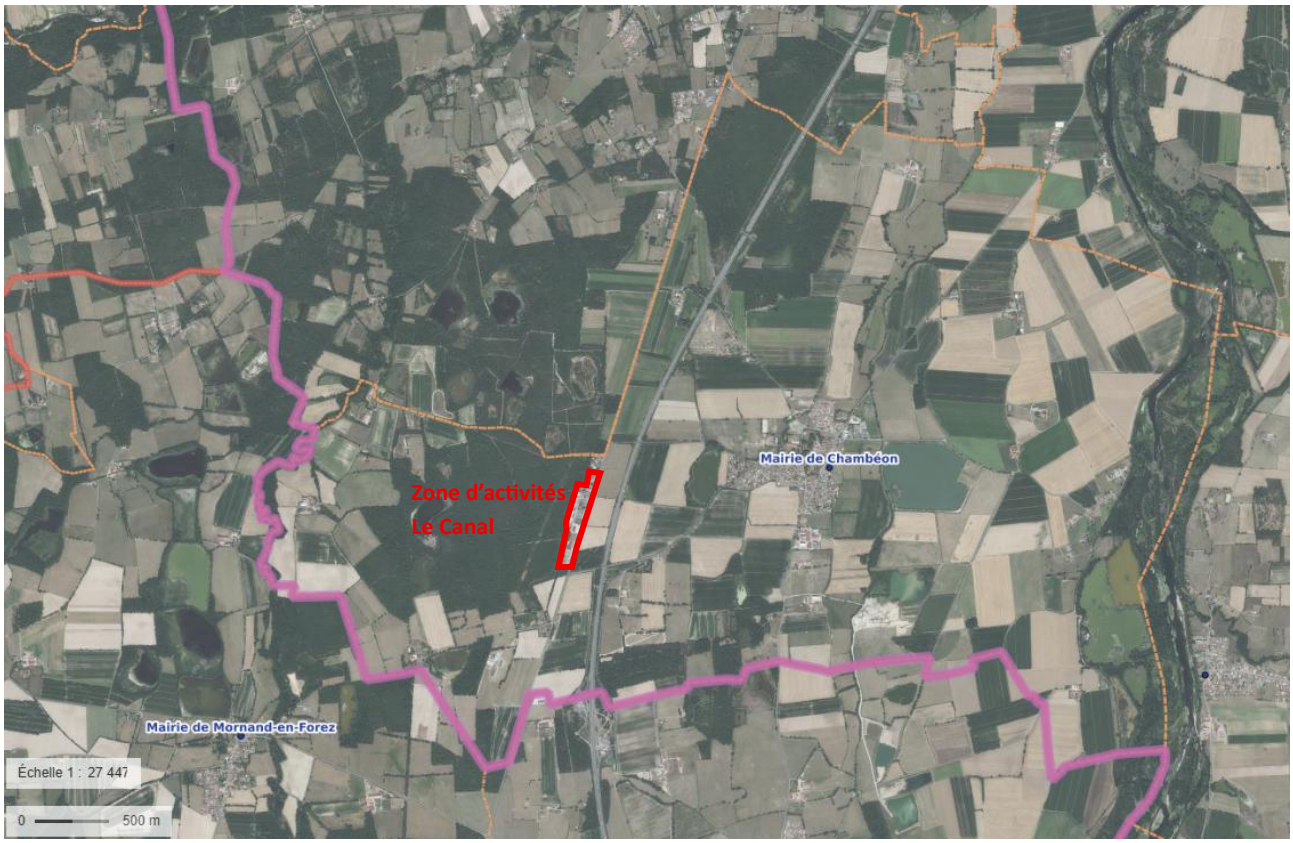
- **Orientation 6 : Améliorer la fonctionnalité des ZAE existantes ou en projet pour garantir leur attractivité**

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

D. PRÉSENTATION DU PROJET

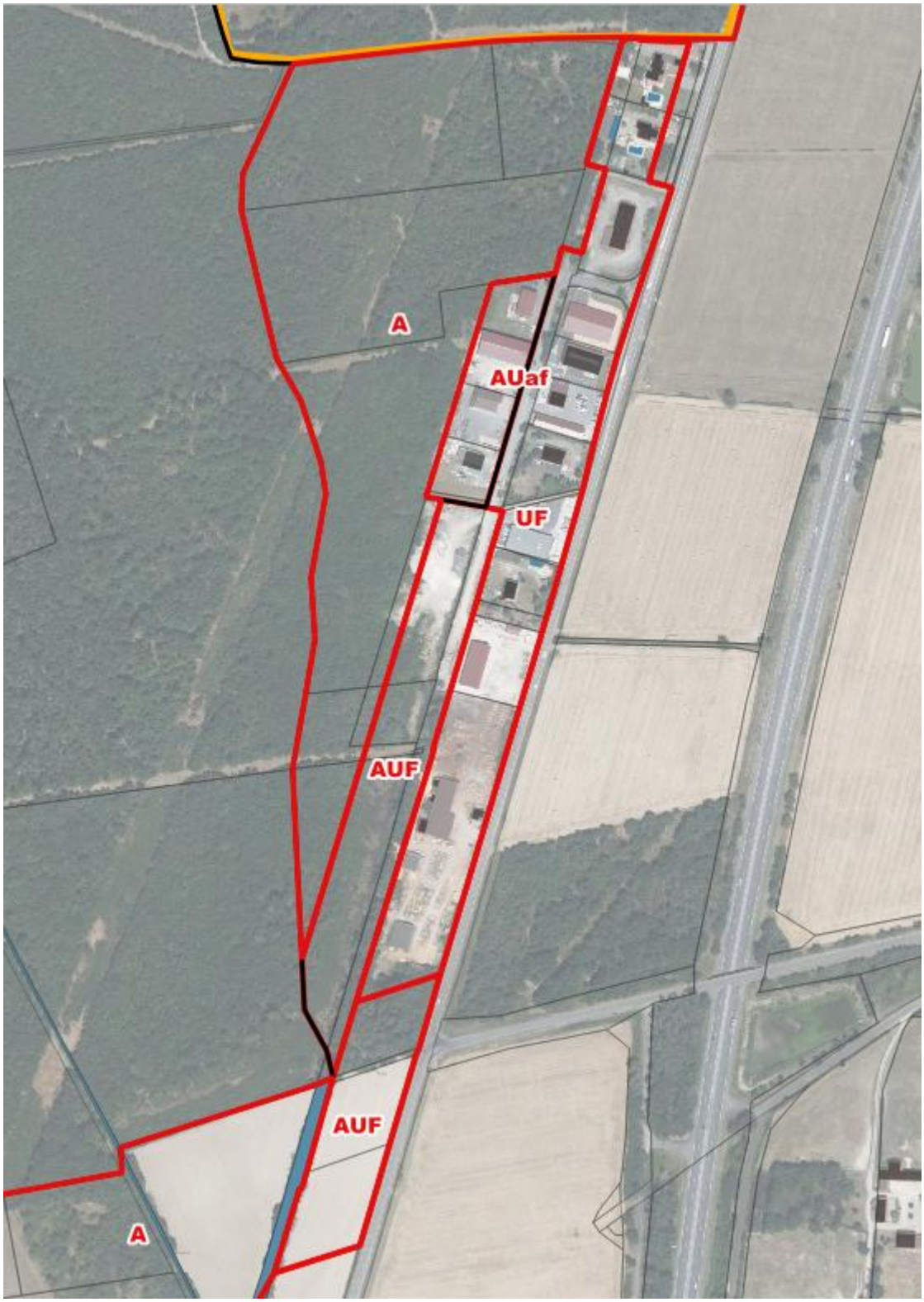
1. LA ZONE D'ACTIVITES LE CANAL

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.

Extrait photographie aérienne et zonage du Plan Local d'Urbanisme



2. LE 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.

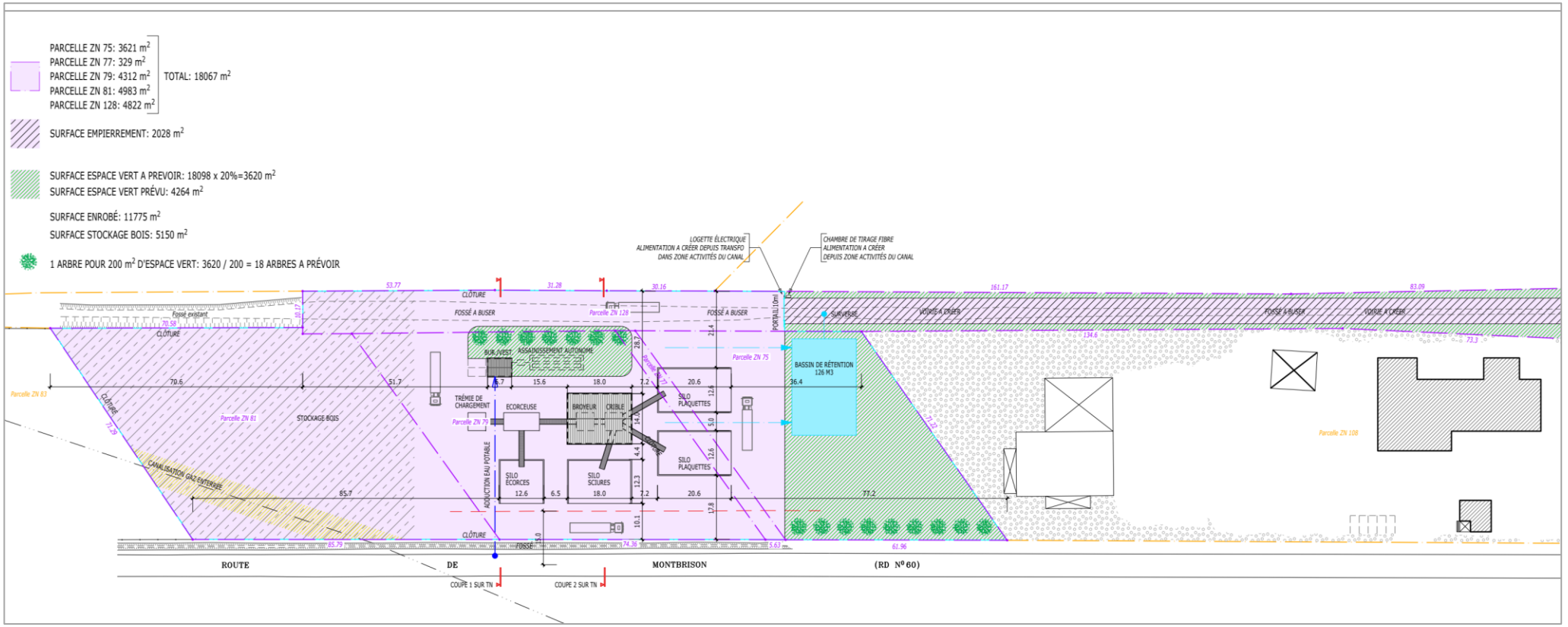
	Projet
Surface étanche *(bâtiments + enrobé)*	11 806 m²
Surface en empierrement	2028 m²
Espace vert	4264 m²

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. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

1. UN PROJET D'INTERET GENERAL POUR LE TERRITOIRE

Chambéon est une commune rurale attractive, avec une croissance démographique annuelle soutenue ces dernières années.
Un groupement d'entreprises présent sur la zone d'activités Le Canal concentre une part conséquente de l'emploi de la commune (environ 120 salariés au total recensés par le groupement d'entreprises sur 166 salariés fin 2023 sur la commune selon l'INSEE) et accueille le principal employeur de la commune (avec un établissement de plus de 50 salariés).
Soutenir le développement de ce groupement d'entreprises porteur d'emplois pour le territoire revêt donc un intérêt général pour Chambéon.
Dans la mesure où il s'agit d'entreprises pouvant générer des nuisances vis-à-vis de l'habitat, le développement de ce groupement au sein de la zone d'activités existante est cohérent, d'autant plus que la zone d'activités accueille déjà plusieurs activités de ce groupement d'entreprises et occupe ainsi aujourd'hui une part non négligeable de la zone d'activités existante.
Le porteur de projet signale que le développement de la filière bois engendrera également la création d'une vingtaine d'emplois supplémentaires.

De plus, le groupement d'entreprise est avant tout centré sur les travaux de génie civil et dans les télécoms. Il s'agit donc d'une entreprise de BTP qui contribue à l'aménagement du territoire et travaille en grande partie, directement ou indirectement, pour les collectivités locales. Le maintien et le développement de ce secteur d'activité présentent un intérêt général pour CCFE.

Il est donc pertinent de soutenir un développement sur site de ce groupement d'entreprises.
Toutefois, comme le démontre le schéma d'accueil économique de Forez Est, la zone d'activités est aujourd'hui remplie et ne dispose plus de disponibilité immédiate permettant de répondre à cette demande. Un agrandissement de la zone d'activités pour l'extension de ce groupement d'entreprises est donc nécessaire, de l'ordre de 1,32 ha.

2. UN PROJET POUR LEQUEL LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE PRESENTE PAS DE RISQUES D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en compatibilité du PLU avec le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale figurant au rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité. Cette évaluation environnementale montre :

- **En matière de consommation foncière et d'affectation des sols** : l'extension de la zone d'activités génère nécessairement une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 1,4 ha.
- **En matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et de qualité de l'air** : L'objectif est de développement l'entreprise sur place et ainsi d'éviter l'installation d'une partie de l'activité sur un secteur plus éloigné, générant des déplacements complexes pour l'activité.
- **En matière de préservation du milieu naturel** : des mesures ont été mises en place par l'évaluation environnementale visant à protéger la trame végétale présente sur l'ancien canal par l'évitement d'une zone UF et la protection des arbres remarquables.
- **En matière de prise en compte des risques majeurs et des nuisances** : le confortement de ce type d'activités au sein d'une zone d'activités "isolé" participe à l'éloignement d'activités nuisances du bourg et des habitations.
- **En matière de paysage et de patrimoine** : une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été reprise et complétée pour prendre en compte l'intégration paysagère du projet, implanté le long d'une route départementale.

F. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le projet tel qu'il est envisagé présente des incompatibilités avec le PLU de Chambéon.

La procédure de mise en compatibilité va nécessiter :

- **L'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** afin de permettre le déboisement d'une parcelle qui est située en dehors de la ZNIEFF de type 1.

- **L'évolution du plan de zonage** afin de permettre les constructions à vocation économique sur le site de projet: agrandissement de la zone UF au détriment de la zone AUF et, dans une moindre mesure, les zones A et N.

- **L'évolution de l'Orientation d'Aménagement (OA)** afin de préciser le cadre environnemental et paysager à prendre en compte lors de la réalisation du projet :
  - La protection de la trame végétale présente sur l'emprise de l'ancien canal;
  - La nécessité de veiller à une intégration paysagère depuis la route départementale.

En conclusion, **le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chambéon va participer au maintien et au développement du principal employeur de la commune. Il permettra également de conforter la présence d'une entreprise de BTP sur le territoire de CCFE.**