

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

CHAMBOEUF

**APTITUDES
AMENAGEMENT**

Siège social :
11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -
Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300
Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 20 décembre 2018

Approuvé le 25 mars 2021

Délibération modificative du 20 mai 2021 de la délibération n°2021.00103 du
Conseil Métropolitain du 25 mars 2021

I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II-JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

III-ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DE LA COMMUNE.....	2
INTRODUCTION.....	4
<i>Situation géographique et administrative</i>	<i>4</i>
<i>L'intercommunalité</i>	<i>6</i>
<i>Un peu d'histoire</i>	<i>8</i>
CHAPITRE I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
I-1 Les données physiques du territoire	9
<i>Contexte topographique.....</i>	<i>9</i>
<i>Contexte hydrologique</i>	<i>10</i>
<i>Contexte climatique.....</i>	<i>10</i>
<i>SAGE Loire en Rhône Alpes.....</i>	<i>12</i>
<i>Eau potable.....</i>	<i>14</i>
<i>Assainissement.....</i>	<i>15</i>
<i>Eaux pluviales</i>	<i>16</i>
<i>Couverture numérique.....</i>	<i>16</i>
<i>Formations géologiques</i>	<i>17</i>
<i>Occupation des sols</i>	<i>17</i>
I-2 : Analyse paysagère	18
I-3 : Le patrimoine naturel.....	25
I-4 Les risques et nuisances	30
<i>Risques naturels et technologiques</i>	<i>30</i>
<i>Sites et sols pollués.....</i>	<i>31</i>
<i>Nuisances sonores</i>	<i>31</i>
<i>Les installations classées</i>	<i>32</i>
<i>Contrainte liée à la loi Barnier</i>	<i>32</i>
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	34
II-1 : Démographie.....	34
<i>Une croissance continue de population.....</i>	<i>34</i>
<i>Une population jeune.....</i>	<i>36</i>

<i>Une taille des ménages en baisse mais supérieure à la moyenne.....</i>	<i>37</i>
<i>Des ménages aux revenus supérieurs aux moyennes départementales et régionales</i>	<i>37</i>
<i>Un taux de chômage très faible et une population active en hausse.....</i>	<i>38</i>
II-2 : Parc de Logements.....	39
<i>Des résidences principales en augmentation constante</i>	<i>39</i>
<i>Une grande majorité de propriétaires et de maisons individuelles.....</i>	<i>39</i>
<i>Un parc de logements récents</i>	<i>40</i>
<i>Des logements de grande taille.....</i>	<i>40</i>
<i>Des logements plus diversifiés et un rythme de construction plus important que la période récente mais irrégulier</i>	<i>41</i>
II-3 : Inventaires des activités économiques et des équipements	43
<i>L'enseignement.....</i>	<i>43</i>
<i>Accueil petite enfance.....</i>	<i>43</i>
<i>Les équipements socio-culturels et sportifs.....</i>	<i>44</i>
<i>Peu de commerces et services.....</i>	<i>44</i>
<i>L'artisanat.....</i>	<i>44</i>
<i>Les activités industrielles</i>	<i>44</i>
<i>L'activité touristique</i>	<i>45</i>
<i>L'activité agricole.....</i>	<i>46</i>
CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE	49
III-1 : Le patrimoine historique et bâti.....	49
<i>Le patrimoine archéologique</i>	<i>49</i>
<i>Le patrimoine architectural.....</i>	<i>50</i>
<i>Architecture et habitat.....</i>	<i>51</i>
III-2 : Analyse de la morphologie urbaine	52
<i>Impression d'ensemble</i>	<i>52</i>
<i>Un centre bourg restreint</i>	<i>53</i>
<i>Un étalement urbain conséquent</i>	<i>53</i>
<i>Les espaces à vocation économique</i>	<i>55</i>
<i>Le PLU en vigueur.....</i>	<i>56</i>
III-3 : Les déplacements	57
<i>La mobilité</i>	<i>57</i>
<i>Transports en commun</i>	<i>58</i>
<i>Les randonnées pédestres.....</i>	<i>58</i>

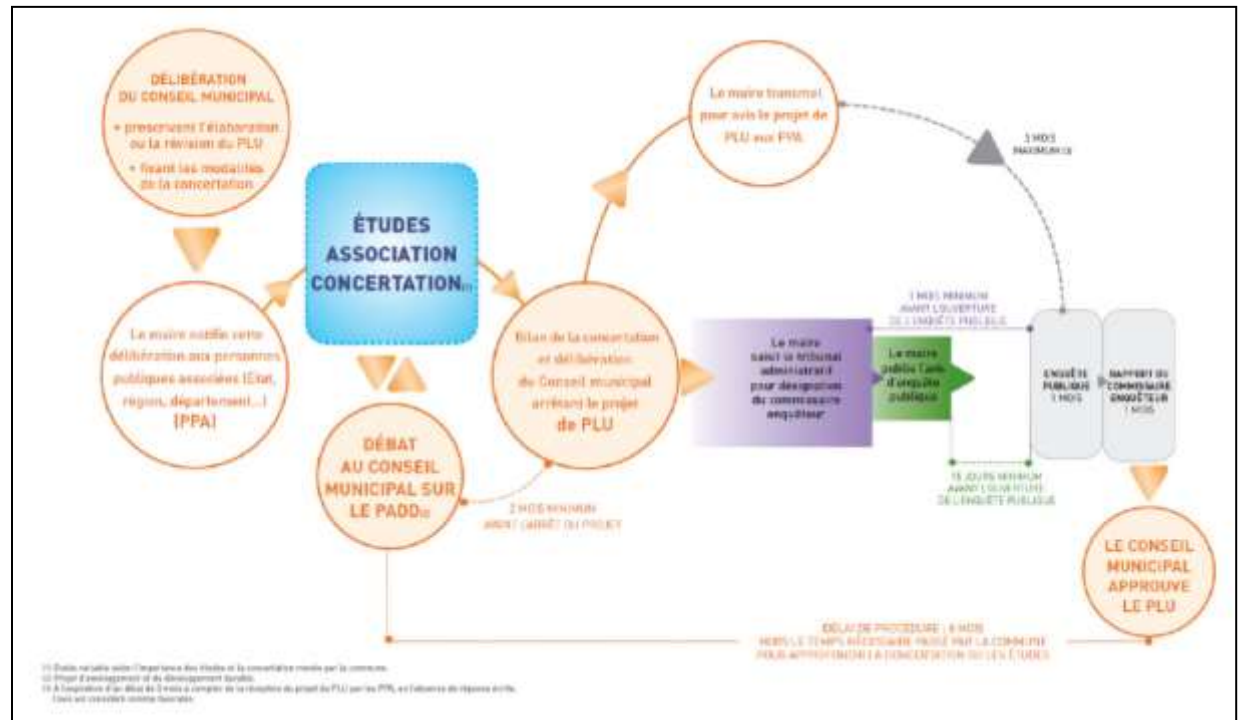
LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Depuis 2000 et la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), le Plan Local d'Urbanisme se substitue à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Plus qu'un simple document d'urbanisme réglementaire, qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, **le PLU est l'expression d'une vision d'ensemble sur l'évolution de la commune dans les années à venir.**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **un rapport de présentation** qui analyse l'état initial du territoire, justifie les choix de développement de la commune et mesure leurs impacts sur l'environnement.
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui est l'expression du projet de la commune, dans les domaines du logement, de l'économie, des déplacements, de la préservation de l'environnement...à moyen et long terme.
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui dans le respect des orientations définies par le PADD comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- **un règlement, accompagné de ses documents graphiques**, qui fixent les règles générales d'urbanisme en cohérence avec le PADD. Ils définissent des zones naturelles (N), des zones agricoles (A), des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU).
- **des pièces annexes**, et notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires...



CHAMBOEUF EN QUELQUES CHIFFRES

An aerial photograph of the village of Chamboeuf, showing a cluster of houses with red-tiled roofs, green fields, and some trees. The text is overlaid on the right side of the image.

CHAMBOEUF :

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

Département : Loire

Arrondissement : Montbrison

Canton : Andrézieux-Bouthéon

Métropole : St Etienne Métropole

SCOT : Sud Loire

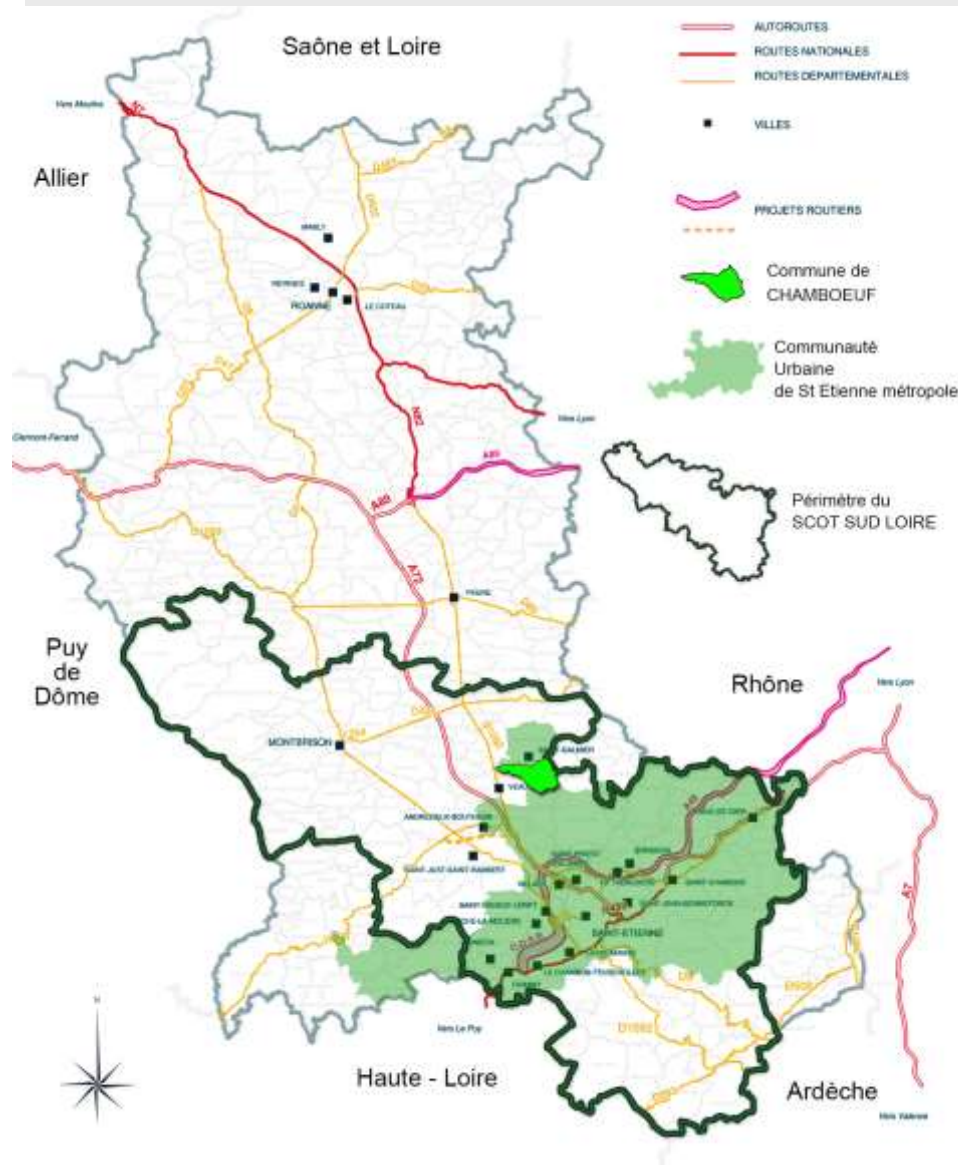
Superficie : 1112 ha

Altitudes : maximale 545m
minimale : 366m

Population : 1586 habitants en 2014

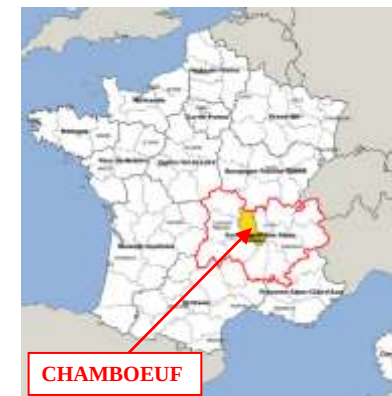
INTRODUCTION

Localisation de CHAMBOEUF dans le département de la Loire



Situation géographique et administrative

La commune de CHAMBOEUF est située dans le quart Sud-Est du département de la Loire au sein de la région *Auvergne-Rhône-Alpes*. Elle s'étend entre la plaine du Forez à l'Ouest et les Monts du Lyonnais à l'Est.



CHAMBOEUF se trouve entre les villes de Veauche et de Saint-Galmier, à 22km au Nord de Saint Etienne et 65km à l'Ouest de Lyon. La commune est bordée au Nord-Est par la vallée de la Coise qui la sépare des communes de Saint-Galmier et de Saint-Médard. A l'Est, elle est limitée par la commune d'Aveizieux, tandis que la vallée du Volvon établit la limite communale au Sud-Ouest avec les communes de Saint-Bonnet-Les-Oules, Veauche. La RD1082 marque la limite à l'extrême Ouest avec les communes de Cuzieu et de Rivas.

D'une superficie de 1112 hectares, elle regroupe 1586 habitants en 2014.

La commune adhère à **St Etienne Métropole** qui regroupe 53 communes et compte 403 000 habitants pour une superficie de 723 km².

Administrativement, la commune de CHAMBOEUF est rattachée au canton d'Andrézieux Bouthéon et à l'arrondissement de Montbrison.



L'intercommunalité : St Etienne Métropole, le SCOT SUD LOIRE

St Etienne Métropole regroupe 53 communes dont celle de CHAMBOEUF. Cet EPCI compte 404 859 habitants pour une superficie de 723 km².

Il a de multiples compétences dont les principales sont les suivantes :

▪ TRANSPORT ET MOBILITÉ

Saint-Étienne Métropole gère le transport scolaire sur son territoire, de la maternelle au lycée, les transports en commun et encourage les modes de déplacements doux (covoiturage, VéliVert, pédibus, autopartage...).

▪ DÉCHETS

Saint-Étienne Métropole collecte nos déchets, les valorise et les recycle au maximum pour moins enfouir en décharge.

▪ VOIRIE

Saint-Étienne Métropole, en lien avec chacune de ses communes, entretient nos 2300 km de voirie.

▪ GRANDS ÉQUIPEMENTS

Saint-Étienne Métropole pilote les grands équipements fréquentés par tous les Métropolitains (stade Geoffroy-Guichard, Zénith, Nautiform...).

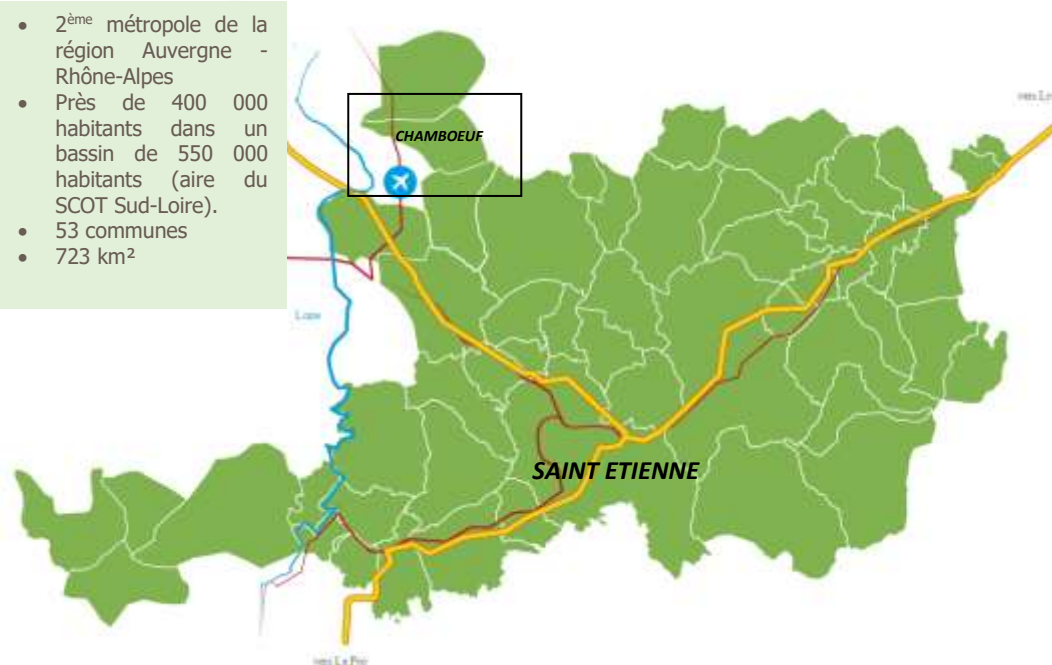
▪ EAU POTABLE

Saint-Étienne Métropole contrôle la ressource en eau, l'acheminement et l'alimentation en eau potable.

▪ EAUX USÉES

Saint-Étienne Métropole traite nos eaux usées et veille à la qualité de nos rivières.

CARTE DU PERIMETRE DE ST ETIENNE METROPOLE



SÉM
SAINT-ÉTIENNE
 la métropole

▪ AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Saint-Étienne Métropole maîtrise les outils d'aménagement du territoire (habitat, urbanisme, politique de la Ville) et définit la stratégie d'utilisation des sols dédiés à l'habitat, à l'économie, au développement agricole,...

▪ TOURISME ET CONGRÈS

Saint-Étienne Métropole œuvre au développement touristique, notamment pour l'accueil de grands congrès et séminaires d'entreprises sur l'agglomération.

Par ailleurs, la commune de CHAMBOEUF via St Etienne Métropole fait partie avec la communauté d'agglomération *Loire Forez*, la communauté de communes *Monts du Pilat* et avec la commune de *Chazelles-sur-Lyon* **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013.** (Les objectifs du SCOT fixés dans le cadre du PADD sont repris dans la seconde partie du présent rapport). Le Sud Loire s'étend sur 1 790 km² et représente au total 117 communes soit 516 000 habitants. Son épicentre est la ville de Saint-Étienne (185 000 habitants).

Depuis, les collectivités membres du Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire ont vu leurs périmètres évoluer, suite à la mise en œuvre du SDCl (Schéma Départemental de Coopération Intercommunale), et la Communauté de Communes Forez-Est a exprimé le souhait d'intégrer le Sud-Loire.

Le périmètre du SCOT SUD-LOIRE, qui a été modifié par arrêté préfectoral en date du 5 novembre 2017, devenu exécutoire le 18 décembre 2017, est à présent constitué des 4 collectivités suivantes :

- Saint-Etienne Métropole : 402 882 habitants (53 communes)
- Loire-Forez Agglomération : 108 187 habitants (88 communes)
- Communauté de communes Forez-Est : 63 070 habitants (42 communes)
- Communauté de communes des Monts du Pilat : 15 109 habitants (16 communes)

Ce qui représente un total de 589 248 habitants sur 199 communes.

Au vu de l'extension importante du périmètre du Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire, les membres du Comité Syndical ont délibéré afin de prescrire la révision du SCOT Sud-Loire le 29 mars 2018.

4 ENJEUX PORTES PAR LE SCOT SUD LOIRE

Dynamiser le Sud Loire dans l'aire métropolitaine lyonnaise en lien avec le Massif Central,

Développer l'attractivité économique et résidentielle de tout un territoire,

Mettre en place un développement urbain économe d'espace,

Préserver le cadre de vie agréable du Sud Loire.

Un peu d'histoire

Repères historiques

Chamboeuf se dénomma respectivement Chamboscum en 1130, Chambosco en 1370, Chamboeuc en 1378, Chambaud en 1673. C'est seulement en 1710 que le village prit le nom de Chamboeuf. Coiffant l'une des dernières collines au sud-ouest des monts du Lyonnais, Chamboeuf semble surveiller la plaine à proximité de Saint-Galmier. Son existence, si l'on en juge par le toponyme, remonterait au moins à l'époque gauloise. Au XII^{ème} siècle, ce prieuré dépend de l'abbaye d'Ainay dont le titre de propriété est mentionné en 1153. Au XV^{ème} siècle, il est réuni à Veauche et dépend de la châtelainerie de Saint-Galmier. En 1781, il est engagé à Marie-Anne Dodieu. Sur le territoire de la commune actuelle existait aussi le prieuré de Jourcey.

Repères archéologiques

Données historiques ligériennes

De la fin du second Age du Fer et le haut-Empire, le département est inclus en majeure partie dans le territoire restitué de la cité gallo-romaine des Ségusiaves avec pour *civitas*, le *Forum Segusiavorum* (Feurs). Le peuple des Ségusiaves est installé entre les Eduens au nord, les Ambarres au nord-est, les Allobroges au sud-est, les Vellaves au sud et les Arvernes à l'ouest. Au Haut-Empire, ils sont englobés dans la province de la Gaule Lyonnaise. Les Ségusiaves constituent un peuple autonome, et occupent un territoire qui correspond approximativement à nos actuels départements de la Loire et du Rhône. Dès le début du IV^{ème} siècle, la cité ségusiave perd son autonomie administrative au profit de la puissante cité de Lyon. Cet effacement politique se confirme

par le rattachement de la majeure partie du territoire au diocèse de Lyon.

Pour le Haut Moyen Age (jusqu'au X^{ème} siècle), on constate soit une continuité de l'occupation antique, soit la création, probablement dès cette période, de nouveaux centres autour des églises.

Pour le Bas Moyen Age (an mil à 1450), l'abondance des textes postérieurs au X^{ème} siècle et la subsistance de constructions -pour certaines d'entre elles encore en élévation- autorisent une vision plus éclairée de ce territoire placé sous la dominance des comtes du Forez : Montbrison devient alors capitale du Forez depuis le traité de 1173. Durant le XIV^e, la grande affaire pour les habitants des villes, a été de se mettre à l'abri des pillages des bandes anglaises. Il leur fallut construire des enceintes fortifiées autour des villes, entreprise coûteuse qui ne se réalisa que lentement puisqu'elle dura près d'un siècle. Le réseau routier médiéval, constitué aux XI^{ème} et XII^{ème} siècles est jalonné par ces couvents. Les hôpitaux ou léproseries sont toujours à proximité des grandes routes.

Préhistoire et antiquité

Chamboeuf n'offre pas de témoignages de son occupation par les hommes du Paléolithique et du Néolithique et de l'antiquité.

Moyen Age

Les points d'ancrage de la population au Moyen Age se concentrent notamment auprès du prieuré de Chamboeuf (Jourcey-couvent de Fontevrises fondé en 1145).

Sources : Pré-inventaire architectural réalisé par le GRAL du bourg médiéval réalisé en 1999 sur Saint-Galmier
Prospection réalisée en 2002 par le GRAL sur les communes de Veauche, Andrézieux-Bouthéon, Chamboeuf

I- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Les données physiques du territoire

CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE (Source : IGN 1/25 000)

Contexte topographique

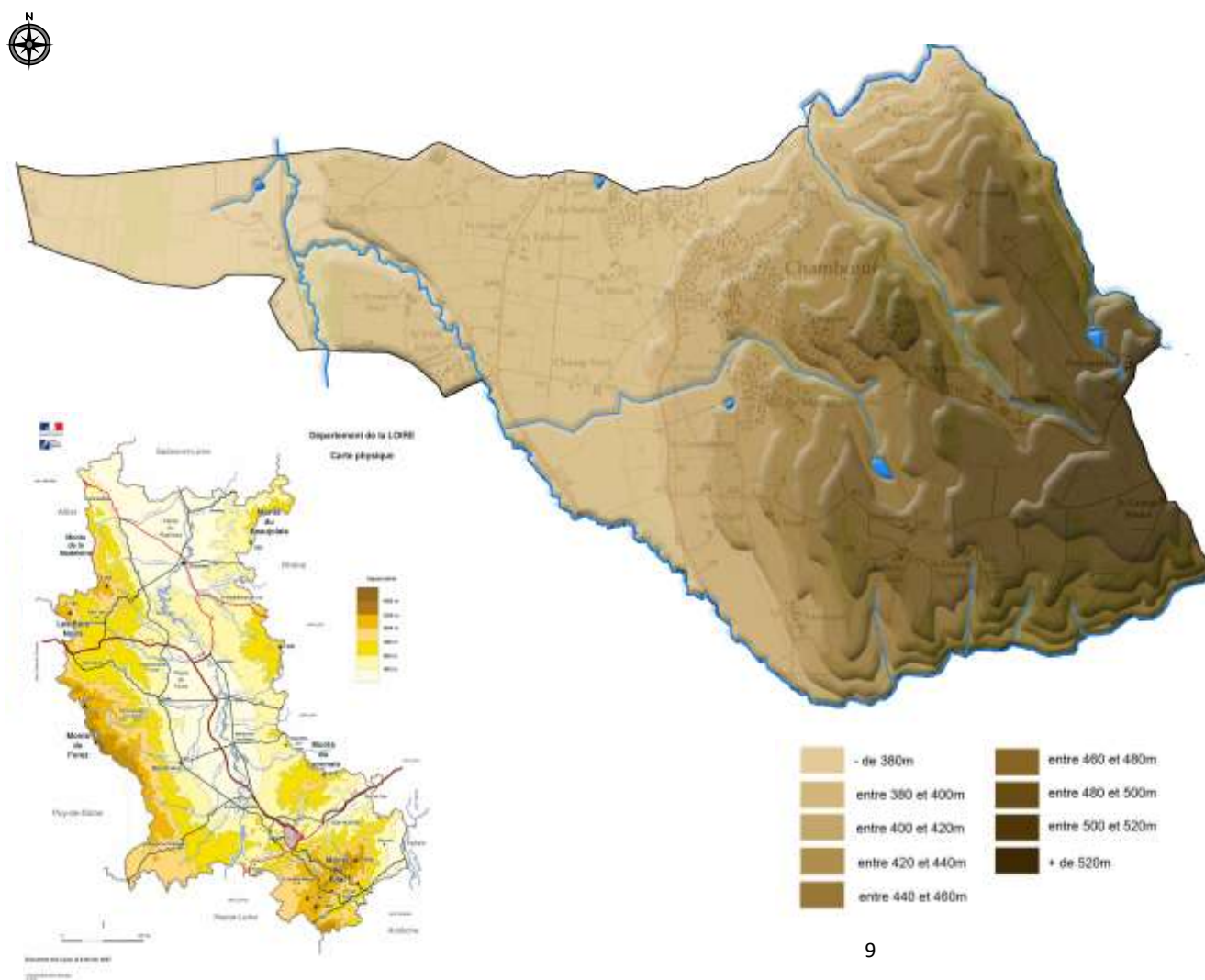
Le territoire communal fait partie de l'espace de transition entre la plaine du Forez à l'Est et les Monts du Lyonnais à l'Ouest.

L'altitude varie ainsi sur la commune de 370m en limite Est à près de 530m à l'extrémité Ouest, à proximité du lieu dit « Précuminal ». L'amplitude altimétrique est donc de 160m environ.

Le territoire communal présente deux séquences topographiques distinctes :

- **la moitié Est jusqu'à la RD 10** : ce secteur compris entre 370 et 400m correspond à la terminaison Est de la plaine du Forez et présente une topographie quasiment plane avec une très légère pente en direction du cours du Volvron ;
- **la moitié Ouest** : ce secteur qui s'étend de la RD 10 à la limite avec Aveizieux et Saint-Médard-en-Forez correspond aux piémonts des monts du Lyonnais avec des altitudes comprises entre 400 et 530m et des pentes plus abruptes.

Implanté à 431 m d'altitude, le village domine la plaine du Forez, avec pour toile de fond, les Monts du Forez.



Contexte hydrologique

L'hydrographie communale se caractérise par 5 cours d'eau avec un écoulement s'orientant vers le Nord et l'Ouest :

-L'élément majeur est sans nul doute la rivière la Coise. La Coise est longue de 52,4 km et draine un bassin versant de l'ordre de 350 km² pour une pente moyenne de 1,1 %. Elle matérialise une partie de la limite communale avec Saint-Galmier sur environ 1 km au niveau de Pont Chambon.

Elle s'écoule du Nord-Est vers le Sud-Ouest avant de s'orienter plus vers le Nord-Ouest avant de rejoindre le fleuve Loire en rive droite, au droit de la commune de Montrond-les-Bains ;

-En entrant et en sortant de Chamboeuf, la Coise reçoit les eaux de deux petits affluents venant du Sud-Est. En amont, c'est le ruisseau de Savie, affluent rive gauche de la Coise, qui symbolise également une partie de la limite communale avec Saint-Médard-en-Forez. En aval, c'est le ruisseau de Saint-Marcel qui prend sa source sur le territoire communal à proximité du lieu-dit « le Berthrand » ;

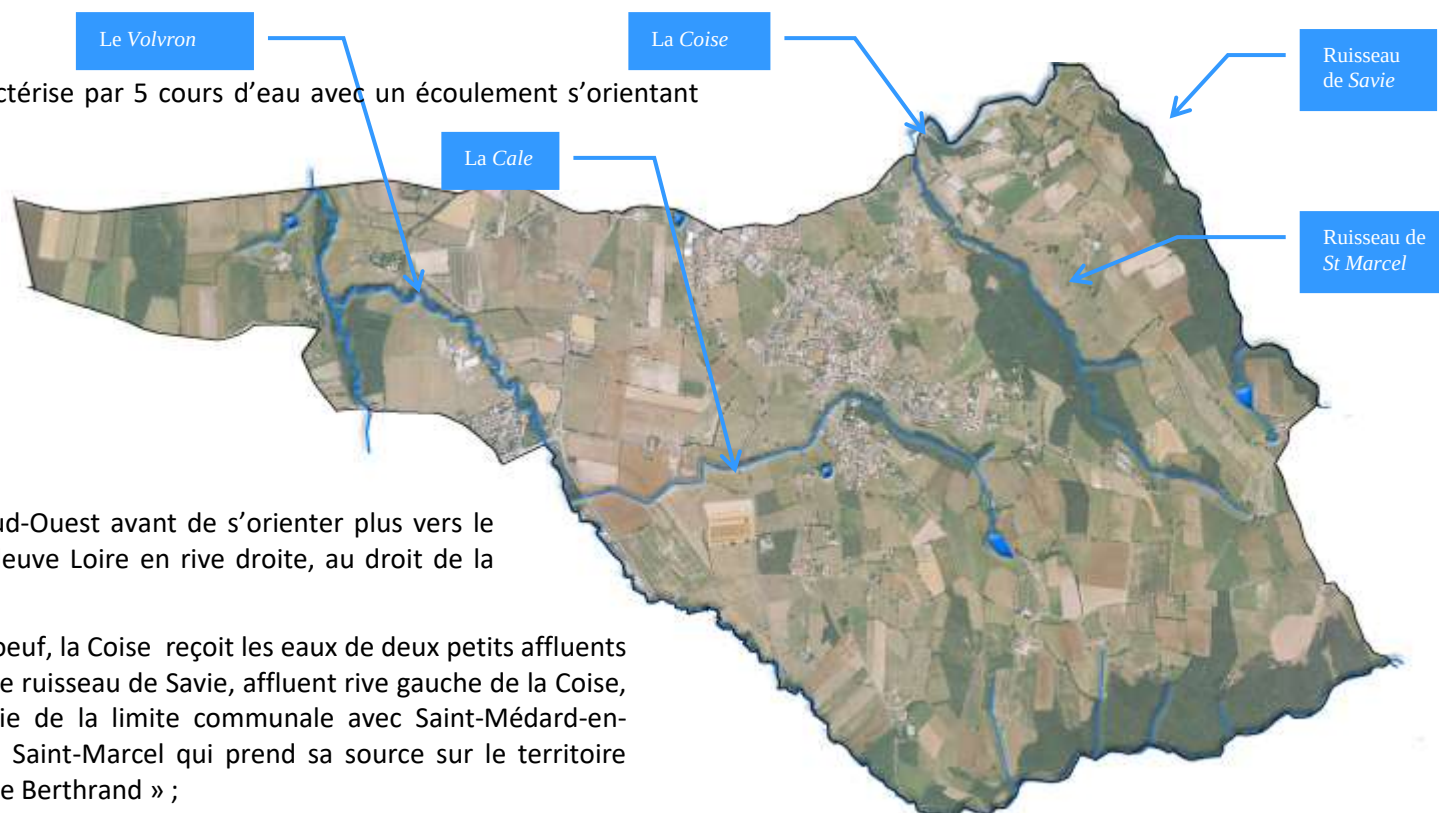
-Le ruisseau le Volvon est le principal affluent de la Coise. Il s'écoule du Sud-Est vers le Nord-Ouest et représente la limite communale avec Veauche. Après être complètement entré sur la commune, il s'oriente plus vers le Nord pour rejoindre la Coise après avoir reçu les eaux d'un petit affluent temporaire « le Petit Volvon » venant du Sud.

Notons également que l'hydrographie communale se caractérise par la présence, de deux petits étangs au Nord, des lieux-dits " Précuminal ", "la Courbe", "la Varenne" ou "la Cressonnière".

Contexte climatique

La commune de Chamboeuf est soumise à un climat de type semi-continental. D'après les données météorologiques moyennes de ces dernières années relevées par la station météo-france d'Andrézieux-Bouthéon, ce climat se caractérise par :

- Une température moyenne annuelle inférieure à 10°C ;
- Des précipitations moyennes annuelles d'environ 830 mm par an ;
- Environ 85 jours de gel par an.



A noter, que le Conseil Départemental de la Loire a adopté le 7 avril 2014, un Plan Climat Energie. Parmi les trente-huit actions que recense le plan d'actions du PCET, un certain nombre d'entre elles sont particulièrement en lien avec les objectifs d'un Plan local d'urbanisme :

- **La lutte contre l'étalement urbain et une consommation économe de l'espace à travers :**
 - La concentration de l'urbanisation autour des zones agglomérées, en privilégiant les points de desserte TIL et transports scolaires.
 - La limitation des constructions le long des routes départementales (urbanisation linéaire) qui participent à l'étalement urbain et encouragent l'usage de la voiture.
 - La densification et l'urbanisation dans les poches urbaines vacantes.
 - La promotion des dispositifs incitatifs pour un urbanisme opérationnel (projet d'aménagement d'ensemble, zones d'aménagement concerté, lotissements, permis groupés).
 - La promotion d'une Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et des Ecoquartiers.
 - L'incitation, dans les documents d'urbanisme, à l'installation de dispositifs et de procédés de construction permettant d'éviter ou de limiter l'émission de GES favorisant, notamment, une gestion durable de l'énergie et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments...).
- **La limitation de l'usage de la voiture individuelle à travers :**
 - L'anticipation des besoins en déplacements, en privilégiant les constructions à proximité du centre bourg et le renouvellement urbain, en œuvrant pour une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains existants et à venir.
 - Une articulation des transports entre eux, en favorisant l'intermodalité.
 - La facilitation de l'usage des modes doux.
- **L'accessibilité des pôles générateurs de déplacements** (équipements publics, zones d'activités...) : chaque projet devra intégrer la desserte des transports en commun et la proximité d'aires de covoiturage. En parallèle, les itinéraires dédiés aux modes doux devront être lisibles, sécurisés et de qualité et une offre efficace de stationnement devra être anticipée.
- **L'adaptation au changement climatique** : en sensibilisant les maîtres d'ouvrage des documents d'urbanisme sur les préconisations pour lutter contre les conséquences du changement climatique.

En matière de co-exposition air-bruit, la quasi-totalité de la population communale est en zone « peu altérée » à 94% selon la plateforme ORHANE (Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales).

SDAGE Loire Bretagne et SAGE Loire en Rhône-Alpes

CHAMBOEUF est concernée par le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » approuvé par arrêté inter préfectoral du 30 août 2014 qui décline les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015.

Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les principales orientations du SDAGE sont les suivantes :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Informier, sensibiliser, favoriser les échanges

Un SAGE Loire en Rhône-Alpes

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes a pour objectif de mettre en œuvre une gestion concertée de l'eau qui concilie les usages et le fonctionnement des milieux aquatiques.

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes met en application, sur un territoire plus limité, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pensé sur l'ensemble du bassin de la Loire.



La commune est également concernée par le **contrat de rivière de la Coise** qui est en cours d'exécution et dont les enjeux sont principalement l'amélioration de la qualité des eaux et la gestion des crues.

A ces enjeux s'ajoutent des enjeux majeurs qui sont les fondements de la démarche du SAGE :

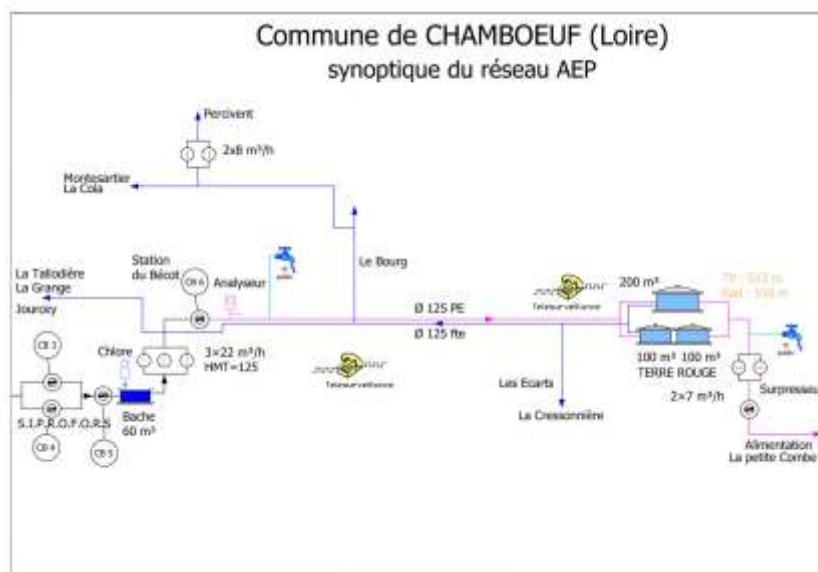
	POINTS CLES DU DIAGNOSTIC	ENJEUX
QUALITE DES EAUX	✓ Menace de la qualité des eaux à l'amont et dégradation à l'aval des bassins versants (pollutions domestiques, industrielles et agricoles), accentuées par les phénomènes hydrologiques extrêmes (étiage, temps de pluie). ✓ Phénomène d'eutrophisation important, en particulier, sur les retenues de Grangent et Villerest notamment en lien avec les flux de phosphore transférés et stockés, ✓ Faible qualité des eaux limitant la qualité des milieux aquatiques et la fonctionnalité des cours d'eau, menaçant les usages d'alimentation en eau potable, de pisciculture et limitant le développement des loisirs, ✓ Manque de connaissances sur les pollutions toxiques (micropolluants, pesticides, etc)	✓ Amélioration ou maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire. ✓ Conserver la qualité des milieux en très bon état.
RESSOURCE QUANTITATIVE EN EAU	✓ Ressource souterraine peu abondante et mal connue, ✓ Ressource superficielle, vulnérable, sollicitée pour différents usages (Alimentation en eau potable, prélèvements industriels et agricoles, loisirs, halieutisme, sécurité incendie) parfois au détriment des milieux aquatiques, ✓ Ressource en eau potable provenant de façon importante de l'extérieur du périmètre. ✓ Aléas climatiques (étiages sévères) pouvant entraîner des conflits d'usage et nécessitant une gestion de crises.	✓ Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels.
PATRIMOINE NATUREL	✓ Présence d'espèces et de milieux naturels remarquables, facteurs de biodiversité, ✓ Importance des milieux aquatiques et humides « ordinaires » pour leur fonctionnalité (écologique, hydrologique, épurative, de corridor biologique), ✓ Perturbation des milieux aquatiques par modifications des habitats physiques, des conditions d'écoulement des eaux et par l'élévation de la température des eaux, ✓ Existence de plusieurs opérations (opérations coordonnées, contrats de rivière, Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, etc).	✓ Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.
INONDATION	✓ Présence de plusieurs zones à risque d'inondation (bords de Loire, grandes agglomérations, zones de piémont) en lien avec le débordement des cours d'eau. ✓ Présence de risque d'inondation lié au débordement des réseaux d'eaux pluviales, ✓ Réflexion et mise en œuvre de plusieurs actions de prévision, prévention et protection sur certains des secteurs urbanisés touchés par les crues, ✓ Potentiel et pression d'urbanisation fort (agglomérations stéphanoise et roannaise, plaine du Forez, zone d'influence de l'A89). ✓ Pas de connaissance et peu de prise en compte de la problématique de l'imperméabilisation sur périmètre SAGE Loire en Rhône Alpes.	✓ Sensibilisation aux risques d'inondation, ✓ Limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences. ✓ Prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant.
FLEUVE LOIRE	✓ Dysfonctionnement morphologique, hydrologique et qualitatif du fleuve, ayant des conséquences sur l'écosystème fluvial et les différents usages (Alimentation en eau potable, loisirs, pêche), ✓ Nombreux usages sur les deux grandes retenues de barrage de Grangent et Villerest, sources de conflits, ✓ Classement du fleuve en Masses d'Eau Fortement Modifiées, conformément à la Directive Cadre sur l'Eau. L'objectif est l'atteinte du bon potentiel écologique	✓ Atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est à dire amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques. ✓ Repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

Eau potable

Présentation du service :

L'alimentation en eau potable de la commune de Chamboeuf est assurée par Saint-Etienne Métropole (SEM) depuis le 1er janvier 2017, date d'adhésion de Chamboeuf à la Métropole.

Pour la fourniture d'eau potable sur la commune de Chamboeuf, SEM adhère au SYPROFORS (SYndicat mixte de PROduction FORez Sud) qui dessert 6 autres communes. Les infrastructures du syndicat sont exploitées dans le cadre d'un contrat d'affermage confié à la société VEOLIA pour une durée de 10 ans (échéance au 31 décembre 2020)



reprise de 60 m³ et d'une capacité de pompage de 22m³/h. Le service de distribution est assurée par 28,4 km de réseau, équipé d'un réservoir de 400 m³ et de deux surpresseurs pour la desserte des hameaux situés sur les points hauts du territoire communal.

Le rendement du réseau de distribution était de 85,1 % en 2017 avec un indice linéaire de pertes en réseau de 1,11 m³/j/km.

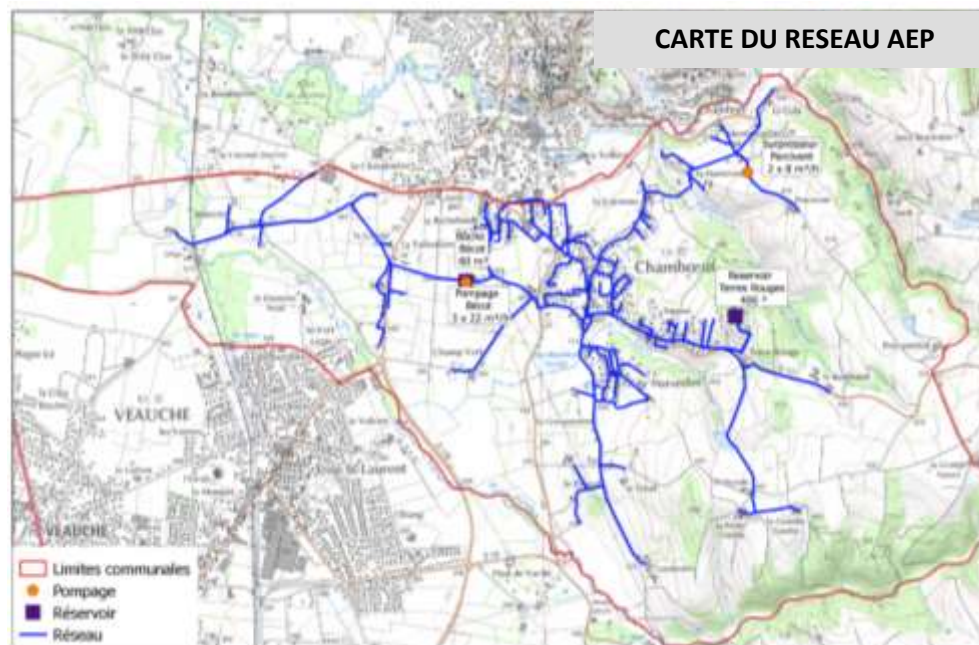
En 2017, le réseau d'alimentation en eau potable desservait 650 abonnés qui ont consommé 63 308 m³ d'eau soit 97,40 m³/abonné.

Fonctionnement :

La ressource en eau de la commune est assurée par une prise d'eau sur la Loire située sur la commune d'Andrézieux Bouthéon, au niveau du lieu-dit Bas-Chirat. Cette ressource bénéficie d'une protection réglementaire par arrêté préfectoral du 21 janvier 1999.

La capacité de la station de traitement est de 420 m³/h.

Le service de la commune de Chamboeuf est alimenté par 1 point d'achat d'eau au SYPROFORS au niveau de la station de pompage du Bécot, dotée d'une bache de



Assainissement

Assainissement collectif :

La compétence assainissement collectif est portée depuis le 1^{er} janvier 2017 par Saint-Etienne-Métropole.

Le traitement des eaux usées est assurée par une station d'épuration de type boues activées sur la commune voisine de Saint-Galmier (lieu dit « les Flaches »). L'exploitation de la station d'épuration intercommunale est assurée par la société SUEZ Eau France dans le cadre d'un contrat d'affermage.

La station d'épuration a été mise en service en avril 2000. Ses capacités nominales sont les suivantes :

- Débit nominal : 2485m³/jour (100m³/h)
- Charge : 565kg DBO5/jour soit 9420 équivalent-habitants.

En 2015, la commune comptait 593 abonnés pour plus de 44 000 mètres cubes assujettis.

Le réseau de Chamboeuf qui représente 16,5 km dont 13,7 km en séparatif comprend deux parties :

- Le réseau Ouest qui dessert « Richelande »
- Le réseau Est et Sud qui dessert le bourg et la majeure partie de la commune.

Ces deux secteurs sont raccordés sur le réseau de Saint-Galmier en deux points.

Le lotissement du Vert Logis située à l'Ouest du territoire communal est raccordé au système d'assainissement de Veauche.

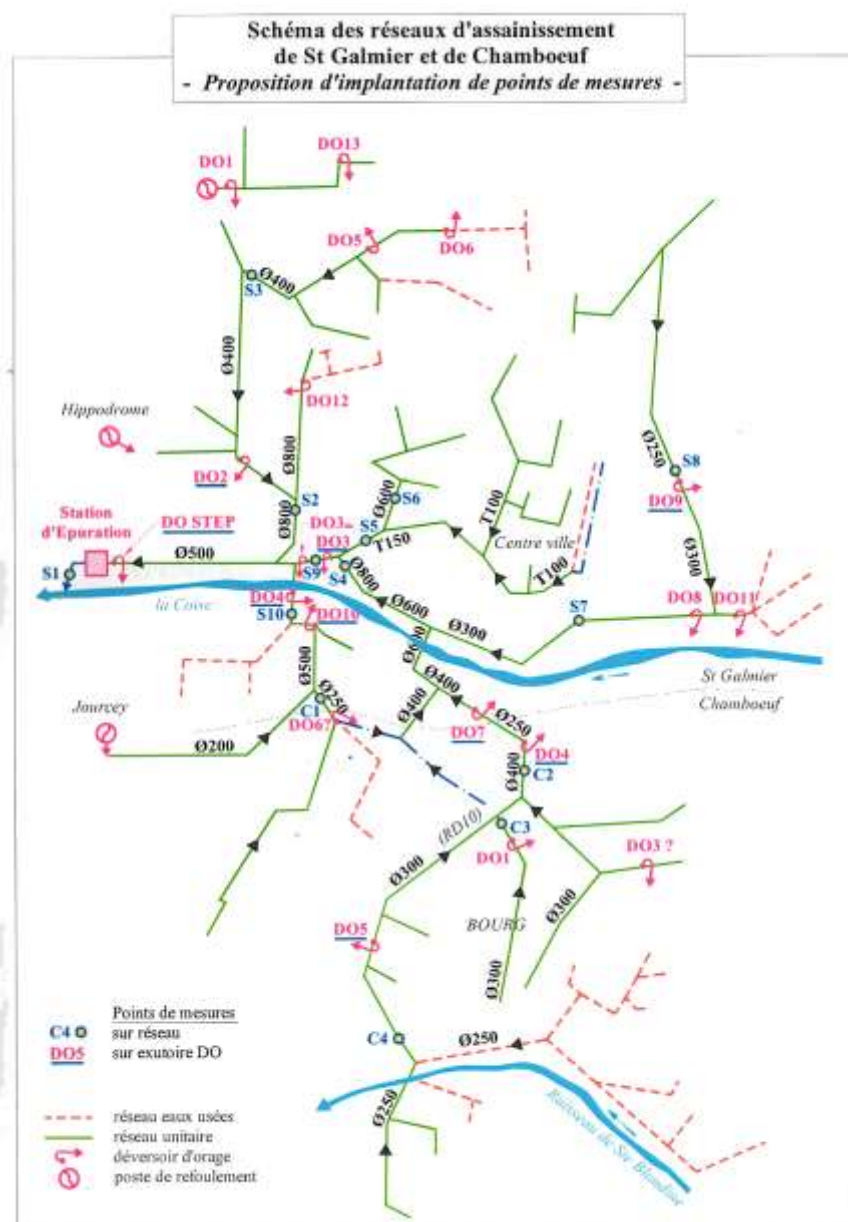
D'après le schéma directeur d'assainissement, la station d'épuration présente des dysfonctionnements (mises en charge et débordements) liés principalement aux instructions dans le réseau d'eaux claires parasites et d'eaux pluviales.

Assainissement non collectif :

La commune a transféré sa compétence assainissement non collectif au Syndicat Interdépartemental mixte pour l'aménagement de la Coise et du Furan.

Chamboeuf compte 84 installations d'assainissement non collectif. Le bilan des 81 contrôles ANC sur la commune est le suivant :

- Avis défavorable : 77,8% soit 63 ANC,
- Favorable avec réserve : 6,2% soit 5 ANC,
- Favorable : 16% soit 13 ANC.



Eaux pluviales

La compétence eaux pluviales est également portée par SEM depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le tableau ci-contre présente le décompte des linéaires de réseaux d'eaux pluviales recensés sur la commune de Chamboeuf :

Plusieurs ouvrages de rétention sont recensés sur le territoire communal :

- Ouvrage de rétention à proximité du cimetière (parcelle 108) ;
- Ouvrage de rétention du centre technique municipal (parcelle 115) ;
- Fossé de rétention du parking du complexe sportif (parcelle 152).

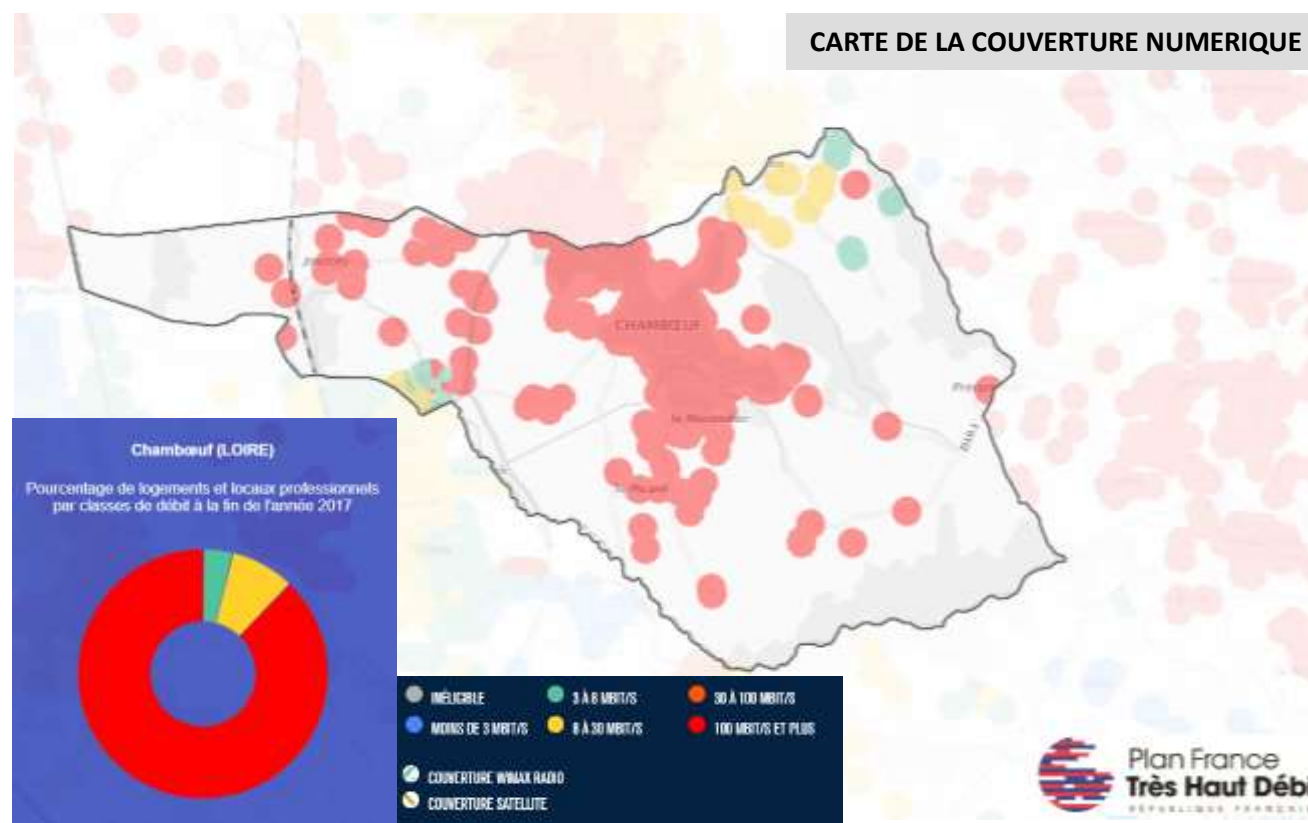
Un ouvrage de rétention est également recensé au droit du nouveau lotissement implanté sur le secteur du Marandier.

Tout comme le réseau d'assainissement, le réseau d'eaux pluviales est marqué par des dysfonctionnements (mises en charge et débordements), et notamment des phénomènes de ruissellement. Les secteurs les plus vulnérables sont les suivants : La Richelande, Rapeau et Le Marandier.

Couverture numérique

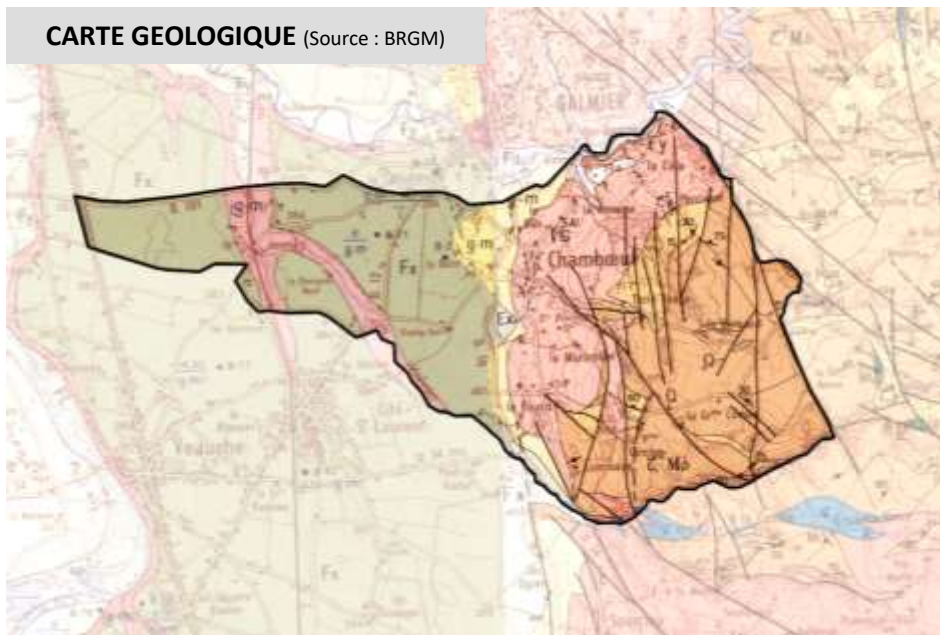
La commune est majoritairement (87,9%) couverte par un débit de 100mbit/s et plus. Seul le secteur de Vert Logis présente des débits inférieurs de 3 à 30 mbit/s.

Commune	Réseaux séparatifs d'eaux pluviales (hors fossés) – (km)
Chamboeuf	15



Formations géologiques

CARTE GEOLOGIQUE (Source : BRGM)



Occupation des sols

Près des 2/3 de la surface communale demeure à vocation agricole. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi 727 hectares avec une légère prédominance des terres labourables essentiellement destinées à la culture de plantes fourragères par rapport aux surfaces toujours en herbe (STH). Les espaces boisés ne représentent que 17% du territoire communal soit environ 194 hectares. Les espaces boisés se situent majoritairement dans la partie Est de la commune correspondant aux piedmonts du Lyonnais. Les boisements occupent les versants encaissés des vallées du Volvron et des ruisseaux de St Marcel et de Savie.

Les espaces urbains composés du bourg et de ses extensions pavillonnaire concernent 9% du territoire et forment une tache continue avec les espaces urbanisés de Saint Galmier. Le 1% restant est représenté par des fourrés et par les surfaces en eau (2 plans d'eau).

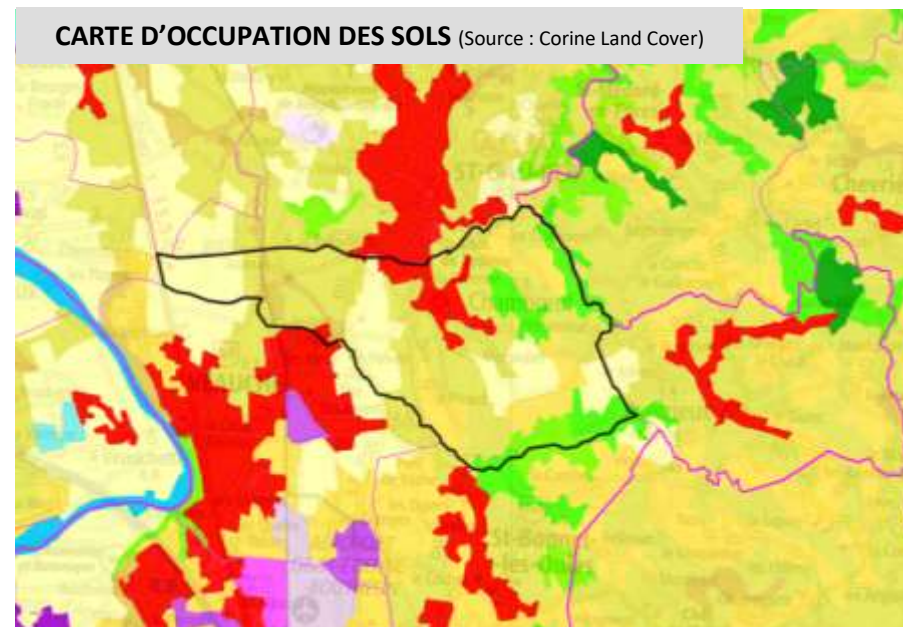
Situé au contact de la Plaine du Forez et des premiers contreforts des Monts du Lyonnais, la commune repose sur un sous-sol présentant plusieurs types de formations géologiques :

- Toute la moitié Ouest de la commune fait partie de la plaine du Forez. Elle se caractérise par des roches meubles d'origine sédimentaires mêlant des dépôts oligocènes de sables et d'argiles, dépôts récents sablo-graveleux et des cailloutis constitués de galets de quartz dans une matrice argileuse ;

Cette couche repose sur un support un peu plus ancien composé de sédiments sablo-argileux tertiaires typiques de la plaine du Forez. Ils affleurent dans le lit majeur du Volvon ainsi qu'au niveau d'une bande étroite située sur les premières pentes à l'ouest du bourg ;

- Enfin, l'Est de la commune se caractérise par une formation géologique constituée à partir de roches consolidées mêlant granite et gneiss. Ce sont des roches dures, incompressibles mais faillées, diaclasées et altérables.

CARTE D'OCCUPATION DES SOLS (Source : Corine Land Cover)



1.2 Analyse paysagère

Le territoire de CHAMBOEUF s'inscrit dans deux entités paysagères :

- Sud de la plaine du Forez,
- Contrefort des Monts du Lyonnais.

Ouest de la Plaine du Forez, rive gauche de la Loire

Cette plaine alluviale du lit majeur de la Loire, pâturée est parsemée d'étangs, au pied des monts du Forez. Elle offre dans cette partie un bon équilibre entre ressources naturelles et richesses patrimoniales. L'on y perçoit immédiatement l'identité forézienne avec ses moyennes montagnes, son climat rude, ses belles pierres, et même ses vignobles en flanc de coteaux des Monts du Forez. Châteaux, prieurés, maisons de caractère se dispersent autour des bourgs surélevés entre la plaine de la Loire et les Monts du Forez à l'ouest. Cette partie a conservé pour partie son caractère de terroir agricole, avec une double composante naturelle des rives de la Loire et agricole dans les champs de la plaine alluviale. Les nombreux étangs, bien que souvent inaccessibles, clos et abrités du regard, sont le gage d'identité de la plaine.

Cette partie ouest de la plaine du Forez offre une diversité de motifs paysagers, cependant homogènes et lisibles.

Sud de la Plaine du Forez

Une plaine, dans le strict sens du terme, d'une extrême platitude. Située entre Feurs et Saint Galmier et Chamboeuf qui marquent l'extrémité Sud/Est de la plaine du Forez, elle s'étend entre les contreforts des monts du Lyonnais et de nombreux espaces urbanisés qui alternent avec de grandes parcelles de céréales et de maïs. Souvent irrigué, ponctué de haies, de canaux, d'étangs, de clôtures, de villages, ces terres s'avèrent assez aménagées. L'élevage y est bien présent.

Dans le sud de plaine forézienne, la pression de l'urbanisation s'est fortement accentuée et a colonisée à la fois les prairies pâturées les replats cultivés et même les contreforts collinaires. Les méandres de la Loire viennent tangenter les contreforts des Monts du Lyonnais. Seuls les sillons boisés, au relief plus escarpés ont été préservés. Ces replis collinaires forment à leur sommet des points d'appels visuels vers la plaine.



Le changement d'ambiance est caractérisé par un caractère patrimonial moins affirmé, à l'exception de Saint Galmier. La présence des grandes cultures domine et contraste avec la diversité paysagère permanente des prairies ou des espaces boisés des rives Ouest. Ces grandes cultures à l'Est participent à un marquage fort de la saisonnalité, les terres labourées de la fin de l'automne et de l'hiver alternent avec l'éclosion florale du printemps, puis la maturation de l'été jusqu'à la récolte aux prémices de l'automne. Sur les pieds monts, les villages sont installés en bas de pente orientés à l'ouest.

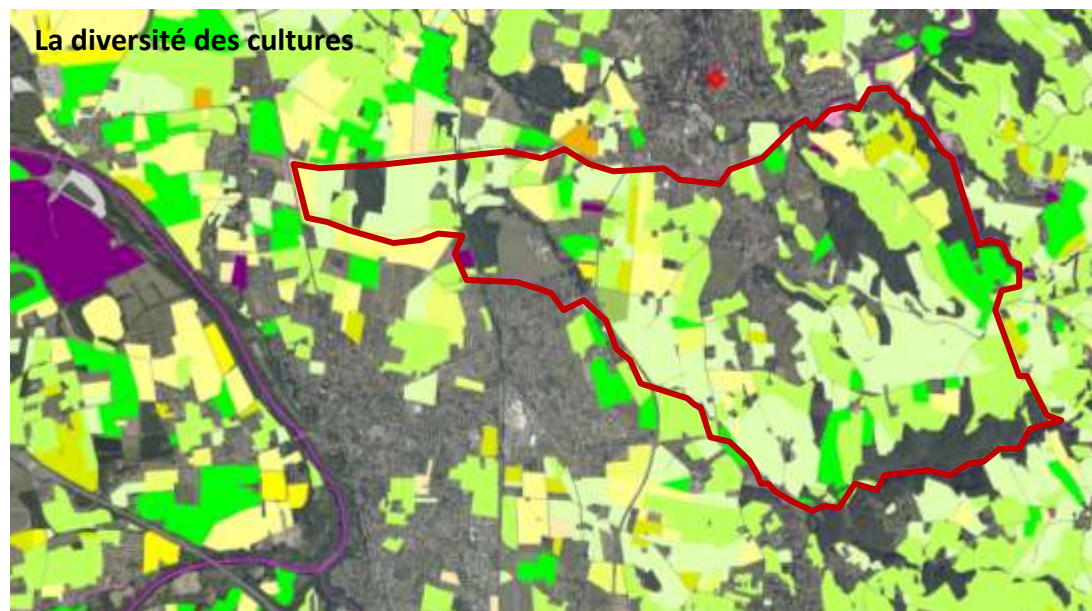
La vision des Monts du Forez à l'ouest et des monts du Lyonnais à l'est confère un agréable arrière-plan à l'activité de la plaine.

Les Monts du Forez d'un côté, les Monts du Lyonnais de l'autre, encadrent la plaine du Forez. La platitude du relief, qui fait ressortir la grande taille des parcelles, est rompue par un enchaînement de haies et de clôtures, constituant un bocage aux mailles assez larges.

L'organisation agricole, en dehors des espaces urbanisés invasifs de l'urbanisation résidentielle et économique des 5 dernières décennies, façonne encore le parcellaire et structure un réseau de fossés et de haies. Côté champ dominant productions céréalières et maïs. L'élevage bovin s'avère également très présent avec la présence de nombreuses pâtures.

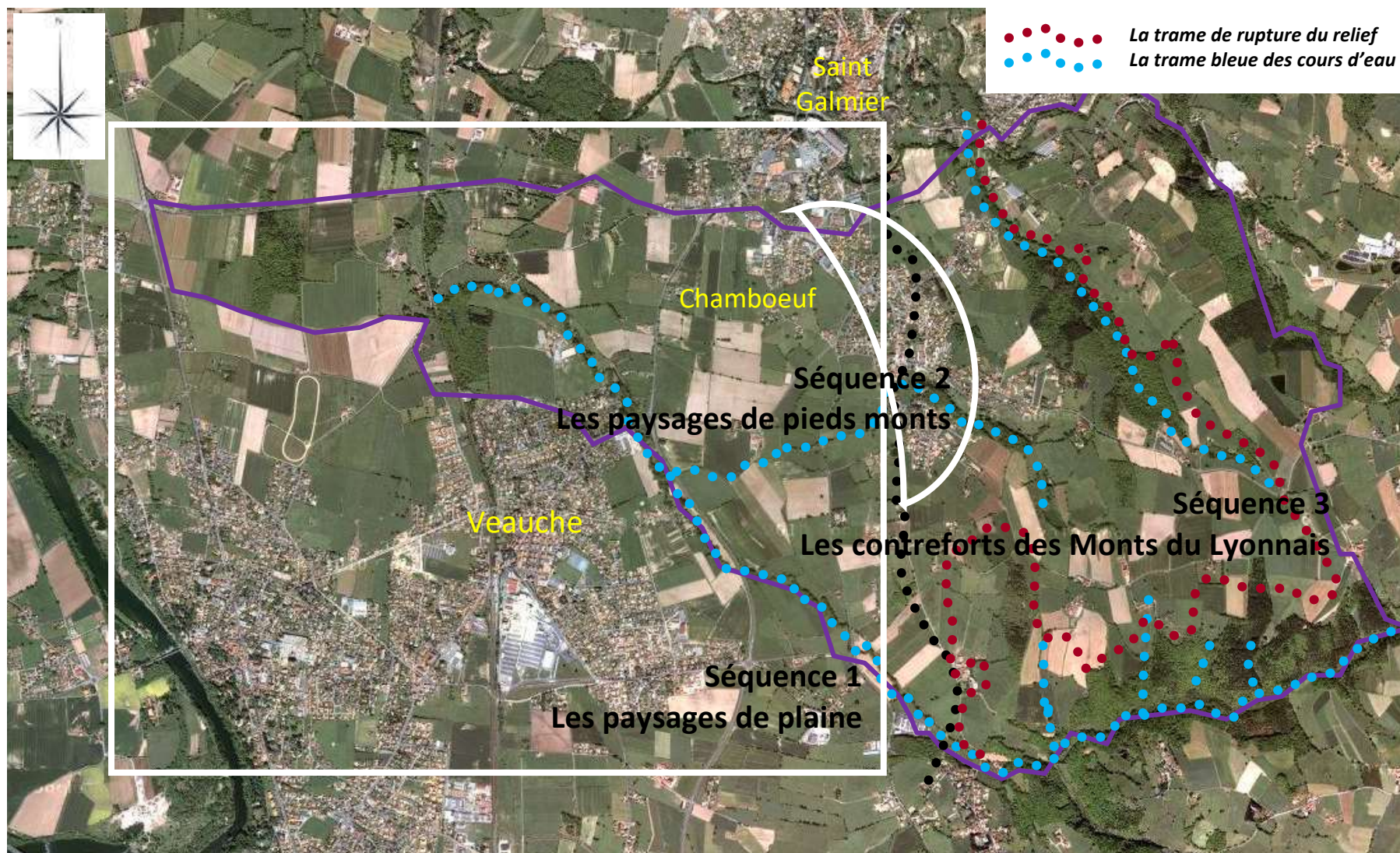
Sur cette plaine peu boisée, seuls subsistent quelques cordons boisés et de maigres ripisylve le long des cours d'eau qui convergent vers la Loire. D'évidence, le gradient d'occupation résidentielle augmente à proximité de saint Galmier, VEAUCHE d'Andrézieux-Bouthéon.

Paysage habité, paysage traversé, paysage cultivé, la plaine du Forez offre plusieurs facettes, avec une superposition des modes d'occupation de l'espace et des usages. CHAMBOEUF se situe en interface entre la plaine du Forez et les contreforts des Monts du Lyonnais. La platitude s'estompe au profit d'un modelé du paysage de plus en plus prononcé, jusqu'à une succession de vallons et un plateau qui domine au sud Est de la commune la plaine sur un large panorama.



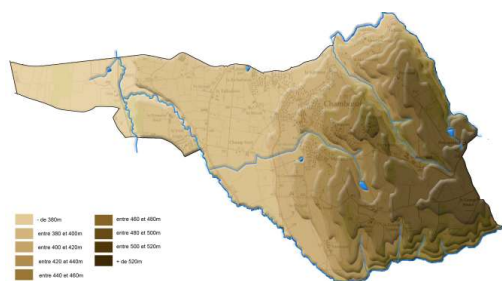
Le paysage

Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.



A l'échelle communale, dans la séquence de plaine (1), le paysage se partage essentiellement entre cultures et secondairement en prairies de plaine. Ces dernières sont marquées par la présence fragmentaire de bocage et de ripisylve le long des cours d'eau.

La séquence de piedmont (2) est marquée essentiellement par une colonisation de l'urbanisation résidentielle autour du noyau villageois du flanc ouest, idéalement exposé au soleil et à l'abri des vents dominants. A partir de ce noyau constitué par un front bâti relativement continu et construit à l'alignement, une urbanisation pavillonnaire relativement compacte s'est développée en « tentacules » le long des chemins vicinaux et de nouvelles voies. Le caractère de village a été bien préservé, voire valorisé.



La séquence 3 débute à l'orée du village, **le paysage se contraste par l'accentuation du relief**, la présence de plus en plus forte de cordons boisés, de haies, de bosquets qui créent une diversité paysagère et une succession de plans, avec des vues lointaines sur la plaine du Forez. Les contreforts ont été creusés par des ruisseaux qui créent des micros paysages champêtres ou naturels remarquables par leur diversité.



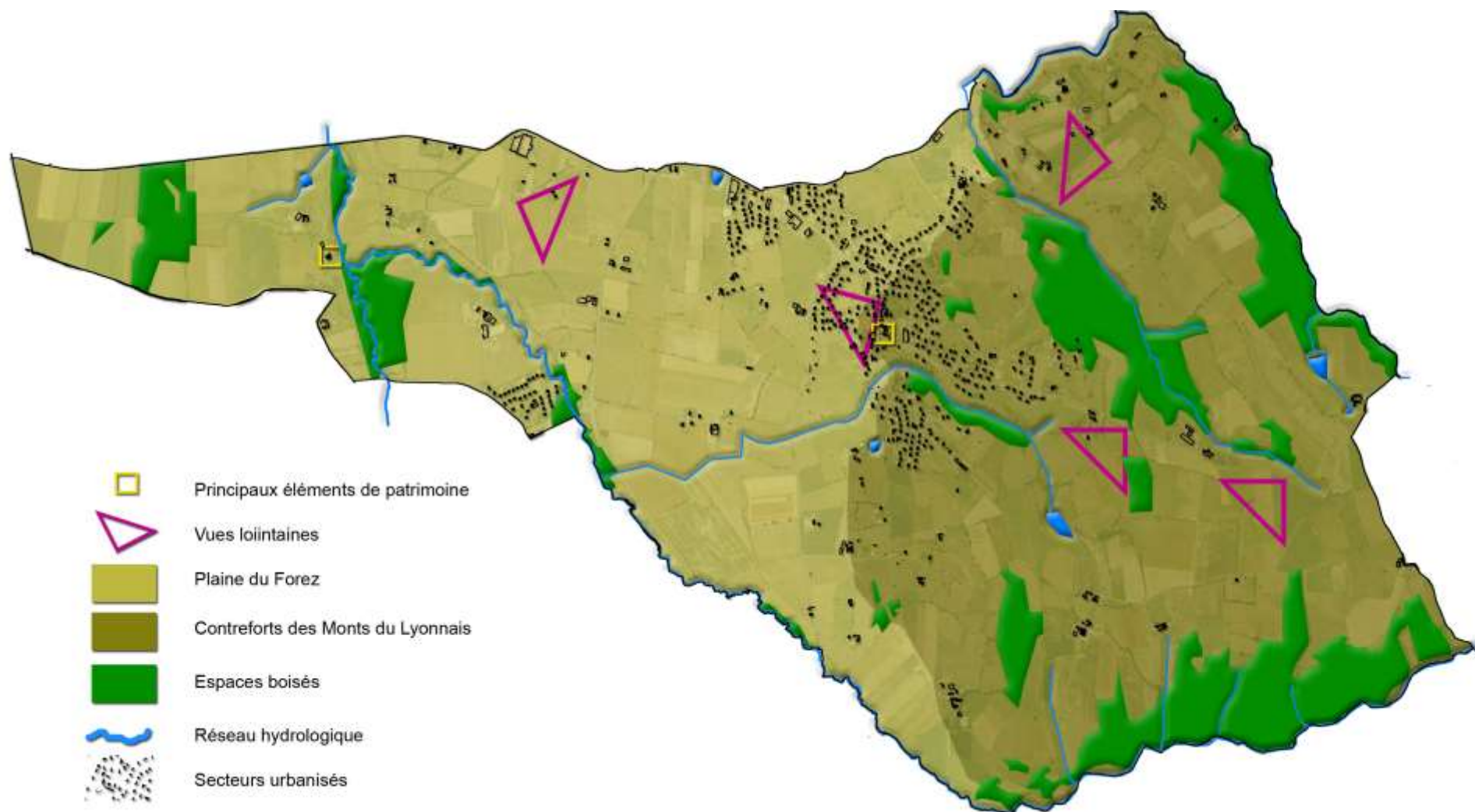
Enfin, un plateau agricole domine la commune et marque un seuil avec les Monts du Lyonnais

Les divers ruisseaux et leur ripisylve sont composés de chênes pédonculés, peupliers et frênes qui constituent un écrin vert.

Le paysage communal alterne donc des grandes perspectives ouvertes sur un paysage de plaine mixte entre espaces agricoles et urbanisation composite alternant habitat et activités économiques. Dès que l'on escarpe les pentes du village, les interstices ménages des vues remarquables sur la Plaine du Forez. Peu à peu, le village franchit, **les vues se ferment du fait du relief et du réseau hydrologique accompagné de sa ripisylve qui dessinent des micros vallées plus ou moins encaissées. Les vues sont enfin à nouveau ouvertes depuis les points hauts du plateau sur l'ensemble de la plaine du Forez et des mOnts du forez en fond.**

Des vues sont également possibles sur la silhouette du bourg au sortir des communes de Veauche et Saint Galmier.

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE





Les cultures et les écrans boisés ou bosquets ...

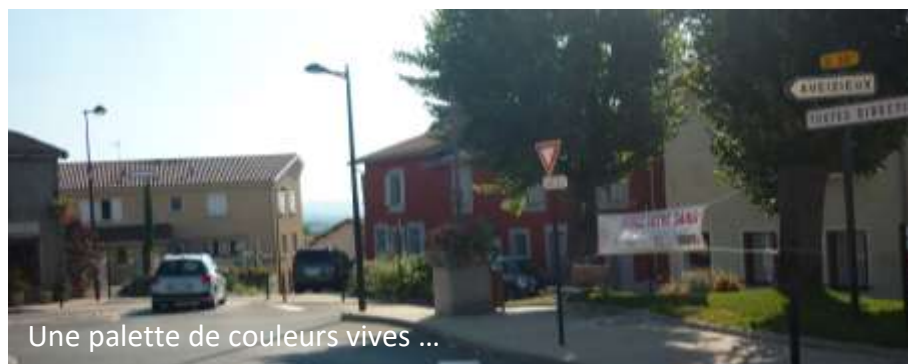




Un patrimoine mis en valeur...



Un cœur de village pittoresque et convivial...



Une palette de couleurs vives ...



Des aménagements qualitatifs...



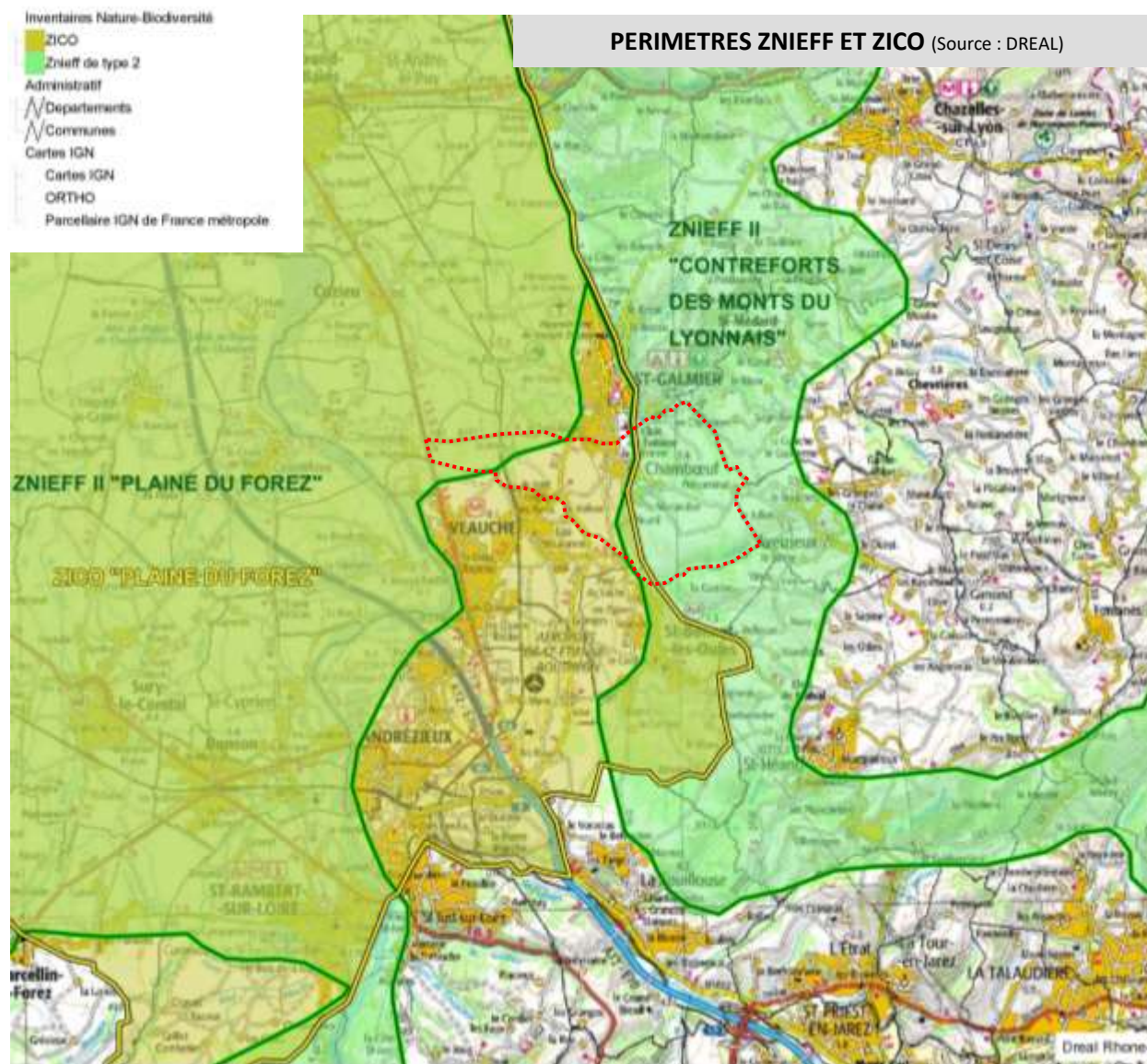
Des cheminements piétons agréables...



Un cadre paysager soigné...



1.3 Patrimoine naturel



La commune de CHAMBOEUF présente un patrimoine naturel assez intéressant en témoigne la présence de :

- **2 ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II :
 ↳ ZNIEFF II : « Plaine du Forez »
 ↳ ZNIEFF II : « Contreforts des Monts du Lyonnais

* L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. (Périmètre carte plus loin)
- ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se démarquent par une très forte concentration d'enjeux du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, En tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoit diverses réglementations.

- **1 ZICO** (Zone importante pour la conservation des oiseaux) : « Plaine du Forez »

ZNIEFF II : « Plaine du Forez » n°4209

Superficie : 63 011 ha

Nombre de communes concernées : 65

La plaine du Forez occupe le centre du département de la Loire. Elle correspond à un bassin d'effondrement d'âge tertiaire, comblé par des sédiments. Elle est circonscrite à l'ouest par les Monts du Forez, à l'est par ceux du Lyonnais. Au nord, un seuil bien marqué la sépare de la Plaine du Roannais. L'altitude moyenne est de 360 m. La topographie locale conduit au regroupement des nombreux cours d'eau issus des montagnes voisines, qui rejoignent le cours de la Loire ; le fleuve traverse en effet la plaine du Forez du sud vers le nord. L'abondance de la ressource en eau a permis dès le treizième siècle la création d'étangs pour la pisciculture. Aujourd'hui près de trois cents étangs existent en plaine du Forez, représentant environ 1500 ha où vivent une faune et une flore diversifiées et remarquables.



La plaine, surtout connue du point de vue naturaliste pour ses étangs, mérite cependant d'être identifiée en totalité à travers le zonage de type II, compte-tenu de ses caractéristiques générales : elle associe en effet encore aux zones humides des espaces modérément perturbés d'herbages, de boisements ou de bocage qui garantissent la cohérence de cet ensemble naturel. A un degré un peu moindre que la Dombes mais cependant encore de façon très marquée, la Plaine du Forez se singularise ainsi à l'échelle régionale par la forte « originalité » de son peuplement d'oiseaux. Signalons enfin l'intérêt, en tant qu'habitat naturel, des forêts riveraines de la Loire et de ses affluents, et cela en dépit des atteintes subies (endiguements, exploitation des granulats en lit mineur...). La Plaine du Forez est également citée dans l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et répertoriée parmi les principales zones humides de plaines intérieures du bassin hydrographique Loire-Bretagne. Parmi les points forts du patrimoine biologique local, on peut citer en matière de flore le

Flûteau à feuille de Parnassie, la Laïche à épi noir, la Gratiole officinale, le Luronium nageant, la Pilulaire à globules, la Renoncule langue (sur les étangs), l'Inule des fleuves, la Pulicaire annuelle, la Renoncule scélérate (sur les bords de Loire). La flore compte quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles), comme l'Adonis flamme.



La faune comporte également de nombreux éléments remarquables, qu'il s'agisse de l'avifaune nicheuse (nombreux ardéidés, anatidés dont le Canard chipeau ou la Nette rousse, Busard des roseaux, Grèbe à cou noir, Huppe fasciée, Mouette rieuse, Guifette moustac et Guifette noire, fauvettes paludicoles dont le Phragmite des joncs et la Locustelle lusciniöide, Pie-Grièche à tête rousse...), des batraciens (Crapauds accoucheur et calamite, Pelodyte ponctué, Rainette verte, Sonneur à ventre jaune, Triton crêté...), des poissons (Bouvière, Brochet, Ombre commun, Lamproie de Planer), des chiroptères ou des insectes (nombreuses libellules). Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme

d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par de très nombreuses ZNIEFF de type I identifiant en particulier les étangs et leurs abords

immédiats, mais aussi certains cours d'eau, boisements, ainsi que le fleuve Loire...L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...). Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. Il se traduit également bien sûr, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges (notamment en ce qui concerne le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole) et étape migratoire, zones de stationnement ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui concerne l'avifaune.

A CHAMBEOUF, le périmètre cette ZNIEFF II ne concerne que la pointe Ouest de la commune soit 110 hectares environ.

ZNIEFF II : « Contreforts méridionaux des monts du Lyonnais » n°4210

Superficie : 13 497 ha

Nombre de communes concernées : 27 (26 dans la Loire et une dans le Rhône)

Les monts du Lyonnais s'étirent du nord au sud, formant ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et celui du Rhône. En descendant de nombreuses rivières qui rejoignent chacun des deux fleuves. Leurs sommets n'atteignent pas 1000 m d'altitude. Ils sont le plus souvent boisés et présentent un cortège d'espèces dénotant des influences montagnardes. Ces forêts ont cependant souvent fait l'objet de reboisements résineux étendus (Epicéa, Douglas...) ce qui contribue à en modifier le cortège faunistique et floristique.



Les versants, couverts par un bocage dense, sont en général voués à une agriculture dominée par l'élevage. Le tissu rural local demeure solide et dynamique. La côtère dominant la plaine et les vallées qui entaillent souvent profondément le plateau regroupent les milieux naturels les plus intéressants.

La présente zone délimite ainsi la retombée sud-ouest du massif, au-dessus du Forez et du bassin de St Etienne. Ici, boisements de feuillus, bocages et secteurs de polyculture composent un ensemble diversifié, et sont favorables au maintien d'une flore (Ornithogale penchée...) et surtout d'une faune digne d'intérêt. C'est vrai pour des oiseaux (Alouette lulu, Bruant fou, busards, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Traquet motteux...), mais



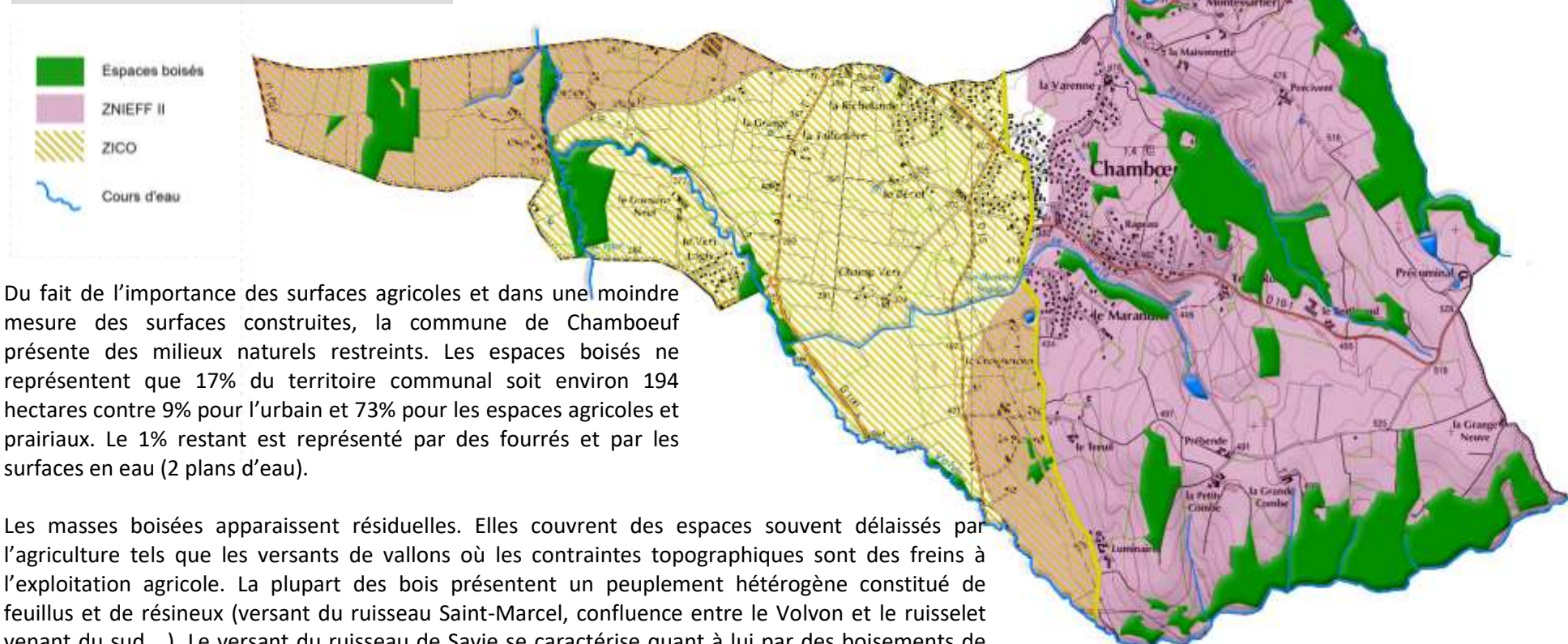
aussi des chauve-souris, des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune) ou des libellules. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs ZNIEFF de type I identifiant en particulier des milieux forestiers ou agricoles, ainsi que des cours d'eau. Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées. Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

Le périmètre ZNIEFF concerne toute la moitié Est de la commune de CHAMBEOUF soit 700 hectares environ et englobe notamment l'ensemble des boisements et de vallées encaissées.

ZICO « Plaine du Forez » n°RA09

Superficie : 80 850 ha

Le périmètre de la ZICO « Plaine du Forez » dont les caractéristiques ont servi au découpage de la ZNIEFF II « Plaine du Forez » concerne quant à lui toute la partie Ouest de la commune. Ainsi, la quasi-totalité du territoire communal est couvert par un zonage de type ZNIEFF II ou ZICO.

Carte de synthèse des milieux naturels

Du fait de l'importance des surfaces agricoles et dans une moindre mesure des surfaces construites, la commune de Chamboeuf présente des milieux naturels restreints. Les espaces boisés ne représentent que 17% du territoire communal soit environ 194 hectares contre 9% pour l'urbain et 73% pour les espaces agricoles et prairiaux. Le 1% restant est représenté par des fourrés et par les surfaces en eau (2 plans d'eau).

Les masses boisées apparaissent résiduelles. Elles couvrent des espaces souvent délaissés par l'agriculture tels que les versants de vallons où les contraintes topographiques sont des freins à l'exploitation agricole. La plupart des bois présentent un peuplement hétérogène constitué de feuillus et de résineux (versant du ruisseau Saint-Marcel, confluence entre le Volvon et le ruisseau venant du sud,...). Le versant du ruisseau de Savie se caractérise quant à lui par des boisements de feuillus homogènes assez intéressants.

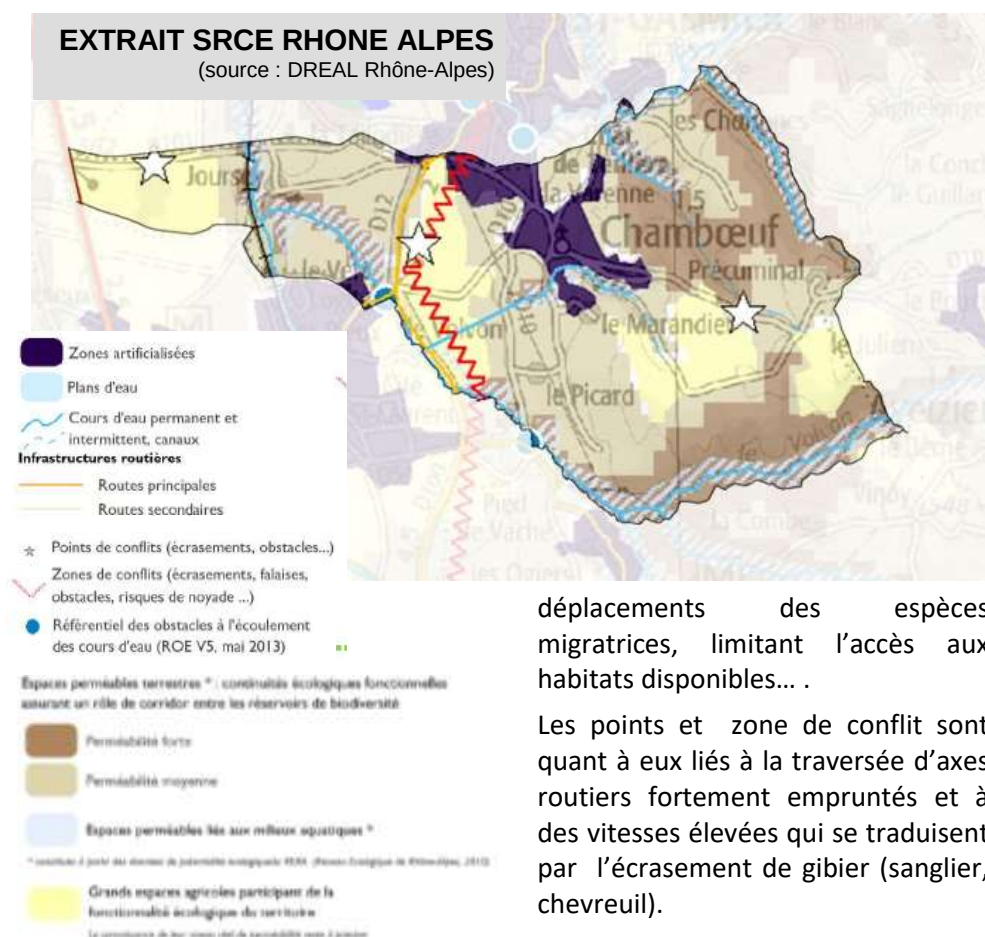
Notons également la présence d'un bocage résiduel notamment à l'Est du bourg, sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais. Se caractérisant par des haies arborées plutôt qu'arbustives définissant de petites parcelles, cet espace agricole présente un paysage remarquable.

Fonctionnement écologique du territoire et TVB

La constitution de la Trame Verte et Bleue se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Celui de la région Rhône-Alpes a été adopté par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014.

A l'échelle de CHAMBOEUF les enjeux issus du SRCE sont :

- **Les ZNIEFF II « Contreforts des Monts du Lyonnais » et « Plaine du Forez » ainsi que la ZICO du même nom comprend des espaces de perméabilité forte à moyenne ainsi que de grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire ;**
- **la trame bleue composée des cinq cours d'eau sinuant à travers la commune et les espaces de perméabilités associés.**



déplacements des espèces migratrices, limitant l'accès aux habitats disponibles... .

Les points et zone de conflit sont quant à eux liés à la traversée d'axes routiers fortement empruntés et à des vitesses élevées qui se traduisent par l'écrasement de gibier (sanglier, chevreuil).

Cependant plusieurs obstacles au fonctionnement écologique du territoire sont identifiés :

- obstacles à l'écoulement ont été recensés sur le cours du Volvon qui sont un seuil en rivière au niveau de la RD12 et un pont lié au passage de la RD10.
- 3 points de conflits **sur les routes départementales 101, 12 et 10.1.**
- 1 **zone de conflit en l'occurrence la RD12 qui traverse la commune en son centre du Nord au Sud.**

Ces obstacles sur les cours d'eau altèrent la diversité et la qualité des habitats aquatiques dont dépend la survie de très nombreuses espèces animales et végétales. Très fréquemment, les obstacles à l'écoulement favorisent les processus d'eutrophisation, d'échauffement et d'évaporation des eaux. En outre, ils fragmentent les cours d'eau, entravant les

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La TVB vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

1.4 Risques et nuisances

Risques naturels et technologiques

D’après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le territoire communal de CHAMBOEUF fait l’objet des risques naturels et technologiques suivants :

- **Risque naturel d’inondation : rivière la Coise**

Pour ce risque, un Plan de Prévention des Risques a été prescrit le 2 octobre 2014. Il concerne 16 communes sur les départements de la Loire et du Rhône. Actuellement il en est à la phase des études techniques qui ont permis de délimiter une zone inondable sur la commune de CHAMBOEUF.

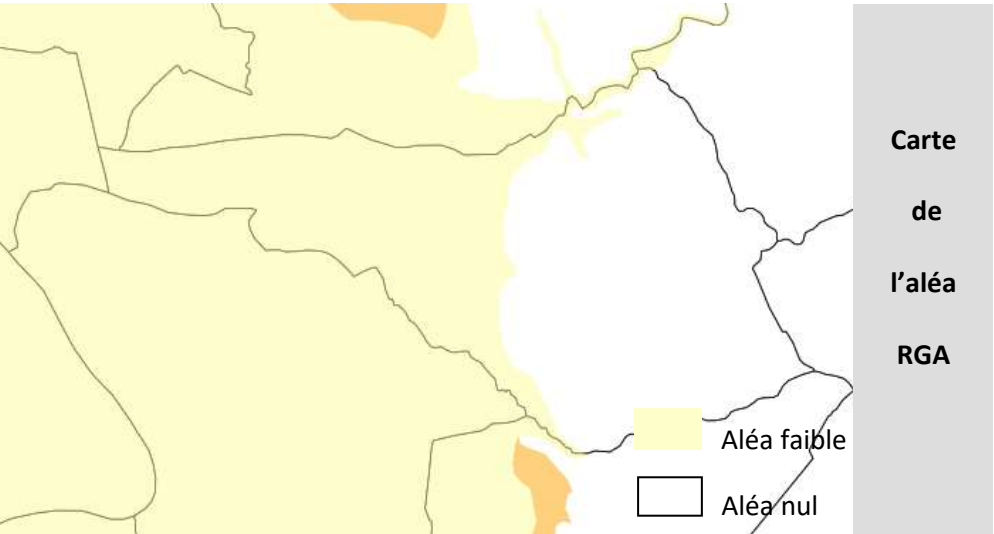
Arrêtés de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige-chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boues	17/05/1983	17/05/1982	21/06/1982	24/061983
Inondations et coulées de boues	10/06/2000	10/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
Inondations et coulées de boues	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boues	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

Depuis 1982, la commune de Chamboeuf a fait l’objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle relatifs à des épisodes d’inondation.

- **Risque technologique : transport de matières dangereuses par route et par canalisation (gaz)**

Les principaux axes de communication traversant Chamboeuf (RD 1082, RD 100 et RD 12) supportent un trafic de poids-lourds. Ainsi, par extrapolation, ces voies ainsi que la voie ferrée représentent des axes essentiels pour le transport de marchandises entre les pôles économiques de la région. De ce fait, elles sont caractérisées par un flux de matières dangereuses pouvant présenter un certain risque vis-à-vis de la proximité immédiate d’habitations, d’activités économiques ou de ressources naturelles. L’accident ferroviaire de Saint-Galmier en 2000 vient témoigner de ce problème latent. La canalisation de gaz, qui passe à l’Ouest du bourg, est également identifiée comme source de risque de transport de matières dangereuses.



Carte
de
l’aléa
RGA

- **Risque retrait-gonflement des argiles** : La moitié Ouest de la commune caractérisée par des roches meubles est en zone d’aléa faible alors que la moitié Est composée de roches dures est en zone d’aléa nul.
- **Risque sismique** : la commune est située en zone d’aléa faible (zone de niveau de 2).
- **Risque radon** : Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires face aux risques liés aux émanations de radon. La commune de CHAMBOEUF est en zone de potentiel faible. Le radon est un gaz radioactif d’origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l’uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

- **Zones vulnérables : La commune** est située à l'intérieur de la zone vulnérable au regard de la pollution par les nitrates (Loire Bretagne) ainsi que dans la zone sensible à l'eutrophisation (la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron).

Sites et sols pollués

Il y a un site susceptible d'être pollué recensé route de St Galmier en lieu et place de l'ancien atelier VACCARGNI selon la base de données BASIAS mais aucun site selon la base BASOL.

Nuisances sonores

L'analyse des nuisances sonores sur le territoire de Chamboeuf s'appuie en partie sur le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002.

Ce classement a déterminé plusieurs tronçons à enjeux sur les infrastructures routières suivantes :

- La RD 1082 sur l'ensemble de son parcours sur Chamboeuf est classée en 2^{ème} catégorie et génère un bruit conséquent puisque le Laeq 6h – 22h atteint 77 dBA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie tout comme pour la voie ferrée ;
- la RD 12 de son intersection avec la RD 101 jusqu'à la limite communale avec Saint-Galmier est classée en 3^{ème} catégorie avec un bruit un peu plus faible puisque le Laeq 6h – 22h atteint 76 dBA. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de seulement 100 mètres de part et d'autre de la voie ;
- enfin, la RD 100 de la limite communale avec Veauche jusqu'à son intersection avec la RD 12 est également classée en 3^{ème} catégorie. Avec un niveau de Laeq 6h - 22h atteignant 74 dBA, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie ;

Les conséquences de ce nouveau classement, établi à l'horizon 2018, sont multiples. Les secteurs et les prescriptions correspondantes doivent être reportés dans les documents annexes des PLU. Ainsi, les constructeurs de nouveaux bâtiments ont l'obligation de prendre en compte ce zonage pour l'isolation phonique de leurs immeubles. Même si elle ne constitue pas une nouvelle règle d'urbanisme (il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit), l'isolation acoustique est désormais une règle de construction à par entière.

Notons également qu'une petite partie du territoire de Chamboeuf est soumis au bruit lié aux mouvements d'aviation de l'aéroport de Saint-Etienne - Bouthéon. Il s'agit du secteur près de la station d'épuration au sud-ouest de la commune. Selon le plan d'exposition au bruit associé, la commune est concerné par la zone « C » où l'indice isopsophonique (niveau d'exposition totale au bruit des avions) est compris entre 84 et 89 dBA.

Les installations classées

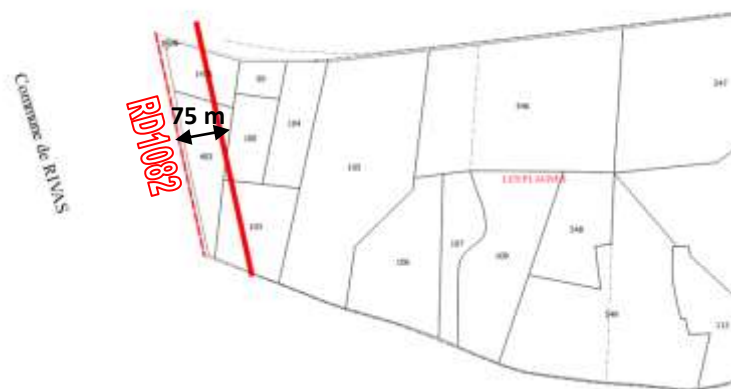
Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation des sites et des monuments. Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux *"installations classées pour la protection de l'environnement"*. Cette loi distingue deux types d'installations classées : les installations soumises à déclaration et les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

Pour les exploitations agricoles, cette distinction se fait selon le nombre d'animaux. L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

- 100m de toute habitation ou local habituellement habité par des tiers : stades, campings agréés (pour les élevages bovins soumis à déclaration), cette distance peut être réduite à 50m si la stabulation est prévue sur litière.
- 35m des berges de cours d'eau, des puits, forages et sources destinés à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères.
- 200m des lieux de baignades.

Pour les installations industrielles classées, les distances d'implantation sont définies au cas par cas, en fonction des produits stockés, des nuisances sonores, de l'activité de l'entreprise...

Localisation de la zone non aedificandi liée à l'article L. 111-1-4



A ce jour, 2 installations classées sont recensées sur la commune : RKW CASTELLETTA SA (transformation de matières plastiques) et CARRIERES DE SAVY SA.

Contrainte liée à la loi Barnier

Sur la commune de CHAMBOEUF, la route départementale 1082 est classée comme **voie à grande circulation**. Ceci crée en dehors des secteurs actuellement urbanisés une zone *non aedificandi*, c'est à dire **non constructible, de 75m de chaque côté de l'axe de la RD1082**.

Cette limitation de la constructibilité est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des zones urbanisées, indépendamment de leur classement dans le Plan Local d'Urbanisme ou de leur situation par rapport aux panneaux d'agglomération. Cette règle de la limitation de l'urbanisation cesse de s'appliquer dès lors qu'un véritable projet d'aménagement des abords des voies est mis en place.

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

- ➡ Un territoire de 1112 ha qui s'étend entre la plaine du Forez à l'Ouest et les Monts du Lyonnais à l'Est partie intégrante du SCOT Sud Loire
- ➡ Un territoire fortement dépendant de la ville voisine Saint Galmier
- ➡ Une commune à 2/3 agricole
- ➡ Un patrimoine naturel intéressant mis en exergue par différents inventaires : ZNIEFF II, ZICO et liés à la diversité des modes d'occupation des sols : culture, bois, prairies bocagères, cours d'eau
- ➡ Des perceptions paysagères de qualité notamment depuis les Monts du Lyonnais avec des vues panoramiques sur la plaine jusqu'aux Monts du Forez
- ➡ Des risques et des nuisances à prendre en compte : risques d'inondation et de transport de matières dangereuses, nuisances sonores liées au trafic routier

II- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

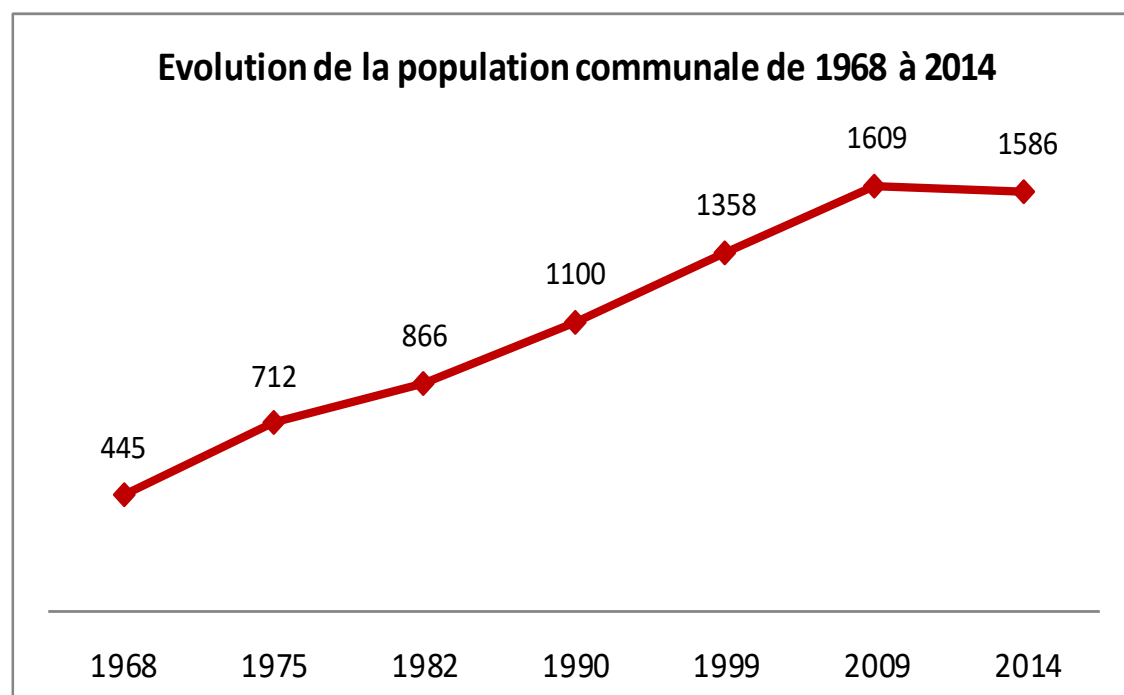
2.1 Démographie (source INSEE)

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	445	712	866	1100	1358	1609	1586
Densité (hab/km ²)	40,0	64,0	77,9	98,9	122,1	144,7	142,6
Variation absolue	+267	+154	+234	+258	+ 251	-23	
Variation %	+60%	+ 21,6%	+ 27,0%	+ 23,5%	+ 18,5 %	-1,43%	

Une croissance continue de population

La population communale est actuellement de **1586** habitants soit une densité de **142,6 hab/km²**.

Sur les quatre dernières décennies la population communale a été multipliée par **3,6**, soit un apport de population de 1164 habitants entre 1968 et 2009.



Cette croissance démographique due au desserrement résidentiel de l'agglomération stéphanoise est continue entre chaque période intercensitaire et correspond à une hausse moyenne de 224 habitants tous les dix ans.

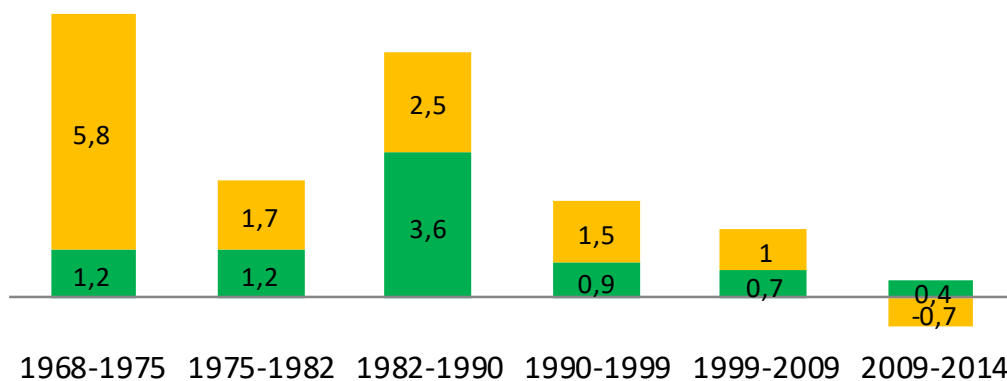
Une légère baisse de population s'est opérée entre 2009 et 2014. En effet, la population a diminué de 1,43% soit 23 habitants de moins.

Globalement, la commune de CHAMBOEUF s'inscrit dans la dynamique démographique positive du département (+34 862 habitants).

1968-2014	
Commune de CHAMBOEUF	+256,4% +1 141 habitants
Département de la Loire	+4,8% +34 862 habitants
France	+28,8% +14 316 105 habitants

Evolution du solde naturel et migratoire (en%/an)

■ Solde naturel ■ Solde migratoire



L'analyse des indicateurs démographiques montre que l'augmentation de population enregistrée entre 1968 et 2014 est due majoritairement à un solde migratoire positif et supérieure au solde naturel à l'exception de la période récente (-0,7%).

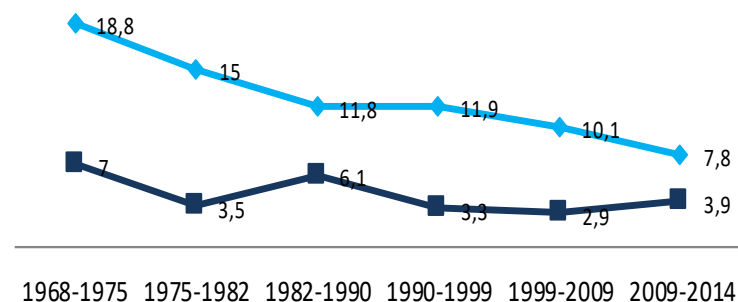
En effet, l'arrivée constante de nouveaux habitants et plus particulièrement de jeunes actifs, notamment en provenance du bassin d'emploi de Saint-Etienne, permet à la commune de conserver une croissance démographique globalement positive.

On notera cependant, un recul du taux de natalité depuis 1968 (7,8‰ en 2014) aujourd'hui inférieur à la moyenne départementale (12,4‰). Cette diminution reste aujourd'hui sans conséquence puisque dans le même temps, le taux de mortalité a lui aussi nettement diminué (3,9‰ en 2014).

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Solde naturel en %	+1,2	+1,2	+0,6	+0,9	+0,7	+0,4
Solde migratoire en %	+5,8	+1,7	+2,5	+1,5	+1,0	-0,7
Variation totale en %	+7	+2,8	+3	+2,4	+1,7	-0,3
Taux de natalité en ‰	18,8	15,0	11,8	11,9	10,1	7,8
Taux de mortalité en ‰	7,0	3,5	6,1	3,3	2,9	3,9

Evolution du taux de natalité et de mortalité depuis 1968 (en‰)

◆ Taux de natalité ■ Taux de mortalité



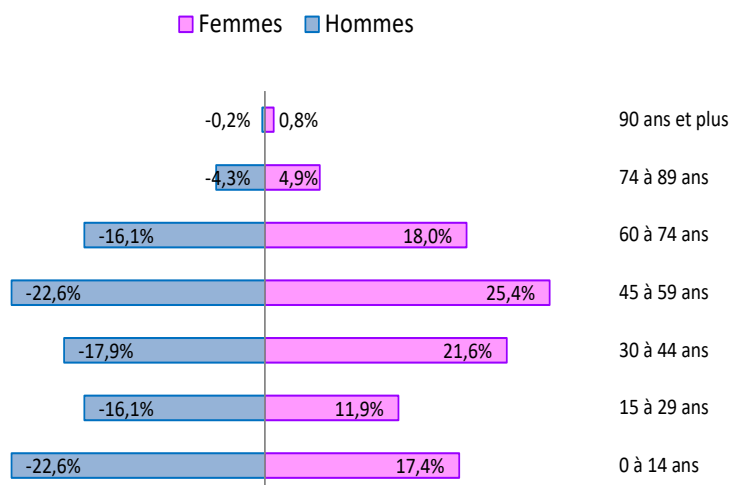
Une population jeune

En 2014, les hommes (831) représentent 52,4% de la population contre 47,6% pour les femmes (755). La population masculine est globalement plus importante en dessous de 30 ans.

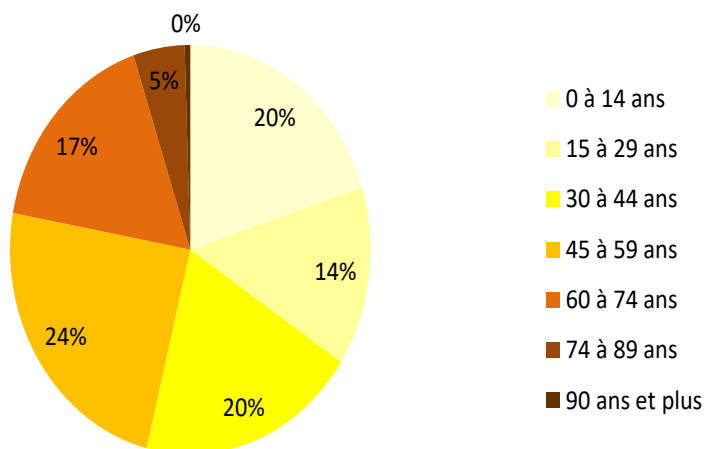
La répartition par âge des habitants de CHAMBOEUF fait apparaître **une population jeune**. En effet, la part des moins de 20 ans représente **27,2%**. A l'inverse la part des plus de 60 ans est faible (**22,1%**) au regard de la moyenne nationale (**24,6%**) mais en hausse par rapport à 1999 (**19,8%**).

Néanmoins, et bien que supérieure aux moyennes départementale et nationale la part des moins de 20 ans diminue régulièrement puisqu'elle atteignait 32,7% en 1999. Aujourd'hui, la part des 45 à 59 ans est la plus représentée (24%) avec 380 personnes.

Pyramide des âges en 2014

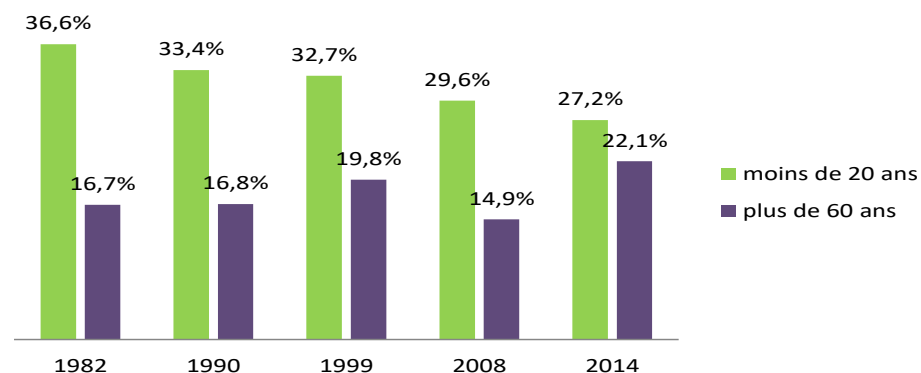


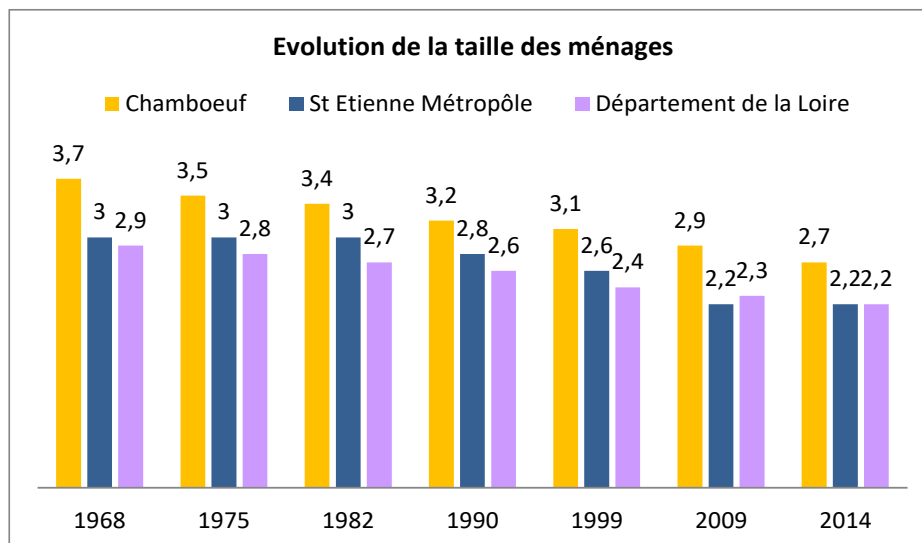
Répartition de la population par classes d'âge



	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
CHAMBOEUF	27,2%	22,1%
Département de la Loire	24,4%	27,2%
France	24,3%	24,6%

Evolution de la part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans





Des ménages aux revenus supérieurs aux moyennes départementales et régionales

Source : Direction générale des impôts 2015

En 2015, sur la commune de CHAMBOEUF, on recensait 798 foyers fiscaux dont 480 étaient imposables, soit 60,2% de l'ensemble des foyers de la commune, proportion largement supérieure à la moyenne départementale et régionale.

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 30 378€ soit 6640€ de plus qu'à l'échelle du département (23738€) et 3303€ de plus qu'à l'échelle de la région (27 075€).

Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposables et les foyers fiscaux non imposables de la commune.

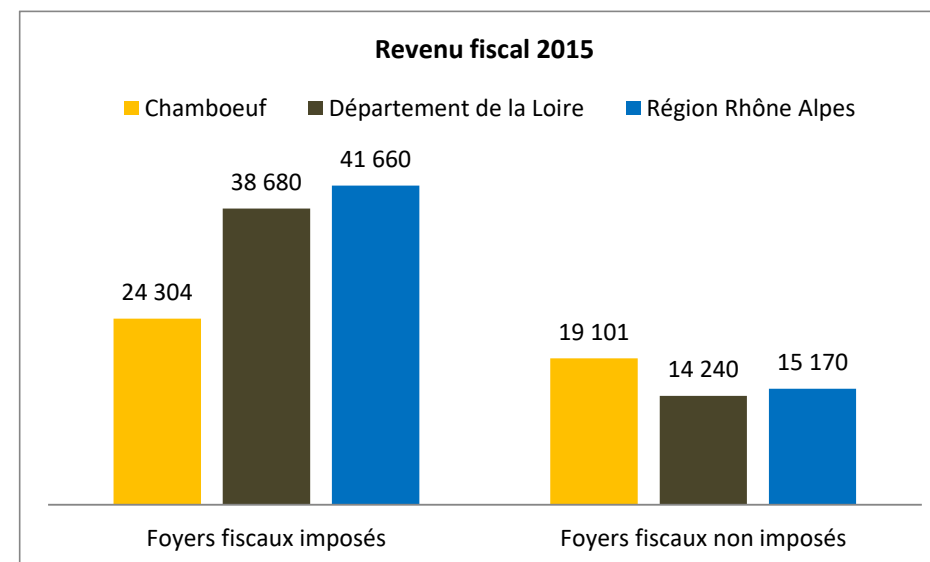
En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 19 101 € alors qu'il est de 24 304 € pour les foyers fiscaux imposables. Cette disparité est encore plus importante à l'échelon départemental et régional.

Une taille des ménages en baisse mais supérieure à la moyenne

Le territoire communal rassemble en 2014, **591 ménages**, pour 1586 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,7** supérieure à celle à l'échelle intercommunale et à celle du département de la Loire (2,2).

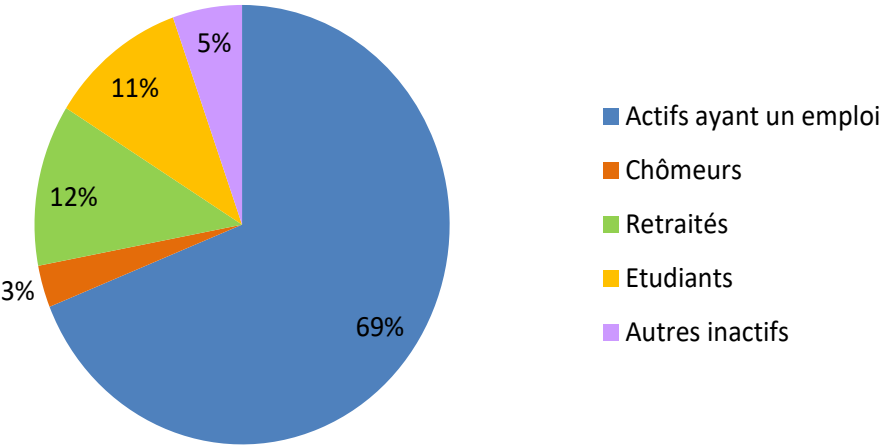
Compte tenu du vieillissement de la population, bien que modéré au regard de la faible part des plus de 60 ans, et des évolutions sociologiques, **le nombre moyen de personnes par ménage est en régression constante depuis 1968 où il atteignait 3,7.**

Malgré tout la taille moyenne des ménages à CHAMBOEUF reste élevée comparativement aux moyennes intercommunales et départementales.



	Taux de foyer fiscaux imposables	Revenu des foyers fiscaux imposables	Revenu des foyers fiscaux non imposables
CHAMBOEUF	60,2%	24 304€	19 101€
LOIRE	38,9%	38 680€	14 240€
RHONE ALPES	44,9%	41660 €	15 170€

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Un taux de chômage très faible et une population active en hausse

La population active rassemble 757 personnes soit 47,7% de la population totale. Corrélativement à la hausse de la population, le nombre d'actifs a nettement augmenté passant de 632 en 1999 à 757 en 2014. Les femmes actives représentent dès lors 46,8% des actifs contre 34,4% en 1999.

Le taux de chômage moyen est faible et concerne seulement 4,3% des actifs. Plus précisément le taux de chômage masculin est de 3,3% contre 5,5% pour les femmes.

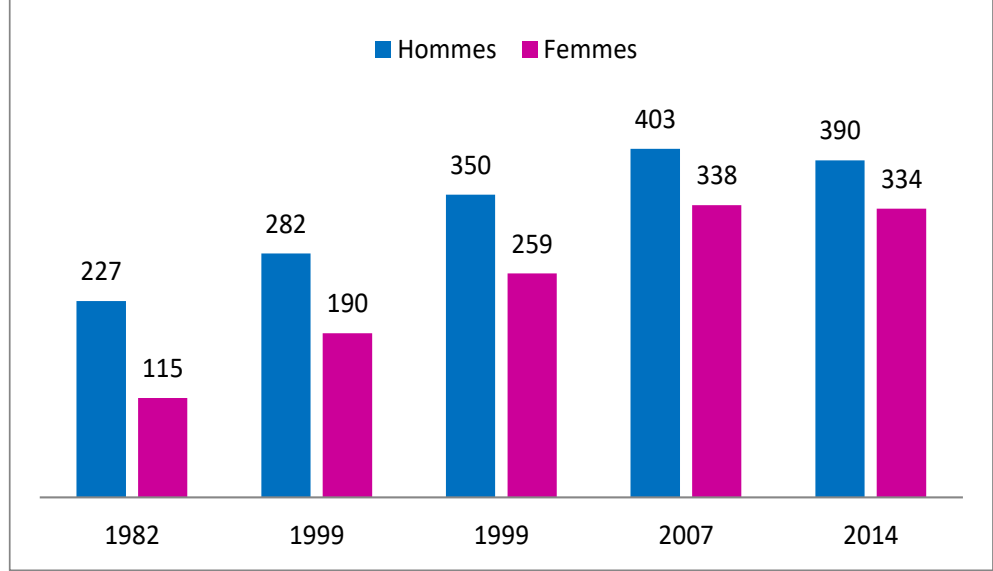
Part des actifs ayant un emploi travaillant à Chamboeuf

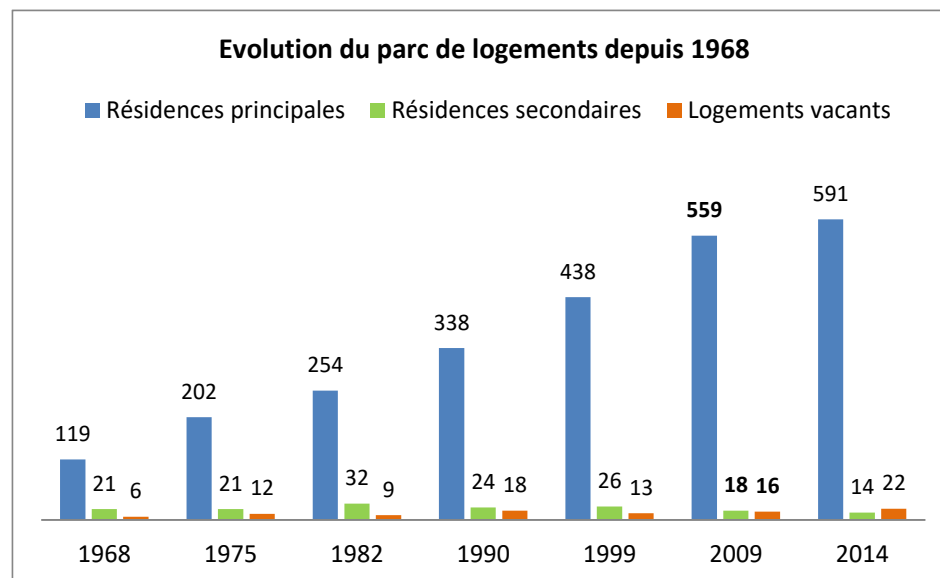
1982	1990	1999	2009	2014
25,1%	21,8%	15,8%	12,6%	12,7%

La majorité des actifs ayant un emploi (87,3%) travaille à l'extérieur de la commune, dont presque tous dans une autre commune du département de la Loire (Saint-Galmier, Andrézieux-Bouthéon, Veauche, Saint-Etienne... principalement) et dénote du caractère résidentiel de la commune.

	1982		1990		1999		2007		2014	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Actifs ayant un emploi	227	115	282	190	350	259	396	332	390	334
Taux de chômage (en %)	2,6	7,2	2,4	5,0	3,1	6,5	1,5	5,7	3,3	5,5
Chômeurs	6	9	7	10	11	18	6	20	13	19
Pop. active totale	233	124	289	200	361	267	402	352	403	353

Actifs ayant un emploi par sexe





	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Résidences principales	81,5%	86,0%	86,1%	88,9%	91,8%	94,3%	94,3%
Résidences secondaires	14,4%	8,9%	10,8%	6,3%	5,5%	3,0%	2,2%
Logements vacants	4,1%	5,1%	3,1%	4,7%	2,7%	2,7%	3,5%

Une grande majorité de propriétaires et de maisons individuelles

84,9% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire soit 502 ménages sur les 591 que compte la commune. Cette proportion est stable depuis 1990 où elle était de 85,2% et typique des communes périurbaines.

Les logements locatifs représentent 14% des résidences principales (83), dont **seulement 3,1% logements locatifs sociaux (18)**, soit **3% du parc total des résidences principales**.

Le parc de logements de Chamboeuf est majoritairement composé de maisons individuelles à 91,5% contre 29,3% dans St Etienne métropole.

2.2 Parc de logements (source INSEE)

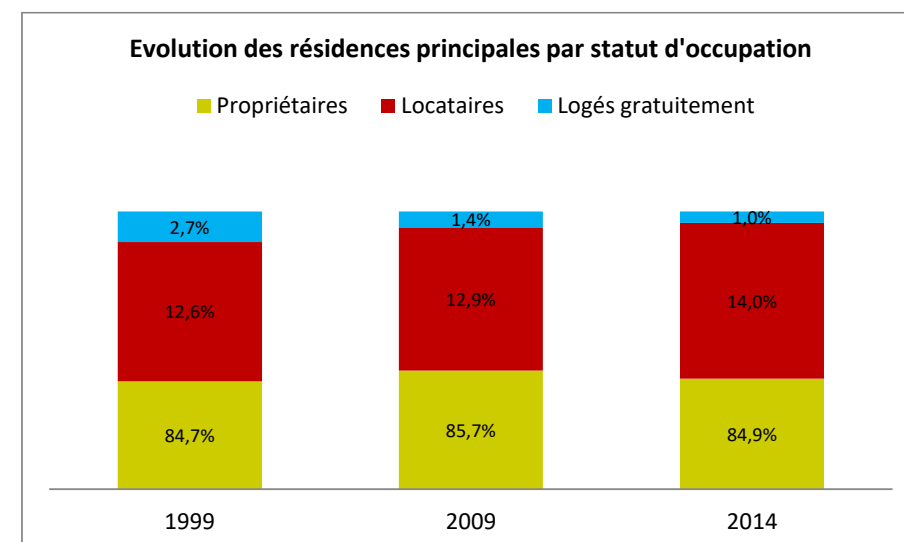
Des résidences principales en augmentation constante

En 2014, la commune compte au total 627 logements, dont 94,3% de résidences principales (591) et seulement 2,2% de résidences secondaires (14) et 3,5% de logements vacants (22).

Corrélativement à l'augmentation de population et au desserrement des ménages, **le nombre de résidences principales est en augmentation constante depuis 1968 (+472 soit +10,3/an en moyenne)**.

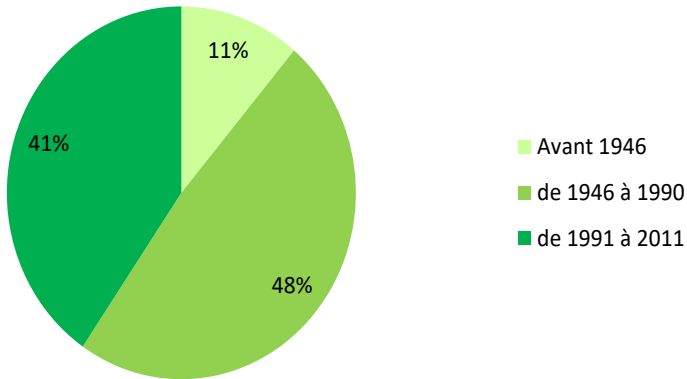
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Résidences principales	69,7%	25,7%	33,1%	29,6%	27,6%	5,7%
Résidences secondaires	0,0%	52,4%	-25,0%	8,3%	-30,8%	-22,2%
Logements vacants	100,0%	-25,0%	100,0%	-27,8%	23,1%	37,5%

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est globalement stable et oscillent respectivement entre 14 et 32 et entre 6 et 22.



Un parc de logements récent

Résidences principales selon la période de construction



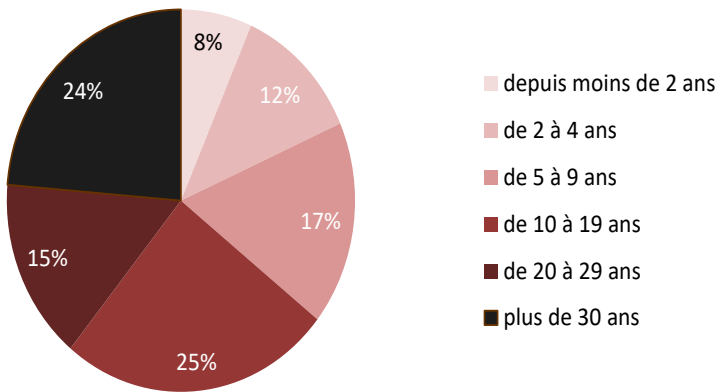
Le parc des résidences principales est récent puisque 89% d’entre elles ont été réalisées après 1946, dont 41% (239) après 1991.

Cette dynamique de la construction s’accompagne d’une mobilité résidentielle relativement importante puisque **36% des ménages se sont installés sur la commune il y a moins de 10 ans c'est-à-dire après 2004.**

Néanmoins, les ménages les plus nombreux sont ceux qui sont arrivés à Chamboeuf entre 1995 et 2004. De même 15% des foyers qui résident sur la commune y sont depuis plus de 20 ans et 24% depuis 30 ans ou plus.

Des logements de grande taille

Mobilité résidentielle



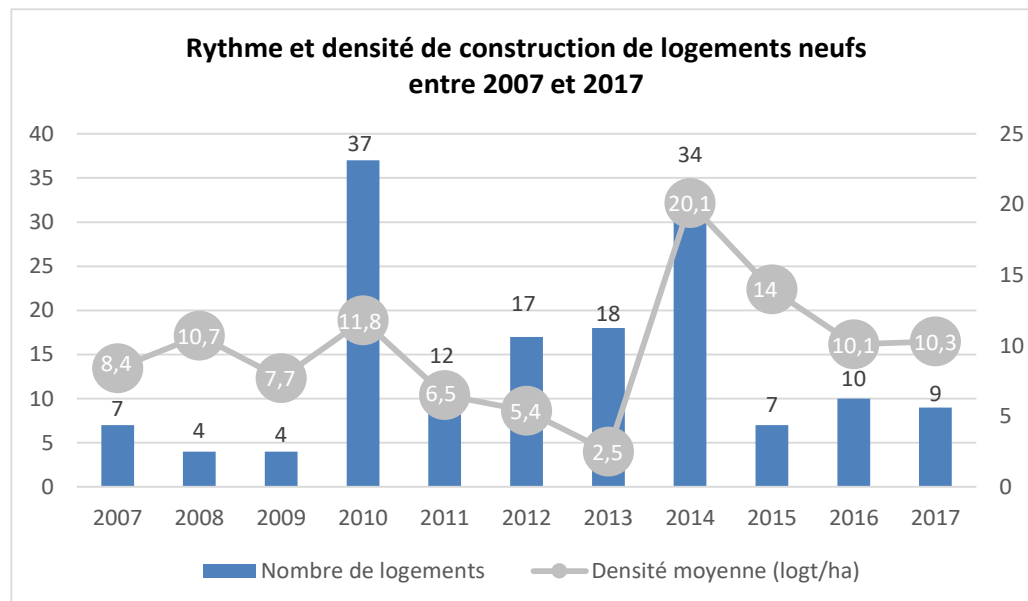
La part des grands logements (+ de 5 pièces) est très importante (63,1 %) du fait de la présence de nombreuses maisons individuelles de taille conséquente. Ce résultat est nettement supérieur à ceux du Pays de Saint-Galmier et de Loire Sud.

A l’inverse les logements de type studio, T1 ou T2 ne représentent que 3,1% des résidences principales.

Taille des résidences principales en 2014	Total	1 Pièce	2 Pièces	3 Pièces	4 Pièces	5 Pièces et +
Chamboeuf	591	3 0,5%	15 2,6%	42 7,1%	157 26,6%	373 63,1%
St Etienne métropole	175617	7 471 4,3%	24 718 14,1%	47 872 27,3%	49 387 28,1	46 169 26,3%
Département de la Loire	333341	10 022 3,0%	36 422 10,9%	75 331 22,6%	96 216 28,9%	115 349 34,6%

Des logements plus diversifiés et un rythme de construction plus important sur la période récente mais irrégulier

(source : commune de CHAMBOEUF)



La plaine du Forez dispose d'atouts (situation géographique, accessibilité, cadre de vie,...) qui lui confère une forte attractivité résidentielle. Ainsi, en 2011, l'intercommunalité avec la communauté d'agglomération Loire Forez sont les secteurs qui possèdent le plus fort rythme de construction de logements neufs à l'échelle du SCOT Sud Loire soit respectivement 8,7 et 9,3 logements neufs pour 1000 habitants.

L'évolution du nombre de logements autorisés par année **sur ces 10 dernières années révèle un total de 159 nouveaux logements (27% des résidences principales de la commune), soit une moyenne de 15,9 logements/an. La proportion de logements individuels s'est rééquilibrée au profit de logements intermédiaires et collectifs.**

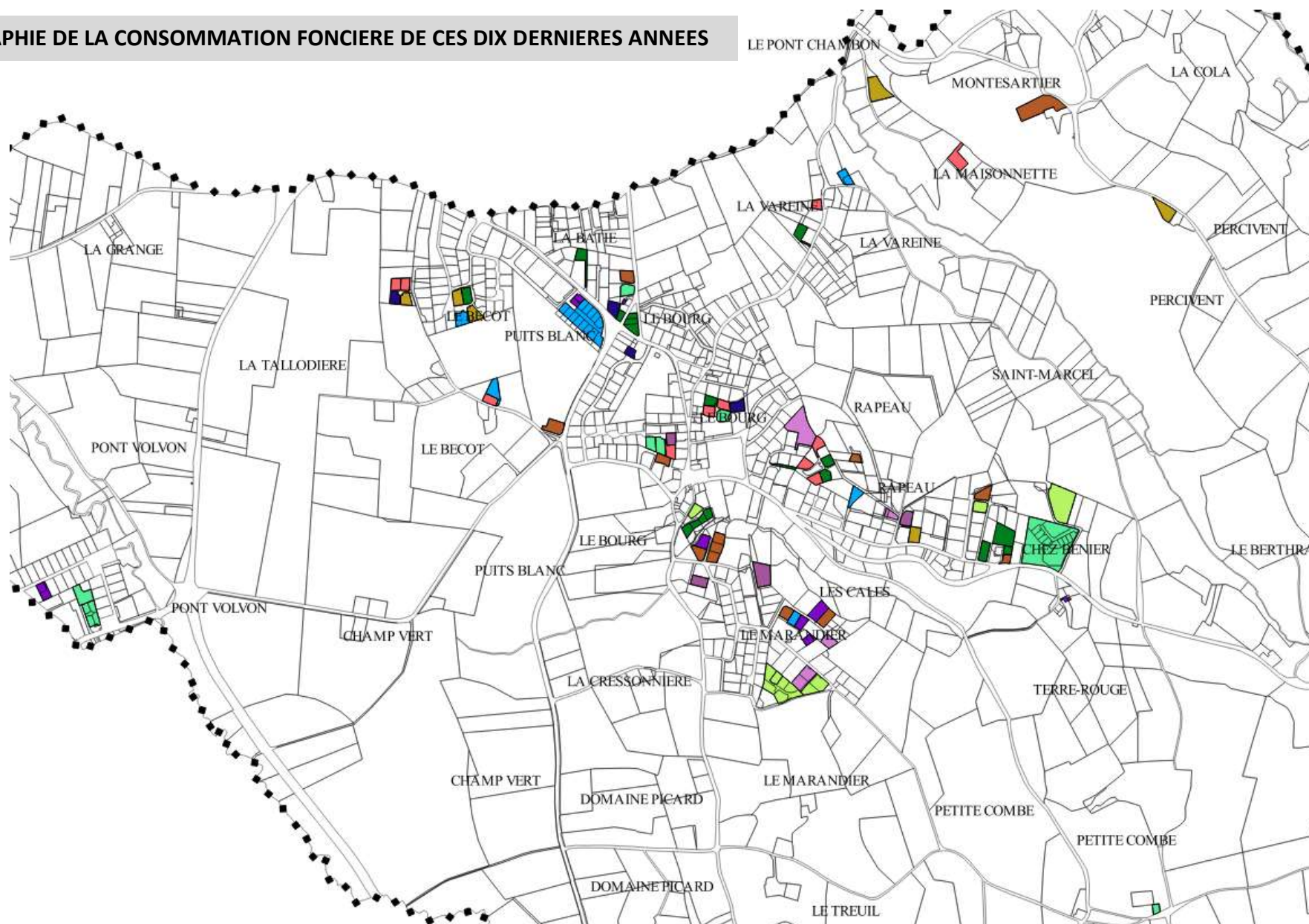
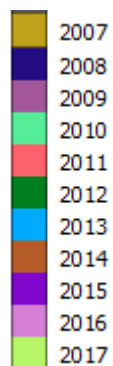
Une analyse détaillée du graphique ci-contre fait apparaître un rythme de construction irrégulier selon les années avec un minimum de 4 en 2008 et 2009 (essoufflement du rythme de construction lié aux effets de la crise économique) et un maximum de 37 en 2010.

Au total, la consommation foncière engendrée par le développement résidentiel de ces dix dernières années s'élève à 21,13 ha soit une densité moyenne faible de 7,5 logt/ha.

Il convient de rappeler que **la production de logements devra désormais être compatible avec les orientations du SCOT Sud Loire.**

Année	Nombre de logements	Surface consommée (m ²)	Densité moyenne (logt/ha)
2007	7	8323 m ²	8,4 logts/ha
2008	4	3726 m ²	10,7 logts/ha
2009	4	5197 m ²	7,7 logts/ha
2010	37	31 404 m ²	11,8 logts/ha
2011	12	18 453 m ²	6,5 logts/ha
2012	17	31 779 m ²	5,4 logts/ha
2013	18	71 751 m ²	2,5 logts/ha
2014	34	16936 m ²	20,1 logts/ha
2015	7	5000 m ²	14 logts/ha
2016	10	9929 m ²	10,1 logts/ha
2017	9	8769 m ²	10,3 logts/ha
TOTAL 2007-2017	159	211 267 m²	7,5 logts/ha

CARTOGRAPHIE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DE CES DIX DERNIERES ANNEES



2.3 Inventaire des activités économiques et des équipements

L'enseignement

La commune de Chamboeuf dispose d'un groupe scolaire (Groupe Scolaire Antoine MEILLAND) qui compte 9 classes et 155 élèves (64 maternelles et 91 primaires) à la rentrée de 2011.

La commune propose des services périscolaires (études surveillées, garderie et cantine).

La majorité des autres élèves résidents sur Chamboeuf sont scolarisés sur Saint-Galmier qui regroupe nombre d'équipements à vocations intercommunales. Dans ce domaine, la commune bénéficie également d'un service de ramassage scolaire pour le premier cycle.



Accueil Petite Enfance

Les 3 relais : Andrézieux Bouthéon, Saint Galmier et Veauche, ainsi que les communes associées dont Chamboeuf, sont gérés par l'intercommunalité.

Ainsi, l'Espace Rencontre (à l'Arc en Ciel) permet aux assistantes maternelles de Chamboeuf et des communes voisines de se retrouver chaque semaine.

L'accès aux ludothèques d'Andrézieux Bouthéon et de Saint Galmier est offert à tous les habitants de l'intercommunalité.



Les équipements socio-culturels et sportifs



Du point de vue socioculturel, la commune bénéficie d'équipements intéressants pour les habitants : bibliothèque fixe, différentes salles municipales (chambosco, salle d'animation, salle d'exposition, salle de la résidence du Vert Logis...), espace rencontre à l'espace culturel « Arc en Ciel », centre aéré, association sportive et différentes autres associations...

Les équipements de loisirs et sportifs sont de qualité et regroupent un gymnase, des terrains de jeux, ainsi que des terrains de tennis, qui répondent aux besoins locaux.



Peu de commerces et services

La commune de Chamboeuf possède peu de commerces et services, eu égard la proximité attractive de Saint-Galmier et des commerces du quartier Saint-Laurent. Il existe cependant quelques services de proximité : une boulangerie, un salon de beauté, un salon de coiffure, 2 cafés restaurant, garage automobile, un supermarché discount... .

Les services de santé se sont toutefois développés ces dernières années avec la présence de deux médecins généralistes, un cabinet d'infirmiers, un thérapeute et un psychologue.



L'artisanat

L'activité artisanale est essentiellement composée d'artisans du bâtiment (2 électriciens, entreprise de TP, 2 menuiseries, 1 artisan-poseur...) et de quelques entreprises de négoce (négociant en vin, bois de chauffage...).

Les activités industrielles

Deux entreprises industrielles sont implantées sur la commune :

- L'entreprise Chabanne spécialisée dans la fabrication de pièces métalliques et qui offre à elle seule un nombre d'emplois important. Cette industrie se situe au Nord Ouest de la commune en bordure de la RD 101
- L'entreprise Castelletta spécialisée dans la fabrication d'emballage plastique. Elle se situe au lieu dit la Richelande au Nord du bourg en bordure de la RD 101

L'activité touristique

Son label « Village Jardin », 1er de la Loire, fait de CHAMBOEUF un village attrayant.

Le Pays d'Art et d'Histoire du Forez, partenaire technique de la Commune de Chamboeuf, a encouragé la collectivité à transformer l'acte de fleurissement standard en véritable démarche de création de jardin contemporain, s'appuyant sur une démarche à la fois culturelle, artistique, touristique et pédagogique.

La démarche de village jardin découle de l'aménagement du territoire, suivant le principe que l'urbanité ne chasse pas la nature, mais qu'elle s'y installe dedans.

Une étude paysagère a permis de dégager un scénario d'aménagements et de plantations, déclinant l'approche culturelle, architecturales et artistique retenue et dont les objectifs sont :

Valoriser le patrimoine « Roses Meilland »

- Raconter la fabuleuse aventure humaine et professionnelle d'un enfant du pays devenu le 1^{er} rosiériste au monde.
- Faire découvrir au public la diversité de la production de roses Meilland.
- Soutenir l'association « de Rose en Rose » qui propose des activités culturelles (ateliers, conférences, ...) autour de la Rose et encourage toutes initiatives tendant à promouvoir et développer la Rose à Chamboeuf.

Combiner urbanisme végétal, patrimoine local et création artistique

- Développer un nouveau concept d'urbanisme végétal en se démarquant d'un fleurissement standard.
- Concourir à l'amélioration de la qualité paysagère des villages du Forez dans l'esprit de la charte paysagère et architecturale du Pays du forez.
- Associer au projet des personnes en difficulté ou différentes.

Contribuer à l'attractivité touristique de la Loire

- S'insérer dans une offre touristique spécialisée
- Créer une dynamique entre les associations du village, le Pays du Forez et l'office du tourisme
- Participer à un réseau d'animations culturelles régulières
- Créer le chemin de la Rose entre la Roseraie de St-Galmier et le projet village jardin de Chamboeuf ; un nouveau circuit pédestre alliant randonnée et découverte du patrimoine.
- Participer au congrès mondial des roses anciennes.



L'activité agricole

L'activité agricole reste très présente sur la commune. **En 2010, 31 exploitations ont été recensées, dont 18 exploitations professionnelles. A noter que dans le cadre de la révision du PLU une quinzaine d'exploitations agricoles ont été recensées.**

SAU des exploitations communales

La surface agricole utile était de 716 ha en 2010, contre 727 hectares en 2000, soit une baisse de 11 ha et 1.1% des surfaces exploitées. Sur ce total 406 ha de terre agricole et 313 de prairies en herbe. 472 vaches, étaient recensées en 2010.

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Chamboeuf issue de Spot Thema permet de constater la part conséquente de l'agriculture. **Les données du dernier recensement général agricole de 2010 valident ce premier constat puisque 65% de la surface communale demeure à vocation agricole.** La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi avec une légère prédominance des terres labourables (56.7%) essentiellement destinées à la culture de plantes fourragères par rapport aux surfaces toujours en herbe (STH). Entre 2010 et 2015, le constat s'est inversé puisque les prairies sont plus importantes que les terres labourables et globalement la SAU a diminué.

Recensement 2010		Recensement 2015	
Surface agricole utile	716	667	-49
Terres labourables	401	187	-214,45
Prairies	313	478	165,45
Autres	2	2	0

En fait, l'espace agricole de Chamboeuf est composé de deux ensembles distincts au point de vue agronomique :

- **L'ouest de la commune** jusqu'aux premiers reliefs, se caractérise par un sol de varennnes à planchers de mêchefer. Malgré leur caractère séchant, ils offrent une fertilité convenable à condition de lui apporter une abondante quantité d'eau en période de chaleur ;

- **L'est de la commune** présente en revanche des sols de pente, peu profonds avec une texture sableuse ou sablo-argileuse reposant sur une arène de granite ou de gneiss. Ces sols présentent une fertilité moindre.

Données du recensement agricole 2010

Ces deux grandes entités pédologiques ont engendré une utilisation des sols et une structuration de l'espace agricole particulière. Ainsi, les varennnes, situées sur les terrains plats de la plaine du Forez ont permis l'établissement de parcelles de grande taille avec une bonne structure foncière. Les terres labourables y sont davantage présentes. En revanche, le reste de la commune se caractérise plutôt par une agriculture de pâturages avec un parcellaire plus petit et moins bien structuré.

Nombre d'exploitations en 1988	37
Nombre d'exploitations en 2010	31
nombre d'exploitations professionnelles	18
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	33
dont Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	48
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	36
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	716
Terres labourables (ha)	401
Superficie toujours en herbe (ha)	313
Nombre total de vaches	472

* surface des terres exploitées par les exploitants ayant leur siège sur la commune pas nécessairement situées à CHAMBOEUF

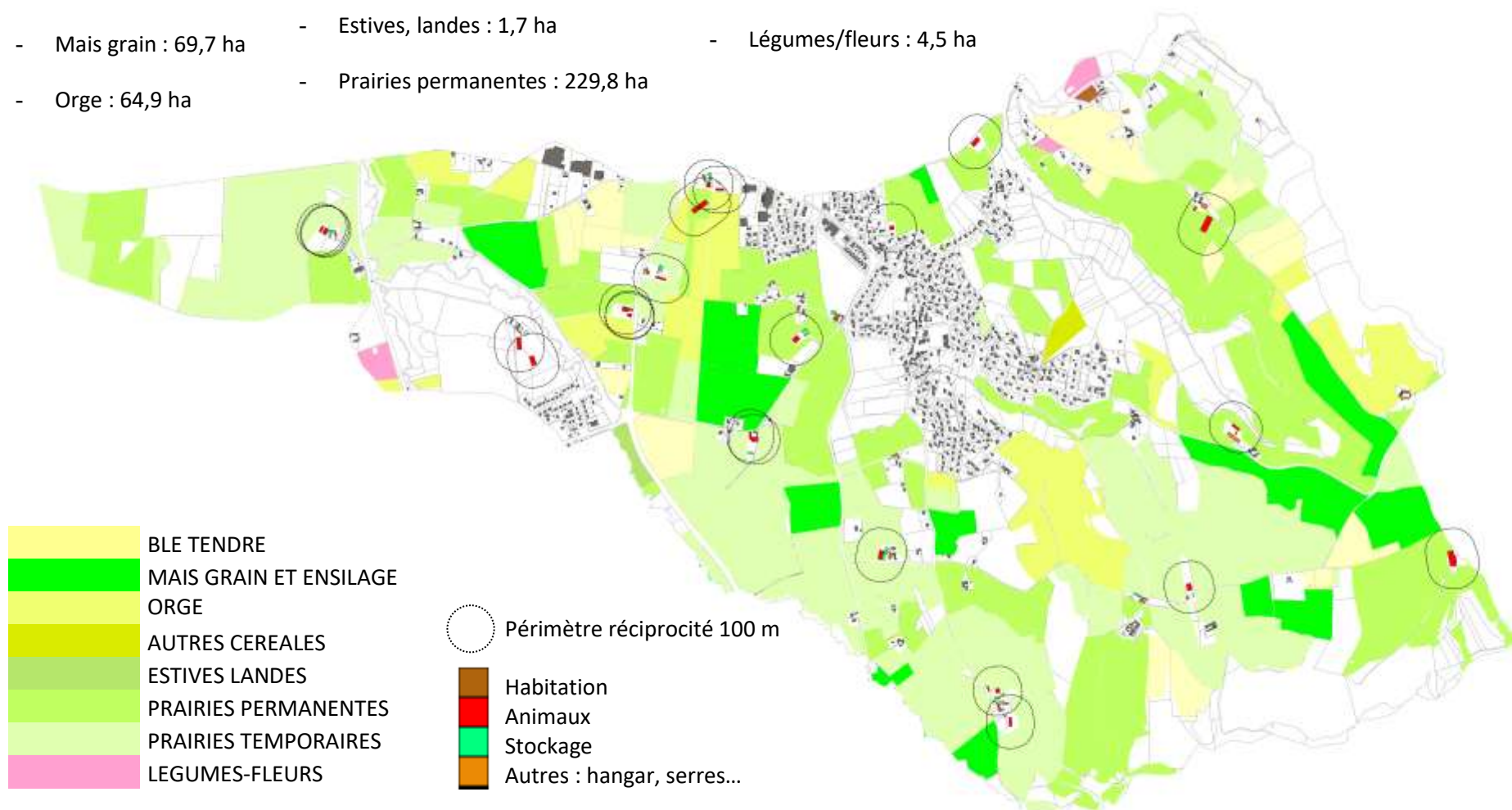
SAU communale :

Selon le RPG 2015, **les terres agricoles recensées sur la commune représentent 666,6 ha** soit moins que la SAU des exploitations de la commune. **71,7% des surfaces agricoles communales**

sont des prairies :

- Blé : 45,1 ha
- Mais grain : 69,7 ha
- Orge : 64,9 ha
- Autres céréales : 2,3 ha
- Estives, landes : 1,7 ha
- Prairies permanentes : 229,8 ha
- Praires temporaires : 248,6 ha
- Légumes/fleurs : 4,5 ha

**RPG 2015
et recensement agricole 2018**



CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE :

- ➡ Une population en augmentation continue depuis 1968 +1164 habitants en 40 ans et une légère baisse (-23 habitants) sur la période récente
- ➡ Une population jeune : 27,2% de la population a moins de 20 ans (en baisse toutefois par rapport à 1999 avec 32,7%) et un taux de mortalité très bas 3,9‰
- ➡ Un solde migratoire largement positif mais en légère baisse depuis 1990 et négatif depuis 2009
- ➡ Une taille des ménages en baisse (2,7) mais largement supérieur aux moyennes départementales et nationales (2,2)
- ➡ Un taux de chômage très faible : 4,3%
et un nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de Chamboeuf de plus en plus important (87,3%) malgré un nombre d'emploi recensés sur la commune en hausse
- ➡ Un parc de logements largement composé de maisons individuelles de grande taille construites à 41% après 1990
- ➡ Un parc locatif composé de seulement 83 logements mais en hausse et un parc de logements sociaux peu important (18)
- ➡ Un rythme de construction de 14 logements/an avec un rééquilibrage en faveur des logements collectifs ces dernières années
- ➡ Des équipements socio-culturels et sportifs de qualité mais une structure commerciale limitée

III- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

3.1 Le patrimoine historique et bâti

Le patrimoine archéologique

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement, sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée au service régional de l'archéologie sans délai, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

N°	Lieu-dit	Epoque	Nature
42 043 0001	La Tallodière	Gallo-romain	Céramique commune, tuile à rebords, hache pierre polie
42 043 0002	Au confluent des deux ruisseaux Volvons-Joursey	Moyen Age Classique	Eglise
42 043 0003	Joursey	Moyen Age Classique	Prieuré
42 043 0004	Au Bourg	Moyen Age Classique	Eglise
42 043 0005	Liminaire-Le Picard	Gallo-romain	Tuiles
42 043 0006	Grande Combe-Précuminal	Gallo-romain	Céramiques
42 043 0007	Le Berthrand 1	Gallo-romain	Tuiles
42 043 0008	Percivent	Gallo-romain	Tuiles, céramique
42 043 0009	Luminaire	Gallo-romain	Tuiles, céramique
42 043 0010	Les Plagnes	Gallo-romain	Tuiles
42 043 0011	Le Berthrand 2	Gallo-romain	Tuiles, céramique
42 043 0012	Grande Combe 1	Gallo-romain	Céramique
42 043 0013	Grande Combe 2	Gallo-romain	Céramiques
42 043 0014	Montesartier-Le Berthrand	Gallo-romain	Tuiles
42 043 0015	La Grange	Gallo-romain	Tuiles

Carte des sites archéologiques

(Source : DRAC)



Le patrimoine architectural

L'église actuelle



Sous le vocable de sainte Blandine, l'église actuelle se dresse sur une vaste place en haut du village. L'extérieur a été restauré à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème}. Dans le tympan du portail, une sculpture représente le Christ enfant sous un palmier. De l'église ancienne, dédiée à la Vierge, il ne reste sur le bas-côté gauche que les deux chapelles faisant suite aux fonts baptismaux. La seconde est ornée d'un cul-de-lampe à la retombée des arcs et d'une piscine trilobée. La nef, terminée par une abside pentagonale, trapue, est de style gothique tardif. La lumière est richement distribuée par 21 vitraux datés de 1899 à 1904.

L'autel en marbre blanc de Carrare est dédié à Sainte Blandine dont le martyre est représenté sur un vitrail au-dessus du porche, entre un Christ en majesté et la Reine des Anges. Au fond du chœur est dressée une croix en bois de merisier portant un beau Christ en buis du XVII^{ème} siècle. Le bénitier de granite semble remonter au XII^{ème} siècle.

Le prieuré de Jourcey (ancienne église abbatiale, monument historique inscrit)

Ce prieuré de moniales de Fontevrault fondé par deux frères de la maison de Lavieu vers 1144, est l'un des plus anciens du Forez. Dès l'origine, il est soutenu par les libéralités des comtes de Forez et au cours de plus de 600 ans d'existence, constitue un domaine considérable comme le témoigne un inventaire des années 1745. En 1784, l'archevêque de Lyon envisage de fermer le monastère ; devant la menace, Jeanne de Noblet, la dernière prieure demande et obtient du roi la transformation en chapitre noble de chanoinesses (1785, brevet du 29 avril ; bulle du 20 décembre). Jourcey devient le sixième monastère de ce type dans le diocèse de Lyon. L'existence du chapitre fut éphémère ; dès le 1^{er} novembre 1790, les envoyés de l'Assemblée constituante étaient à Jourcey pour dresser l'inventaire des biens du monastère où il n'y avait plus que 4 ou 5 religieuses.

De vastes et élégants bâtiments monacaux dont il restait des vestiges interprétables en 1883 (Broutin), des transformations luxueuses faites dans les années 1785 après la sécularisation : salon « tendu de riches tapisseries, garni d'un élégant mobilier », jardin à l'anglaise ; de la maison de campagne habitée au début du XIX^{ème} siècle par la famille Rémy Thiollière, il ne reste rien, sinon le chevet de l'église romane « flanquée de deux absides rondes, un clocher carré percé sur ses quatre faces de deux fenêtres jumelles séparées par des colonnettes couplées » ; le tout, inclus dans un bâtiment de ferme, a cependant encore belle allure. Le bâtiment fait partie d'une propriété privée.



Ancien Château de la Teillères situé sur la commune de St Galmier inscrit par arrêté du 24 octobre 1929 et dont le périmètre de protection empiète sur le territoire communal.

Architecture et habitat



La commune de Chamboeuf offre trois principaux types d'habitat.

Un habitat récent essentiellement pavillonnaire

De façon prégnante, un habitat de type individuel pavillonnaire s'est répandu récemment sur la commune ces trente dernières années. Il se situe essentiellement autour du centre, décrivant un périmètre proche (rue J.A.Seon, Rue Ch. De Gaulle, Le Clos de la Vigne...) et un périmètre éloigné (Allée de la Richelande, Allée du bocage, Rapeau, Sainte-Blandine...), et en direction de Veauche

(Vert Logis). Le bâti est généralement en terre-plain ou avec un étage sur rez-de-chaussée.

Le centre de la commune a accueilli quelques petits collectifs notamment ces dernières années.

Un habitat ancien

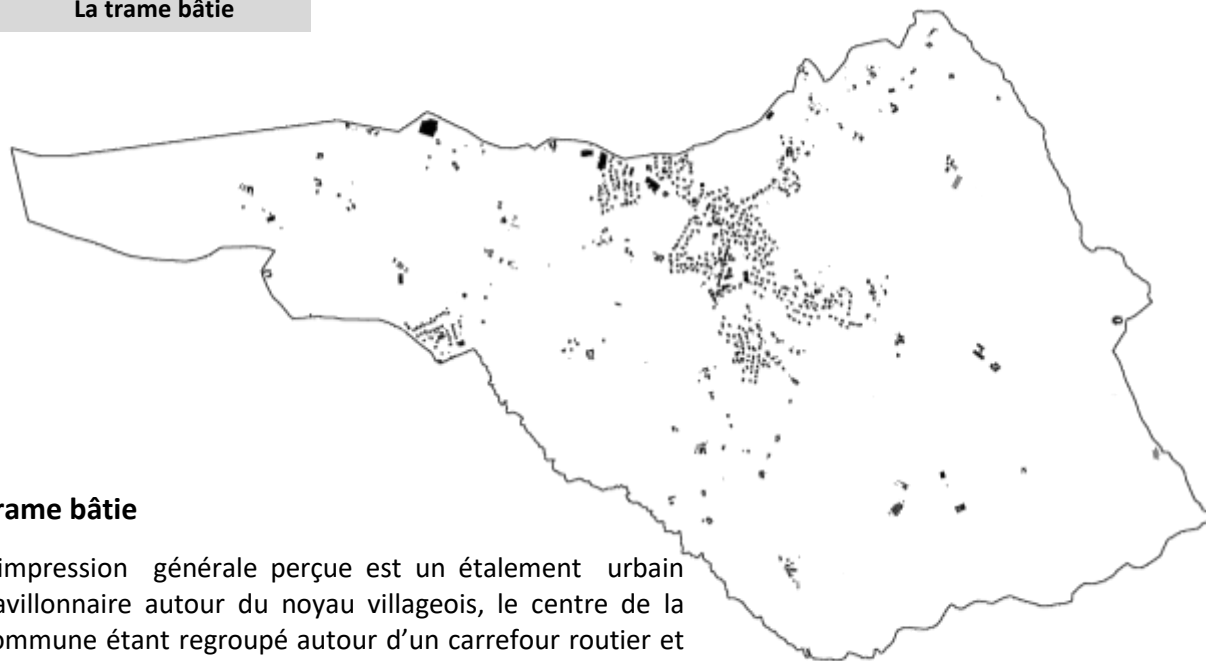
C'est principalement le centre de Chamboeuf qui regroupe un habitat ancien (antérieur à la seconde guerre mondiale minimum) et du petit collectif en assez bon état apparent, avec des bâtis d'un à deux étages sur rez-de-chaussée.



Quelques fermes anciennes

De façon moindre, sont répartis sur le territoire communal quelques fermes anciennes, caractérisé par un volume bâti d'un à deux étages sur rez-de-chaussée.

La trame bâtie



Trame bâtie

L'impression générale perçue est un étalement urbain pavillonnaire autour du noyau villageois, le centre de la commune étant regroupé autour d'un carrefour routier et d'une place/esplanade qui distribue les équipements majeurs que sont la mairie, l'école, l'église.

Le tiers Est correspondant aux piedmonts du Lyonnais ainsi que la pointe Ouest, sont très peu urbanisés. L'habitat présent est constitué de fermes ou d'anciens corps de fermes aujourd'hui réhabilités pour la plupart en habitation.

On note aussi la présence d'un secteur résidentiel à l'Ouest déconnecté du reste de la commune. Il s'agit d'une excroissance sur la commune de Chamboeuf du quartier pavillonnaire des *Barrieux* à Veauche.

Quelques bâtiments économiques sont perceptibles par leur masse et la rupture d'échelle de la morphologie bâtie.

3.2 Analyse de la morphologie urbaine

Impression d'ensemble

Trame parcellaire

En dehors des zones urbanisées la trame parcellaire est relativement peu morcelée avec des parcelles d'une superficie comprise entre 2 et 10ha.

La commune compte 1647 parcelles pour une superficie de 1112 ha soit une moyenne de 6750 m² par parcelle, étant entendu qu'il existe un très fort contraste entre le parcellaire de la plaine avec des emprises de plusieurs hectares et les micro-parcelles du bourg.



La trame viaire et parcellaire

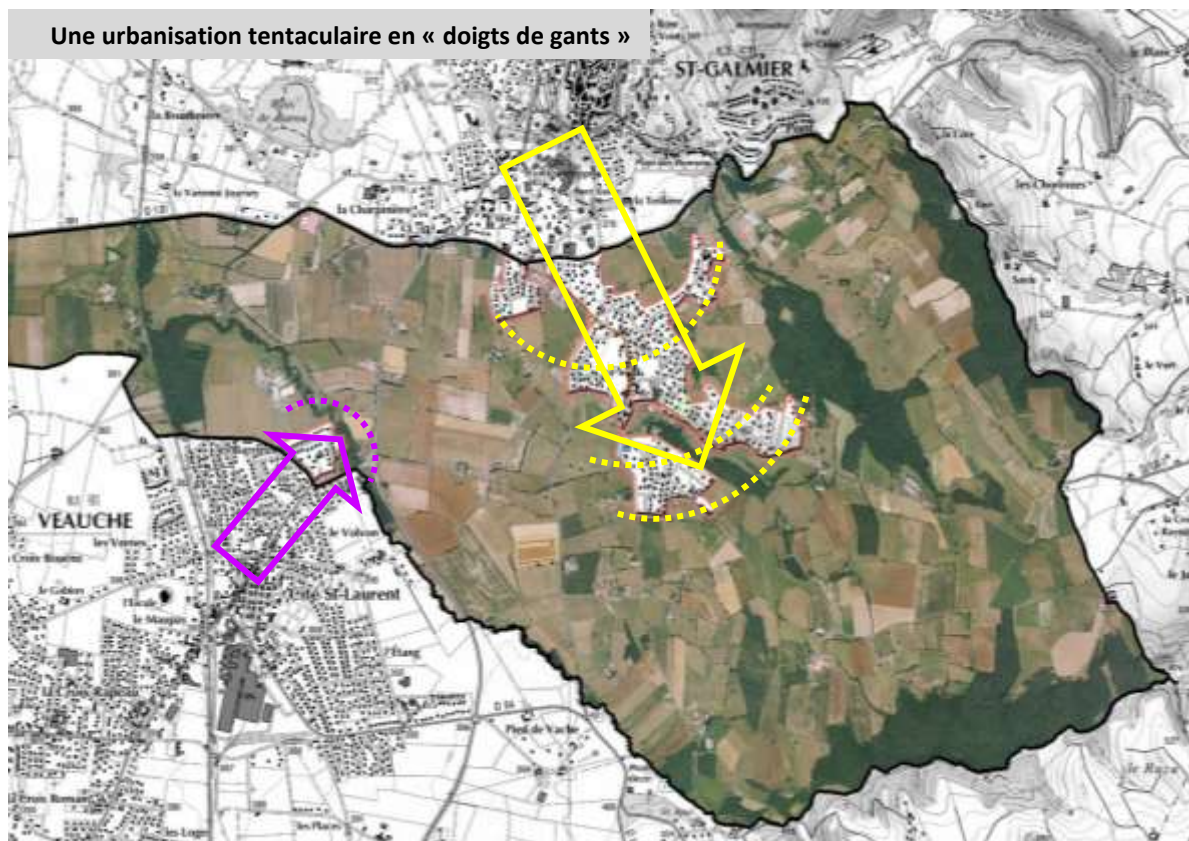
Un centre bourg restreint

Le **centre-bourg de CHAMBOEUF** est implanté au centre-nord du territoire communal au croisement de la RD 10-1 et de la rue Jules Ferry.

Le cœur du village est très modeste et composé d'une vingtaine de constructions formant le noyau dense du bourg. On y trouve la plupart des équipements publics, l'église, la mairie ainsi que le groupe scolaire, diverses installations sportives et culturelles. Un seul commerce est présent en centre bourg (boulangerie).



Une urbanisation tentaculaire en « doigts de gants »



Un étalement urbain conséquent

L'extension urbaine contemporaine des années soixante dix à aujourd'hui s'est opérée très majoritairement sous la forme de logements individuels pavillonnaires, soit en lotissement soit en individuel libre.

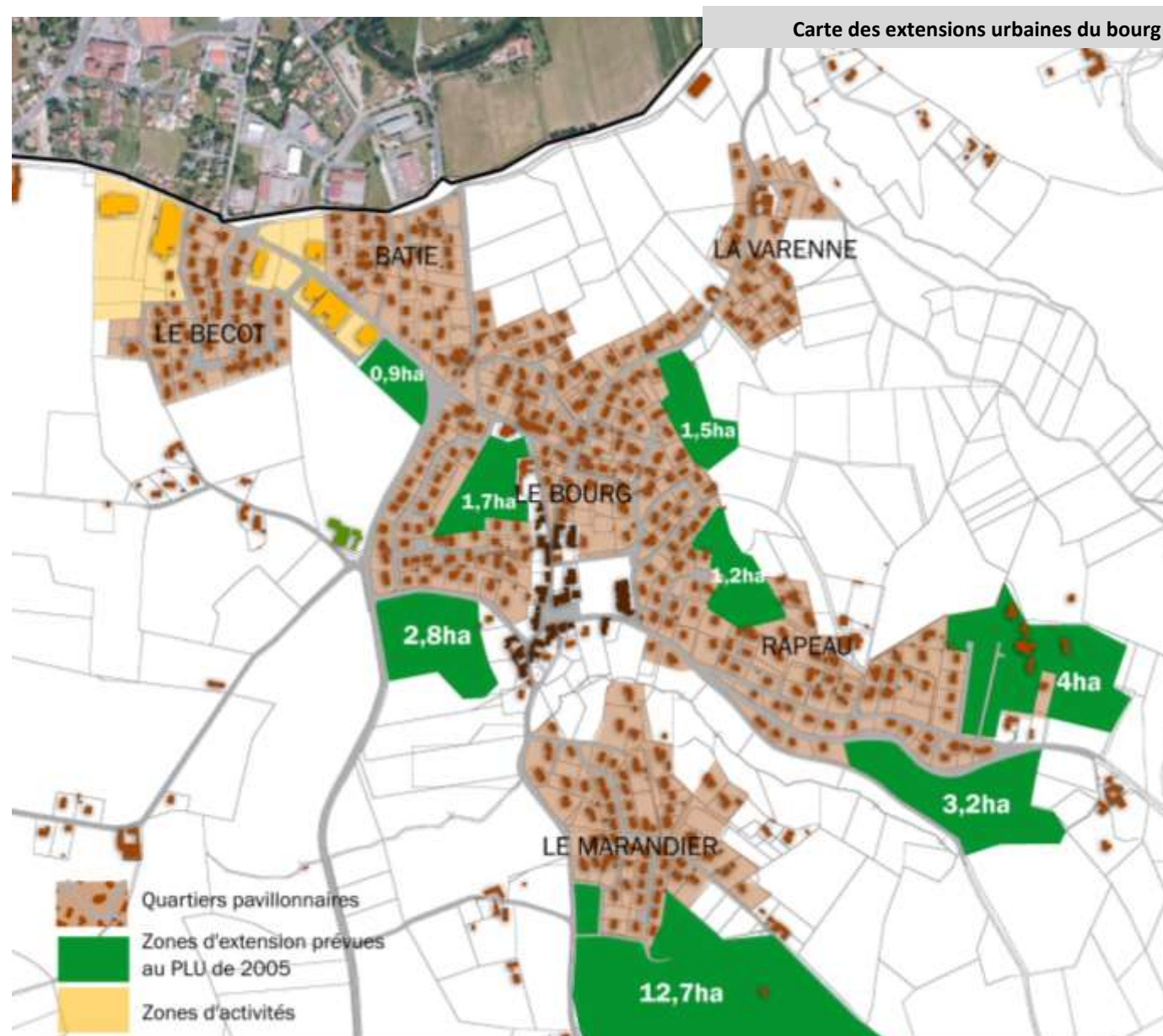
Cette urbanisation a été réalisée de manière tentaculaire notamment suivant l'axe Nord Ouest/Sud Est (quartiers de *Bâtie*, du Bourg et de *Rapeau*) formant dès lors une tâche urbaine continue avec la ville de Saint Galmier. D'autres secteurs se sont développés en discontinuité du bourg : le *Marandier* au Sud du bourg, et surtout le *Vert Logis* qui constitue une extension du quartier pavillonnaire des *Barrieux* à Veauche.

Globalement la densité de construction est faible avec des parcelles voisines de 1000 m² par habitation. Récemment, quelques logements collectifs réalisés au plus près du bourg sont venus accroître cette densité moyenne.

Outre une consommation de foncier importante, ce mode d'urbanisation invasive s'est souvent accompagné de création de voirie en impasse non connecté au réseau viaire existant et pouvant aboutir à l'enclavement des terres situées à l'arrière du front bâti.

Ces extensions pavillonnaires comptabilisent environ 67,5ha, auxquels s'ajoutent près de 7ha pour les zones à vocation économiques. **Au total, au cours des trente dernières années la consommation foncière s'est élevée à 75 ha équivalent à 6,7% du territoire communal.**

Le PLU de 2005 tend à la poursuite d'une urbanisation extensive avec la définition de zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU + AUc) totalisant près de 26 ha. Si certaines zones participent au comblement d'espaces interstitiels au cœur ou en bordure immédiate de zones urbanisées, d'autres, notamment dans la continuité des secteurs de Rapeau et du Marandier, d'autres participent à une importante extension des surfaces vouées à être urbanisées. **Néanmoins au vu des objectifs du SCOT**, en termes de densité de logement et de maîtrise de la consommation foncière certaines zones AU devront vraisemblablement être réduites voire supprimées.



Les espaces à vocation économique

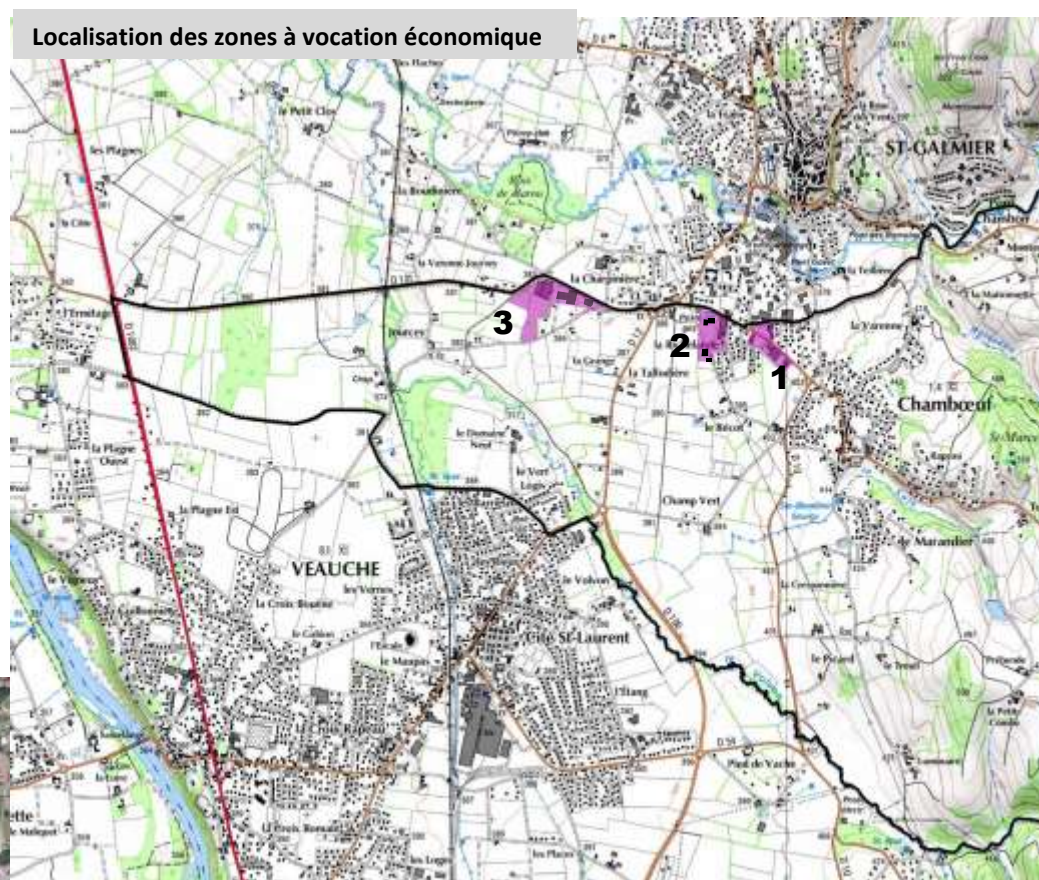
Située en frange Nord de la commune, près de Saint-Galmier, on distingue une principale zone d'activité et deux grandes entreprises industrielles :

1. Zone d'Activité de La Mare :

Cette zone d'activité regroupe plusieurs petites entreprises à vocation de services ou de commerces. En la matière, elle constitue la première source d'emplois pour la commune. Accessible par la RD 12 et la rue Schuman, elle ne présente plus de possibilités d'extensions dans la mesure où deux lotissements d'habitation l'encadrent et que l'environnement se prête principalement à ce dernier usage.

2. Zone d'activités de La Tallodière :

Elle regroupe un supermarché ainsi que l'entreprise Castelletta. Cette entreprise industrielle a vu sa place grandir. Bien accessible par la RD 12, elle est d'autant plus visible qu'elle marque l'entrée de la ville. Elle se situe par ailleurs quasiment dans la continuité de la zone d'activités de *la Richelande* de Saint Galmier, légèrement en amont

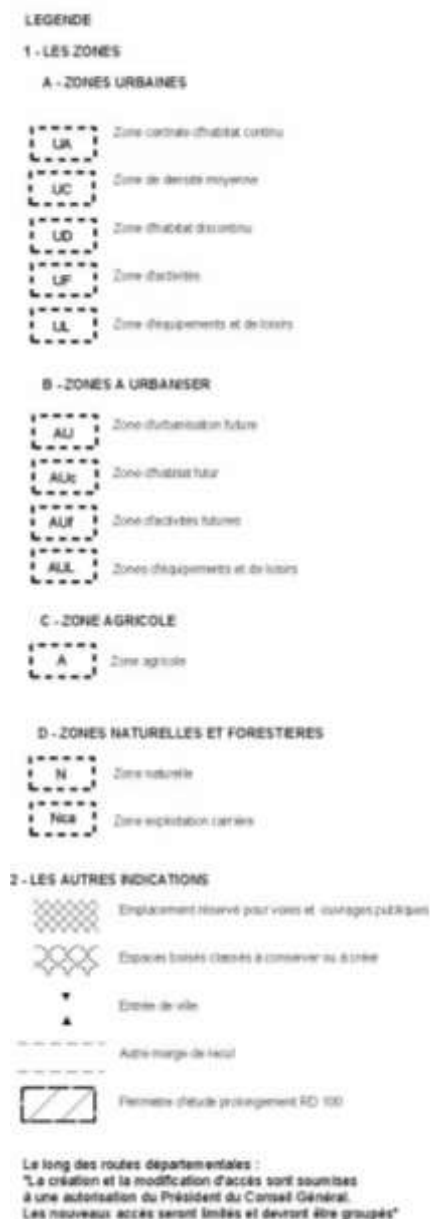


de la zone d'activité de *la Mare*.

3. Zone d'activités de La Grange :

Elle accueille un supermarché et sa station-service, une entreprise de fabrication de lampes solaires et l'entreprise Chabanne. Cette entreprise industrielle offre à elle seule un nombre important d'emplois. Dans un environnement agricole, elle est aisément accessible par la RD 12 et la RD 101 qui la longe au Nord.

Le PLU en vigueur



Zonage du PLU en vigueur

Le PLU approuvé en 2005 a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications. Il a défini différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. On dénombre :

- **5 zones urbaines** établies en fonction de la vocation ou de la morphologie du bâti, dont 3 zones à vocation principales d'habitat (UA zone dense du bourg, UC zone d'extension pavillonnaire, UD zone de faible densité avec assainissement individuel) 1 zone à vocation économique (UF) et une zone à vocation sportive (UL).

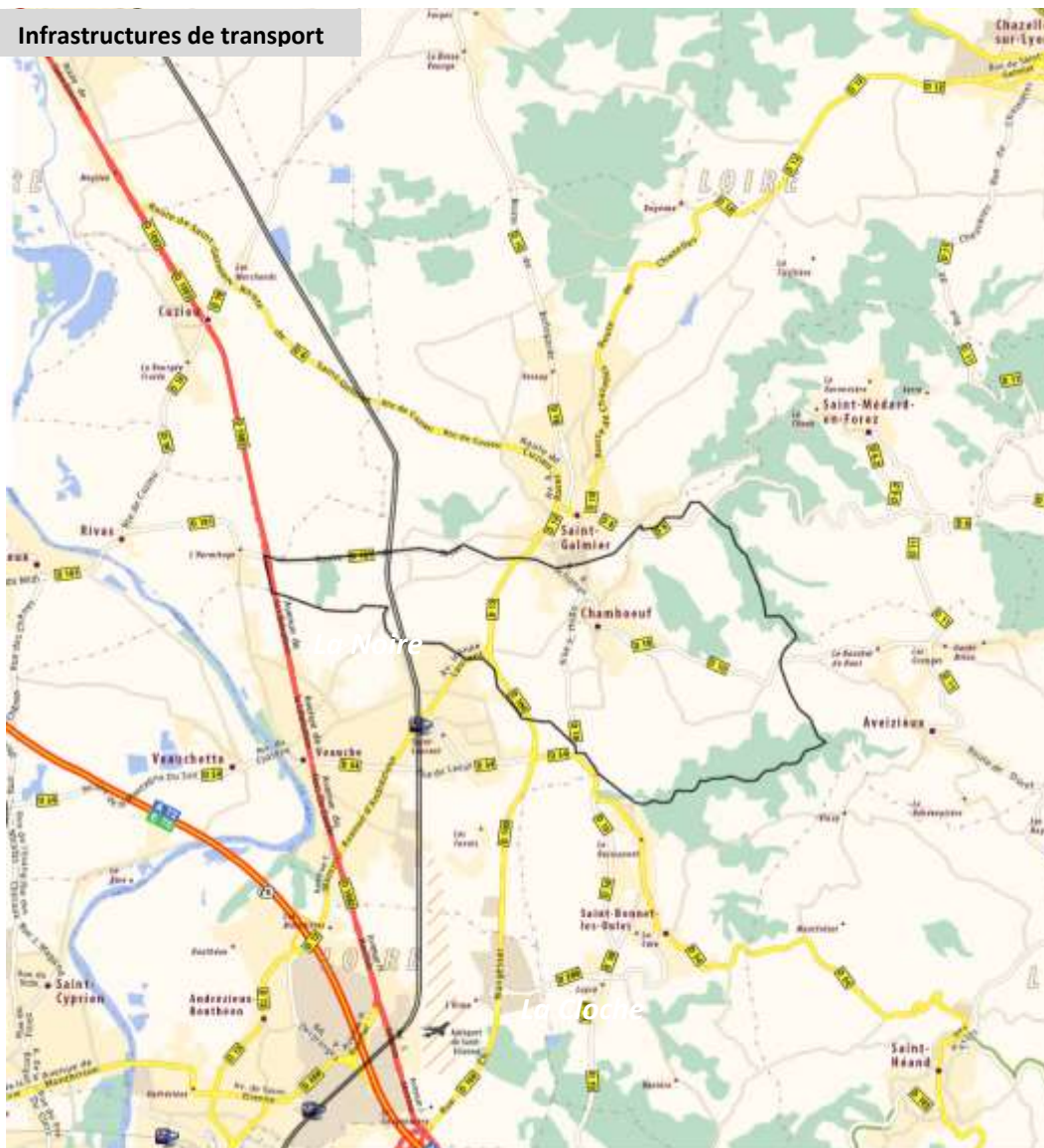
Au total, ces zones représentent 83,4 ha dont 69,4 ha pour les zones UC.

- **4 zones à urbaniser** pour une **superficie de 44,4 ha**, dont 31,8 ha dédiés à l'extension des zones d'habitat à plus ou moins long terme (AU et AUc), 7 ha réservés à l'accueil d'activités économiques (AUF) et 5,6 ha pour les activités de loisirs (AUL),
- **1 zone agricole de 771,1 ha** soit 69,3% de la commune,
- **4 zones naturelles** dont la zone N de protection qui correspond principalement aux zones boisées, aux fonds de vallées et à l'habitat diffus. Cette zone représente 201,8 ha soit quasiment un quart de la superficie communale. Le PLU définit trois autres zones naturelles : une zone Nca vouée à l'exploitation d'une carrière, une zone Npj de parcs et jardins, une zone NL correspondant au stade de foot.

3.3 Les déplacements

La mobilité

Infrastructures de transport



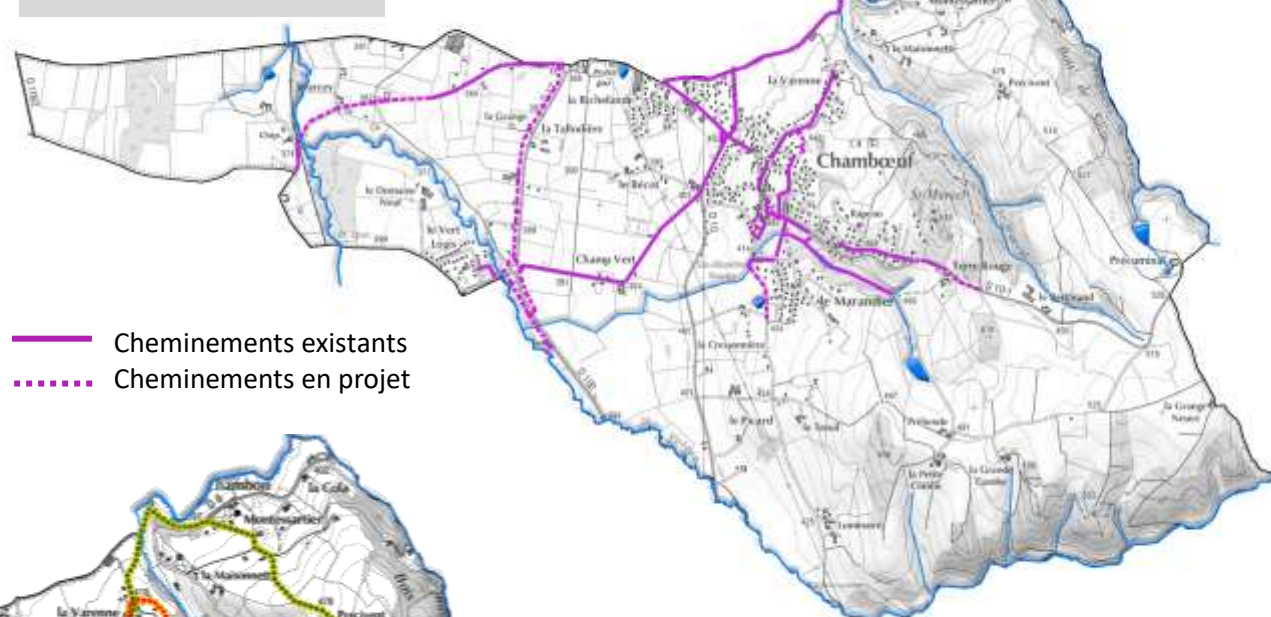
A Chamboeuf, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture. Ainsi 95,8% des ménages sont équipés d'au moins une voiture dont 66,7% ont deux voitures ou plus. L'automobile est donc le mode déplacement par excellence des habitants. Il n'en est qu'à voir également l'importance des sept routes départementales :

- la RD6 assurant la liaison RD 12 Saint-Galmier/Chevrières (3ème cat. par le dép.)
- la RD 10 assurant la liaison La Fouillouse/Saint-Galmier (3ème cat. par le dép.)
- la RD 10-1 assurant la liaison RD 10 à Chamboeuf (4ème cat. par le dép.)
- la RD 12 assurant la liaison Saint-Galmier/Saint-Just-Saint-Rambert via Veauchoche et Andrézieux-Bouthéon (1ère cat. par le dép.)
- la RD 100 assurant la liaison RD12 / RN 82 (échangeur A 72 – 1ère cat. par le dép.)
- la RD 101 assurant la liaison RD 12 à Saint-Galmier / Rivas (3ème cat. par le dép.)
- la RD 1082 marque la limite à l'extrémité Ouest avec les communes de Cuzieu et de Rivas.

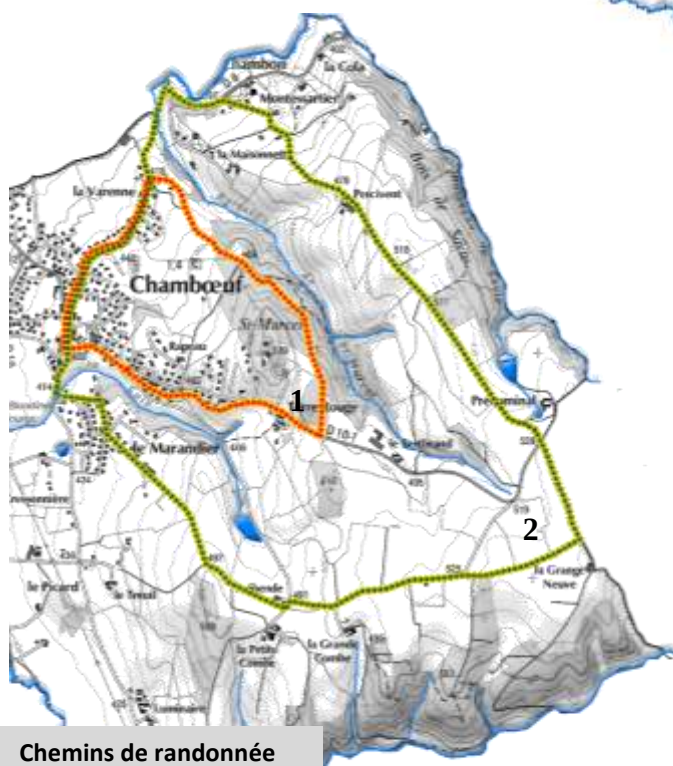
L'usage quasi-exclusif de l'automobile n'est pas sans conséquence sur les voies communales :

- la vitesse de 50 km/h est souvent dépassée, notamment rue du stade en sens montant
- la rue Charles de Gaulle est la plus fréquentée, plus spécialement dans le sens descendant
- la rue J.A. Séon est la deuxième voie la plus fréquentée.

Cheminements modes doux



- Cheminements existants
- Cheminements en projet



Chemins de randonnée

Les modes dits « doux » correspondent à la marche à pied, le vélo (de type VTT, par ex.), le roller, etc... Les modes de déplacement dit doux sont en plein développement sur Chamboeuf mais le principal mode de déplacement reste la voiture, dont les pointes de vitesses atteignent souvent les 80 à 110 km/h, particulièrement en secteur urbain, comme la rue Charles de Gaulle, par exemple.

Afin de limiter ces nuisances, le covoiturage se développe sur la commune. A cet effet, le parking de Champvert joue le rôle d'aire de covoiturage.

Les transports en commun

En dehors des transports scolaires, la commune n'est pas desservie en transports en commun.

La commune est traversée par la ligne reliant Saint-Etienne Châteaureux à Roanne et desservant Veauche. C'est également cet arrêt qui constitue la station la plus proche de Chamboeuf. Dans ce domaine, la commune doit appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer (respect de la police des chemins de fer, visibilité sur les voies publiques).

De même, la présence de l'aérodrome d'Andrézieux-Bouthéon, impose des servitudes de dégagement et de balisage.

Les randonnées pédestres

Deux itinéraires de randonnées pédestres sont balisés sur la commune :

1. Le sentier du bois de St Marcel (3,7km)
2. Le chemin des crêtes (11km)

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE :

- ➡ Quelques éléments de patrimoine remarquables : église, le prieuré
- ➡ Un cœur de village restreint qui rassemble la majorité des équipements et commerce
- ➡ Un étalement urbain conséquent suivant un axe Nord Ouest / Sud Est avec la création de quartiers déconnectés du bourg
- ➡ Un document d'urbanisme en vigueur offrant de nombreuses possibilités d'extensions
- ➡ Des déplacements exclusivement réalisés en voiture et de plus en plus importants

I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II-JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

III-ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT

IV : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES
ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1.1.1.II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Les raisons de l'élaboration du PLU	62
2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD	63
2.1 – La méthodologie d'élaboration du PADD	63
2.2 – La traduction réglementaire du PADD	66
3. Prise en compte des règles supra communales	66
3.1 – Les prescriptions nationales	66
3.2 – Autres plans et schémas	76
4. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les aspects réglementaires	79
4.1 – Introduction	79
4.2 – Les zones urbaines et à urbaniser	80
4.3 – Les zones agricoles	98
4.4 – Les zones naturelles	108
4.5 – Les autres dispositions réglementaires du PLU	112
5. Le zonage en chiffres	115
5.1 – Les superficies de chaque zone	115
5.2 – Estimation de la capacité d'accueil du PLU	118
5.3 – Compatibilité avec le SCOT et le projet de PLH3	
III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	126
IV : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	138

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

Préambule

Les récentes lois en matière d'urbanisme : loi UH (Urbanisme et Habitat), ENE, (Engagement national pour l'environnement), Grenelle 1 et 2, ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), LAAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) notamment et « Macron », ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin d'intégrer ces nouvelles exigences réglementaires et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable, et des objectifs et orientations du SCOT Sud Loire la municipalité de CHAMBOEUF a entrepris la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de maintenir un seuil démographique résidentiel tout en rationalisant l'utilisation du foncier et en contenant l'étalement urbain afin de préserver l'environnement et les paysages de CHAMBOEUF.

Il s'agit dès lors :

- de recentrer l'urbanisation autour du bourg et de limiter fortement l'étalement urbain et la consommation foncière,
- de définir une offre foncière en cohérence avec l'évolution démographique locale et diversifier l'offre de logements,
- de pérenniser et renforcer l'économie locale (agriculture, commerces/services, artisanat, industrie),
- de protéger le cadre paysager milieux naturels sensibles et les corridors écologiques,
- de prévenir les risques et nuisances.

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

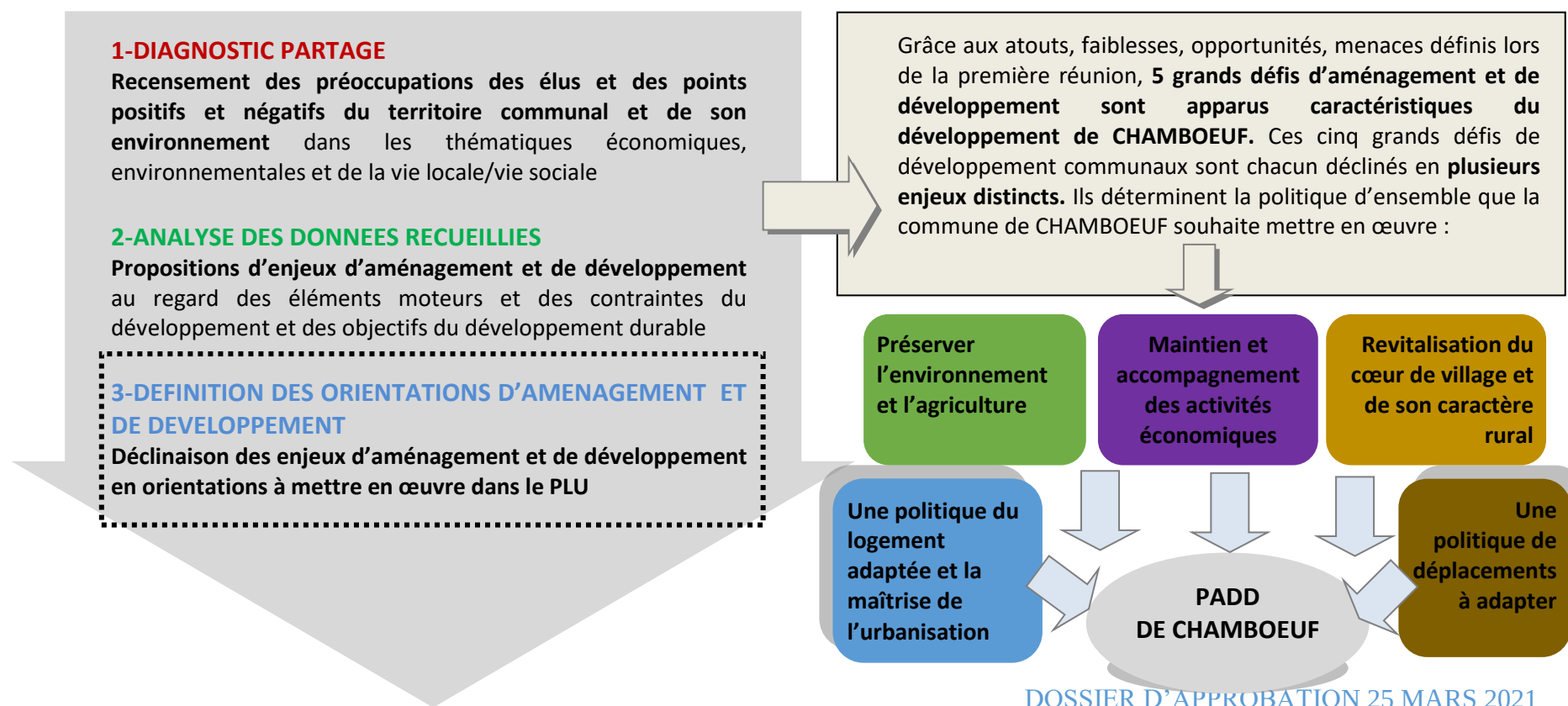
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques organisées en 2012 puis en 2018, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :



DEFI N°1

UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ADAPTEE ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION

ORIENTATIONS

1. DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A MOYEN ET LONG TERME, EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH
2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EQUILIBRE ET PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE
3. PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS
4. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF EN CŒUR DE BOURG
5. PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIALEMENT ACCESSIBLE DANS LES OPERATIONS NOUVELLES

DEFI N°2

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

ORIENTATIONS

1. DEVELOPPER L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DIMINUER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES
2. GESTION RESPONSABLE DE LA COMMUNE, BATIMENTS BASSE CONSOMMATION OU A ENERGIE POSITIVE
3. MAITRISE ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE, EAU DOMESTIQUE, A USAGE AGRICOLE ET INDUSTRIEL
4. ADAPTER LES COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION
5. DISPOSITIFS DE RETENTION DES EAUX DE PLUIE
6. RESORBER LES POINTS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET GENERALISER LE SEPARATIF
7. VALORISER LES FILIERES DE RECYCLAGE DES DECHETS
8. MINIMISER LES IMPACTS LIES A L'EXTRACTION DES RESSOURCES NATURELLES

1. AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE DE LA BIODIVERSITE
2. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
3. PRESERVER, ENTRETENIR ET VALORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, COURS D'EAU ET SECTEURS HUMIDES, ESPACES BOISES
4. PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET RURAL.
5. GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, INONDATION...)
6. VALORISER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE, ESPACES PUBLICS, JARDINS, GESTION DES ARBRES EN MILIEUX URBANISES OU NATURELS, LES CHEMINS RURAUX...

1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE RAISONNEE ET DURABLE
2. GESTION DES SUCCESSIONS DES ACTIVITES AGRICOLES
3. GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBANISES ET AGRICOLES, ET LES FRANGES URBAINES

DEFI N°3

MAINTIEN ET ACCOMPAGNEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

ORIENTATIONS

1. REDUIRE LE DESEQUILIBRE ACTIFS RESIDENTS/EMPLOIS LOCAUX
2. PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT DES ARTISANS ET PETITES ENTREPRISES ET AUTRES ENTREPRISES
3. METTRE EN PLACE UN SUIVI DE L'OFFRE IMMOBILIERE ET FONCIERE DES LOCAUX D'ACTIVITES
4. ACCOMPAGNER L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
5. AMELIORER LA VALORISATION DES ESPACES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE
6. AMELIORER LES DEPLACEMENTS

DEFI N°4

REVITALISATION DU CŒUR DE VILLAGE ET DE SON CARACTERE RURAL DONT DEPLACEMENTS DOUX ET ACCESSIBILITE

ORIENTATIONS

1. VALORISER LE CADRE BATI ET NON BATI DU CŒUR DE VILLAGE
2. ASSURER DES COMPLEMENTARITES DANS L'OFFRE : COMMERCES/SERVICES
3. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS, NOTAMMENT LIES A LA SANTE
4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS, FAVORISER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS
5. CREATION DES LIEUX DE RENCONTRE, ESPACES PUBLICS, AUTOUR DE POLARITES

DEFI N°5

UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS A ADAPTER

ORIENTATIONS

1. ACCOMPAGNER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS DANS LES DIFFERENTS MODES
2. ATTENUER LES IMPACTS DES GRANDES INFRASTRUCTURES

2.2 La traduction réglementaire du PADD

Cf. chapitre 3.1.2 tableau d'analyse de la compatibilité du PLU de CHAMBOEUF avec le SCOT Sud Loire.

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHAMBOEUF avec l'article L.101-2 réside dans :

- La mise en œuvre de dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- La définition d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l'espace ;
- La protection du patrimoine paysager architectural et archéologique ;
- La préservation des continuités écologiques, des écosystèmes et des ressources naturelles ;
- La maîtrise des besoins en énergies et déplacements ;
- La préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Ces dispositions sont détaillées dans le présent rapport : « choix retenus pour la délimitation des zones et analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement.

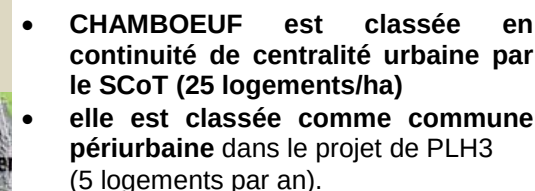
Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

« Le P.L.U.est compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le schéma de mise en valeur de la mer, le plan de déplacement urbain, le programme local de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes».

La commune de CHAMBOEUF est incluse dans le périmètre du SCOT Sud Loire.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013.
A titre informatif, le SCOT Sud Loire est en révision depuis le 29 mars 2018.

PLAN D'ORIENTATIONS DU SCOT SUD LOIRE
APPROUVE LE 19/12/13



SCOT SUD LOIRE	ORIENTATIONS DU PADD DE CHAMBOEUF	Le PLU de CHAMBOEUF :
I. Les milieux agricoles et forestiers Il s'agit de prendre des mesures pour : - Intégrer dans la planification locale les enjeux de préservation des terres agricoles, - Assurer la protection des espaces d'agriculture spécialisée, - Protéger les espaces agricoles périurbains à dominante rurale et les couronnes vertes d'agglomération - Préserver et valoriser les massifs forestiers. II. Les espaces environnementaux Il s'agit de prendre des mesures pour : - Préserver la qualité exceptionnelle des réservoirs de biodiversité et garantir le bon fonctionnement des corridors aquatiques - Préserver les espaces pour la biodiversité et les paysages d'échelle Sud-Loire, - Préserver et restaurer les corridors écologiques terrestres. III. Le paysage et le patrimoine	PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE RAISONNEE ET DURABLE 2. GESTION DES SUCCESSIONS DES ACTIVITES AGRICOLES 3. GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBANISES ET AGRICOLES, ET LES FRANGES URBAINES 1. AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE DE LA BIODIVERSITE 2. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 3. PRESERVER, ENTRETENIR ET VALORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, COURS D'EAU ET SECTEURS HUMIDES, ESPACES BOISES 4. PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET RURAL 5. VALORISER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE,	Avec 816,82 ha (sur 1112 ha que compte la commune) zonés en A, le PLU, affirme très nettement la vocation agricole de CHAMBOEUF et donne aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin (aucune zone constructible dans le périmètre de réciprocity de 100m). Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation autour de la tâche urbanisée du bourg, le PLU stoppe l'extension urbaine dont les conséquences sont parfois lourdes et irréversibles pour l'agriculture : perte de SAU, de surface épandable... . La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune est de 4,56ha soit 0,7% des terres agricoles sur la commune contre 16,9 ha dans le PLU précédent. Ils ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations de la commune dans la mesure où les terrains concernés sont en quasi totalité d'ores et déjà non utilisés à des fins agricoles (cf. parties description de la zone A et analyse des incidences du PLU sur l'environnement). De manière générale avec 92% de la commune en zones A ou N, le PLU pérennise l'identité rurale de la commune et circonscrit les extensions résidentielles sur l'espace rural. En outre, le PLU assure la préservation des composantes naturelles et bâties du paysage par : - le classement en zone N des massifs boisés (Bois St Marcel, de Savie), des vallées des cours d'eau notamment ceux situés dans les secteurs d'inventaires naturels (ZICO, ZNIEFF 1 et 2).

Il s'agit de prendre des mesures pour : - Préserver le paysage des espaces ruraux et naturels, - Mettre en œuvre une trame verte urbaine, - Valoriser le patrimoine et la qualité urbaine, - Améliorer le paysage des entrées de villes et les bordures des voies d'accès principales.	ESPACES PUBLICS, JARDINS, GESTION DES ARBRES EN MILIEUX URBANISÉS OU NATURELS, LES CHEMINS RURAUX...	- le classement en zone Nco, inconstructible, des corridors écologiques fonctionnels à l'échelle communale qui relient les réservoirs de biodiversité, indispensables au maintien de la faune et de la flore locale. Dans ces zones, les enjeux sont de préserver la circulation de la petite et grande faune donc la biodiversité et la perméabilité du territoire. Ces mesures, outre la préservation des espaces naturels et de l'environnement en général, participent aussi à la protection de la qualité des paysages qui font l'identité de la commune. En classant plus de 92% de la commune en zone A ou N et en limitant le développement urbain aux espaces déjà urbanisés, le PLU contribue à stopper l'urbanisation des paysages et leur dégradation. Le volet « prescriptions architecturales et paysagères » du règlement porte une attention particulière sur l'aspect des constructions ainsi que leurs abords : prescriptions sur la volumétrie, couleurs et matériaux, végétalisation, clôtures... . Ces règles visent à préserver une certaine homogénéité architecturale tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. Celles-ci permettent également une intégration paysagère soignée des nouvelles constructions dont celles économiques et agricoles. Les orientations d'aménagement et de programmation visent également à une intégration qualitative des constructions notamment en entrées de bourg. Les abords des constructions et espaces libres devront être végétalisés. Ces espaces composeront la trame verte
--	---	---

IV. Les ressources Il s'agit de prendre des mesures pour : - Protéger et sécuriser, en quantité et en qualité, l'alimentation en eau potable des populations, - Empêcher que les effluents impactent le milieu récepteur, - Intégrer la gestion des déchets dans les développements urbains, - Préserver les ressources minérales extraites du sous-sol, - Maitriser les dépenses d'énergie, - Favoriser le développement des énergies renouvelables.	1. DEVELOPPER L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DIMINUER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES 2. GESTION RESPONSABLE DE LA COMMUNE, BATIMENTS BASSE CONSOMMATION OU A ENERGIE POSITIVE 3. MAITRISE ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE, EAU DOMESTIQUE, A USAGE AGRICOLE ET INDUSTRIEL 4. ADAPTER LES COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION 5. DISPOSITIFS DE RETENTION DES EAUX DE PLUIE 6. RESORBER LES POINTS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET GENERALISER LE SEPARATIF 7. VALORISER LES FILIERES DE RECYCLAGE DES DECHETS 8. MINIMISER LES IMPACTS LIES A L'EXTRACTION DES RESSOURCES NATURELLES	urbaine. Le PLU, à travers le mémoire des annexes sanitaires, s'attache à vérifier la compatibilité entre besoins et ressources en matière d'eau potable (y compris en période d'étiage) et d'assainissement. En effet, les développements envisagés (68 nouveaux logements à 10 ans et 62 à 20 ans) sont compatibles avec le niveau des ressources actuelles. De plus, le développement urbain étant circonscrit aux secteurs déjà urbanisés (bourg et Vert Logis), les futures constructions seront reliées à l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement réalisé conjointement au PLU par la Communauté d'agglomération sera annexé au PLU au moment de l'approbation. Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Loire en Rhône-Alpes ont été prises en compte avec notamment la protection des cours d'eau et donc de la qualité de l'eau, la gestion des eaux pluviales (rétention et/ou récupération ou infiltration, débit de fuite limité à 5l/s/ha) et la prévention du risque inondation en interdisant toute construction dans les vallées des cours d'eau. De plus, les zones inondables ont été repérées sur le zonage PLU et indicées (i). En matière de déchets, le mémoire des annexes sanitaires présente les modalités de collecte et de valorisation des déchets. Le règlement quant à lui oblige à l'intégration d'un local ou d'un espace dédié aux déchets pour des projets de construction d'habitat collectif et précise que les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de
---	--	---

V. Les risques et nuisances Il s'agit de prendre des mesures pour : - Limiter l'exposition des populations au bruit et à la pollution, - Maitriser le ruissellement pluvial et prévenir le risque d'inondation, - Intégrer la gestion des autres risques dans l'urbanisme. VI. Le développement spatial Il s'agit de prendre des mesures pour : - Conforter les centralités, les villes et les bourgs comme	1. GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, INONDATION...) UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ADAPTEE ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION 1. DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH 2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EQUILIBRE ET PRODUIRE UNE	collecte des ordures ménagères. Le règlement du PLU agit en faveur d'une maîtrise des dépenses d'énergie en demandant à ce que les constructions soient orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et à valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. De plus, les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés par le règlement à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions et à leur environnement. Les risques et nuisances sont recensés dans le rapport de présentation et ont été pris en compte dans le choix de la localisation des secteurs constructibles afin de ne pas créer de nouvelles sources de risques. Ainsi, il n'est prévu aucun développement urbain nouveau à proximité des cours d'eau de la commune (risque de crue), de la canalisation de gaz et électrique, des massifs boisés (risques feux de forêt, chute d'arbres...) et des secteurs de retrait-gonflement des argiles... . A l'échelle du SCOT la commune est identifiée comme continuité de centralité urbaine. C'est pourquoi, les développements urbains projetés se situent à l'intérieur du tissu aggloméré existant facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Aucune extension nouvelle n'est prévue en dehors des parties déjà urbanisées et les extensions se situent uniquement dans le
---	--	---

lieux de vie privilégiés, - Maitriser les extensions urbaines dans l'espace et dans le temps, - Encourager la mise en œuvre de nouvelles modalités dans les politiques d'urbanisme, - Privilégier le renouvellement urbain et les espaces desservis par les transports collectifs, - Articuler développement urbain et déplacements. VII. Le développement résidentiel Il s'agit de prendre des mesures pour : - Travailler préférentiellement au renouvellement urbain et à la reconquête des centres, - Construire le projet urbain pour que la densité moyenne des urbanisations à l'échelle du SCOT Sud-Loire soit au moins 20 logements/ha. - Maitriser l'urbanisation dans le temps, - Diversifier les formes d'habitat et les densités, - Permettre la production de logements adaptés dits universels et accessibles aux	OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE 3. PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS 4. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF EN CŒUR DE BOURG 5. PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIALEMENT ACCESSIBLE DANS LES OPERATIONS NOUVELLES	bourg et dans le quartier de vert-logis en limite de Veauche. Ce recentrage de la zone constructible autour du bourg et la raréfaction de l'offre foncière « nouvelle » devra permettre la densification du centre-bourg et le cas échéant le renouvellement urbain du bourg via une mobilisation des logements vacants. Le centre-bourg conservera ainsi son attractivité résidentielle qui repose également sur la pérennisation de ses commerces/services/équipements. Ainsi, les secteurs de développement urbain se situent à proximité des équipements et services et donc de la desserte en transports collectifs. La commune propose des orientations d'aménagement volontaristes qui s'attachent à développer des formes d'habitat respectant une densité qui tend vers 25 logements/ha et alternatives au modèle pavillonnaire (habitat en bande, mitoyen, groupé). De plus, il convient de souligner l'absence de CES et de COS maximal qui vise à favoriser une densité plus importante des futurs logements ainsi que des secteurs déjà urbanisés (possibilité de division parcellaire).
---	--	---

ménages modestes. VIII. Le développement artisanal et industriel Il s'agit de prendre des mesures pour : - Localiser et aménager les sites d'activités selon les critères de développement durable, - Mettre en œuvre un schéma d'accueil économique intercommunal, - Desservir les sites par une bonne desserte routière de qualité, par des modes de déplacements collectifs ou alternatifs à la voiture, - Donner une qualité aux aménagements à réaliser. IX. Le développement commercial Il s'agit de prendre des mesures pour : - Encourager le développement des centres villes et centres	MAINTIEN ET ACCOMPAGNEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES 1. REDUIRE LE DESEQUILIBRE ACTIFS RESIDENTS/EMPLOIS LOCAUX 2. PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT DES TRES PETITES ENTREPRISES ET AUTRES ENTREPRISES 3. METTRE EN PLACE UN SUIVI DE L'OFFRE IMMOBILIERE ET FONCIERE DES LOCAUX D'ACTIVITES 4. ACCOMPAGNER L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE 5. AMELIORER LA VALORISATION DES ESPACES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE 6. AMELIORER LES DEPLACEMENTS REVITALISATION DU CŒUR DE VILLAGE ET DE SON CARACTERE RURAL DONT DEPLACEMENTS DOUX ET ACCESSIBILITE 1. VALORISER LE CADRE BATI ET NON BATI DU CŒUR DE VILLAGE 2. ASSURER DES COMPLEMENTARITES DANS L'OFFRE : COMMERCES/SERVICES	Suite au constat suivant : 87,3% des actifs occupent un emploi situé à l'extérieur de la commune, ce qui engendre des navettes domicile-travail importantes, le PLU prévoit des zones UF pour le maintien des entreprises locales en laissant des possibilités d'évolution. De plus, une zone AUF contiguë à la zone UF correspondant à l'entreprise Chabanne est prévu pour permettre son éventuelle extension et l'accueil d'artisans. Cette zone de 5,8 ha a été validée dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Elle bénéficie d'une bonne desserte via les RD 12 et RD10. Afin de favoriser une intégration qualitative de ces zones d'activité, l'article 11 (aspect extérieur) et l'article 13 (espaces libres et plantations) fixent des règles en faveur d'une intégration qualitative des constructions (couleurs, matériaux...) et d'une mise en valeur de leurs abords (plantation, traitement du stationnement...). De plus, les zones destinées aux stockages de matériaux ou déchets seront végétalisés de manière à former un écran de verdure. Etant donné la proximité de St Galmier, Chamboeuf possède peu de commerces et services. L'enjeu à l'échelle communale est avant tout le maintien de cette offre de proximité (boulangerie, salon de coiffure, cafés/restaurants, garage...) implantée en majorité dans le centre-bourg. Il convient donc à minima de renouveler la population existante en offrant un éventail de logements le plus larges
---	--	--

bourgs en favorisant les commerces de proximité et la mixité urbaine, - Améliorer la desserte, le fonctionnement et la qualité urbaine des espaces commerciaux périphériques existants, - Affirmer les zones d'aménagement commercial (ZACOM) comme lieux préférentiels du développement commercial périphérique. X. Le développement du tourisme, des loisirs, des hébergements et des grands équipements Il s'agit de prendre des mesures pour : - Favoriser les implantations nouvelles en renouvellement urbain, - Prévoir les nouvelles implantations en tenant compte des principes de développement durable, notamment l'accessibilité, - Mettre en œuvre la valorisation de l'exceptionnelle qualité de paysages et des milieux naturels des territoires et leur préservation,	3. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS, NOTAMMENT LIES A LA SANTE 4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS, FAVORISER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS 5. CREATION DES LIEUX DE RENCONTRE, ESPACES PUBLICS, AUTOUR DE POLARITES	possible. La définition des zones d'urbanisation au plus près du cœur de bourg doit aussi favoriser la fréquentation des commerces et des équipements et services locaux. Par ailleurs, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[...], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux. En matière d'activité touristique la commune de CHAMBOEUF est la première commune de la Loire à avoir obtenu le label « village-jardin » dont les objectifs sont la valorisation du patrimoine « Roses Meilland », la combinaison urbanisme végétal, patrimoine local et création artistique et la contribution à l'attractivité touristique du département. La commune présente également d'autres atouts touristiques : paysages et environnement de qualité, chemins de randonnées... . Les bâtiments recensés au titre du changement de destination (anciennes granges) peuvent constituer un potentiel d'hébergement touristique, possible en zone A et N. En matière de loisirs, les pôles d'équipements sportifs du bourg et de Champ vert sont classés en zone UL, zone réservée aux activités sportives et de loisirs permettant l'éventuel accueil de nouveaux équipements. Tout comme la zone NL définit au Champ Vert pour l'activité touristique.
---	---	---

- Développer une gamme d'hébergement de qualité notamment dans le milieu rural. XI. Les transports Il s'agit de prendre des mesures pour : - Tenir compte des projets de voiries déjà engagés (notamment l'A45), - Développer les alternatives à la voiture individuelle (parcs de covoiturage), - Développer l'inter-modalité en structurant les pôles d'échange, - Développer un réseau de modes doux que ce soit à l'échelle d'un bourg, d'un quartier ou d'une ville, - Privilégier le développement urbain dans les centralités et les espaces desservis par les transports collectifs, - Conforter le développement d'une urbanisation en cohérence avec l'offre numérique en Haut Débit et Très Haut Débit.	UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS A ADAPTER 1. ACCOMPAGNER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS DANS LES DIFFERENTS MODES 2. ATTENUER LES IMPACTS DES GRANDES INFRASTRUCTURES	En concentrant le développement urbain dans le bourg, l'idée est de favoriser la proximité entre zones résidentielles, équipements publics et commerces/services, permettant ainsi que les trajets puissent s'effectuer en modes doux. La commune a engagé dans ce sens des actions d'aménagement exemplaires avec un réseau maillé de cheminements doux dédié Le développement des modes doux est également réfléchi dans le cadre des orientations d'aménagement en prévoyant des cheminements dédiés. Le transport collectif (transports scolaires et ligne de proximité), quant à lui, ne relevant pas de la commune, les moyens d'actions sont limités. En matière d'aménagement numérique, la commune est couverte à 87,9% par un débit de 100 mbit/s et plus. Les 12,1 % restant correspondent au secteur de Vert Logis en limite de Veauche où l'offre foncière est nulle. L'urbanisation future de CHAMBOEUF étant prévue exclusivement dans le bourg, elle bénéficiera d'un débit minimum de 100 mbit/s.
--	---	--

3.2 Autres plans et schémas

SAGE et SDAGE

CHAMBOEUF est concernée par le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » qui décline les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015. Une fois le SAGE approuvé, les décisions prises par l'autorité administrative dans le domaine de l'aménagement du territoire devront être compatibles ou rendues compatibles avec son contenu.

OBJECTIFS DU SAGE	Traduction dans le PLU
<i>Connaître, préserver voire restaurer les zones humides</i>	Aucune zone humide de plus de 1 ha n'a été recensée par le Conseil Départemental sur la commune.
<i>Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement (collectif, industriel)</i>	La communauté d'agglomération ayant désormais la compétence a fait réaliser un zonage assainissement conjointement à la révision du PLU. Le zonage PLU a été réalisé en tenant compte du zonage assainissement.
<i>Economiser la ressource en eau</i>	Le règlement du PLU oblige par exemple à la récupération des eaux pluviales sur chaque propriété et limite le débit de rejet à 5 l/s/ha.
<i>Partager la ressource en eau</i>	L'adéquation besoins/ressources en eau potable a été analysée dans le document « mémoire des annexes sanitaires » partie intégrante du PLU.
<i>Intégrer, maîtriser et valoriser les écoulements et rejets d'eau pluviale</i>	La communauté d'agglomération ayant désormais la compétence a fait réaliser un zonage eaux pluviales conjointement à la révision du PLU. Le zonage PLU a été réalisé en tenant compte de ce zonage.
<i>Gérer le risque d'inondation</i>	Lors des choix des secteurs d'urbanisation il a été tenu compte du risque inondation même si aucun plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNI) n'est approuvé sur la commune. Les zones inondables sont reportées sur le plan de zonage et indicées (i).

La commune est également concernée par le :

- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Rhône Alpes ;
- les PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département de la Loire et de la région Rhône Alpes...

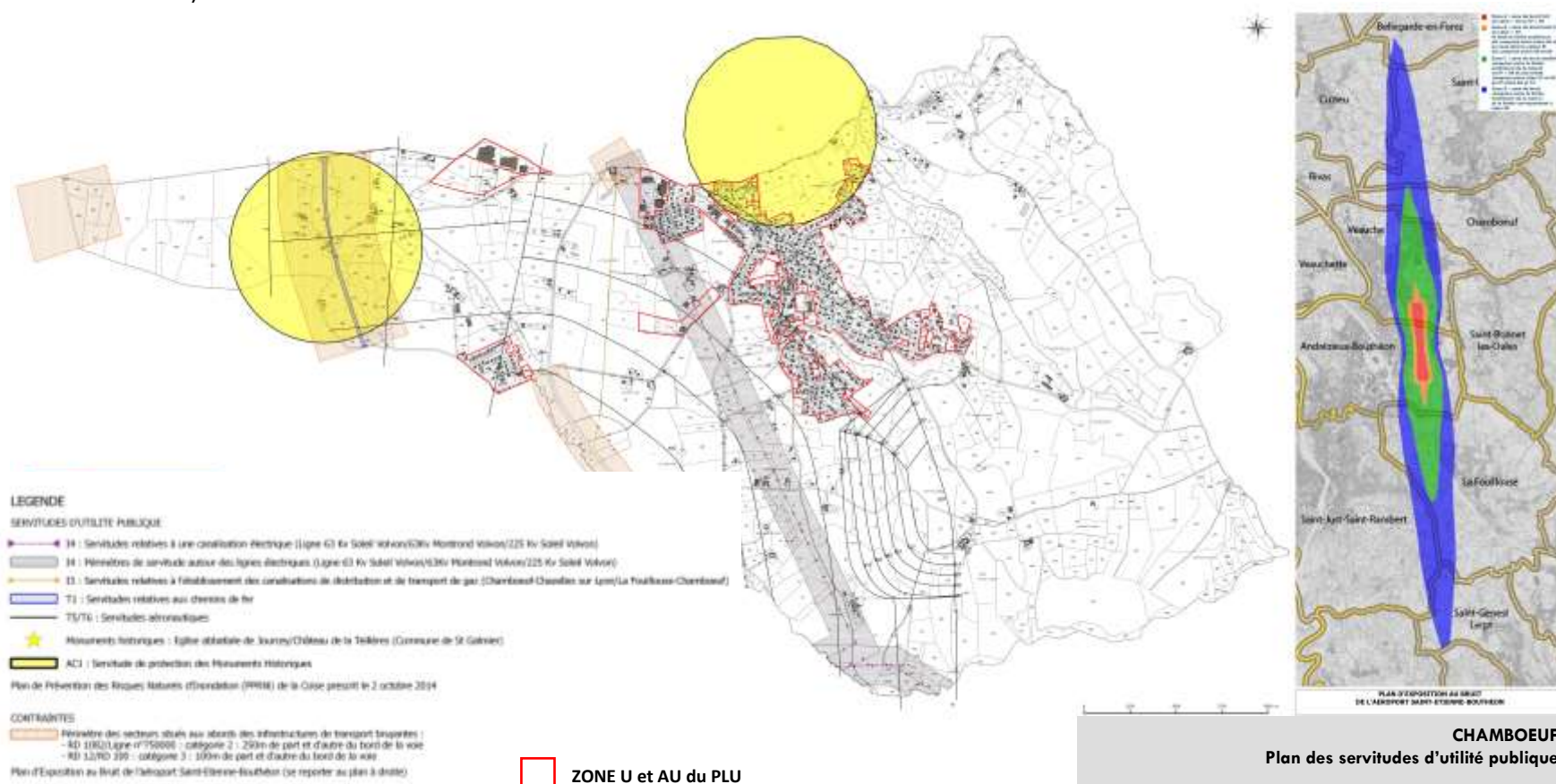
La prise en compte de ces plans et schémas est précisé dans le chapitre « Analyse des incidences du PLU sur l'environnement ».

La commune de CHAMBOEUF n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de CHAMBOEUF (art. L.151-43 du code de l'urbanisme).



Sur le territoire communal s'applique 5 servitudes d'utilité publique :

- ⇒ **Des servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1),**
- ⇒ **Des servitudes relatives aux canalisations de gaz (I3),**
- ⇒ **Des servitudes relatives aux canalisations électriques (I4),**
- ⇒ **Des servitudes de chemins de fer (T1),**
- ⇒ **Des servitudes aéronautiques (T5/T6).**

Pour information, le PPRNi de la Coise a été prescrit le 2 octobre 2014 et en est à la phase des études techniques et la servitude AS1 (servitude de protection des eaux destinées à la consommation humaine) n'est plus d'actualité car l'exploitation du captage « Puits Le Bécot » a été abandonnée.

En dehors des servitudes aéronautiques qui concernent la quasi-totalité de la commune, les développements futurs envisagés ne sont pas concernés par les servitudes mentionnées ci-dessus mise à part certaines dents creuses au Nord du bourg mais dont le comblement n'est pas incompatible avec les servitudes en question (servitude AC1). Le lotissement communal situé au lieu-dit Bécot au Nord-Ouest du bourg situé dans la bande de 100 m de la canalisation électrique soumise à la servitude I4 est aujourd'hui déjà urbanisé.

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.102-1 et R.102-1 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de CHAMBOEUF.

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de CHAMBOEUF ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCOT Sud Loire. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés en fonction des objectifs de production de logements et des densités fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine paysager de la commune.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

↳ Une politique du logement adaptée et la maîtrise de l'urbanisation

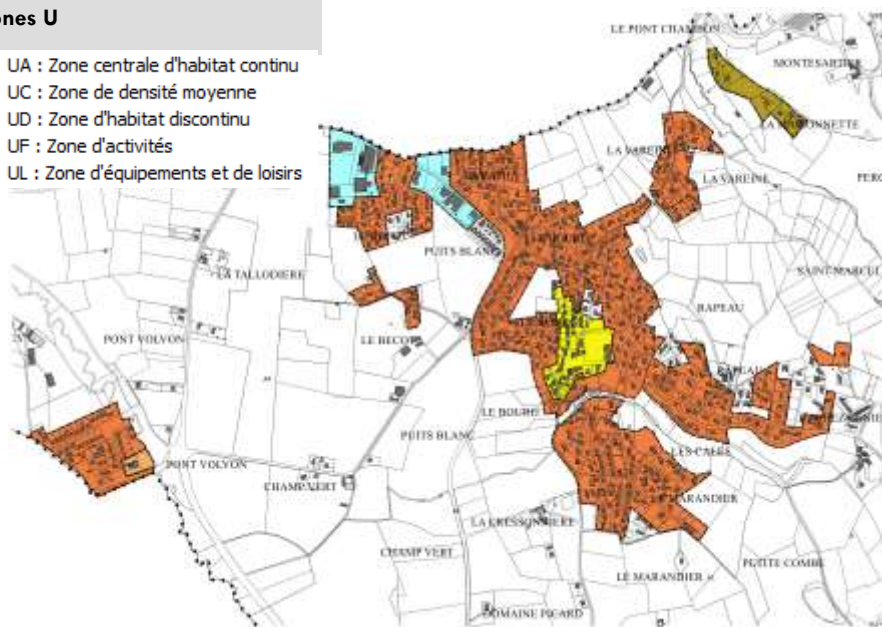
LES ZONES URBAINES

➔ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme comme suit :

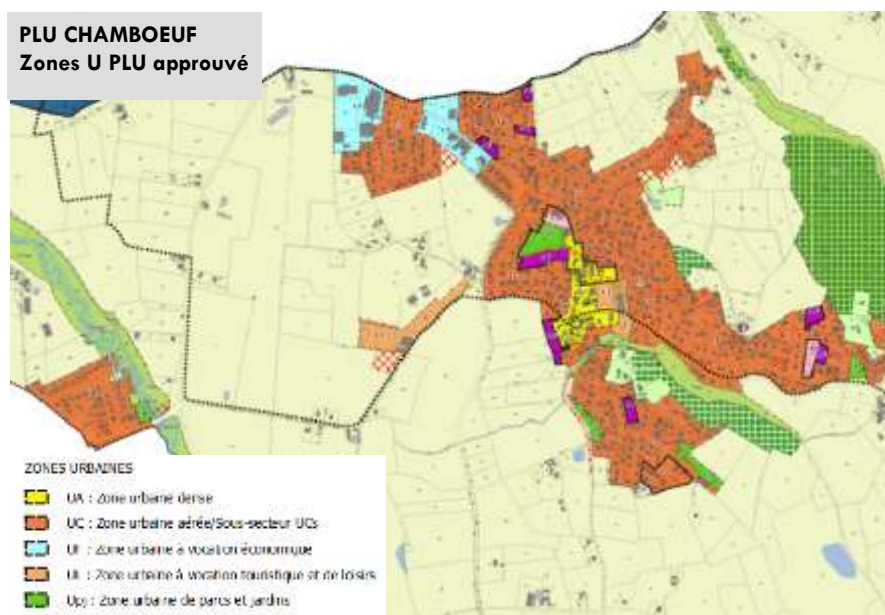
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

ANCIEN PLU CHAMBOEUF Zones U

- UA : Zone centrale d'habitat continu
- UC : Zone de densité moyenne
- UD : Zone d'habitat discontinu
- UF : Zone d'activités
- UL : Zone d'équipements et de loisirs



PLU CHAMBOEUF Zones U PLU approuvé



Le PLU de CHAMBOEUF distingue **cinq** types de zones urbanisées :

- **La zone UA** correspond à la zone urbaine dense et ancienne du bourg,
- **Les zones UC** couvrent les secteurs d'extensions résidentielles moins denses du bourg dont une zone UCs réservée au stationnement et à l'accueil de manifestations temporaires,
- **Les zones Upj** correspondent aux secteurs de parcs et jardins,
- **Les zones UL** couvrent les secteurs à vocation touristique, sportive et de loisirs,
- **Les zones UF** correspondent aux secteurs à vocation économique.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE UA**La zone UA du bourg :**

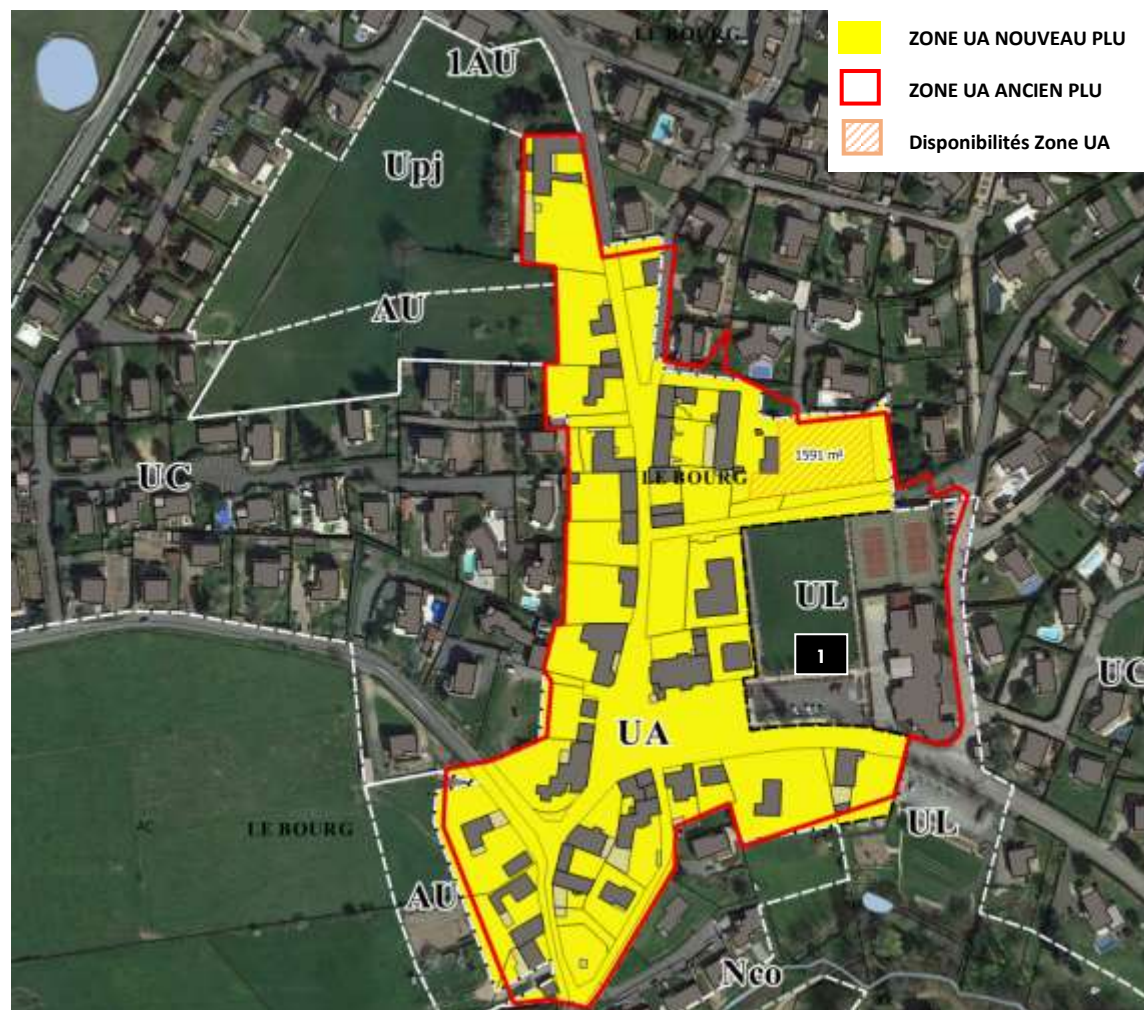
Son périmètre représente 3,6 ha. Elle correspond à la partie dense et ancienne du bourg avec une implantation du bâti en ordre continu et à l'alignement des voies.

Dans cette zone mixte, se situent les principaux équipements publics : la Mairie, l'Eglise, la salle polyvalente ainsi que quelques commerces (restaurant, salon de beauté...). Elle s'étend depuis le carrefour entre la RD 10-1 et l'Allée des Cerisiers jusqu'au chemin des Cales et couvre une vingtaine de constructions formant le noyau dense du bourg. Ses limites correspondent aux lisières du développement urbain pavillonnaire caractérisé par des maisons implantées au milieu de leur parcelle et à l'Est au pôle scolaire, sportif et de loisirs.

Par rapport au document d'urbanisme en vigueur, le périmètre de la zone UA a été réduit. En effet, le pourtour de la zone UA a été adapté à la marge mais surtout elle exclut désormais le secteur des équipements scolaires et sportifs contigus au cœur de bourg (1). Ce secteur faisant l'objet désormais d'un zonage spécifique UL.

Cette zone UA présente la même offre foncière qu'auparavant à savoir une parcelle de 1591 m² au cœur du tissu urbain et sur laquelle un projet de deux pôles de 8 logements est prévu. Proposer une offre foncière limitée a pour but de favoriser la réhabilitation du bâti existant qui est une des prérogatives de l'urbanisme actuel et reprise par le SCOT Sud Loire.

Cette zone UA représente 3,6 ha (4,6 ha précédemment), soit 0,3% de la superficie du territoire communal, dont seulement 1591 m² disponibles.



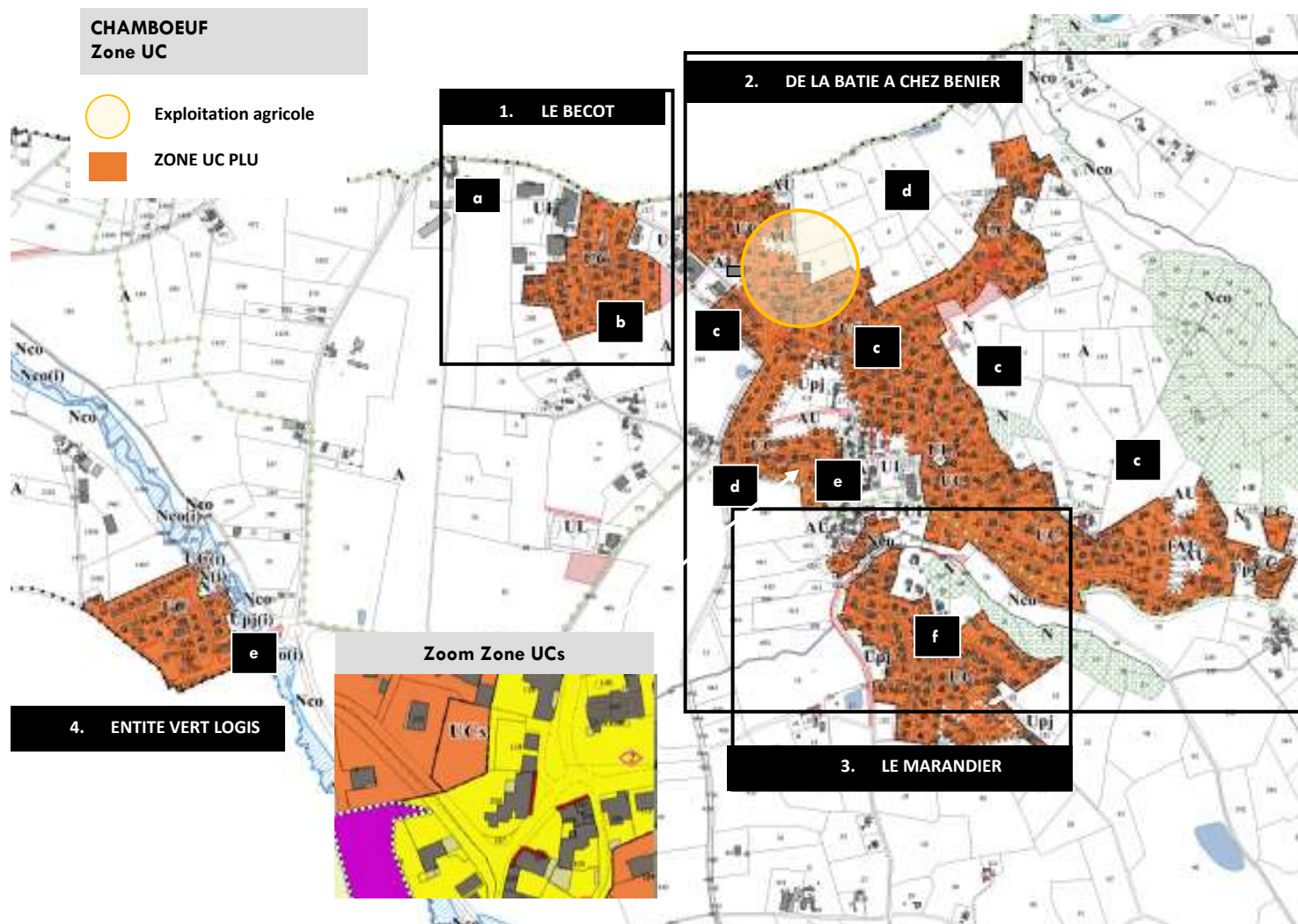
Aspects réglementaires de la zone UA

Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites en zone UA. De ce fait, hormis les constructions à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités non nuisantes, en particulier pour l'artisanat et le commerce de proximité, et les équipements publics.
Article 3, 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives	Ces règles imposent d'une part que les constructions s'implantent à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques. D'autre part, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives vise à favoriser une certaine densification des espaces urbanisés en permettant l'implantation en limite séparative, garantissant par ailleurs des économies d'énergies. Des implantations différentes sont autorisées.
Article 5 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée jusqu'à la ligne de toit ou acrotère de la façade est fixée à 9 m et à 11 m en valeur absolue pour les faitages, avec comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties. La hauteur des annexes ne pourra pas excéder 3,5m.
Article 6 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG9 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 7 : Stationnement	Les constructions nouvelles d'habitation individuelle devront intégrer deux places de stationnement et pour les groupes d'habitation et les lotissements deux places dont une sur le domaine commun, en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 8 : Performances énergétiques et environnementales	Au nom du développement durable, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

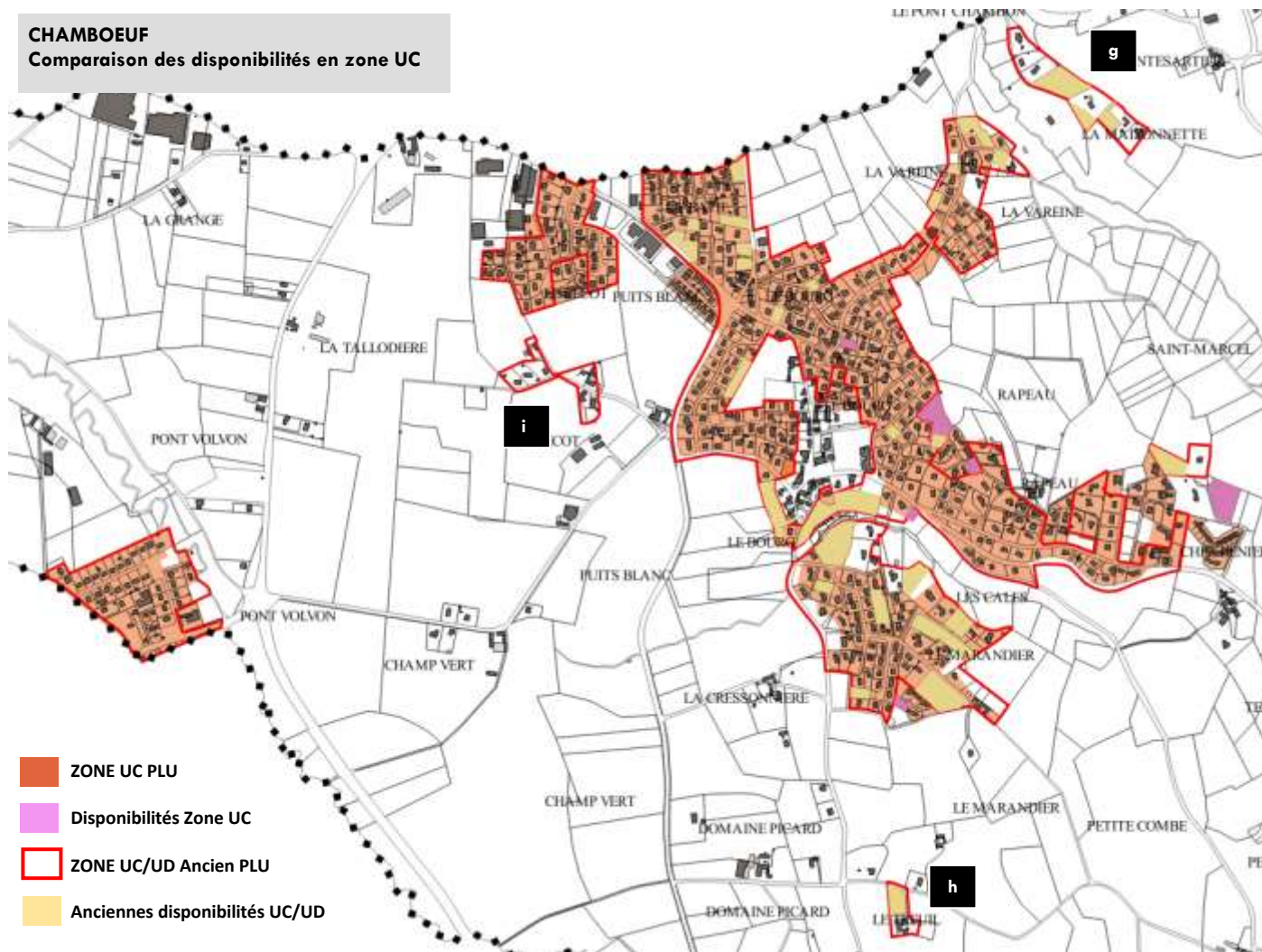
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES UC

Cette zone UC est composée de quatre entités :

- **1-l'entité Le Bécot** de 6,1 ha correspond à un secteur pavillonnaire d'une cinquantaine de constructions (zone UC également dans le PLU en vigueur) caractérisé par une implantation des constructions au milieu de la parcelle. Située entre deux entreprises, cette zone UC a été étendue d'une part vers l'Ouest (a) afin d'y intégrer une construction résidentielle classée par erreur en zone économique. D'autre part, elle intègre dans sa partie Sud (b) la zone AUc de l'ancien PLU désormais construite. Elle ne crée donc pas une offre foncière nouvelle (égale à 7906 m² dans l'ancien PLU) et se contente de couvrir l'habitat résidentiel existant.



- 2-l'entité de la Bâtie à Chez Benier**, la plus importante, couvre les extensions résidentielles en périphérie du centre-bourg réalisées majoritairement sous forme de lotissements. Cette urbanisation forme ainsi une tâche urbaine continue avec la ville de St Galmier. Par rapport à l'ancien PLU, dans certains secteurs à savoir au puits blanc, au Bourg, à Rapeau, la zone UC intègre désormais des zones classées AU qui sont aujourd'hui aménagées et construites (c). A contrario certains tènements comme Chez Bénier initialement en UC ont été reclassés en zone à urbaniser afin de phaser leur urbanisation et imposer une orientation d'aménagement et de programmation afin de tendre vers une densité de 25 logements/ha. La morphologie de la zone UC a également été modifiée au Nord-Est puisqu'elle relie désormais le secteur du Bourg à la Vareine mais ne relie plus le bas du bourg aux secteurs de part et d'autre (d). Elle intègre une zone UCs (e) de 986 m² destinée à recevoir le stationnement de véhicules ou des manifestations temporaires à proximité des équipements (mairie, salle des fêtes).



En termes de surface, elle représente 44 ha dont 1,5 ha disponibles contre 43 ha dans l’ancien PLU pour 3,5ha disponibles.

- **3- l’entité Le Marandier** au Sud couvre également un secteur résidentiel séparé de la tâche urbanisée du bourg par le ruisseau Les Cales. Cette zone a été étendue au Sud intégrant une zone AUc quasiment entièrement construite mais a été réduite de manière conséquente en périphérie Nord-Est, Nord-Ouest et Sud-Est. De plus elle intègre une zone AU (f) à laquelle s’impose une orientation d’aménagement et de programmation. Sa surface est donc désormais de 10,7 ha soit 2,5 ha de moins par rapport au PLU précédent et son offre foncière est égale à 5887 m² (-2,2 ha).
- **4- l’entité Vert Logis** correspond à l’extension du quartier pavillonnaire des Barrieux à Veauche. Par rapport à l’ancien PLU, des parcelles à proximité immédiate du cours d’eau Le Volvron ont été reclassées en zone N étant donné un risque d’inondation (indice (i) sur le plan de zonage). En revanche, elle comprend désormais la résidence de Bâtir et Loger classé initialement en UL (e). D’une surface équivalente à celle de l’ancien PLU son offre foncière est toujours nulle.

La surface des zones UC est restée constante mais leur offre foncière a diminué passant 6,4 ha à 2,1ha. En effet, afin de favoriser une plus forte densité dans ces zones pavillonnaires via les orientations d’aménagement et de programmation et phaser l’urbanisation, de nombreux tènements ont été reclassés en zones à urbaniser strictes ou non.

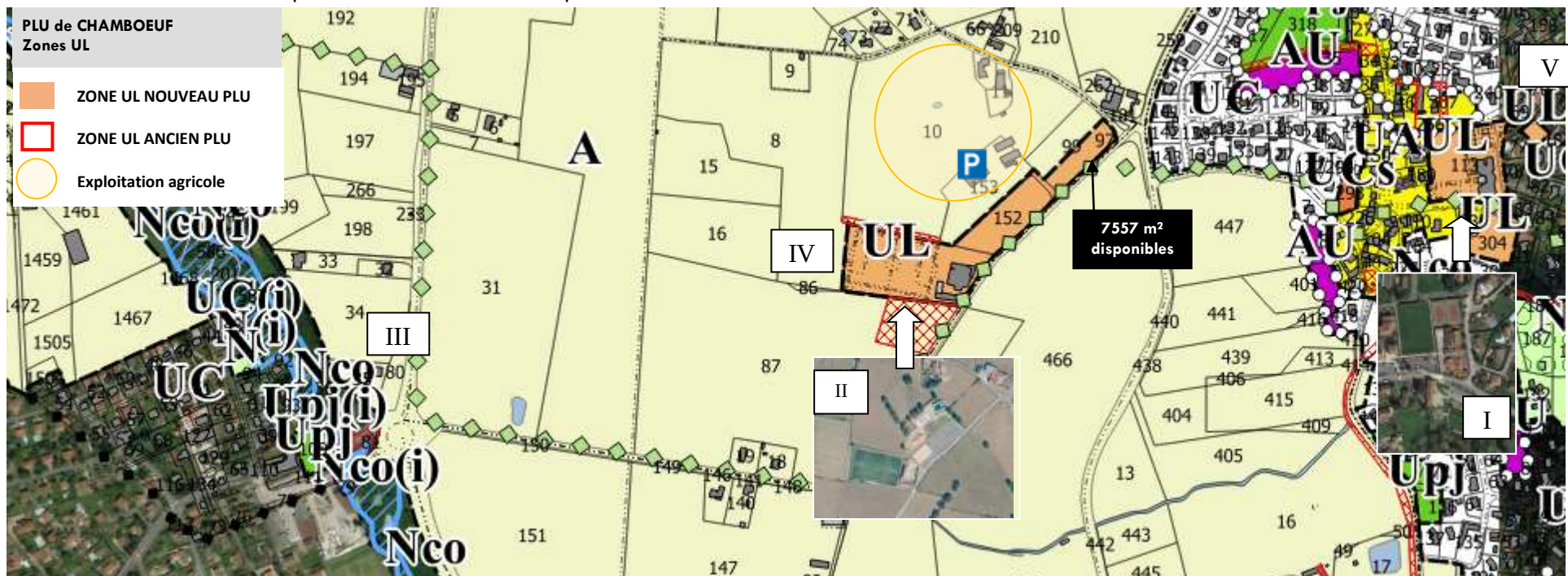
En matière de zones U à vocation résidentielle il convient de noter que les zone UD qui couvraient un petit îlot de constructions à la Maisonnnette (g) et une construction au Treuil (h) et dont 1,1 ha étaient disponibles ont été supprimées et reclassées en zone A. Il a été fait de même au Bécot pour une zone UC (i). Aucune construction nouvelle n’y est désormais possible. Le PLU met donc fin au mitage de l’espace agricole dont les conséquences sont importantes et irréversibles à la fois sur la qualité des paysages ainsi que sur la pratique de l’activité agricole.

Aspects réglementaires des zones UC/UCs

Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d’usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites en zone UC. De ce fait, hormis les constructions à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d’activités non nuisantes, en particulier pour l’artisanat et le commerce de proximité, et les équipements publics.
Article 3, 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives	Ces règles imposent d’une part que les constructions s’implantent à 5 m de l’alignement des voies et emprises publiques. D’autre part, les règles d’implantation par rapport aux limites séparatives vise à favoriser une certaine densification des espaces urbanisés en permettant l’implantation en limite séparative, garantissant par ailleurs des économies d’énergies. Des implantations différentes sont autorisées.

Article 5 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 8 m et la hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m en limite séparative et 2,5 m en bordure des voies existantes. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les infrastructures, sans être supérieure à 12 mètres.
Article 6 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG9 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 7 : Stationnement	Les constructions nouvelles d'habitation individuelle devront intégrer 2 places de stationnement en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 8 : Performances énergétiques et environnementales	Au nom du développement durable, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

1. les terrains de sports et de tennis ainsi que le groupe scolaire organisés autour de la place de l'Euro,
2. le stade au lieu-dit Champvert et ses vestiaires ainsi que la salle du Trait d'Union et son aire de stationnement.



La seconde zone UL (II) représente 3,6 ha et était initialement en zone NL donc avait la même vocation. Par contre, elle était plus importante +3,5 ha. 1,6 ha sont disponibles dont seule la pointe Est est concernée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.

L'intérêt d'un zonage spécifique et de pouvoir y associer un règlement propre. Les prescriptions règlementaires édictées participent au maintien et à l'évolution de ces équipements sur le territoire communal. Equipements qui participent grandement au dynamisme et à la vie locale. Il faut noter qu'une zone UL avait été définie pour la résidence située à l'Est du quartier de Vert Logis. Désormais, cette résidence même si elle comprend une salle des associations a avant tout une vocation résidentielle et donc pour plus de cohérence a été intégrée à la zone UC contiguë et la partie espace vert en Upj (III).

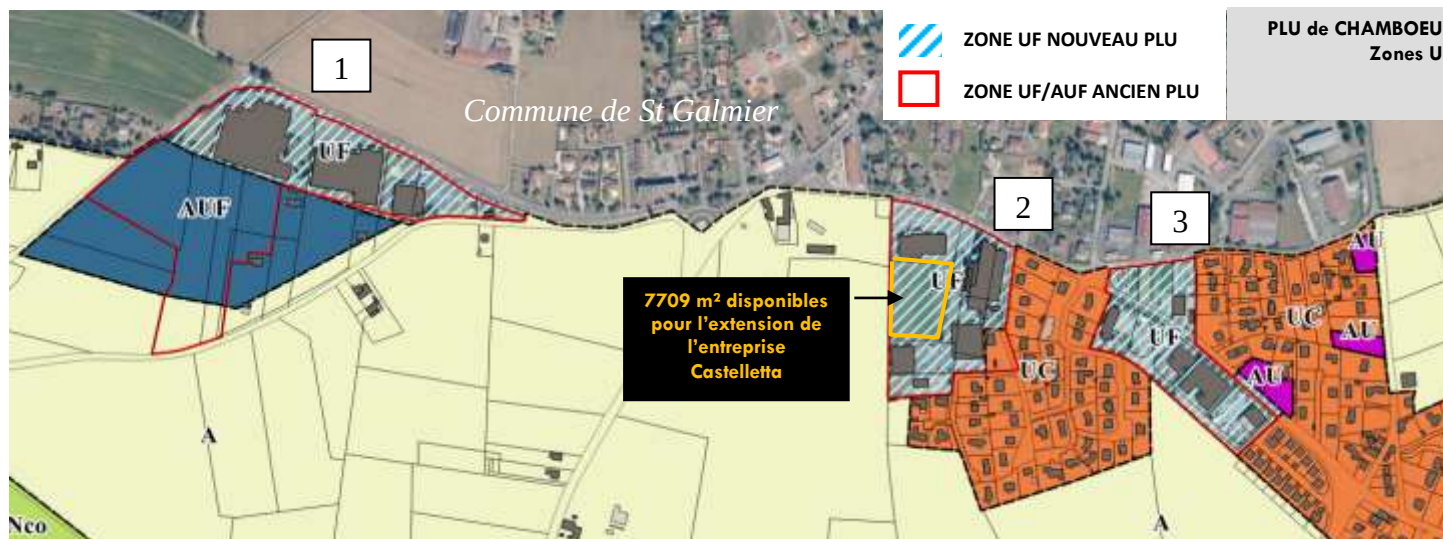
Aspects réglementaires des zones UL

Cette zone peut accueillir notamment des équipements de sports et de loisirs ou collectifs.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES UF

Les zones UF au nombre de 3 correspondent :

1. à l'emprise d'une zone de trois activités dont un supermarché, aisément accessible via la RD 12 et RD 10 au lieu-dit La Grange sur une surface de 3,9 ha,
2. à l'emprise d'une zone accueillant un supermarché et l'entreprise Castelletta situés au lieu-dit la Tallodièrre et qui s'étend sur 3,4 ha dont 7709 m² disponibles,
3. à la zone de la Mare qui regroupe plusieurs petites entreprises à vocation de services ou de commerces dont une pépinière sur 2,8 ha.



Afin de maintenir ces activités économiques sur le territoire communal, elles ont été identifiées par un zonage particulier UF qui leur permet de réhabiliter leur bâtiment voire d'en créer de nouveaux sur leur site actuel. C'est d'autant plus important que ces entreprises sont les premières pourvoyeuses d'emplois sur la commune.

Par rapport à l'ancien PLU, les deux dernières zones sont inchangées seule celle de la Grange initialement en zone AUF a été reclassée dans sa partie Nord en zone UF car désormais entièrement construite.

Aspects réglementaires des zones UF

Cette zone, qui couvre les zones d'activités économiques, autorise notamment les nouvelles constructions d'activités et les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou la direction des établissements édifiés dans la zone.

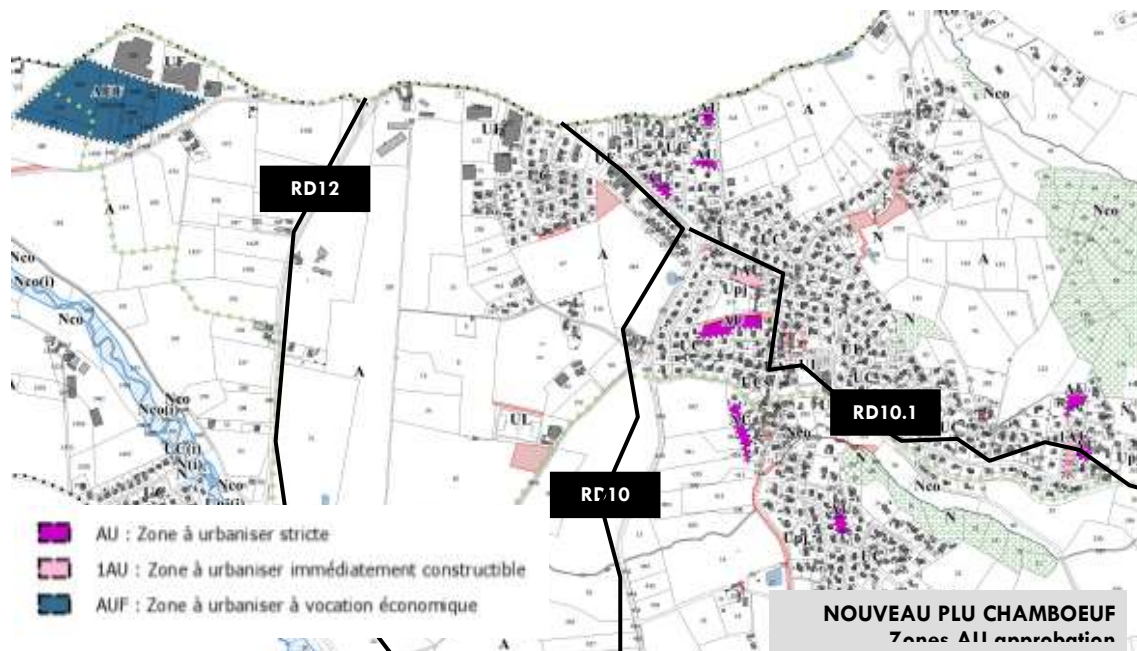
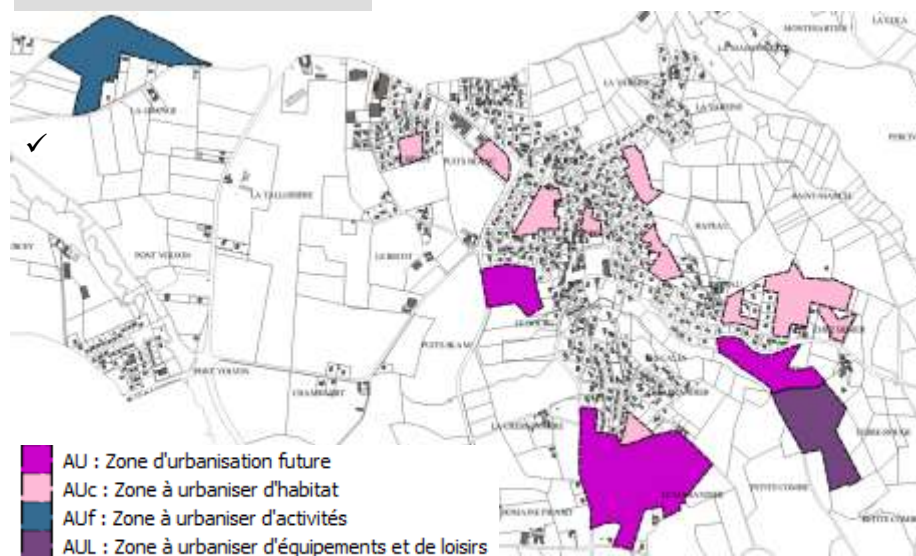
LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser dites « zones AU » sont définies à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU de CHAMBOEUF définit 2 types de zones AU à vocation résidentielle avec un phasage différent :

- ✓ des zones 1AU « immédiatement constructibles » : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès

ANCIEN PLU CHAMBOEUF
Zones AU avant révision



l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient **compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones.**

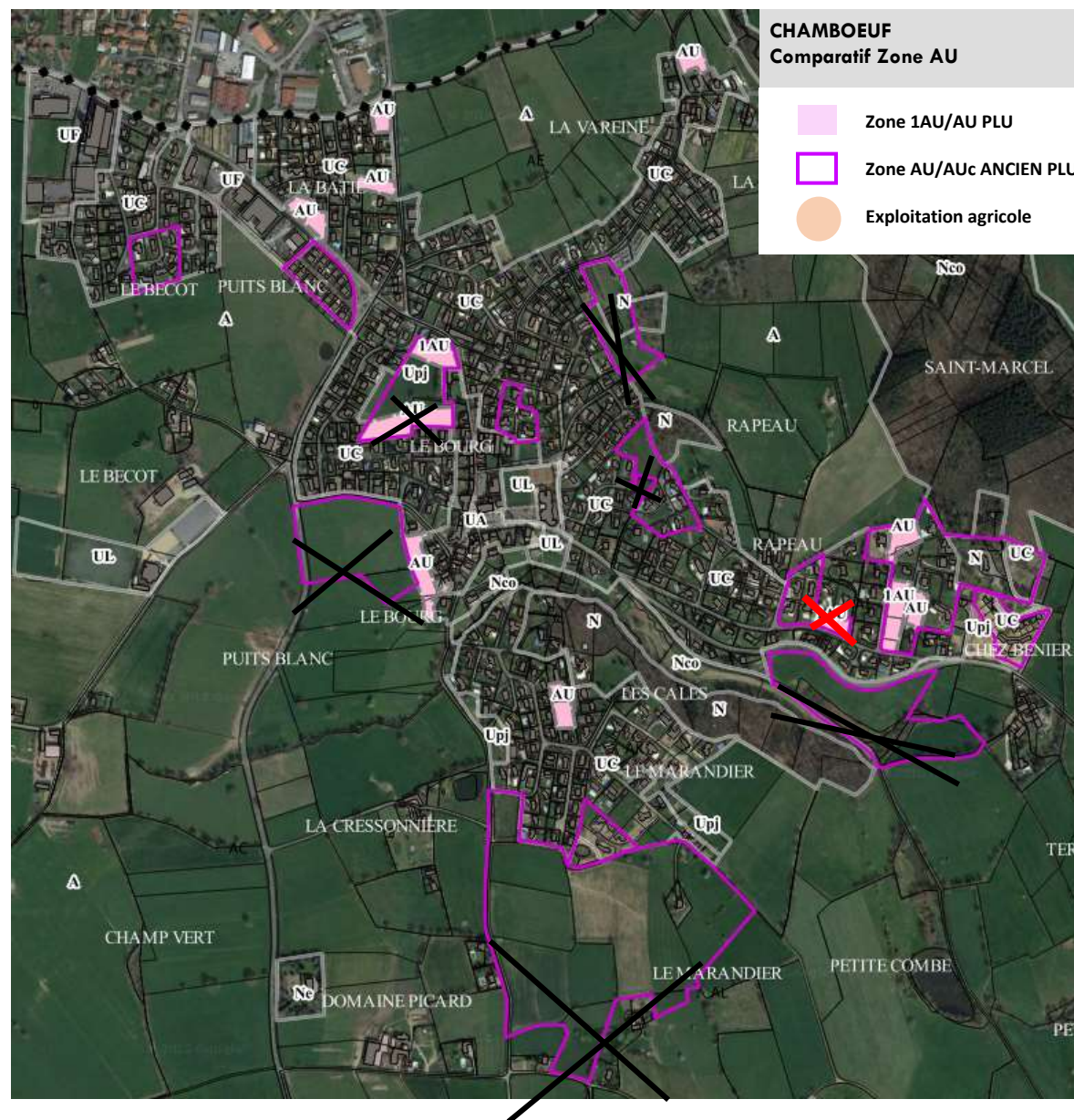
- ✓ des zones AU « urbanisables à long terme » après révision et étude de justifications au regard des capacités d'urbanisation réellement mobilisées dans les zones U et 1AU et des objectifs communaux ou communautaires.

Le PLU de CHAMBOEUF définit une seule zone AU à vocation économique : une zone AUF immédiatement constructible, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement définies pour cette zone.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES AU A VOCATION RESIDENTIELLE

2 types de zones AU ont été définies :

- Les zones 1AU, immédiatement constructibles, sont au nombre de 2 pour une emprise de 0.67 ha :
 - La zone 1AU de 2666 m² située en cœur de bourg était classée en zone AUc dans le PLU précédent mais sur une surface bien plus importante. Elle est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation qui proposera un nouveau vocabulaire qui permettra de concilier densification, diversité des constructions (petits collectifs ou habitat intermédiaire dense) et qualité paysagère. En effet, au Sud de cette zone, une zone Upj, de parc et jardin, permettra de contribuer à créer une trame verte urbaine valorisante pour la future urbanisation.
 - 1 zones 1AU, initialement en zone AUC mais sur des tènements plus importants, se situent dans le secteur de Chez Benier
 - Le secteur qui longe la RD et qui couvre les parcelles 227 à 280 est urbanisé et classé en UC.
- à l'Est s'étend sur 4 034 m² et a également pour vocation à densifier ce secteur pavillonnaire.



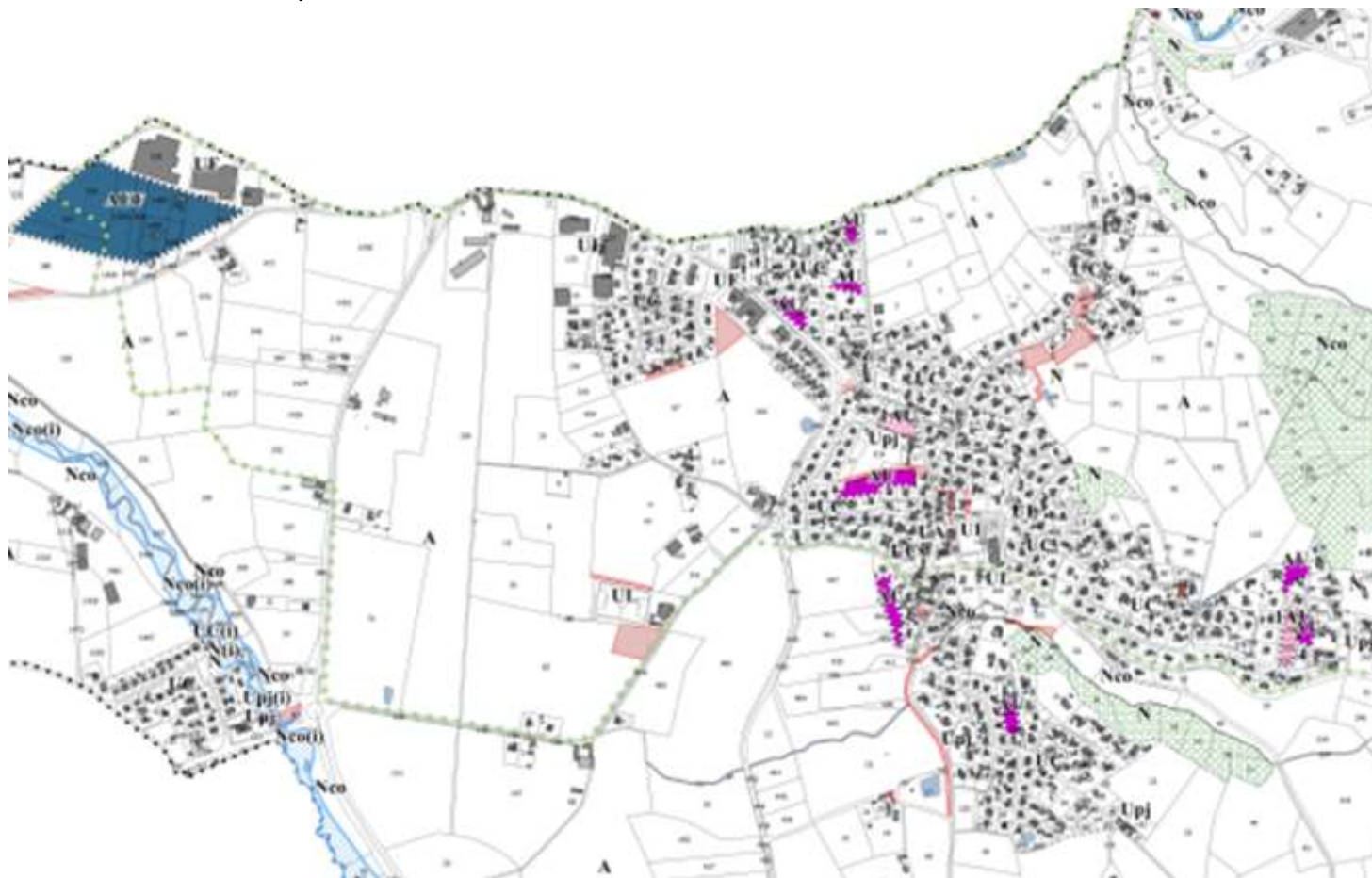
➤ **Les zones AU, non immédiatement constructibles, sont au nombre de 9 :**

- Ces zones représentent 2,25 ha.

Elles correspondent à des tènements plus ou moins importants situés soit au cœur de la tâche urbanisée de CHAMBOEUF soit en périphérie immédiate. Toutes ces zones étaient déjà

constructibles dans l'ancien PLU puisque toutes étaient classées en zones UC ou AU. Une fois les zones U et 1AU construites et après révision du PLU et étude de justifications, ces zones permettront

à l'horizon 20 ans de poursuivre et densifier l'urbanisation dans la tâche urbanisée actuelle de CHAMBOEUF de manière qualitative. En effet, les orientations d'aménagement prévoient la création de voies paysagées qui s'accompagnent de cheminements doux, de formes d'habitats variés et denses et d'espaces collectifs.

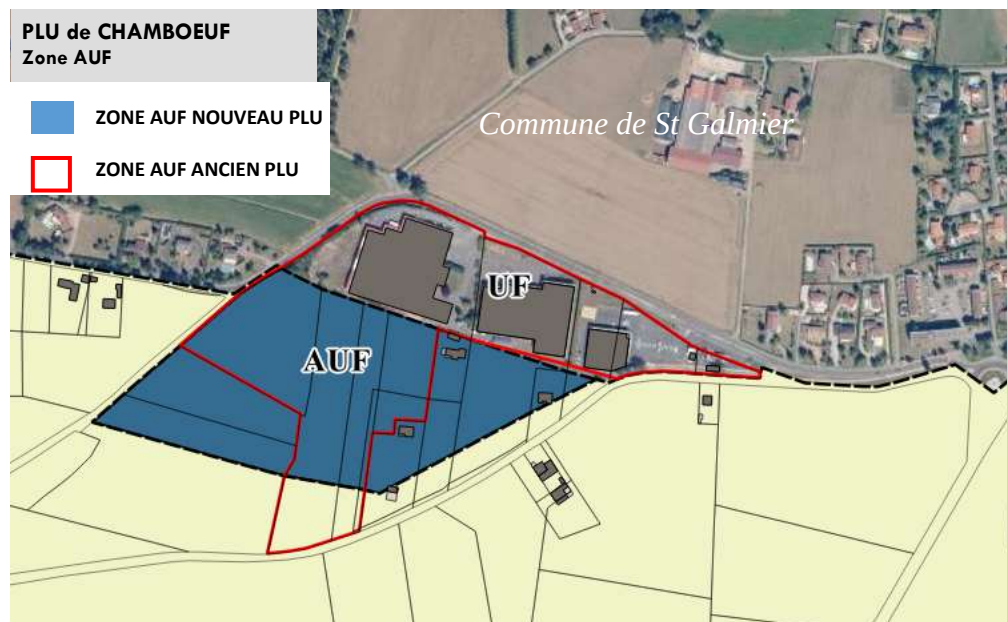


Il faut noter, outre la suppression des zones AUc désormais urbanisées, qu’au Marandier, à la Vareine, ainsi que Chez Benier, les zones AUc et AU ont été reclassées en A ou N. Certaines zones à savoir la zone AU au Bourg-Sud a été conservée pour partie en zone à urbaniser et d’autres non construites ont été reclassées en zone UC comme à St Marcel. **Globalement, les zones à urbaniser ont été réduites de 28,5 ha dans l’optique d’aboutir à une offre foncière raisonné et raisonnable et compatible avec le SCOT et le futur PLH.** Le choix de ces zones a été guidé par les critères suivants : densification de la tâche urbanisée, protection de l’environnement, de la qualité des paysages et des espaces agricoles et recherche d’insertion dans le paysage villageois.

Au final, les zones à urbaniser représentent 3,26 ha soit 0,3% du territoire communal dont les ¾ sont non immédiatement constructibles. Dans le document d’urbanisme précédent, les zones AU étaient égales à 31,8 ha.

Aspects réglementaires des zones 1AU et AU

Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d’usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et toute construction susceptible d’induire des nuisances ou des dangers sont interdites en zone 1AU/AU. De ce fait, hormis les constructions à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d’activités non nuisantes, en particulier pour l’artisanat et le commerce de proximité, et les équipements publics.
Article 3 et 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives	Les constructions doivent être édifiées, en harmonie avec le bâti existant : a. soit à l’alignement des voies publiques, b. soit en retrait de 5 m minimum par rapport à l’alignement. Des implantations différentes sont autorisées. Par rapport aux limites séparatives, à certaines exceptions près, la distance séparant la construction projetée des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
Article 5 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le terrain naturel jusqu’au sommet du bâtiment est fixée à 8 m. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l’élévation résulte d’impératifs techniques, ainsi que pour les équipements nécessaires au service public ou d’intérêt collectif et les infrastructures, sans être supérieure à 12 mètres. La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m en limite séparative et 2,5 m en bordure des voies existantes.
Article 6 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l’article DG9 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d’assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l’évolution de l’architecture et des modes d’habitat, notamment afin d’intégrer les énergies renouvelables.
Article 7 : Stationnement	Les constructions nouvelles d’habitation devront intégrer deux places de stationnement en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 8 : Performances énergétiques et environnementales	Au nom du développement durable, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DE LA ZONE A URBANISER « IMMEDIATEMENT CONSTRUCTIBLE » AUF A VOCATION ECONOMIQUE

Cette zone de 5,8 ha couvre un tènement situé en continuité Sud de la zone UF de la Grange. Cette dernière est aujourd'hui entièrement occupée, c'est pourquoi une zone d'extension est maintenue mais avec un périmètre un peu différent. En effet, elle ne rejoint plus le chemin au Sud mais s'étend entre la RD101 à l'Ouest et le chemin à l'Est. Elle représente 1,2 ha de moins que l'ancienne zone AUF. Cette zone AUF se justifie :

- pour l'extension de l'entreprise Chabanne et pour l'accueil de nouvelles activités, vocation validée dans le cadre d'une réflexion intercommunale,
- par sa localisation qui lui permet de bénéficier d'une bonne desserte. En effet, elle est aisément accessible via les RD12 et RD101.

Aspects réglementaires de la zone AUF de la Grange : Cette zone autorise les activités de type artisanal, industriel et commercial dans certaines conditions.

Des études

En dehors des zones AU à vocation résidentielle et économique, il faut noter que la zone AUL d'équipements et de loisirs à la Petite Combe de 5,65 ha a été supprimée et reclassée en zone agricole.

4.3 Les zones agricoles

↳ Préserver l'environnement et l'agriculture

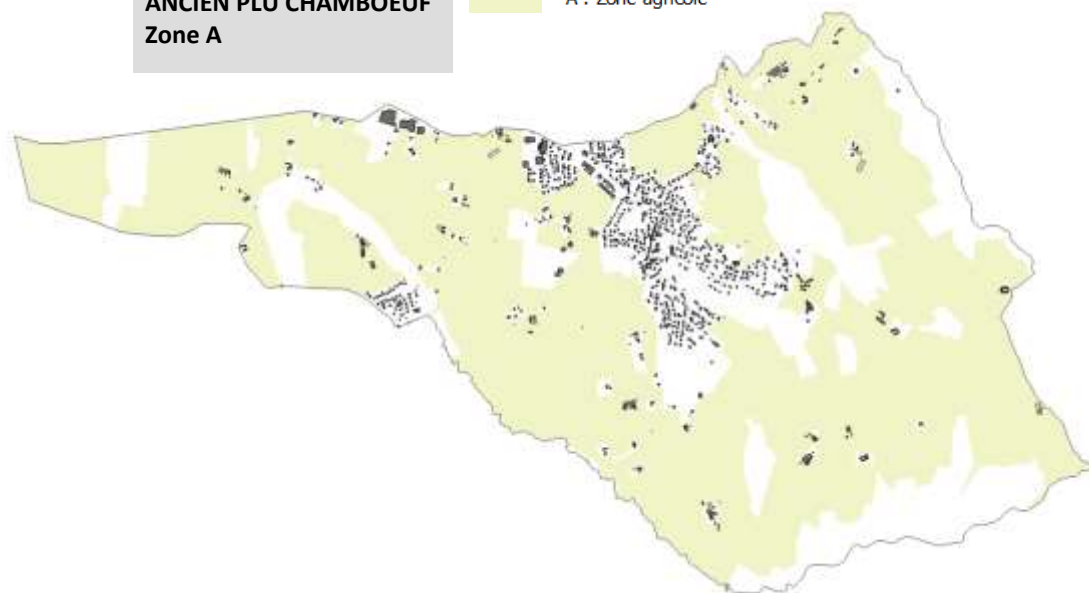
Les **zones agricoles** dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* (art. R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A STRICTE

La zone A représente la zone agricole « classique » destinée à l'activité agricole et aux constructions que cette activité nécessite.

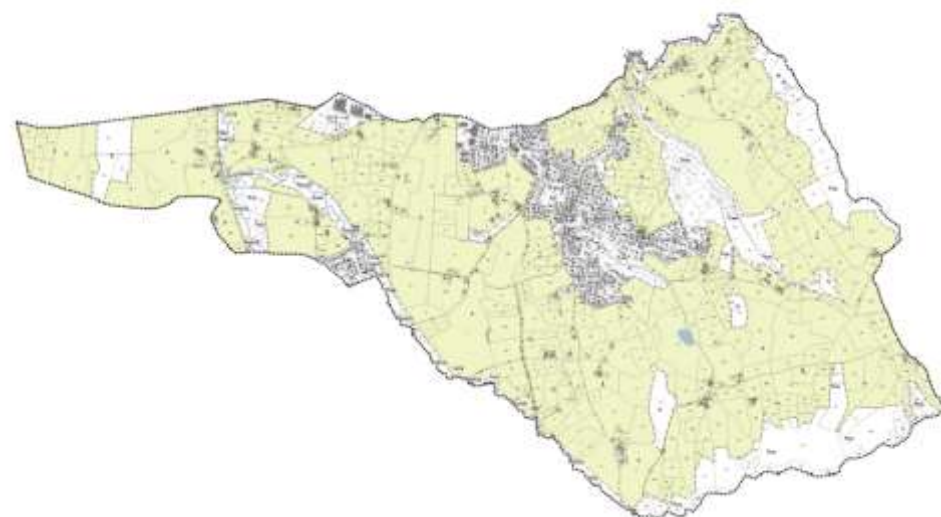
ANCIEN PLU CHAMBOEUF Zone A

A : Zone agricole



NOUVEAU PLU CHAMBOEUF Zone A

A : Zone agricole



Préalablement à la définition du zonage PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants des exploitants agricoles de la commune, dont la chambre d'Agriculture. Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

Il ressort de ce recensement que la majorité des exploitations agricoles se situent à l'écart des zones urbanisées. Seules deux exploitations agricoles se situent à proximité de zones urbanisées. En effet, le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole située à l'Est du bourg au lieu-dit La Bâtie s'étend sur la zone urbanisée. Cependant, dans ce secteur seule une parcelle de 1602 m² est disponible. Le seconde périmètre concerne la pointe Est de la zone UL à vocation sportive et touristique.

Le zonage PLU respecte ainsi, dans la mesure du possible, sur l'ensemble de la commune, la règle de réciprocité (100m) concernant l'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles.

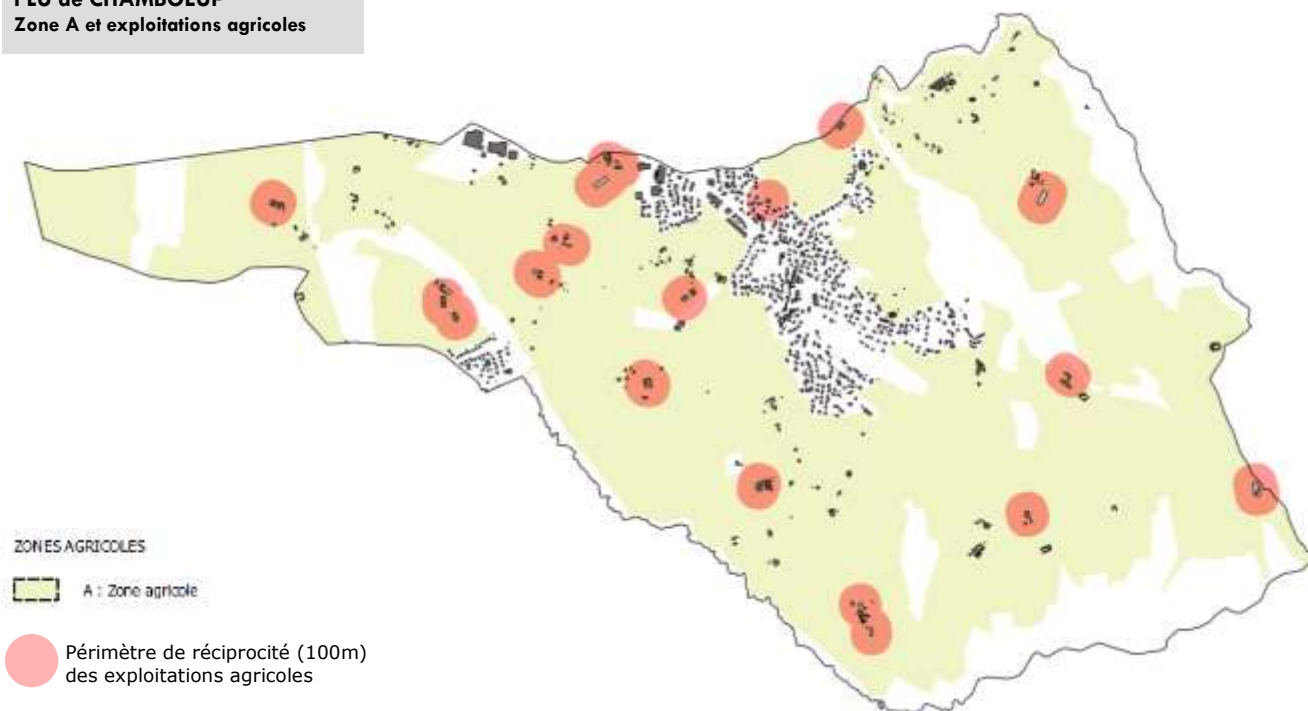
Ce zonage concerne des zones inondables repérées par un indice (i) sur le plan de zonage mais éloignées de toute exploitation agricole.

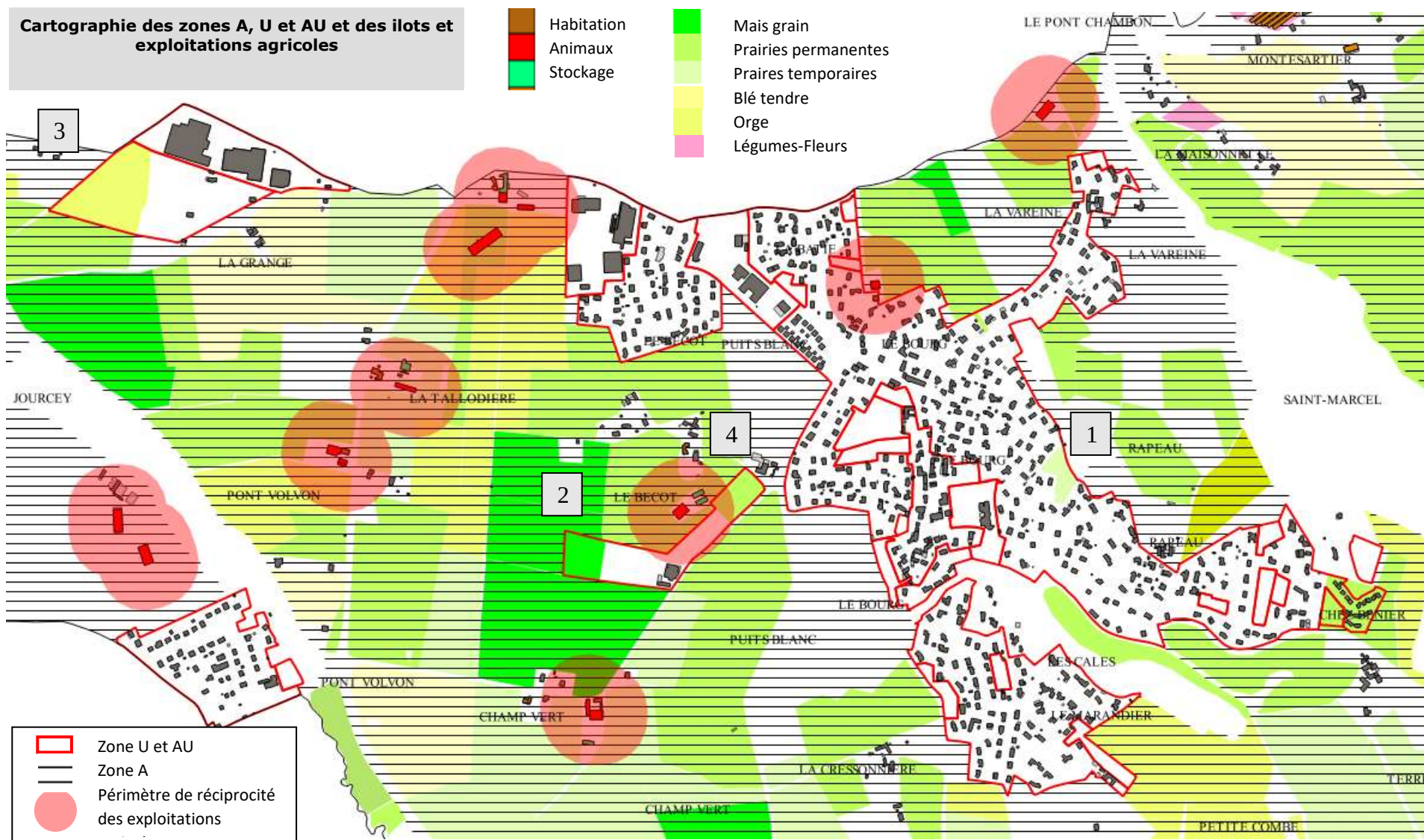
La zone A stricte représente ainsi 816,82 ha soit 74% de la commune contre 69% dans l'ancien PLU. Elle a été définie en concertation avec les représentants agricoles et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage exclut les milieux naturels et les secteurs paysagers sensibles.

La hausse de la surface de la zone agricole s'explique par la réduction des zones constructibles et notamment des zones AU.

Par ailleurs, en concentrant l'urbanisation future uniquement dans et autour du bourg le PLU participe grandement à la préservation de l'activité agricole. De plus, les extensions urbaines retenues (zones U et AU) qui concernent des secteurs exploités représentent seulement **4,56 ha (1) dont 1,6 ha en zone UL (2) et 2,5 ha en zone AUF (3) contre 16,9 ha dans le document d'urbanisme précédent.** De plus, toutes ces parcelles exploitées étaient déjà constructibles précédemment donc il n'y a pas de nouvelles parcelles agricoles qui deviennent constructibles à l'exception de la parcelle au Nord de la zone UL de 7557 m² (4).

PLU de CHAMBOEUF Zone A et exploitations agricoles





Aspects réglementaires de la zone A

Conformément aux articles R. 151-23, L. 151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme les constructions suivantes sont admises en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées,
- La restauration des bâtiments existants et l'extension des constructions d'habitations existantes. La zone A intègre en effet, nécessairement, l'habitat diffus majoritairement ancien dont il est nécessaire d'assurer la pérennité sans toutefois accentuer le mitage. Ainsi, seules les extensions sont permises et sous réserve que celles-ci ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² (total des annexes hors piscine).
- Le changement de destination des bâtiments (16) décrits ci-après. Dans la grande majorité des cas, les bâtiments dont le changement de destination est autorisé correspond à d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole. Ces granges sont le plus souvent accolées à l'habitation principale ou situées à proximité immédiate de celle-ci. Leur architecture traditionnelle est typique du Forez (murs en pierres...). L'objectif poursuivi est de favoriser la sauvegarde et la réutilisation de ce patrimoine rural de qualité. Ainsi, lorsque la grange est accolée à l'habitation l'extension de celle-ci sera privilégiée par changement de destination dans la grange attenante.

Rappel article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles ou naturelles le règlement peut désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site [...]

Rappel article L.151-12 du code de l'urbanisme :

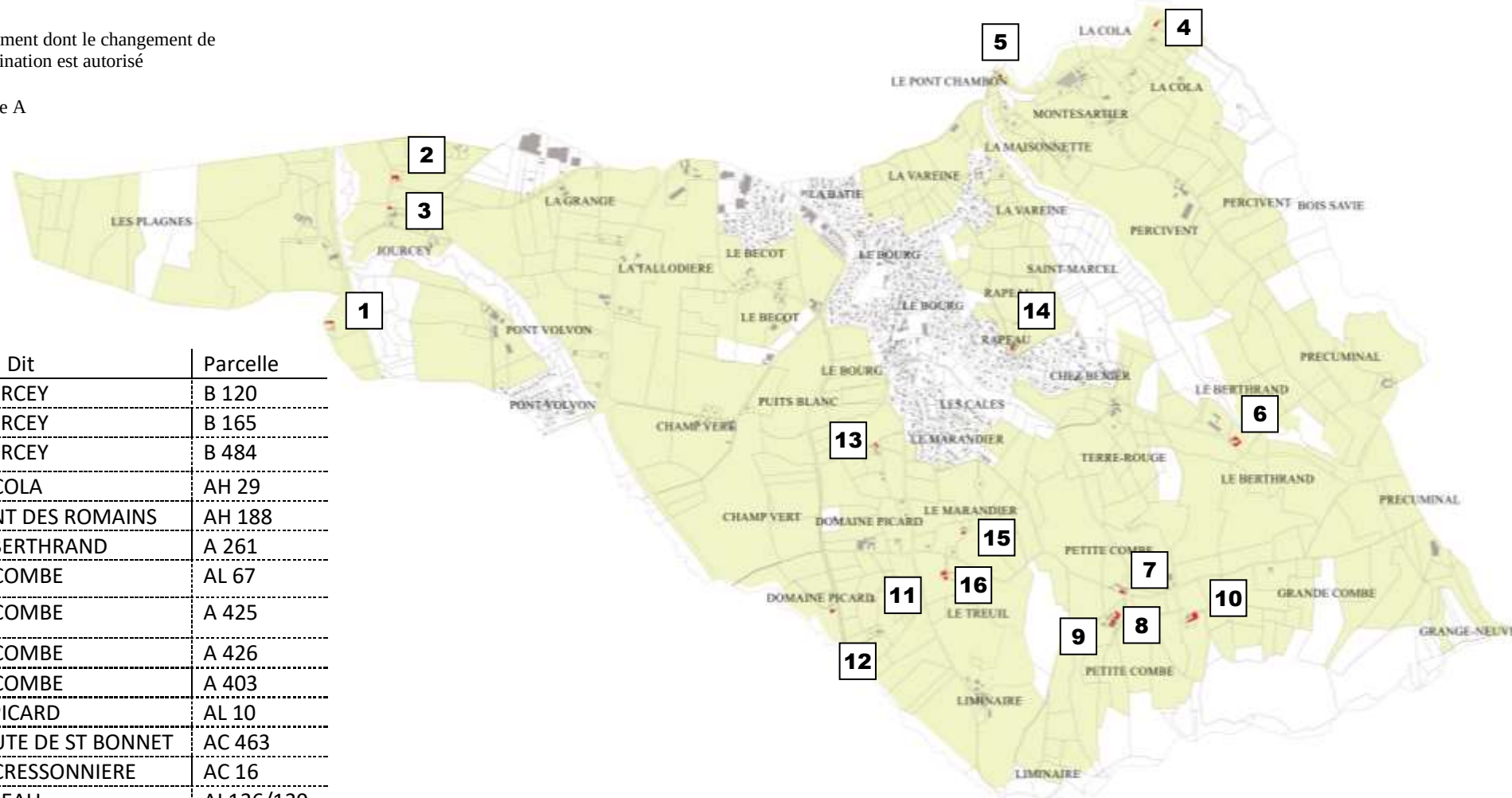
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cartographie des bâtiments identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination en zone A

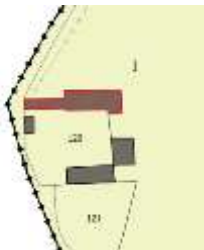
■ Bâtiment dont le changement de destination est autorisé

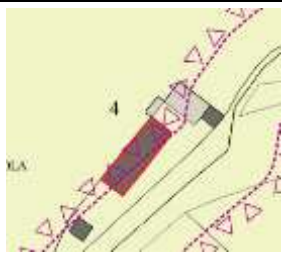
Zone A

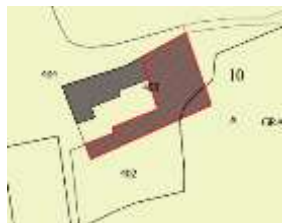
	Lieu Dit	Parcelle
1	JOURCEY	B 120
2	JOURCEY	B 165
3	JOURCEY	B 484
4	LA COLA	AH 29
5	PONT DES ROMAINS	AH 188
6	LE BERTHRAND	A 261
7	LA COMBE	AL 67
8	LA COMBE	A 425
9	LA COMBE	A 426
10	LA COMBE	A 403
11	LE PICARD	AL 10
12	ROUTE DE ST BONNET	AC 463
13	LA CRESSONNIERE	AC 16
14	RAPEAU	AI 136/139
15	LE TREUIL	AL 40
16	LE TREUIL	AL 27

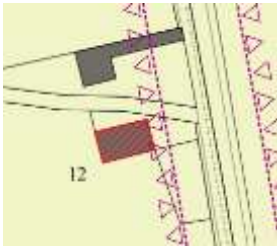
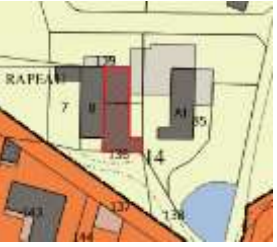
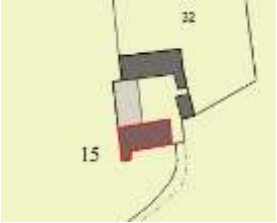


Cartographie des bâtiments identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination en zone A

LIEU DIT	N°PARCELLE(S)	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE	CORPS DE FERME OU GRANGE ATTENANTE A UNE HABITATION EXISTANTE	CONDITIONS D'ACCES SATISFAISANTES	DEFENSE INCENDIE	RESEAUX		
				OUI/NON	OUI/NON	OUI/NON	OUI/NON		
							EAU	ASSAINISSEMENT	ELEC.
1. JOURCEY	B 120			OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI
2. JOURCEY	B 165			OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
3. JOURCEY	B 484			OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI

4. LA COLA	AH 29			OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
5. PONT DES ROMAINS	AH 188			NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI
6. LE BERTHRAND	A 261			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
7. LA COMBE	AL 67			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI

8. LA COMBE	A 425			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
9. LA COMBE	A 426			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
10. LA COMBE	A 403			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
11. LE PICARD	AL 10			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI

12. ROUTE DE ST BONNET	AC 463			OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI
13. LA CRESSONNIERE	AC 16			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
14. RAPEAU	AI 136/139			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
15. LE TREUIL	AL 40			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI

16. LE TREUIL	AL 27			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI
---------------	-------	---	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----

4.4 Les zones naturelles

↳ Valoriser l'environnement, le patrimoine et les paysages

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique... (art. R.151-24 du code de l'urbanisme).

Le PLU de CHAMBOEUF distingue **quatre types de zones naturelles** :

- zone N : zone naturelle stricte,
- zone NL : zone à vocation d'équipements
- zone Nca : zone d'exploitation de carrière,
- zone Nco : zone de corridor écologique.

NOUVEAU PLU CHAMBOEUF
Zones Naturelles

ANCIEN PLU CHAMBOEUF
Zones Naturelles



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE N STRICTE

Les secteurs couverts par la zone naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

La zone N a été réduite ayant été remplacée en grande partie par une zone naturelle de corridor écologique (Nco). De plus, le pastillage N qui couvrait les habitations en milieux diffus a été reclassé en A car les extensions et annexes aux habitations existantes sont désormais autorisées en zone agricole sous certaines conditions.

La réhabilitation à des fins touristiques hôtellerie restauration ... a été rajouté au règlement de la zone N.

La zone N couvre :

- des espaces boisés qui ponctuent le territoire communal,
- un secteur inondable au lieu-dit Vert Logis,
- des alignements et lisières végétales qui constituent l'écrin vert de la tâche urbanisée de CHAMBOEUF ou qui offre des vues remarquables sur la commune.
- la ripisylve et les boisements qui accompagnent le ruisseau La Cale, qui joue le rôle de zone verte entre le bourg et le quartier du Marandier,
- les parcs de grandes propriétés comme Chez Benier.

Au total, la zone N représente 35,7 ha soit 3,2% du territoire communal contre 201,8 ha dans l'ancien PLU. Cela ne signifie pas une moindre prise en compte des secteurs à enjeux environnementaux mais une meilleure prise en compte via un zonage spécifique Nco égale à 159,2 ha.

Aspects réglementaires de la zone N

Les constructions admises sont :

- La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;

- L'aménagement, l'extension (30% de surface de plancher supplémentaire jusqu'à un maximum de 250m²) et les annexes (max 50m²) des constructions d'habitations existantes : la zone N englobe effectivement un habitat ancien dispersé ;

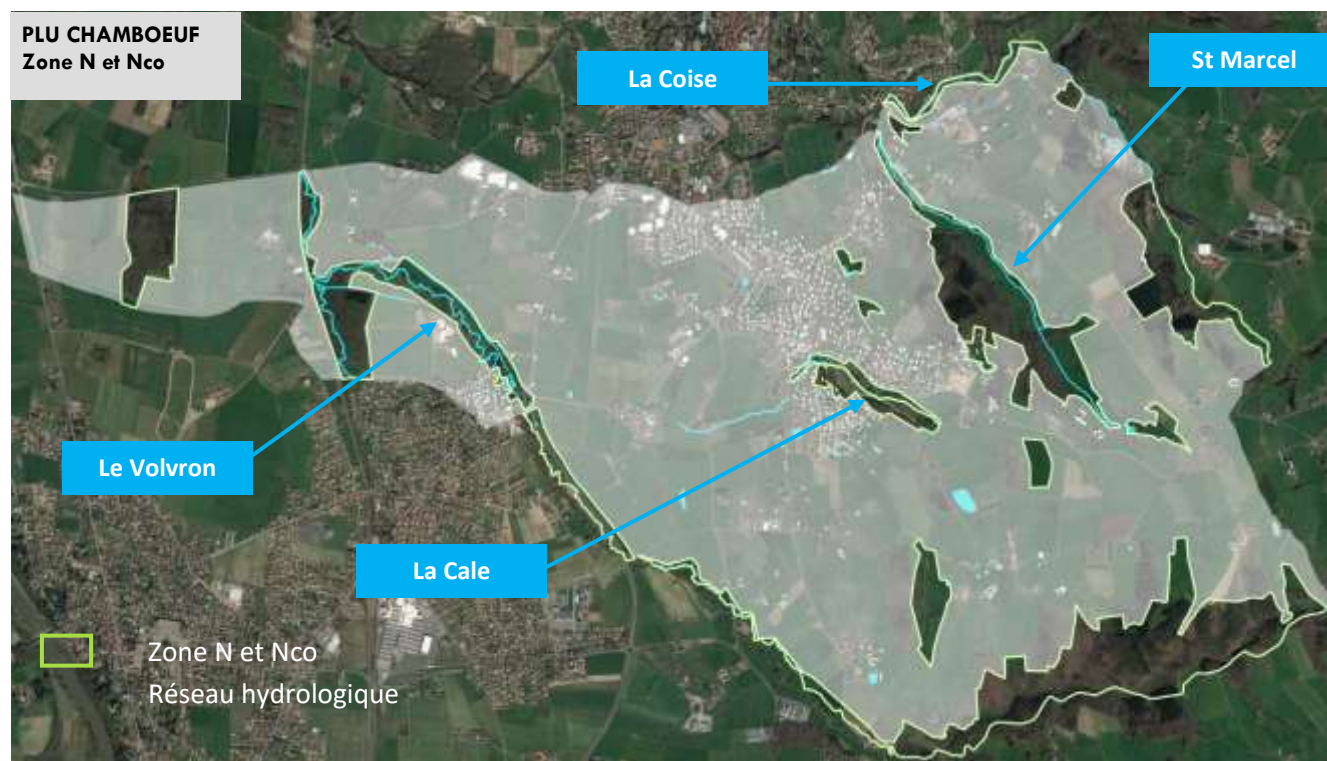
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Nco

La définition d'une zone Nco, zone naturelle de corridor écologique, de 159,2 ha est la traduction concrète de l'application des lois Grenelle et d'une orientation du PADD « **Préserver, entretenir et valoriser les corridors écologiques** ». Ainsi, les corridors écologiques à l'échelle communale dont ceux identifiés par le SRCE sont protégés par un zonage spécifique avec un indice « co » accompagné d'un règlement spécifique. Il s'agit principalement de corridors aquatiques composés des cours d'eau ainsi que de la ripisylve qui les accompagne. Corridors qui font le lien avec des espaces boisés ou encore avec la trame bocagère.

Dans le PLU précédent, les traversées des cours d'eau en limite communale au Nord-Est vers la Cola et au Sud vers Champvert ne faisaient l'objet d'aucune protection puisque classées en zone A. Aujourd'hui, elles sont intégrées aux zones Nco contigües.

Ce zonage concerne également des zones inondables repérées par un indice (i) sur le plan de zonage.

Ce classement rend ces secteurs inconstructibles et oblige à leur maintien voire à leur restauration. Les corridors écologiques étant indispensables à la qualité des réservoirs de biodiversité et au brassage génétique tant pour la biodiversité ordinaire qu'exceptionnelle.



Aspects réglementaires des zones Nco

Le PLU ne se contente pas d'une identification comme élément remarquable au titre de l'article L.151-23 mais impose des règles via un zonage propre, en particulier concernant les clôtures qui doivent être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune.

De manière plus globale, les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Le nouveau PLU participe donc davantage à la préservation de la biodiversité puisque dans l'ancien document d'urbanisme, les corridors écologiques n'étaient pas clairement identifiés et ne faisaient pas l'objet d'un zonage particulier de préservation.



4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

LES ELEMENTS REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments bâtis

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet aussi d'identifier des éléments bâtis d'un intérêt patrimonial certain afin de permettre leur préservation.

Rappel article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le tableau ci-dessous présente le principal élément remarquable identifié sur le plan de zonage :

Désignation	Lieu dit	Objet
1. Prieuré	JOURCEY	Elément à préserver et valoriser
2. Eglise	LE BOURG	Elément à préserver et valoriser

Cette identification garantit la protection de ces bâtiments qui sont soumis à permis de démolir. Elle permet leur restauration et assure aussi que les travaux réalisés sur ces constructions seront de nature à garantir une remise en valeur qualitative de ces témoignages patrimoniaux dans le respect des dispositions et matériaux d'origines.

EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.



L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité.

La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU instaure 16 emplacements réservés (cf. 6 « Emplacements réservés »).

ALIGNEMENT COMMERCIAL A PRESERVER OU A RETABLIR

Les alignements commerciaux à préserver ou à rétablir sont repérés au plan de zonage. Leur rez-de-chaussée donnant sur l'emprise publique doit avoir une vocation d'activités : commerces, services, locaux tertiaires ou équipements d'intérêt collectif.

Il s'agit de trois alignements situés au niveau du carrefour principal du cœur de bourg.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Certains boisements ou alignements d'arbres ont été classés en espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.

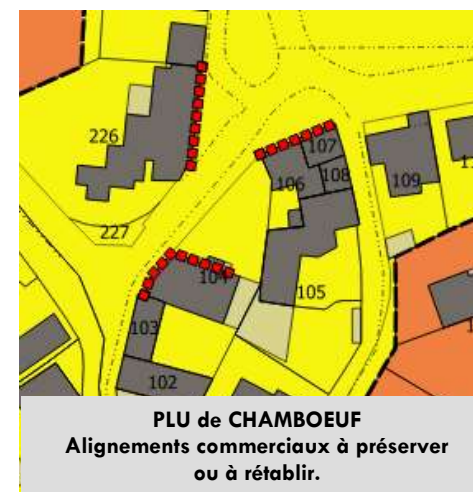
Le classement de ces espaces boisés a pour effet de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ; d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ; d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il s'agit en l'occurrence :

- des principaux bois à savoir Bois Savie, St Marcel et Volvron qui occupent les vallées encaissées des cours d'eau des mêmes noms,
- des bosquets de petite taille qui parsèment le territoire communal,
- des bois et ripisylve qui accompagnent le ruisseau de la Cale qui sépare le Bourg du quartier du Marandier.

Ces éléments naturels créent un environnement de qualité en périphérie et en cœur de bourg et participe à la diversité des paysages locaux.

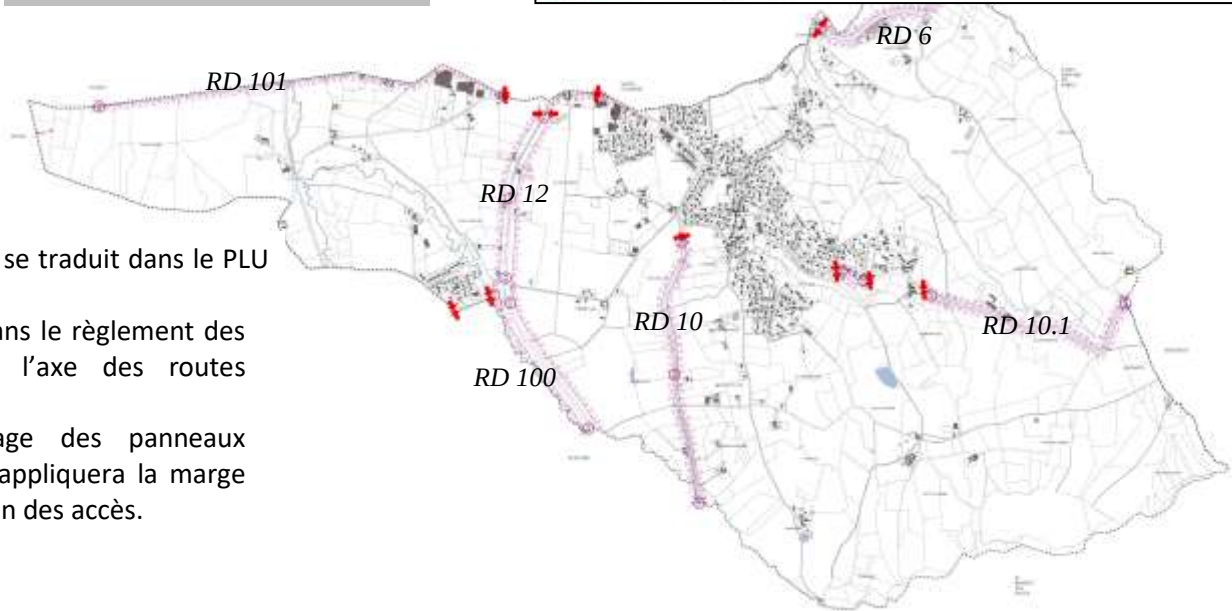
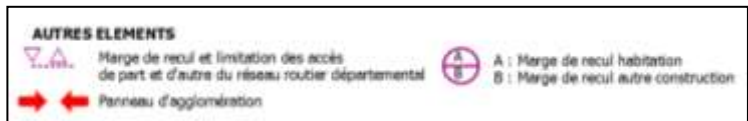
Les espaces boisés classés sont identiques au PLU précédent et représentent donc toujours **129,8 ha**.



LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Le Conseil Départemental de Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l'édition de mesures particulières applicables à la seule commune de CHAMBOEUF.

**Marges recul, limitation des accès et panneaux d'agglomération
PLU de CHAMBOEUF**



La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

- le report sur le plan de zonage et dans le règlement des marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales,
- le report sur le plan de zonage des panneaux d'agglomération au-delà desquels s'appliquera la marge de recul susvisée ainsi que la limitation des accès.

	D A M E N A G E M E N T	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
		HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
RD6	RIL	15 m	15 m
RD10	RIL	15 m	15 m
RD12	RIG	25 m	20 m
RD100	RS	35 m	25 m
RD 10-1	RIL	15 m	15 m
RD 101	RIL	15 m	15 m

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément aux articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones U et AU ont été définies de manière à imposer des principes d'aménagement (respect de la densité, principe de desserte et de liaisons douces...) pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ainsi, elles ont pour objectifs de renforcer la diversité de l'offre de logements, de favoriser les déplacements doux, de tirer parti de la topographie et de l'orientation la plus favorable et d'optimiser l'utilisation du sol par le biais d'une densité cohérente avec la situation urbaine des zones concernées.

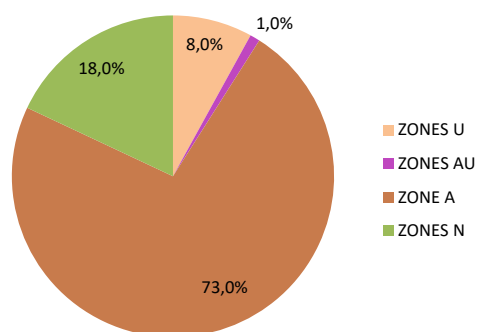
Ces orientations d'aménagement et de programmation sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

5. LE ZONAGE EN CHIFFRES

5.1 Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) strictes représentent 1022 ha soit 92%. Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres écologiques actuels et le caractère rural et villageois de la commune.

Répartition du territoire de CHAMBOEUF selon le zonage PLU



Zones	ANCIEN ZONAGE	NOUVEAU ZONAGE ARRET		NOUVEAU ZONAGE APPROBATION	
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	% du territoire	Superficie (ha)	% du territoire
Zones urbaines (U)	84,02	89,39	8%	88,91	8%
UA : Zone urbaine dense du centre bourg	4,60	3,63		3,63	0,00
UC : Zone urbaine pavillonnaire dont UCs	69,44	68,09		68,36	0,27
UD : Zone urbaine discontinue	3,27	0,00		0,00	0,00
UF : Zone urbaine à vocation économique	6,11	10,02		10,02	0,00
UL : Zone urbaine à vocation de loisirs	0,60	5,01		4,26	-0,75
Upj : Zone urbaine de parcs et jardins	0,00	2,64		2,64	0,00
Zones à urbaniser (AU)	44,44	9,08	1%	8,74	1%
AU : Zone d'urbanisation future	18,90	2,42		2,25	-0,17
AUc : Zone d'habitat /1AU	12,90	0,84		0,67	-0,17
AUf : Zone à urbaniser à vocation économique	6,99	5,82		5,82	0,00
AUL : Zone à urbaniser à vocation de loisirs	5,65	0,00		0,00	0,00
Zones agricoles	771,16	816,82	73%	819,00	74%
A : Zone agricole	771,16	816,82		819,00	2,18
Zones naturelles (N)	218,92	205,45	18%	204,09	18%
N : Zone naturelle protégée	201,77	35,74		49,59	13,85
Nco : Zone naturelle de corridor écologique	0,00	159,17		154,50	-4,67
NL : Zone de loisirs/Zone tourisme	7,07	0,87		0,00	-0,87
Nca : Zone naturelle d'exploitation de carrière	9,61	9,67		0,00	-9,67
Nj : Zone de jardins	0,47	0,00		0,00	0,00
Total	1118,54	1120,74		1120,74	

Au total les zones urbanisées représentent 88.9 ha dont 78.9 ha à vocation résidentielle soit 7% du territoire de CHAMBOEUF.

Les zones à urbaniser représentent 8.74 ha dont 2.92 ha à vocation résidentielle soit 0,26 % du territoire communal.

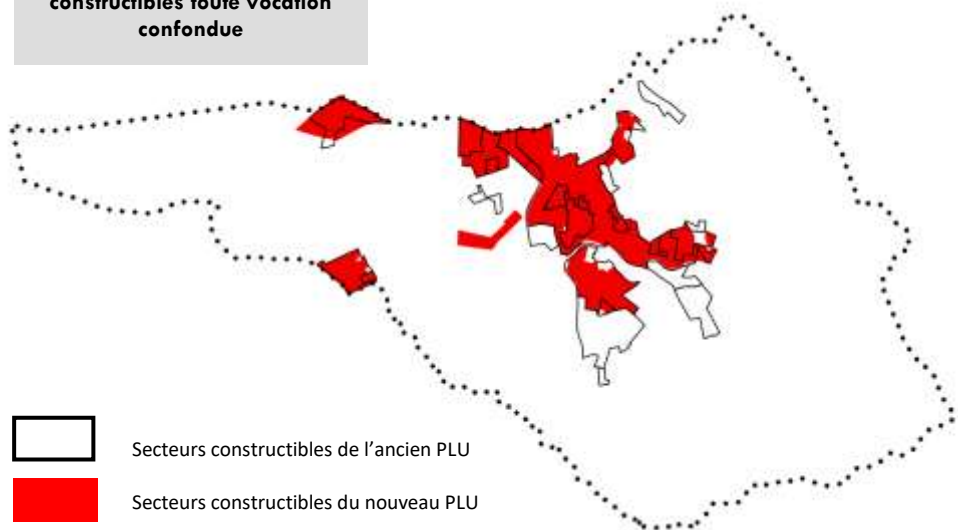
La superficie des **zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle est de 97.65 ha soit 8.7 % de la commune** contre 109,1 ha dans l'ancien PLU (9,8% de la commune).

Cette diminution des zones constructibles est en grande partie due à la suppression de parcelles disponibles en zones UC et de zones AU au Sud du bourg et au lieu-dit Le Marandier. **En effet, une trentaine d'hectares a été reclassé en zone A ou N.**

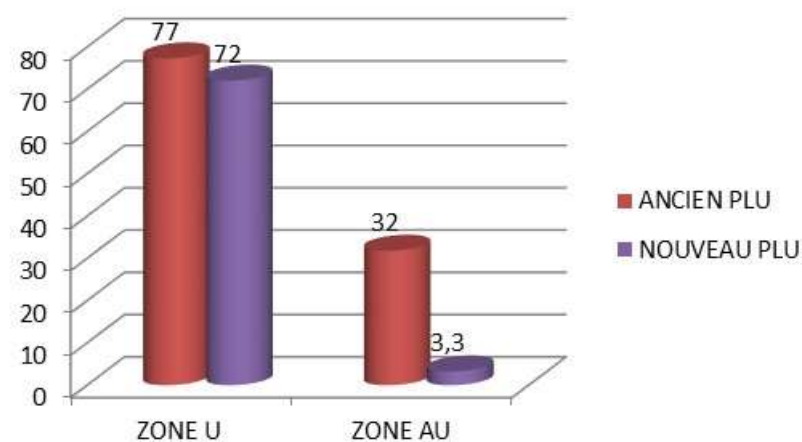
Corrélativement à la diminution des zones U et AU, **de 30.8 ha, la zone A voit sa superficie augmenter de 47.8 ha.**

Par rapport à l'ancien PLU, **la superficie des zones N protégées est passée de 218.9 ha à 204 ha** mais prend mieux en compte les corridors écologiques via un zonage Nco qui couvrent 154.5 ha.

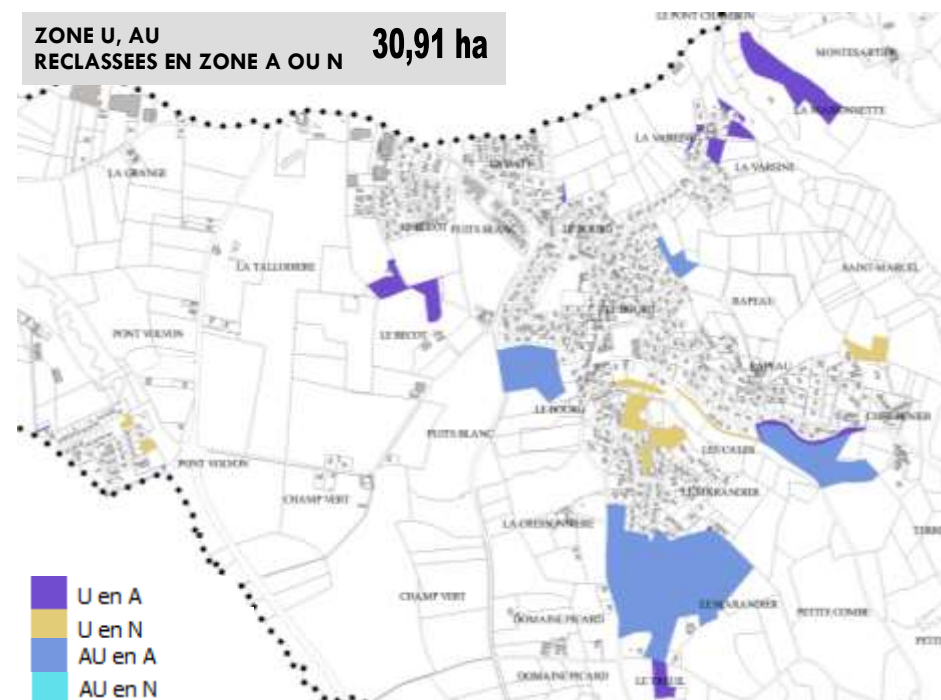
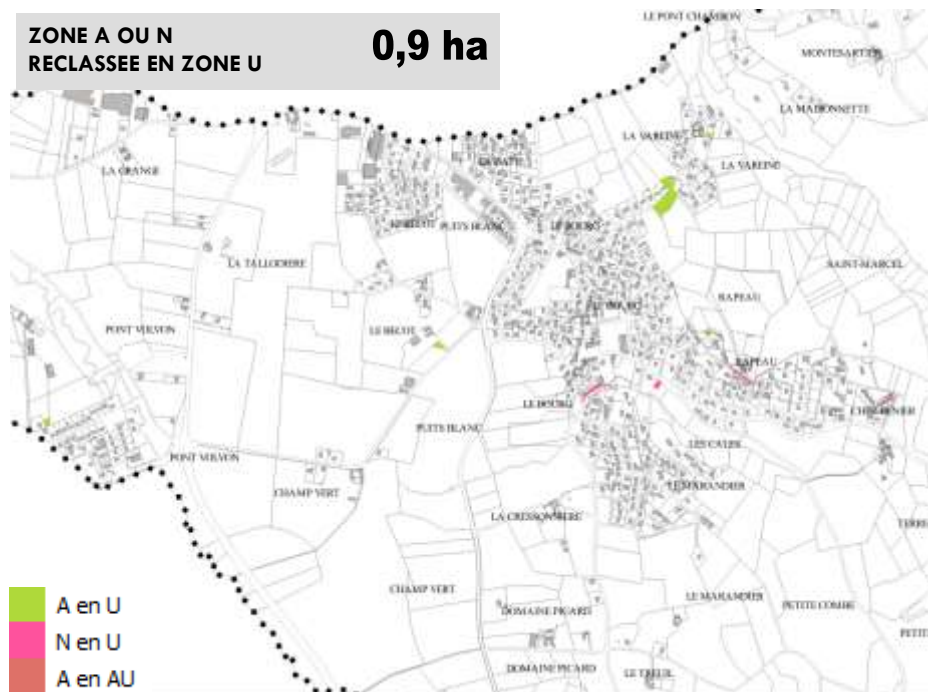
Evolution des secteurs constructibles toute vocation confondue



Comparatif entre les surfaces à vocation résidentielle de l'ancien et du nouveau PLU



L'élaboration de ce PLU marque donc une rupture franche dans la politique d'aménagement du territoire communal. Le document d'urbanisme communal est ainsi plus cohérent avec les besoins fonciers communaux et respecte davantage les principes du développement durable. **En effet, le zonage s'inscrit dans une perspective restrictive sur le plan de l'étalement urbain au profit d'une optimisation et d'une densification des espaces libres dans les zones urbanisées et équipées.** Espaces multiples et de petite taille mais ayant de fortes chances d'être urbanisés à court terme.



Ces cartes comparent les parcelles reclassées en U ou AU à vocation résidentielle et celles reclassées en A ou N.

Il s'avère que 0,9 ha initialement en zone A ou N a été reclassé en U ou AU alors que 30,91 ha en zone U ou AU ont été reclassés en zone A ou N.

Par conséquent, le nouveau zonage du PLU a permis de réduire fortement les zones U et AU de 30.8 et donc l'offre foncière.

5.2 Estimation de la capacité d'accueil du PLU

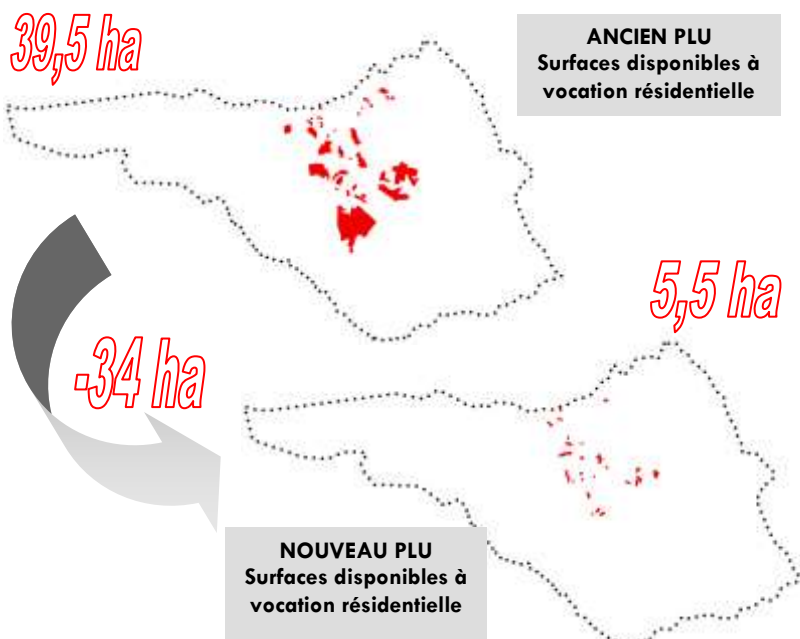
Potentiel de création de logements neufs

Les zones urbaines constructibles à court terme (UC et UA) permettent la réalisation de 38 habitations. Les zones d'urbanisation à court terme (1AU) permettent la construction de 30 habitations supplémentaires.

Au total les zones U et 1AU offrent donc une capacité d'accueil de 68 logements neufs soit une surface constructible de 3,1 ha à l'horizon 10 ans.

Les zones AU représentent quant à elles 2,4 ha soit une capacité d'accueil de 62 logements à l'horizon 20 ans.

Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, les surfaces disponibles ont été réduites de 34 ha soit une baisse de 86%.



ZONES U
(dents creuses)
et 1AU
urbanisables à
court et moyen
terme

ZONE	PARCELLES	SURFACE	LOGEMENTS	DENSITE
UA	250	1 591	10	63
UC	52	957	1	10
UC	296	905	1	11
UC	163	800	1	13
UC	194 196 197 199	2 238	2	9
UC	39	2 118	6	28
UC	204	731	1	14
UC	25	4 864	4	8
UC	173	748	1	13
UC	299	1 208	1	8
UC	310	4 276	7	16
UC	201	897	1	11
UC	216	793	1	13
UC	149	694	1	14
UA+UC	SOUS TOTAL	22 820	38	17
POTENTIELS DE SURFACES CONSTRUCTIBLES A AMENAGER				
1AU	229-230-231-234-235	3 796	6	16
1AU	158	1 735	6	35
1AU	177	2 666	18	68
1AU	SOUS TOTAL	8 197	30	37
Sous-total UA+UC+1AU		31 017	68	22

AU	109	1 442	3	21
AU	51	1 602	3	19
AU	195	1 645	4	24
AU	35	5 599	12	21
AU	171-172-175-176	2 633	6	23
AU	8-401-420-419-418	4 268	10	23
AU	1	1 738	4	23
AU	65 66 67	2 495	4	16
AU	179	1 114	8	72
AU	203	1 358	8	59
AU	SOUS TOTAL	23 894	62	26
Total UA+UC+1AU+AU		54 911	130	24

Potentiel de création de logements par changement de destination

En zone agricole, des anciennes granges qui aujourd'hui n'ont plus de vocation agricoles sont susceptibles d'être transformées en habitation. **Le potentiel de logement est estimé à 16.**

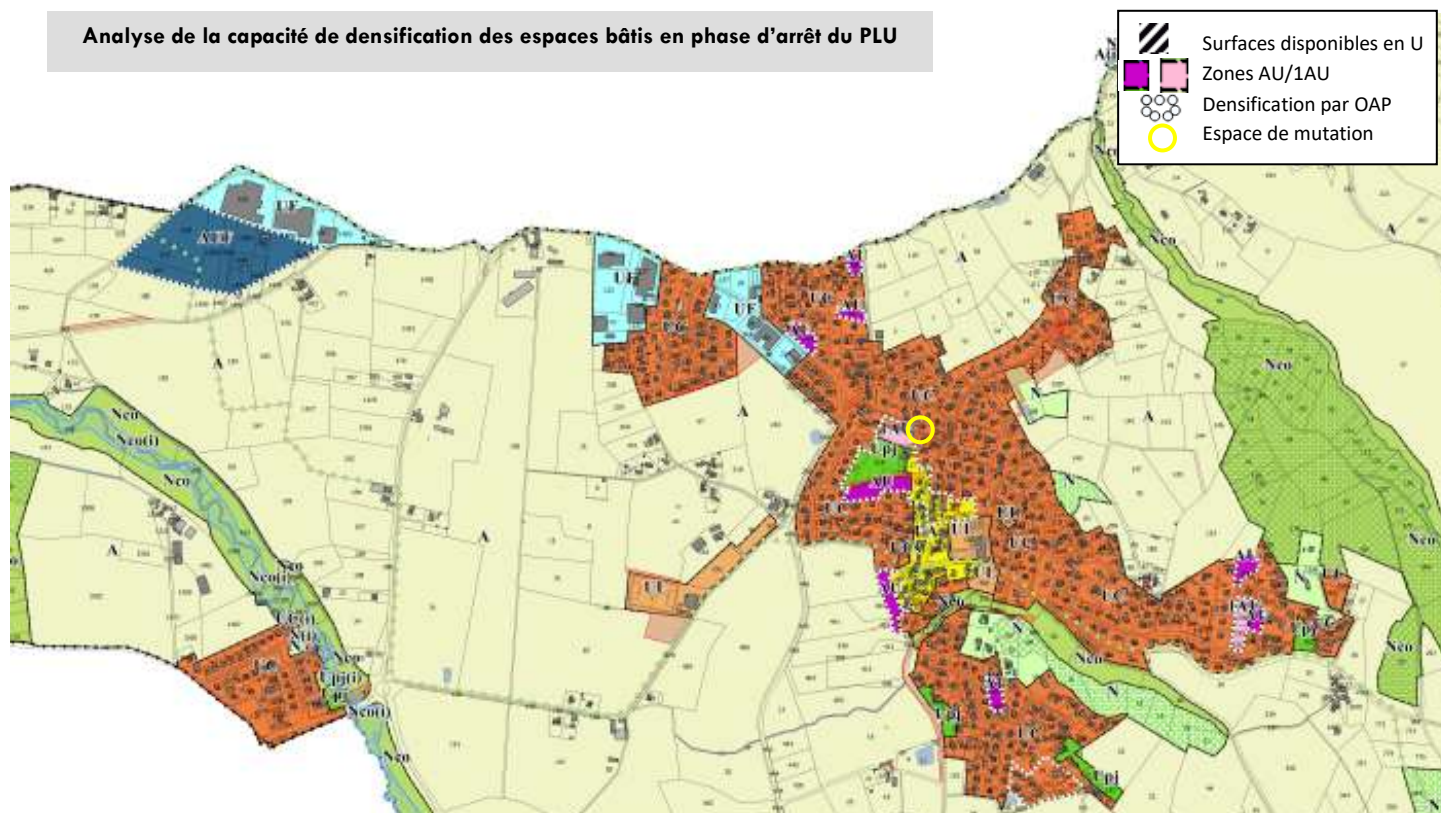
Potentiel de remise sur le marché de logements vacants

La réhabilitation ou la restauration de logements vacants ne peut constituer une variable d'ajustement. En effet, le taux de vacance de 3,5% est peu significatif. Les logements vacants recensés s'explique par une vacance structurelle liée à un très mauvais état du bâti, à un déficit d'environnement (absence de jardin, de garage...) et à des conditions d'habitabilité médiocres (confort thermique, exigüité et éclairage des pièces, exposition, différence de niveau, accessibilité, absence d'isolation phonique...).

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

L'analyse de la capacité de densification est indispensable à la mise en œuvre des principes de développement durable qui exige aujourd'hui de promouvoir d'autres modes d'urbanisation que le pavillon individuel, généralisé lors des décennies précédentes avec une densité faible. Il s'agit de limiter au maximum la consommation d'espace, et d'augmenter la densité des constructions. **Pour la décennie à venir**, la production moyenne sera de 7 logements/an et la consommation de foncier sera réduite avec une répartition entre logements groupés et maisons isolées affichant une moindre consommation unitaire, **soit une densité qui tend vers 25 logements/ha**. Pour cela, les règles d'implantation en zone U et AU permettent cette densification recherchée (absence de COS, implantation à l'alignement des voies et en limite séparative autorisée) ainsi que les OAP définies pour la grande majorité des zones constructibles. Le potentiel de densification sur des parcelles bâties sous-occupées est quasiment nul (1 à 2 logements). Un autre principe du développement durable est de favoriser le renouvellement urbain. En l'occurrence l'analyse de mutation des espaces bâtis met en évidence un îlot situé au carrefour de l'allée des Grands Chênes et de la RD10.1 classé en 1AU pour l'accueil d'habitat en lieu et place d'un ancien bâtiment d'activités.

Analyse de la capacité de densification des espaces bâtis en phase d'arrêt du PLU



5.3 Compatibilité avec le SCOT Sud Loire et le projet de PLH3

Le PLU de CHAMBOEUF doit être compatible :

- avec le SCOT Sud Loire en termes de densité. En effet, CHAMBOEUF est classée en continuité de centralité urbaine qui impose une densité de 25 logements/ha.
- avec le projet de PLH3 qui classe CHAMBOEUF comme commune péri urbaine et fixe un rythme de 5 logements/an.

Il est donc nécessaire de raisonner avec **un schéma à 3 entrées** :

- **celle globale du SCoT** qui impose le respect une densité de 25 logements par ha,
- **celle globale et sectorielle du PLH3** qui impose un maximum de 5 logements par an, soit 30 logements à 6 ans, pour la période 2018-2023, puis 100 logements jusqu'en 2034,
- **celle locale de la commune** avec ses contraintes de potentiels fonciers et de maintien d'un seuil démographique et de renouvellement.

La situation actuelle est la suivante :

- **60 logements ont été autorisés depuis janvier 2014** pour une surface consommée de 4.06 ha qui affecte le potentiel de logements et de consommation foncière compatible avec le SCoT.
- **Dans tous les cas, l'objectif de densité ne peut être tenu qu'à long terme à l'horizon 2034** en **compensant la sous densité de la période 2014-2017** (15 logements/ha) par **une surdensité lors de la période 2018-2034** (32 à 35 logements/ha).

➤ En raisonnant à partir du projet de PLH3 et au rythme annuel de 5 logements

✓ Analyser les évolutions démographiques et du parc de logements

A raison de 5 logements par an sur 6 ans l'objectif du PLH3 entre 2018-2023 serait de 30 logements, puis de 42 logements (6x7) de 2024-2029 (PLH4), puis de 36 logements à la fin du SCoT en 2034 (PLH5). Compte tenu des 60 logements autorisés de janvier 2014 à décembre 2017, **le besoin maximal ne pourrait ainsi excéder 168 logements** (60 + 30+42+36) à l'horizon 2034.



- **Pour la période 2018-2023**, le potentiel de 30 logements conduirait à une consommation maximale de 1,2 ha et permettrait au mieux d'atteindre une densité cumulée de 17,1 logements par ha ($4.06+1,2=5,26$ ha) pour 90 logements.
- **Pour la période 2014-2034**, le potentiel de 168 logements conduirait à une consommation maximale de 8,68 ha ($4.06 + 108/25 = 8,38$ ha) dont 4,06 déjà consommés et permettrait d'atteindre une densité cumulée de 25 logements par ha pour environ 165 à 170 logements, soit 25 logements par ha entre 2018 et 2034.

Données INSEE						
	1999	2012	2014	2015	Variation 1999/2014	
Population	1 358	1 551	1 586	1 659	228	1,12%
Ménages	438	578	591		153	2,33%
Taille des ménages	3,10	2,68	2,68		- 0	-0,90%
Vacance	13	21	14		1	0,51%
Parc de logements total	477	612	627		150	2,10%

Le scénario de stabilité démographique à partir des données INSEE de 2015 à 1 659 habitants indique qu'environ 100 logements seraient nécessaires à l'horizon 2028 (10 ans) et 115 logements à l'horizon de la fin du SCoT (2034).

Scénario "Stabilité démographique" 2015						
	2029	Variation		2034	Variation	
Population	1 659	73	0,00%	1 659	73	0,00%
Ménages	692	101	1,16%	721	130	1,02%
Taille des ménages	2,40	- 0	- 0,28	2,30	- 0	-0,65%
Vacance	14	-	0,00%	14	-	0,00%
Parc de logements total	728	101	1,10%	742	115	0,86%

En retenant, une croissance modérée à **0.7% par an** au lieu de 1.12% constaté entre 1999 et 2014, la commune compterait environ 1 750 résidents et 750 logements à l'horizon 2028 et 1 800 habitants et 790 logements à l'horizon 2034. L'augmentation serait respectivement de +164 habitants et +124 logements, puis +214 habitants et 165 logements.

Scénario "Médian"						
	2029	Variation		2034	Variation	
Population	1 750	164	0,70%	1 800	214	0,66%
Ménages	714	123	1,42%	750	159	1,31%
Taille des ménages	2,45	- 0	-0,58%	2,40	- 0	-0,50%
Vacance	15	1	0,32%	20	6	1,36%
Parc de logements total	751	124	1,35%	792	165	1,28%

✓ **Fixer un objectif d'accueil de population en respectant le SCoT**

Taux de variation moyen (% par an)	Scénario "Médian"	
	2029	2034
Nombre d'habitants	1 750	1 800
Nombre de ménages	714	750
Nombre de logements	751	792
Taux de variation moyen (% par an)	0,70%	0,66%

✓ **La répartition de la production de logements peut être décomposée ainsi :**

- Le desserrement des ménages provient du scénario de stabilité démographique avec un besoin identifié de 100 à 115 logements du seul fait du vieillissement, de la décohabitation qui vont impacter la taille des ménages de 2.45 puis 2.4 personnes.
- La vétusté est proposée à 0.5% par an du fait du caractère récent du parc ;
- L'accueil de nouveaux ménages résultant est de 16 à 42 ménages.
- Le rythme annuel moyen est de 6 logements en dehors des 60 logements accordés entre le 1 01 2014 et le 31 12 2017. **Un objectif de 60 logements est visé à 10 ans et 100 logements en 17 ans, dont 30 pour le PLH3.**

Facteurs	Scénario "Médian"	
	2029	2034
Desserement des ménages	101	115
Vétusté du parc 1%	7	7
Accueillir de nouveau ménages	16	42
Total	124	165
Rythme annuel de logements neufs - logements autorisés depuis 2014	8	8
Rythme annuel de logements neufs - logements autorisés à partir de 2018	6	6

✓ **Calculer les besoins fonciers pour l'habitat**

Traduit en besoins fonciers, ces hypothèses conduiraient à mobiliser :

- **8,1 ha construits à l'horizon 2029**, dont 4.06 ha d'ores et déjà consommés, soit 1,94 ha disponibles jusqu'en 2028 sans rétention foncière et 2,1 ha supplémentaires avec une rétention foncière de 35%, **soit 4,1 ha disponibles mais avec une densité de 20 logements par ha,**
- **8,9 ha construits à l'horizon 2034**, dont 4.06 ha d'ores et déjà consommés, soit 2,54 ha disponibles jusqu'en 2034 sans rétention foncière et 2,3 ha supplémentaires avec une rétention foncière de 35%, **soit 4,85 ha disponibles en atteignant la densité de 25 logements par ha.**

Facteurs	Scénario "Médian"					
	2029	15 logts/ha	30 logt/ha	2034	15 logt/ha	55 logt/ha
Logements locatifs sociaux 20% indicatif	25			33		
Logements individuels	60	4,00		72	4,80	
Logements collectifs ou intermédiaires	60		2,00	93		1,80
Total	120	6,00		165	6,60	
Densité		20,0		Densité		25,0
Logements autorisés	60	4,06		60	4,06	
Logements à construire	60		1,94	105		2,54
Total	120	6,00		165	6,60	
Densité		20,00		Densité		25,00
Majoration pour rétention foncière 35%			8,10			8,91
Rétention foncière 35%			2,10			2,31

Les disponibilités sur la commune de CHAMBOEUF s'établissent à **5.5 ha** réparties en 27 tènements fonciers (cf p147) : 2,3 ha en dents creuses ou disponibles dans la tâche urbaine, 0,8 pour les zones 1AU et 2,4 ha pour les zones AU.

Le surplus est donc seulement de 0.6 ha. Le PLU de CHAMBOEUF est donc compatible avec le SCOT Sud Loire et le projet de PLH3.

De plus, le SCOT Sud Loire définit le **Tissu Aggloméré Existant** (TAE) comme l'emprise totale des espaces urbanisés formée par un ensemble de parcelles bâties en principe continues mais pouvant inclure des emprises joignant des parcelles bâties non continues dont les constructions se situent à moins de 100m les unes des autres.

L'ensemble du tissu aggloméré de CHAMBOEUF représente une surface globale de 98,3 ha.

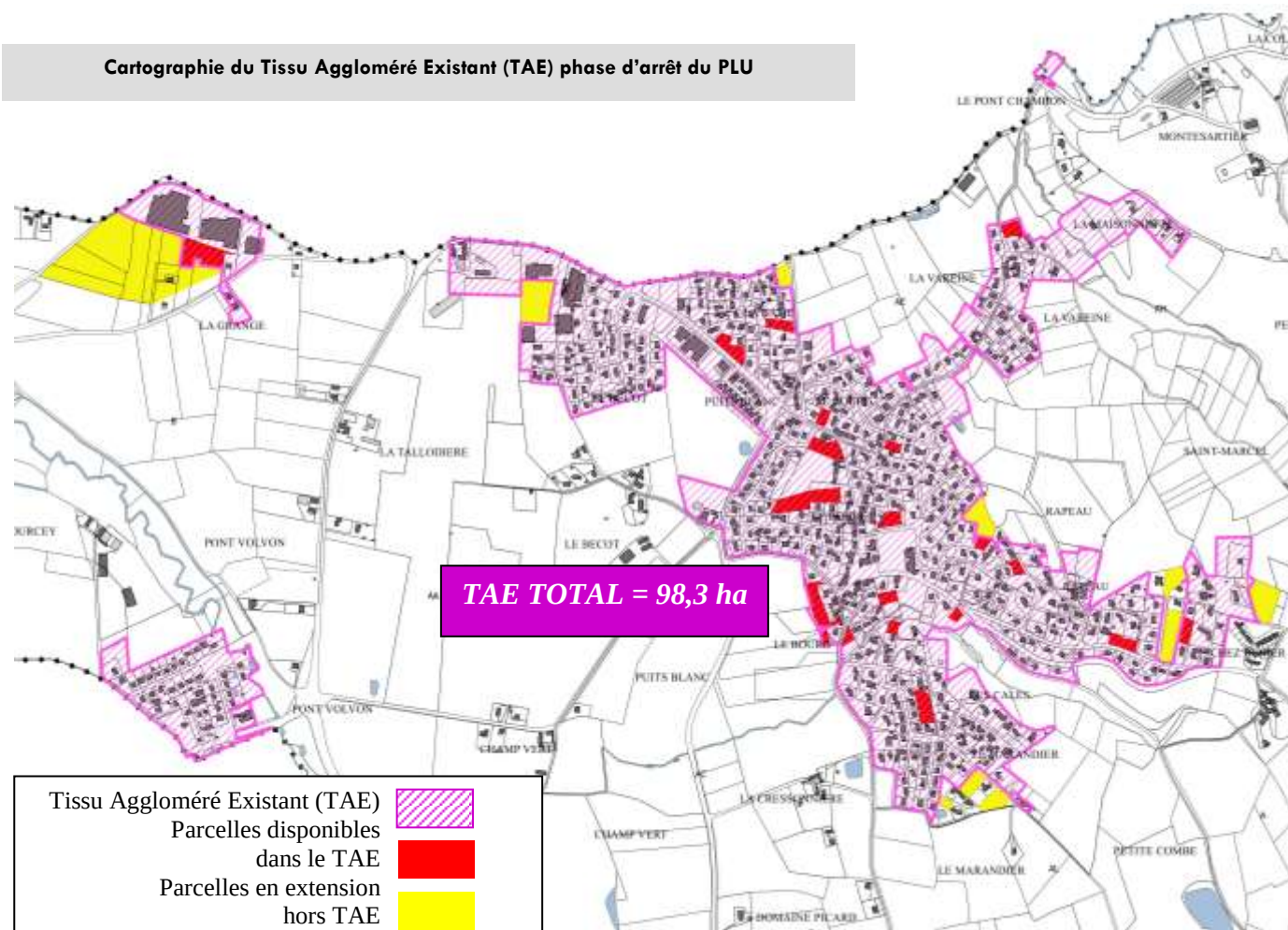
La surface totale des extensions urbaines (résidentielles et économiques) prévues par le PLU, ne doit pas excéder 15% de la surface des parcelles bâties continues du TAE.

Le projet de PLU prévoit 11,8 ha soit 12% de la surface totale des parcelles bâties.

L'extension urbaine est répartie entre :

- 5,5 ha pour l'habitat soit 5,6% de la surface totale des parcelles bâties du TAE,
- 6,4 ha pour l'activité économique soit 6,5 %.

Il faut noter que dans le tissu aggloméré existant, les OAP prescrivent une densité qui tend vers un objectif de 25 logements/ha.



I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II-JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU

**III-ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT**

SOMMAIRE

III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule	124
2. Les incidences sur l'environnement	126
2.1 Qualité de l'air et changement climatique	126
2.2. Protection de la ressource en eau et du milieu aquatique	127
2.2.1. Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de CHAMBOEUF	127
2.2.2. Les dispositions du PLU	127
2.3. Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel	128
2.3.1. Rappel du contexte naturel et paysager	128
2.3.2. Les dispositions du PLU	128
2.4. Préservation de l'activité agricole	130
2.5. Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique	131
2.5.1. Rappel du contexte patrimonial	131
2.5.2. Les dispositions du PLU	132
2.6. Mesures de protection contre les risques et nuisances	132
2.6.1. Prévention des risques	134
2.6.2. Prévention des nuisances sonores	134
3. Conclusion	135
4. Suivi	136

1. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite été longtemps perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la présence dominante des espaces naturels (18%) et agricoles (74%), la dégradation de la qualité de l'air semble improbable. En outre, le PLU, met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il limite très fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle et privilégie ainsi la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine limitant l'artificialisation des sols :**
 - l'augmentation de la densité des futures constructions limitera les déperditions énergétiques ;
 - un rythme de construction de nouveaux logements et une croissance démographique raisonnés, limiteront l'accroissement des déplacements automobiles (donc de la pollution et des rejets de CO₂) en direction des agglomérations voisines.
- **il protège les espaces boisés par un zonage naturel :** les espaces boisés jouent en effet un rôle primordial sur la qualité de l'air en absorbant une partie des polluants et des poussières en suspension.
- **il favorise le recours aux énergies renouvelables** notamment par des règles adaptées dans le règlement pour l'utilisation des énergies solaires et des toitures végétalisées.

Le PLU de CHAMBOEUF intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de Loire et de la région Rhône-Alpes.

2.2 Protection de la ressource en eau et du milieu aquatique

2.2.1 Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de CHAMBOEUF

La commune de CHAMBOEUF ne dispose plus de captage d'alimentation en eau potable. Les enjeux hydrogéologiques sur le territoire communal sont donc faibles.

Les sensibilités hydrauliques sont par contre importantes. En effet, le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau et notamment la Coise, pour laquelle un PPRNi a été prescrit (cf. chapitre « 2.6 mesures contre les risques et les nuisances »).

En outre, le réseau hydrologique ainsi que les zones humides et la ripisylve qui l'accompagnent sont sources d'une certaine biodiversité et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue) (cf. chapitre « 2.3 protection du patrimoine naturel, paysager et culturel »).

2.2.2 Les dispositions du PLU

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ **concernant la ressource en eau :**

- le PLU prévoit la création de 68 logements à court terme et 62 à long terme, ce qui est **compatible avec les ressources** (propres et extérieures) du syndicat d'eau potable (cf. mémoire des annexes sanitaires).

→ **concernant la qualité de l'eau :**

- **La totalité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement** et les développements prévus sont compatibles avec la capacité des équipements épuratoires existants (cf. mémoire des annexes sanitaires et zonage assainissement élaboré conjointement à la révision du PLU).
- pour l'assainissement individuel en zone A et N, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC.

→ **s'agissant de l'hydrologie :**

- **les zones urbanisées ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau** et aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en rapprochement des écoulements superficiels de la commune.
- **le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit maximal rejeté étant de 5 litres/sec/ha. Un zonage eaux pluviales est élaboré conjointement à la révision du PLU.

La mise en œuvre de ces dispositions s'inscrit dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône Alpes.

2.3 Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel

2.3.1 Rappel du contexte naturel et paysager

La commune de CHAMBOEUF recense sur son territoire des secteurs à enjeux écologiques :

- deux ZNIEFF 2 :
 - « Plaine du Forez » : elle concerne 700 ha dans la moitié Est de CHAMBOEUF ;
 - « Contreforts méridionaux des Monts du Lyonnais » : elle concerne 110 ha dans la pointe Ouest de la commune.
- une ZICO « Plaine du Forez » : elle concerne la partie Centre-Ouest de la commune.

A cela s'ajoute des éléments de nature ordinaire (espaces boisés, zones humides, vallées des cours d'eau) indispensables pour maintenir une certaine biodiversité sur la commune.

En matière d'environnement bâti, la commune recense plusieurs édifices patrimoniaux et notamment l'Eglise et le prieuré de Jourcey, monument historique inscrit. De plus, le périmètre de protection du Château de la Teillères, monument historique situé sur la commune limitrophe de St Galmier, empiète sur la partie Nord-Est du territoire communal. D'autres éléments de petit patrimoine sont recensés sur le territoire communal.

2.3.2 Les dispositions du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

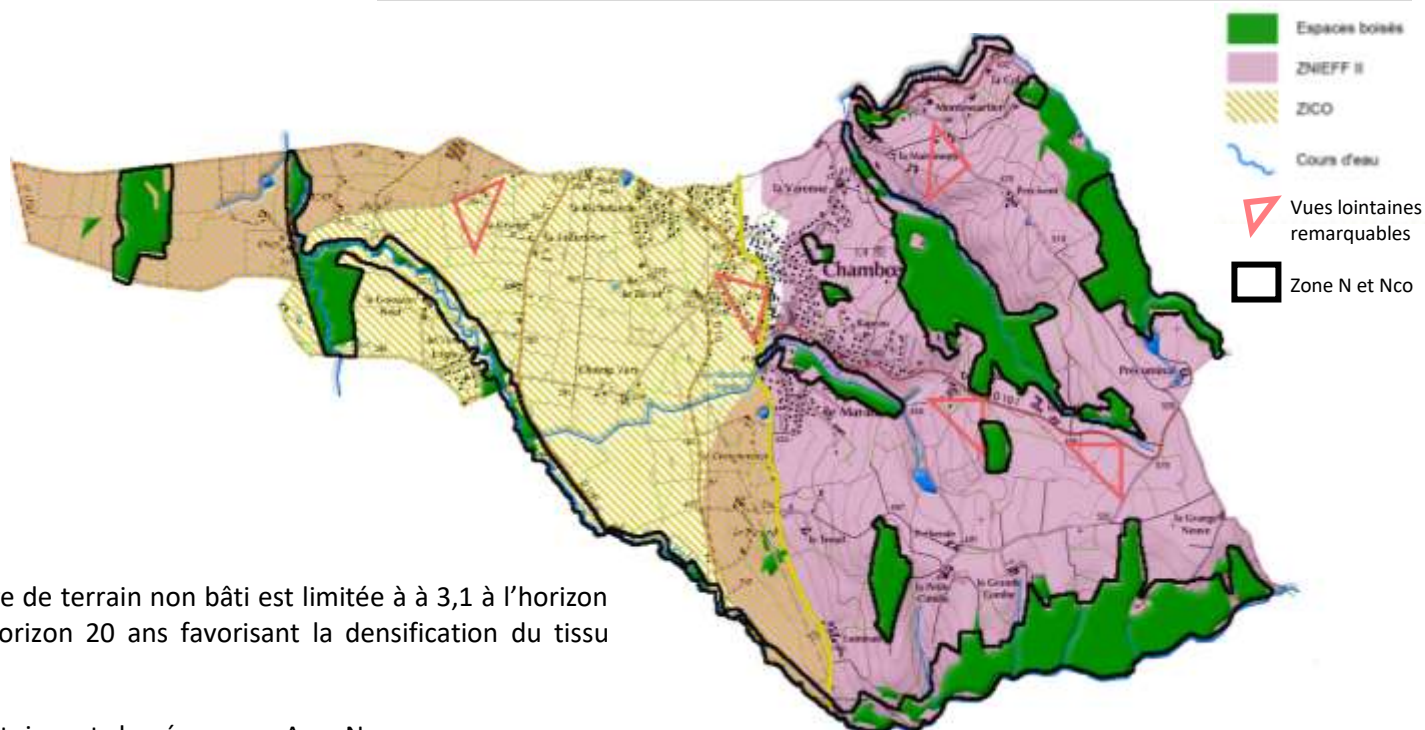
- **Le classement des espaces à enjeux écologiques en zone Naturelle de corridor écologique (Nco) :**
 - des vallées des principaux cours d'eau (Le Volvron, La Coise, Savie) intégrant la ripisylve et les boisements plus ou moins conséquents qui accompagnent ces cours d'eau,
- **Le classement en Espace Boisé Classé** permettant d'assurer le maintien des boisements communaux jugés importants sur le plan paysager (préservation des éléments identitaires du paysage local),
- **Le renforcement de la protection des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**
 - des éléments bâtis identitaires de la commune (cf.4.6.1) : ce classement permet d'instaurer le permis de démolir pour ces éléments et d'assurer leur protection et évolution dans le respect de leur architecture initiale.

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes.

- **L'encadrement strict de l'urbanisation future à l'intérieur des zones urbanisées actuelles :**

- le développement de l'urbanisation future concerne majoritairement le comblement des dents creuses et des tènements restants à l'intérieur du tissu urbain existant ;
- le PLU met fin, à l'étalement urbain sur le flanc Ouest du bourg et en direction du Sud;
- la consommation foncière de terrain non bâti est limitée à à 3,1 à l'horizon 10 ans et 2,4 ha à l'horizon 20 ans favorisant la densification du tissu urbain existant ;
- 1022 ha soit 92% du territoire est classé en zone A ou N.

PLU CHAMBOEUF - CARTES DES ZONES N ET DES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



2.4 Préservation de l'activité agricole

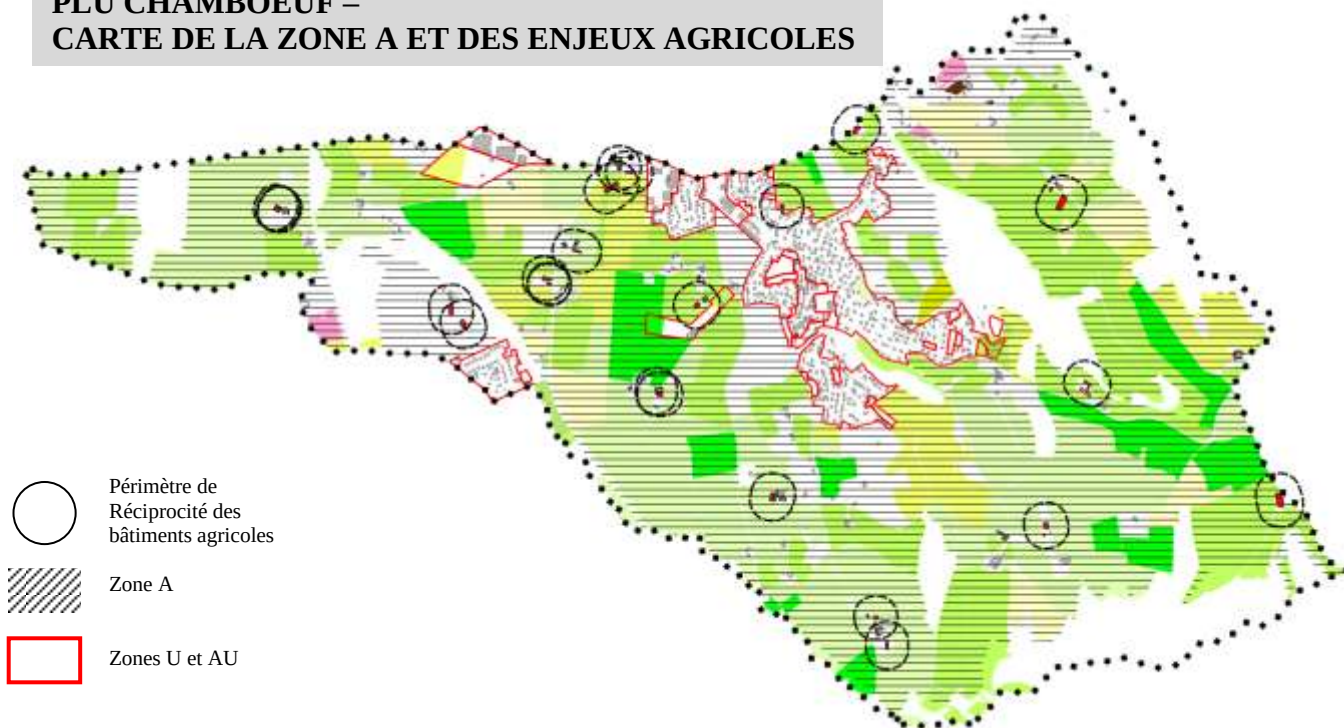
Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune (cf.4.4) :

-une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté possible à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement ;

-une importante zone agricole a été définie, d'une superficie de 816,82ha. Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d'eau, ainsi que le secteur du stade et les secteurs urbanisés et d'urbanisation future. Ainsi aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et tous bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle ;

-le PLU stoppe le mitage ainsi que l'étalement pavillonnaire consommateur d'espaces agricoles en regroupant l'urbanisation future au sein et en périphérie proche du bourg. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc minime : 3,8 ha dont seulement 0,5 ha à vocation résidentielle sont cartographiés dans le RPG¹ 2015 alors que dans l'ancien PLU 16,9 ha l'étaient.

PLU CHAMBOEUF – CARTE DE LA ZONE A ET DES ENJEUX AGRICOLES



-  Périmètre de Réciprocité des bâtiments agricoles
-  Zone A
-  Zones U et AU

¹ Registre Parcellaire Graphique

2.5 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

2.5.1 Rappel du contexte patrimonial

La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques liée d'une part au prieuré de Jourcey situé à l'Ouest du territoire communal et d'autre part au Château de la Teillères sur la commune voisine de St Galmier.

Afin de les préserver et de permettre leur restauration en respectant leur caractère originel, ils ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Désignation	Lieu-dit
1. Prieuré	JOURCEY
2. Eglise	LE BOURG

PLU CHAMBOEUF – CARTE DE LA ZONE N/A ET DU PATRIMOINE BATI



En matière archéologique, les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Dans l'état actuel des connaissances 15 entités archéologiques sont recensées sur le territoire communal.

2.5.2 Les dispositions du PLU

Le PLU participe à la préservation du cadre bâti et du patrimoine local via :

- **les prescriptions architecturales et paysagères définies dans le règlement ainsi que via l'article du règlement concernant l'aspect extérieur** des constructions qui permet de préserver les caractéristiques architecturales de la commune tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. De plus, les règles d'implantation, de hauteur, ont été déterminées de manière à assurer l'homogénéité de la morphologie urbaine du centre-bourg.
- **le repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des éléments bâtis remarquables à préserver.**
- **le règlement** (article DG 10) rappelle la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

2.6 Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

2.6.1 Prévention des risques

Risque d'inondation :

Le réseau hydrologique de la commune se compose de nombreux cours d'eau et notamment de la Coise, limite naturelle avec St Galmier. Par conséquent, même si le PPRNi de la Coise prescrit le 2 octobre 2014 n'est pas encore approuvé, **le risque inondation n'est pas nul.**

Le PLU prend en compte ce risque via :

- sa mention dans le rapport de présentation ;
- le report du périmètre des zones inondables sur le plan de zonage accompagnées de leur indice (i) ;
- le classement des cours d'eau et de leur vallée en zone naturelle et de corridor écologique dont les zones d'aléas identifiées dans les études techniques du PPRNi de la Coise en cours d'élaboration. Aucune urbanisation nouvelle à vocation résidentielle n'est possible dans ces secteurs,

- le rappel dans le règlement de la nécessité de consulter la cellule risque de la DDT de la Loire pour avis hydraulique dès qu'une ouverture à la construction est envisagée dans des zones considérées comme inondables.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre d'autres dispositions visant à limiter les risques d'inondations :

- la gestion des eaux pluviales est renforcée dans le PLU : le règlement indique d'une part que l'infiltration des eaux pluviales doit systématiquement être recherchée et privilégiée. D'autre part, dans le cas d'une infiltration impossible le règlement impose que les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ne doit pas dépasser 5 litres/ha/seconde.



- les espaces boisés sont préservés par un zonage naturel et pour certains par un classement en EBC.

Autres risques naturels :

La moitié Ouest de la commune caractérisée par des roches meubles est en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles alors que la moitié Est composée de roches dures est en zone d'aléa nul. Les secteurs d'urbanisation retenus se situent en grande majorité dans la partie Est.

Le risque tempête a également été pris en compte en préservant de toute urbanisation les zones à proximité des espaces boisés.

Risques technologiques :

Le risque transport de matières dangereuses par route (RD 1082, 100 et 12) et par canalisation ont été pris en compte puisqu'aucune zone constructible ne se situe à proximité de ces ouvrages à l'exception de la pointe Est de la zone UF de La Grange. En effet, elle est concernée par le passage de la canalisation de gaz mais elle est dorénavant et déjà urbanisée.

Autres risques :

Les risques radon et sismique sont évoqués à titre informatif dans le PLU.

2.6.2 Prévention des nuisances sonores

Les sources de nuisances sonores sur la commune de CHAMBOEUF sont liées au réseau routier à savoir la RD1082, 100 et 12 ainsi qu'à l'aéroport d'Andrézieux Bouthéon. **Aucune zone constructible ne se situe dans les secteurs concernés par ces nuisances.**

3. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, le PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

A contrario, de part les différentes dispositions synthétisées ci-dessus, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental de la commune :

- limiter le développement urbain au confortement de la tâche urbanisée du bourg pour pérenniser les équipements, commerces et services de proximité existants,
- proposer des formes d'habitat diversifiés et respectant une plus grande densité,
- protéger et valoriser la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale de la commune par le classement en zone N et Nco des milieux naturels et paysagers sensibles,
- préserver les espaces agricoles et par conséquent l'activité agricole via un développement urbain circonscrit au bourg et raisonné et par le classement d'une grande partie de la commune en zone A,
- garantie d'une bonne qualité des eaux par le maintien des zones humides et la compatibilité des développements urbains avec les équipements épuratoires.

4. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEUR POSSIBLE
UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ADAPTEE ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION	▪ Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année et de la surface consommée ▪ Recensement et suivi du parc vacant ▪ Suivi de la densité et de la typologie des nouvelles constructions d'habitation ▪ Recensement des opérations de division parcellaire et de renouvellement urbain
MAINTIEN ET ACCOMPAGNEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	▪ Suivi du rapport habitants/emplois ▪ Recensement des locaux d'activités disponibles ▪ Taux de remplissage des zones d'activités ▪ Suivi de la densité et de la typologie des nouveaux bâtiments d'activités
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE	▪ Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles ▪ Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP ▪ Evolution du taux de conformité-non conformité des dispositifs individuels d'assainissement ▪ Evolution du linéaire des haies, des surfaces des zones humides, de la ripisylve ▪ Evolution du linéaire de cheminements modes doux

IV : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 décembre 2018, Saint Etienne Métropole a arrêté le projet de P.L.U de la commune de Chamboeuf. Conformément aux articles L.153-16 et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 14 mai au 14 juin 2020).

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

Il doit être précisé que **le SCoT SUD LOIRE a été approuvé le 19 décembre 2013** sur un territoire de 117 communes. Il est opposable depuis le 1 janvier 2014. Le SCOT Sud-Loire est en révision depuis le 29 mars 2018. Le SCoT SUD LOIRE prescrit le respect d'un objectif de densité de 25 logements par ha.

Par délibération du 28 juin 2018, le Conseil Métropolitain a arrêté le projet de troisième programme local de l'habitat de Saint-Etienne Métropole. Le nouveau PLH de Saint Etienne Métropole intègre la commune de Chamboeuf pour la période 2018-2023 avec une capacité limitée à 5 logements par an, soit 30 logements.

La prise en compte du SCoT SUD LOIRE et l'intégration de Chamboeuf au 1er janvier 2017 dans le périmètre de Saint Etienne Métropole a profondément impacté l'élaboration du PLU. Le PLH 2018-2023 modifie de surcroît les prescriptions en matière de production de logements.

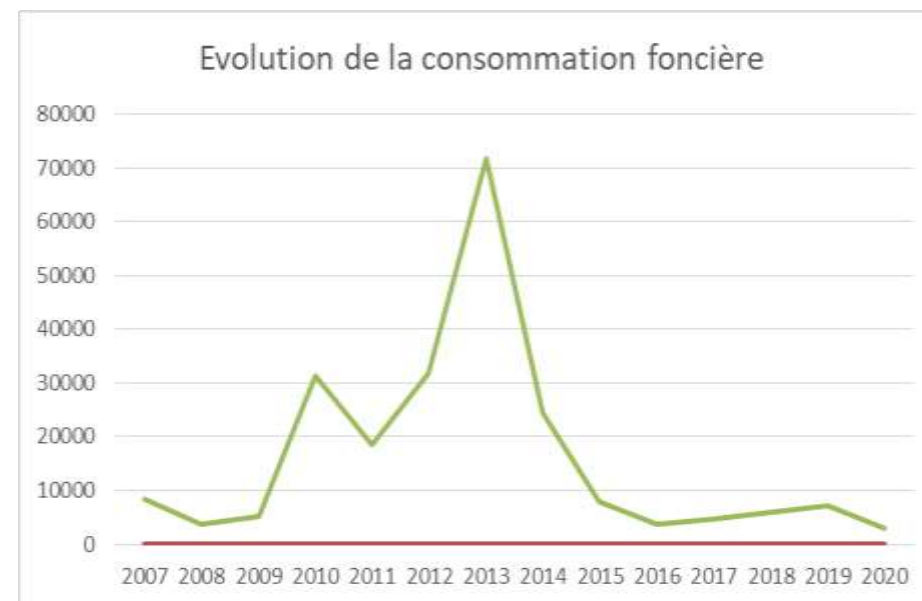
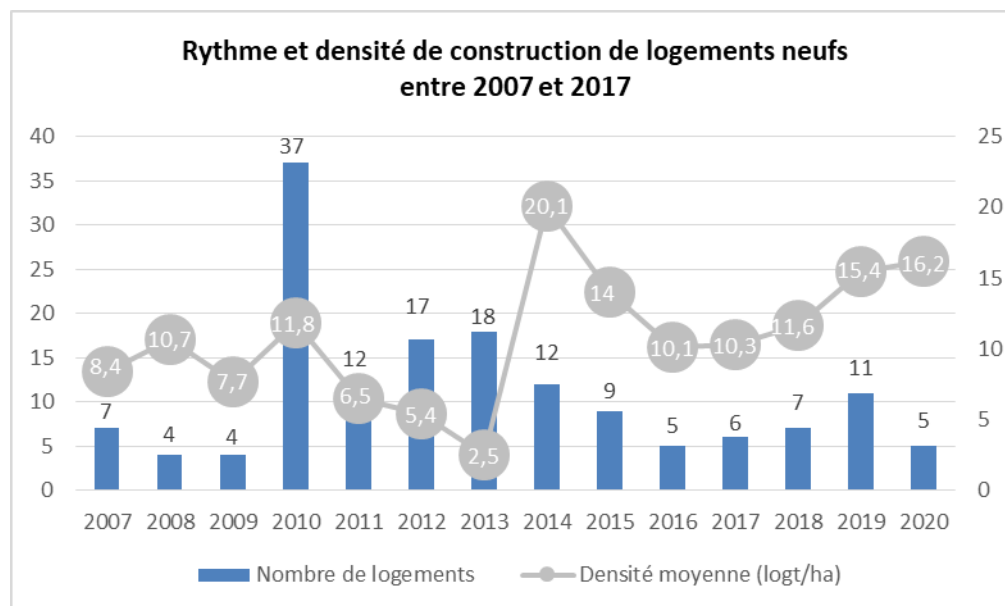
Il résulte de l'examen des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique les modifications détaillées ci-après.

Suite à l'avis de l'Etat :

Il est important de réactualiser l'état des lieux, à compter du 1 janvier 2014 pour le SCoT, au 1 janvier 2018 pour l'application du PLH3 2018-2023, des données réactualisées de 2017 issues du recensement exhaustif INSEE , enfin des projections de production de logements neufs que de la consommation foncière.

L'analyse des logements autorisés de 2007 à 2020 conduit à formuler les points suivants :

- 154 logements ont été construits au rythme annuel de 11 logements et 22.74 ha de surface consommées pour une moyenne annuel 1.62 ha.
- Les années 2010 et 2014 ont mobilisé 71 logements, soit près de 40% du total construit.
- De janvier 2018 à décembre 2020, 23 logements ont été construits pour une surface consommée de 1.62 ha.

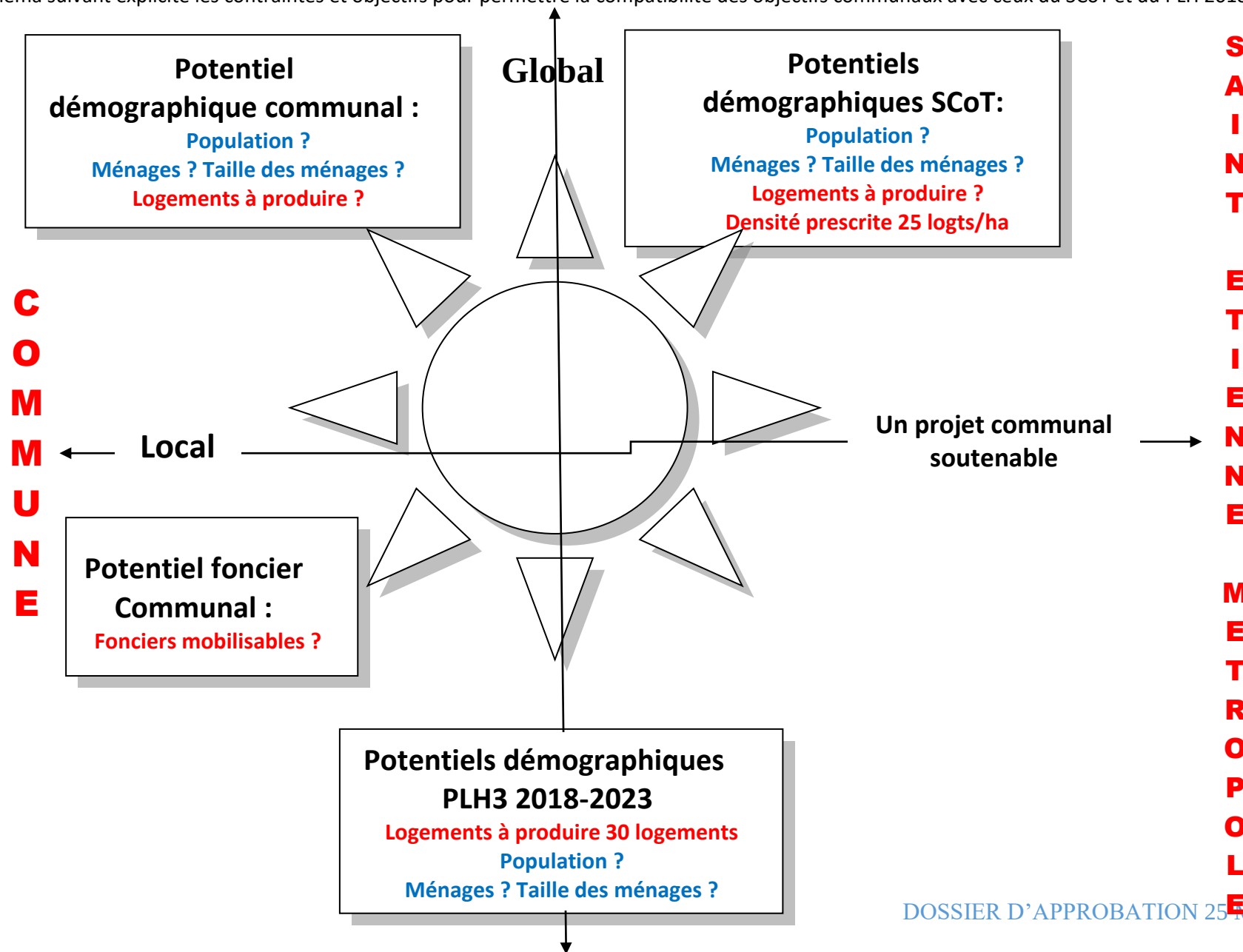


Depuis le 1^{er} janvier 2014 d'entrée en vigueur du SCoT, 55 logements ont été construits au rythme de 9.7 logements par an et 5.68 ha ont été consommés, soit 0.81 ha par an. Ces données soulignent une inflexion avec une baisse du nombre moyen de construction de 11 à 9.7 mais surtout une baisse significative de la consommation foncière annuelle de 1.62 ha à 0.81 ha, soit -50%. Cette inflexion est cependant loin des objectifs de densité imposés par le SCoT à 25 logements et du PLH 2018-2023 de 5 logements. Depuis, le 1^{er} janvier 2018 d'entrée en vigueur du PLH3, 23 logements ont été construits et 1.62 ha consommés.

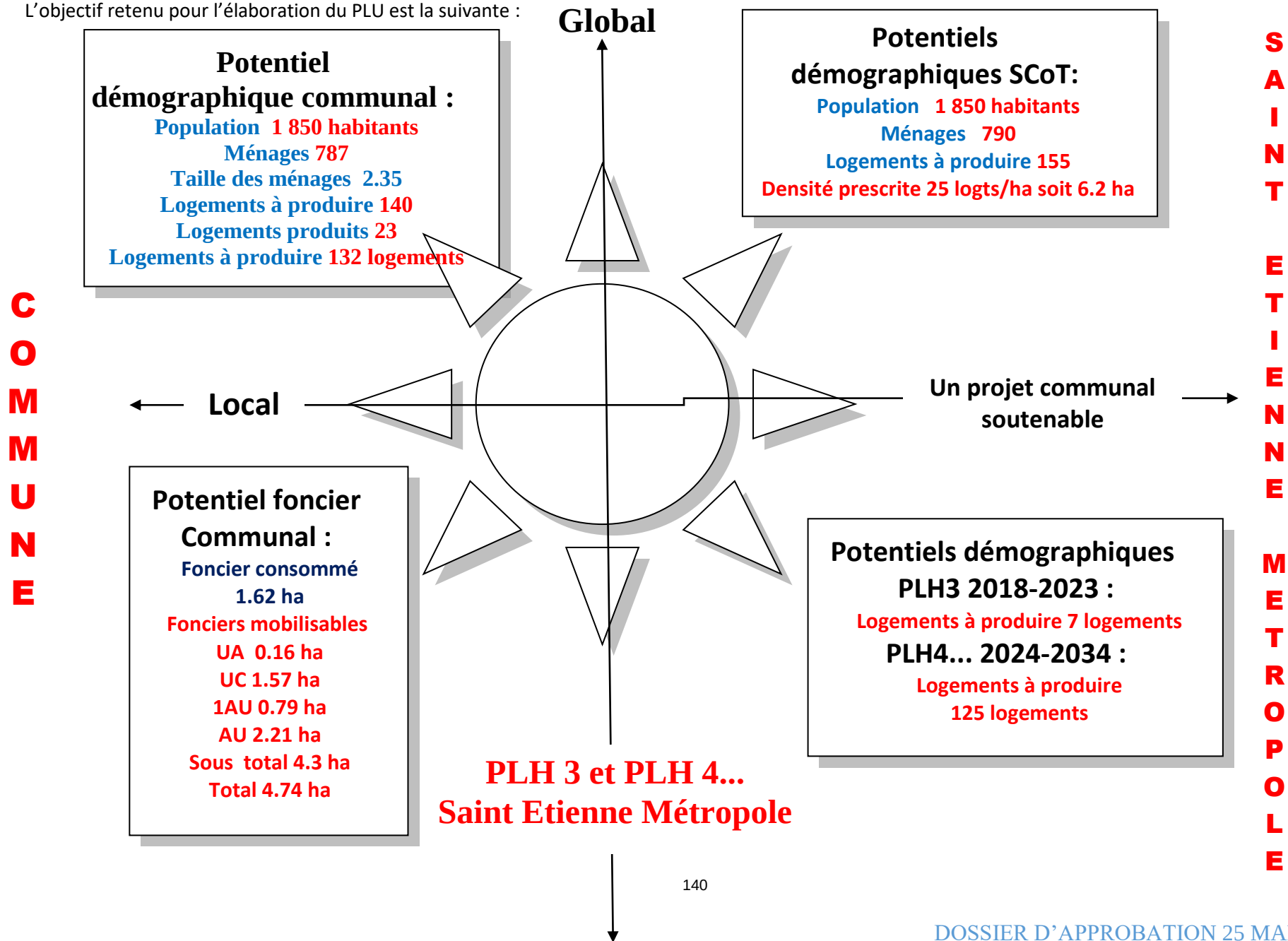
La double compatibilité avec le SCoT SUD LOIRE et le PLH conduit à formuler les hypothèses suivantes :

- **La production depuis le 1^{er} janvier 2014** a été de 55 logements et 5.7 ha consommés et une densité moyenne de 7.9 logements par ha.
- **Pour la période 2018-2023, la capacité fixée par le PLH 2018-2023 est de 30 logements**, sachant que 23 logements ont été autorisés de janvier 2018 jusqu'en décembre 2020, il reste donc un potentiel théorique de 7 logements pour 2021, 2022 et 2023.

Pour que le PLU de CHAMBOEUF soit compatible avec le SCoT, il faut atteindre la **prescription de densité de 25 logements par ha au terme du PLU** soit 2034. Le schéma suivant explicite les contraintes et objectifs pour permettre la compatibilité des objectifs communaux avec ceux du SCoT et du PLH 2018-2023 :



L'objectif retenu pour l'élaboration du PLU est la suivante :



Compatibilité des projections démographiques avec le Programme Local de l'Habitat et SCoT SUD LOIRE

Les besoins en logements neufs et en foncier ont été réactualisés sur la base du recensement INSEE 2017 exhaustif et des objectifs chiffrés à 2030 et 2034 échéance du SCoT applicable depuis le 1 janvier 2014, en termes de croissance de population, d'évolution des ménages, du rythme de construction, de densité, de typologie de logements... Ces éléments sont détaillés ci-dessous :

Méthodologie de calcul du besoin foncier à vocation résidentielle à l'échelle du PLU basée sur une densité de 25 logements par an

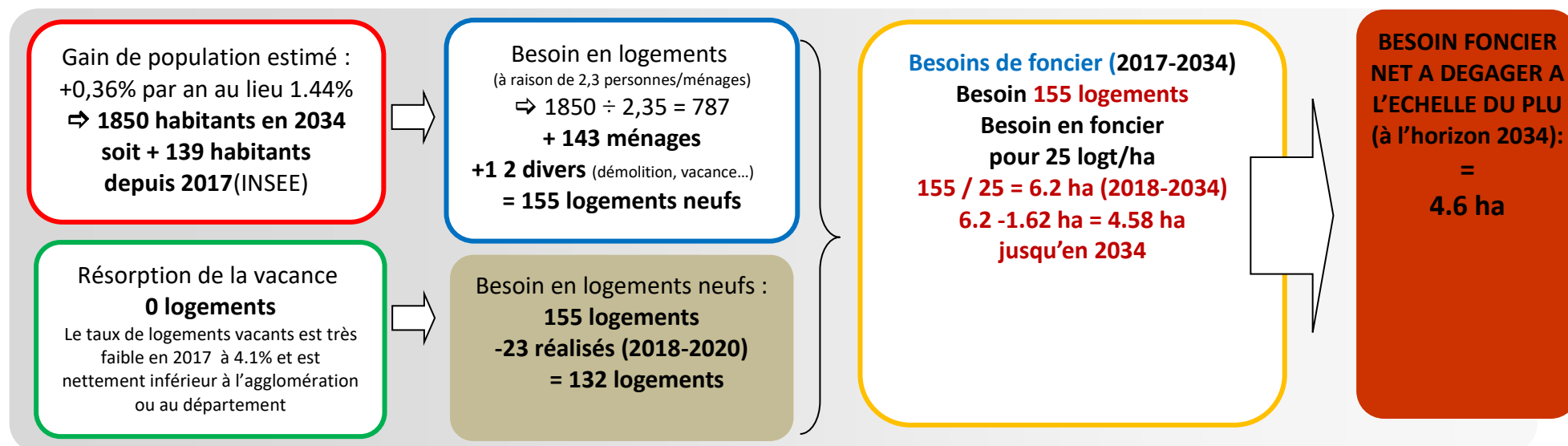


Tableau des surfaces disponibles par zones du PLU

Zone	Surface totale	Surface disponible
UA	3.63 ha	0.16 ha ¹
UC	68.9 ha	1.57 ha
1AU	0.79 ha	0.79 ha
AU	2.21ha	2.21 ha ²
TOTAL	75.53 ha	4.74 ha

¹ hors éventuelle opération de renouvellement urbain

² la zone AU n'est pas constructible dans l'immédiat

Avec 4.74 hectares de terrains disponibles à court et moyen terme dans les zones U, 1AU et 2AU, le PLU s'inscrit globalement en compatibilité avec les objectifs démographiques et de production de logements du SCOT selon l'hypothèse développée en raisonnant sur la période 2018-2034, de 6.2 ha bruts (sans rétention foncière) selon l'approche par le nombre de logements ou la consommation foncière et 4.6ha du fait des 1.62 ha consommés pour les 23 logements réalisés depuis 2018 jusqu'en 2020. En retenant 4.74 ha, le PLU répond aux objectifs du SCOT et permet de tendre vers l'objectif de densité moyenne de 25 logements par ha pour poursuivre la modération de consommation foncière. L'objectif global du développement durable et d'une maîtrise de la consommation d'espace s'accompagne d'une réduction de -34 ha de zones constructibles à court, moyen et long termes et se conjugue avec la recherche d'une certaine densité, une mixité sociale et urbaine... L'objectif du SCoT de réaliser 60% de nouveaux logements dans le tissu aggloméré existant (TAE) et pour 40% dans l'enveloppe potentiellement urbanisable est atteint.

La réponse du parc de logements aux parcours résidentiels

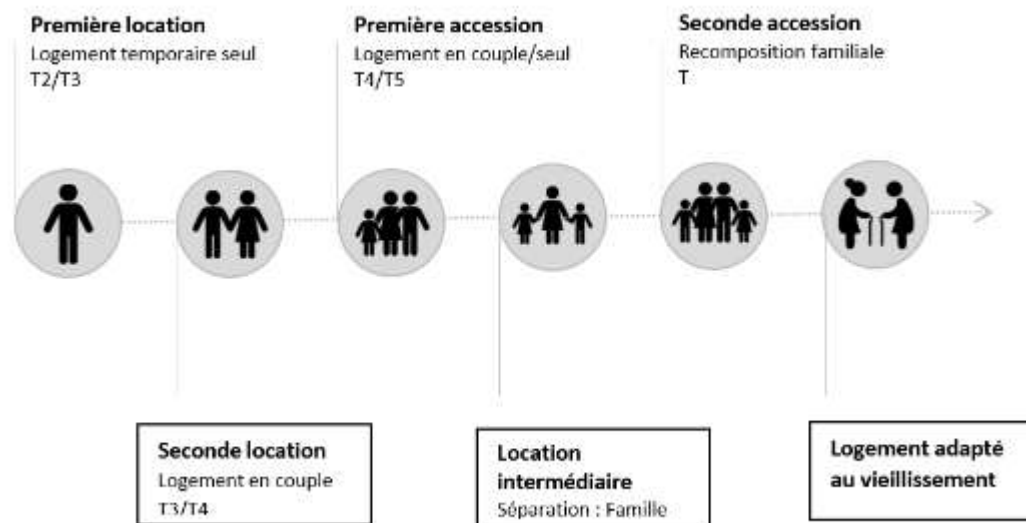
La structuration des parcours résidentiels a connu de fortes évolutions ces dernières années et doit être prise en compte.

Jusqu'à un passé récent et du fait de l'allongement significatif de la durée de vie des générations nées après 1945, 3 étapes étaient distinguées :

- une première location souvent pour une personne seule,
- une deuxième location en couple jusqu'au premier enfant,
- un achat en couple également.

Aujourd'hui avec une diminution croissante de la taille des ménages, par décohabitation (départ des enfants) ou recomposition, de nouveaux parcours résidentiels apparaissent.

Le processus se divise désormais en 6 étapes détaillées sur le schéma ci-contre. Cette complexification accentue la nécessité d'être en mesure d'adapter le parc de logements aux nouveaux besoins, et notamment du vieillissement.



De fait et de manière corolaire, **la typologie des logements doit évoluer**. La typologie des logements T4 ou plus représentait en 2017, 583 logements (90.5%) sur un parc total, alors que les T1 et T2 représentaient 19 logements (3%), 60 T3 (6.5%) pour 94.3% de résidences principales et seulement 1.6% de résidences secondaires pour une moyenne départementale à 5%. **Cette typologie est de moins en moins en adéquation avec un accroissement des personnes vivant seules. La part de locataire est plutôt faible** pour une commune périurbaine avec 69 logements (12.9%) du parc et **réduit la mobilité résidentielle** qui était en moyenne de 26 ménages par an et 76 personnes 234 ménages et 684 personnes. Elle souligne la prédominance des ménages avec enfants, avec l'installation dans 12 logements neufs (46%) et 14 dans le parc existant (54%) dominé à 92.1% par des maisons individuelles (629) et seulement 54 appartements (7.9%), essentiellement implantés en limite de Veauche ou plus récemment en cœur de village.

Le ratio entre petits et grands logements devient en conséquence déséquilibré alors qu'il devrait tendre vers 85% et non 90%. L'attractivité résidentielle évolue, alors qu'elle était **exclusivement tournée vers les jeunes ménages avec enfants** avec une demande orientée quasi exclusivement vers la maison individuelle sur lot libre, **le vieillissement et la décohabitation avec une majorité de ménages de deux personnes ou seul et sans enfants** caractérise une **demande de logements adaptés à la taille et aux revenus des ménages**, dont une demande locative d'appartements ou de maisons de village.

Il est ainsi à noter qu'entre 1999 et 2017, le nombre de résidences principales a augmenté de 206, au rythme moyen de 12.1 logements par an, alors que la population a cru de 353 personnes (+1.44% par an), l'accroissement des résidences principales a été de +2.61%, la vacance a augmenté de 15 unités mais reste limitée à 4.1%, soit le tiers du taux d'agglomération. Le nombre de **résidences secondaires a baissé de 17 à 11**. Il y a donc **des évolutions notables sur le parc de logements**.

Les évolutions démographiques 1999 à 2017

Données INSEE				
	1999	2017	Variation	
Population	1 358	1 711	353	1,44%
Ménages	438	644	206	2,61%
Taille des ménages	3,10	2,66	- 0,44	-0,79%
Vacance	13	28	15	6,41%
Parc de logements total	477	683	206	2,40%
taux annuel de production de logements 1999/2016		12,1		

La démographie a progressé de 353 résidents au rythme annuel de 1.44%. Le nombre de résidences principales a augmenté de 206 logements au rythme de 12.1 logements par an avec une baisse notable de 6 résidences secondaires. Les logements vacants ont augmenté de 15 logements pour un total de 28 logements, soit 4.1% en 2017 contre 2.7 % en 1999, taux qui montre à la fois une forte attractivité du parc et son caractère récent.

Le point de stabilité démographique

L'objectif de stabilité démographique visé par les élus communaux pour maintenir l'attractivité résidentielle communale et correspondre à la capacité d'accueil des équipements, notamment scolaire. Le maintien de **1 711 habitants** à partir du dernier recensement INSEE de 2017 impliquerait la production d'environ 40 logements à l'horizon 2030 (10 ans à compter de 2020) et environ 70 logements à l'horizon 2034 du SCoT (20 ans à partir de son approbation), soit un rythme moyen de 4.6 logements par an.

Ces besoins caractérisent le vieillissement et la décohabitation des ménages avec un impact sur la réduction de la taille des ménages de 2.66 personnes par ménages en 2017 à une tendance à 2.40 à l'horizon 2034.

	Scénario "stabilité"						
	2030	Variation		2034	Variation		
Population	1 711	-	0,00%	1 711	-	0,00%	
Ménages	685	41	0,45%	713	69	0,59%	
Taille des ménages	2,50	-	0,16	-0,42%	2,40	- 0,26	-0,54%
Vacance	28	-	0,00%	28	-	0,00%	
Parc de logements total	724	41	0,43%	752	69	0,56%	
Rythme annuel de construction		2,7			4,6		

Il est important de préciser que le scénario « fil de l'eau », c'est-à-dire de poursuite des tendances observées de 1999 à 2017, conduirait aux hypothèses suivantes et impliquerait la production d'environ 150 logements à l'horizon 2030 (à compter de 2018) et environ 190 logements à l'horizon 2034 du SCoT (20 ans à partir de son approbation), soit un rythme moyen de 10.1 logements par an. Un écart de 123 logements est donc constatable entre le scénario de stabilité et le fil de l'eau, soit un écart de production annuelle de 6.15 logements.

	<i>Scénario "fil de l'eau"</i>					
	2030	Variation		2034	Variation	
Population	2 057	346	1,44%	2 131	420	1,36%
Ménages	791	147	1,63%	836	192	1,65%
Taille des ménages	2,60	- 0,06	-0,15%	2,55	- 0,11	-0,22%
Vacance	28	-	0,00%	28	-	0,00%
Parc de logements total	830	147	1,54%	875	192	1,56%
Evolutions	3,4%	10,5		3,2%	10,1	1

Le scénario retenu à l'horizon 2035

A l'horizon 2034, l'objectif est de viser environ 1 850 résidents, avec une taille des ménages minorée à 2,35 et un objectif de stabilité de la vacance à 4.1%. Ce scénario impliquerait l'augmentation du nombre de résidences d'environ 90 logements neufs à l'horizon 2030 et 155 logements à l'horizon 2034, soit un rythme annuel de construction compris entre 6 à 8 logements. La croissance du nombre de ménages serait de l'ordre 0.36%/an (en 2017 à 1.44%, 4 fois moindre) du fait du vieillissement ou de la décohabitation. Le gain serait d'environ 140 habitants et de 10 résidents par an, il est à comparer aux 12 nouveaux logements et 44 habitants entre les recensements de 1999 et 2017. Le vieillissement significatif se poursuivra et induira une baisse de la taille moyenne des ménages estimée à 2.35 personnes par ménages. Cette dernière a baissé de 3.1 à 2.66 entre 1999 et 2017, soit - 0.44 au rythme de 0.8% par an serait de -0.31 au rythme annuel de 0.67%. Le taux de vacance du parc qui était de 4.1% en 2017 resterait stable jusqu'en 2034, à raison d'une augmentation de 6 logements, soit 1.2% au lieu de 6.3% par an du fait de l'augmentation de 683 logements en 1999 à 832 logements en 2034, soit +155 logements.

	<i>Scénario compatible avec le SCoT</i>					
	2030	Variation		2034	Variation	
Population	1 800	89	0,30%	1 850	139	0,36%
Ménages	735	91	0,78%	787	143	0,95%
Taille des ménages	2,45	- 0	-0,58%	2,35	- 0	-0,67%
Vacance	25	- 3	-0,77%	34	6	1,19%
Parc de logements total	771	88	0,72%	832	155	0,99%
Moyenne annuelle de production de logements		6,8			7,8	
Taux de vacance		3,2%			4,1%	

Les besoins en production de logements et consommation foncière

	<i>Scénario compatible avec le SCoT</i>					
Facteurs	2030	15logt/ha	45 logt/ha	2034	16 logt/ha	60 logt/ha
Logements locatifs sociaux 20% indicatif	18			31		
Logements individuels 50% indicatif	44	2,93		78	4,85	
Logements collectifs ou intermédiaires 50% indicatif	44		0,98	78		1,29
Total	88	4,00		155	6,20	
Densité		22,00			25,0	
Logements autorisés depuis 01 2018	23	1,62		23	1,62	
Logements à construire	65		2,38	132		4,58
Total	88	4,00		155	6,20	
Densité		22			25	

A titre indicatif, la répartition de 20% de logements locatifs sociaux conduirait à un objectif de production d'environ 20 à 30 logements à l'horizon 2034. Compte tenu des prescriptions du SCoT, à raison de 50% en logements individuels isolés, environ 80 maisons pourraient être édifiées jusqu'en 2034 et à raison de 50% en groupé ou intermédiaires, soit 80 logements. Avec une densité de 25 logements par ha, retenu par le PLU, les besoins fonciers seraient de 2.38 ha de 2017 à 2030 et 4.6 ha à l'horizon 2034.

En prenant en compte les 23 permis de construire autorisés et la surface consommée de 1.62 ha entre 2017 à fin 2020, les besoins de fonciers nets s'établissent 4.6 ha **pour une capacité de construction d'environ 130 logements jusqu'au terme des 20 ans du SCoT 2034 depuis 2014.**

La projection retenue de production de 7.8 logements par an est inférieure à celle constatée lors de la dernière décennie de 12.1 logements (-35%). Elle est supérieure à la moyenne de 5 logements prescrit par le PLH3 2018-2023. Elle correspondra à l'effort de **production de logements adaptés au vieillissement** qui sera nécessaire après 2023, soit environ 7 logements avec un rééquilibrage de l'offre avec la production de logements en intermédiaire ou petits collectifs.

En conclusion, pour la période prospective de 2021 à 2034, **ce sont 4.6 ha qui seraient nécessaires.** La moyenne de consommation annuelle de foncier serait de 0.33 ha à comparer aux 1.62 ha de la période 2007-2020, soit - **80% de modération foncière et une production de logements** (7.8 logements par an au lieu de 12.1, soit un écart de - 4.3 logement par an), sachant qu'il sera nécessaire de produire entre 3 et 4.6 logements par an pour maintenir la stabilité démographique à partir du recensement de 2017.

Hégémonie du produit pavillonnaire

Le parc de logement et la demande est jusqu'alors exclusivement dominé par le produit pavillonnaire à Chamboeuf à hauteur de 90%. La commune ne comptait que 57 appartements en 2017. Il répond majoritairement à une attente de ménages avec enfants notamment, mais depuis une dizaine d'années **une demande croissante des jeunes retraités** sans enfants à charge. Cette demande plébiscitait jusqu'alors exclusivement le modèle pavillonnaire qui entraînait de nombreuses problématiques pour le territoire : consommation foncière, « tout voiture », non renouvellement de la population sur place. Il ne répond pas cependant aux besoins de tous les ménages en termes économiques ou de modes de vie dans un contexte de hausse des personnes seules et des familles monoparentales qui recherchent des formes d'habitat intermédiaire.

La production de logements est ainsi dominée quasiment à 90% par l'individuel isolé. **Des opérations de logements groupés sont envisagées.**

Le nouveau PLU préconise de réduire la production de 50% en individuel et 50 % en groupés ou petits collectifs, dynamique qui a été **mise en œuvre dans le cadre de certaines opérations, dont récemment à Terre Rouge**. Les orientations d'aménagement et de programmation OAP visent cet objectif en contraignant une typologie d'habitat groupé sur certains secteurs d'aménagement. Le seuil de 20% de locatif doit être recherché. Il ne doit pas être analysé comme une contrainte administrative mais plus dans **une logique de mobilité résidentielle** et comme une réponse aux besoins, caractéristiques et capacités financières des ménages.

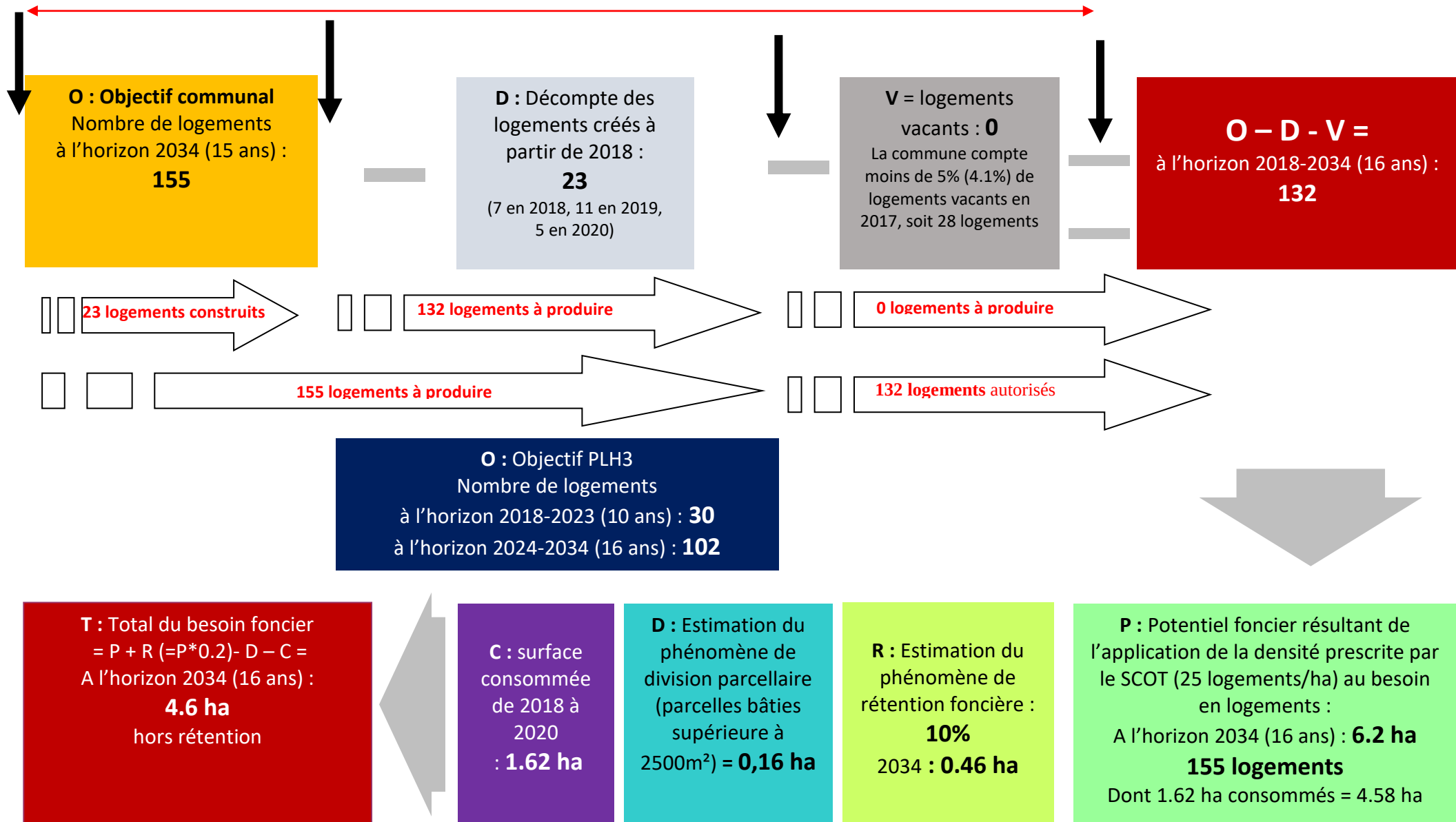
Une diversification à poursuivre

Pour pallier les problématiques de revenus, de mobilité professionnelle et résidentielle, afin d'anticiper les besoins futurs liés au vieillissement, à la décohabitation (départ des enfants) ou évolutions dans la composition des ménages (séparation, veuvage...) et globalement la réduction de la taille des ménages (elle tendrait vers 2.35 au lieu de 2.66 en 2017, avec un impact de l'ordre de 70 logements à l'horizon 2034), il y aura lieu d'adapter l'offre.

La commune vise à poursuivre une politique active en visant une augmentation du locatif, de l'accession sociale (cf opération de l'éco quartier de Terre Rouge), **la promotion de nouvelles typologies d'habitat, habitat en bande, intermédiaire, logements de plus petites tailles et adaptés aux personnes âgées ou seules en petits collectifs** respectant l'esprit villageois et champêtre.

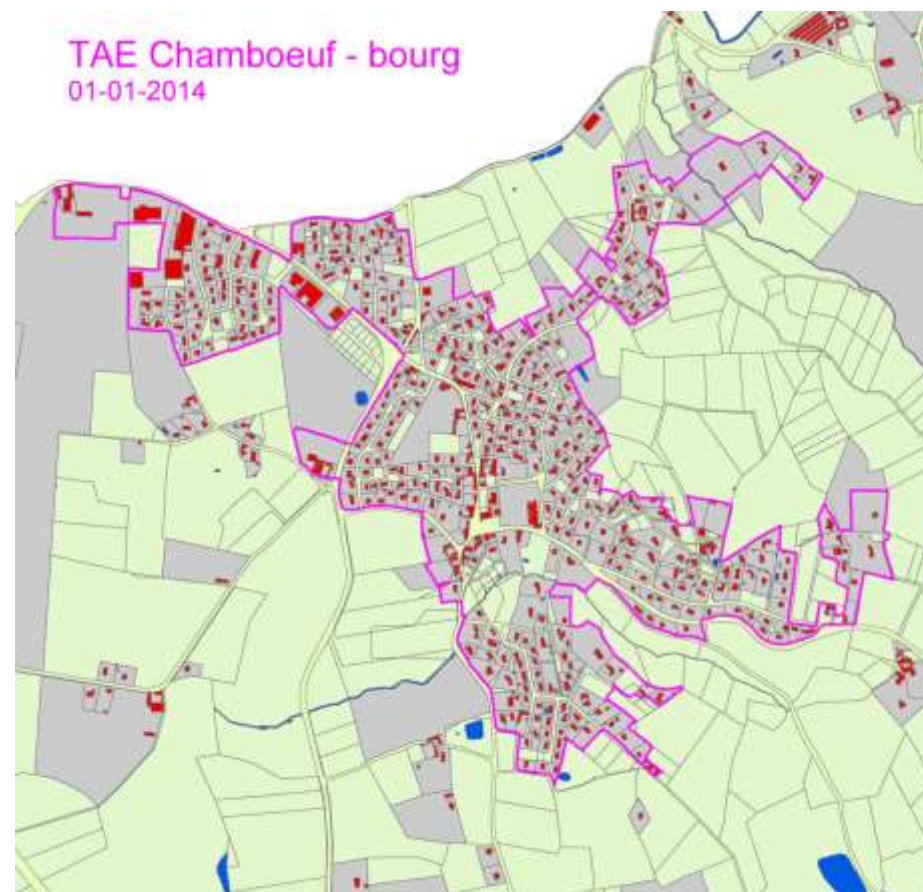
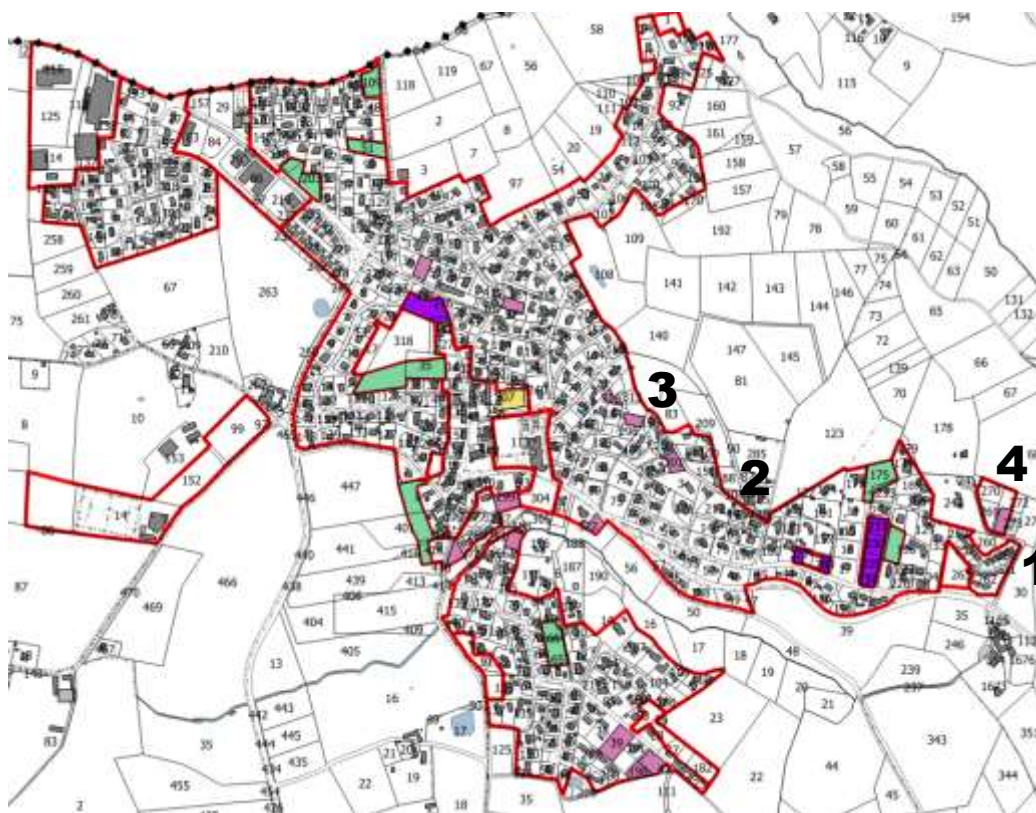
C'est aussi **l'émergence d'une plus forte densité liée aux contraintes réglementaires** et qui contraint à viser une densité moyenne de 25 logements par hectare. Le règlement écrit ou les OAP encadrent cet objectif de densification et de limitation de la consommation de foncier agricole.

CALCUL DES LOGEMENTS A CONSTRUIRE ET DE LA SURFACE NECESSAIRE A L'HORIZON 2028 et 2034 SELON SCOT SUD LOIRE ET PLH3 :



L'approche par le potentiel foncier disponible

Carte des fonciers résidentiels disponibles en U et AU



Le nouveau zonage n'a que peu d'impact sur la tache du tissu aggloméré existant établi par le SCoT en 2014 et qui devrait être mis à jour du fait de la réalisation de l'opération des terres rouges (1) et de 3 lotissements (2) à (4) dont les permis d'aménager ont été autorisés entre 2014 et 2017. **L'objectif de réaliser 600 de nouveaux logements dans le tissu aggloméré existant 5TAE° et pour 40% dans l'enveloppe potentiellement urbanisable est atteint.**

Tableau des surfaces disponibles par zones du PLU

Zone	Surface totale	Surface disponible
UA	3.63 ha	0.16 ha ¹
UC	68.9 ha	1.57 ha
1AU	0.79 ha	0.79 ha
AU	2.21ha	2.21 ha ²
TOTAL	75.53 ha	4.74 ha

Compte tenu du caractère quasi incompréhensible des parcelles constructibles dans l'enveloppe urbaine, la **compatibilité du SCoT et du PLH** doivent être appréhendées de manière distincte :

- **Les 23 logements accordés** de 2018 à 2020 et **les 1.62 ha consommés**, avec une densité de 14.2 logements par ha,
- **Le PLH3 impose 5 logements par an**, ce qui conduirait à limiter la construction à 7 logements pour la période 2021-2023,
- **Imposer une densité minimale aux parcelles disponibles.**

Pour compenser la **sous densité de la période 2018-2020**, il est nécessaire de fixer :

- **une capacité de 10 logements sur la zone UA**, pour les parcelles AD 250, 256,257 qui couvrent 0.15 ha, avec un programme en petits collectifs,
- **une capacité moyenne de 18 logements pour la zone UC**, destinée à de l'habitat individuel qui couvrent 0.14 ha,
- **une capacité de 22 logements sur les zones 1AU** qui couvrent 0.74 ha, qui correspondrait pour partie à la réalisation de petits collectifs en centre bourg pour accompagner le vieillissement avec des logements adaptés implantés dans un parc arboré (parcelles AD 318) avec un programme d'environ 16 logements et à une densité comprise entre 10.5 et 25 pour les autres parcelles, ce qui correspond à de l'habitat groupé ou intermédiaire, notamment dans l'esprit de l'opération Terre Rouge.
- **une capacité de 60 logements sur les zones AU** qui couvrent 2.03 ha, avec une mixité de programmes en petits collectifs ou habitat groupé ou intermédiaire.

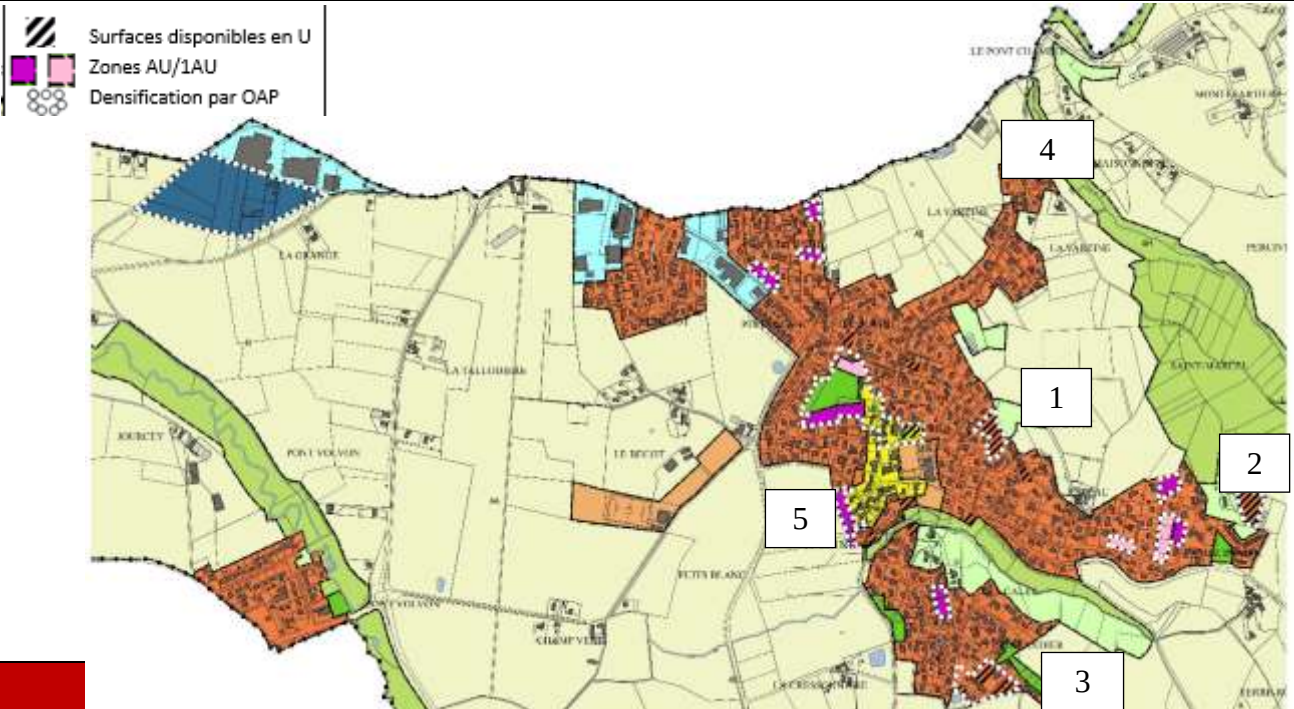
Pour assurer la gestion de la densité, **l'outil OAP est nécessaire** et le présent tableau est donc intégré aux orientations.

ZONE	PARCELLES	SURFACE	Logements	Densité
UA	250/256/257	1 591	10	63
SOUS TOTAL		1 591	10	63
UC	AE 52	957	1	10,4
	AD 149	694	1	14,4
	AK 163	800	1	12,5
	AD 173	748	1	13,4
	AD 201	897	1	11,1
	AD 216	793	1	12,6
	AD 296	905	1	11,0
	AD 288	1208	1	8,3
Allée Plein Sud	AI 267	911	1	11,0
Marandinier	AK39	2118	4	18,9
	AK 196/197	1997	2	10,0
	Ak 204	731	1	13,7
	AD 315	676	1	14,8
	Ak 206	461	1	21,7
SOUS TOTAL		13 896	18	13,0
1AU	AD 318	2666	16	60
1AU	AI 277	444	1	23
Rapeau RD	AI 280	432	1	23
1AU	AI 229	3796	1	10,5
Allée du Belvédère	AI 230		1	
	AI 231		1	
	AI 234		1	
SOUS TOTAL		7 338	22	30
AU	AD 35	5599	12	21,4
	AB 418/419	2472	10	40,5
	AK 65 66 67	2495	4	16,0
	171/172/176	2633	6	22,8
BENIER	AI 195	1645	4	24,3
	AI 264	1114	8	71,8
	AI 265	1358	8	58,9
	AI 109	1442	3	20,8
	AI 51	1602	3	18,7
SOUS TOTAL		20 360	58	28,5
TOTAL GENERAL		43 185	108	25,0

Ces données de projection démographique, besoin en logements et fonciers bâtis, étant réactualisés, l'examen des avis des Personnes Publiques conduit à formuler les observations et compléments suivants.

EXAMEN DE L'AVIS DE L'ETAT DU 29 AVRIL 2019

Avis de l'Etat favorable sous réserves	
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
<u>ELEMENTS FONDAMENTAUX</u> <u>Accueil résidentiel</u> <i>La construction du PLU pour la période 2019-2029 est plus opportune.</i> <i>De plus on peut noter que le PLH3 fixe un objectif de 5 logements/an sur 6 ans soit un total de 30 logements (50 logements en extrapolant le PLH à 10 ans). Aussi il apparaît que le projet de la commune avec 68 logements pour la période court et moyen terme (10 ans), 62 logements pour le long terme et 16 bâtiments pouvant changer de destination est surdimensionné.</i>	Comme précisé, ci avant, il est nécessaire de raisonner avec un schéma à 3 entrées : - celle globale du SCoT qui impose le respect une densité de 25 logements par ha, - celle globale et sectorielle du PLH3 qui impose un maximum de 30 logements à 6 ans, pour la période 2018-2023, - celle locale de la commune avec ses contraintes de potentiels fonciers et de maintien d'un seuil démographique et de renouvellement. L'élaboration du PLU sur la période 2019-2029 ne permet pas de respecter la prescription de densité du SCoT. C'est pourquoi, il est proposé de conserver l'échéance 2034. A raison de 5 logements par an sur 6 ans l'objectif du PLH3 entre 2018-2023 serait de 30 logements, sachant que 23 logements ont été autorisés de janvier 2018 à décembre 2020, il ne reste plus que 7 logements à construire pour 2021 à 2023. Il doit être précisé que les arbitrages opérés pour l'élaboration du PLH conduisent à réduire de 5 logements par an à une moyenne constatée de 12 logements, soit une réduction d'environ 60%. Après 2024, en fonction des objectifs fixés, la capacité communale sera réajustée. Compte tenu des 23 logements autorisés de janvier 2018 à décembre 2020, le besoin maximal retenu ne pourrait ainsi excéder 132 logements (155-23) à l'horizon 2034. Traduit en besoins fonciers, cette hypothèse conduirait à mobiliser : ▪ 4 ha construits à l'horizon 2030, dont 1.6 ha d'ores et déjà consommés, soit 2.4 ha mobilisables jusqu'en 2030 <u>sans rétention foncière</u>. La capacité mobilisable en UA dans le bourg est de 0.16 ha, celle de la zone UC de 1.57 ha, représentent 72% du potentiel mobilisable, l'ensemble des micro-zones 1AU couvre 0.79 ha. Le total mobilisable à court ou moyen termes est de 2.5 ha pour 2.4 ha, soit un différentiel de 0.1 ha ou 4% qui est infime et respecte donc bien les objectifs de modération foncière prescrits.

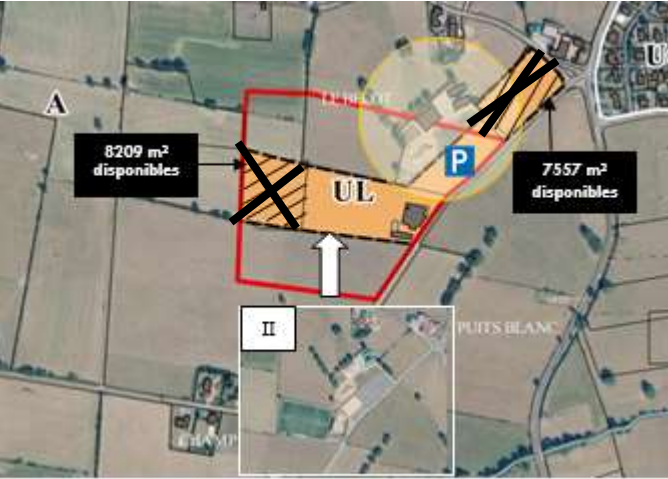
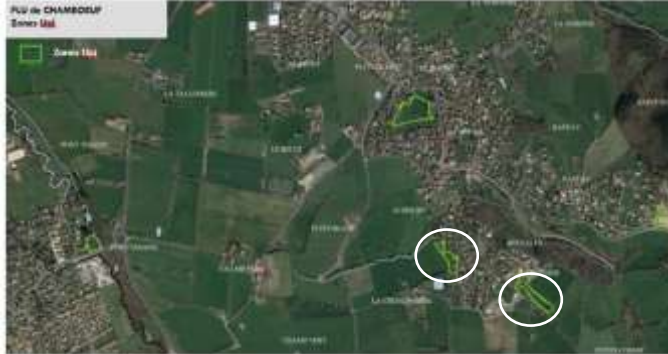
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
	- Il est nécessaire cependant de constater que le décompte du potentiel de 51 logements pour 2.5 ha correspond à une densité de 20.4 logements et non de 25 logements prescrits par le SCoT. C'est pourquoi, il a été retenu de raisonner à l'horizon 2034 pour pouvoir tendre vers cet objectif de densité. 2.2 ha construits à l'horizon 2031-2034, correspond au potentiel des microzones AU (fermées à l'urbanisation) pour un potentiel d'environ 60 logements. Il vise à compenser la sous densité de la période 2014-2020 et atteindre à l'échéance du SCoT la densité prescrite de 25 logements par ha. - La commune et Saint Etienne Métropole visent ainsi de nouvelles formes d'urbanisation fondée sur la compacité urbaine et à répondre à une demande de logements adaptés dans une configuration alternative à la maison individuelle qui domine à Chamboeuf jusqu'alors à plus de 90%. Il s'agit de promouvoir des logements groupés ou intermédiaires, des petits collectifs avec des typologies de logements du T1 au T4, de mini jardins ou grandes terrasses, associés à des services collectifs...
Il convient donc de réduire de manière significative le potentiel urbanisable : - d'une part en rendant, a minima, aux zones naturelles et agricoles les parcelles qui ne sont pas situées en dent creuse mais en extension du tissu urbain et qui pour certaines font l'objet d'une déclaration à la PAC telles que la zone UC Chez Benier (4 logements) (I), le Marandier (2 logements) (II) et le bourg-Est (7 logements) (III). D'autre part, en arrêtant le projet sur la période 2019/2029, en ciblant les parcelles ayant peu de possibilité de rétention foncière et en rendant aux espaces naturels et agricoles, à minima, les zones AU telles que la Vareine (4 logements) (IV) et le bourg-Ouest (10 logements) (V).	Les disponibilités foncières proposées sont donc compatibles avec la prescription de densité du SCoT. 
Synthèse de l'avis Etat	

<i>Il convient donc de réduire de manière significative le potentiel urbanisable :</i> - <i>d'une part en rendant, a minima, aux zones naturelles et agricoles les parcelles qui ne sont pas situées en dent creuse mais en extension du tissu urbain et qui pour certaines font l'objet d'une déclaration à la PAC telles que la zone UC Chez Benier (4 logements) (I), le Marandier (2 logements) (II) et le bourg-Est (7 logements) (III).</i> <i>D'autre part, en arrêtant le projet sur la période 2019/2029, en ciblant les parcelles ayant peu de possibilité de rétention foncière et en rendant aux espaces naturels et agricoles, à minima, les zones AU telles que la Vareine (4 logements) (IV) et le bourg-Ouest (10 logements) (V).</i>	■ les secteurs 1, 2 et 3 ont fait l'objet de permis d'aménager et sont construits en 2021. ■ Le secteur 4 a fait l'objet d'un permis de construire pour une maison individuelle en 2019. ■ Seul le secteur 5 du bas de bourg en AU reste disponible.
<u>ZA de la GRANGE :</u> <i>Le nouveau découpage inclue des constructions dont l'usage ne semble pas correspondre à la vocation de la zone.</i> <i>Il maintient des parcelles (224, 225 et 534) déclarées au titre de la PAC.</i> <i>Aussi il est nécessaire de réduire cette zone pour la limiter au plus près des aménagements existants ou futurs aménagements (s'il existe un projet) et de reclasser le reste en zone A.</i>	Afin de maintenir ces activités économiques sur le territoire communal, en concertation avec Saint Etienne Métropole qui a compétence en développement économique, elles ont été identifiées par un zonage particulier UF qui leur permet de réhabiliter leur bâtiment voire d'en créer de nouveaux sur leur site actuel. C'est d'autant plus important que ces entreprises sont les premières pourvoyeuses d'emplois sur la commune. Pour l'extension de la seconde zone UF, une étude opérationnelle a été réalisée par SEM.
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire

<u>ZA de la GRANGE :</u> <i>Le nouveau découpage inclue des constructions dont l'usage ne semble pas correspondre à la vocation de la zone.</i> <i>Il maintient des parcelles (224, 225 et 534) déclarées au titre de la PAC.</i> <i>Aussi il est nécessaire de réduire cette zone pour la limiter au plus près des aménagements existants ou futurs aménagements (s'il existe un projet) et de reclasser le reste en zone A.</i>	Le bien-fondé de cette zone trouve plusieurs justifications : - L'extension de la ZA de La Grange à Chamboeuf a été initiée en 2011 par l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Saint-Galmier dans le cadre de son Schéma d'accueil économique. - le SCOT avait validé la zone de Chamboeuf lorsque le même projet, pour les mêmes besoins, a été présenté par la CCPSG en 2014. - Aucune offre nouvelle de type artisanat /PME n'a été créée sur le secteur et les demandes sont en attente - Saint-Etienne Métropole porte le projet d'extension de la zone de La Grange à Chamboeuf dans le cadre de sa politique d'offre accueil aux entreprises et de développement économique. L'un des enjeux de cette politique vise à accompagner le développement du tissu économique local et ainsi de l'emploi sur le territoire, en offrant des solutions immobilières et foncières adaptées aux besoins des entreprises à court, moyen et long terme. Sur une surface d'un peu plus de 4 hectares, ce projet vise à permettre le développement d'entreprises artisanales et industrielles (TPE/ PMI – PME). - Il s'inscrit dans la politique métropolitaine de requalification, visant à proposer de zones d'activités économiques nouvelle génération, particulièrement qualitatives aux niveaux urbanistique, paysager et environnemental. Le projet de ZAE de Chamboeuf permet donc à St Etienne métropole de répondre à la demande TPE/PME sur le court terme. Sur le secteur de Chamboeuf, une dizaine d'entreprises, ancrées à cette zone de chalandises, sont en attente depuis plusieurs années et le service aux entreprises de SEM compte régulièrement une dizaine de demandes supplémentaires à qui aucune offre ne peut être proposée aujourd'hui. Le projet de ZAE fait l'objet d'un mandat d'étude avec CAP Métropole qui a pour objectif de faire la mise à jour des études réglementaires et réinterroger le scénario d'aménagement avant la mise en œuvre d'une concession d'aménagement. Sur l'aspect qualitatif, l'étude Hank/Patriarche a doté d'un référentiel d'aménagement pour la requalification et l'aménagement des nouvelles zones qui vont être déclinées sur tous les projets aujourd'hui. La zone était déjà en grande partie classé AUf (et qu'il s'agit d'un redécoupage pour être plus cohérent pour la zone et le secteur dans son ensemble), Le secteur n'a pas été identifié à enjeux ni pour la biodiversité, ni pour l'agriculture
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
	Une nouvelle Orientation d'Aménagement est proposée pour prendre en compte les prescriptions

	d'aménagement arrêtées par Saint Etienne Métropole maître d'ouvrage. L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes : ▪ L'aménagement, le traitement et de l'urbanisation de l'îlot sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Echéance : Court et Moyen terme Accès automobile : Accès depuis la RD 101 route de Rivas → Créer une desserte du site avec voirie interne autour d'un espace central fortement paysager Densité de construction : → Sans objet Typologie de construction : Bâtiments d'activités Divers : → Plusieurs îlots urbanisables seront aménagés. Ils accueilleront des entreprises de type industriel ou artisanal. → Possibilité de fusionner ou de diviser ces îlots en fonction de la taille et de la nature des activités, → Traitement architectural des façades perceptibles depuis l'espace public → Rechercher également une unité d'ensemble à l'échelle de la zone (enseigne, signalétique, couleur des façades). Périmètre du secteur concerné par l'OAP Principe de desserte automobile principale Voie de desserte automobile secondaire Cheminement piétons et modes doux Frange boisée et arbres à conserver et à créer P.L.U de Chamboeuf – Document d'Aménagement et de Programmation PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF : LA GRANGE RD 101 Route de Rivas Echelle 1 : 4 264 0 100 m
--	---

Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
Zones UL :	

<i>Les parcelles 99 et 8 en partie, font l'objet de déclarations au titre de la PAC, il est nécessaire de limiter la zone NL au Bécot au plus près des aménagements existants ou futurs (s'il existe un projet) et de reclasser le reste de la zone en A.</i>	L'extension de cette zone UL se justifie par des besoins liés au stade au lieu-dit Champvert et la salle du Trait d'Union et notamment pour assurer la continuité des liaisons douces (marche et cycles) et le stationnement des usagers des équipements de sports et loisirs. Il est proposé de réduire l'emprise des emplacements réservés de part et d'autre des équipements existants, notamment au nord à proximité de l'exploitation agricole.	
Zones Upj : Reclasser celles jouxtant la zone A en zone A ou N.	Le reclassement des zones UPj couvrent 2.64 ha. Il s'agissait de réduire la tache urbanisée conformément aux prescriptions du SCoT. Il semble plus pertinent de conserver ce zonage en zone UPJ et ainsi de caractériser leur caractère de parc et jardin d'agrément. Ils ne peuvent être classés en A (zone agricole) ou N (naturelle) car ils ne répondent pas aux critères d'occupation de ces zones. Il s'agit bien d'espaces d'extension des logements existants et pour lesquels, il est nécessaire de limiter les constructions aux seules extensions et annexes sans permettre la création de nouveau logement par division parcellaire ou détachement.	

Synthèse de l'avis Etat

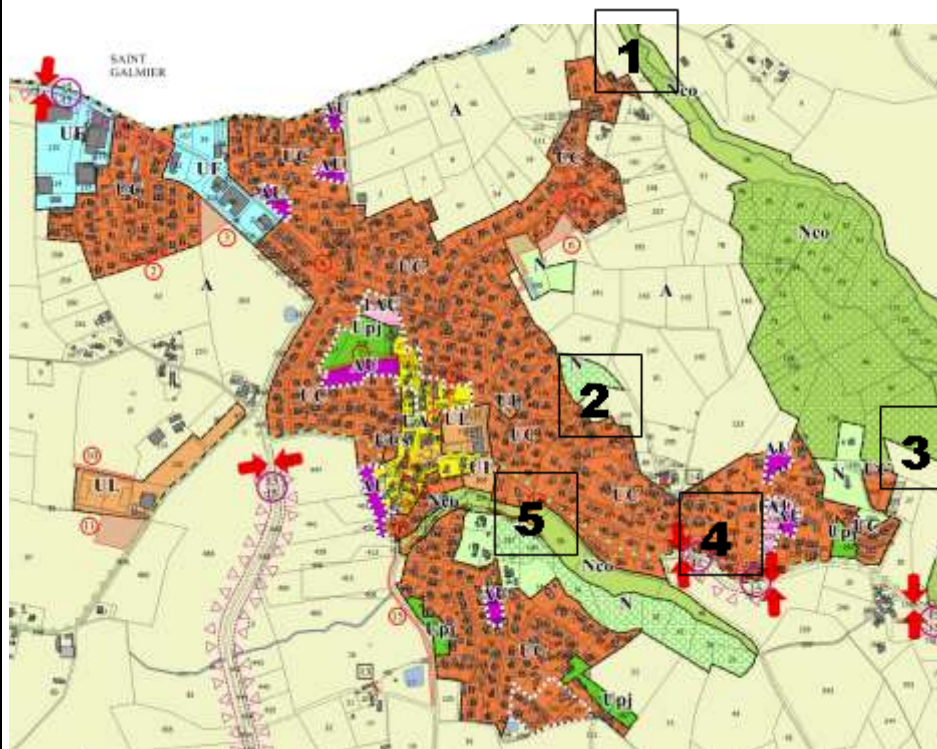
Observations et argumentaire

Zone à urbaniser :

Reclasser en zone UC les zones AU délimitées en zones urbaines (UC) au PLU en vigueur.

Reclasser les zones AU qui sont en limite de secteur urbanisé ou en extension en zone A ou N.

Une mise à jour des zones urbanisées a été réalisée :



1/ Suppression zone AU au lieu-dit Vareine de 0.17 ha, PC accordé sur 0.1 ha

2/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC

3/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC

4/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC

5/ ajustement limite secteur Nco

Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
<u>STECAL zone NL :</u> Justifier ou reclasser ce secteur en zone A ou N classique.	Cette zone de 8732 m² couvre du bâti diffus au lieu-dit Domaine Picard, qui est une maison de maître agrémentée d'un parc aménagé. Elle est destinée à l'accueil d'activités de type restauration, hébergement afin de développer l'activité touristique communale et par là même préserver et mettre en valeur le patrimoine local. Elle est reclassée en N.
<u>STECAL zone Nca :</u> Reclasser ce secteur en zone A ou N classique tout en y superposant la protection spécifique prévue par l'article R.153-34-2° du CU. Le périmètre repris devra correspondre à celui qui a été défini par le schéma départemental des carrières.	Cette zone Nca réservée à l'exploitation d'une carrière (granite) se situe au lieu-dit Bois Savie en limite communale Est avec St Médard en Forez. Son périmètre est identique à celui de l'ancien PLU donc cette zone Nca représente toujours 9,6 ha. Le zonage Nca est supprimé et fait l'objet d'une indication graphique surfacique couvrant la surface autorisée par l'Arrêté Préfectoral N°58/DDPP/15. Rappel Art. L. 153-34 (L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 9) <i>Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables:</i> <i>1o La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;</i> <i>2o La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;</i>

Le refus d'autoriser le secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) par la Commission Départementale (CDPENAF) et les services de l'Etat pour la zone Nca destinée à l'exploitation de carrière conduit à formuler les observations suivantes.

CARRIERE : UN CADRE REGLEMENTAIRE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL

Les carrières sont gérées dans le cadre de plans départementaux et régionaux. La loi ALUR du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation du schéma régional des carrières. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (art.L515-3 du code de l'environnement). Toutes les autorisations de carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes devront être compatibles avec ce schéma une fois approuvé.

La planification de l'activité des carrières était et demeure jusqu'à l'approbation du schéma régional encadrée dans des schémas départementaux (IV de l'art.L.515-3 CE), pilotés par l'État avec l'appui de la DREAL. Une première réflexion à l'échelle régionale ex-Rhône-Alpes a déjà été approuvée en 2013. Il s'agit du cadre « matériaux et carrières » dont les orientations sont partagées dans les schémas départementaux d'ex-Auvergne approuvés entre 2012 et 2015.

Le schéma des carrières de La Loire a été approuvé par arrêté préfectoral de novembre 2005.

CONTEXTE

La carrière est exploitée par la SOCIETE SA CARRIERES DE SAVY, dont le siège social est situé à Chamboeuf au lieu-dit Savy. L'exploitation initiale de la carrière date de 1933 et de Saint Médard en Forez a été étendu de l'autre côté du cours d'eau le Savie. **Une autorisation d'exploiter la carrière et ses installations de premier traitement a été renouvelée le 5 février 2015 pour une durée supplémentaire de 12 ans, soit jusqu'en 2027**, par l'Arrêté Préfectoral N°58/DDPP/15.

La carrière alimente le marché local et la capacité maximale a été fixée à 60 000 tonnes en moyenne et à un maximum de 150 000 t pour une superficie exploitable de 36 658 m². Elle emploie directement 1 salarié à temps complet selon l'activité.

La carrière de Savy est implantée au nord-est du bourg à 1,8 km du centre du village à vol d'oiseau. Elle est accessible via le Chemin Rural dit Savy desservi par la RD 6 qui relie Saint Galmier à Chevrières. Le site est composé de 2 entités l'une sur Saint Médard en fin d'exploitation et l'autre sur la commune de Chamboeuf.

Il s'agit d'un projet de poursuite de l'exploitation de carrière dûment autorisée par arrêté préfectoral et ayant fait l'objet d'un strict respect des réglementations en vigueur.

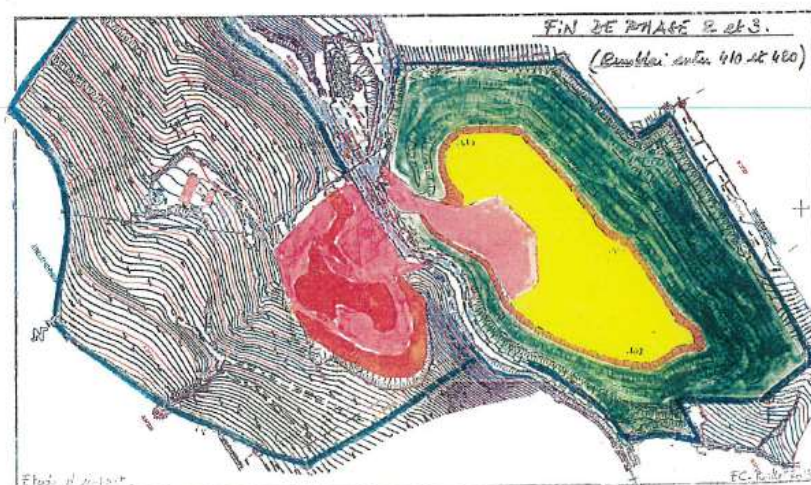
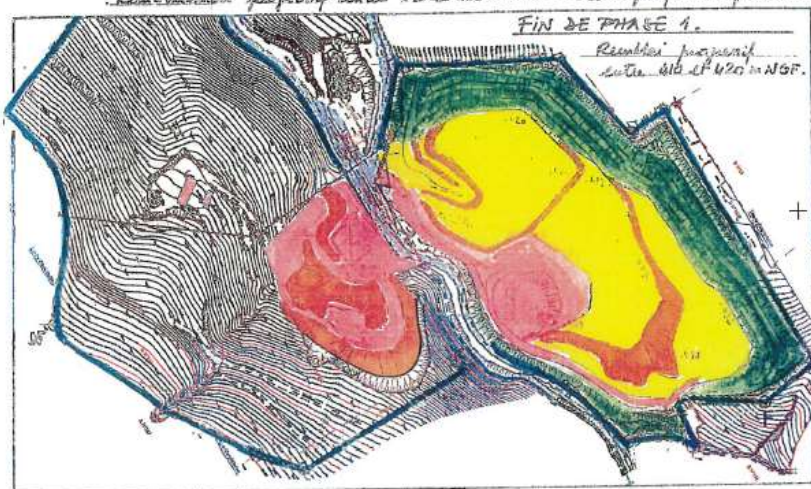


Photo du site et de ses abords en décembre 2020

Le périmètre d'exploitation est limité à une emprise foncière de 8.34 ha. L'arrêté préfectoral précise le phasage d'exploitation.

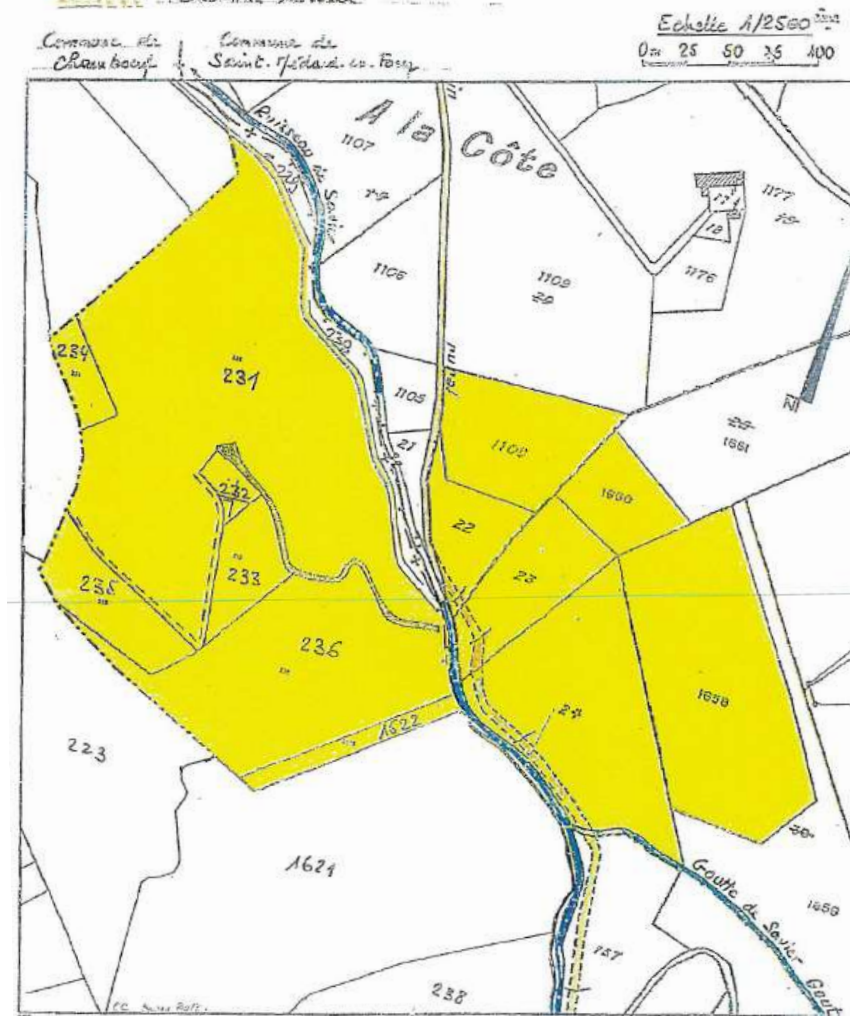
I.2.1.2. PHASAGE D'EXPLOITATION DE LA CARRIÈRE.

Volumen à exploiter 800.000 m³, dont 100.000 m³.
 Extraction progressive du bœnt vers le bas.
 Remblaiement progressif entre 410 et 420 m NGF. Zone qui fin d'exploitation.



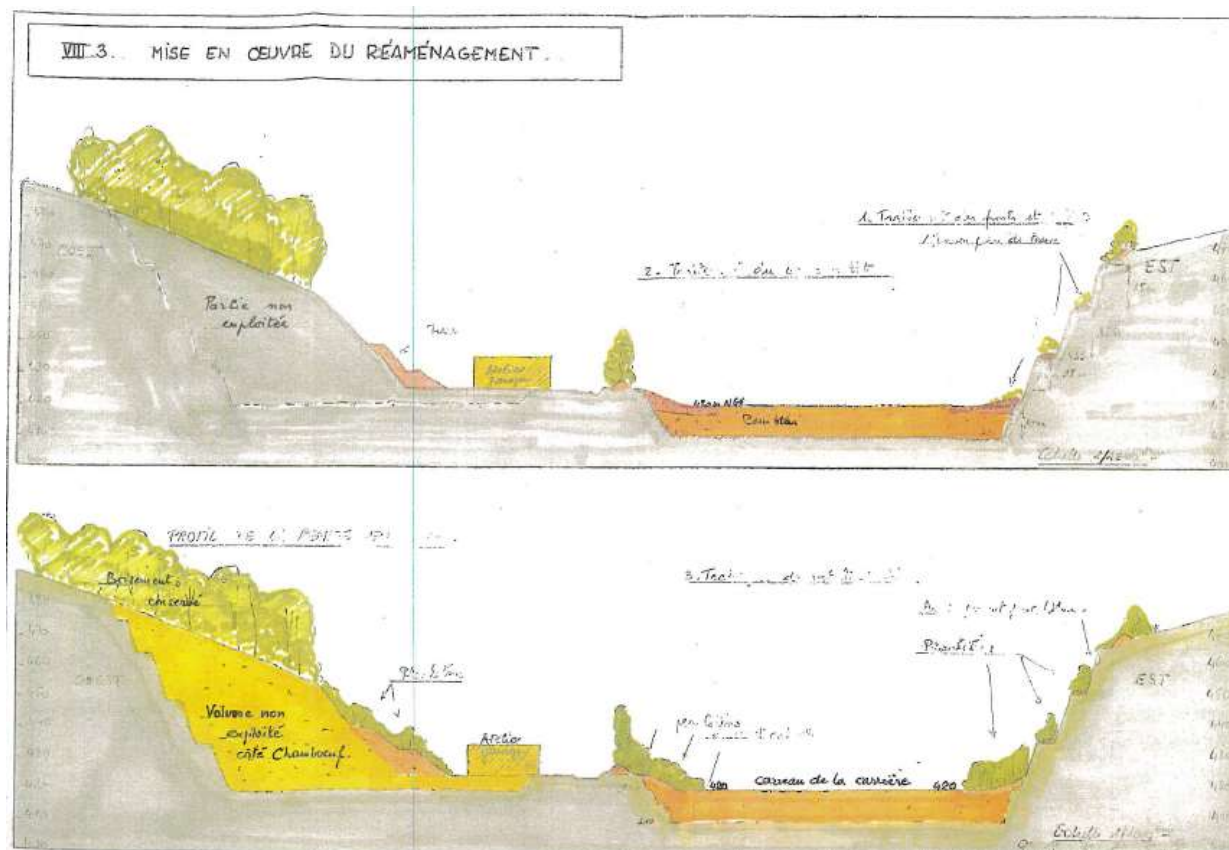
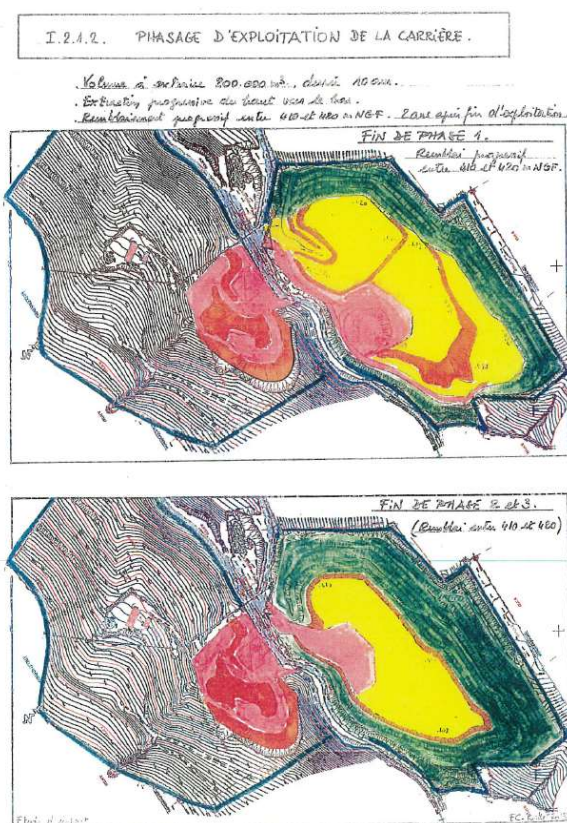
I.2.2.3. - PLAN PARCELLAIRE -

Emprise foncière : 81a34a53ca
 Rivière et grotte de Savin.
 Chemins ruraux



L'examen de ces documents relève la dissociation entre les zones d'extraction proprement dites et les zones techniques ou de stockage.

- **La première entité** d'une superficie d'environ 0.53 ha située à l'ouest du Chemin de Savie sur la commune de Chamboeuf et une zone d'environ 0.3 ha sur la commune de Saint Médard. Elles comprennent *les fosses d'extraction. Elles sont découpées en gradins présentant des fronts de taille de dix à quinze mètres de hauteur. La côte minimale d'extraction est calée sur la commune de Chamboeuf de la cote 420m NGF et maximale à la côte 480 NGF, soit environ 60 m découpée en 5 gradins. Elle présente une hauteur maximale de 60 m, soit 5 niveaux d'exploitation depuis la surface. Le sommet voisin culmine à 519 m au lieu-dit Saint Marcel distant d'environ 400 m, soit une pente moyenne de 10%.*



- *De part et d'autre des fosses d'extraction* : 2 plate-formes sont occupées par les installations de traitement et aires de stockage des roches dures extraites, l'atelier coté Chamboeuf, une aire de pesage côté Saint Médard.
- *De part et d'autre des fosses d'extraction* : des aires de stockage pour stocker les matériaux non valorisables issus de l'extraction ;
- **La deuxième entité** couvre le surplus de la surface déclarée exploitable de 7.5 ha (= 8.34 - 0.53 - 0.3).

Le PLU de 2005 avait retenu une emprise de 9.61 ha portée à 9.67 ha dans l'arrêt du PLU en révision. Nous rappelons que le zonage Nca (carrière) implique à terme une remise en état selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

L'obtention d'une nouvelle autorisation serait nécessaire au-delà de 2027 si l'exploitant souhaitait poursuivre cette extraction. Elle impliquerait une procédure administrative spécifique qui nécessite 2 à 3 ans. Les capacités de production des carrières sont limitées et très encadrées et les conditions d'exploitations visent en règle générale une période d'au moins 12 ans.

Le projet de poursuite de l'activité impliquerait le renouvellement de l'autorisation initiale de février 2019 et ses arrêtés complémentaires notamment l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet de zonage proposé dans l'arrêt du PLU en révision prenait en compte :

- **Les emprises industrielles couvrant environ 2.1 ha**, c'est-à-dire les activités d'exploitation, comprenant elle-même :
 - les fosses extraction (moins de 1 ha), dont 0.53 ha sur la commune de Chamboeuf,
 - les plates-formes des installations de traitement, atelier, locaux administratifs et sociaux, aires de stockage des produits finis en vue de leur commercialisation (1.1 ha), dont environ 0.5 ha sur la commune de Chamboeuf ;
- **Les zones tampon sur une emprise d'environ 6.24 hectares** :
 - **le gradinage des fosses après extraction** découpé en 5 segments de 5 à 15 m
 - les zones conservées à l'état de boisement.

ENJEUX

L'Etat est soucieux de **préserver cette activité économique d'extraction de roches dures rares** par leurs caractéristiques qui permettent de viser un emploi à des fins décoratives qualitatives **pour les aménagements d'espaces publics** ou privés. L'avis de l'autorité environnementale et de l'Etat a prescrit dans le cadre de l'arrêté préfectoral de 2015 des règles de gestion et de remise en l'état. L'autorisation est temporaire.

Plusieurs volets de cette intégration peuvent être relevés :

- **Environnementaux**

L'arrêté préfectoral n°58 du 5 02 2015 délimite un périmètre d'exploitation autorisé couvrant environ 4.9 ha sur la commune de Chamboeuf, dont environ 1ha en extraction et le solde pour les installations et stockage.

L'avis de la DREAL (autorité compétente) du 18/02/2014 n°2014-810 indique que « le projet de renouvellement prend en compte de façon proportionnée l'ensemble des enjeux environnementaux... La principale mesure d'évitement est la réduction de l'emprise envisagée (sur Chamboeuf).

Une emprise de 0.9 ha couvre au nord-est partiellement les parcelles 227 et 228 et au sud-est la parcelle 1621 couvre 3.6 ha. Ces 2 emprises constituent une zone tampon non exploitable par la carrière et donc conservée en l'état.

L'interruption des couloirs de fonctionnalités écologiques doit être relativisée, car elle impacte au maximum 4.9 ha sur un total de 159 ha recensés sur la commune, soit 3% et pour une surface et une durée limitées dans le temps à savoir février 2027. **Le cours d'eau Savy est busé** sur environ 300 à 400 ml en amont et aval de la traversée des engins d'exploitation pour limiter les impacts.

L'extraction concerne des roches dures inertes qui n'ont donc que peu d'incidence, en effet leur stockage in situ n'est pas de nature à produire des pollutions sur les milieux naturels. Seules des pollutions accidentelles causées par l'utilisation d'engins et matériels liés à l'exploitation est envisageable ou causés par des tiers extérieurs à l'exploitation de carrière, liée à la fréquentation des riverains ou des promeneurs.

La déforestation sera circonscrite au périmètre d'exploitation autorisé, en rappelant qu'il est limité actuellement aux seules zones d'extraction qui couvrent 1 ha sur Chamboeuf et 3.66 ha localisés sur la combe de Saint Médard, le solde de surface couvrent les installations de traitement de stockage. De ce fait l'impact sera moindre que les 4.9 ha mobilisés sur la commune de Chamboeuf. En 2020, seule une plateforme de stockage de l'ordre de 0.6 ha est exploitée. La zone d'extraction est au plus limitée à environ 1 ha, le solde des emprises étant mobilisées pour les installations et stockage de matériaux inertes.



Photo aérienne IGN de la carrière

La limitation des crues relève d'actions globales amont et surtout de l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation. La carrière ne génère pas de perturbations supplémentaires aux crues de la Coise. Les espaces boisés ne retiennent pas le ruissellement, c'est le rôle des zones humides et des vals, dont celui du ruisseau de Savie qui génère des flux réduits avec un linéaire amont de 3.5 km et un bassin versant réduit. Le busage et le recouvrement des grilles pluviales a conduit à une saturation du collecteur lors d'épisodes de pluviométrie exceptionnels. Il est prévu en fin d'exploitation de restituer le cours de la Savie et son aspect naturel.

- **Paysagère**

Il s'agit dans le temps long de l'exploitation - qui a démarré en 1933 - de respecter les équilibres paysagers et écologiques, en préservant les silhouettes lointaines ou les vues rapprochées.

L'impact visuel de la carrière est très limité par la topographie du site et du fait que les 4.8 ha boisés et non concernés par l'exploitation feront écran en constituant une zone tampon.

Les vues sur la carrière sont peu nombreuses et sont majoritairement rasantes de la route de Savie sur quelques centaines de mètres au droit de la carrière (environ 300 m) et en seulement 3 séquences en période hivernales (absence de feuilles). Elle n'est pas perçue à l'exception du secteur Pont Chambon à Saint Galmier et de manière très partielle et avec une forte attention.

Le maintien d'écrans paysagers feuillus *et non résineux* permet de maintenir des continuités écologiques fonctionnelles, notamment dans les zones tampons de part et d'autre des zones d'exploitation qui seront ensuite remises en état.

Le point haut de la carrière se situe à 422 m et l'excavation se fait en profondeur par paliers successifs. Elle n'est donc pas visible.



Photos en amont et aval de la carrière de la visibilité de la carrière



Photo chemin de Chante Chantegrillet à Saint Galmier de la visibilité de la carrière



Le point haut de la carrière se situe à environ 600 ml de la RD 6 qui est à une altimétrie 402 m, soit un différentiel de 20 m et une pente moyenne de 3.3%.

Le site de Pont Chambon sur la commune de Saint Galmier se situe à une altitude moyenne de 410 m et la perception est très partielle et excessivement limitée et quasi invisible hors de la période hivernale. Les vues hautes seuls les sites proche de Percivent à 518 m ou éloigné du Bouchet du Haut à l'altitude de 584 peuvent avoir des vues partielles et plus ou moins lointaines du secteur d'extraction.

- Les nuisances

Les nuisances pour les riverains sont réelles et ont été prises en compte dans l'arrêté préfectoral. Ces nuisances ont impacté jusqu'alors le versant de Saint Médard et à la marge celui de Chamboeuf où l'extraction est prévue.

Une seule habitation au lieu-dit la Cola se situe à 300 ml de la limite d'exploitation, 4 autres habitations sont situées dans un rayon compris entre 400 et 500 ml (cf plan joint).

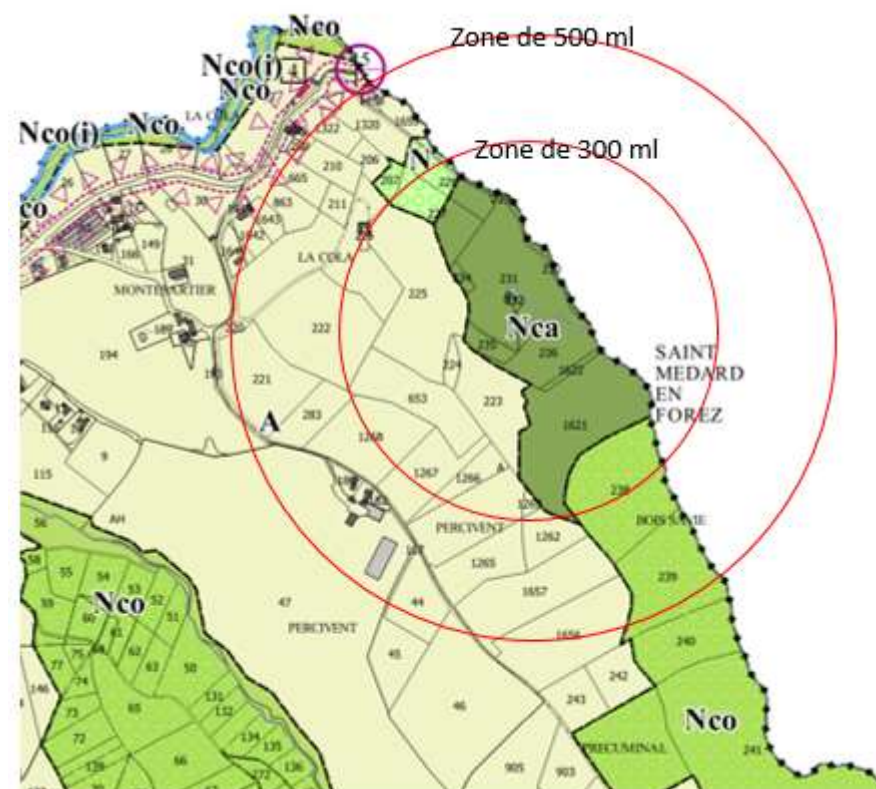
Il faut rappeler que l'exploitation est ancienne et a démarré en 1933, les riverains ne peuvent arguer de la non-connaissance de cette exploitation.

La circulation des Poids lourds est inhérente à l'activité et est liée au tonnage autorisé qui reste modéré entre 60 000 et 150 000 t par an. En effet elle peut conduire à la détérioration des routes qui doivent être remises en état régulièrement.

Les risques de pollution sont encadrés par les dispositions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation avec un suivi assuré par la DREAL et la vigilance des collectivités et des citoyens.

La convention Bulle verte de protection des sources Badoit n'a pas valeur de servitude publique, contrairement à l'arrêté d'exploitation de carrière qui prévaut.

En fin d'exploitation, la remise en état du site sera contrôlée.



- **la prise en compte des mobilités** motivée par la présence de trafics poids lourds et engins liés à l'exploitation et à l'enlèvement des roches génèrent des perturbations temporaires sur la sécurité routière, l'intégration de cheminements doux sécurisés et l'accès des riverains. Le trafic reste cependant modeste.
- **les impacts sur l'agriculture** sont absents car ce secteur ne concerne pas d'espaces à valeur agronomique.
- l'exploitation de la carrière a modifié l'écosystème et a permis notamment **la présence d'un couple de grands ducs** qui apprécient le caractère rocheux de la carrière. Sans la carrière, cette espèce ne serait pas présente.
- La dégradation des voies par les véhicules desservant la carrière concerne la convention d'exploitation dont les services de l'Etat doivent être garants. Les dégradations constatées de la chaussée étaient limitées en décembre 2020 au carrefour de la RD6 ou route de Chevières et sur une cinquantaine de mètres au droit de la zone de démarrage des engins lourds.
- **La remise en état** se fait en fonction des conditions météorologiques et des dégâts constatés.

En conclusion

Il s'agit d'un projet de poursuite de l'exploitation de carrière démarrée en 1933 et dont l'exploitation est prolongée par arrêté préfectoral de février 2015 pour une durée de 12 ans, soit un terme en janvier 2027. Elle est dûment autorisée par arrêté préfectoral qui a fait l'objet d'un strict respect des réglementations en vigueur.

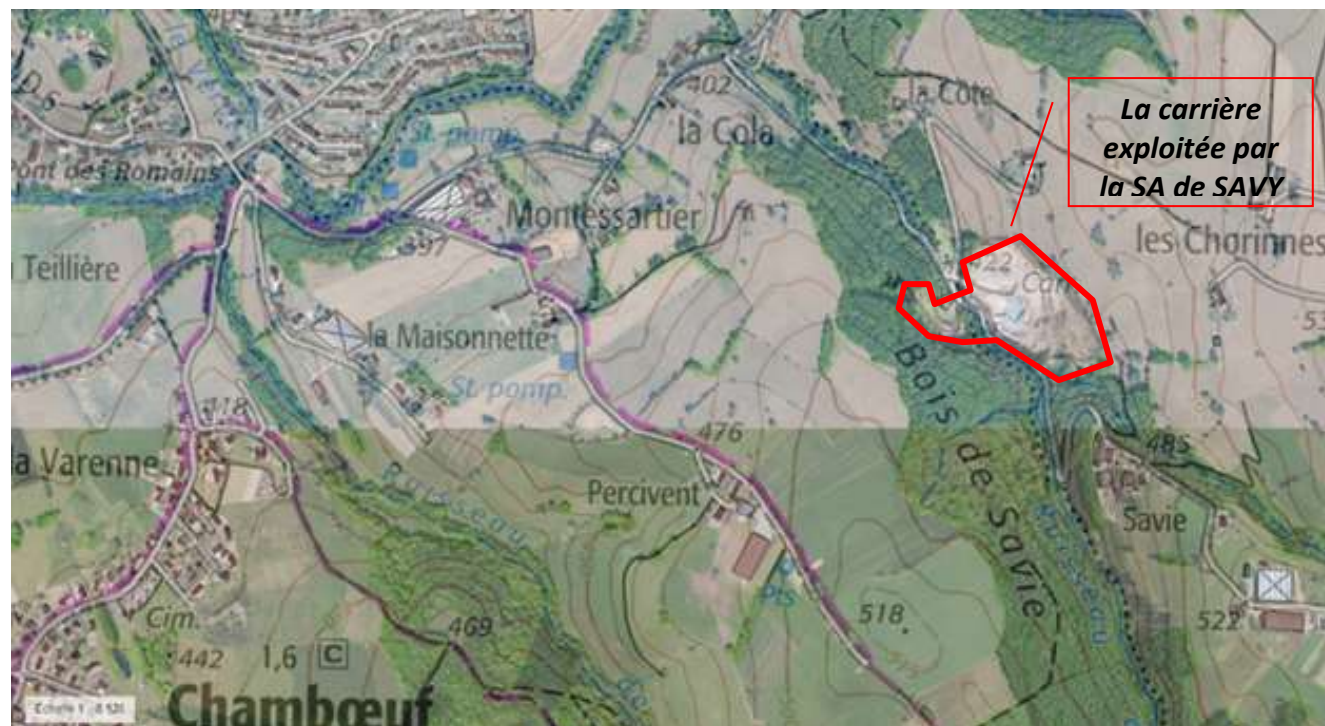
L'impact de l'exploitation de la carrière est limité à environ 5 ha sur la commune de Chamboeuf dans le plan annexé de l'arrêté préfectoral, dont seulement 1 ha dédié à l'extraction ou fosse conformément aux plans annexes des phases 1 à 3, le solde soit environ 4 ha, constituant les zones de traitement et de stockage ou de verser pour stocker la terre végétale ou matériaux non valorisables. Jusqu'en 2020, l'extraction a été faite sur la commune de Saint Médard. Une plateforme de moins d'un hectare (0.63 ha) a été réalisée sur la commune de Chamboeuf en vue de stockage.

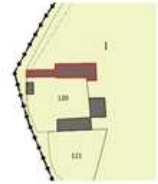
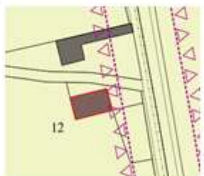
L'arrêté d'exploitation de la carrière signé par le Préfet représentant de l'Etat constitue une servitude au PLU de rang supérieur que la commune et Saint Etienne Métropole doivent prendre en compte. L'autorisation d'exploitation a une durée de 12 ans, soit jusqu'en février 2027. Elle est donc temporaire et est assortie de dispositions administratives très encadrées (cf convention annexée à l'arrêté préfectoral de février 2015), dont la remise en état des sols (article 26). A cet effet, il est prévu une visite annuelle en présence de l'exploitant et des représentants des 2 communes. La prévention des risques fait l'objet du titre V de la convention d'exploitation.

L'exploitation étant temporaire jusqu'en 2027, à l'issue de l'exploitation les conditions de remise en état des fonctionnalités écologiques devront être réunies pour reconstituer le corridor écologique du cours d'eau de Savie et de ses abords. Il n'y a donc pas d'irréversibilité.

Le busage provisoire du ruisseau Savie constitue une mesure de minoration des risques et atteinte des milieux naturels. Ce busage devrait disparaître en fin d'exploitation pour permettre de reconstituer le cours d'eau dans un état naturel.

Il doit être précisé enfin que l'extraction de carrière est très encadrée, limitée dans l'espace et le temps. L'arrêté d'intérêt général précise qu'elle vise l'extraction de roches dures à ciel ouvert et donc de matériaux inertes. Les matériaux extraits de roches dures sont de grande qualité et ont un usage décoratif pour les collectivités, dans le parement d'enrochement ou d'aménagements.



Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire									
<u>Changements de destination :</u> Retirer, a minima, de la liste ceux qui ne sont pas desservis en eau.	Les changements de destination N°1 et 12 sont desservis en eau potable.									
	1. JOURCEY	B 120			OUI	OUI	NON	EAU NON	ASSAINISSEMENT NON	ELEC. OUI
	12. ROUTE DE ST BONNET	AC 463			OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI
<u>Emplacements réservés :</u> Supprimer l'ER n°11 prévue pour la réalisation de stationnement à proximité de la zone UL du Bécot et prévoir la réalisation du stationnement au sein même de la zone UL.	L'objet de cet ER est de créer une aire de stationnement à proximité du stade au lieu-dit Champvert et de la salle du Trait d'Union. Il est réduit dans le PLU en phase d'approbation. 									

Synthèse de l'avis Etat

OAP :

OAP n°3 : le projet ne permet pas d'assurer une certitude sur l'habitat qui sera retenu à long terme et de garantir une densité supérieure (choix entre le petit collectif ou l'habitat groupé).

La hauteur des constructions est limitée à 8 ou 9 m en fonction de la zone. Vérifier que ces hauteurs sont en adéquation avec l'objectif de densification.

Observations et argumentaire

Cette observation est prise en compte.

L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Échelle :

Long terme

Accès automobile :

Accès depuis la voie communale

Densité de construction :

Pour la typologie d'habitat groupé : Minimale de 20 logements par ha soit 3 logements sur chacune des parcelles ou tènement foncier au minimum.

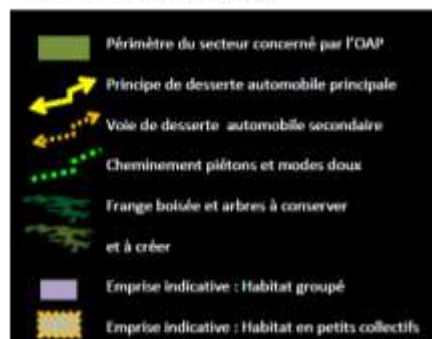
Pour les petits collectifs : Minimale de 60 logements par ha soit 8 logements sur chacune des parcelles ou tènement foncier au minimum.

Typologie de construction :

Habitat groupé et petits collectifs

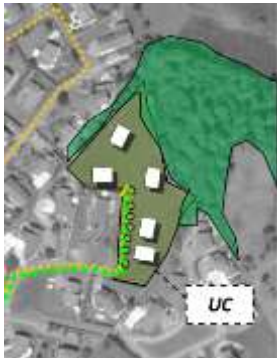
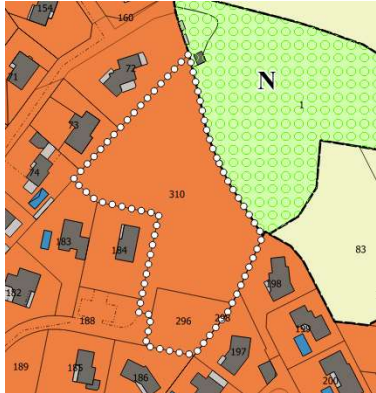
Divers :

- Aménagement d'un secteur à vocation résidentielle.
- Recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques en aménageant des espaces verts qualitatifs ou à l'alignement.
- Hauteur maximum des constructions à 8 m pour respecter la silhouette de la trame verte du site.



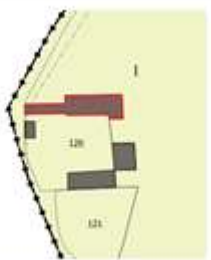
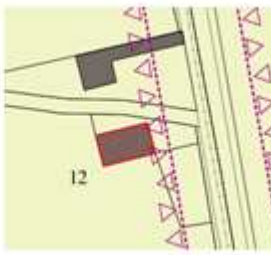
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
<u>Risques :</u> Suite à la réception du PAC l'emprise de la zone inondable du Volvon devra être actualisée dans le projet de zonage du PLU. <u>Servitudes :</u> Prendre en compte les observations émises par RTE, GRT Gaz et ARS. <u>Protection des ressources en eau</u> <u>Alimentation en eau potable et assainissement</u> Il n'est pas dit clairement si les réseaux et la station sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les habitants supplémentaires à l'horizon 2029. <u>Eaux pluviales</u> Préciser dans quels délais les travaux visant à améliorer le fonctionnement des réseaux de collecte seront réalisés. <u>Energie</u> Compléter le volet « climat-air-énergie » dans le rapport, le PADD et le règlement	Ces observations ont été prises en compte. Elles ont été insérées dans le document servitudes. Le règlement, le zonage et le mémoire des annexes sanitaires prescrivent des mesures de protection de la ressource en eau naturelle de Badoit et de la charte « Bulle verte ». Une mise à jour a été faite. Le PADD reprend les objectifs du Plan Climat de Saint Etienne Métropole.

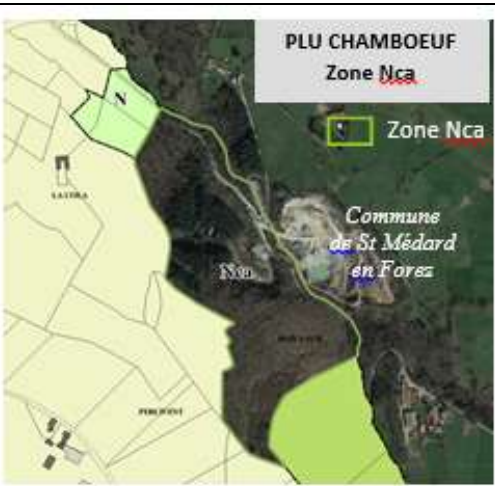
Synthèse de l'avis Etat	Observations et argumentaire
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES Ajouter la zone A dans la légende du zonage. Dans le règlement : - Supprimer les références à d'autres codes que celui de l'urbanisme - Impossible d'interdire les divisions parcellaires - Corriger préambule zone 1AU - Supprimer la référence à la zone Aco et Npj - Préciser que les annexes en zones A ou N ne devront comprendre qu'un seul niveau maximum. Supprimer le paragraphe relatif aux abris pour animaux.	CARACTERE DE LA ZONE 1AU Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) mais non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires. La zone 1AU délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle. Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition d'une part de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part de s'inscrire dans un plan d'ensemble phasé dans l'espace et le temps en respectant la densité minimale prescrite. Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation et peuvent être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement. <u>Elle comprend :</u> -un sous-secteur Aco correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles à protéger en raison de la présence de corridors écologiques. — un sous-secteur Npj qui est une zone naturelle de parcs et jardins, Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une surface maximale de 25 m².

Synthèse de l'avis de la CDPENAF Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers	Observations et argumentaire
Reclassement en zone A ou N classique les parcelles : 310, 296 (bourg Est), 99, 8 en partie (Le Bécot), 224, 225, 534 (La Grange) et 125 (La Tallodière)	Parcelles 310, 296 (bourg Est) en zone UC Il s'agit d'un tènement inclut dans la tâche urbanisée du bourg entouré de constructions sur trois faces et pour lequel une OAP a été définie afin d'y imposer une densité minimale de 15 logements/ha. Des permis ont été accordés et un découpage parcellaire a été effectué.  
Supprimer l'emplacement réservé n°11 (parcelle 87 en partie)	Parcelles 99, 8 en partie (Le Bécot) en zone UL L'extension de cette zone UL se justifie par des besoins liés au stade au lieu-dit Champvert et la salle du Trait d'Union et notamment pour assurer la continuité des liaisons douces (marche et cycles) et le stationnement des usagers des équipements de sports et loisirs. L'objet est de permettre le développement de services à la population.  

Synthèse de l'avis de la CDPENAF	Observations et argumentaire
	224, 225, 534 (La Grange) en zone AUF Cette zone AUF a été définie, en concertation avec Saint Etienne Métropole qui a compétence en développement économique, pour l'extension de l'entreprise Chabanne et pour l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Il faut noter que la parcelle 534 était déjà classée comme tel dans l'ancien PLU.  Le bien-fondé a plusieurs justifications : - L'engagement de l'aménagement est prévu en 2021, dès que le PLU sera approuvé. - Les demandes sont toujours en attente et pourront être satisfaites, dont l'extension de Chabanne.
	125 (La Tallodière) Cette zone est identique à la zone UF de l'ancien PLU. 

Synthèse de l'avis de la CDPENAF	Observations et argumentaire
Reclasser en zone A ou N les parcelles : 25 (chez Bénier), 196, 197 (Le Marandier), 1 (la Vareine), 8, 401, 419, 418 (bourg Ouest)	A voir avec la commune mais respect du PLH et du SCOT. L'ensemble de ces parcelles font l'objet d'une OAP. Un permis d'aménager a été accordé pour la parcelle 25 (chez Bénier).  25 (chez Bénier)  196, 197 (Le Marandier)  1 (la Vareine) Des permis de construire ont été accordés.  8, 401, 419, 418 (bourg Ouest)
361, 1488 (La Grange)	Deux habitations sont maintenues dans le secteur AUF. 

Synthèse de l'avis de la CDPENAF	Observations et argumentaire			
Retirer les bâtiments non desservis en eau potable de la liste des bâtiments identifiés au titre du changement de destination en zone A.	Ces changements de destination n°1 et n°12 sont desservi en eau potable.			
	1. JOURCEY	B 120		
	12. ROUTE DE ST BONNET	AC 463		
Compléter le règlement de la zone A afin de limiter la hauteur des annexes à un seul niveau maximum	Le règlement est complété en ce sens.			

Synthèse de l'avis de la CDPENAF	Observations et argumentaire
Avis défavorable au STECAL NL au profit de son reclassement en zone A ou N avec si besoin une identification au titre de l'article L.151-11 du CU.	Cette zone de 8 732 m² couvre du bâti diffus au lieu-dit Domaine Picard, qui est une maison de maître agrémentée d'un parc aménagé. Une zone NL a été définie afin de permettre l'accueil d'activités de type restauration, hébergement afin de développer l'activité touristique communale et par là même préserver et mettre en valeur le patrimoine local. 
Avis défavorable au STECAL Nca au profit de son reclassement en zone A ou N complété par la protection prévue au 2° de l'article R.151-34 du CU.	Cette zone Nca réservée à l'exploitation d'une carrière (granite) se situe au lieu-dit Bois Savie en limite communale Est avec St Médard en Forez. Son périmètre est identique à celui de l'ancien PLU donc cette zone Nca représente toujours 9,6 ha. Suppression du secteur Nca et reclassement en zone N Le périmètre d'exploitation autorisé fait l'objet d'une prescription surfacique conforme à l'arrêté d'exploitation de carrière. 
Synthèse de l'avis de la	Observations et argumentaire

CHAMBRE AGRICULTURE										
p 102 du RDP : supprimer le changement de destination n°7 situé dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole.				Ce changement de destination est conservé car il est autorisé par la CDPENAF.						
7. LA COMBE	AL 67			OUI	OUI	NON	OUI	NON	OUI	
Zone UL : reclasser les parcelles 8 et 99 de la zone UL en zone A.				L'extension de cette zone UL se justifie par des besoins liés au stade au lieu-dit Champvert et la salle du Trait d'Union et notamment pour assurer la continuité des liaisons douces (marche et cycles) et le stationnement des usagers des équipements de sports et loisirs. L'objet est de permettre le développement de services à la population. Ces emplacements réservés sont modifiés conformément à la demande de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, la zone UL et l'ER sont réduits.						
										

Synthèse de l'avis de de la CHAMBRE AGRICULTURE	Observations et argumentaire
ZONE AUF : reclasser les parcelles 534, 224, 225, 1500, 1498, 361, 1488 et 1489 en zone A.	Cette zone AUF a été définie, en concertation avec Saint Etienne Métropole qui a compétence en développement économique, pour l'extension de l'entreprise Chabanne et pour l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Il faut noter que la parcelle 534 était déjà classée comme tel dans l'ancien PLU.  Cf remarques Etat
ZONE UF : reclasser en zone A la parcelle 125	Cette zone est identique à la zone UF de l'ancien PLU et est conservé car exploitée par l'entreprise. 

Synthèse de l'avis de de la CHAMBRE AGRICULTURE	Observations et argumentaire
Rapport de présentation : p 46 : mettre à jour le nombre d'exploitations agricoles p 47 : actualiser les données du recensement p 47 : ne pas comparer RPG et SAU p 47 : rajouter périmètre de réciprocité sur les bâtiments situés à la Combe sur les parcelles 98 et 99, au sud du Puit Blanc sur la parcelle 249 et à Précuminal sur les parcelles 248, 249 et 1636. p 98 : date de la réunion agricole à préciser	
Règlement : p 17 : Autoriser les matériaux translucides en toitures p 55 : • Supprimer la référence à la zone Aco • A2 : reprendre doctrine CDPENAF 29/09/17 • Pour les productions hors élevage l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. • Supprimer les exemples d'installations de tourisme à la ferme au risque d'en oublier p 58 : • Fixer la hauteur des bâtiments agricoles à 14 m et non 12 m • Supprimer l'alinéa relatif aux clôtures agricoles. • Autoriser les tunnels translucides. • Supprimer l'obligation pour les bâtiments de s'adosser à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes	Mentions portées au règlement en phase d'approbation : - Les matériaux translucides sont autorisés en façade et couverture pour les bâtiments d'activités économiques et agricoles. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole) ; 2. Les constructions d'habitation d'une surface de plancher maximale de 130m² sous réserve d'être : • strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ; • située dans un rayon de 100m maximum du site principal d'exploitation • Pour les productions hors élevage l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. Les tunnels, châssis seront de couleur sombre (gris, vert, brun) ou translucide. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites. La hauteur est portée à : - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...). Tous les bâtiments de ce type devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer. Cette dernière remarque ne s'applique pas aux serres de production.

Synthèse de l'avis de de la CHAMBRE AGRICULTURE	Observations et argumentaire
Zonage : Ajouter zone agricole dans la légende Zone UC Le Marandier : reclasser les parcelles 196 et 197 en zone A Zone UC Chemin de la Vareine : reclasser la parcelle 97 en zone A. Zone AU Bourg Ouest : à supprimer Zone AU La Vareine : à reclasser en zone A	Cette correction est apportée. La majorité de ces parcelles font l'objet d'une OAP.  196, 197 (Le Marandier)  97 (chemin de la Vareine)  AU bourg Ouest  AU la Vareine

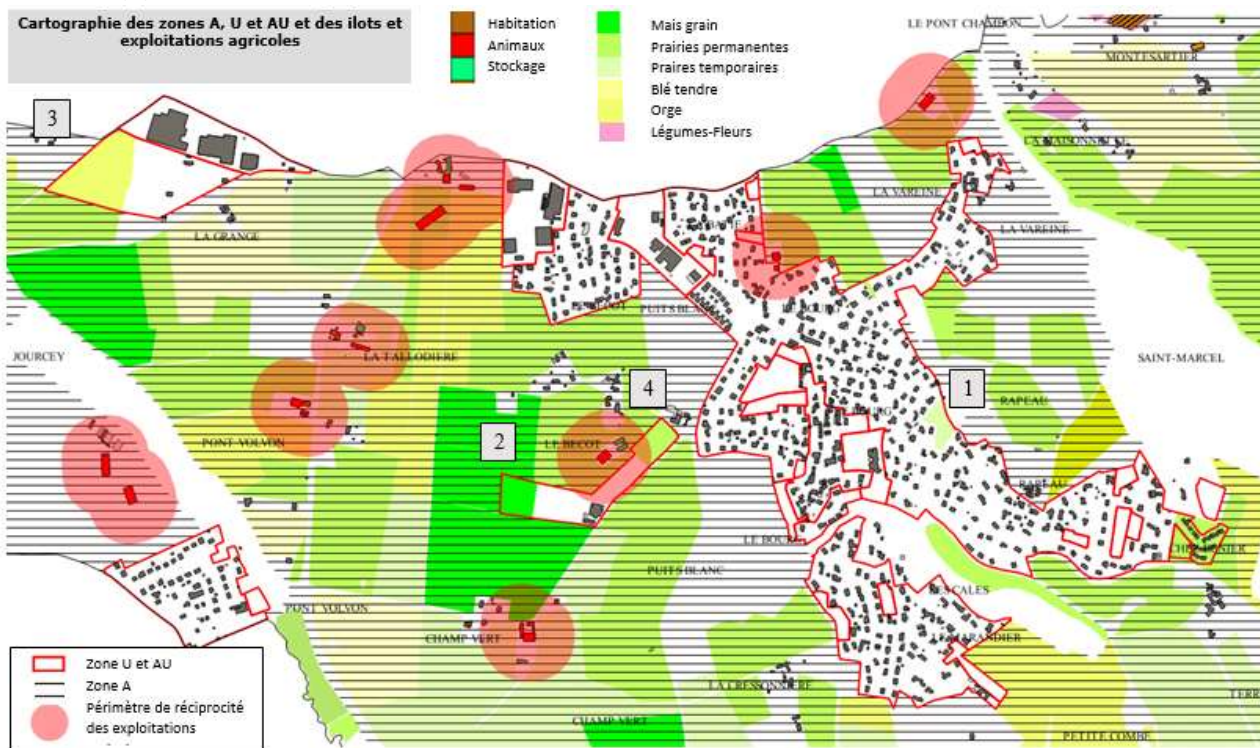
Synthèse de l'avis du Département	Observations et argumentaire
<u>REGLEMENT</u> Article DG7 sur les accès à compléter <u>RDP</u> Corriger la nature et les marges de recul de la RD12 <u>ZONAGE</u> Reporter les nouvelles limites d'agglomération sur RD 101 « secteur de la Grange ». <u>EAUX PLUVIALES :</u> Dimensionner les volumes de rétention pour tous les événements pluvieux d'occurrence 30 ans et non 10 ans.	Ces corrections ont été apportées.

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS : La commune n'a pas réalisé de diagnostic agricole pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles.	Le rapport de présentation a établi un diagnostic agricole p 46 et 47 du PLU ainsi que de la page 98 à 100. En effet, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants des filières agricoles de la commune. Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants. Il ressort de ce recensement que la majorité des exploitations agricoles se situent à l'écart des zones urbanisées. Seules deux exploitations agricoles se situent à proximité de zones urbanisées. En effet, le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole située à l'Est du bourg au lieu-dit La Bâtie s'étend sur la zone urbanisée. Cependant, dans ce secteur seule une parcelle de 1602 m² est disponible. Le seconde périmètre concerne la pointe Est de la zone UL à vocation sportive et touristique. Le zonage PLU respecte ainsi, dans la mesure du possible, sur l'ensemble de la commune, la règle de réciprocité (100m) concernant l'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles. Ce zonage concerne des zones inondables repérées par un indice (i) sur le plan de zonage mais éloignées de toute exploitation agricole. La zone A stricte représente ainsi 816,82 ha soit 74% de la commune contre 69% dans l'ancien PLU. Elle a été définie en concertation avec les représentants agricoles et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage exclut les milieux naturels et les secteurs paysagers sensibles. La hausse de la surface de la zone agricole s'explique par la réduction des zones constructibles et notamment des zones AU.

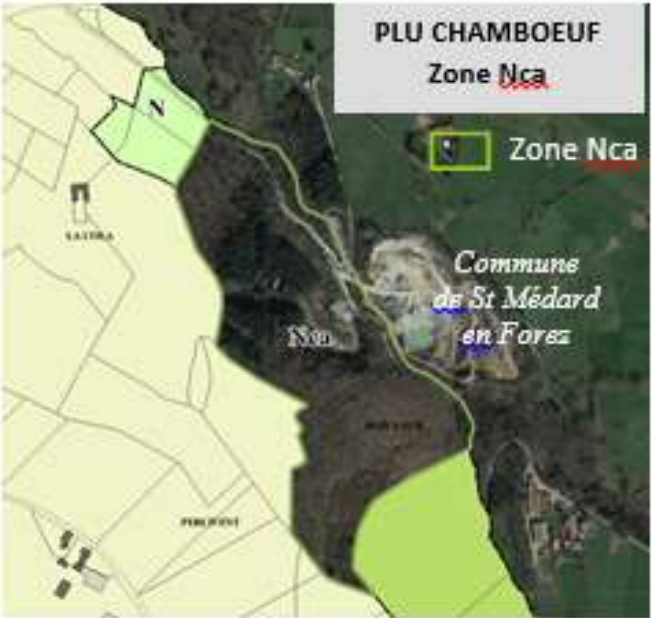
Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE

Observations et argumentaire

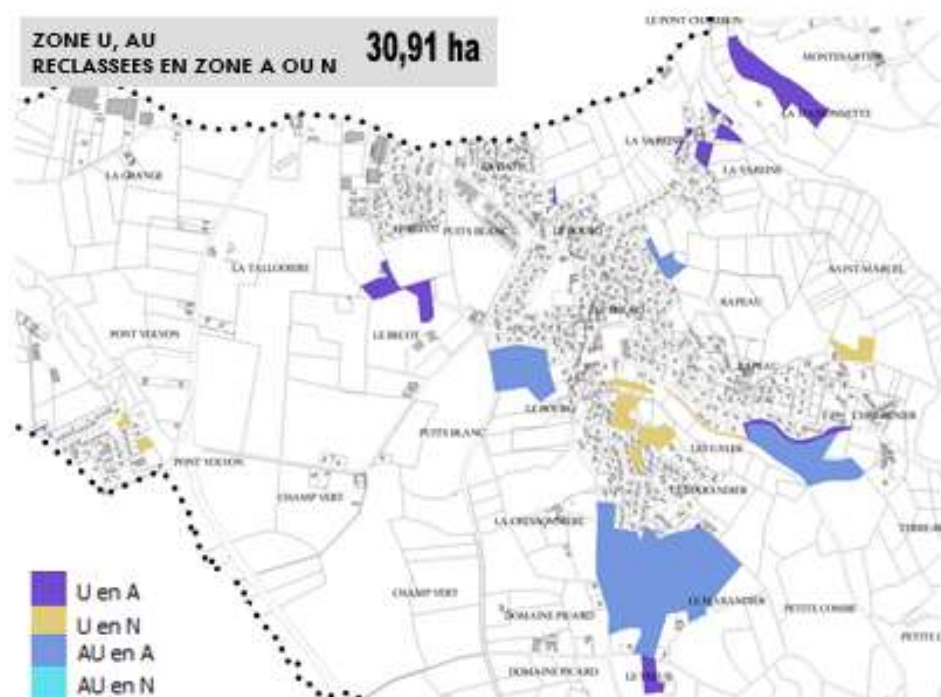
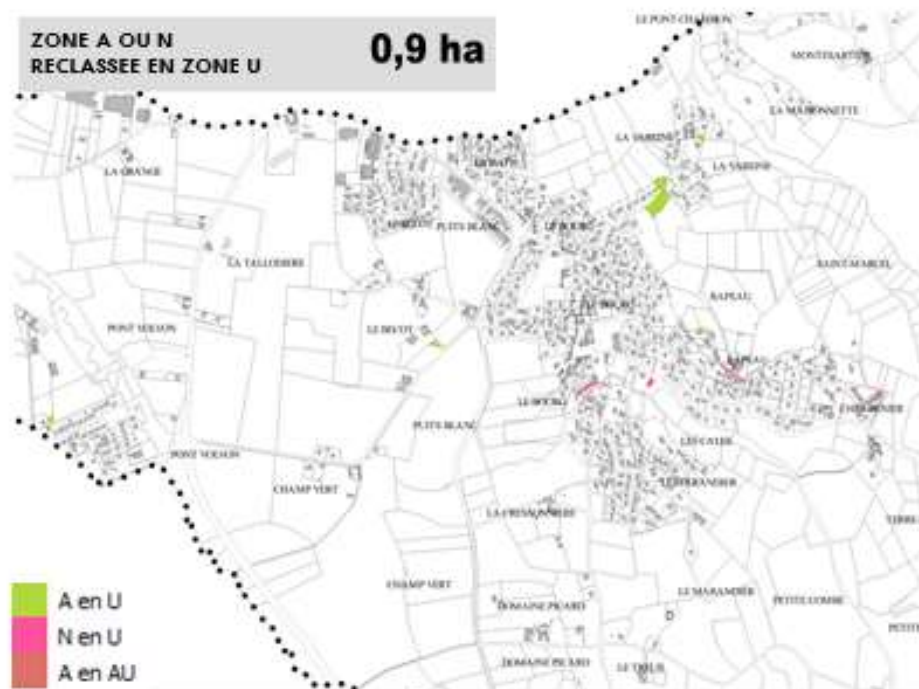
Par ailleurs, en concentrant l'urbanisation future uniquement dans et autour du bourg le PLU participe grandement à la préservation de l'activité agricole. De plus, les extensions urbaines retenues (zones U et AU) qui concernent des secteurs exploités représentent seulement 4,56 ha (1) dont 1,6 ha en zone UL (2) et 2,5 ha en zone AUF (3) contre 16,9 ha dans le document d'urbanisme précédent. De plus, toutes ces parcelles exploitées étaient déjà constructibles précédemment donc il n'y a pas de nouvelles parcelles agricoles qui deviennent constructibles à l'exception de la parcelle au Nord de la zone UL de 7 557 m² (4).



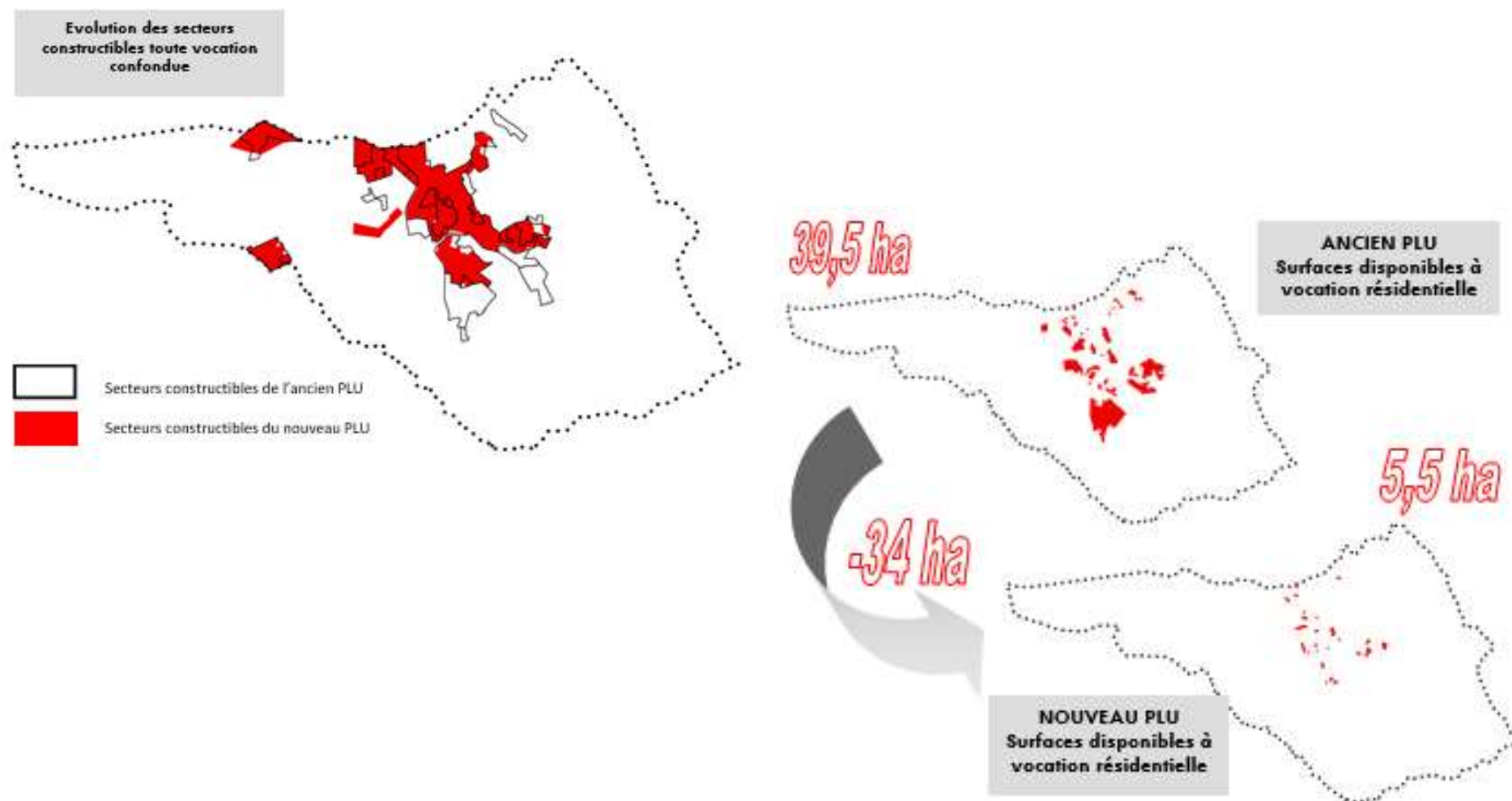
Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
ESPACES ENVIRONNEMENTAUX : Le projet n'a pas identifié de zone humide.	Le diagnostic initial s'appuie sur l'inventaire exhaustif du CD42 qui n'a pas identifié de zone humide de plus d'1 hectare. Toutefois, le réseau hydrologique et les éventuelles zones humides sont classés en zone naturelle ou agricole.
PAYSAGE ET PATRIMOINE : Extension de la zone UL : subordonner l'extension à un réel besoin identifié et à une intégration paysagère.	L'extension de cette zone UL se justifie par des besoins liés au stade au lieu-dit Champvert et la salle du Trait d'Union et notamment pour assurer la continuité des liaisons douces (marche et cycles) et le stationnement des usagers des équipements de sports et loisirs. Idem avis de l'Etat. 
LES RESSOURCES : Assainissement : Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'urbanisation aux programmes de travaux d'assainissement et à la résorption du dysfonctionnement identifié en matière d'eaux pluviales.	Dans le règlement les conditions concernant l'assainissement et les eaux pluviales figurent dans les « dispositions générales » en page 9 et 10.

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Carrière : périmètre de la zone Nca ne correspond pas à celui du schéma départemental des carrières.	Cette zone Nca réservée à l'exploitation d'une carrière (granite) se situe au lieu-dit Bois Savie en limite communale Est avec St Médard en Forez. Son périmètre est identique à celui de l'ancien PLU donc cette zone Nca représente toujours 9,6 ha. Y aurait-il une modification du périmètre exploité ? Le périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral est reporté en prescription surfacique du plan de zonage du PLU. Suppression du secteur Nca et reclassement en zone N. 
TISSUS AGGLOMERES : Le PADD se fixe 3,1 ha comme objectif de consommation des espaces agri-naturels jusqu'en 2029, ce qui n'est pas un signe fort de modération. A cela s'ajoutent les 10 ha environ pour les extensions des secteurs économiques, de loisirs et d'équipements techniques et cela hors zones AU et AUF.	La superficie des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle est de 74,98 ha soit 6,7 % de la commune contre 109,1 ha dans l'ancien PLU (9,8% de la commune). Cette diminution des zones constructibles est en grande partie due à la suppression de parcelles disponibles en zones UC et de zones AU au Sud du bourg et au lieu-dit Le Marandier. En effet, une trentaine d'hectares a été reclassé en zone A ou N. Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, les surfaces disponibles ont été réduites de 34 ha soit une baisse de 86%. La modération de consommation foncière est réelle pour l'horizon 2029.

ETAT DU RECLASSEMENT DES ZONES



ETAT DU RECLASSEMENT DES ZONES



Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Le PADD se donne comme objectif une augmentation de la population d'environ 0,7%/an. Non justifié donc le contexte donné par le PLH de SEM qui souhaite ramener une augmentation de population similaire à celle de la moyenne départementale (soit deux fois moins que celle envisagée).	CF préambule et observations avis de l'Etat
Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis est considéré comme négligeable.	Pour la décennie à venir, la production moyenne sera de 7 logements/an et la consommation de foncier sera réduite avec une répartition entre logements groupés et maisons isolées affichant une moindre consommation unitaire, soit une densité qui tend vers 25 logements/ha répartie globalement sur la toute commune. Pour cela, les règles d'implantation en zone U et AU permettent cette densification recherchée (absence de COS, implantation à l'alignement des voies et en limite séparative autorisée) ainsi que les OAP définies pour la grande majorité des zones constructibles. Le potentiel de densification sur des parcelles bâties sous-occupées est quasiment nul (1 à 2 logements).
Trois zones AU (ouverture à l'urbanisation au-delà de 2029) à reclasser en zone A car entraîne un morcellement de terrains agricoles pour la réalisation de très peu de logements et de type pavillonnaire.	Il s'agit de dents creuses au sein de la tâche urbanisée    Le bourg 0,43 ha La Vareine 0,17 ha nord 0,14 ha

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS : Compte tenu d'un objectif supérieur à celui pouvant être fixé par le projet de PLH, de la non comptabilisation des possibles changements de destination (16) et des 60 logements qui viennent d'être réalisées sur ces 4 dernières années, le syndicat demande la réduction du périmètre urbanisable dans la perspective de ces 10 prochaines années. Certaines extensions ne sont pas justifiées.	Des permis ont été accordés et un découpage parcellaire a été effectué.   zones UC pour 0,49 et 0,57 ha
Le projet de PLU ne prend pas les mesures nécessaires à l'atteinte d'une densité supérieure à celle de référence et n'est pas compatible avec la matrice avec le SCOT. Le syndicat demande : - de laisser en zone A ou N les secteurs suivants ; - d'augmenter la densité du secteur 1AU (0,38 ha pour 6 logts) de Chez Benier en intégrant une partie du secteur en zone AU :	Des permis ont été accordés et un découpage parcellaire a été effectué.  0,49 ha pour 4 logts (9 logts/ha)  0,57 ha pour 8 logts (15 logts/ha) 

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire																																																																																																																																																																																								
Echelonner dans le temps l'ouverture des secteurs U et 1AU via les OAP.	La répartition entre les zones U et 1AU constitue un premier phasage. Pour compenser la sous densité de la période 2018-2020, il est nécessaire de fixer :																																																																																																																																																																																								
	- une densité de 60 logements en moyenne sur la zone UA, pour les parcelles AD 250, 256,257 pour une capacité minimale de 10 logements, qui couvrent 0.16 ha, - une densité moyenne de 13 logements pour la zone UC, destinée à de l'habitat individuel, avec une capacité d'environ 18 logements pour 1.39 ha, - une moyenne de 30 logements sur les zones 1AU qui couvrent 0.74 ha et une capacité d'environ 22 logements, - une moyenne de 30 logements sur les zones AU à l'horizon 2030-2034 qui correspondrait pour partie à la réalisation de petits collectifs en centre bourg pour accompagner le vieillissement avec des logements adaptés implantés dans un parc arboré (parcelles 17 et 35) avec un programme d'environ 36 logements et à une densité comprise entre 16 et 25 pour les autres parcelles, ce qui correspond à de l'habitat groupé ou intermédiaire, notamment dans l'esprit de l'opération Terre Rouge.																																																																																																																																																																																								
	L'objectif de densité moyenne tend vers 25 logements.																																																																																																																																																																																								
			<table><tr><th>ZONE</th><th>PARCELLES</th><th>SURFACE</th><th>Logements</th><th>Densité</th></tr><tr><td>UA</td><td>250/256/257</td><td>1 591</td><td>10</td><td>63</td></tr><tr><td colspan="2">SOUS TOTAL</td><td>1 591</td><td>10</td><td>63</td></tr><tr><td>UC</td><td>AE 52</td><td>957</td><td>1</td><td>10,4</td></tr><tr><td></td><td>AD 149</td><td>694</td><td>1</td><td>14,4</td></tr><tr><td></td><td>AK 163</td><td>800</td><td>1</td><td>12,5</td></tr><tr><td></td><td>AD 173</td><td>748</td><td>1</td><td>13,4</td></tr><tr><td></td><td>AD 201</td><td>897</td><td>1</td><td>11,1</td></tr><tr><td></td><td>AD 216</td><td>793</td><td>1</td><td>12,6</td></tr><tr><td></td><td>AD 296</td><td>905</td><td>1</td><td>11,0</td></tr><tr><td></td><td>AD 288</td><td>1208</td><td>1</td><td>8,3</td></tr><tr><td>Allée Plein Sud</td><td>AI 267</td><td>911</td><td>1</td><td>11,0</td></tr><tr><td rowspan="2">Marandinier</td><td>AK39</td><td>2118</td><td>4</td><td>18,9</td></tr><tr><td>AK 196/197</td><td>1997</td><td>2</td><td>10,0</td></tr><tr><td></td><td>Ak 204</td><td>731</td><td>1</td><td>13,7</td></tr><tr><td></td><td>AD 315</td><td>676</td><td>1</td><td>14,8</td></tr><tr><td></td><td>Ak 206</td><td>461</td><td>1</td><td>21,7</td></tr><tr><td colspan="2">SOUS TOTAL</td><td>13 896</td><td>18</td><td>13,0</td></tr><tr><td>1AU</td><td>AD 318</td><td>2666</td><td>16</td><td>60</td></tr><tr><td>1AU</td><td>AI 277</td><td>444</td><td>1</td><td>23</td></tr><tr><td>Rapeau RD</td><td>AI 280</td><td>432</td><td>1</td><td>23</td></tr><tr><td>1AU</td><td>AI 229</td><td>3796</td><td>1</td><td rowspan="4">10,5</td></tr><tr><td rowspan="3">Allée du Belvédère</td><td>AI 230</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>AI 231</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>AI 234</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td colspan="2">SOUS TOTAL</td><td>7 338</td><td>22</td><td>30</td></tr><tr><td>AU</td><td>AD 35</td><td>5599</td><td>12</td><td>21,4</td></tr><tr><td></td><td>AB 418/419</td><td>2472</td><td>10</td><td>40,5</td></tr><tr><td></td><td>AK 65 66 67</td><td>2495</td><td>4</td><td>16,0</td></tr><tr><td></td><td>171/172/176</td><td>2633</td><td>6</td><td>22,8</td></tr><tr><td>BENIER</td><td>AI 195</td><td>1645</td><td>4</td><td>24,3</td></tr><tr><td rowspan="5">Bourg</td><td>AI 203</td><td>1357</td><td>8</td><td>59,0</td></tr><tr><td>AI 264</td><td>1114</td><td>6</td><td>53,9</td></tr><tr><td>AI 265</td><td>1358</td><td>6</td><td>44,2</td></tr><tr><td>AI 109</td><td>1442</td><td>3</td><td>20,8</td></tr><tr><td>AI 51</td><td>1602</td><td>3</td><td>18,7</td></tr><tr><td colspan="2">SOUS TOTAL</td><td>21 717</td><td>62</td><td>28,5</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL GENERAL</td><td>44 542</td><td>112</td><td>25,1</td></tr></table>			ZONE	PARCELLES	SURFACE	Logements	Densité	UA	250/256/257	1 591	10	63	SOUS TOTAL		1 591	10	63	UC	AE 52	957	1	10,4		AD 149	694	1	14,4		AK 163	800	1	12,5		AD 173	748	1	13,4		AD 201	897	1	11,1		AD 216	793	1	12,6		AD 296	905	1	11,0		AD 288	1208	1	8,3	Allée Plein Sud	AI 267	911	1	11,0	Marandinier	AK39	2118	4	18,9	AK 196/197	1997	2	10,0		Ak 204	731	1	13,7		AD 315	676	1	14,8		Ak 206	461	1	21,7	SOUS TOTAL		13 896	18	13,0	1AU	AD 318	2666	16	60	1AU	AI 277	444	1	23	Rapeau RD	AI 280	432	1	23	1AU	AI 229	3796	1	10,5	Allée du Belvédère	AI 230		1	AI 231		1	AI 234		1	SOUS TOTAL		7 338	22	30	AU	AD 35	5599	12	21,4		AB 418/419	2472	10	40,5		AK 65 66 67	2495	4	16,0		171/172/176	2633	6	22,8	BENIER	AI 195	1645	4	24,3	Bourg	AI 203	1357	8	59,0	AI 264	1114	6	53,9	AI 265	1358	6	44,2	AI 109	1442	3	20,8	AI 51	1602	3	18,7	SOUS TOTAL		21 717	62	28,5	TOTAL GENERAL		44 542	112	25,1
ZONE	PARCELLES	SURFACE	Logements	Densité																																																																																																																																																																																					
UA	250/256/257	1 591	10	63																																																																																																																																																																																					
SOUS TOTAL		1 591	10	63																																																																																																																																																																																					
UC	AE 52	957	1	10,4																																																																																																																																																																																					
	AD 149	694	1	14,4																																																																																																																																																																																					
	AK 163	800	1	12,5																																																																																																																																																																																					
	AD 173	748	1	13,4																																																																																																																																																																																					
	AD 201	897	1	11,1																																																																																																																																																																																					
	AD 216	793	1	12,6																																																																																																																																																																																					
	AD 296	905	1	11,0																																																																																																																																																																																					
	AD 288	1208	1	8,3																																																																																																																																																																																					
Allée Plein Sud	AI 267	911	1	11,0																																																																																																																																																																																					
Marandinier	AK39	2118	4	18,9																																																																																																																																																																																					
	AK 196/197	1997	2	10,0																																																																																																																																																																																					
	Ak 204	731	1	13,7																																																																																																																																																																																					
	AD 315	676	1	14,8																																																																																																																																																																																					
	Ak 206	461	1	21,7																																																																																																																																																																																					
SOUS TOTAL		13 896	18	13,0																																																																																																																																																																																					
1AU	AD 318	2666	16	60																																																																																																																																																																																					
1AU	AI 277	444	1	23																																																																																																																																																																																					
Rapeau RD	AI 280	432	1	23																																																																																																																																																																																					
1AU	AI 229	3796	1	10,5																																																																																																																																																																																					
Allée du Belvédère	AI 230		1																																																																																																																																																																																						
	AI 231		1																																																																																																																																																																																						
	AI 234		1																																																																																																																																																																																						
SOUS TOTAL		7 338	22	30																																																																																																																																																																																					
AU	AD 35	5599	12	21,4																																																																																																																																																																																					
	AB 418/419	2472	10	40,5																																																																																																																																																																																					
	AK 65 66 67	2495	4	16,0																																																																																																																																																																																					
	171/172/176	2633	6	22,8																																																																																																																																																																																					
BENIER	AI 195	1645	4	24,3																																																																																																																																																																																					
Bourg	AI 203	1357	8	59,0																																																																																																																																																																																					
	AI 264	1114	6	53,9																																																																																																																																																																																					
	AI 265	1358	6	44,2																																																																																																																																																																																					
	AI 109	1442	3	20,8																																																																																																																																																																																					
	AI 51	1602	3	18,7																																																																																																																																																																																					
SOUS TOTAL		21 717	62	28,5																																																																																																																																																																																					
TOTAL GENERAL		44 542	112	25,1																																																																																																																																																																																					

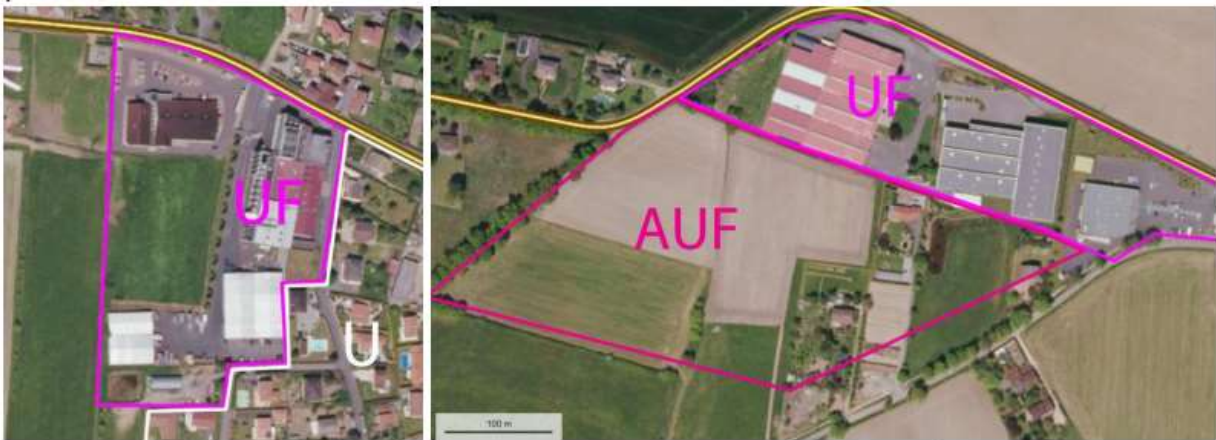
Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
SITES ECONOMIQUES D'ACTIVITES : Les extensions des zones UF et AUF ne sont justifiées par la SEM. De plus, le commerce n'y est pas interdit. L'OAP de la zone AUF ne concourt à aucune maîtrise urbaine pour rendre plus qualitatif cet aménagement (pas de trame verte urbaine, pas de maîtrise de volume, pas d'intégration paysagère, pas de modes doux).	Afin de maintenir ces activités économiques sur le territoire communal, <u>en concertation avec Saint Etienne Métropole</u> qui a compétence en développement économique, elles ont été identifiées par un zonage particulier UF qui leur permet de réhabiliter leur bâtiment voire d'en créer de nouveaux sur leur site actuel. C'est d'autant plus important que ces entreprises sont les premières pourvoyeuses d'emplois sur la commune. La première zone UF existait donc est maintenue. Pour l'extension de la seconde zone UF, une étude opérationnelle va être lancée par la DAC. <i>Les activités commerciales, à l'exception des showrooms pourront être interdites.</i>   Cf nouvelle OAP de la ZA des Granges

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
SITES TOURISTIQUES, DE LOISIRS, D'EQUIPEMENTS : Extension de la zone UL : subordonner l'extension à un réel besoin identifié et à une intégration paysagère.	Cf remarques Etat
Les constructions ne sont pas localisées en continuité des constructions existantes ce qui contribue à la poursuite de l'étalement urbain.	Le développement de l'urbanisation résidentielle est limité à la tache urbaine existante ou à son pourtour immédiat. Les zones économiques sont maintenues et confortées.
Interdire le commerce en zone UL et NL.	En UL ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES Sont interdits : 1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances à la tranquillité des habitants. 2. les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2. 3. Les constructions à usage industriel, ou artisanal ou de commerces de détail 4. Les bâtiments à usage agricole et les nouveaux sièges d'exploitation, 5. Les constructions légères sans maçonnerie 6. Les constructions destinées à l'élevage des animaux 7. Les parcs résidentiels de loisirs 8. Les carrières 9. Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux etc... sauf celles mentionnées à l'article 2 ; 10. Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, surcharges des réseaux... En NL 1. Les constructions liées à des activités de commerces et services, restauration, hébergement hôtelier et touristique dans les volumes existants, les extensions étant limitées à 30% de la surface de plancher existante.

Synthèse de l'avis du SCOT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
LES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS : Le règlement ne limite pas le changement de destination à la seule vocation de logement et à un seul logement par bâti. Quelques propositions de changements de destination posent question :	- Site 1.Jourcey : le bâtiment référencé dont l'intérêt patrimonial et l'intérêt de permettre sa transformation en habitation restent à démontrer (propriété l'extension est autorisée).    - Site 6.Le Berthrand : ce corps de ferme est situé en continuité avec une exploitation agricole recensée et semble faire partie d'un même tènement (habitation de l'exploitant ?). Aussi, ces changements risquent de créer des contraintes supplémentaires à cette exploitation.   - Site 7.La Combe : il semble que le corps de ferme est situé bâtiments agricoles (habitation de l'exploitant ?). Aussi, ce créer des contraintes supplémentaires à cette exploitation.   - Site 9.La Combe : sur ce site deux bâtiments font l'objet d'un changement de destination dont l'un semble avoir une toiture en bardage, donc d'un intérêt patrimonial à démontrer.  - Site 16.La Cressonnière : sur ce site deux bâtiments font l'objet d'un changement de destination dont l'un semble avoir une toiture en bardage, donc d'un intérêt patrimonial à démontrer.   - Site 10.La Combe : sur ce site deux bâtiments font l'objet d'un changement de destination dont l'un semble avoir une toiture en bardage, donc d'un intérêt patrimonial à démontrer.

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Echelonner dans le temps l'ouverture des secteurs U et 1AU via les OAP.	La répartition entre les zones U et 1AU constitue un premier phasage. Pour compenser la sous densité de la période 2018-2020, il est nécessaire de fixer : - une densité de 60 logements en moyenne sur la zone UA, pour les parcelles AD 250, 256,257 pour une capacité minimale de 10 logements, qui couvrent 0.16 ha, - une densité moyenne de 13 logements pour la zone UC, destinée à de l'habitat individuel, avec une capacité d'environ 18 logements pour 1.39 ha, - une moyenne de 30 logements sur les zones 1AU qui couvrent 0.74 ha et une capacité d'environ 22 logements, - une moyenne de 30 logements sur les zones AU à l'horizon 2030-2034 qui correspondrait pour partie à la réalisation de petits collectifs en centre bourg pour accompagner le vieillissement avec des logements adaptés implantés dans un parc arboré (parcelles 17 et 35) avec un programme d'environ 36 logements et à une densité comprise entre 16 et 25 pour les autres parcelles, ce qui correspond à de l'habitat groupé ou intermédiaire, notamment dans l'esprit de l'opération Terre Rouge.

ZONE	PARCELLES	SURFACE	Logements	Densité
UA	250/256/257	1 591	10	63
SOUS TOTAL		1 591	10	63
UC	AE 52	957	1	10,4
	AD 149	694	1	14,4
	AK 163	800	1	12,5
	AD 173	748	1	13,4
	AD 201	897	1	11,1
	AD 216	793	1	12,6
	AD 296	905	1	11,0
	AD 288	1208	1	8,3
Allée Plein Sud	AI 267	911	1	11,0
Marandinier	AK39	2118	4	18,9
	AK 196/197	1997	2	10,0
	Ak 204	731	1	13,7
	AD 315	676	1	14,8
	Ak 206	461	1	21,7
SOUS TOTAL		13 896	18	13,0
1AU	AD 318	2666	16	60
1AU	AI 277	444	1	23
Rapeau RD	AI 280	432	1	23
1AU	AI 229	3796	1	
Allée du Belvédère	AI 230		1	
	AI 231		1	
	AI 234		1	10,5
SOUS TOTAL		7 338	22	30
AU	AD 35	5599	12	21,4
	AB 418/419	2472	10	40,5
	AK 65 66 67	2495	4	16,0
	171/172/176	2633	6	22,8
BENIER	AI 195	1645	4	24,3
	AI 203	1357	8	59,0
	AI 264	1114	6	53,9
	AI 265	1358	6	44,2
	AI 109	1442	3	20,8
Bourg	AI 51	1602	3	18,7
SOUS TOTAL		21 717	62	28,5
TOTAL GENERAL		44 542	112	25,1

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
SITES ECONOMIQUES D'ACTIVITES : Les extensions des zones UF et AUF ne sont justifiées par la SEM. De plus, le commerce n'y est pas interdit. L'OAP de la zone AUF ne concoure à aucune maîtrise urbaine pour rendre plus qualitatif cet aménagement (pas de trame verte urbaine, pas de maîtrise de volume, pas d'intégration paysagère, pas de modes doux).	Afin de maintenir ces activités économiques sur le territoire communal, <u>en concertation avec Saint Etienne Métropole</u> qui a compétence en développement économique, elles ont été identifiées par un zonage particulier UF qui leur permet de réhabiliter leur bâtiment voire d'en créer de nouveaux sur leur site actuel. C'est d'autant plus important que ces entreprises sont les premières pourvoyeuses d'emplois sur la commune. La première zone UF existait donc est maintenue. Pour l'extension de la seconde zone UF, une étude opérationnelle va être lancée par la DAC. <i>Les activités commerciales, à l'exception des showrooms pourront être interdites.</i>  Cf nouvelle OAP de la ZA des Granges

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Interdire les unités de production solaire sur les sols en zone naturelle.	ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 et les unités de production solaire sur les sols
Limiter le nombre de logement par exploitation agricole.	
Le rapport n'évoque par les cheminements agricoles et forestiers (difficultés de circulation).	Le PADD évoque la nécessité de prendre en compte les difficultés de circulation des engins agricoles.
Les extensions des constructions existantes en zone A et N sont limitées à 250 m ² maxi de surface de plancher sans préciser si cette référence est faite par extension ou pour l'ensemble des constructions (existant + extension).	Il s'agit d'une limite totale de 250 m ² de surface de plancher (existant + extension).
En zone N, le règlement autorise les activités artisanales dans les bâtiments existants si elles n'induisent pas de nuisances. Le syndicat demande de clarifier cette règle ou de ne pas autoriser ce type d'activité.	1. L'installation d'activités artisanales dans les bâtiments existants est possible, à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et l'environnement (soin des façades, isolation, plantation d'arbres...); Ce principe est maintenu pour permettre une utilisation à vocation artisanale de locaux qui avait initialement une vocation agricole.

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Le rapport ne donne pas d'indication sur les zones boisées qui ont pu bénéficier d'investissement pour valoriser les productions (gestion sylvicole, charte).	
LES ESPACES ENVIRONNEMENTAUX : Le syndicat mixte demande que les continuités naturelles le long du ruisseau La Cale soient préservées de toutes constructions.	La zone N ou Nco pourrait être poursuivie de part et d'autre et couvrir l'ensemble du linéaire du ruisseau La Cale. 

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Encadrer davantage les équipements d'intérêt collectif en zone N.	
PAYSAGE ET PATRIMOINE : Le rapport ne traite pas des entrées de ville.	
La thématique « trame verte urbaine » n'est abordée ni dans le règlement ni dans les OAP (obligatoire pour les opérations de plus de 5000 m ² de surface de plancher).	Cet aspect a été développé dans le rapport de présentation et les OAP.
RESSOURCES : Pour la gestion de la collecte des ordures ménagères, il faut garantir les demi-tours en marche avant et espace libre de stockage des conteneurs au droit de la voie publique.	Le règlement peut être modifié en ce sens car il ne gère pas ce volet ordures ménagères.
RISQUES ET NUISANCES : Conditionner les ouvertures à l'urbanisation en fonction de la capacité de la défense incendie (notamment zone AUF)	Il sera rajouté dans les dispositions générales du règlement cette condition concernant la défense incendie.
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS : Ramener à 10m (et non 8 m) la hauteur max des constructions en zone UC permettrait plus aisément l'aménagement des combles.	ARTICLE UC 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 8 m.

Synthèse de l'avis du SCoT SUD LOIRE	Observations et argumentaire
Le développement du parc locatif en cœur de bourg n'est pas traduit concrètement.	Le locatif est un usage alors que le PLU gère la typologie du bâti.
SITES ECONOMIQUES COMMERCIAUX : Le syndicat mixte demande d'interdire le commerce en zones UL, NL, 1AU et AU et de le limiter uniquement aux show-rooms et à des extensions des commerces existants à 25% de la surface de vente au 01.01.2014 pour les zones UF et AUF et de le limiter à un périmètre restreint en zone UC.	
DESSERTE EN TRANSPORTS : En matière de cheminements, il est demandé dans les OAP de remplacer le terme « piétonnier » par « mode doux ou actif sécurisé ».	Ce terme est repris dans les OAP.
Le développement du réseau numérique n'est pas abordé.	La couverture numérique du territoire communal (p16) est abordée dans le diagnostic.
Le projet ne traite pas du covoiturage.	Il est précisé dans le diagnostic (p58) que le covoiturage se développe sur la commune. A cet effet, le parking de Champvert joue le rôle d'aire de covoiturage.

SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a conduit à l'expression de 171 dépositions, réparties entre :

- 43 contributions ont été inscrites sur le registre déposé en mairie de Chamboeuf,
- 14 courriers remis en mairie ont été rattachés à la contribution n°8 du registre mairie de Chamboeuf,
- 114 sur le site internet dédié de saint Etienne Métropole,
- Aucune sur le registre papier ouvert au siège de la Métropole.

Le sujet de la zone Nca à vocation de carrière et objet d'un arrêté préfectoral de février 2015 a mobilisé la majeure partie des contributions.

Le commissaire enquêteur dans son rapport préalable à relever 7 Items :

1. Opposition à la carrière de roches dures de Savie, soit 115 contributions (67% du total),
2. Demandes d'adaptations de Mr le maire de CHAMBOEUF,
3. Observations concernant la zone AUF,
4. Demande de classement en zone constructible de terrains appartenant à des particuliers,
5. Observations concernant la source BADOIT
6. Reclassement d'une parcelle en espace vert,
7. Autres.

Des contributions ont été formulées directement en mairie, soit 14 courriers.

D'une manière globale, les observations suivantes sont formulées.

Environnement

L'inventaire de la biodiversité et du patrimoine naturel n'a pas été conduit de manière exhaustive du fait que la commune n'est pas soumise à évaluation environnementale. Il a été établi sur la base des données disponibles au moment de l'établissement du diagnostic du PLU.

L'inventaire des zones humides est issu de celui engagé par le Conseil départemental de la Loire pour les zones humides de plus d'un hectare.

L'inventaire exhaustif des zones humides sur l'ensemble du territoire communal aurait nécessité des investigations de terrain pédologique (analyse de la nature des sols) et visuelles coûteuses.

D'un point de vue réglementaire, l'impact sur les zones humides sont limitées à l'examen des zones AU (à urbaniser). Il est indiqué que les zones d'urbanisation ou à urbaniser ne sont pas concernées par la présence de zones humides. Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zones naturelles.

Seules les zones A agricoles (avec l'imposition de mesures agro environnementales par la PAC et la préservation des haies, mares et zones humides) et N naturelles pourraient être concernées.

Les mares sont repérées par le plan cadastral.

L'absence de cheminements doux spécifiques le long de la RD 100 est liée à la compétence du Conseil Départemental gestionnaire des voies départementales et des emprises correspondantes.

La commune ou Saint Etienne Métropole n'ont pas engagée d'actions spécifiques à ce jour sur le territoire communal.

La LPO AURA et FNE LOIRE saluent la bonne conception de ce projet de révision du PLU de Chamboeuf : *« De façon générale, les mesures présentées sont pertinentes et bien dosées ».*

Plusieurs observations sont cependant formulées :

- Le diagnostic assainissement est très peu satisfaisant. *Il est rappelé que le PLU répond au cadre réglementaire du code de l'urbanisme et non de l'environnement dont dépend le schéma directeur de l'assainissement. La compétence assainissement est intercommunale et remplie par Saint Etienne Métropole.*
- L'accès de la zone AUF pourrait empiéter sur un boisement. *L'étude complémentaire opérationnelle conduite par SEM (Saint Etienne Métropole) a précisé cet enjeu. L'orientation d'Aménagement et de Programmation a conduit à la réactualiser.*

- Le sous zonage UPJ (parc et jardin) laisse une marge de manœuvre importante aux propriétaires. *Le secteur UPJ représente 2.64 ha réparti en 3 secteurs. Il s'agit de préserver le caractère de parc ou jardin d'agrément d'une propriété au cœur du bourg de 1.08 ha sans constructions existante donc sans possibilité d'extension ; et deux secteurs en frange de l'urbanisation de fonds de parcelles construites de 0.3ha et 0.6 ha qui constituent de fait des fonds de jardins.*

La limite de la surface de plancher de 30% de l'existant et le seuil de 250 m² sont limitatifs, ainsi que l'implantation des annexes avec un maximum de 50 m² et une distance de 20 m des constructions existantes. Elles concernent seulement 8 parcelles et donc une capacité maximale de l'ordre de 400 m² d'annexes.

Les changements de destination sont limités aux seuls bâtis à caractère patrimonial. Ils ne créent pas de surface de plancher supplémentaires hors des volumes existants et permettent de valoriser un patrimoine qui à défaut de changement pourrait se dégrader et avoir un impact sur les paysages.

Les constructions en zones N sont limitées à moins de 10 constructions, soit une capacité maximale de 500 m² sur une surface totale de 35,7 ha en N et un zonage spécifique Nco de 159,2 ha qui préserve les fonctionnalités écologiques.

Pistes cyclables

La réalisation de pistes cyclables ou de vélo route n'est en effet pas prévue sur la commune de Chamboeuf qui bénéficie par ailleurs de chemins et cheminements pédestres de qualité. La compétence vélo route est assumée pour partie par le Conseil Général de la Loire et pour partie par la Métropole. C'est donc un sujet qui n'a pas nécessairement d'implication sur la révision du PLU mais participe d'une politique globale et nécessairement phasée. La vélo-route Loire vient d'être achevée et à impliquer des investissements de plusieurs millions d'euros.

Emplacement réservé n°1

Le maintien de la haie existante et la réalisation d'un cheminement pour modes doux (marche et cycle) visent à sécuriser les déplacements sur cette voie étroite mais fréquentée. Il permet d'assurer le maintien de la haie existante, la réalisation d'un chemin pour modes doux doublé d'une deuxième haie qui légitime cette largeur. Il s'agit à la fois d'assurer une continuité viaire et écologique du fait qu'une belle allée de chêne centenaire a été détruite de l'autre côté de la voie, il y a quelques années. Cet emplacement réservé impacte la parcelle 178 sur une largeur de 9 m, sur une longueur d'environ 210 m, soit une emprise globale d'environ 1800 m².

Modification de zonage au Clos de la Vigne parcelle n°AD76

Cette parcelle aurait dû intégrer le domaine public communal. Une erreur matérielle a conduit à omettre la parcelle AD 76 en espaces vert alors qu'elle constitue depuis de nombreuses un espace d'agrément collectif.

Modification de la zone Nco au lieu-dit « Les Cales »

La délimitation de cette zone Nco est justifiée pour le maintien des fonctionnalités écologiques le long du cours d'eau et la présence d'une ripisylve côté Sud. Un rectificatif de la limite sud est proposé au droit de AD 91, conformément au découpage parcellaire opéré à l'amiable pour réaliser le cheminement au bord du cours d'eau.

Modification du règlement en zone UA

Murs et clôtures : cette demande est de porter la hauteur des murs de 1,50m à 1,80m à l'article DG 6 des dispositions générales pour homogénéiser par rapport aux pratiques antérieures et garder une cohérence d'ensemble.

Trois types de clôtures sont conseillés :

- *clôture par grillage thermo-soudé de **1,80 m en secteur résidentiel et 2 m en secteur d'activités économiques** (zone UF et AUF) doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences variées, au moins de même hauteur.*

Murs de soutènement :

Demande d'une nouvelle rédaction de l'article DG 9 alinéa 6 des dispositions générales, afin que ce dispositif ne serve pas de prétexte à des remblais exogènes et limitation de la hauteur à 1,20m. Cette demande limitera en effet ce risque de remblais.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Demande d'une rédaction plus explicite de l'article UC4 (point1 alinéa 4). Ce point sera clarifié.

Demande de modification du règlement de la zone NL

Le sous-secteur NL était destiné à des activités de restauration, d'hébergement et de tourisme dans les volumes existants, les extensions étant supprimé du fait du refus de la CDPENAF et de l'Etat, la surface de plancher maximale autorisée est portée à 30% et non à 25% pour respecter la règle d'extension mesurée.

Le règlement a donc été modifié :

- ~~un sous-secteur NL destinée à des activités de restauration, d'hébergement et de tourisme.~~

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

7. Les constructions liées à des activités de services, restauration, hébergement hôtelier et touristique dans les volumes existants, les extensions étant limitées à 30% de la surface de plancher existante.

Emplacements réservés n°8

L'emplacement modifié n°8 a été modifié pour s'adapter au projet de création d'un cheminement piétonnier raccordé au maillage du bourg.

Périmètre bulle verte

Dans le cadre de la convention Bulle verte initiée pour la préservation de la ressource en eau minérale exploitée sous la marque BADOIT, le périmètre retenu est reporté sur le document graphique du PLU et inscrit en annexe du règlement du PLU. Dans le périmètre défini des autorisations préalables en cas d'impact sur les eaux souterraines, tels que géothermie, forage, puits de plus de 15 m de profondeur, excavations... doivent être déposées auprès des services compétents.

Une disposition générale a été insérée : **ARTICLE DG 14**

Protection de la ressource en eau minérale naturelle de Badoit

La protection de la source d'eau minérale naturelle Badoit située sur la commune voisine de Saint Galmier a évoluée et s'étend désormais sur une partie du territoire de Chamboeuf.

Le périmètre initial de 600 ml est étendu et a été agréé par le rapport de l'hydrogéologue du 8 décembre 2015. Ce périmètre comporte un périmètre central et un périmètre périphérique moins vulnérable.

Au sein du périmètre délimité dit « bulle verte » et indiqué en prescription surfacique dans le document graphique du PLU :

Sont interdits :

- *Les forages géothermiques verticaux,*
- *L'emploi d'explosifs pour travaux,*
- *Les rejets par infiltration sans traitement préalable des eaux pluviales des surfaces à circulation motorisée,*
- *L'ouverture de nouveau cimetière.*

Sont réglementés avec obligation d'autorisation ou de déclaration :

- *Tous sondages ou travaux souterrains (puis, forages...) d'une profondeur supérieure à 15 m par rapport au sol sont soumis à une autorisation préalable par arrêté préfectoral*
- *Toutes fouilles ou excavations, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations, caves ou autres travaux à ciel ouvert d'une profondeur supérieure à 15 m sont soumis à une déclaration préalable auprès de la préfecture*
- *Les stockages, dépôts de matériaux susceptibles de nuire à la qualité des eaux et d'hydrocarbures et de tous les produits liquides susceptibles de polluer les eaux.*

La mention « Cette zone est concernée pour partie par la Protection de la ressource en eau minérale naturelle de Badoit » a été portée dans le règlement.

Il résulte de l'examen des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique les modifications détaillées ci-après.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Il est précisé dans le rapport volet diagnostic page 31 « *qu'il ya un site susceptible d'être pollué recensé route de St Galmier en lieu et place de l'ancien atelier VACCARGNI selon la base de données BASIAS mais aucun site selon la base BASOL* ».

2. PADD

Du fait de la réactualisation des données INSEE et des observations formulées ci avant le « Chantier 1 : Une politique du logement adaptée et la maîtrise de l'urbanisation » du PADD doit être modifié :

ORIENTATION

1. DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH

- Maintenir la population de la commune en fixant un seuil de développement à terme : objectif visé de 1 800 habitants à l'horizon 2030 et 1850 à l'horizon 2034

3. PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS

- Le maintien des effectifs scolaires implique qu'une vingtaine d'enfants et une douzaine de jeunes ménages avec enfant s'installe par an sur la commune
- Pour accompagner le vieillissement de la population et réduire l'impact de la baisse de la taille des ménages, à population constante, l'augmentation d'environ 65 logements à l'horizon 2030 est nécessaire sur 2.4 ha et 130 logements à l'horizon 2034 sur un total cumulé de 4.6 ha

Les observations de l'ARS conduise à faire état du le Plan Climat Air Energie Territorial 2019-2025 du territoire de Saint Etienne Métropole a été finalisé en 2018. Il vise à :

- réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et les consommations d'énergie,
- améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants atmosphériques,
- adapter le territoire au changement climatique
- augmenter la production d'énergie renouvelable.

Les enjeux relève de :

- Porter un effort ambitieux pour la sobriété et l'efficacité énergétique,
- Prolonger la tendance à la baisse des émissions des gaz à effet de serre,
- Augmenter la séquestration carbone grâce aux forêts et aux prairies

- Traiter les causes des émissions de polluants atmosphériques
- Multiplier les énergies renouvelables et de récupération sur le territoire
- Saisir les potentiels de développement des réseaux de distribution d'énergie pour l'essor des énergies renouvelables
- Agir pour la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité
- Limiter la vulnérabilité du territoire et de la population au changement climatique (amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les îlots de chaleur).

Ces enjeux ont été pris en compte de le PADD et le Plan Climat Air Energie Territorial 2019-2025 est mentionné dans le chantier 2 Préserver l'environnement et l'agriculture / Volet climat, énergies, ressources naturelles.

3. REGLEMENT

La commune a sollicité de porter à 1.8 m au lieu de 1.5 m la hauteur des clôtures dans DG 9 : article 6 **page 15** : clôtures :

Trois types de clôtures sont conseillés :

- *clôture par grillage thermo-soudé de 1,80 m en secteur résidentiel et 2 m en secteur d'activités économiques (zone UF et AUF) doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences variées, au moins de même hauteur.*
- *mur bas de 0,5 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'un grillage ou garde-corps de 1 m maximum.*
- *mur haut de ~~1.5~~ 1,80 mètre traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'une couverture en tuiles. La réception des eaux pluviales dépendant de cette construction devra s'effectuer à l'intérieure de la propriété privée.*

- Page 23 UA 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, la mention suivante est rajoutée.
pour les piscines découvertes, l'implantation ne pourra être inférieure à 2 m de l'alignement.

- Page 24 UA 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, la mention suivante est rajoutée.

4. pour les piscines découvertes dont le bassin sera à 2m des limites séparatives.

Page 27, la mention Des implantations différentes pourront être autorisées : la mention suivante est supprimée

- ~~pour des extensions de bâtiments existants non conformes à ces règles;~~

Page 28 UC4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m (*hauteur du bâtiment le plus proche de la limite*).

Page 28 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, la hauteur est portée à 8 m au lieu de ~~10~~.

Les observations de l'ARS conduisent à compléter le règlement :

- **page 17** en dispositions générales DG9 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES que « *les essences allergisantes devront être limitées en s'appuyant sur le guide vegetation-en-ville.org et en évitant la propagation de l'ambroisie* ».
- **page 18** indique que *les prescriptions d'isolement acoustique minimal devront être respectées en fonction du niveau de nuisance constaté.*

Une disposition générale a été insérée : **ARTICLE DG 14** page 20.

Protection de la ressource en eau minérale naturelle de Badoit

La protection de la source d'eau minérale naturelle Badoit située sur la commune voisine de Saint Galmier a évolué et s'étend désormais sur une partie du territoire de Chamboeuf.

Le périmètre initial de 600 ml est étendu et a été agréé par le rapport de l'hydrogéologue du 8 décembre 2015. Ce périmètre comporte un périmètre central et un périmètre périphérique moins vulnérable.

Au sein du périmètre délimité dit « bulle verte » et indiqué en prescription surfacique dans le document graphique du PLU :

Sont interdits :

- Les forages géothermiques verticaux,
- L'emploi d'explosifs pour travaux,
- Les rejets par infiltration sans traitement préalable des eaux pluviales des surfaces à circulation motorisée,
- L'ouverture de nouveau cimetière.

Sont règlementés avec obligation d'autorisation ou de déclaration :

- Tous sondages ou travaux souterrains (puis, forages...) d'une profondeur supérieure à 15 m par rapport au sol sont soumis à une autorisation préalable par arrêté préfectoral
- Toutes fouilles ou excavations, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations, caves ou autres travaux à ciel ouvert d'une profondeur supérieure à 15 m sont soumis à une déclaration préalable auprès de la préfecture
- Les stockages, dépôts de matériaux susceptibles de nuire à la qualité des eaux et d'hydrocarbures et de tous les produits liquides susceptibles de polluer les eaux.

La mention « Cette zone est concernée pour partie par la Protection de la ressource en eau minérale naturelle de Badoit » a été portée dans le règlement.

Les observations de RTE conduisent à compléter le règlement :

- **page 19** *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- **page 28 et 35 à la demande du SCoT**, la mention commerces de détail est rajoutée.
- **page 41, à la demande de la commune**, la mention *article Upj 5 Hauteur des constructions est modifiée*
- 3. *La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m en limite séparative ~~et 4,5m en bordure des voies existantes.~~*
- **page 45 , à la demande de la commune** La mention *article 1AU 5 Hauteur des constructions est complétée*
- 3. *La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5m en limite séparative et 2,5 m en bordure des voies existantes **si elles ne procurent aucune gêne (visibilité, sécurité ...).***

ARTICLE UC 5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. *La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 8 m.*

En UL

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. *Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances à la tranquillité des habitants.*
2. *les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2.*
3. *Les constructions à usage industriel, ou artisanal **ou de commerces de détail.***

- **page 43 à la demande de l'Etat** et suite à une erreur de rédaction, les modifications suivantes sont portées ;

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

~~Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant...) mais non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.~~

La zone 1AU délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante résidentielle.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition d'une part de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part de s'inscrire dans un plan d'ensemble phasé dans l'espace et le temps en respectant la densité minimale prescrite. Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation et peuvent être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement.

Elle comprend :

- ~~un sous-secteur Aco correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles à protéger en raison de la présence de corridors écologiques,~~
- ~~un sous-secteur Npj qui est une zone naturelle de parcs et jardins,~~
- ~~Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole d'une surface maximale de 25 m².~~

- **page 55 à la demande de la Chambre d'Agriculture**, la mention suivante en rouge est rajoutée
- *Les matériaux translucides sont autorisés en façade et couverture pour les bâtiments d'activités économiques et agricoles.*

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- *Pour les productions hors élevage l'habitation devra être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation.*
- **Page 58** : Les tunnels, châssis seront de couleur sombre (gris, vert, brun) *ou translucide*. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites. La hauteur est portée à :
 - **14 mètres** pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
 Tous les bâtiments de ce type devront être adossés à un obstacle visuel ~~plus important qu'eux-mêmes~~ (exemples : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer. Cette dernière remarque ne s'applique pas aux serres de production.
- **page 61 à la demande de l'Etat et de l'ARS** la mention suivante en rouge est rajoutée :
 Cette zone est concernée pour partie par la Protection de la ressource en eau minérale naturelle de Badoit.
- **page 61 à la demande du SCoT**, la mention suivante en rouge est rajoutée :
 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
 1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 *et les unités de production solaire sur les sols.*
- **A la demande de la commune**
- **Modification du règlement page 15**

Murs et clôtures : cette demande est de porter la hauteur des murs de **1,50m à 1,80m** à l'article DG 6 des dispositions générales pour homogénéiser par rapport aux pratiques antérieures et garder une cohérence d'ensemble.

La hauteur de clôture sur un mur de soutènement ne peut excéder 2 m (soutènement + clôture). Un mur de soutènement retient la terre ou les matériaux existants et non ceux rapportés. Les remblais exogènes sont limités à une hauteur maximale de 1,20m.

Trois types de clôtures sont conseillés :

- clôture par grillage thermo-soudé de **1,80 m en secteur résidentiel et 2 m en secteur d'activités économiques** (zone UF et AUF) doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences variées, au moins de même hauteur.

Murs de soutènement :

Demande d'une nouvelle rédaction de l'article DG 9 alinéa 6 des dispositions générales, afin que ce dispositif ne serve pas de prétexte à des remblais exogènes et limitation de la hauteur à 1,20m. Cette demande limitera en effet ce risque de remblais.

Les murs de soutènement auront une hauteur correspondant au niveau du terrain existant ou dit naturel sans excéder une hauteur totale de 2 m y compris garde-corps. S'ils n'excèdent pas la hauteur maximale, ils pourront être surmontés d'une clôture (garde-corps, grillage thermo soudé,) sans dépasser cette hauteur maximale de 2 m correspondant à la hauteur de soutènement et au garde-corps ou clôture éventuelle.

Demande de modification du règlement de la zone NL

Le sous-secteur NL était destiné à des activités de restauration, d'hébergement et de tourisme dans les volumes existants, les extensions étant supprimé du fait du refus de la CDPENAF et de l'Etat, la surface de plancher maximale autorisée est portée à 30% et non à 25% pour respecter la règle d'extension mesurée.

Le règlement a donc été modifié :

- ~~un sous-secteur NL destinée à des activités de restauration, d'hébergement et de tourisme.~~

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

7. Les constructions liées à des activités de services, restauration, hébergement hôtelier et touristique dans les volumes existants, les extensions étant limitées à 30% de la surface de plancher existante.

Suite à l'avis négatif de la CDPENAF et de l'Etat la zone NL a été supprimée. Le règlement a été modifié et le seuil a été porté à 30% et non 25%:

- ~~un sous-secteur NL destinée à des activités de restauration, d'hébergement et de tourisme.~~

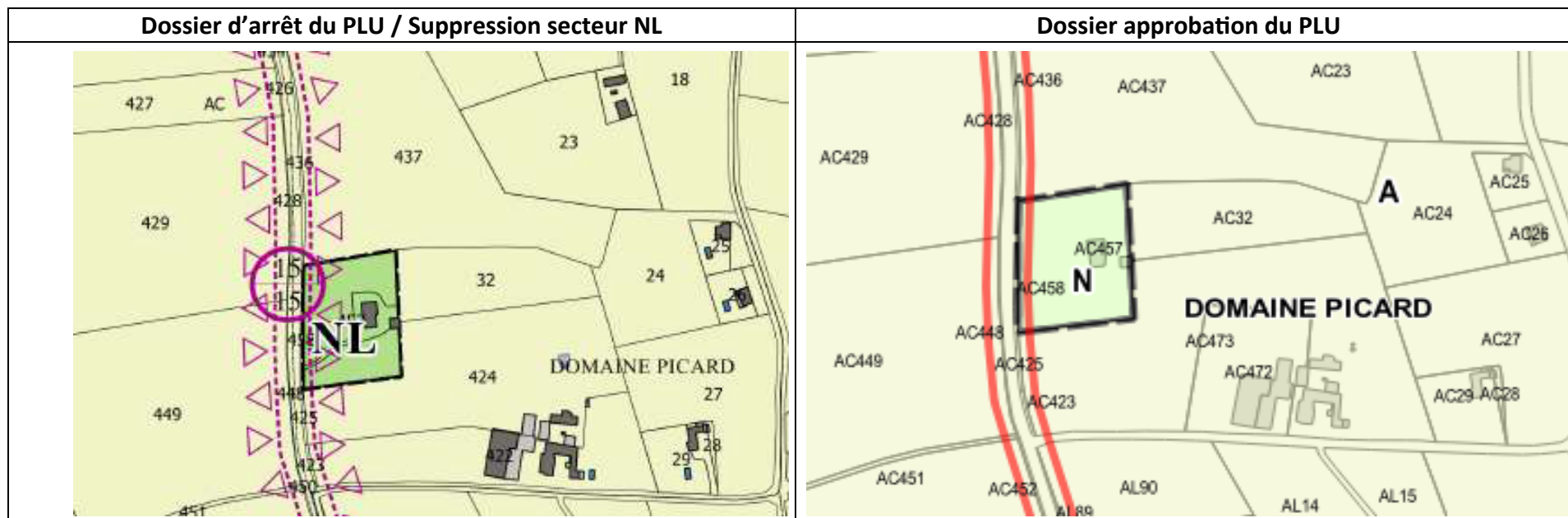
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

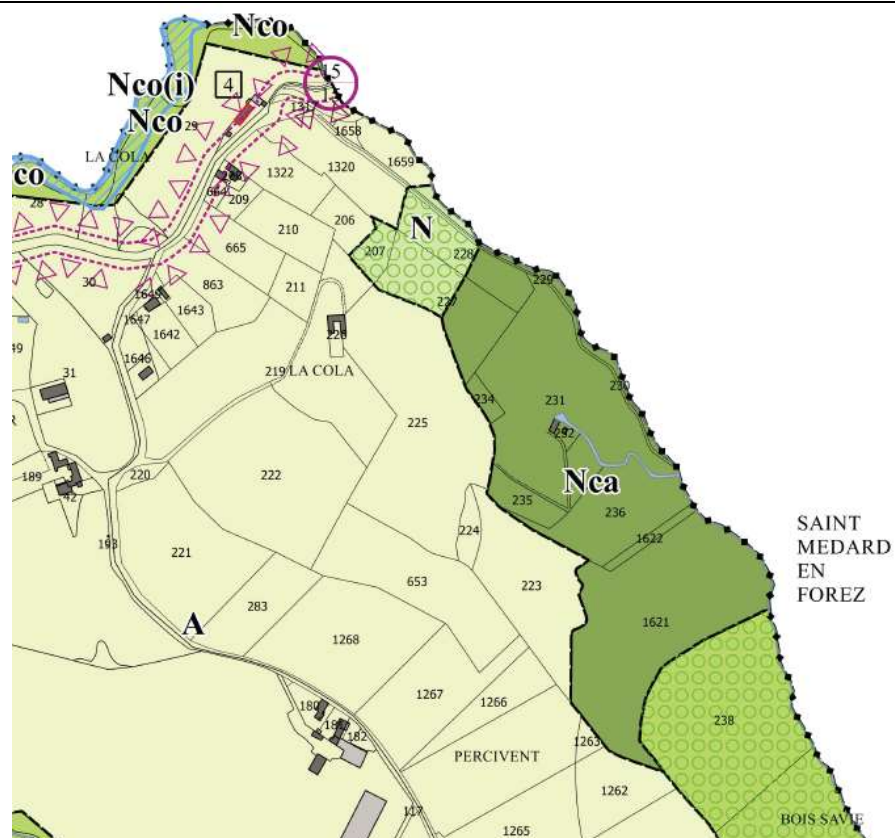
7. Les constructions liées à des activités de services, restauration, hébergement hôtelier et touristique dans les volumes existants, les extensions étant limitées à **30%** de la surface de plancher existante.

4. ZONAGE

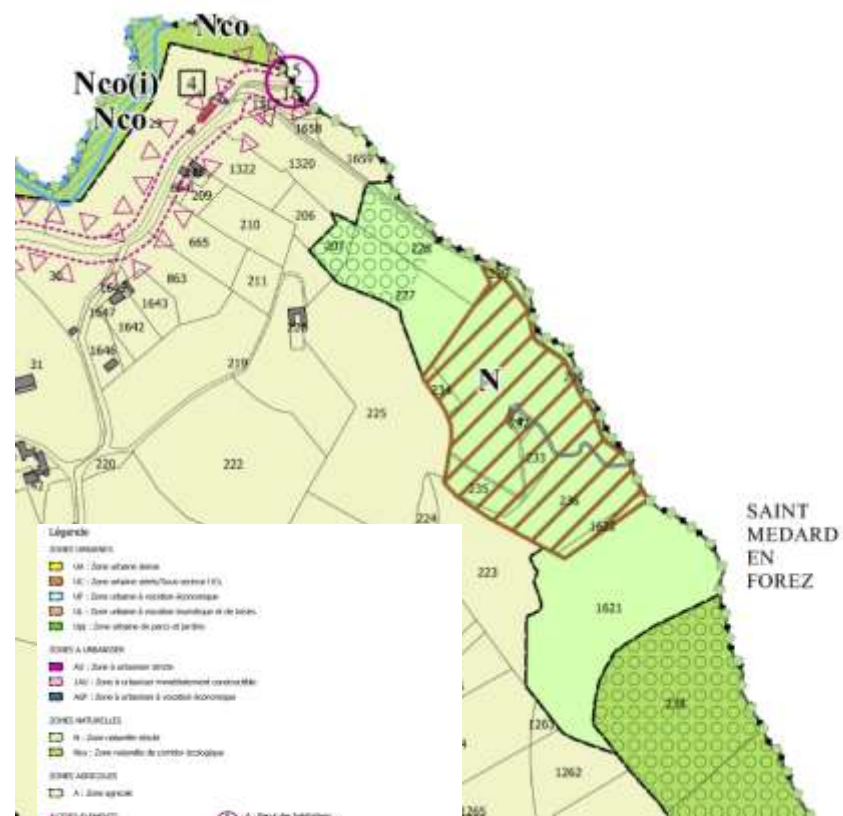
Suite aux avis conjoints de la CDPENAF et de l'Etat les STECAL NL et Nca sont supprimés.



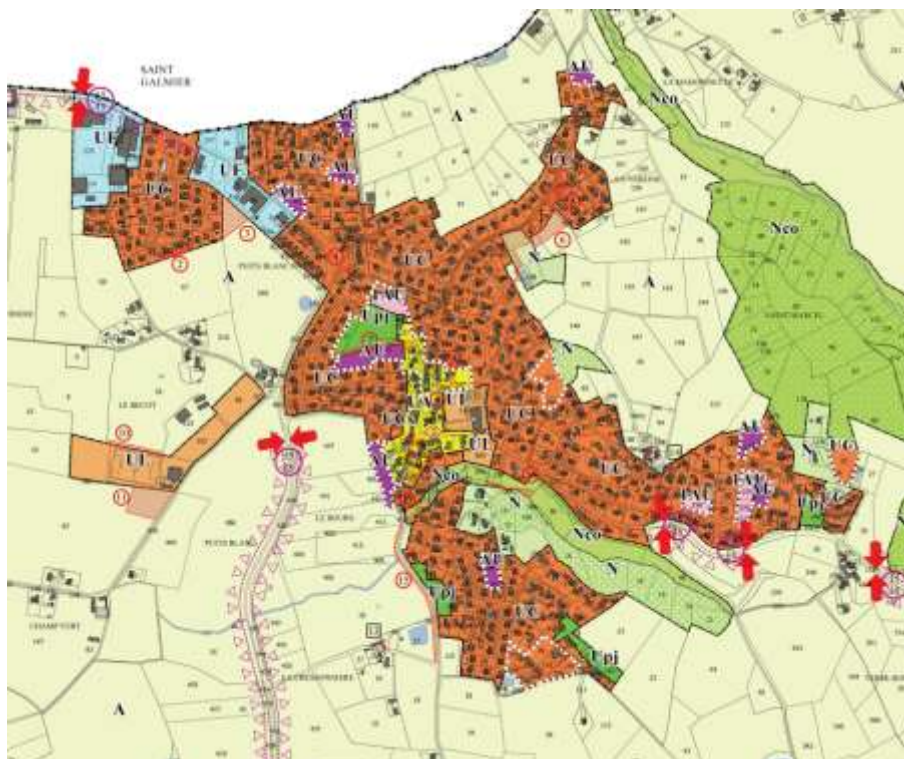
Dossier d'arrêt du PLU/ Suppression secteur Nca



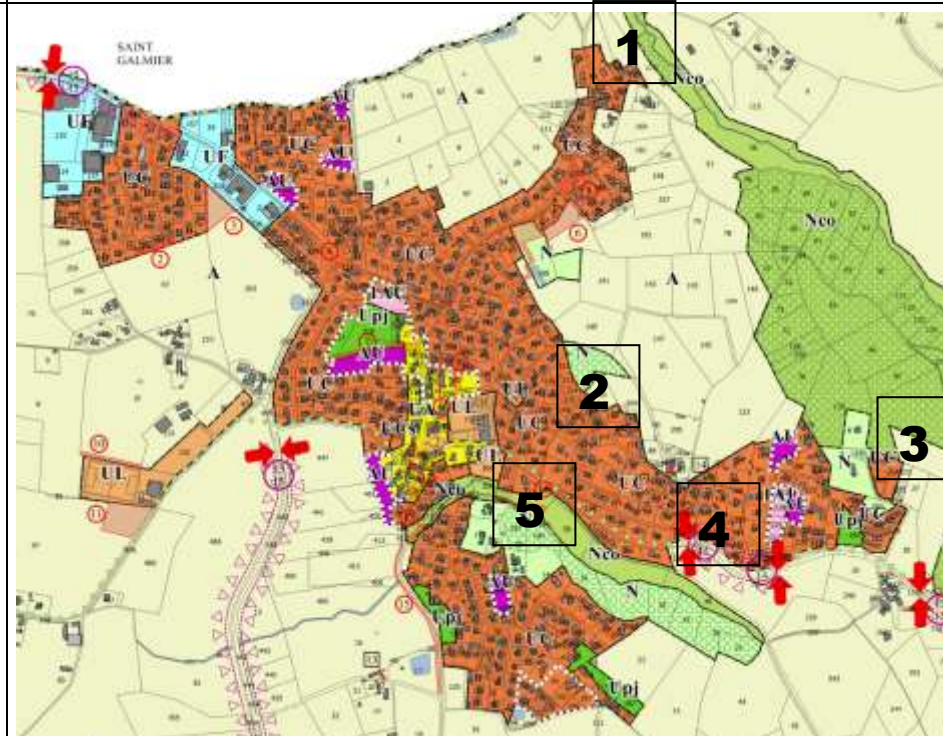
**Dossier approbation du PLU/ Introduction prescription périmètre
d'arrêté d'exploitation de carrière de février 2015**



Dossier d'arrêt du PLU / Suppression secteur NL



Dossier approbation du PLU

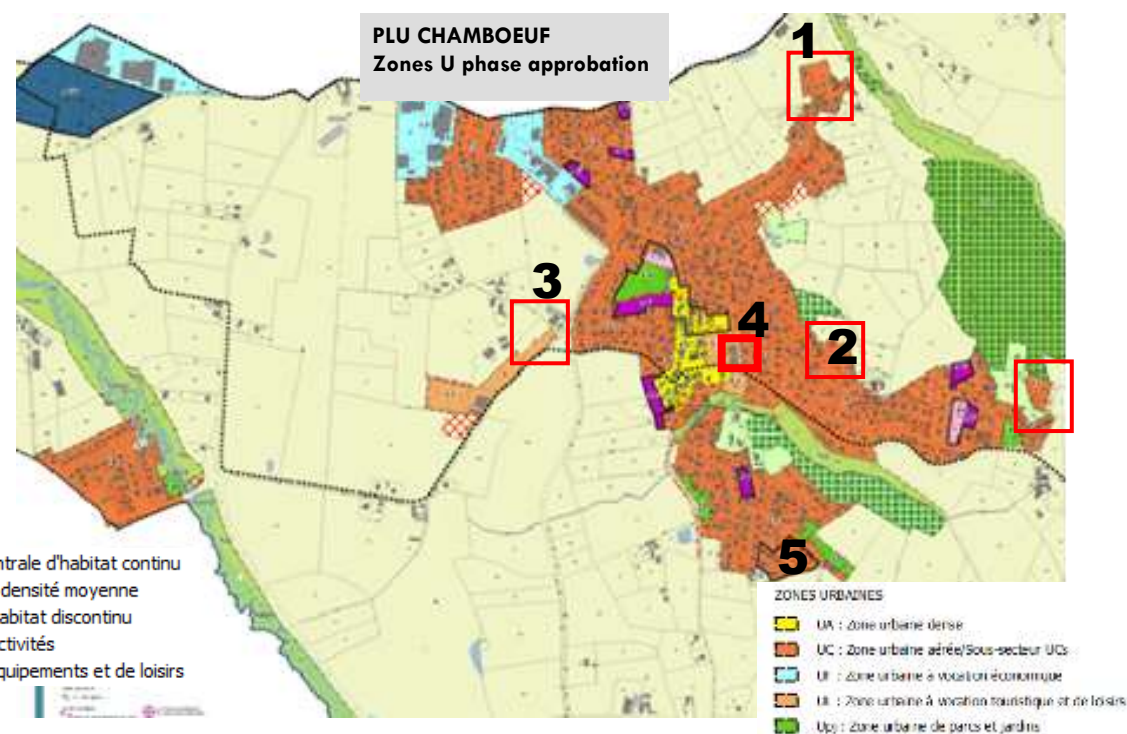
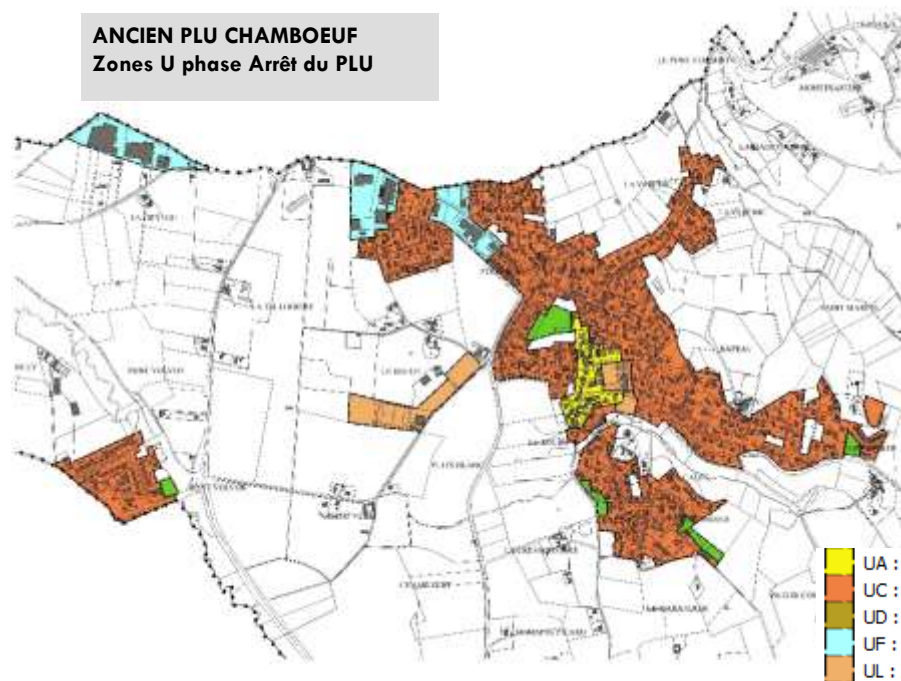


- 1/ Suppression zone AU au lieu-dit Vareine de 0.17 ha, PC accordé sur 0.17 ha
- 2/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC
- 3/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC
- 4/ Réalisation d'un lotissement sur secteur 1AU et constructions intégré UC
- 5/ ajustement limite secteur Nco
- 6/ La zone UL de sports et équipements est réduite dans sa partie ouest.
- 7/ Une parcelle UI de 0.07 ha est intégrée en espace vert communal.

Modifications du zonage en phase approbation

LES ZONES URBAINES

➔ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme.



Le PLU de CHAMBOEUF distingue **cinq** types de zones urbanisées :

- La **zone UA** correspond à la zone urbaine dense et ancienne du bourg reste inchangée ;
- Les **zones UC** couvrent les secteurs d'extensions résidentielles du bourg, elle est augmentée de 0.15ha (1), secteur construit depuis en 2 et 5.
- Les **zones Upj** correspondent aux secteurs de parcs et jardins est inchangée.
- Les **zones UL** couvrent les secteurs à vocation touristique, sportive et de loisirs, elle est réduite en 3 et augmentée en 4 pour intégrer un espace vert de 0.07 ha.
- Les **zones UF** correspondent aux secteurs à vocation économique, reste inchangée.

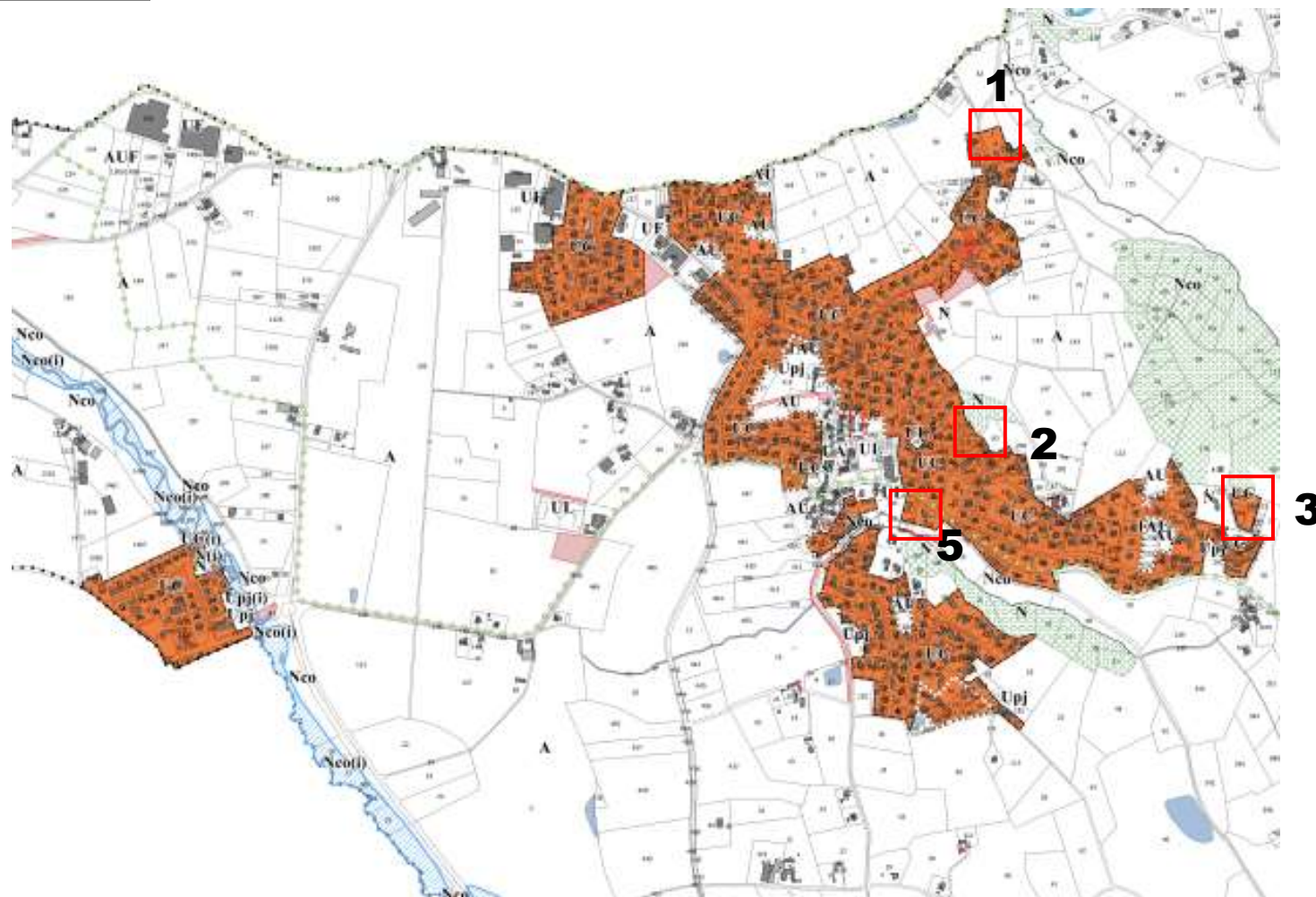
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES UC

- ***l'entité de la Bâtie à Chez Benier***, a été modifiée au Nord-Est dans le secteur la Vareine pour prendre en compte un permis de construire délivré **(1)**. Elle intègre une emprise d'environ 0.2 ha de la parcelle AE1 qui étaient en AU en phase arrêt.

- **Les parcelles AI 277 à 280 (2)** ont été aménagées et pour partie construites.

Les parcelles AI 267 à 269 **(3)** sont viabilisées et pour parties construites.

Le secteur Nco **(5)** a été réajusté d'environ 0.15 ha pour des raisons de limites pour les parcelles AD 299 et 305



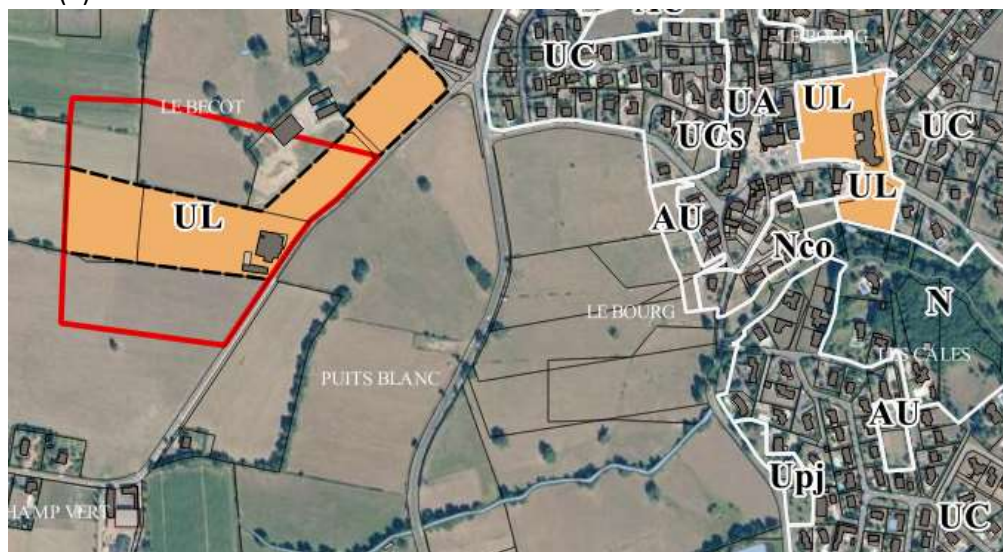
Anciennes disponibilités UC/UD

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES U_{pi}

Inchangées

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES UL

Le secteur UL a été réduit de 0.8 ha dans la partie Ouest adjacente au terrain de football (3) et la parcelle AD 76 de 0.07 ha est intégré comme espace vert (4):



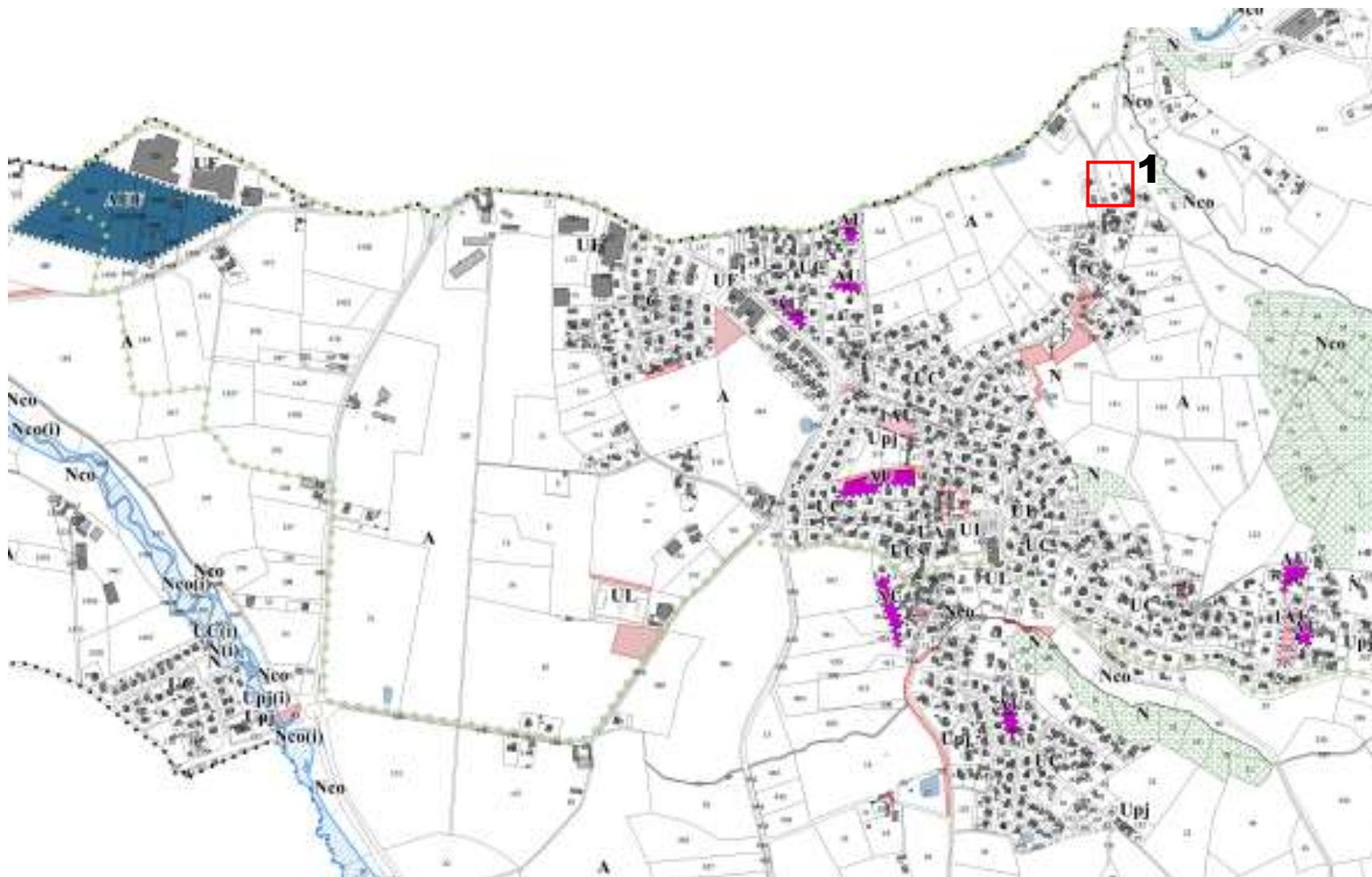
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES U_F

Inchangées

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES LES ZONES A URBANISER

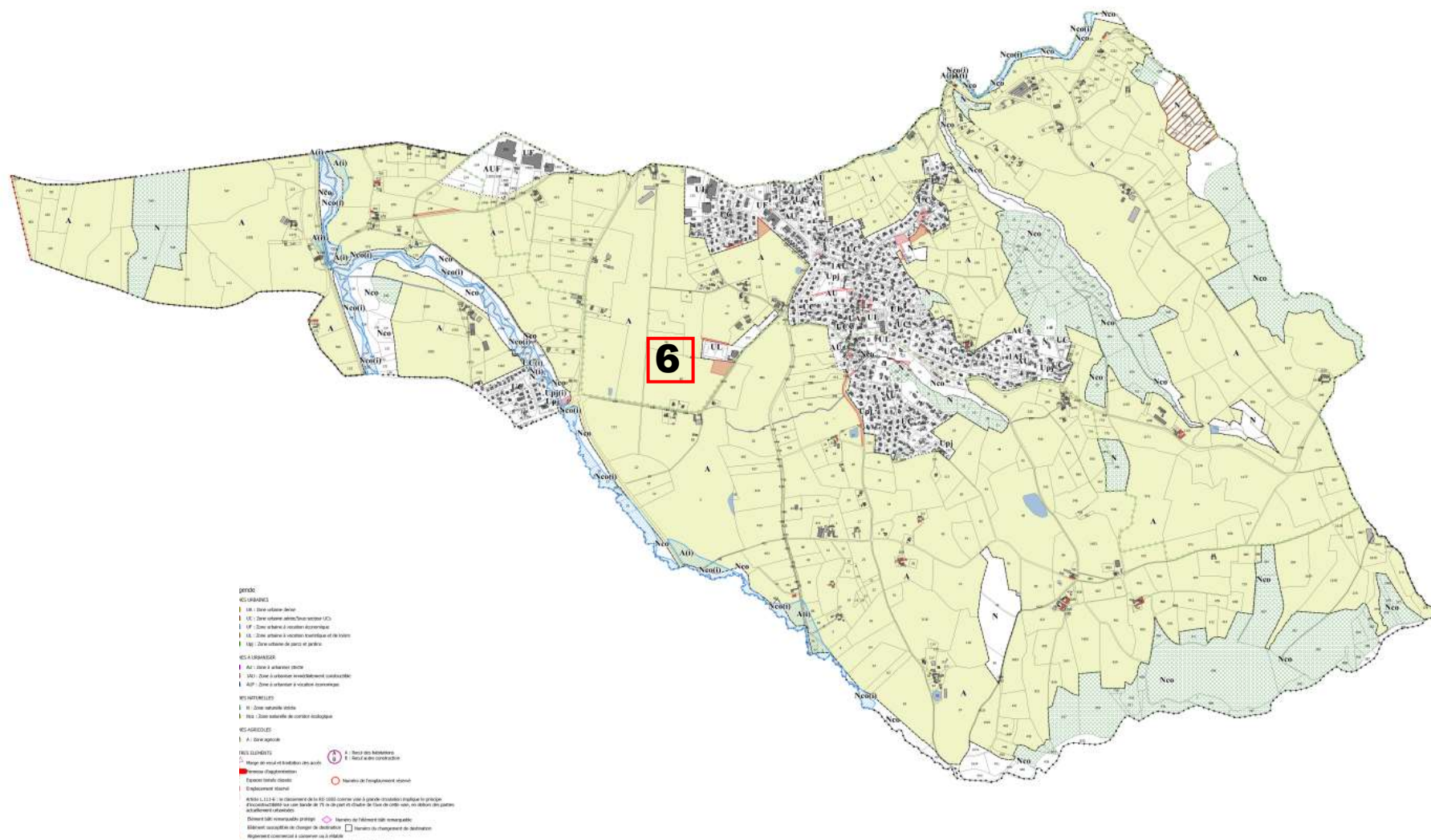
Les zones à urbaniser ont été modifiées avec la disparition de la zone AU Chez Benier devenue UC.

PLU de CHAMBOEUF
Zones AU après approbation



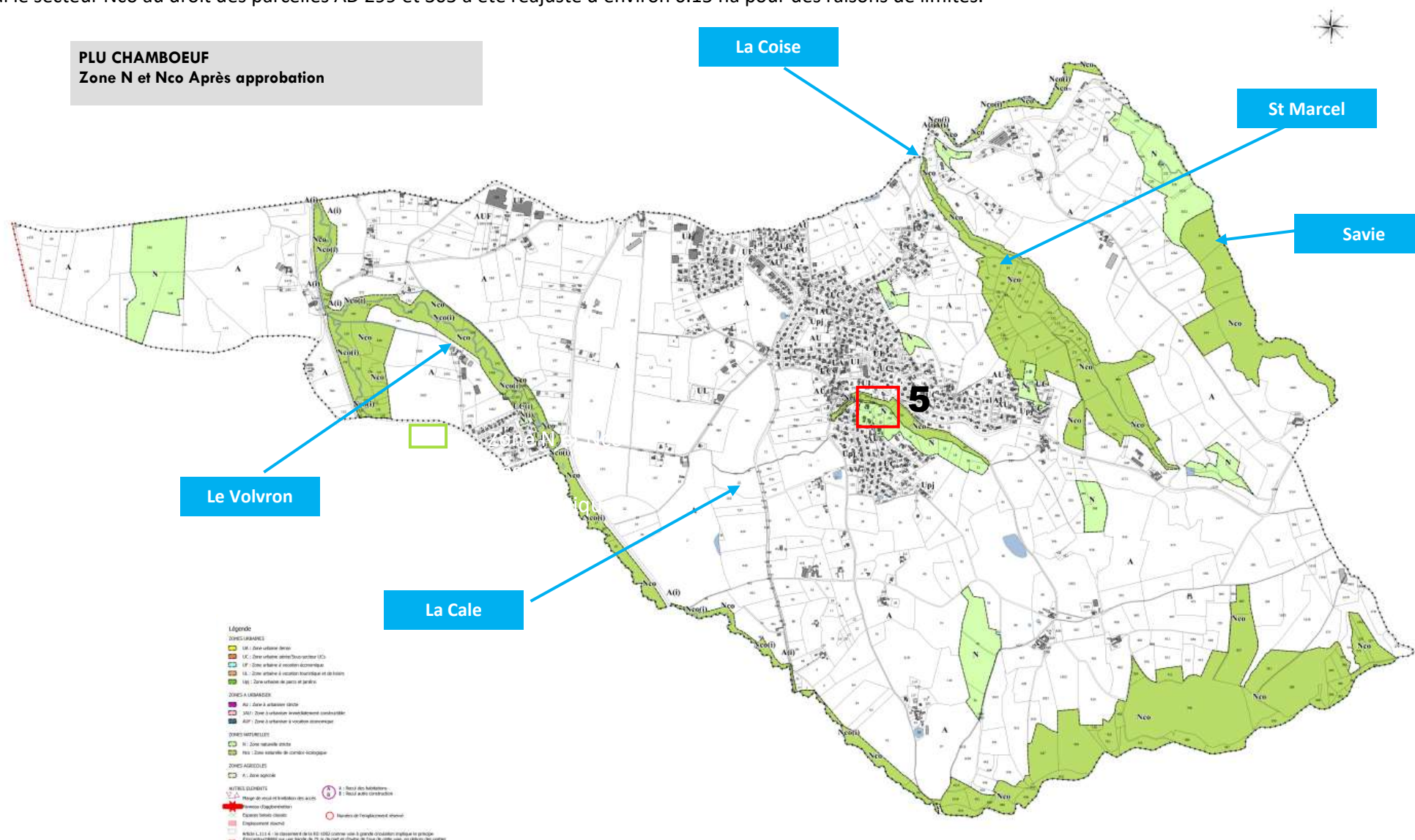
Le secteur UL a été réduit de 0.8 ha dans la partie Ouest adjacente au terrain de football.

A : Zone agricole



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Nco

Seul le secteur Nco au droit des parcelles AD 299 et 305 a été réajusté d'environ 0.15 ha pour des raisons de limites.



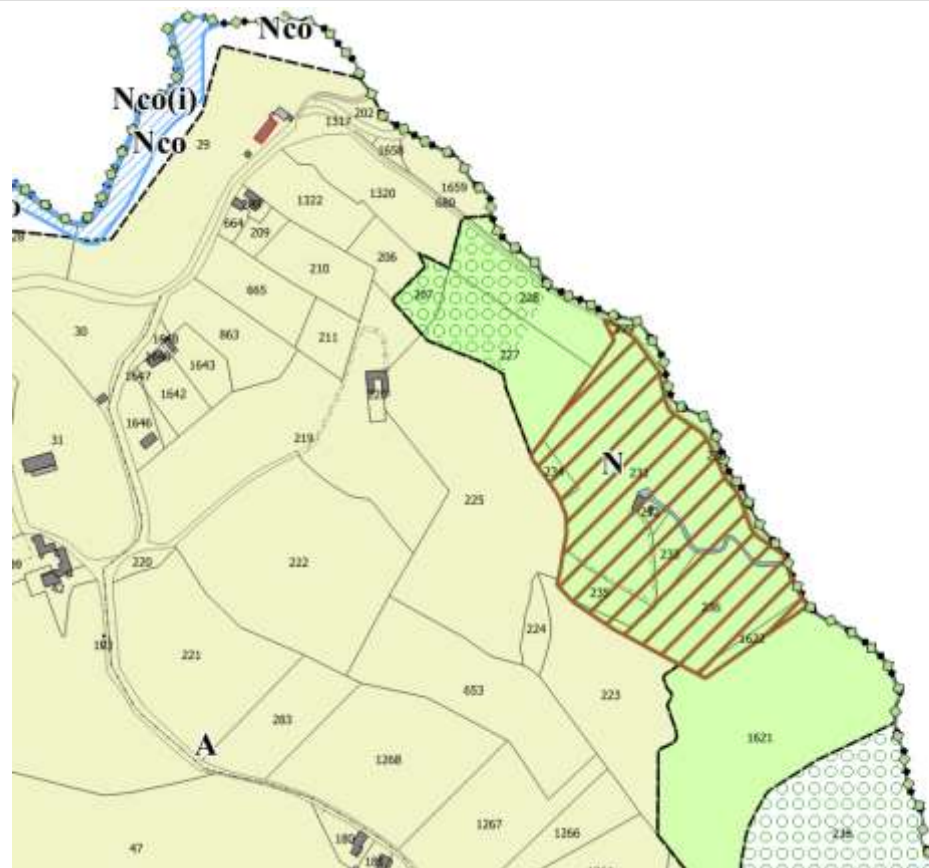
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE NL

Elle est supprimée et classée en N.

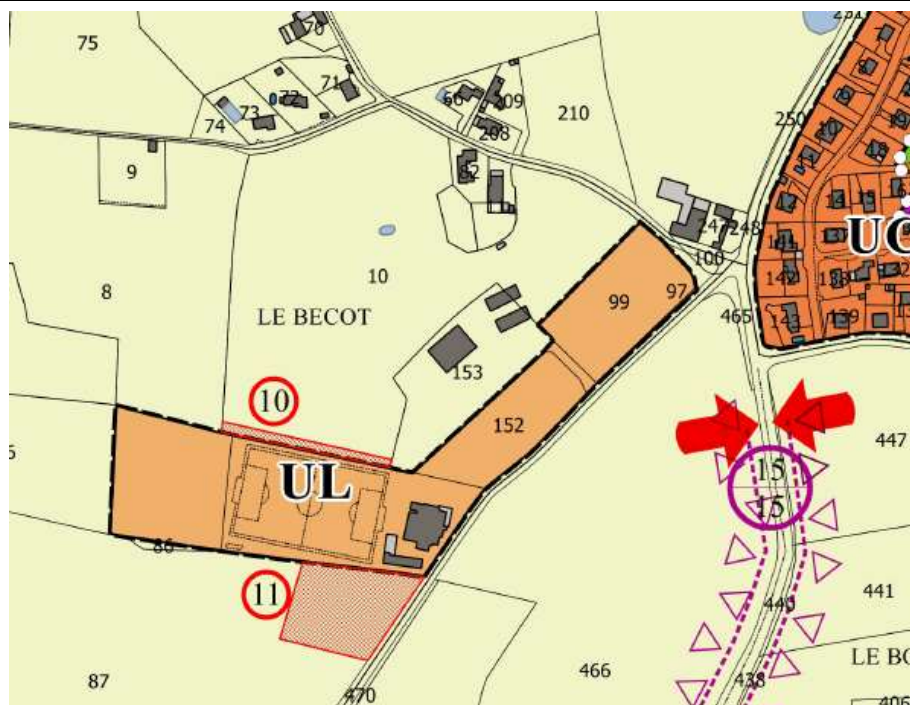
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Nco

Cette zone Nca réservée à l'exploitation d'une carrière est supprimée et remplacée par une prescription surfacique qui délimite le périmètre d'exploitation de la carrière autorisé par arrêté préfectoral de février 2015.

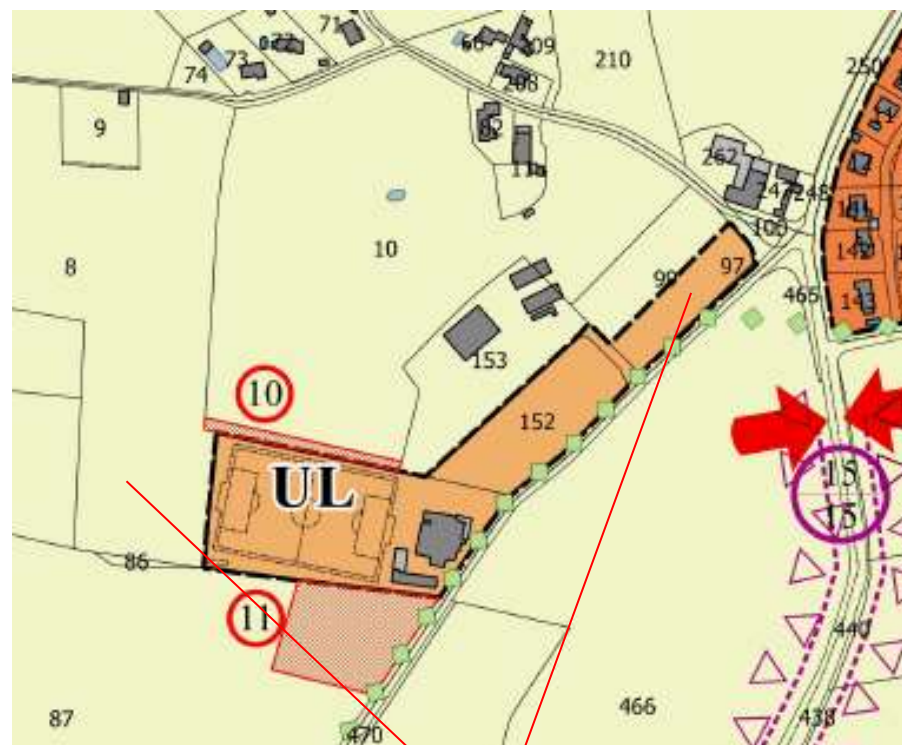
PLU CHAMBOEUF Prescription surfacique arrêté préfectoral d'exploitation de carrière de 2015



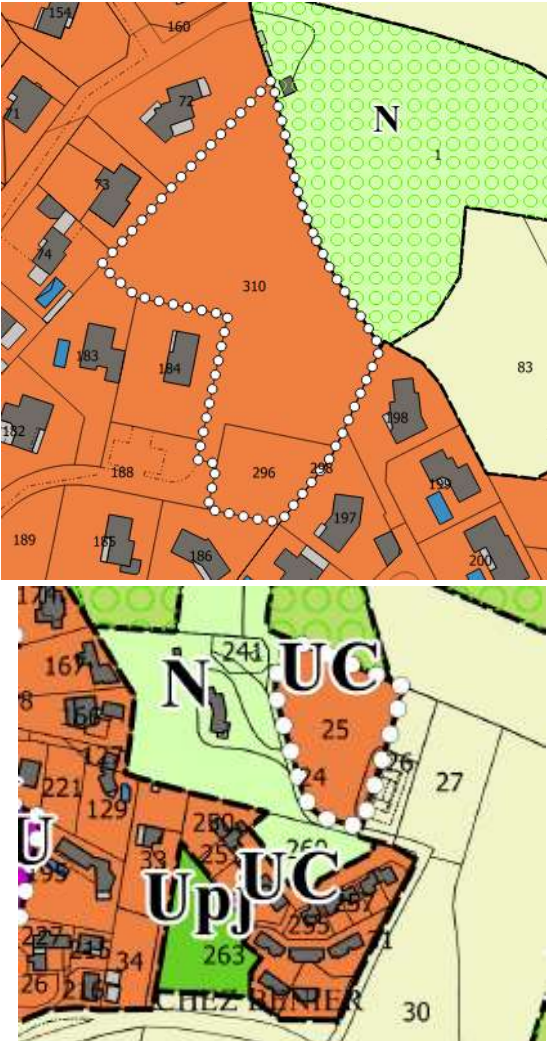
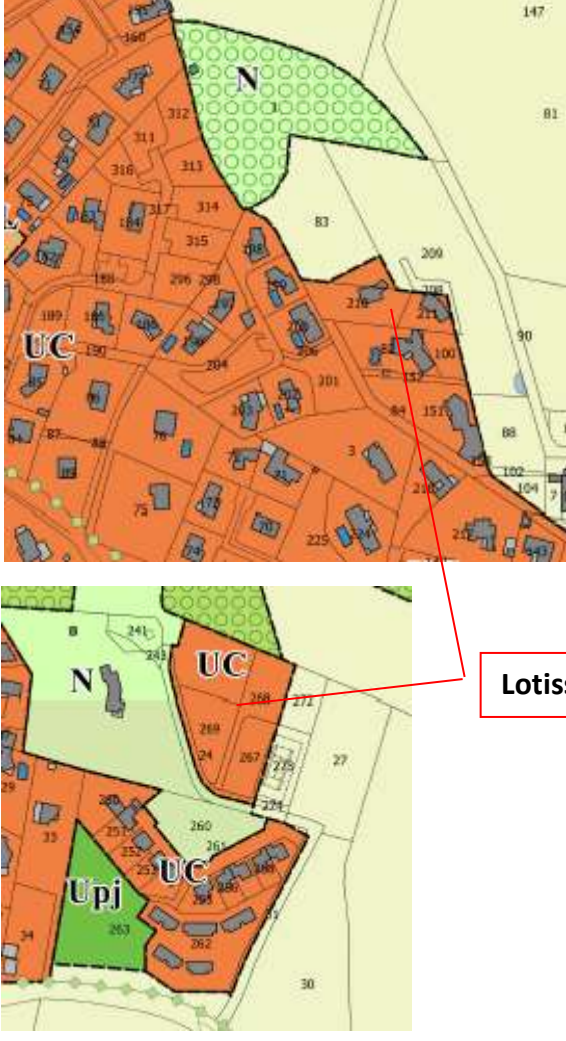
Dossier d'arrêt du PLU / Suppression secteur NL



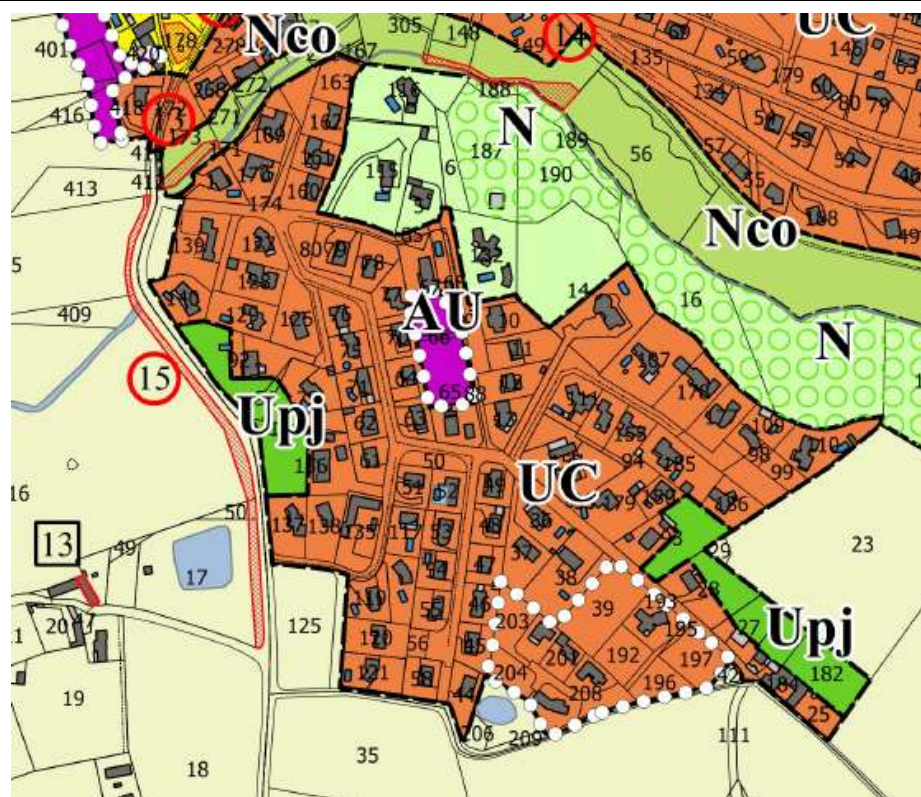
Dossier approbation du PLU



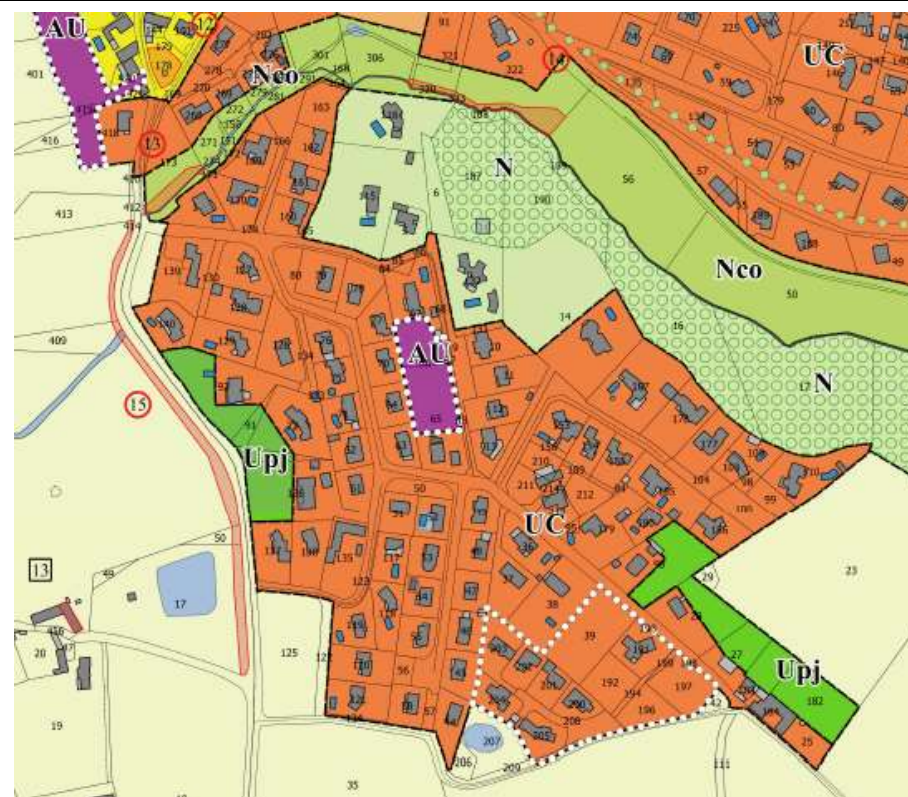
Réduction secteur UL

Dossier d'arrêt du PLU	Dossier approbation du PLU / Actualisation urbanisation
	 Lotissements réalisés

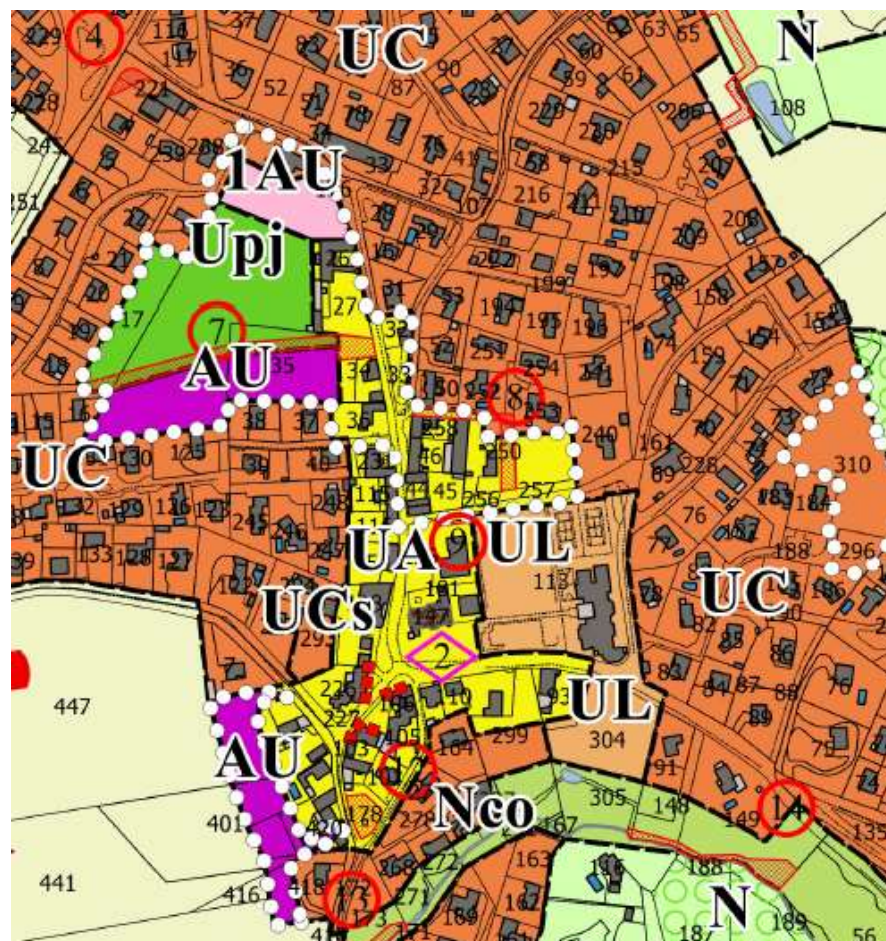
Dossier d'arrêt du PLU



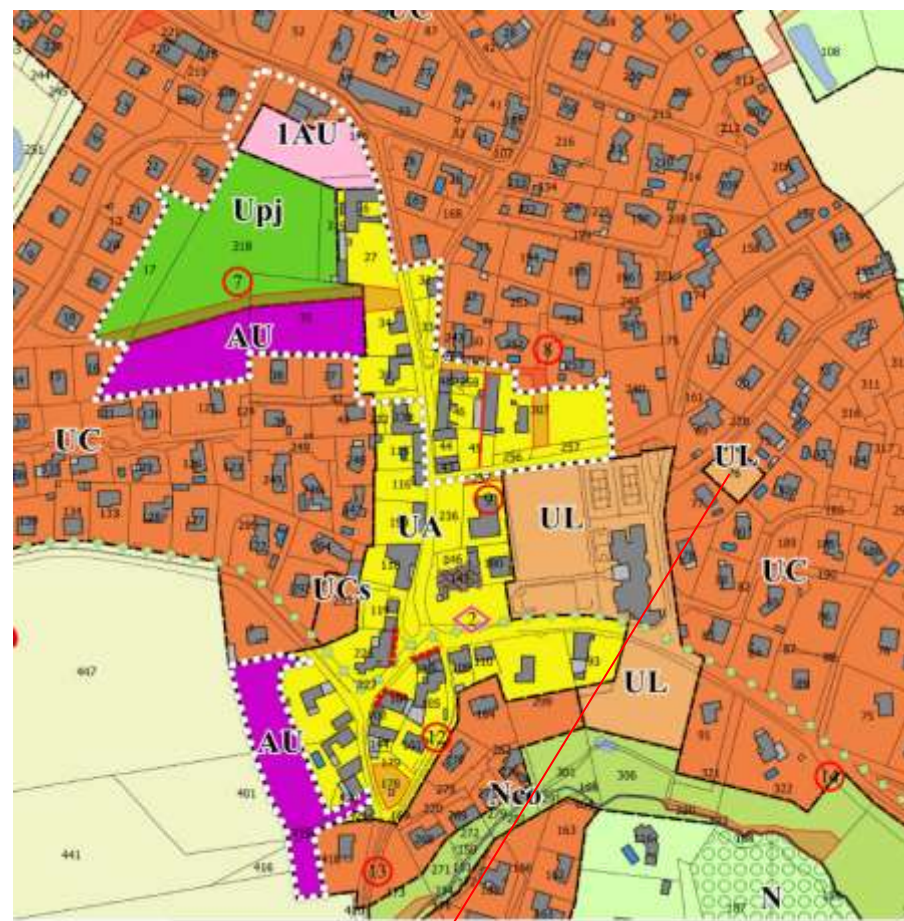
Dossier approbation du PLU / Actualisation urbanisation



Dossier d'arrêt du PLU



Dossier approbation du PLU / Actualisation urbanisation



Rectification zone UL
non constructible

Dossier d'arrêt du PLU	Dossier approbation du PLU / Actualisation urbanisation
	 Elargissement de l'emplacement réservé n° 1 avec maintien haie existante, création d'un cheminement doux et plantation haie bocagère Surface portée à 1 835 m² au lieu de 685 m² du fait de réimplantation haie

Les superficies du zonage avant l'arrêt et après approbation

Les zones agricoles (A) avec 819 ha (+2.18) et naturelles (N) strictes (+13.85 ha) représentent 1023 ha soit 91.3% du territoire communal, notamment du fait de la suppression de la zone Nca de 9.67 ha devenue prescription surfacique du fait de son caractère temporaire lié à l'arrêté préfectoral d'exploitation.

La zone UL a été réduite de 0.75 ha, les zones 1AU et AU de 0.34 ha.

La zone Nco est réduite de 4.67 ha du fait du nouveau découpage autour de la carrière exploitée sur moins d'un hectare pour

l'extraction, le solde correspondant aux zones de stockage ou techniques et zones tampon, dont des boisements.

Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres écologiques actuels et le caractère rural et villageois de la commune.

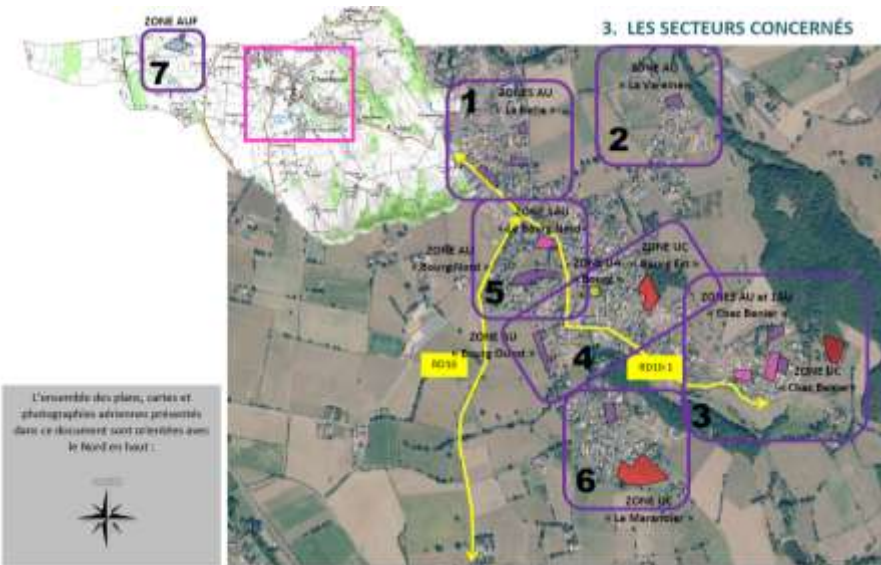
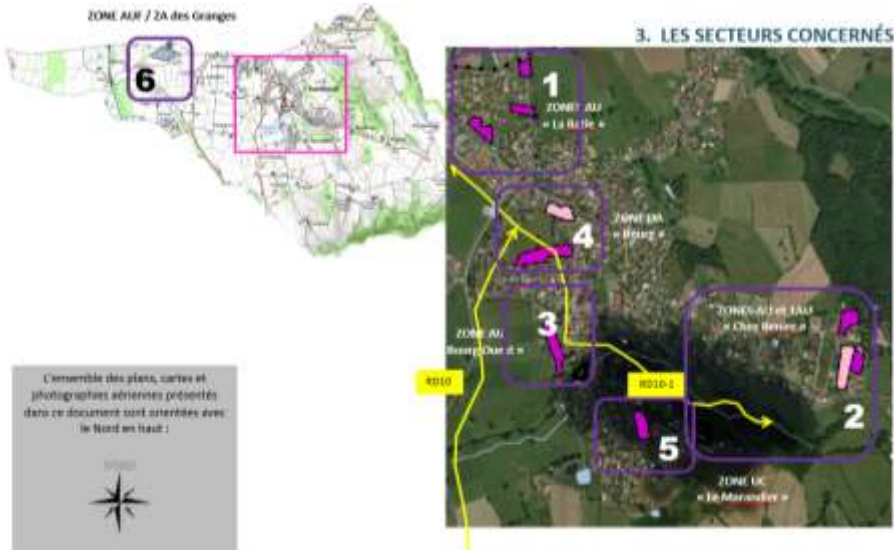
Au total les zones urbanisées représentent 88.9 ha après approbation avec un écart de 0.48 ha qui correspond aux espaces urbanisés de 2017 à 2020.

Les zones à urbaniser représentent 8.74 ha dont 2.25 ha en zone AU fermée à l'urbanisation et seulement 0.67 ha en 1AU d'urbanisation de court et moyen termes à vocation résidentielle. La superficie des **zones urbaines et à urbaniser est de 97.65 ha soit 8,7 % de la commune** contre 109,1 ha dans l'ancien PLU (9,8% de la commune).

	ANCIEN ZONAGE		NOUVEAU ZONAGE ARRET		NOUVEAU ZONAGE APPROBATION		
Zones	Superficie (ha)	Superficie (ha)	% du territoire		Superficie (ha)	% du territoire	
Zones urbaines (U)	84,02	89,39	8%	5,37	88,91	8%	-0,48
UA : Zone urbaine dense du centre bourg	4,60	3,63			3,63		0,00
UC : Zone urbaine pavillonnaire dont UCs	69,44	68,09			68,36		0,27
UD : Zone urbaine discontinue	3,27	0,00			0,00		0,00
UF : Zone urbaine à vocation économique	6,11	10,02			10,02		0,00
UL : Zone urbaine à vocation de loisirs	0,60	5,01			4,26		-0,75
Upj : Zone urbaine de parcs et jardins	0,00	2,64			2,64		0,00
Zones à urbaniser (AU)	44,44	9,08	1%	-35,36	8,74	1%	-0,34
AU : Zone d'urbanisation future	18,90	2,42			2,25		-0,17
AUc : Zone d'habitat /1AU	12,90	0,84			0,67		-0,17
AUf : Zone à urbaniser à vocation économique	6,99	5,82			5,82		0,00
AUL : Zone à urbaniser à vocation de loisirs	5,65	0,00			0,00		0,00
Zones agricoles	771,16	816,82	73%	45,66	819,00	74%	2,18
A : Zone agricole	771,16	816,82			819,00		2,18
Zones naturelles (N)	218,92	205,45	18%	-13,47	204,09	18%	-1,36
N : Zone naturelle protégée	201,77	35,74			49,59		13,85
Nco : Zone naturelle de corridor écologique	0,00	159,17			154,50		-4,67
NL : Zone de loisirs/Zone tourisme	7,07	0,87			0,00		-0,87
Nca : Zone naturelle d'exploitation de carrière	9,61	9,67			0,00		-9,67
Nj : Zone de jardins	0,47	0,00			0,00		0,00
Total	1118,54	1120,74			1120,74		

5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP ont été mise à jour du fait de l'incorporation de zones en UC du fait de leur viabilisation et des permis de construire accordés.

Dossier d'arrêt du PLU	Dossier approbation du PLU / Actualisation urbanisation
	 4.1. SECTEUR n°1 : Lieu-dit La Bâtie Situation : Nord Est du bourg angle rue du Forez et Pont Gave et route R.Schuman Surface zones AU soumise à orientations : 0,14 ha +0,16 ha+0,25ha = 0,55 ha 4.2. SECTEUR n°2 : Lieu-dit Chez Benier / Situation : Est du bourg Nord RD10-1 Zones 1AU : 0,38 ha= 0,38 ha / Zones AU : 0,16+0,26 = 0,42 ha 4.3 SECTEUR n°3 : Le bourg Est et Ouest / Situation : Ouest et Est du bourg Superficie zone UA : 0,16 ha Superficie zone AU : 0,43 ha 4.4 SECTEUR n°4 : LE BOURG NORD» Situation : Nord du bourg Superficie zone 1AU : 0,27 ha / Superficie zone AU : 0,56 ha 4.5 SECTEUR n°5 : LE MARANDIER» Situation : Sud du bourg Superficie zone UC : 0,22+0,21+0,07 = 0,51 ha Superficie zone AU : 0,25 ha 4.6. SECTEUR n°6 : LA GRANGE Situation : Nord-Ouest Superficie zone AUF : 5,82 ha

Des études d'aménagement ont été réalisées après l'arrêt du PLU par saint Etienne Métropole. L'OAP de la zone d'activités de la Grange a été complétée. Elle s'inscrit dans une nouvelle ambition pour l'aménagement des zones d'activités économiques, par la mise en place d'un référentiel de qualité en matière d'aménagement des zones nouvelles et de requalification de sites existants. Saint-Etienne Métropole a également des attentes fortes concernant les projets immobiliers privés.

Il s'agit de trouver le meilleur équilibre possible entre optimisation du foncier à vocation économique (accueil de TPE/PME) et réalisation d'aménagements (VRD, espaces libres et paysagers) s'adaptant au mieux au site.

L'extension de la zone de La Grange bénéficie de cette nouvelle ambition qualitative et décline un référentiel.

Référence à valeur d'illustration



ATOUTS DU SITE - CIRCULATION



Esquisse de principe des aménagements envisagés

La programmation dans le temps

Le volet habitat du PLU prévoit une programmation dans le temps des zones U et AU de la façon suivante :

- à **court terme** (1 à 5 ans), les zones UA et UC pour une surface cumulée de 1.55 ha et un potentiel d'environ 30 logements,
- à **moyen terme** (5 à 10 ans), les zones 1AU pour une surface cumulée de 0.7 ha et un potentiel d'environ 20 logements,
- à **long terme** les zones AU qui nécessitent une révision du PLU pour une surface cumulée de 2.2 ha et un potentiel d'environ 60 logements.

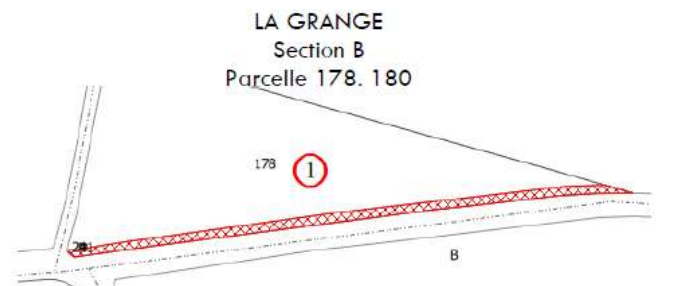
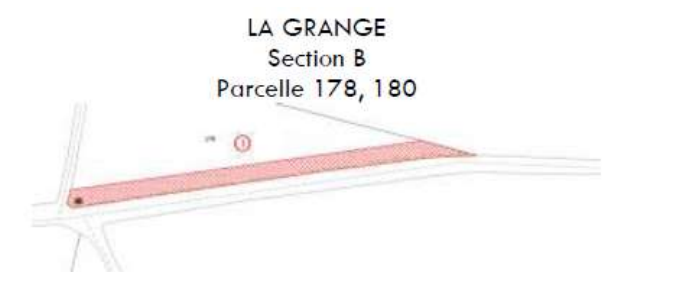
La commune se réserve le droit de modifier cet ordre dans le cas où les zones restent bloquées par rétention foncière. En effet il est rappelé que la commune a une maîtrise foncière partielle des zones U, 1AU ou AU du PLU. La gestion de la programmation dans le temps ne peut être réalisée que dans le cas d'une maîtrise publique du foncier et d'une gestion des opérateurs ou opérations privés.

ZONE	PARCELLES	SURFACE	Logements	Densité
UA	250/256/257	1 591	10	63
SOUS TOTAL		1 591	10	63
UC	AE 52	957	1	10,4
	AD 149	694	1	14,4
	AK 163	800	1	12,5
	AD 173	748	1	13,4
	AD 201	897	1	11,1
	AD 216	793	1	12,6
	AD 296	905	1	11,0
	AD 288	1208	1	8,3
Allée Plein Sud	AI 267	911	1	11,0
Marandinier	AK39	2118	4	18,9
	AK 196/197	1997	2	10,0
	Ak 204	731	1	13,7
	AD 315	676	1	14,8
	Ak 206	461	1	21,7
SOUS TOTAL		13 896	18	13,0
1AU	AD 318	2666	16	60
1AU	AI 277	444	1	23
Rapeau RD	AI 280	432	1	23
1AU	AI 229	3796	1	10,5
Allée du Belvédère	AI 230		1	
	AI 231		1	
	AI 234		1	
SOUS TOTAL		7 338	22	30
AU	AD 35	5599	12	21,4
	AB 418/419	2472	10	40,5
	AK 65 66 67	2495	4	16,0
	171/172/176	2633	6	22,8
BENIER	AI 195	1645	4	24,3
Bourg	AI 203	1357	8	59,0
	AI 264	1114	6	53,9
	AI 265	1358	6	44,2
	AI 109	1442	3	20,8
	AI 51	1602	3	18,7
SOUS TOTAL		21 717	62	28,5
TOTAL GENERAL		44 542	112	25,1

6. EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé n°1

Le maintien de la haie existante et la réalisation d'un cheminement pour modes doux (marche et cycle) visent à sécuriser les déplacements sur cette voie étroite mais fréquentée. Il permet d'assurer le maintien de la haie existante, la réalisation d'un chemin pour modes doux doublé d'une deuxième haie qui légitime cette largeur. Il s'agit à la fois d'assurer une continuité viaire et écologique du fait qu'une belle allée de chêne centenaire a été détruite de l'autre côté de la voie, il y a quelques années. Cet emplacement réservé impacte la parcelle 178 sur une largeur de 9 m, sur une longueur d'environ 210 m, soit une emprise globale d'environ 1800 m².

Dossier d'arrêt du PLU		Dossier approbation du PLU	
			
685 m ²		1 835 m ²	

7. SERVITUDES ET CONTRAINTES

Les servitudes RTE, GRT gaz ont été rajoutées.

8. MEMOIRE DES ANNEXES SANITAIRES

Suite à l'avis de l'Etat et de l'ARS la page 4 du mémoire des annexes sanitaires est modifiée et actualisée :

1.2 Le PLU et les possibilités de construire

Les zones urbaines constructibles à court terme (UA et UC) permettent la réalisation de ~~38~~ 30 habitations. Les zones d'urbanisation à court terme (1AU) permettent la construction de ~~30~~ 22 habitations supplémentaires.

Au total les zones U et 1AU offrent donc une capacité d'accueil de ~~68~~ 50 logements neufs soit une surface constructible de ~~3,1~~ 2.4 ha à l'horizon 10 ans.

A cela s'ajoutent les zones AU qui représentent quant à elles ~~2,4~~ 2.2 ha soit une capacité d'accueil de 62 logements à l'horizon 20 ans

Suite à l'avis de l'Etat et de l'ARS les pages 11 et 12 du mémoire des annexes sanitaires sont complétée :

La protection de la source d'eau minérale naturelle Badoit située sur la commune voisine de Saint Galmier a évoluée et s'étend désormais sur une partie du territoire de Chamboeuf.

Le périmètre initial de 600 ml est étendu a été agréé par le rapport de l'hydrogéologue du 8 décembre 2015. Ce périmètre comporte un périmètre central et un périmètre périphérique moins vulnérable.

Dans l'avis de l'ARS DU 18 04 2019, il est précisé les points suivants dans le périmètre délimité dit « bulle verte » :

§ Sont interdits

A l'intérieur des deux secteurs central et périphérique:

- les forages géothermiques verticaux
- l'emploi d'explosifs pour les travaux.

A l'intérieur du secteur central :

- les rejets par infiltration sans traitement préalable des eaux pluviales des surfaces à circulation motorisée
- l'ouverture de nouveaux cimetières

§ Sont réglementés :

ü l'obligation d'autorisation/de déclaration (tel que le permet le CSP (art. L. 1322-4 - 2ème alinéa) en fonction de la profondeur moyenne des travaux :

- Dans le secteur central, tous sondages ou travaux souterrains (puits, forages,...), quelle que soit la nature et la profondeur, sont soumis à une **autorisation préalable par arrêté préfectoral**. Toutes fouilles ou excavations, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert d'une **profondeur moyenne supérieure à 3 mètres** sont soumis à une déclaration préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département
- A l'intérieur du secteur périphérique, tous sondages ou travaux souterrains (puits, forage,...) d'une profondeur supérieure à 15 mètres par rapport au sol sont soumis à une autorisation préalable par arrêté préfectoral. Toutes fouilles ou excavations, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations, caves ou autres travaux à ciel ouvert d'une profondeur **supérieure ou égale à 15 mètres** sont soumis à une déclaration préalable auprès du Préfet.

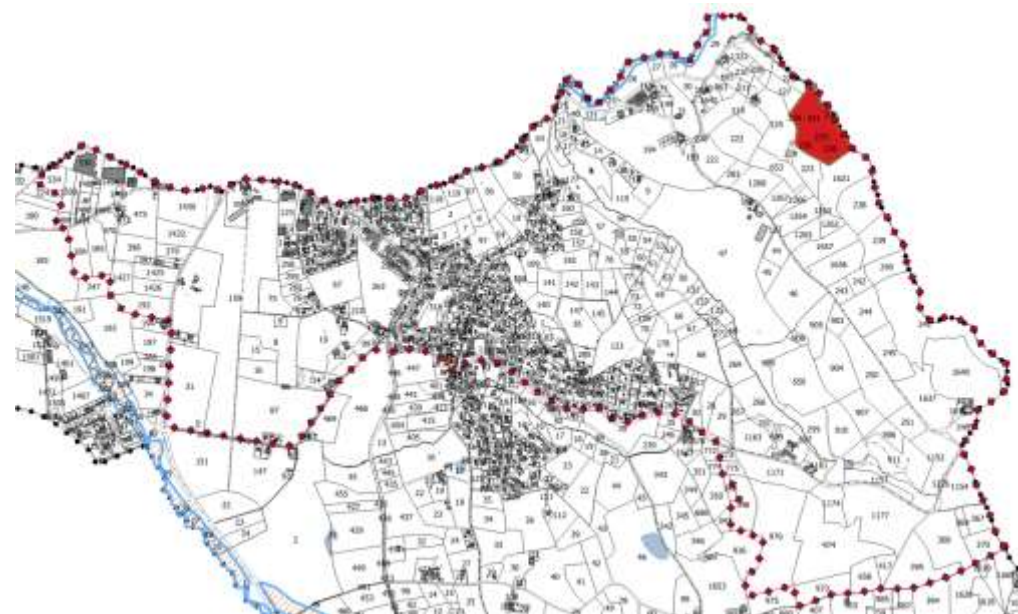
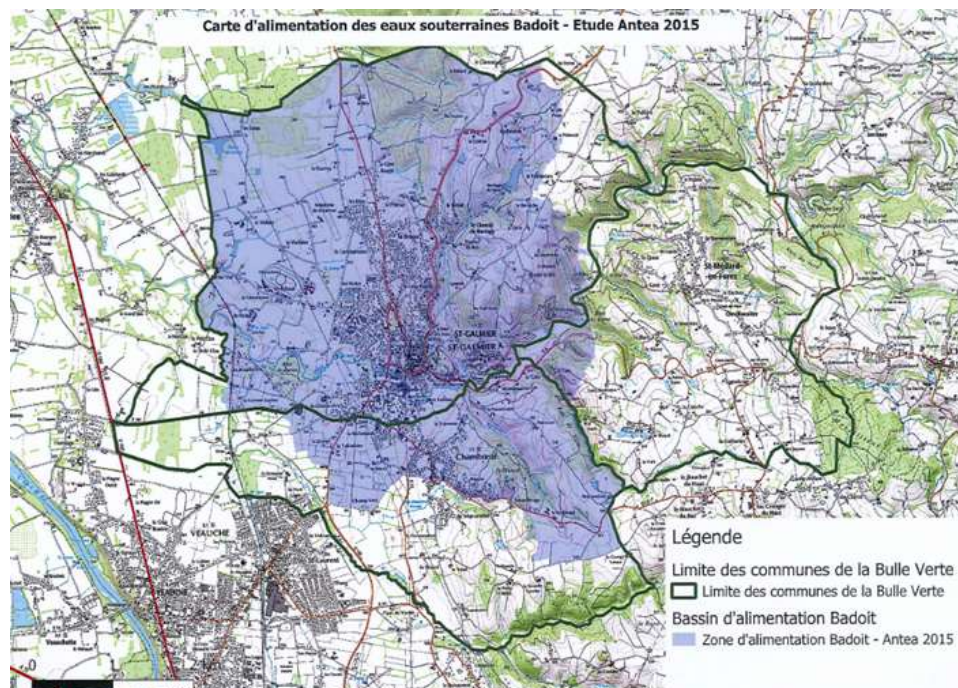
ü Les stockages, dépôts de matériaux susceptibles de nuire à la qualité des eaux et d'hydrocarbures et de tous les produits liquides susceptibles de polluer

les eaux

ü Les rejets d'eaux usées. A l'intérieur du secteur central, le raccordement au réseau d'assainissement doit être réalisé par canalisations et branchements étanches avec un contrôle régulier de ceux-ci.

Ainsi et bien que la procédure n'ait pas encore aboutie, la protection de la source Badoit doit être prise en compte dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

La protection du gisement hydrominéral Badoit est un enjeu majeur. L'association la Bulle Verte dont la commune de Chamboeuf est partenaire a d'ailleurs pour objectif de concilier les activités du territoire et préserver l'eau de la source Badoit (réalisation d'étude, aide financière).



Périmètre de protection de la source Badoit « Bulle verte »

9. ANNEXE : Avis de l'autorité environnementale

Inchangé