PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de
CHANDON (42)

Plan local d'urbanisme :

- Prescription du Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil municipal du 10 Janvier 2012, et complétée par la délibération du 23 Octobre 2012
- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Août 2016
- Approbation du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 04 Juillet 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 04 Juillet *2017*

Réalités Bureau d'études
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Chandon dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 Mai 1989. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications :

- Modification du 16 Octobre 1992
- Modification du 20 Octobre 1995
- Modification du 20 Décembre 1996
- Révision approuvée de Septembre 2001
- Modification Juillet 2006

Par délibération du 10 Janvier 2012, complétée par la délibération du 23 Octobre 2012, la commune de Chandon a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision a pour but de :

- Mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie du Sornin
- Mettre son document d'urbanisme en conformité avec les orientations politiques de l'équipe municipale

Le POS deviendra un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'issu de la révision et répondra ainsi aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2-) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les modalités de la concertation ont été définies par délibérations du Conseil Municipal du 10 Janvier 2012 et du 23 Octobre 2012 :

- Mise à disposition du public d'un registre où pourront être portées les observations aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.
- Organisation de deux réunions publiques.
- Informations par le bulletin municipal et le site internet de la commune.

La Communauté de Communes du Pays de Charlieu a fusionné avec la Communauté de Communes du Canton de Belmont-de-la-Loire le 1er Janvier 2013. Le diagnostic ayant été en partie réalisé avant cette fusion, l'intercommunalité de comparaison correspond à l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Charlieu.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

SOMMAIRE

Diagnostic **1**
Sommaire **3**
Diagnostic territorial **7**
1- Chandon **7**
1-1 Situation géographique 7
1-2 Coopérations intercommunales 10
1-3 La présence de règles supra-communales 12
2- Les caractéristiques sociodémographiques **16**
2-1 Une croissance démographique particulièrement dynamique, qui s'atténue ces dernières années 16
2-2 Une dynamique démographique dynamique au regard du territoire intercommunal 18
2-3 Un solde migratoire qui diminue progressivement, mais compensé par le solde naturel 19
2-4 Une attractivité de proximité 19
2-5 Les prémisses d'un certain vieillissement de la population à prendre en compte 20
2-6 Des ménages de taille plus réduite 21
2-7 Une part importante de couples avec enfants 21
2-8 Un taux d'activité stable 22
2-9 Un niveau de vie dans la moyenne 22
2-10 Une tradition ouvrière encore très présente 23
3- Le Parc de logements **24**
3-1 Un parc de logements en croissance constante 24
3-2 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille 26
3-3 Caractéristiques du parc à l'échelle intercommunale 28
3-4 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires 29
3-5 Une part de logements aidés non négligeable 30
3-6 Un parc de logements anciens, caractéristique du Pays de Charlieu 31
3-7 Analyse du marché de l'habitat 32
3-8 Les changements de destination 33
3-9 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements 34
3-10 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire 37
4 Les activités économiques **39**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-1 Une offre d'emplois et de commerces à pérenniser 39
4-2 Zoom sur la dynamique artisanale de ces 5 dernières années 40
4-3 La RD 4, support d'une petite économie commerciale et artisanale 42
4-4 Une commune limitrophe au pôle économique de Charlieu 43
4-5 Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques intercommunales 44
4-6 L'agriculture 46
4-7 L'activité touristique, une stratégie intercommunale 51
5 Les déplacements 53
5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours 53
5-2 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu 54
5-3 Des projets d'infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune 54
5-4 L'organisation du réseau routier communal 55
5-5 Une urbanisation rapide du secteur de la Croix Leigne et des Encognes qui n'a pas été anticipé sur la voirie 56
5-6 Des déplacements nécessaires… 57
5-7 …Principalement réalisés en automobile. 58
5-8 Une offre alternative peu concurrentielle 58
5-9 Les orientations du SCOT concernant les déplacements 59
5-10 Un réseau de cheminements piétons à conforter 60
5-11 Les traversées d'agglomération et les principales entrées de bourg 60
5-12 Une offre de stationnement limitée 68
6 Les équipements et les services 70
6-1 Les équipements publics 70
6-2 Le tissu associatif 73
6-3 Les services publics 75

Diagnostic environnemental et paysager 80
1 Le contexte physique 80
1-1 La géologie 80
1-2 Le relief 82
1-3 Réseau hydrographique 85
2 Les ressources, nuisances et risques 87
2-1 Les ressources 87
2-2 Les nuisances et les risques 95
3 Les entités paysagères 100
3-1 La vallée du Sornin 101

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-2 Un territoire communal scindé par la vallée du Chandonnet 103
3-3 Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu 112
4 Occupation du territoire....116
4-1 Organisation générale du territoire 116
4-2 L'espace agricole 118
4-3 Les espaces naturels 120
4-4 Les espaces construits....126
4-5 Analyse de la densité 127
5 Organisation urbaine 129
5-1 Le Bourg 130
5-2 L'urbanisation de la vallée du Sornin et du plateau....131
5-3 Les écarts et hameaux....137
5-4 Analyse de la consommation foncière 138
6 Le patrimoine et l'architecture 143
6-1 Une architecture traditionnelle très présente au Sud-est du Chandonnet 143
6-2 Les entités archéologiques....145
6-3 Les monuments historiques inscrits....145
6-4 Les éléments remarquables du paysage 145
6-5 Le patrimoine religieux 145

Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 148
1- Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD 148
1.1 La réalisation du diagnostic de territoire 148
1.2 La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables....148
1.3 La traduction règlementaire du PADD 153
1.4 Les orientations du futur PLU 153
2- La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU ....- 154 -
3- Justification des choix retenus pour la délimitation des zones 171
3.1 La division du territoire en zone 171
3.2 Philosophie globale du zonage, en cohérence avec les objectifs du PADD 174
3.3 Justification du zonage....175
4- Les orientations d'aménagement et de programmation ....- 188 -
4.1 Le secteur de la Croix Leigne.... - 188 -
4.2Le secteur de Beury .... - 189 -

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4.2 Le secteur des Encognes ..... - 190 -
4.3 Route de Saint-Hilaire ..... - 191 -
5- La mise en place d'outils règlementaires spécifiques ..... - 191 -
5.1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme ..... - 191 -
5.2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme ..... - 194 -
5.3 Application de l'article R123-2.b du Code de l'Urbanisme ..... - 195 -
5.4 Application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ..... - 195 -
5.5 Répondre aux objectifs de mixité sociale ..... - 196 -
5.6 Les Espaces Boisés Classés ..... - 197 -
5.7 Les changements de destination ..... - 198 -
5.8 Les emplacements réservés ..... - 201 -
6- Justification des choix retenus concernant l'élaboration du règlement ..... - 205 -
7- Evolution des superficies et capacités d'accueil 212
7.1 Evolution des superficies 212
7.2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT 214
7.3 Capacité foncière du PLU : repérage ..... - 218 -
7.4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU ..... - 222 -
8- Les servitudes d'utilité publique ..... - 222 -

Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement 223

Indicateurs 233

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

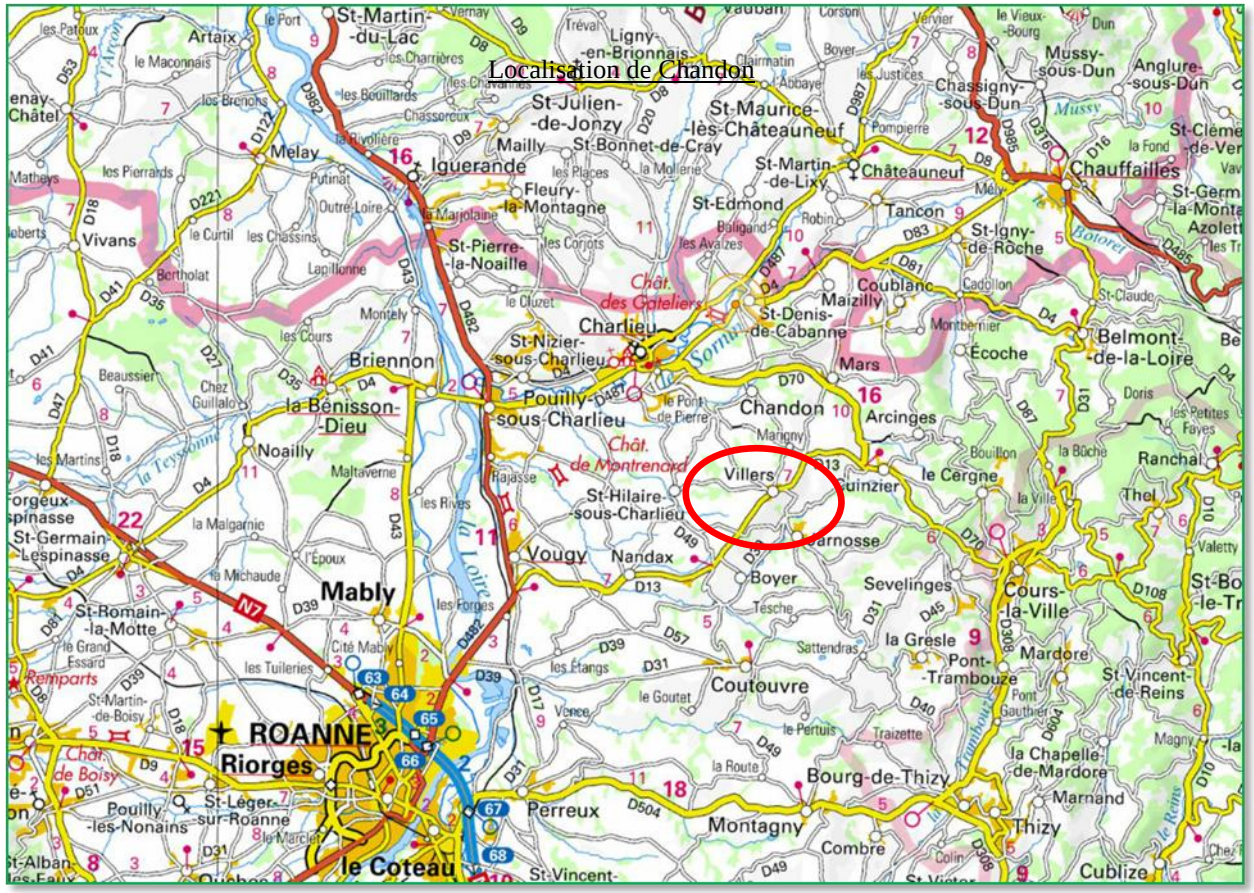
1- CHANDON

1-1 Situation géographique

La commune de Chandon est localisée au Nord du département de la Loire. Elle est limitrophe de Charlieu, chef lieu de Canton, et se situe entre Charlieu et Cours-la-Ville (13 km).
La commune subit ainsi l'influence de Charlieu, principalement, puis également de l'agglomération roannaise (20 km) et du Rhône. Elle fait d'ailleurs partie de l'agglomération de Roanne.
Le territoire communal s'inscrit dans un pays de collines, traversées par Le Sornin et Le Chandonnet.

Chandon compte, en 2009, 1458 habitants et s'étend sur 1 238 ha. L'agriculture occupe une place encore importante sur ce territoire rural.

- Nombre d'habitants en 2009 : 1 458 habitants
- Densité (2009) : 117.8 hab/km²
- Nom des habitants : Chandonnais et Chandonnaise



Source : Géoportail

Les communes voisines, qui appartiennent toutes à la Communauté de Communes de Charlieu Belmont Communauté, sont :

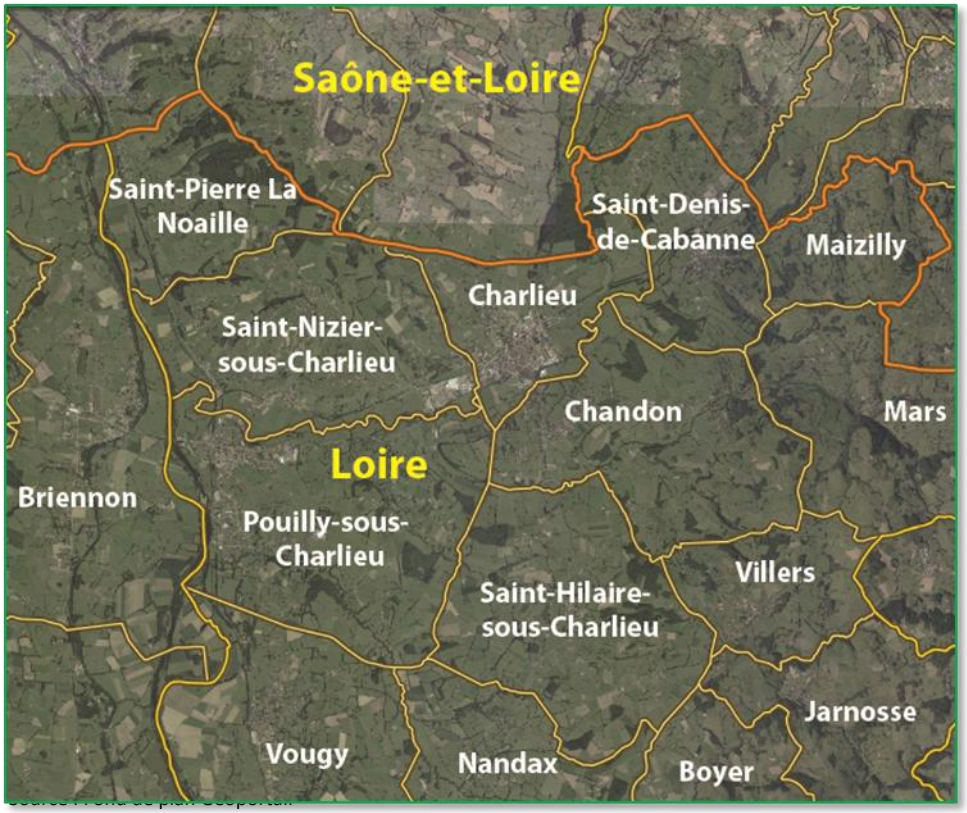
- Mars (547 habitants), à l'Est,
- Charlieu (3680 habitants), au Nord,
- Saint-Denis-de-Cabanne (1297 habitants), au Nord-est,
- Pouilly-sous-Charlieu (2582 habitants), à l'Ouest,
- Saint-Hilaire-sous-Charlieu (536 habitants), au Sud-ouest
- Villers (567 habitants), au Sud-est

Chandon est à l'Est de Charlieu-Belmont Communauté.

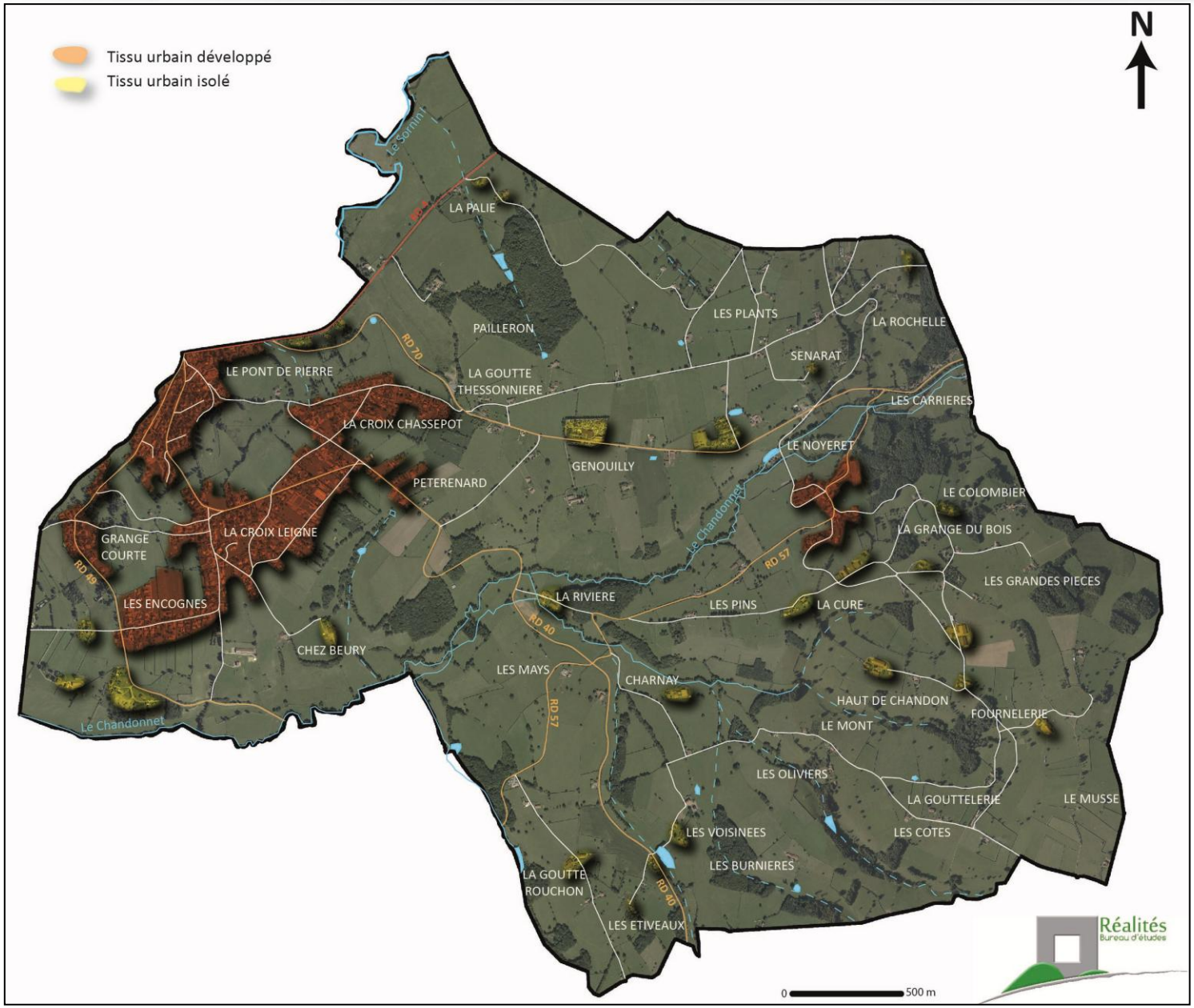
La commune est traversée par 2 routes départementales importantes, la RD 4, qui impacte peu le territoire, et la RD 70. D'autres voies départementales, secondaires, traversent le territoire.

L'organisation urbaine du territoire se structure autour d'un bourg, situé dans la vallée du Chandonnet et d'un quartier principal, regroupant les secteurs de La Croix Leigne, la Croix Chassepot, Grange Courte, Les Encognes et le Pont de Pierre. Cet ensemble urbain est situé dans la vallée du Sornin et à proximité de Charlieu. Le territoire n'accueille pas de véritable hameau, mais plutôt des écarts et quelques groupes de constructions.

Positionnement de la commune dans le territoire



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

1-2 Coopérations intercommunales

La commune de Chandon fait directement partie de plusieurs groupements intercommunaux.

- **Communauté de Communes de Charlieu**

Chandon fait partie de la Communauté de Communes de Charlieu :

Les compétences principales sont les suivantes :

- Assainissement non collectif,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Action sociale
- Action de développement économique ; création, aménagement et gestion des zones d'activités
- Aménagement et gestion des équipements
- Activités sportives, culturelles et socioculturelles
- Politique du logement social et Programme Local de l'Habitat (PLH), OPAH,…

Elle possède également une compétence facultative : la santé

Comme évoqué en introduction, depuis la réalisation du diagnostic, la Communauté de Communes de Charlieu a fusionné avec celle de Belmont, pour devenir Charlieu-Belmont Communauté.

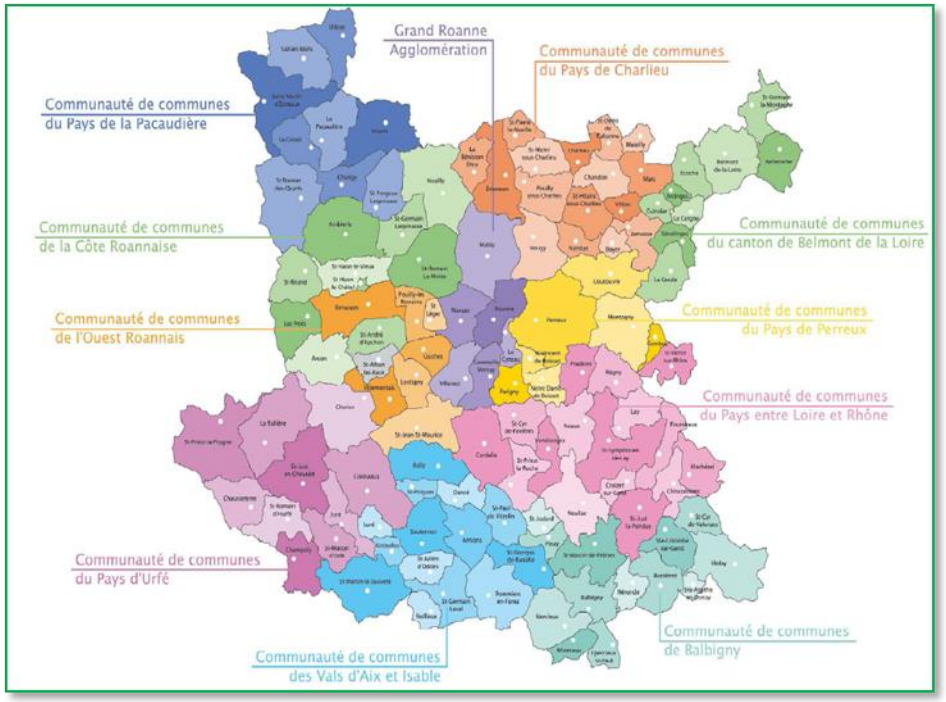
COMMUNE	POPULATION	PART DE LA POPULATION DANS L'ANCIENNE CC	DENSITE (HAB/KM²)
LA BENISSON-DIEU	439	2,3	39.5
BOYER	216	1,2	41.7
BRIENNON	1721	9,7	72.2
CHANDON	**1458**	**8,2**	**117.8**
CHARLIEU	3680	20,7	549.3
JARNOSSE	412	2,3	34.7
MAIZILLY	334	2	65.2
MARS	547	3	45.5
NANDAX	514	3	64
POUILLY-SOUS-CHARLIEU	2582	14,5	161.5
SAINT-DENIS-DE-CABANNE	1297	7,3	169.5
SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU	536	3	39.7
SAINT-NIZIER-SOUS-CHARLIEU	1671	9,4	130.2
SAINT-PIERRE-LA-NOAILLE	367	2,1	50.9
VILLERS	567	3,2	99
VOUGY	1413	8	67.6
POPULATION TOTALE	17754	100	98.6

Source : INSEE RGP 2009, population sans double de compte

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Le Syndicat Mixte Pays Roannais – Pays en Rhône-Alpes**

Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Le Pays de Charlieu et Chandon en font partie.



Source : Pays du Roannais

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».
Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientation à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place en 2009 et revisitée en 2009. Elle s'organise autour de trois grands axes :

- Positionner le Roannais comme acteur de son propre développement
- Décliner le concept haute qualité de vie à l'échelle du territoire
- Affirmer l'identité Roannaise

Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, en 2010 d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- <u>Faire du roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »</u>

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive

- <u>Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »</u>

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du roannais comme source de richesse et d'engager le roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

- **Les autres groupements intercommunaux**

- le syndicat mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Bassin de Vie du Sornin,
- le syndicat d'énergies du département de la Loire (SIEL),
- le syndicat d'Adduction d'eau de Pouilly-sous-Charlieu

Via Charlieu-Belmont Communauté, la commune adhère notamment également aux structures suivantes :

- le syndicat du Renaison Teysonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM),
- le Syndicat Mixte des Rivières du Sornin et de ces affluents

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais (SEEDR),
- le Syndicat Mixte Roannais pays Rhône Alpes.

1-3 La présence de règles supra-communales

- **Principes généraux du code de l'urbanisme**

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Le SCoT du Bassin de vie du Sornin**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes, réparties en 2 Communautés de Communes, regroupée en une seule depuis le 1er Janvier 2013 :

- Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- Communauté de Communes du Canton de Belmont-de-la-Loire

Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

- Permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires

- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic.
Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme pôle centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

⇨ **Chandon a donc été groupé avec Charlieu pour la définition des objectifs. Afin de répartir les objectifs entre les 2 communes, une délibération du 28 Aout 2012 a été prise à Chandon.**

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- **Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement**

- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les « espaces naturels remarquables » (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, zones humides, boisements) bénéficient d'une protection stricte.

⇨ **Sur Chandon, ces espaces sont repérés sur plusieurs endroits de la commune, notamment aux abords des cours d'eau et les zones humides.**

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. C'est pourquoi le SCOT a défini, pour chaque commune, une ceinture verte délimitant les secteurs préférentiels d'urbanisation.
Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides.

⇨ **Sur la commune de Chandon, ce maillage bocager est particulièrement identifié sur la partie Sud-est du territoire communal. Une partie est également identifiée sur la partie Ouest du territoire, en limite avec Saint-Hilaire-sous-Charlieu.**

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole sur la commune. Ces espaces seront, de manière générale, inconstructible (à l'exception de certains cas). Les haies agricoles et les mares devront être préservées.
Le SCOT définit également des coteaux agricoles à préserver.

⇨ **Etant donné le caractère agricole de la commune, on retrouve des espaces de cohérence agricole sur la majorité du territoire. Des coteaux agricoles ont également été identifiés sur la partie Nord, en limite avec Saint-Denis-de-Cabanne.**

- **Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter**

- Organiser les services par un réseau de pôles structurants

L'objectif du SCOT est de privilégier les équipements sur les principaux bourgs, notamment le pôle Charlieu-Chandon.
L'objectif affiché est de diversifier les logements, pour faire face à l'augmentation de petits ménages.
Le pôle Charlieu-Chandon a également pour objectif d'accueillir des équipements et services. Lorsque ces derniers s'implanteront sur du foncier neuf, ils seront le plus possible dans les centralités existantes, les dents creuses et sur des tènements bien desservis en transports collectifs.

⇨ **Le SCOT prévoit ainsi pour le pôle Chandon-Charlieu, un besoin en équipement de 1.5 ha en 10 ans.**

⇨ **La délibération municipale du 28 Aout 2012 vise à répartir les objectifs et n'octroie pas de surface pour les équipements sur la commune de Chandon.**

- Organiser les déplacements pour tous

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Le SCOT préconise le développement des modes doux à l'échelle de chaque commune pour inciter les habitants à utiliser ce mode de déplacement.

⇨ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour le pôle Charlieu-Chandon, une production de 287 logements en 10 ans.
Au moins 15% des logements créés le seront dans le patrimoine existant : friches, bâtiments vacants.
Au maximum 85% des logements seront créés sur du foncier neuf : dents creuses, divisions parcellaires et, en dernier ressort, extension dans le secteur principal d'urbanisation nouvelle, ce qui représente 244 logements pour Charlieu et Chandon, sur la période 2012-2022.
Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans les secteurs préférentiels d'urbanisation délimités sur la commune (ceinture verte), autour du secteur de la Croix Leigne et de manière plus modérée, autour du bourg.

Le SCOT fixe une densité globale à respecter : 30% des constructions seront réalisées selon une densité de 15 logements à l'hectare, 60% selon une densité de 25 logements à l'hectare et 10% avec une densité de 40 logements à l'hectare.

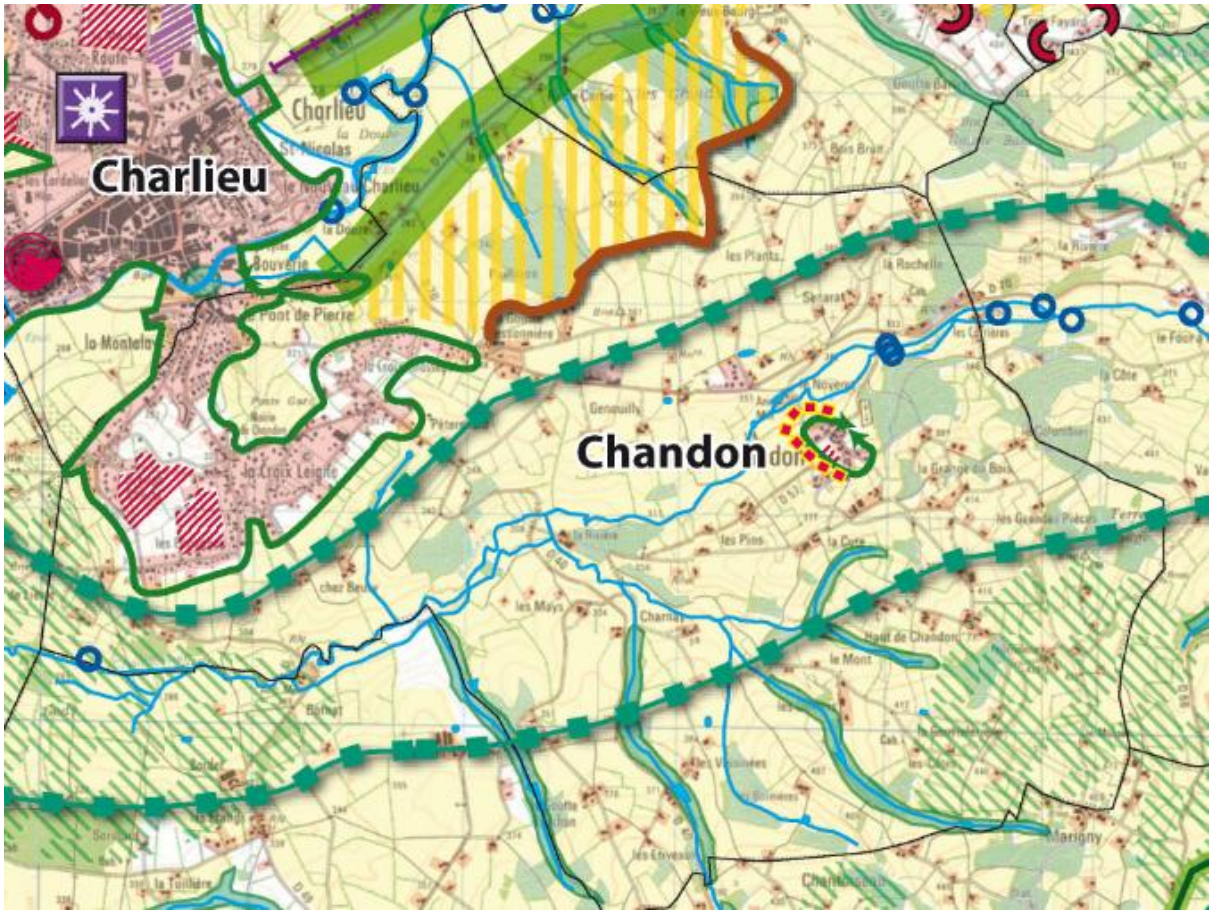
- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

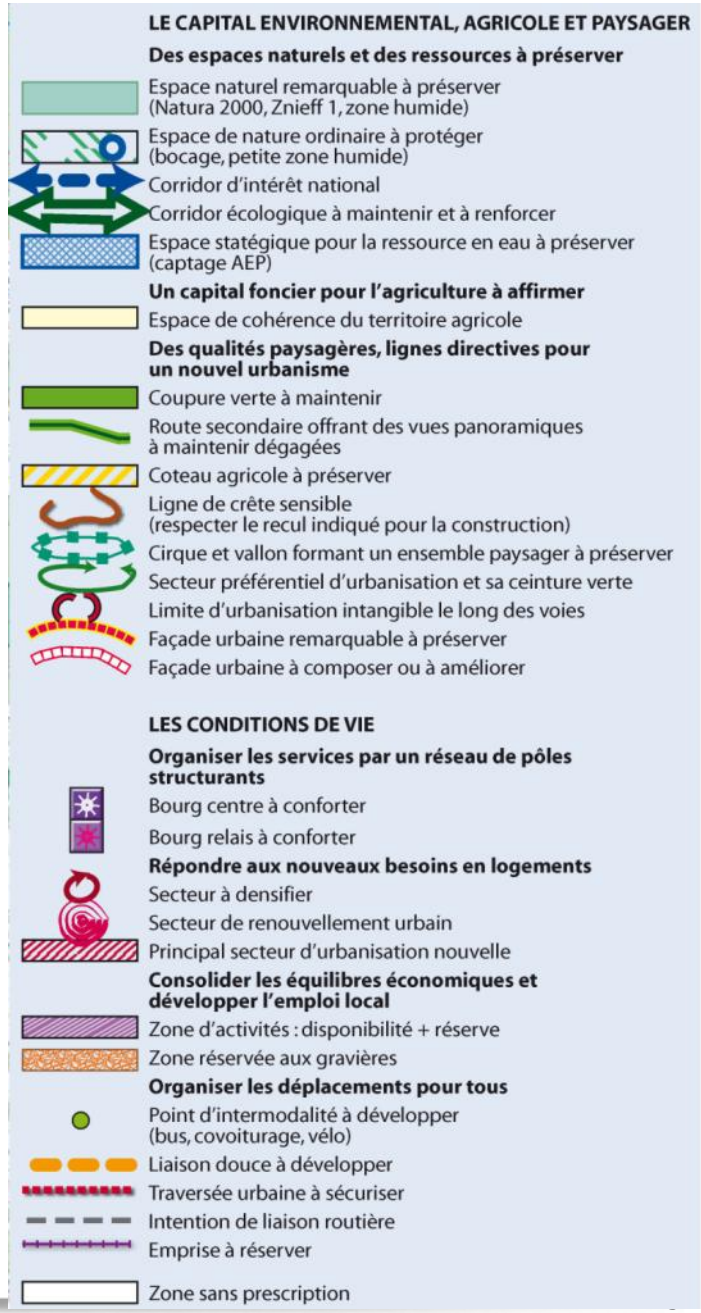
Pour permettre une mixité de fonctions, et intégrer de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit 1 ha de besoins fonciers pour favoriser l'insertion de l'économie dans le tissu (pour 10 ans) sur le pôle Charlieu-Chandon.
De même, 8.5 ha sont prévus dans le cadre du développement de zones d'activités.

⇨ **Chandon n'ayant pas de projets économiques importants, ces hectares sont réservés au développement des zones de Charlieu.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Extrait du Plan d'Orientation Général du SCOT :





2- LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance démographique particulièrement dynamique, qui s'atténue ces dernières années

La première moitié du 20ème siècle est marquée par une évolution démographique négative, puisque Chandon compte 1257 habitants en 1901 contre 758 habitants en 1954. Cette tendance s'inverse à partir du milieu des années 50, puisque la population ne cesse d'augmenter sur le territoire chandonnais, depuis.

- **Une première période de croissance entre 1968 et 1982**

On constate une période de forte croissance démographique, en particulier entre 1968 et 1975, avec une croissance de l'ordre de +1.9% par an. Cette dynamique s'inscrit dans un territoire intercommunal dont la croissance démographique est positive.

- **Une évolution démographique positive, dans un territoire économique donc la croissance est négative**

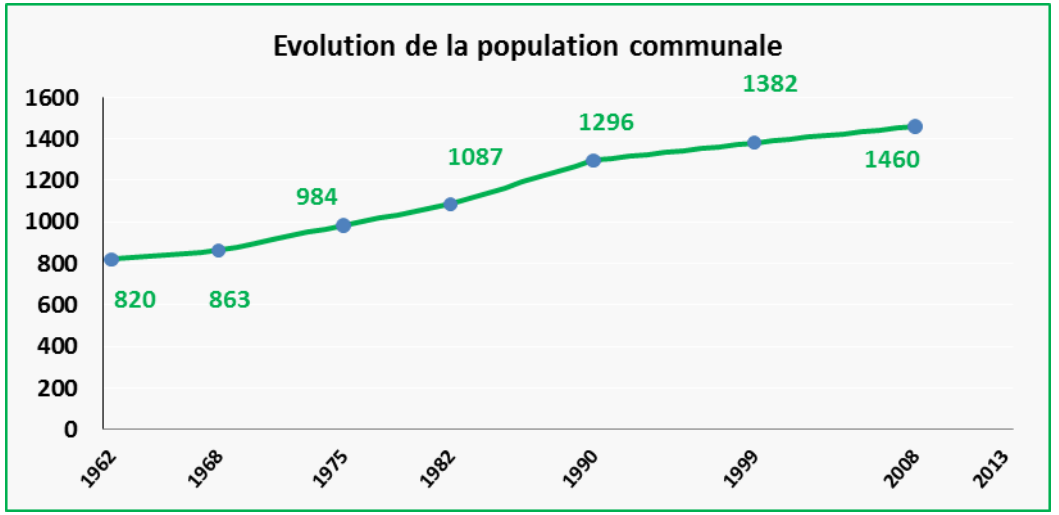
La période des années quatre-vingt correspond à la plus forte période de croissance démographique communale de la seconde partie du 20ème siècle. Avec une croissance moyenne annuelle de l'ordre de +2.2%, Chandon se distingue dans un territoire intercommunal qui accuse une croissance moyenne annuelle négative, sur cette même période (-0.1%). Cela traduit une forte attractivité du territoire, qui s'explique par la qualité de vie de Chandon et par le fait que Charlieu dispose de peu de terrains disponibles, incitant au développement en limite du territoire de Chandon, sur le secteur de la Croix Leigne.
A l'échelle intercommunale, Chandon est le territoire qui accueille la croissance la plus élevée sur cette période.

- **Une deuxième phase de croissance plus modeste ces 20 dernières années**

Depuis 1990, la commune accueille une croissance inférieure à 1%, qui correspond davantage à la situation intercommunale. Entre 1999 et 2009, on retrouve d'ailleurs une croissance moyenne annuelle similaire entre la commune et l'intercommunalité.

L'attractivité chandonnaise tend à diminuer ces dernières années. En effet, le dernier recensement démontre d'une légère diminution de la population entre 2008 et 2013, avec 1419 habitants en 2013.

⇨ **La commune compte 1419 habitants en 2013.**



Source : INSEE, RGP de 1962 à 2013

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Chandon	+1.9%	+1.4%	+2.2%	+0.7%	+0.5%
Communauté de Communes du Pays de Charlieu	+0.2%	+1%	-0.1%	-0.1%	+0,4%
Département de la Loire	+0.4%	-0.1%	+0.1%	-0.3%	+0.2%

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

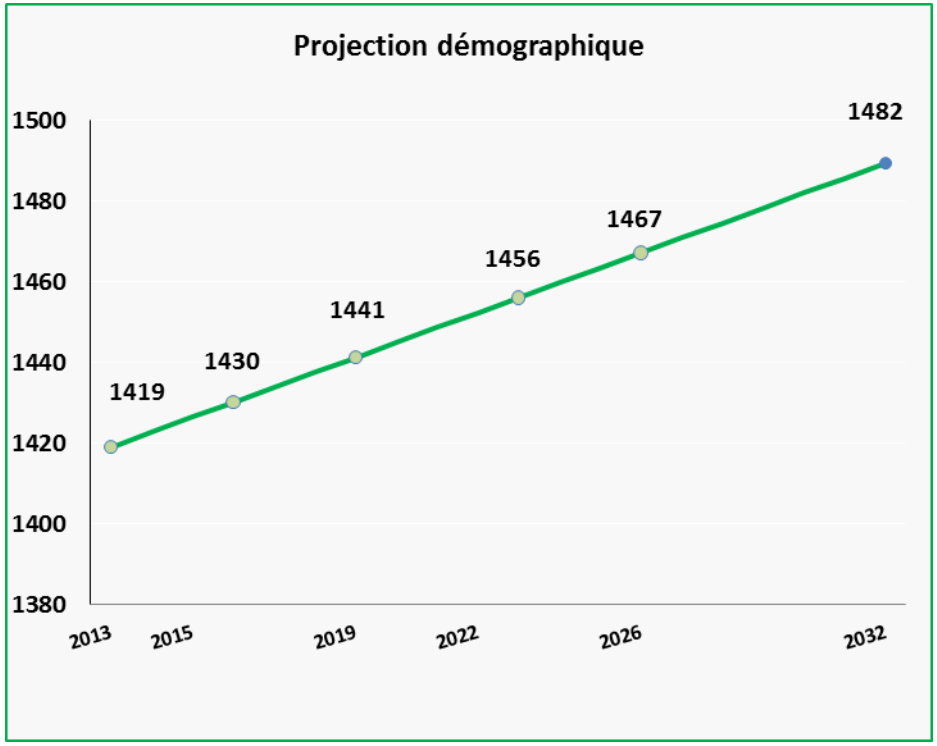
- **Les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le SCOT vise comme objectif, sur 20 ans, d'accueillir 255 habitants supplémentaires sur le pôle Charlieu-Chandon.
Cela correspond à un rythme annuel de l'ordre de +0.25%, soit une croissance inférieure à celle de la période 1999-2009 pour Chandon, mais une croissance positive, de reprise démographique par rapport à la diminution constatée sur 2009-2013.
Les objectifs de 5% du SCOT, décalés pour 2012-2032, conformément à la volonté exprimée par le SCOT du bassin de vie du Sornin, permettent d'estimer sur Chandon environ 1554 habitants en 2032. Toutefois, ces estimations devront être retravaillées en fonction des objectifs de logements définis par chaque commune.

Toutefois, il semble important de signaler que la commune ne maîtrise pas l'augmentation de sa population mais peut au contraire davantage gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.

	pop légale 2006	objectif 2026	nombre habitants suppl.	pop totale 2026
Belmont	1 515	4,0%	61	1 576
pôle Charlieu-Chandon	5 092	5,0%	255	5 347
Pouilly	2 659	4,0%	106	2 765
com rurales	13 720	2,0%	274	13 994
SCOT	**22 986**	**3,0%**	**696**	**23 682**

Extrait du DOG du SCOT



Source : Sitadel, SCOT du Bassin de vie du Sornin

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2-2 Une dynamique démographique dynamique au regard du territoire intercommunal

- **Une période particulièrement dynamique entre 1975 et 1982**

Le Pays de Charlieu, et plus particulièrement les communes Ouest du territoire, connaissent un rythme démographique important. Les communes situées au Nord-est du territoire principalement accusent une croissance négative.

⇨ **La commune de la Chandon s'inscrit dans le mouvement de croissance démographique constaté sur la période 1975-1982.**

Sur les périodes suivantes, la croissance annuelle intercommunale est plus disparate. Chandon se distingue par une croissance particulièrement forte entre 1982 et 1990.

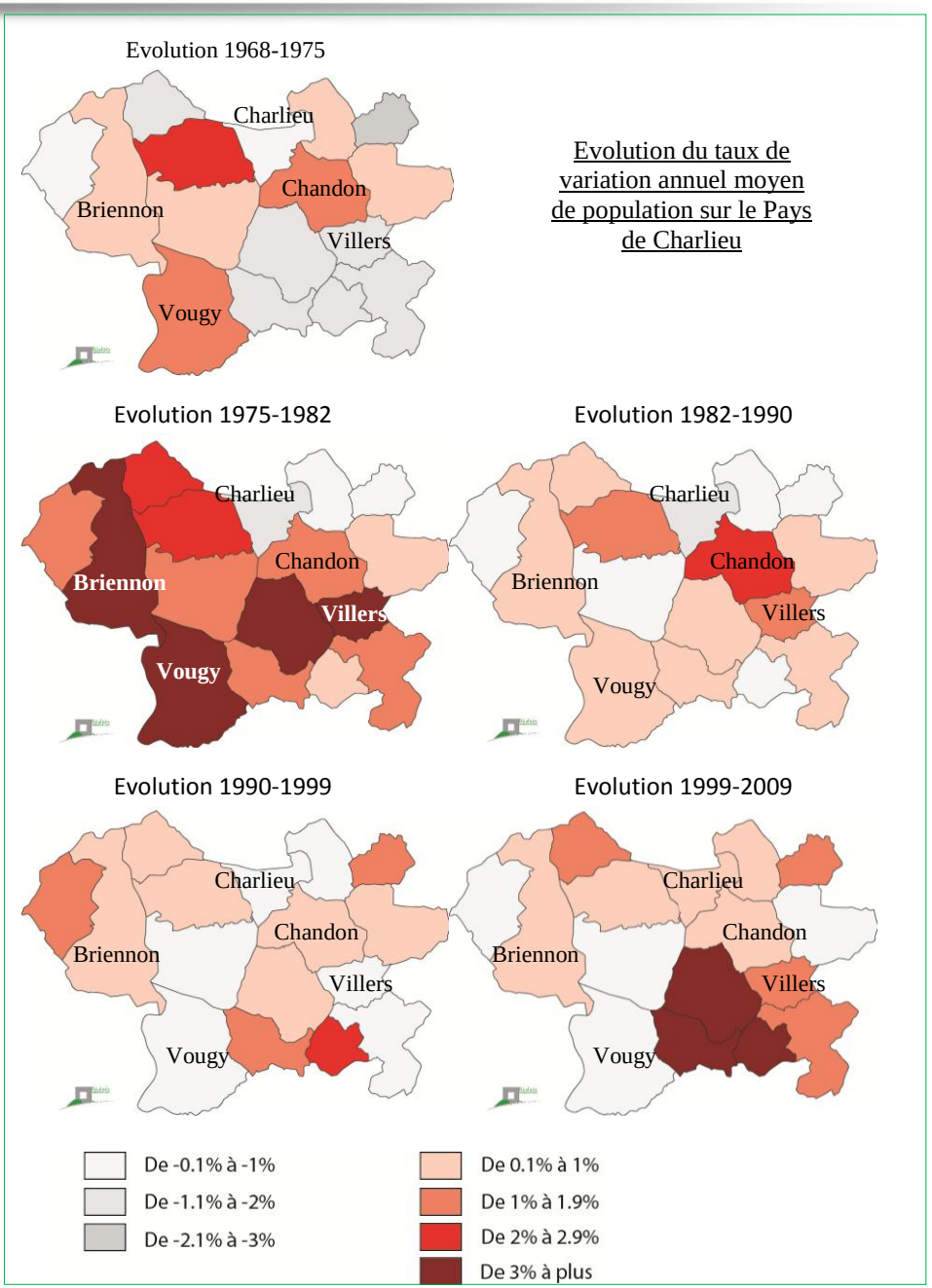
- **Les grandes tendances**

On constate que les communes ayant accueilli de fortes croissances démographiques sont situées :

- Le long de la Loire, sur les communes bénéficiant d'axes routiers structurants,
- Au Sud du territoire, sur les communes bénéficiant de l'aire d'influence roannaise (sur la période 1999-2009 notamment).

Charlieu, ville centre, connaît une nouvelle dynamique positive cette dernière décennie, après une trentaine d'années de croissance négative.
Sur l'ensemble du territoire, on constate une croissance démographique qui varie de manière importante, avec des périodes de croissance négative.

A noter que les communes de Chandon et Saint-Nizier accueillent des rythmes de croissance positifs, ce qui s'explique en partie par le desserrement de Charlieu sur ces 2 communes, dont le tissu urbain se situe en partie en continuité de celui de Charlieu.



2-3 Un solde migratoire qui diminue progressivement, mais compensé par le solde naturel

- **Un solde migratoire très dynamique jusqu'en 1990**

La forte croissance démographique, supérieure à 1% par an, que connaît la commune entre 1968 et 1990 s'explique par un accueil important de population. Ainsi, on constate beaucoup plus d'entrées sur la commune (nouveaux arrivants) que de sorties (personnes déménageant à l'extérieur de la commune).
Ce solde migratoire est le seul moteur de la croissance entre 1968 et 1975.
L'arrivée de nouvelles familles, en particulier de couples, entraîne, sur les périodes suivantes, une augmentation progressive du solde naturel.
Ce dernier reste toutefois relativement faible, avec un taux de 0.4% par an entre 1982 et 1990.

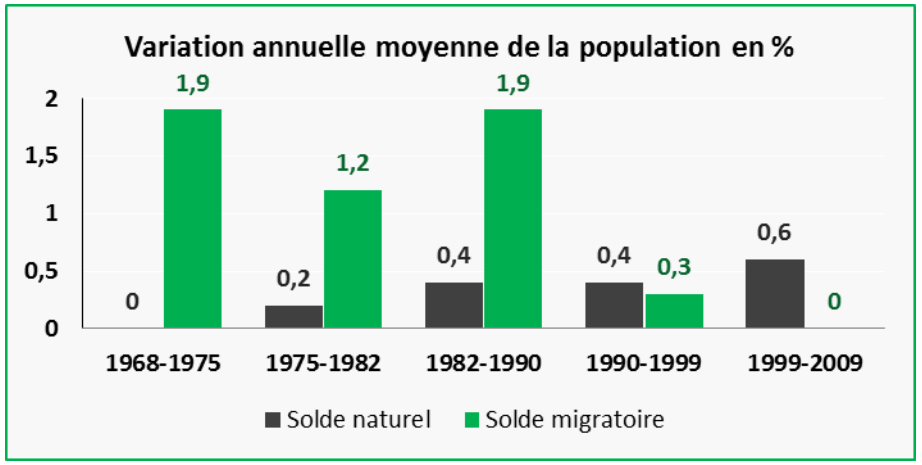
- **Une brutale diminution du solde migratoire, compensée par le solde naturel**

Les années 90 marquent un véritable changement de tendance sur le territoire de Chandon. En effet, le solde migratoire, jusqu'alors très dynamique, devient plus faible que le solde naturel, pourtant stable.
Sur la dernière période, le solde naturel devient d'ailleurs le seul moteur de la croissance démographique, avec un taux annuel supérieur à celui des autres périodes : +0.6% par an.

⇨ **L'enjeu majeur de ces prochaines années sera donc de maintenir un solde migratoire positif, tout assurant la stabilité du solde naturel.**

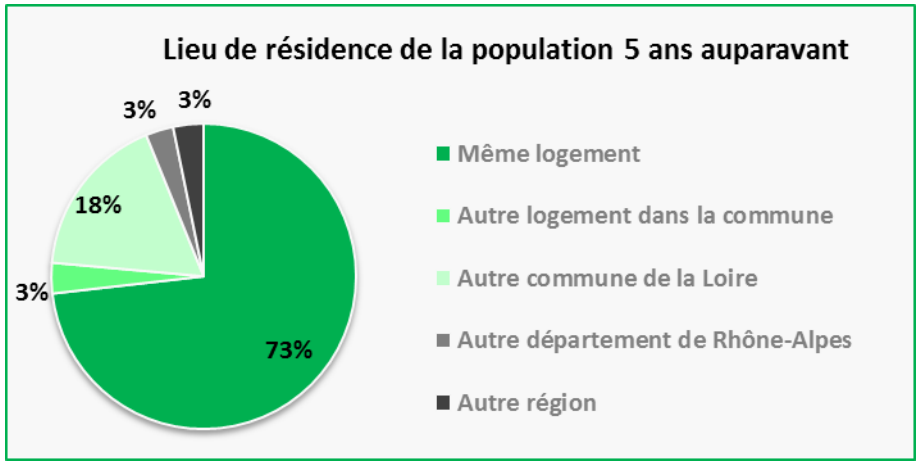
2-4 Une attractivité de proximité

En 2003, 18% de la population de plus de 5 ans habitant en 2008 sur la commune, habitait dans une autre commune du département. La commune accueille donc une partie du desserrement des villes alentours comme Charlieu et Roanne.
On constate également une certaine attractivité provenant de l'extérieur de la Loire (6%). Cela peut s'expliquer par la proximité de la Saône-et-Loire, et du desserrement de Chauffailles, mais également de la région lyonnaise.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l'année.



Source : INSEE, RGP 2008, données RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2-5 Les prémisses d'un certain vieillissement de la population à prendre en compte

- **Une population de moins de 15 ans plutôt importante**

Environ 21% de la population chandonnaise a moins de 15 ans, ce qui s'explique par un solde naturel dynamique cette dernière décennie.
Même si cette tranche d'âge diminue depuis 1999 (-3%), elle reste la seconde tranche d'âge la plus représentée sur la commune. La proportion est d'ailleurs légèrement plus élevée que la moyenne intercommunale.

⇨ **Une population jeune (0-14 ans) très présente, qui assure le renouvellement de la population communale.**

- **Une population relativement jeune**

Environ 43% de la population chandonnaise a entre 30 et 59 ans, contre 40% sur le territoire intercommunal et 39% à l'échelle départementale.
Si ces tranches d'âge sont similaires aux territoires de comparaison, on constate que la part des plus de 65 ans est plus importante à l'échelle de la CCPC (19%) que sur la commune (13.8%).
Chandon accueille d'ailleurs une proportion de 75 ans et plus particulièrement faible (5.5% contre pratiquement le double sur les autres territoires de comparaison).
La commune se caractérise donc par une part de moins de 20 ans (28.8%) beaucoup plus importante que les plus de 60 ans (20%).

⇨ **Un territoire attractif pour les jeunes, les personnes plus âgées préférant se rapprocher de centralités telles que Charlieu.**

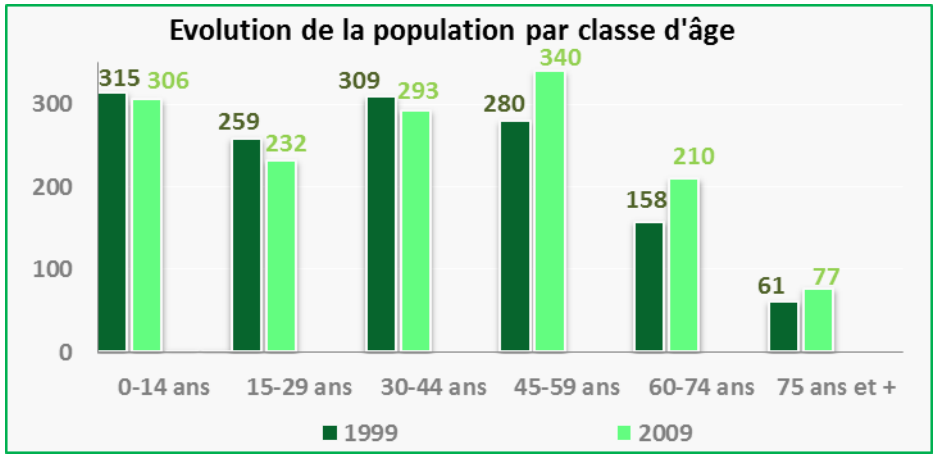
- **Mais une tendance à l'augmentation des plus de 45 ans cette dernière décennie**

Si la population chandonnaise reste plutôt jeune, on constate toutefois un certain vieillissement ces dernières années, qui devrait s'accentuer sur la période à venir.
En effet, sur la dernière décennie, on constate que les 0-44 ans ont tendance à diminuer alors que les 45 ans et plus augmentent, de manière assez importante.
Ainsi, la tranche d'âge la plus représentée en 2009 est celle des 45-59 ans, contre celle des 30-44 ans en 1999.
De même, la population de plus de 60 ans augmente de manière significative (+36%) entre 1999 et 2009.

⇨ **L'évolution de ces tranches d'âge s'explique par le vieillissement des nouveaux arrivants des années 80 et 90 et par le manque de renouvellement constaté ces dernières années (solde migratoire faible).**

Source : INSEE, RGP 2009

	Chandon	Communauté de Communes du Pays de Charlieu	Département de la Loire
0-14 ans	21 %	19 %	18 %
15-29 ans	16 %	16 %	18 %
30-44 ans	20 %	19 %	19 %
45-59 ans	23 %	21%	20 %
60-74 ans	14.5 %	15 %	15 %
75 ans et plus	5.5 %	10 %	10 %



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

2-6 Des ménages de taille plus réduite

- **Une évolution des ménages plus importante que celle de la population**

En 2009, Chandon compte 532 ménages. Entre 1968 et 2009, le nombre de ménages augmente globalement plus rapidement que la population dans son ensemble. C'est particulièrement le cas entre 1999 et 2009, où l'écart est assez important. Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : du fait de l'évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, augmentation de l'espérance de vie,…), les ménages se divisent plus facilement, conduisant à leur multiplication. Il s'agit d'un phénomène national.

- **Une baisse du nombre de personnes par logement**

La commune de Chandon se caractérise par une taille des ménages assez élevée. On compte en effet 2.7 personnes par ménage en 2009, contre 2.3 personnes par ménage en moyenne sur l'ensemble de la CCPC.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Evolution de la population*	+1.9%	+1.4%	+2.2%	0.7%	+0.5%
Evolution du nombre de ménages*	+1.4%	+1.5%	+2.4%	+0.9%	+1.5%

*en résidence principale

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages*	294	323	358	427	463	532
Nombre de personnes / ménage	2.9	3	3	3	3	2.7

*évolution moyenne annuelle

2-7 Une part importante de couples avec enfants

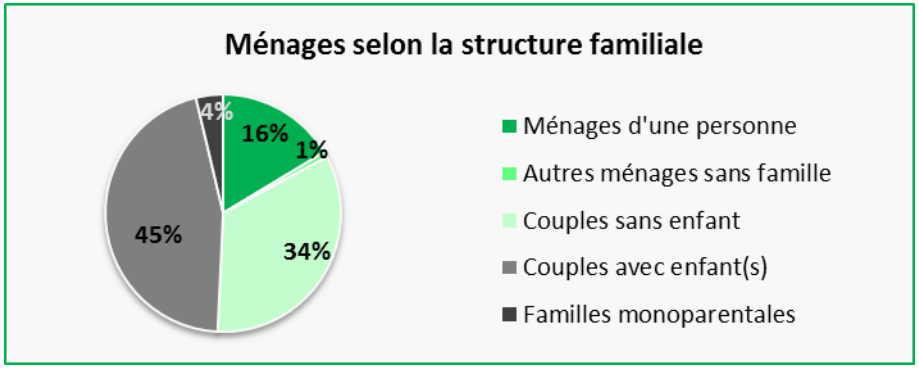
- **Des caractéristiques propres aux communes résidentielles/rurales :**

Caractéristique d'une commune plutôt résidentielle, Chandon accueille une part de couples importante (79%). Toutefois, la commune se distingue par un taux particulièrement élevé par rapport à la situation intercommunale (62% de couples). Cela s'explique par une relation périurbaine vis-à-vis de Charlieu, dans laquelle Chandon s'inscrit dans un cadre plus résidentiel, à destination des familles.

- **Une majorité de couples avec enfants**

La commune accueille une part élevée de couples avec enfants, ce qui explique le dynamisme du solde naturel (31% à l'échelle de la CCPC, 45% sur Chandon).
Toutefois, signe du vieillissement des nouveaux arrivants des années 80-90, la part de couples sans enfant a particulièrement augmenté entre 1999 et 2009, passant de 28% à 34%.

⇨ **Ces évolutions des modes de vie impliquent de proposer une diversité de logements, afin de répondre à des besoins différents (familles, personnes seules, familles monoparentales, etc…)**



Source : INSEE, RGP 2009

2-8 Un taux d'activité stable

Parmi les 15-64 ans, la commune compte 684 actifs, dont 645 actifs occupés. Ces derniers représentent 67.8% de la population concernée et sont en augmentation par rapport à 1999.
A noter que la part d'actifs est particulièrement stable entre 1999 et 2009.

La part de chômeurs a quant à elle diminué entre 1999 et 2009, puisqu'elle représente, en 2009, 4.1% de la population chandonnaise.
Cela représente un taux de chômage de 5.7% en 2009 (contre 7.4% en 1999). Il s'agit d'ailleurs d'un taux sensiblement plus faible que la moyenne intercommunale (9.7% en 2009).

Les inactifs de la commune de Chandon sont en majorité des retraités ou préretraités (11.8% de la population de 15-64 ans). Leur proportion a d'ailleurs augmenté depuis 1999, au détriment de celle des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, qui ne représentent que 9.6% de la population des 15-64 ans en 2009, contre 11.6% en 1999.

Source : INSEE 2009 * population de 15 à 64 ans, représentant au total 951 habitants en 2009

	Chandon		**CCPC**	
	1999	2009	1999	2009
Actifs (%)	71.3	71.9	71.4	73.4
Actifs ayants un emploi (%)	65.7	67.8	64.5	66.3
Chômeurs (%)	5.3	4.1	6.7	7.1
TOTAL ACTIFS	658	684	**10 747**	**11 046**
TOTAL POPULATION*	923	951	**7673**	**8107**
Taux d'activité	61.9	59.6	***55.9%***	***56.7%***

2-9 Un niveau de vie dans la moyenne

Le revenu fiscal déclaré en moyenne par les ménages chandonnais était de 23 888 € en 2009 pour 60.7% de foyers fiscaux imposés, soit un niveau de revenu plutôt supérieur à celui constaté en moyenne sur la Communauté de Communes et sur la Loire.

Source : INSEE, RGP 2009

	CHANDON	**CC PAYS DE CHARLIEU**	**LOIRE**
Revenu fiscal net déclaré moyen	23 888 €	20 788 €	21 091 €
Part des foyers fiscaux imposés	60.7 %	50.2 %	50.5 %

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2-10 Une tradition ouvrière encore très présente

De manière générale, depuis 1982, la répartition des Catégories Socioprofessionnelles n'a pas fortement évolué : les deux catégories les plus représentées en 1982 sont les mêmes en 2009.

- **Une prédominance spécifique à l'intercommunalité : les ouvriers**

Les ouvriers sont traditionnellement très présents sur le Pays de Charlieu et sur la vallée du Sornin, caractéristique qui s'explique par une tradition industrielle de la vallée, en particulier jusque dans les années 80.
Depuis 1982, les ouvriers représentent la première catégorie socioprofessionnelle de la commune. Leur nombre a augmenté de manière progressive jusqu'en 1999.
Ils représentent toujours en 2009 plus du tiers de la population active.

- **Une proportion d'employés et de professions intermédiaires plus faible que la moyenne intercommunale**

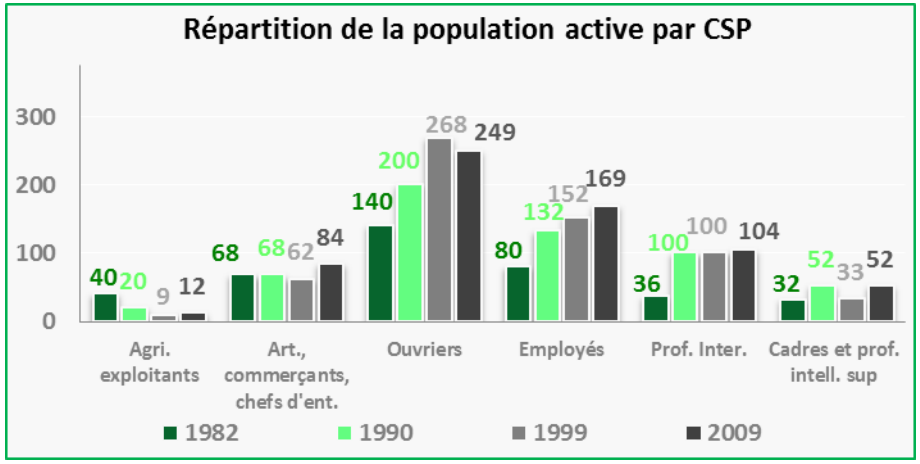
Les employés représentent, comme en 1982, la seconde catégorie socioprofessionnelle la plus importante.
Depuis 1982, le nombre d'employés a été multiplié par 2, et représente en 2009, 24.8% de la population active. Cette proportion est toutefois légèrement plus faible que celle du territoire intercommunal.
Les professions intermédiaires sont également moins représentées sur la commune (15% contre 21% en moyenne sur le territoire intercommunal). Il s'agit d'une catégorie plutôt stable depuis 1990.

- **Une faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures**

Il s'agit d'une catégorie peu représentée sur le territoire intercommunal (6.1% contre 10.1% à l'échelle départementale). Toutefois, Chandon accueille une part de cadres et professions intellectuelles supérieures légèrement plus élevée (7.8%).

- **Des artisans, commerçants et chefs d'entreprises très présents**

La part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est plutôt dynamique sur Chandon. En effet, sur la commune, cette catégorie représente 12.3% de la population, soit le double de la moyenne départementale. Cela s'explique par l'installation de nombreux artisans et commerçants ayant leur activité sur Charlieu, sur Chandon.



Source : INSEE, RGP 1982 à 2009, population active occupée, de 15 à 64 ans

	CHANDON	CC DU PAYS DE CHARLIEU	LOIRE
Agriculteurs exploitants	1.7%	2.2%	1.7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	12.3%	8.6%	6.3%
Ouvriers	38.2%	35.4%	29%
Employés	24.8%	26.5%	28.4%
Professions intermédiaires	15.1%	20.7%	24%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	7.8%	6.1%	10.1%

Source : INSEE, 2009, population active de 15 à 64 ans

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Un parc de logements en croissance constante

- **Des périodes de forte croissance, entre 1968 et 1975 puis entre 1982 et 1990**

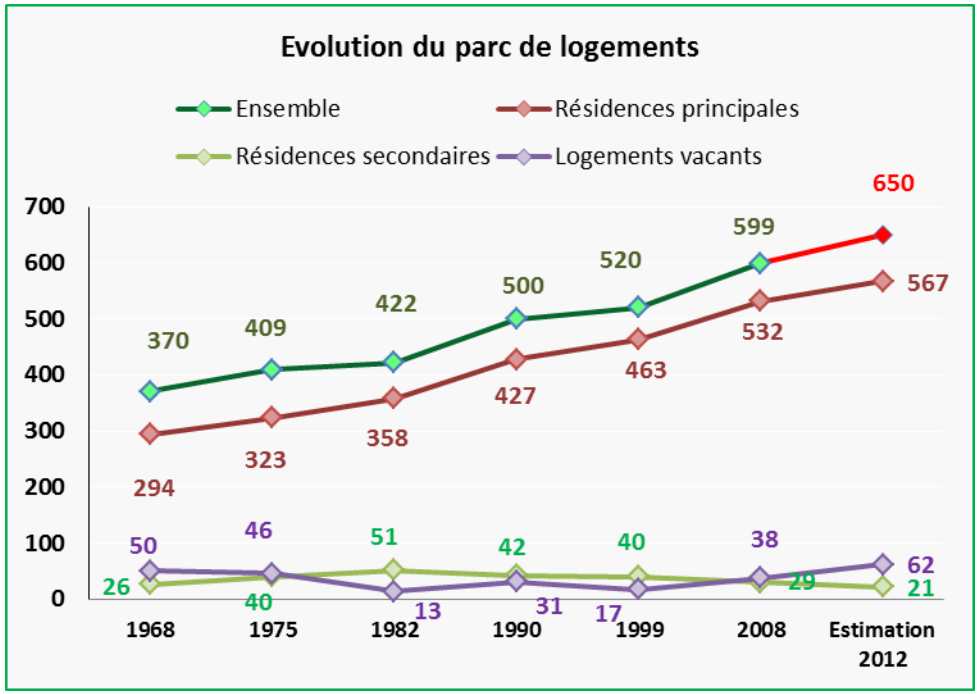
Ces deux périodes se caractérisent par une très forte croissance du parc de logements, avec un rythme de construction moyen de l'ordre de +6 logements supplémentaires par an entre 1968 et 1975 et +10 logements supplémentaires par an dans les années 80.

Ces périodes s'inscrivent avant l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1989. Elles correspondent aux deux périodes pendant lesquels le solde migratoire a été le plus élevé (+1.9% par an).
Cela traduit une forte attractivité de la commune sur ces périodes, correspondant à l'arrivée massive de nouveaux arrivants, sur Charlieu et ses alentours, et dont le secteur de la Croix Leigne a particulièrement profité.

- **Une période de faible croissance entre 1975 et 1982**

Dans les années 70, la croissance du parc de logements ralentit (+0.5% par an), alors que la croissance des résidences principales reste soutenue (+1.5% par an), de l'ordre de +5 résidences principales par an. Cela s'explique par une diminution plutôt importante du nombre de logements vacants (-5 logements vacants par an).
Ces logements vacants, transformés en logements principaux, traduisent en partie une tendance à la réhabilitation du parc existant sur la commune. En effet, certains logements, en particuliers les logements ouvriers, sont devenus insalubres ou ne correspondent plus aux normes de conforts et vont être réhabilités.
Le rythme de diminution du nombre de logements vacants correspond d'ailleurs à celui de l'augmentation du nombre de résidences principales.

⇨ **Cette politique de réhabilitation a permis d'accueillir de la population sans recourir entièrement à la construction neuve, sur une période où le solde migratoire reste assez élevé (+1.2% par an).**



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2013

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **De nouvelles dynamiques, à partir de 1982**

Même si la proportion de logements vacants reste fluctuante, les années 80 marquent le début de la diminution des logements secondaires, en parallèle d'un nombre de constructions particulièrement important (+10 logements supplémentaires par an).
Cette tendance montre une certaine attractivité du territoire chandonnais, qui va être ralentie, à partir du début des années 90, par l'approbation du Plan d'Occupation des Sols. En effet, entre 1990 et 1999, pour la première fois, le taux de variation annuel des logements est inférieur à celui des ménages. Cela a permis d'accueillir la population à la fois par de la construction neuve et par le réinvestissement de logements secondaires ou vacants.

Sur la période 1999-2009, on constate que le rythme de constructions va de paire avec celui des ménages (+1.5% par an). La révision du POS en vue de l'ouverture de zones à urbaniser, notamment sur les secteurs de la Croix Leigne et Le Pont de Pierre, contribue en partie à cet équilibre.
Toutefois, se dégage également un noyau de logements secondaires devenus vacants, dont la réhabilitation devra être prise en compte dans le cadre du PLU.

Depuis 2009, l'évolution du parc de logements continue à progresser, avec un rythme de l'ordre de +10 logements par an entre 2008 et 2013, malgré la diminution de la population. En revanche, le nombre de logements vacants augmente, et représente 9.5% du parc de logements.

- **Evolution des catégorises de logements**

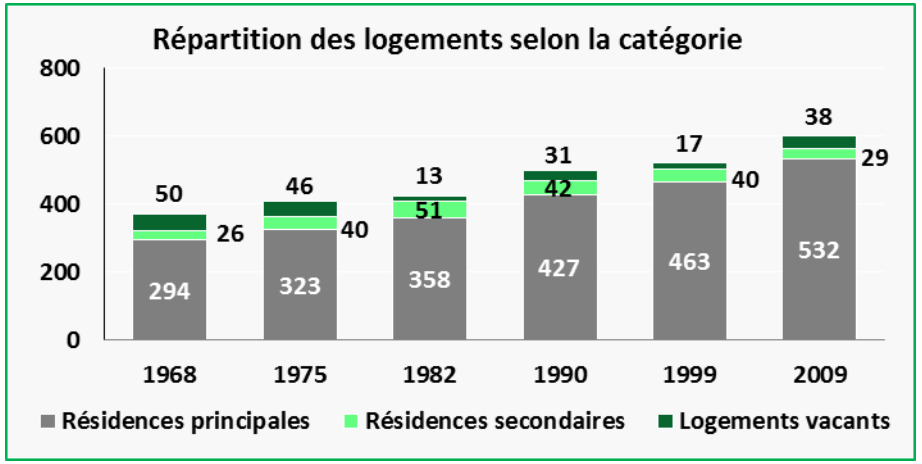
A partir de 1982, le nombre de logements secondaires diminue progressivement, traduisant la résidentialisation de la commune, dont le développement s'explique en partie par sa situation. En effet, il s'agit d'une commune implantée à proximité immédiate du centre ville de Charlieu, mais bénéficiant d'une topographie permettant de garder un certain cadre rural.

Les logements vacants sont, eux, en augmentation sur la dernière période. Cela peut s'expliquer par différents phénomènes :

- Une vacance temporaire, propre à un logement présent sur le marché
- Une vacance structurelle, notamment par le vieillissement une certaine partie du parc immobilier. Des logements secondaires peuvent être également devenus vacants.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES					
CHANDON	+1.4%	+1.5%	+2.4%	+0.9%	+1.5%
Taux de variation annuel moyen des logements					
CHANDON	+1.5%	+0. 5%	+2.3%	+0.4%	+1.5%
CC du Pays de Charlieu	+0.8%	+1.4%	+0.2%	+0.06%	+1.3%
Département de la Loire	+1.4%	+0.75%	+0.5%	+0.4%	+0.7%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-2 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille

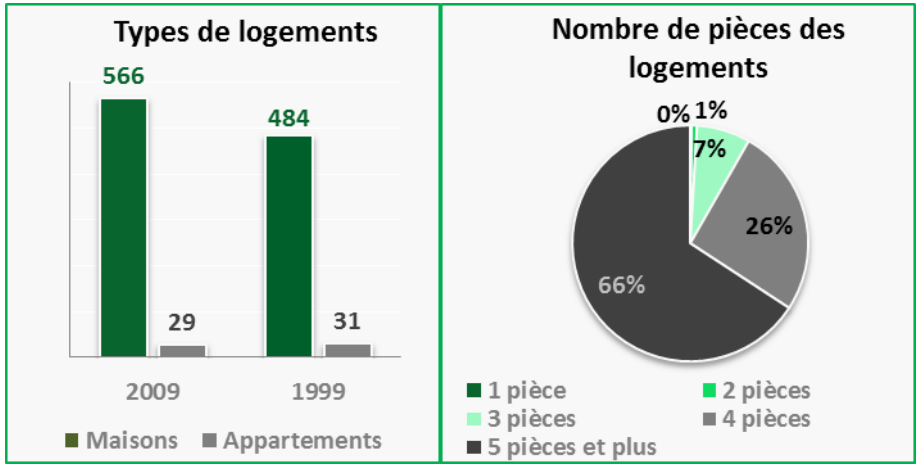
- **Une très grande majorité de maisons, plutôt grande**

La forme principale d'habitat sur la commune est celle de la maison individuelle (94 % des logements). A noter que la part de logements en appartement est particulièrement faible sur Chandon et tend à diminuer. En effet, ils représentaient 6% du parc en 1999 contre 4.9% en 2009. De même, les logements de moins de 3 pièces sont pratiquement inexistants, alors qu'ils pourraient permettre une transition entre 2 logements par exemple, à certaines personnes souhaitant s'installer sur la commune ; ou permettre l'installation de petits ménages (pour rappel, la commune compte 16% de ménages d'une personne).

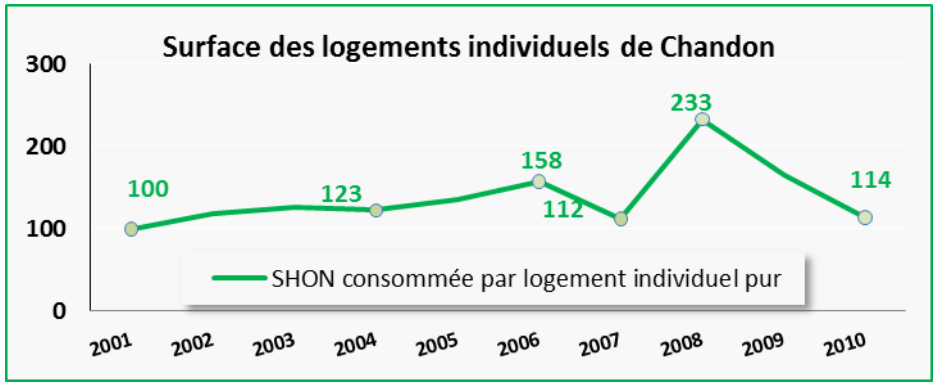
L'évolution de la SHON consommée par logement individuel pur durant les années 2000, montre la construction de logements possédant une surface moyenne comprise entre 100m² et 150m².
La commune a, pendant la période 2007-2009, produit davantage de grands logements, supérieur à 150 m². Toutefois, cela reste exceptionnel.
Aussi, le parc se compose essentiellement de grands logements (66% de logements d'au moins 5 pièces).

- ⇨ Le développement en grande majorité sous forme de maison individuelle est consommateur d'espace et ne permet pas toujours de mettre en avant des centralités, favorisant les lieux de rencontre et une identité de quartier.
- ⇨ De part sa proximité avec Charlieu, la présence de petits logements pourrait correspondre à de jeunes ménages ou des familles monoparentales.
- ⇨ Une diversité du parc de logements et le développement du locatif permet également de réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire communal, et permettrait de faciliter l'installation de primo-accédants, garantissant ainsi le renouvellement de la population.

La commune de Chandon va d'ailleurs dans ce sens, puisqu'en 2010, la commune a lancé une opération de 24 logements accueillant à la fois de l'habitat individuel pur, de l'habitat individuel groupé et du collectif.



Source : INSEE, RGP 2009



Sitadel, logements commencés en date réelle

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Plusieurs lotissements sont présents sur la commune**

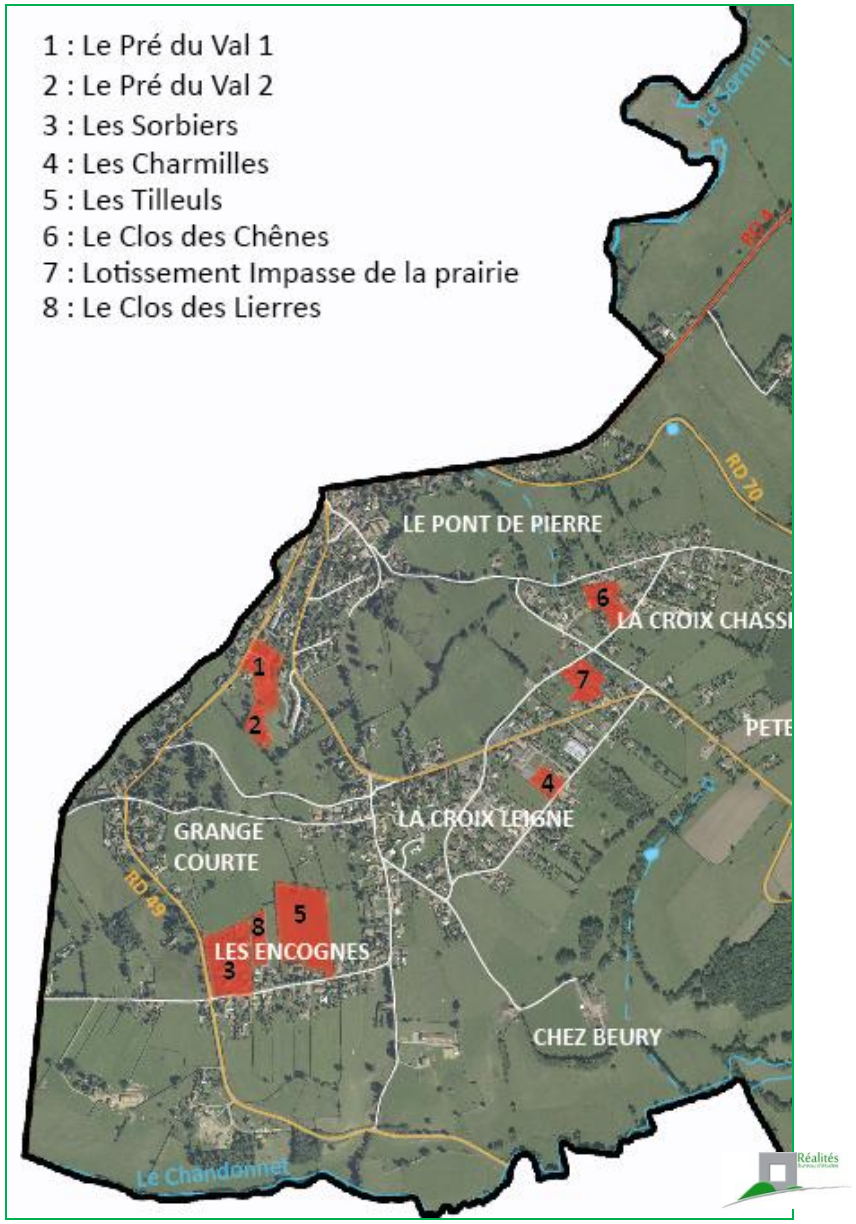
Si le développement se fait principalement sous forme individuel, il est intéressant de noter qu'il se fait principalement de manière organisée, sous forme d'opération de lotissements.

Aussi, plusieurs opérations de lotissement ont été réalisées depuis l'approbation du POS :

- Le Clos des Chênes, 5 lots en 1997
- Le Pré du Val 1, 9 lots en 2003
- Le Pré du Val 2, 4 lots en 2005
- Le Clos des Lierres, 4 maisons individuelles en 2005
- Les Charmilles, 3 lots en 2006
- Les Tilleuls, 29 lots en 2010
- Le lotissement de l'impasse de la prairie
- Les Sorbiers

⇨ La réalisation du parc immobilier sous forme d'opérations permet de gérer davantage la consommation foncière et de créer des espaces homogènes, participant à la construction d'une identité de quartier.

Localisation des opérations de lotissement



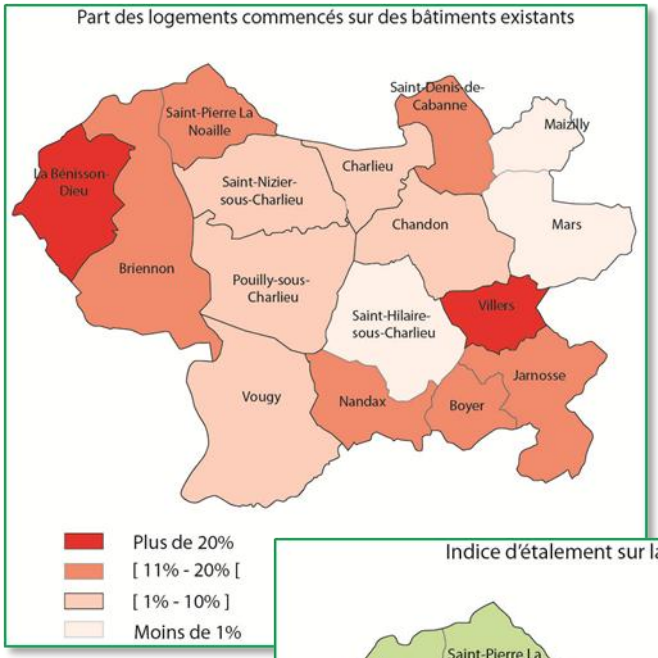
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-3 Caractéristiques du parc à l'échelle intercommunale

Cette partie a été réalisée à partir des données de l'Observatoire de l'habitat de 2012. Elle permet de positionner la commune par rapport à la situation intercommunale.

- **Une dynamique de reconquête des logements vacants pouvant être améliorée**

Sur l'ensemble des logements commencés entre 2006 et 2010, 9% ont été créés à partir de bâtiments existants sur Chandon, c'est-à-dire sans consommer de foncier supplémentaire. Cette dynamique est à améliorer et encourager, car elle permet de réhabiliter le parc ancien, et participe au dynamisme des quartiers et du bourg historique de la commune.
A l'échelle intercommunale, on constate que la commune se situe dans la moyenne. Deux communes se distinguent par un taux particulièrement élevé : La Bénisson-Dieu et Villers. Toutefois, le parc immobilier relativement faible de ces communes peut entraîner un pourcentage ne représentant pas véritablement l'importance de la remise sur le marché.



- **Un indice d'étalement pour déterminer le positionnement de la commune par rapport à la gestion de sa consommation foncière**

L'indice d'étalement est calculé par l'Observatoire de l'Habitat en fonction du nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants, du nombre de logements vacants supplémentaires, de la part des logements commencés sur des bâtiments existants (2006-2010) et de la part des logements vacants depuis plus de 3 ans (2011).

On constate un indice de 2.7 pour Chandon, ce qui se traduit par une bonne dynamique de reconquête. Cela s'explique notamment par le fait que la commune ne possède qu'assez peu de logements vacants depuis plus de 3 ans. Cela traduit une bonne dynamique de turn-over sur la commune et résulte des OPAH lancées par l'intercommunalité dans les années 1990 et 2000 qui ont permis d'intervenir sur les logements vacants depuis plusieurs années.

⇨ **L'un des enjeux de la commune sera de favoriser la remise sur le marché des logements vacants, en particulier de ceux qui sont vacants depuis plus de 3 ans, de manière à ne pas créer un noyau de logements vacants insalubres.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-4 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires

La majorité de propriétaire sur le territoire communal n'est pas surprenante, du fait du caractère résidentiel de la commune.

Les locataires représentent 16.4% de la population, ce qui est 2 fois moins que la moyenne intercommunale. Cette proportion, faible même pour une commune rurale, ne favorise pas l'arrivée de jeunes couples et de primo-accédants et ne favorise donc pas le renouvellement de la population.
Toutefois, il est intéressant de noter une certaine diversité du parc, dans les opérations réalisées. En effet, certaines opérations de lotissements accueillent des logements locatifs, comme Le Pré du Val et le Clos des Chênes.

Parmi les locataires, on compte 4.3% de locataires HLM, soit là encore, une proportion plus faible que la moyenne intercommunale.

⇨ **La faible part de locataires s'explique par un manque de logements proposés en locatif. En effet, la commune recense environ une dizaine de demandes par an pour du locatif.**

Source : INSEE, RGP

	Chandon	CC du Pays de Charlieu	Departement de la Loire
Propriétaires	82.3%	66.1%	58%
Locataires	16.4%	32.3%	40%
Dont logements sociaux	*4.3%*	8.2%	*15.4%*
Logés gratuitement	1.3%	1.6%	2%

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-5 Une part de logements aidés non négligeable

- **Des logements sociaux plutôt récents, à proximité de Charlieu**

La commune compte 2 bailleurs sociaux :

- Loire Habitat, qui compte 21 logements sociaux sur Chandon, dont 18 logements en location et 3 en accession : opération Les Salamandres

- Roanne Habitat

Le bailleur a récemment réalisé plusieurs logements dans une opération de mixité sociale. Ainsi, 9 pavillons (T4) ont été construit dans un lotissement de 20 pavillons au total (lotissement les Tilleuls). Il s'agit de maisons groupés en locatif.

La commune possède également 3 logements locatifs, dont un vacant.
On dénombre au total 33 logements locatifs aidés en 2012 sur Chandon.

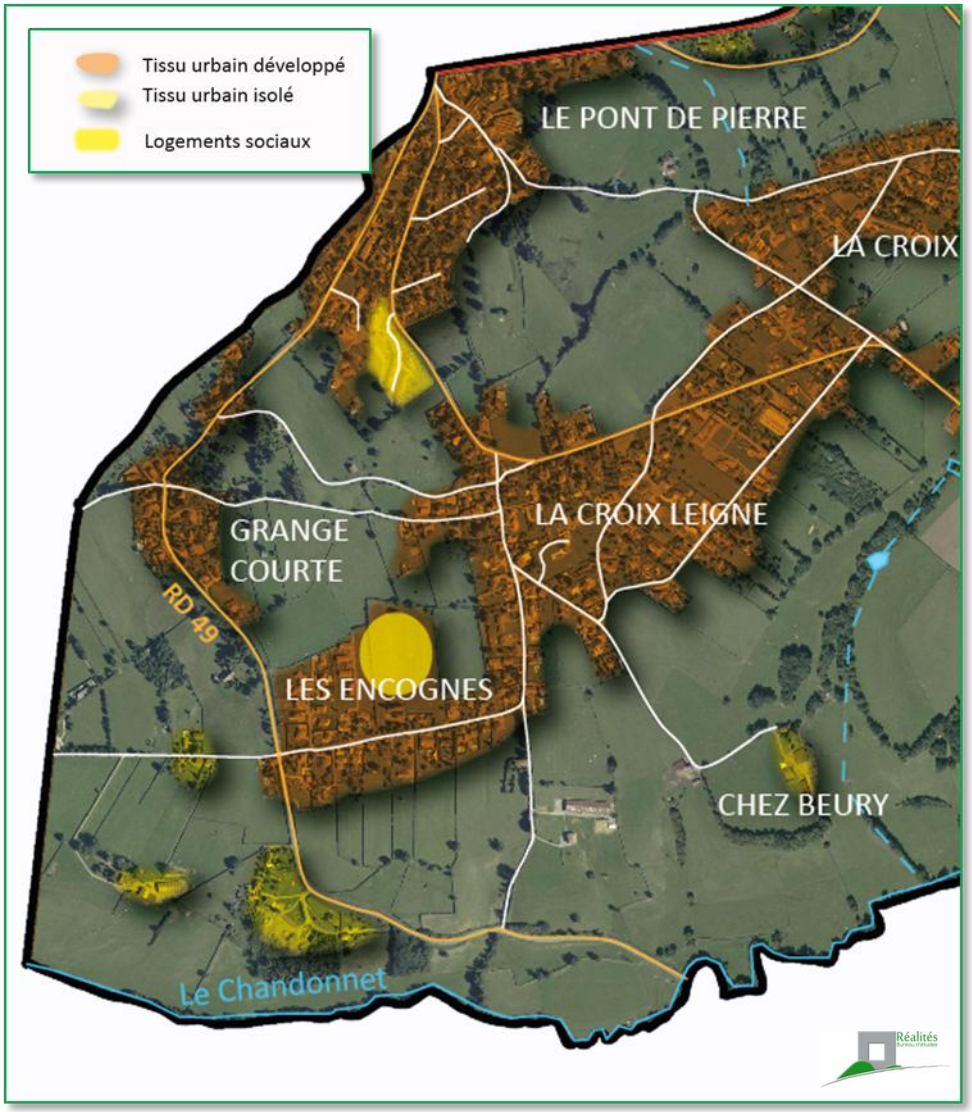
Le SCOT affirme la volonté de développer l'offre de logements aidés. La délibération du Conseil Municipal de Chandon du 28 Aout 2012 ne prenant pas en compte cette thématique, la commune devra respecter les objectifs du SCOT.

⇨ **Ce dernier fixe un objectif de 25% des logements à créer sur 10 ans en logements aidés, sur Charlieu-Chandon**

⇨ **Le SCOT affirme, pour toutes les communes, la nécessité de réaliser 20% de logements locatifs à loyer modéré pour toute opération nouvelle de plus de 10 logements.**

⇨ **A travers la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser, la Municipalité a la possibilité de donner des objectifs de logements aidés.**

Localisation des opérations de logements aidés



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

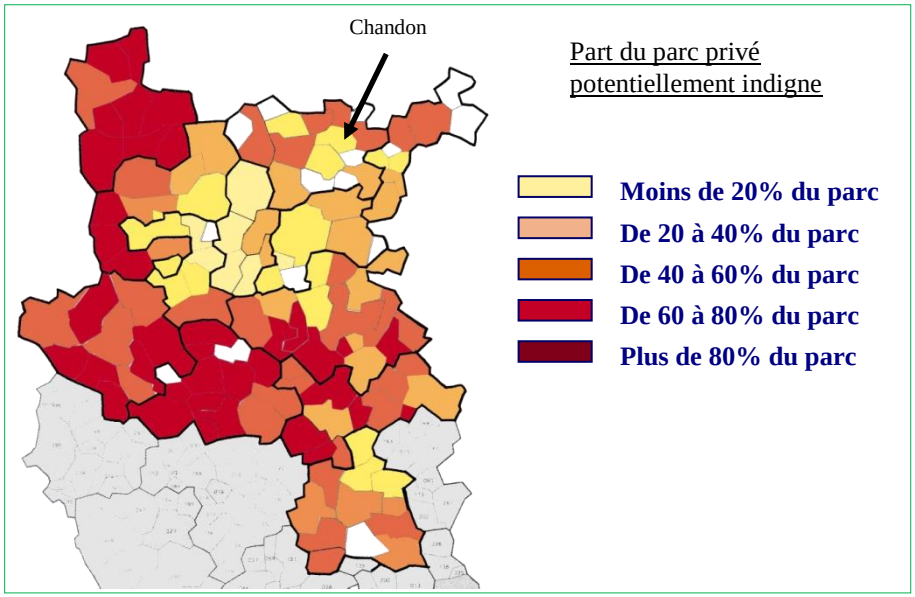
3-6 Un parc de logements anciens, caractéristique du Pays de Charlieu

- **Un territoire intercommunal caractérisé par un parc ancien**

Le parc de logements du Roannais se caractérise par son ancienneté. La part du parc de logements antérieure à 1949 représente de 40% à 80% du parc total sur la très grande majorité des communes.

Sur l'ensemble du Pays de Charlieu, Chandon ne s'inscrit pas parmi les communes ayant le plus fort taux de parc ancien, avec une part de logements construits avant 1949, qui représente 33% du parc. Cela s'explique par le fait que la commune était, jusque dans les années 60, plutôt peu développée, avec une urbanisation concentrée autour du bourg et de quelques hameaux.

⇨ **Il est important de prendre en compte ces logements anciens, car ils peuvent nécessiter plus d'actions en termes de réhabilitations et de remise aux normes, notamment en termes de déperditions énergétiques.**



- **Une faible part de logements potentiellement indigne sur Chandon**

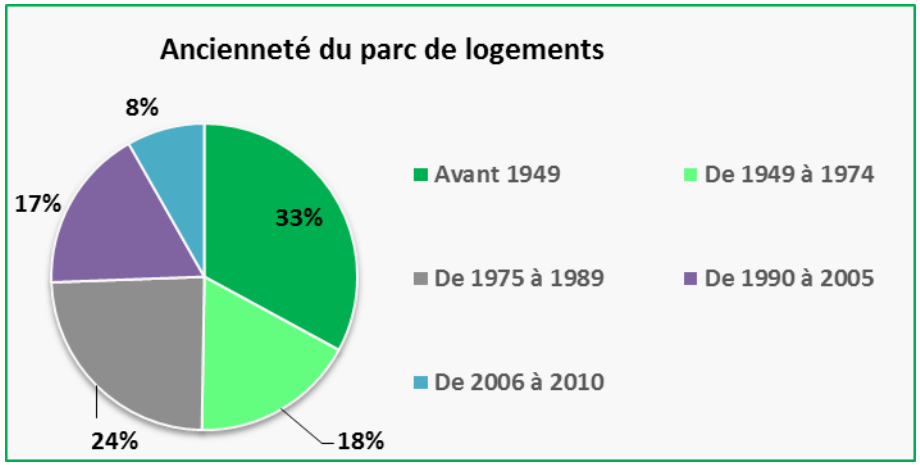
La faible part d'ancienneté du parc se traduit pour Chandon en partie par une faible part de logement potentiellement indigne, notamment par rapport à d'autres communes de la CCPC dont elle est limitrophe, comme Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne, Pouilly-sous-Charlieu et Mars.

- **Une certaine régularité dans la construction du parc**

Depuis l'approbation de son Plan d'Occupation des Sols en 1989, la commune a construit environ 25% de son parc immobilier.

La répartition des périodes de constructions montrent bien une période plus soutenue, entre 1975 et 1989, qui se ralentie par la suite grâce à la mise en place du POS, qui a permis d'encadrer l'attractivité croissance de Chandon.

⇨ **Les maisons construites dans les années 70-80, soit pendant la période accueillant un rythme soutenue de logements, avec deux niveaux et un garage en dessous, ont beaucoup de difficulté à se vendre sur la commune, ne correspondant plus aux besoins de la population. Ce type de construction peut donc représenter un frein au renouvellement de la population dans le parc existant.**



Source : INSEE, RGP 2008 (RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire), Sitadel 2006-2010

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

3-7 Analyse du marché de l'habitat

L'Observatoire de l'Habitat du Pays Roannais a réalisé un diagnostic du marché de l'habitat en 2006.

- **Un prix du foncier qui augmente de manière significative depuis 2002**

On constate des écarts de prix importants entre les territoires du Roannais. De manière générale, le prix des terrains non bâtis dépassent les 40€ du m² en 2006.

- **Une marché de l'ancien qui subi une forte pression sur l'ensemble du pays roannais**

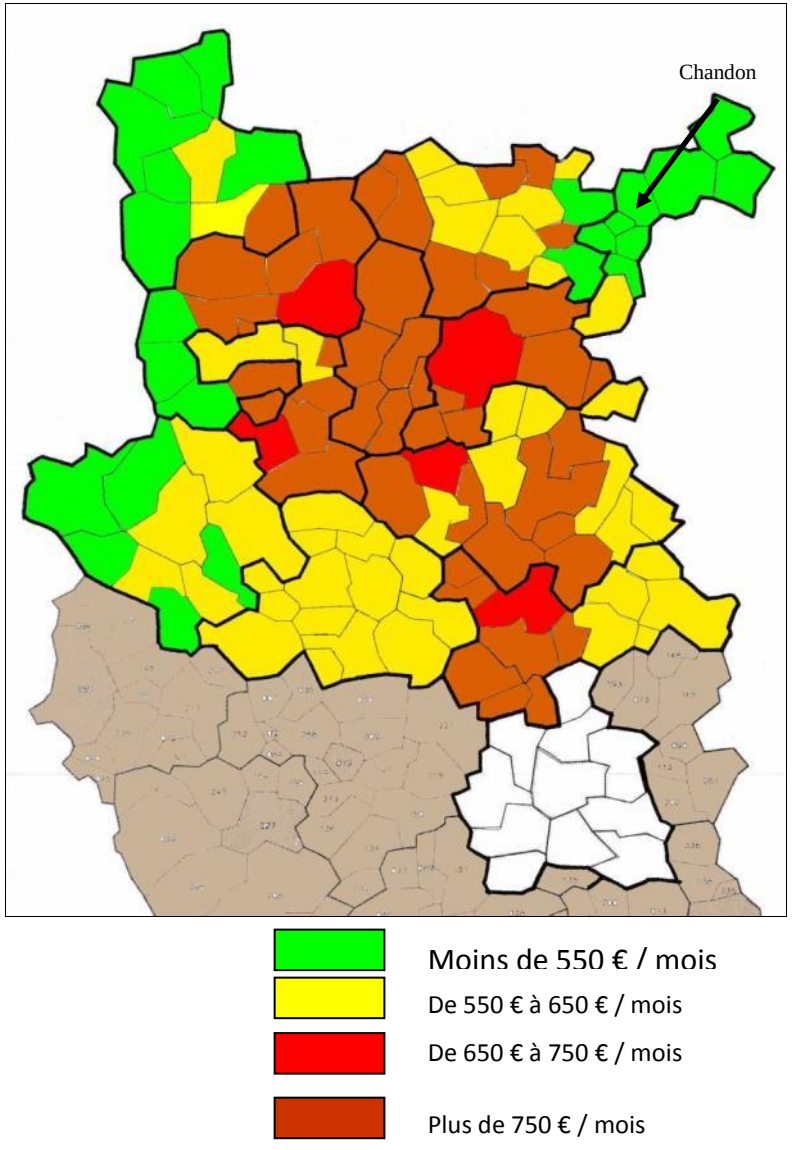
En dehors de l'agglomération roannaise, le marché de l'ancien est presque exclusivement tourné vers la maison individuelle. Toutefois, ce type de produit se raréfie.
De manière générale, le secteur de Charlieu subit une pression forte sur le marché de l'ancien. Chandon, grâce à son cadre rural et à sa proximité avec Charlieu, accueille une pression foncière importante sur ce type de produit, avec un prix de vente dépassant les 250 K€, soit des prix similaires aux communes de la CCPC situées en limite de la région roannaise (Vougy et Nandax principalement).

- **Un marché locatif qui reste faible et très localisé**

En revanche, on constate une disparité plus importante concernant le loyer moyen pour une maison individuelle. Chandon s'inscrit ainsi parmi les communes dont le loyer en 2007 était compris entre 550€ et 650€ par mois.

⇨ Le contexte de crise économique et l'évolution du marché immobilier ont modifié ces tendances de 2006-2007. Toutefois, il est intéressant d'analyser ces données à l'échelle intercommunale, pour comprendre la position de Chandon sur le marché immobilier.

Loyer moyen pour une maison individuelle



Enquête immobilière de 2007

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

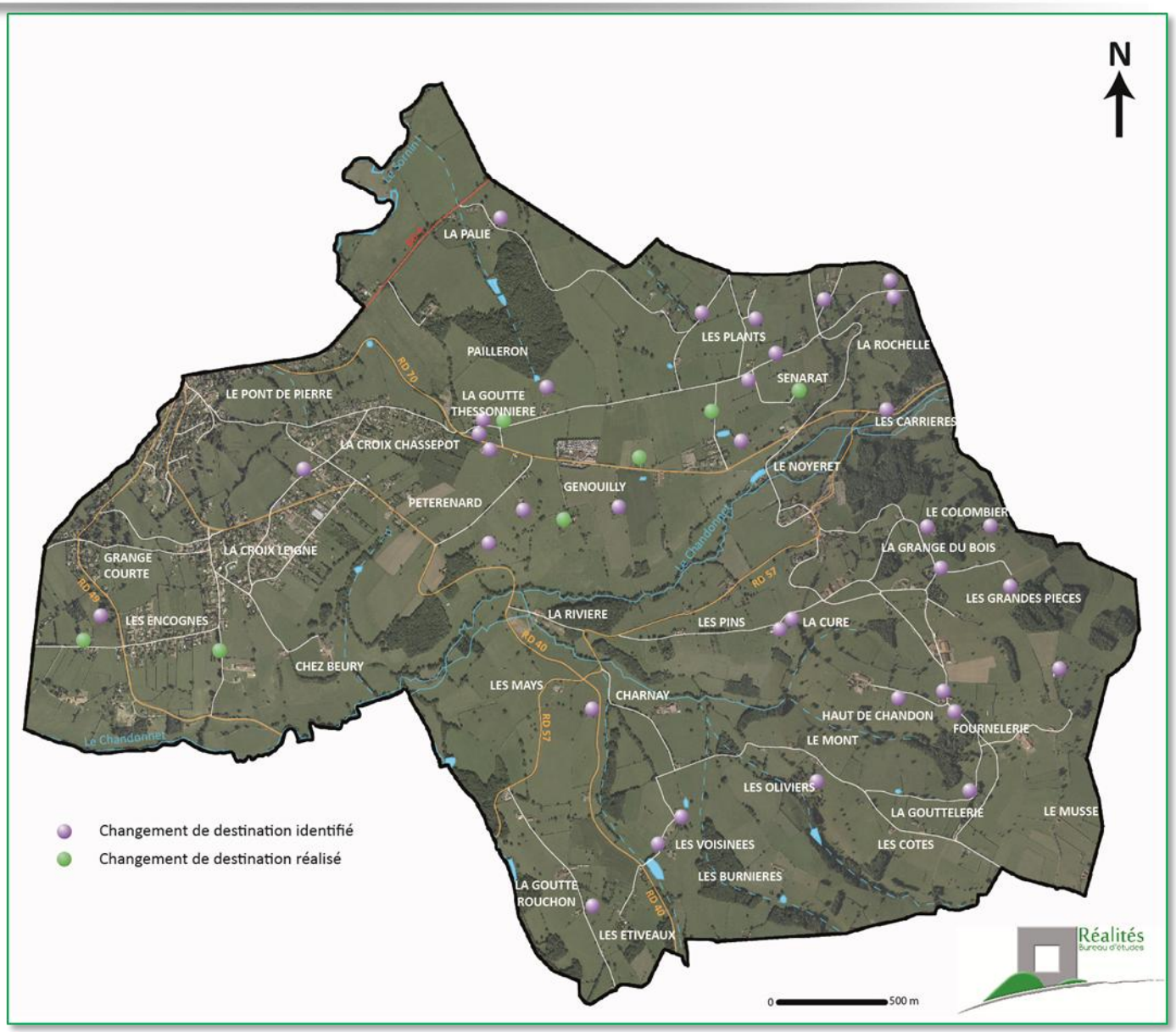
3-8 Les changements de destination

La municipalité a approuvé une révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 7 Juillet 2006, ayant pour objectif d'identifier les changements de destination.
La commune a repéré 42 bâtiments ayant perdu leur vocation agricole, pouvant changer de destination.
Entre 2006 et 2012, 7 changements de destination ont été réalisés.
Sur ces 7 changements réalisés, 3 ont été transformés en logement locatif, traduisant une demande de ce type de produit, y compris dans des secteurs plus isolés du bourg ou du quartier des Encognes.

En moyenne, on constate au moins 1 changement de destination par an, dynamique intéressante à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une mise à jour des changements de destination sera réalisée, pour tenir compte davantage de la présence suffisante des réseaux notamment.

- ⇨ **Des changements de destination à prendre en compte dans le potentiel de réhabilitation de la commune.**



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

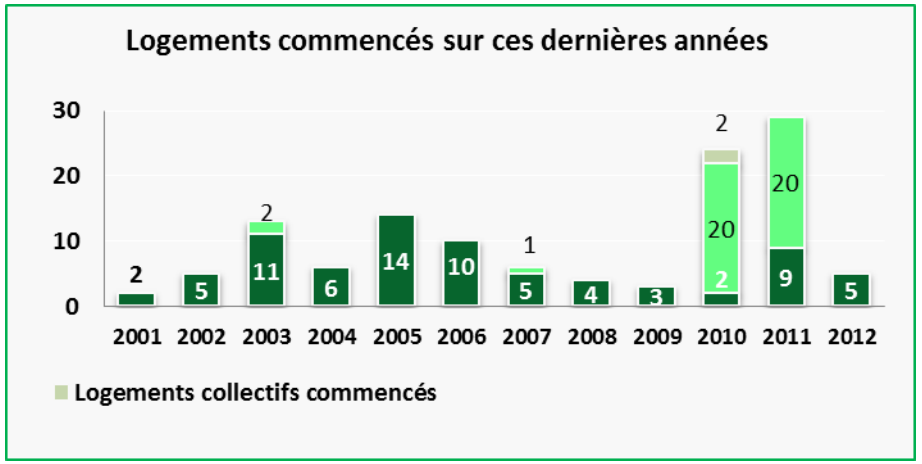
3-9 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements

- **Bilan 2001-2012 :**

Entre 2001 et 2012, il s'est réalisé 120 logements soit un rythme moyen d'environ 11 logements par an. Il s'agit de constructions au coup par coup, mais également d'opérations de lotissement, en particulier en 2010 et 2011.
Grâce à des opérations alliant une certaine mixité sociale, le parc de logements produit ces 10 dernières années est assez équilibré, avec 62% de logements individuels purs et 36% de logements individuels groupés.

⇨ **Cette dynamique sera à poursuivre. Elle permet de créer de véritables quartiers d'habitat en créant des aménagements d'ensemble.**

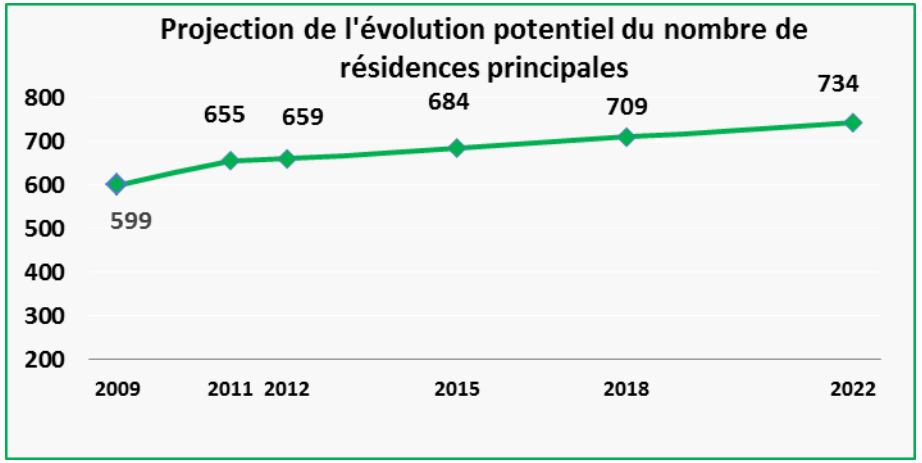
⇨ **La mixité sociale et la typologie de logements sont également importantes pour la vie du quartier, afin de garantir une certaine mixité de la population et d'éviter le vieillissement de tout un quartier par exemple.**



Source : données SITADEL : Logement en date réelle de 2001 à 2010, en date de prise en compte de 2011 à Novembre 2012

- **Objectifs généraux encadrés par le SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le SCOT du bassin de vie du Sornin prévoit des objectifs en termes de production de logements, qui regroupent les communes de Chandon et Charlieu.
Les objectifs de la commune de Chandon ont été votés par délibération du Conseil Municipal du 28 Aout 2012.
Les objectifs du SCOT tendent à proposer un développement d'environ 83 logements en 10 ans, le décompte se réalisant à partir du 1er Janvier 2012.



Source : Réalités, SCOT

- **Une volonté de réduire la consommation d'espace**

Dans un souci de limiter la consommation d'espace, et de limiter les extensions linéaires, notamment le long des voies départementales sur la commune, le SCOT du bassin du Sornin encadre l'urbanisation de la commune en préconisant :

- **Une part de logements à créer en renouvellement urbain …**

15% minimum des logements créés dans le patrimoine existant, par réhabilitation. Sur les 38 logements vacants repérés par l'INSEE, une partie sera remise sur le marché.
La commune de Chandon compte en 2012, 35 changements de destination potentiels qui n'ont pas été réalisés.

⇨ **15% minimum de logements à créer dans le patrimoine existant, soit un minimum d'environ 13 logements**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée**

85% des logements à créer se feront en construction neuve, sur du foncier neuf. Par délibération du Conseil Municipal du 28 Aout 2012, la commune de Chandon s'est fixée pour objectif la réalisation de 70 logements à réaliser sur la période 2012-2022.

Le rythme de construction maximum est donc fixé à 7 logements par an, soit une dynamique inférieure au rythme moyen de la commune ces 10 dernières années (environ 11 logements supplémentaires par an).

Entre Janvier 2012 et Novembre 2012, la commune a déjà réalisé 5 logements, qui seront à déduire.

Ces logements seront prioritairement créés dans les dents creuses du tissu urbain existant, puis dans le principal secteur d'urbanisation nouvelle identifié par le SCOT, si nécessaire.

⇨ **65 logements maximum à réaliser en foncier neuf dans le secteur préférentiel d'urbanisation.**

- **Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.**

Le SCOT préconise, à titre indicatif, des objectifs de densité à respecter pour les constructions neuves :

⇨ 30% des logements avec une densité de 15 logements à l'hectare, soit 21 logements entre 2012 et 2022,

⇨ 60% des logements avec une densité de 25 logements à l'hectare, soit 42 logements entre 2012 et 2022

⇨ 10% des logements avec une densité de 40 logements à l'hectare, soit 7 logements entre 2012-2022

- **Des objectifs de logements qui impliquent des besoins fonciers raisonnés**

⇨ **Au total, la délibération du Conseil Municipal octroie un maximum de 3.46 ha de besoin foncier pour l'habitat, avec une rétention foncière de 1.2, entre 2012 et 2022.**

- **Etude des disponibilités actuelles du POS**

Les disponibilités actuelles du POS semblent surdimensionnées par rapport aux objectifs envisagés par le SCOT.

Ainsi, on estime, en zone U, environ 12 ha de disponibilité :

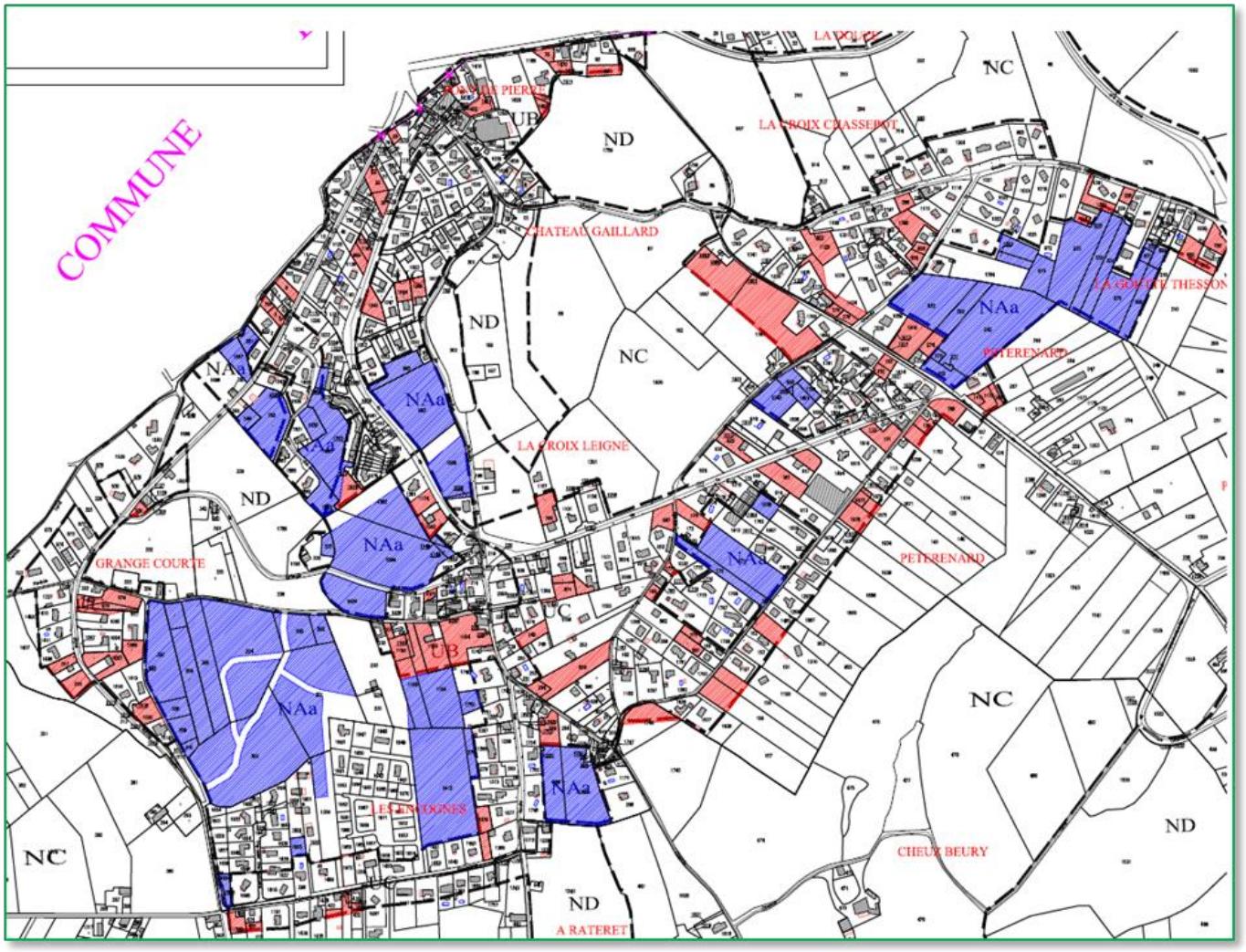
- 9 ha sur le secteur de la Croix-Leigne, Les Encognes
- 3 ha sur le bourg et les Plants

Les zones à urbanisées sont également très importantes, puisque l'on compte :

- 21.6 ha de disponibilités en zone NA sur la Croix Leigne
- 7 ha de disponibilités en zone NA sur le reste du territoire

⇨ **Le potentiel de développement en comblement de dents creuses étant déjà supérieur aux objectifs du SCOT, un important travail de hiérarchisation des espaces devra être effectué.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr



1ère Estimation des disponibilités du POS

Disponibilités en zone U

Disponibilités en zone NA

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

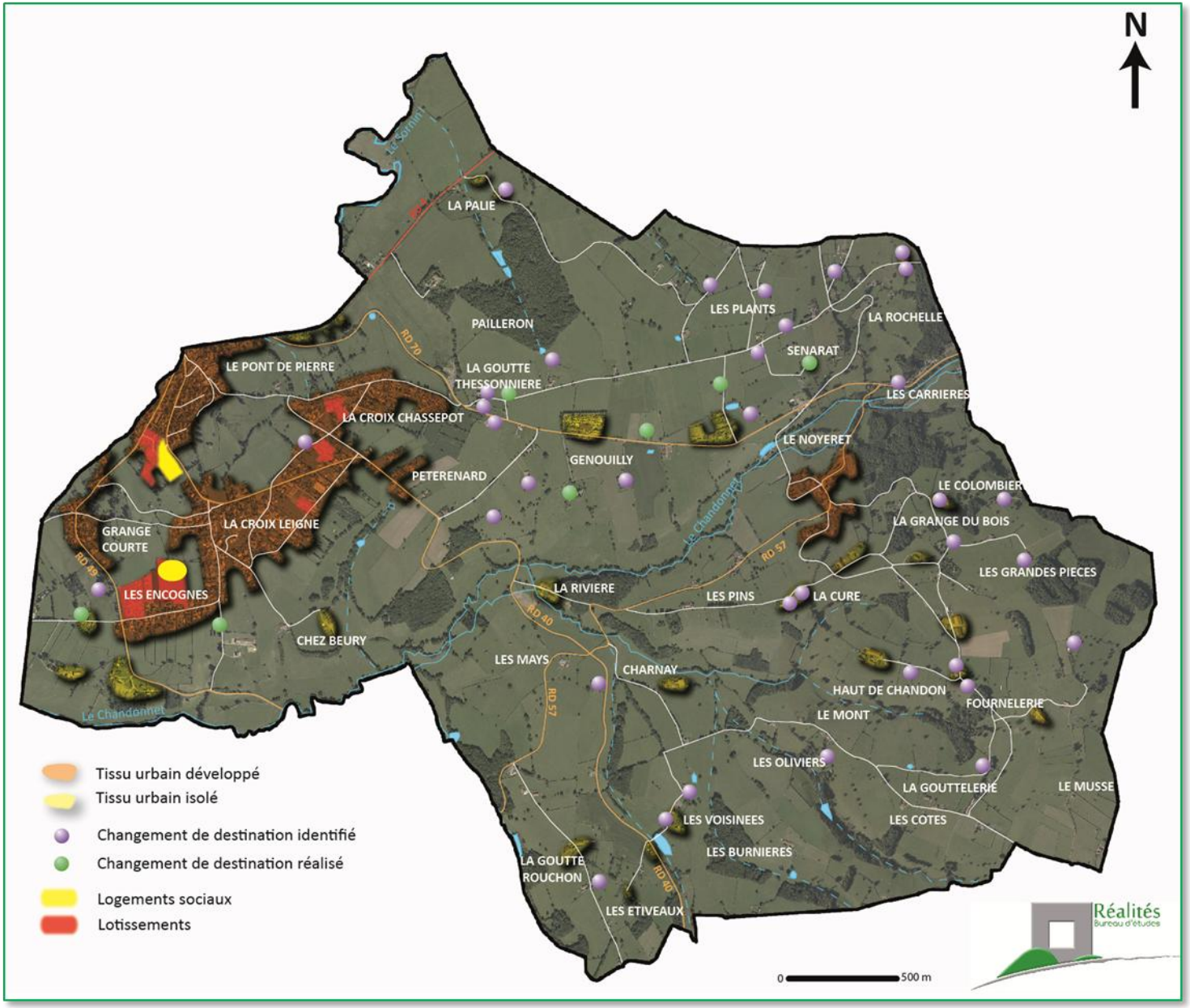
3-10 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : www.taxe.com 2010	Chandon	Charlieu	Pouilly-sous-Charlieu	Saint-Denis-de-Cabanne
Taxe d'habitation	8.25%	10.14%	10.61%	8.60%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	18.37%	18.58%	18.90%	16%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	32.88%	38.89%	36.01%	32.31%

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.
Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.
A Chandon, la taxe sur les propriétés bâties est similaire aux communes limitrophes. En revanche, la taxe d'habitation et la taxe sur les propriétés non bâties sont plus faibles qu'à Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Synthèse de la typologie de logements



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois et de commerces à pérenniser

L'activité économique de Chandon est essentiellement tournée vers l'agriculture et l'artisanat.
Chandon compte 75 établissements actifs au 31 Décembre 2010, offrant au total environ 159 emplois.
L'indicateur de l'emploi est assez faible sur le territoire de Chandon et s'élève à 24.6%. Cela signifie qu'il y a 1 emploi sur la commune pour 4.1 actifs occupés.
L'indicateur de concentration de l'emploi de la CCPC est beaucoup plus élevé puisqu'il s'élève à 76.9% en 2009, soit 1 emploi pour 1.3 actifs occupés.

La faiblesse de l'indicateur de concentration de l'emploi sur Chandon met en avant le caractère résidentiel de la commune. La stabilité de l'indicateur ces 10 dernières années confirme cette dynamique.
Le taux important de la CCPC démontre un certain dynamisme de l'emploi sur le territoire intercommunal, et un équilibre au sein de la CCPC entre communes résidentielles et communes accueillant de l'activité économique.

- **Un secteur prédominant : les commerces, transports et services divers**

Ce secteur représente 43% des établissements présents sur le territoire communal. Il s'agit d'un secteur composé essentiellement d'établissement sans salarié.
L'agriculture représente le second pôle économique du territoire et représente 28% des établissements présents sur Chandon.

- **Un noyau de petites entreprises à maintenir**

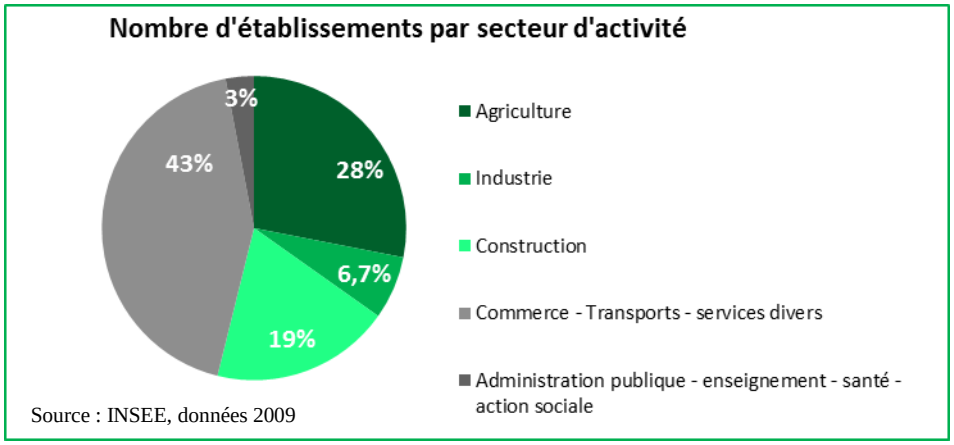
On dénombre un très grand nombre d'entreprises sans salarié (82%), traduisant l'implantation de petites activités.
Cette répartition économique s'explique par la proximité de la commune avec Charlieu, qui accueille un tissu commercial et économique important.

En termes d'emploi, le secteur du commerce, transport et services divers est le plus porteur, avec 4 établissements accueillant de 1 à 9 salariés et 1 établissement de plus de 10 salariés.

L'industrie est également porteuse d'emploi, puisque 2 établissements accueillent plus de 10 salariés.

Source : INSEE RGP 1999, 2009

	1999	2009
Nombre d'emplois	149	159
Actifs ayant un emploi résidant à Chandon	609	647
Indicateur de concentration de l'emploi	24.5%	24.6%



Source : INSEE, données 2009

	0 salarié	1 à 9 salariés	Plus de 10 salariés
Agriculture	19	2	0
Industrie	2	1	2
Construction	13	1	0
Commerce, transport et services divers	27	4	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	1	1

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-2 Zoom sur la dynamique artisanale de ces 5 dernières années

L'activité artisanale est un secteur dynamique sur le territoire communal et représente, en 2012, 25 établissements, dont 18 dans le secteur du bâtiment.
L'évolution de ces 5 dernières années montre une tendance générale à l'augmentation du nombre d'établissements, passant de 21 établissements en 2008 à 25 établissements en 2012.
Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation du bâtiment, secteur qui a accueilli 5 établissements supplémentaires. Les autres activités artisanales sont restées stables, traduisant l'implantation d'activités pérennes sur la commune.
Il s'agit d'un tissu économique relativement dispersé sur la commune.

⇨ **L'activité artisanale de Chandon représente une part non négligeable de l'économie de la commune. Le développement des petites entreprises est à encourager et pérenniser.**

La commune de Chandon ne possède pas de zones d'activités. Toutefois, le SCOT prévoit, dans les communes comme Chandon, un besoin foncier pour 10 ans en vue de permettre l'installation d'activités artisanales et commerciales

⇨ **Le SCOT prévoit pour le pôle Charlieu-Chandon un maximum de 1 ha estimé pour l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain. La délibération du 28 Aout 2012 ne prévoit pas de répartition entre les communes.**

Secteurs d'activités	2008	2009	2010	2011	2012
Alimentation	1	1	1	1	1
Travail des Métaux (Chaudronnerie,…)	1	1	1	1	1
Bois, Ameublements et Fabrication (artisans d'art,…)	2	1	1	1	1
Bâtiment	13	14	16	17	18
Textile, cuir et habillement	0	0	0	0	0
Réparation, Transports et autres services (Coiffure, Nettoyage, …)	4	4	4	4	4
TOTAL	21	21	23	24	25

Source : Chambre des métiers

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

La commune de Chandon accueille peu de commerces, du fait de la proximité de Charlieu, principal pôle commercial. Le dernier commerce, le café Family's a d'ailleurs fermé en 2011.
Toutefois, Chandon bénéficie d'un réseau d'activités artisanales dynamique, dispersé sur le territoire de la commune.

Liste des commerces et des artisans (non exhaustive):

DENOMINATION	ACTIVITE	ADRESSE
Ets PB Electricité	Electricien	696, route de Saint-Denis
Ets Polette	Electricien	81, chemin de la Pinède
Ets Scarso	Electricien	51, Chemin de la Glacière
Ets Via Satellite	Electricien	La Rochelle
Ets Calas	Electricien	25, impasse du Clos des Chênes
Ets Batier Flavien	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	Les Plants
Ets Fresta	Maçonnerie	Chemin de La Montalay
Ets Mercier	Maçonnerie	536, chemin de la Goutte Teyssonnière
Ets Muguet	Maçonnerie	233, chemin de Pèterenard
Ets Deal	Maçonnerie	La Grange du bois
Ets Sarnin	Carreleur	168 Chemin de la Chapelle
Ets Gosetto	Carreleur	281, route de Saint Hilaire
Ets Cruzille	Travaux publics	La Lunette
Ets Darcy	Plâtrier Peintre	Route de Saint-Hilaire
Ets Algo déco	Plâtrier Peintre	La Palie
Ets Tail'net/Poyet	Mécanique Industrielle	1250 rte de la Croix Leigne
Ets Messagerie Transport Chamfraix	Transport routier de fret interurbain	Aux Etiveaux
Ets Chamfraix Chantal	Collecte de déchets non dangereux	Aux Etiveaux
Secaf environnement	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers	Aux Etiveaux
Ets Michaud	Transport routier de fret de proximité	Valvert
Ets Les sables noirs	Fonderie d'art / vente tissus	Manoir de Pailleron
STE le Soleil d'Hermes	Fabrication d'autres textiles	Manoir de Pailleron
Ets Thivolle Olivier	Sono Top Dance	655, route des Encognes
Ets Dufour	Démolition Auto	Les Plants
Ets Chizelle	Garagiste	Route de Saint-Denis
Ets Confection or		Le Pont de Pierre
Ets Projet Jardin	Paysagiste	Les Carrières
Ets Troncy Bruno	Entreprise agricole	Les cotes
Ets Farjas Philippe	Travaux divers d'intérieur	La Palie
Ets Delannoy	Menuiserie d'intérieur	La Goutte Rouchon
Ets Emy-Den	Coiffure et onglerie à domicile	
Cabinet Grimaldi-Guillot	Infirmières	21 Chemin du Moulin
Ets Lapalus	Coiffure à domicile	Chemin de la Grange Courte
Ets Payrard Pascal Claude	Nettoyage de locaux	992, chemin de la Goutte Teyssonnière
Ets Accary	commerces de détail sur éventaires et marchés	68 Impasse des Prunus
Ets Diagne	commerces de détail sur éventaires et marchés	Allée des Frenes
Ets La Croix Leigne	Hébergement	1687 Route de la Croix Leigne
Ets Bernard Bray Conseil	Autres intermédiaires du commerce en produits divers	223 Route des Encognes

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-3 La RD 4, support d'une petite économie commerciale et artisanale

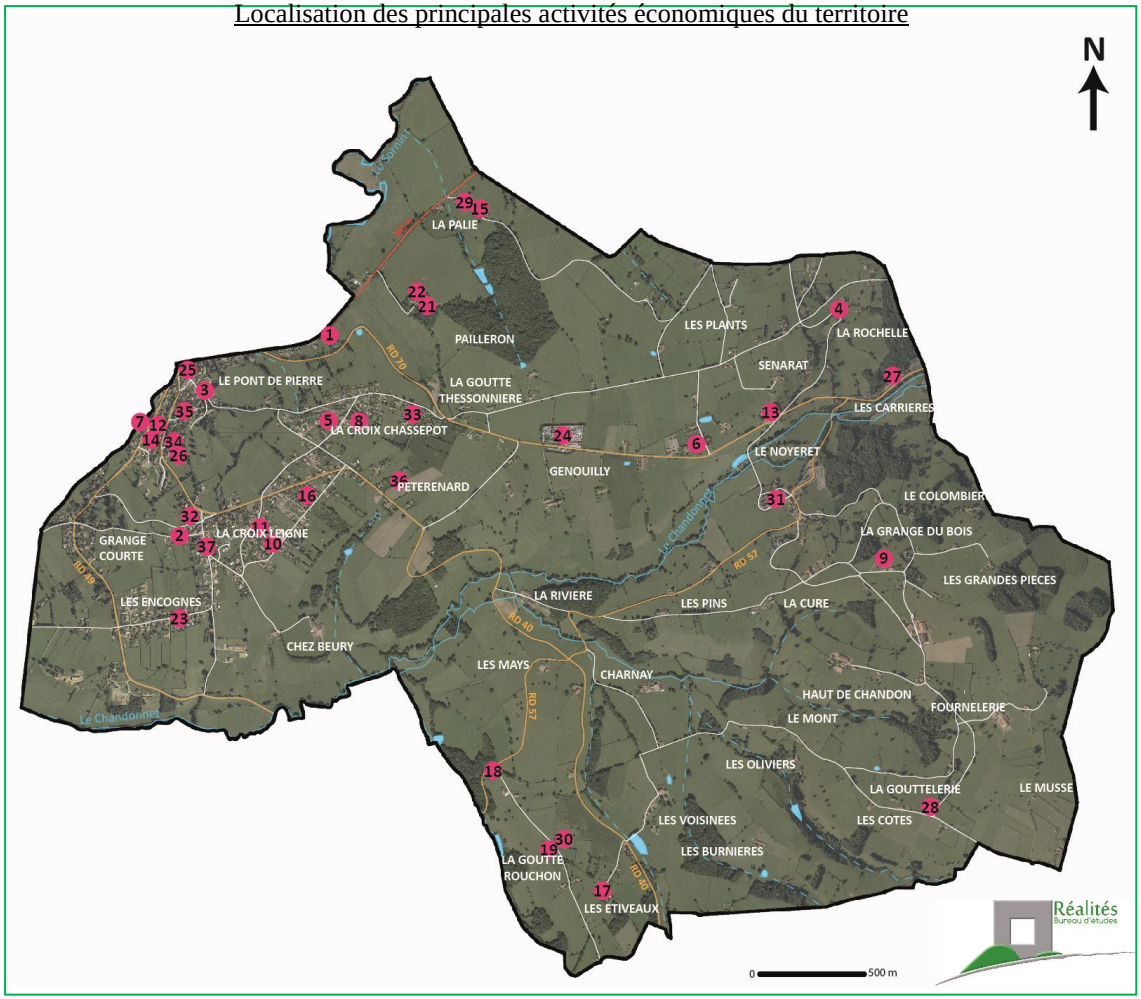
La RD 4 est une voie séparant la commune de Charlieu de Chandon. Son statut de voie structurante a conduit au développement d'activités commerciales et artisanales de part et d'autre de cette voie.

Ainsi même si les commerces comme la moyenne surface alimentaire est sur Charlieu, les ménages chandonnais bénéficient toutefois de sa proximité.

Au Nord du carrefour avec la RD 40, davantage côté chandonnais, on constate davantage d'activités artisanales.

- ⇨ **Une voie départementale, support d'un petit pôle économique et de services réparti à la fois sur Chandon et Charlieu**
- ⇨ **Une présence d'artisans et d'entreprises dispersées**

Localisation des principales activités économiques du territoire



Artisans :

1 à 5 : Electriciens
6 : Travaux d'installation électrique
7 à 9 : Maçonneries
10 : Fonderie d'ornement
11 - 12 : Carreleurs
13 : Travaux publics
14 - 15 : Plâtrier Peintre
16 : Mécanique industrielle
17 : Transport routier de fret interurbain
18 : Collecte de déchets non dangereux
19 : Commerces de gros de fournitures et équipements industriels divers
20 : Transport routier de fret de proximité
21 : Fonderie d'art
22 : Fabrication de textiles
23 : Sono Top Dance
24 : Démolition Auto
25 : Garagiste
26 : Confection or
27 : Paysagiste
28 : Entreprise agricole
29 : Travaux divers d'intérieur
30 : Menuiserie d'intérieur
31 : Infirmières
32 : Coiffure à domicile
33 : Nettoyage de locaux
34 - 35 : Commerces de détail sur éventaires et marchés
36 : Hébergement
37 : Autres intermédiaires du commerce en produits divers

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-4 Une commune limitrophe au pôle économique de Charlieu

- **Chandon, une commune résidentielle limitrophe de Charlieu**

Le secteur Loire Nord, composé des Communautés de Communes de Belmont de la Loire, de Charlieu et de Perreux, se caractérise par la présence de deux pôles économiques importants, réalisant un chiffre d'affaires, en 2008, compris entre 10 et 22 millions d'euros par an. Il s'agit de la zone des Plaines de Perreux et de Charlieu/Saint-Nizier.
Il compte également deux pôles de proximité (1 à 5 millions d'euro de chiffre d'affaire par an) sur Pouilly-sous-Charlieu et Belmont de la Loire.

⇨ **Chandon se situe à proximité de la zone de Charlieu-Saint-Nizier**

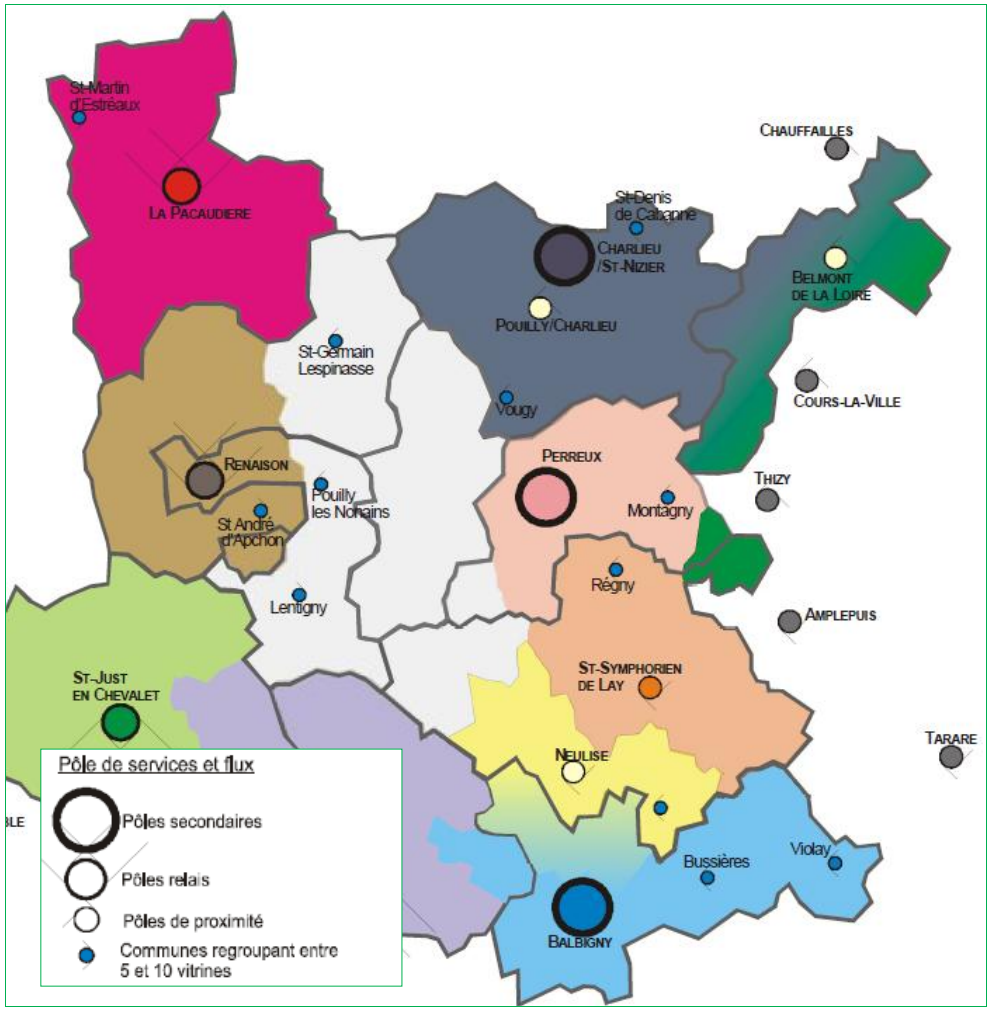
- **Mise en place d'une Opération Rurale Collective (ORC) du Pays Roannais**

Elle établit un programme d'actions, mis à jour en 2008. Sur le pays de Charlieu, l'ORC identifie 5 orientations principales :

- Renforcer l'impact du pôle Charlieu/Saint-Nizier, deuxième pôle commercial du Roannais et préserver l'équilibre centre-périphérie,
- Anticiper sur la mise à deux fois deux voies de l'axe Roanne-Paray-le-Monial raccroché à la RN 7, qui améliorerait la circulation entre Roanne et Charlieu et renforcerait la zone d'activité à Pouilly-sous-Charlieu,
- Travailler sur le maintien et le développement des marchés et des foires car ils ne sont plus structurants (la foire de printemps de Charlieu notamment),
- Mettre en place des actions d'animation du territoire en lien avec les unions commerciales,
- Assurer le maintien et les reprises des commerces et services de proximité dans les villages.

⇨ **Charlieu est identifiée comme pôle de services et de flux secondaires**

Zones de Chalandises sur le Pays Roannais



Source : Diagnostic ORC, 2007

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-5 Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques intercommunales

Dans le cadre de l'ORC, les principaux résultats de l'observatoire du commerce se sont appuyés sur l'enquête de consommation, mais également sur des données sur l'offre et le chiffre d'affaire.
A noter que dans le cadre de ces études, Chandon fait partie de Charlieu Est.

- **L'organisation économique du Pays Roannais**

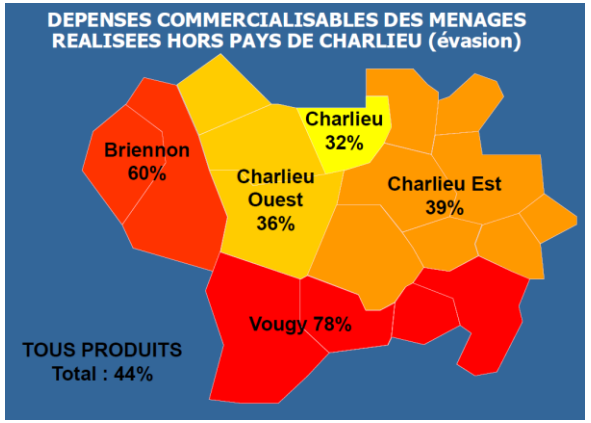
Le Pays Roannais dispose d'une activité commerciale dense et diversifiée qui se concentre autour de 2 pôles urbains que sont Roanne et Mably.
Le territoire s'appuie également sur un réseau de pôles secondaires dont font partie Perreux, Riorges, Le Coteau, Charlieu-Saint-Nizier et Balbigny.

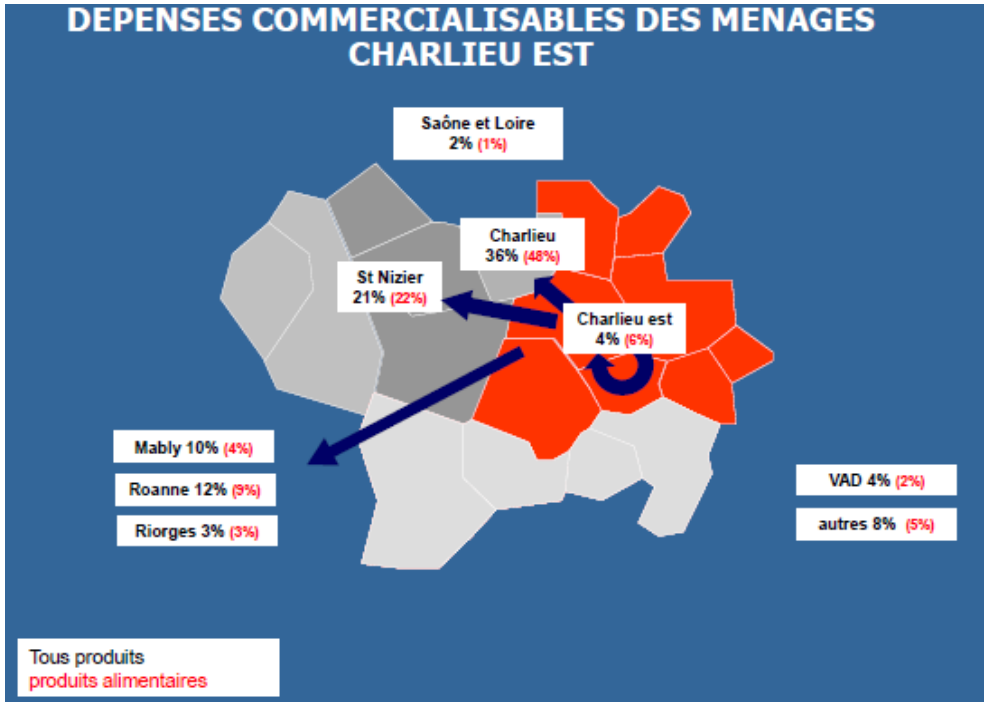
Chandon se situe à proximité du pôle de proximité de Charlieu. Cette proximité s'accompagne de ce fait à la fermeture constatée ces dernières années des commerces sur la commune.

- **Positionnement de la commune par rapport à la CCPC**

L'étude réalisée par l'ORC Roannais, à partir de l'enquête de consommation montre que 61% des dépenses commercialisables des ménages des communes de Charlieu Est ont été réalisés à l'intérieur du Pays de Charlieu. Les habitants de ces communes, dont Chandon, représentent ainsi une part des consommateurs des zones d'activités de la CCPC non négligeable. Cela s'explique en partie par le fait que le territoire de Charlieu Est est peu pourvu de véritables activités commerciales répondant aux besoins de ses habitants.
Ainsi, 36% des dépenses commercialisables des ménages de Charlieu Est se réalisent sur Charlieu, et 48% des dépenses en produits alimentaires. Cette proportion est vraisemblablement plus importante pour Chandon.
A l'inverse, 27% des dépenses commercialisables de ces ménages sont réalisés à l'extérieur de la CCPC, principalement sur Roanne, puis sur Mably.

⇨ **La forte proposition de dépenses commercialisables sur Charlieu, la fermeture progressive des commerces sur Chandon et la dynamique actuelle de constructions, relativement élevée, sont autant d'indicateurs démontrant des interrelations fortes entre les communes de Charlieu et de Chandon. Se dessine notamment une répartition entre un caractère résidentiel affirmé sur Chandon et un rôle de pôle de vie (commerces, équipements, emplois,…) sur Charlieu.**





Source : ORC Pays en Roannais, réunion du 12 Décembre 2011

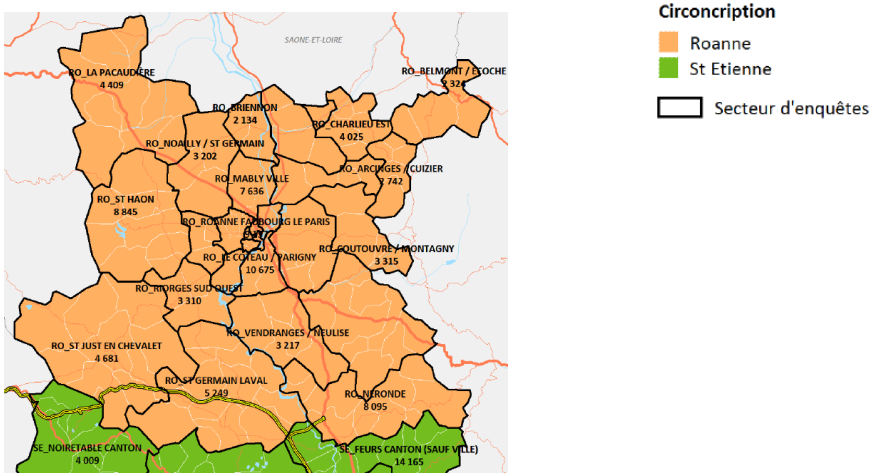
- **Les premiers résultats de l'enquête de consommation de la région Roannaise**

Cette étude, réalisée en 2010-2011 par la CCI du Roannais a permis d'étudier la consommation des habitants sur l'ensemble du territoire du Roannais, de Belmont à La Pacaudière jusqu'au Canton de Saint-Germain-Laval.

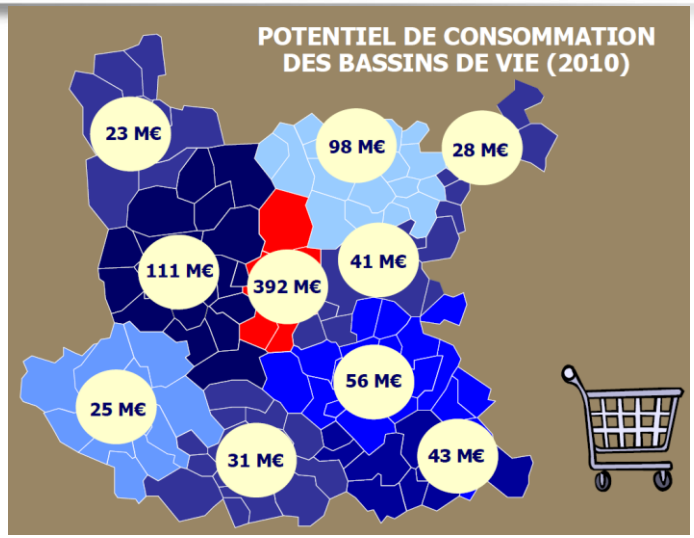
Les premiers résultats de l'étude montrent une évolution du marché local de consommation plutôt ralentie, puisque l'on observe une évolution de seulement +5.6% entre 2007 et 2010, contre une augmentation de +10% entre 2003 et 2007.

L'étude montre également que la Communauté de Communes du Pays de Charlieu représente un potentiel de consommation de 98 million d'euros, soit le potentiel le plus important après le Grand Roanne (392 millions d'euros) et la Côte Roannaise (111 millions d'euros).

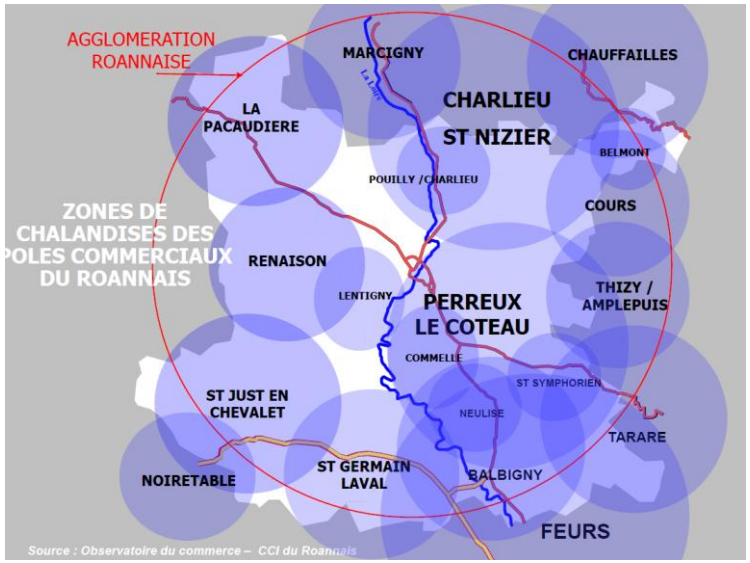
⇨ **Chandon se situe au cœur de la zone de Chalandise de Charlieu-Saint-Nizier et dans les zones de chalandises des pôles commerciaux de l'agglomération roannaise. A noter qu'elle se situe également en limite de la zone de Chalandise de Pouilly-sous-Charlieu.**



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012

4-6 L'agriculture

Afin de compléter les données du RGA 2010 et de recenser les projets agricoles des exploitants, une réunion agricole avec les exploitants a été organisée le 29 Novembre 2012.

- **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse**

La commune de Chandon accueille en 2010, 15 exploitations agricoles.
Si la baisse du nombre d'exploitations reste stable (de l'ordre de -3.%) sur les deux premières périodes, cette dernière décennie marque une accélération de la baisse du nombre d'exploitations sur la commune (environ -40%).
Pourtant, Chandon reste l'une des 6 communes intercommunales qui accueillent le plus d'exploitations agricoles entre 1999 et 2009 (étude ADASEA), soit plus de 5 installations.

Si les exploitations agricoles ont particulièrement diminué ces 10 dernières années, le nombre d'Unité de Travail Annuel est resté globalement stable. En 2000, la commune comptait ainsi 23 UTA, contre 20 UTA en 2010. Cela traduit le dynamisme des exploitations présentes sur le territoire.

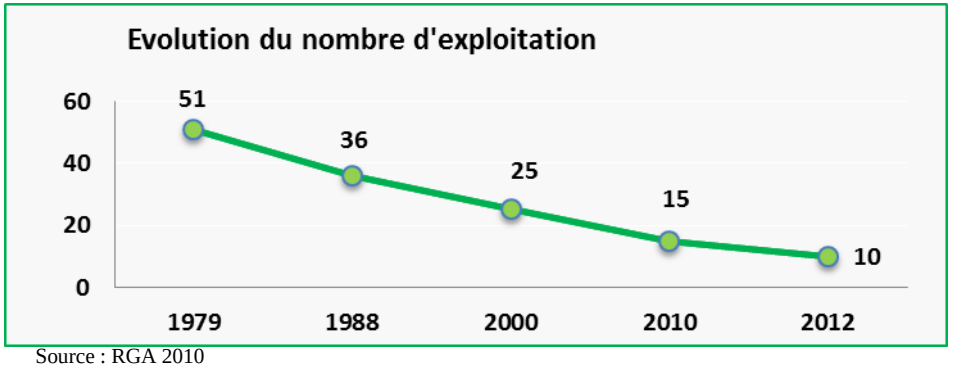
La réunion agricole réalisée a permis de recenser en 2012 10 exploitations agricoles et 1 prestataire de services lié à l'activité agricole (location de matériel agricole), sur la commune.

- **Une évolution de la surface agricole utilisée qui augmente ces 10 dernières années**

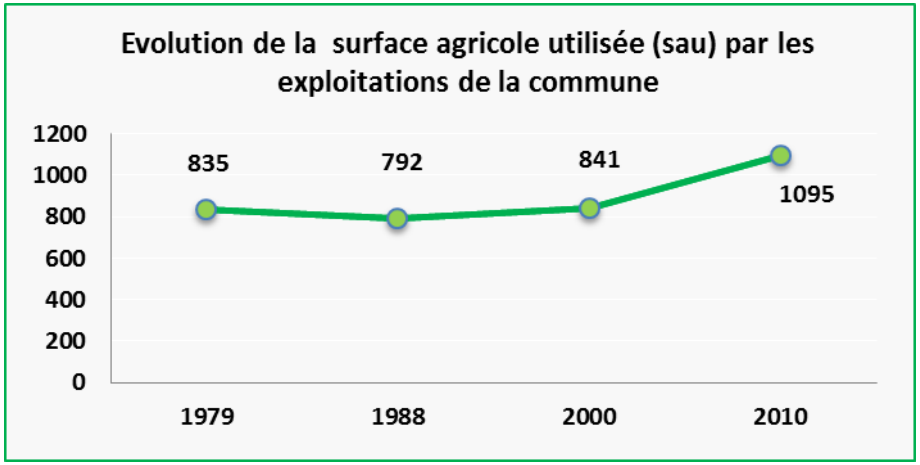
Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010, on constate que la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations chandonnaises, quelque soit la localisation de leur parcelle (à l'intérieur ou à l'extérieur de Chandon), augmente d'environ 30%, soit en moyenne +25 ha par an.
Cette tendance s'explique par l'apparition de groupements agricoles, notamment sous forme de GAEC ou d'EARL. Ainsi, sur les 10 exploitations chandonnaises, le Bureau d'études a recensé 4 groupements agricoles, lors de la réunion agricole.

⇨ **L'augmentation de la SAU des exploitations communales traduit une certaine dynamique agricole sur le territoire, qu'il convient de préserver, notamment en maintenant des distances suffisantes entre l'urbanisation et le siège d'exploitation.**

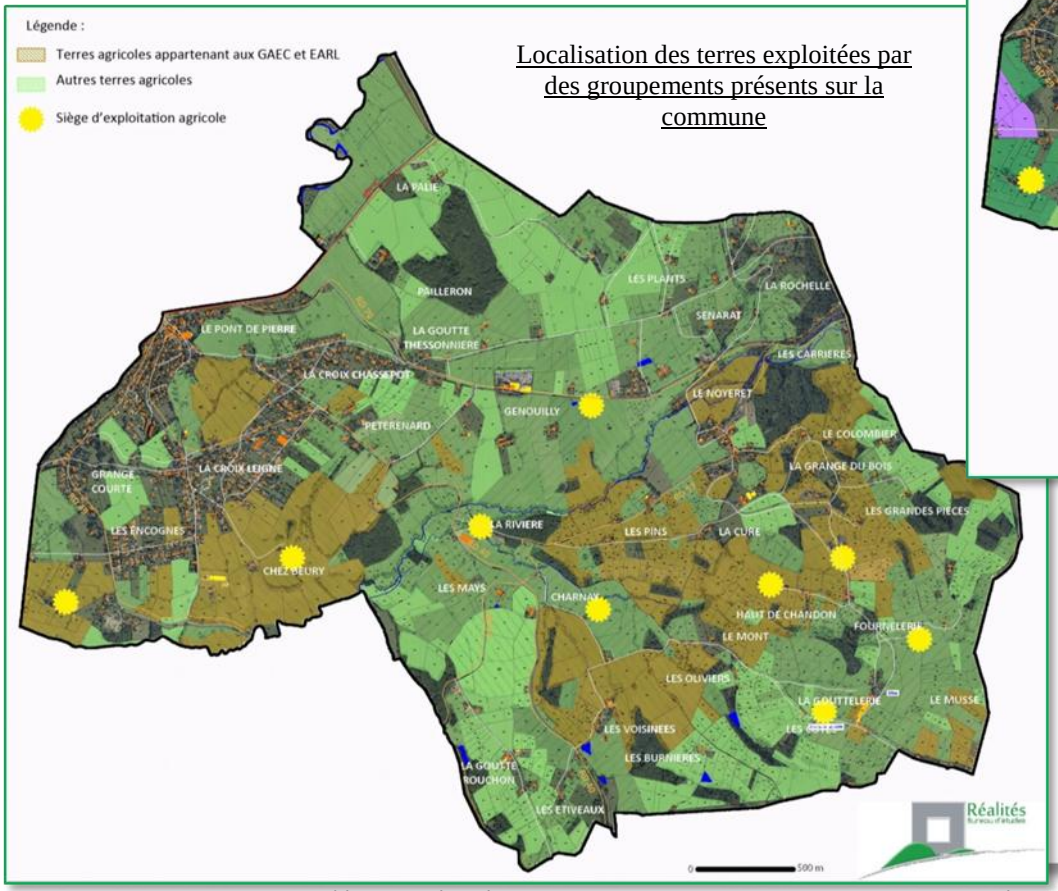
En moyenne, on estime ainsi environ 73 ha par exploitation en 2010, contre 16 ha en 1979. Cet écart s'explique par la présence importante, en 1979, d'exploitations non professionnelles, qui ont particulièrement diminué entre 1979 et 2010.



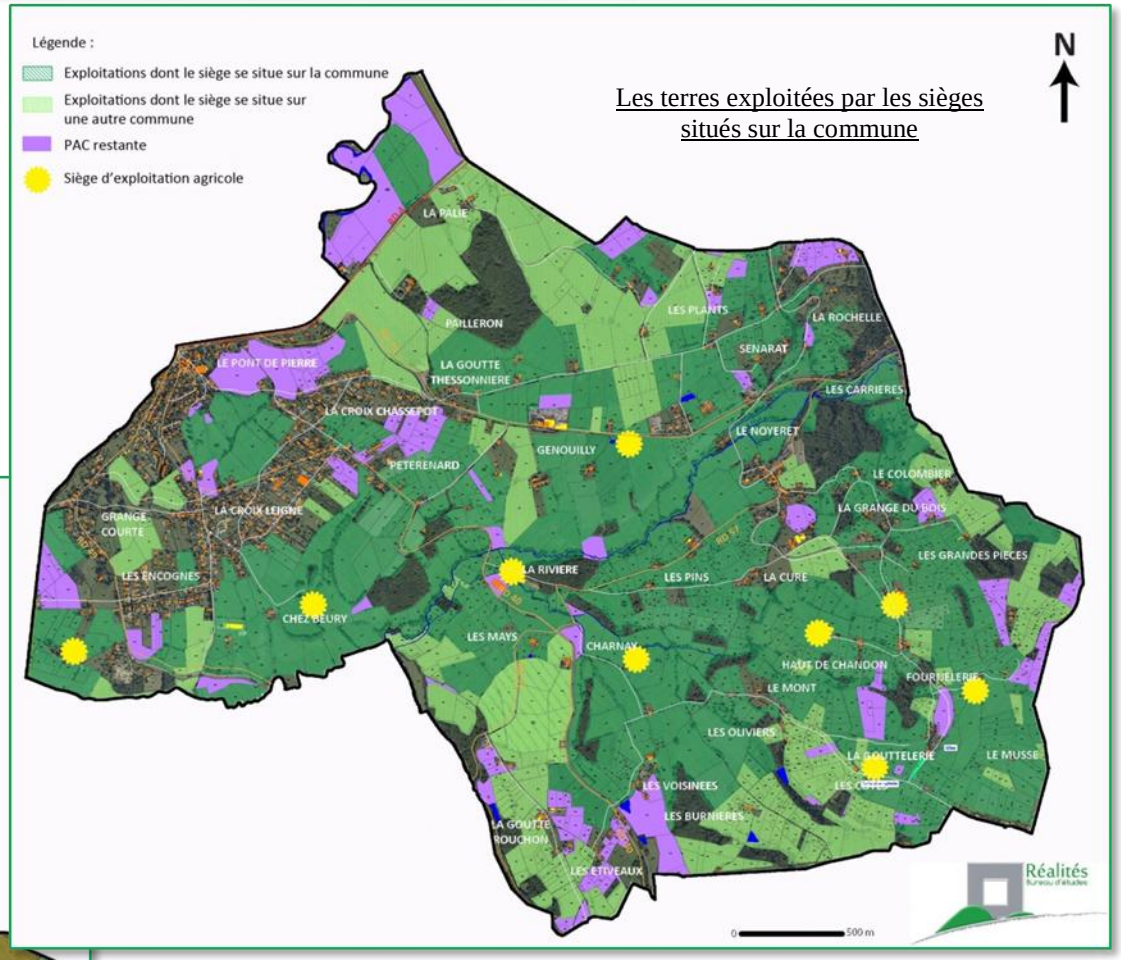
Source : RGA 2010



Source : RGA 2010



Localisation des terres exploitées par des groupements présents sur la commune



Les terres exploitées par les sièges situés sur la commune

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

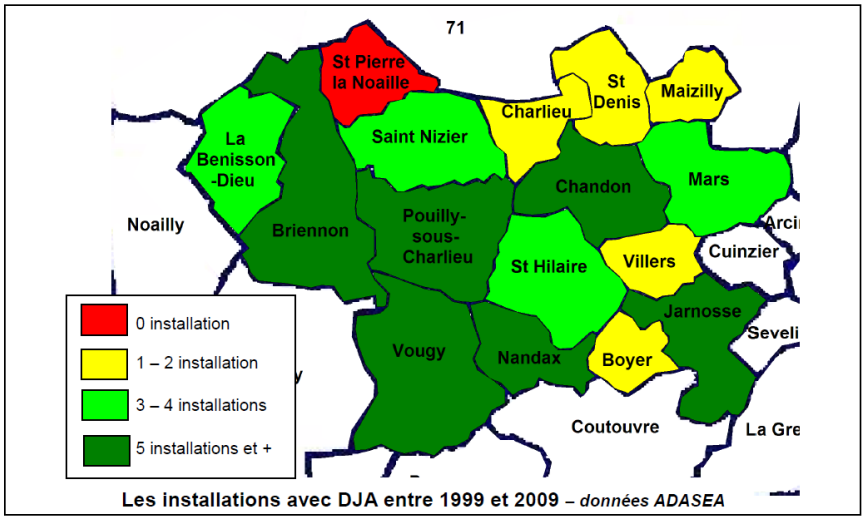
- **Perspectives d'avenir**

Sur la période 1999-2009, la commune de Chandon accueille un taux d'installation parmi les plus dynamiques de la CCPC, avec plus de 5 installations recensées (données ADASEA 2009).
Cette dynamique des installations agricoles se traduit également dans la répartition par âge des exploitants. En effet, la réunion agricole réalisée par la commune le 29 Novembre 2012 a permis d'identifier 8 exploitants de moins de 40 ans, soit plus de la moitié des exploitations de la commune.

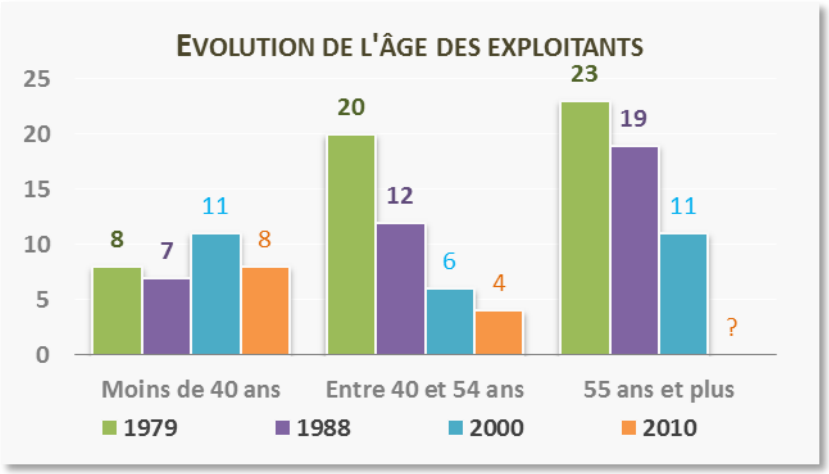
Dans le cadre du SCOT, une étude sur la transmission agricole a été réalisée en 2009. Cette étude a montré la présence de 2 exploitations agricoles chandonnaises dont les exploitants avaient plus de 55 ans. Ces 2 transmissions ont depuis été réalisées.

De manière globale, l'activité agricole de Chandon est pérenne à court et moyen terme, grâce à la présence d'une part importante d'exploitant de moins de 55 ans. De plus, on constate que les regroupements agricoles associent, dans certains cas, une personne de plus de 50 ans avec une personne de moins de 40 ans, assurant la reprise et la transmission de l'exploitation.

⇨ **Une dynamique agricole qui traduit le caractère rural de la commune, à préserver.**
⇨ **Un poids agricole affiché au sein de la CCPC, à maintenir**



Les installations avec DJA entre 1999 et 2009 – *données ADASEA*



Source RGA 2000 et résultat de la réunion agricole du 29 Novembre 2012 (11 résultats)

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Une activité agricole orientée vers l'élevage bovin mixte**

Les résultats du recensement général agricole de 2010 montrent que l'activité agricole de Chandon est davantage orientée vers l'élevage bovin, ce que la réunion agricole de 2012 a confirmé. Cela se traduit sur le territoire communal par la présence de peu de parcelles cultivées.
Confirmant l'agrandissement des exploitations existantes, le nombre de têtes du cheptel de l'ensemble des exploitations faisant de l'élevage a augmenté, alors que le nombre d'exploitations d'élevage a diminué.

⇨ **Ces élevages d'animaux engendrent des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.**

- **Une majorité de surfaces toujours en herbe**

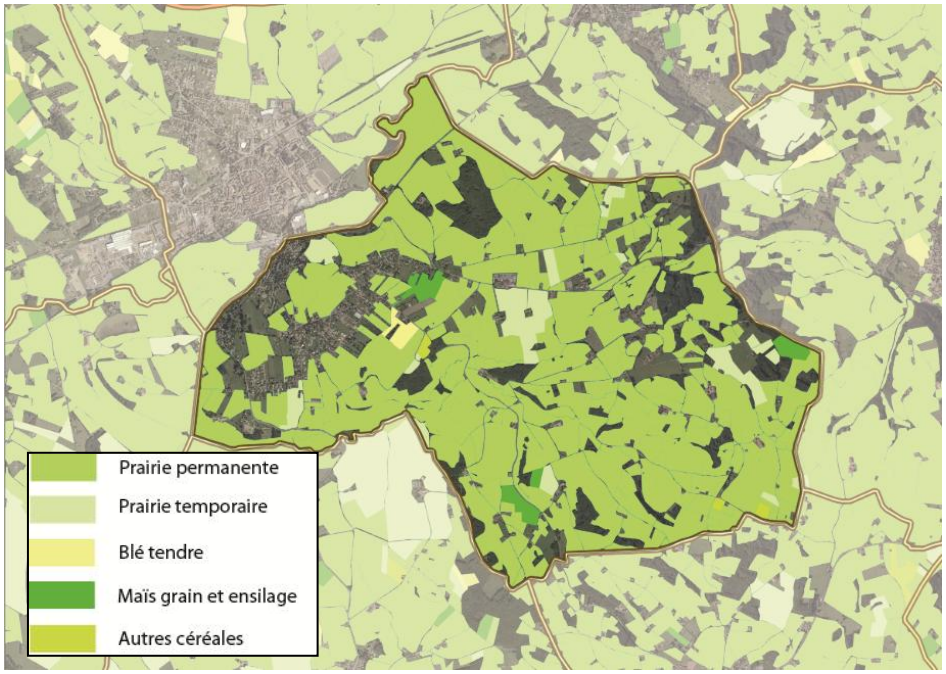
Sur les 15 exploitations chandonnaises, 14 possèdent des superficies toujours en herbe. A noter que le nombre d'exploitations produisant des céréales est en augmentation entre 2000 et 2010, et représente une partie de l'activité d'environ la moitié des exploitations chandonnaises.
Quelques parcelles de maïs fourrage et ensilage sont également présentes, notamment à proximité des zones urbanisées.

⇨ **Les terres exploitées possédant une certaine valeur agronomique à proximité des zones urbanisées devront être protégées.**

RGA 2010	Exploitations		ha	
	2000	2010	2000	2010
Céréales	5	7	22	s
Fourrage et superficie toujours en herbe	25	14	819	1068
Maïs fourrage et ensilage	5	3	s	21
Superficie toujours en herbe	25	14	s	995

RGA 2010	Effectifs		Exploitations	
	2000	2010	2000	2010
Total bovins	1250	1640	18	12
Vaches allaitantes	463	s	15	11
Vaches laitières	7	s	93	s
Bovins d'un an ou plus	336	445	17	11

Localisation et destination des parcelles agricoles chandonnaises déclarées à la PAC en 2010 :



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Un encadrement réglementaire**

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

Le Pays Roannais met également en place un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER). Le document a été approuvé début 2010. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du roannais
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles

- **Un territoire concerné par des AOC et IGP :**

La commune de Chandon est concernée par :
Deux Appellations d'Origine Contrôlée

- AOC Bœuf Charolles
- AOC Charolais

Plusieurs Indications Géographiquement Protégée :

- IGP Urfé blanc, rosé et rouge
- IGP Mousseux blanc, rosé et rouge
- IGP Surmûri blanc, rosé et rouge
- IGP Volaille du Charollais
- IGP Volaille du Forez

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

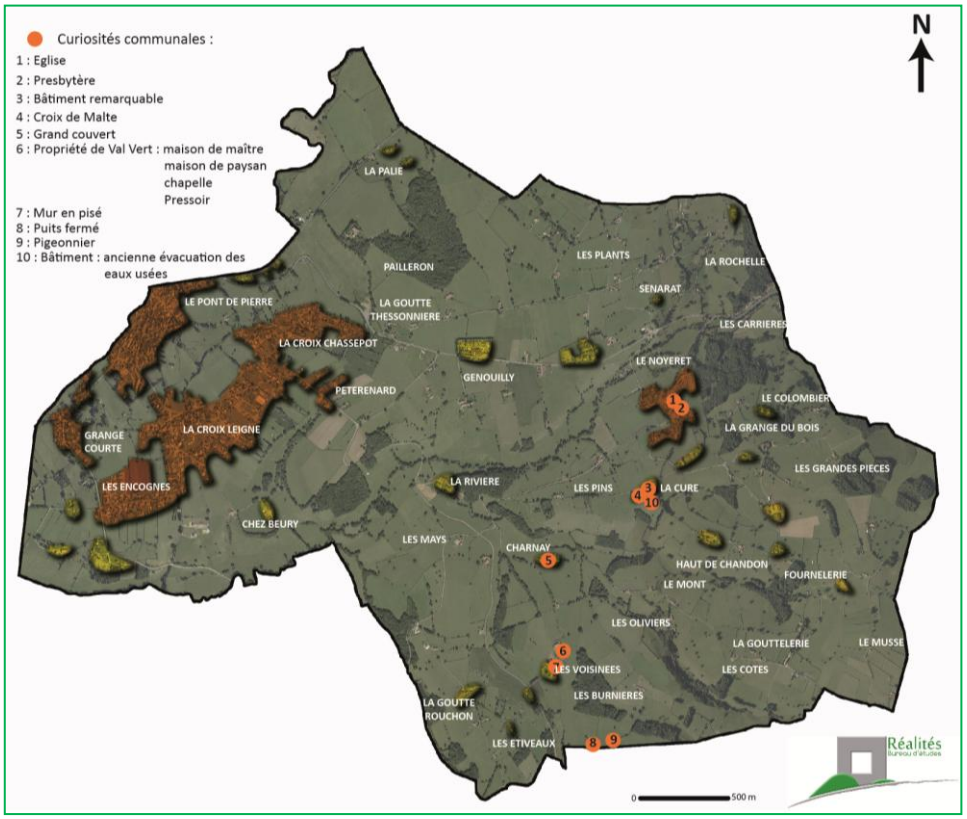
4-7 L'activité touristique, une stratégie intercommunale

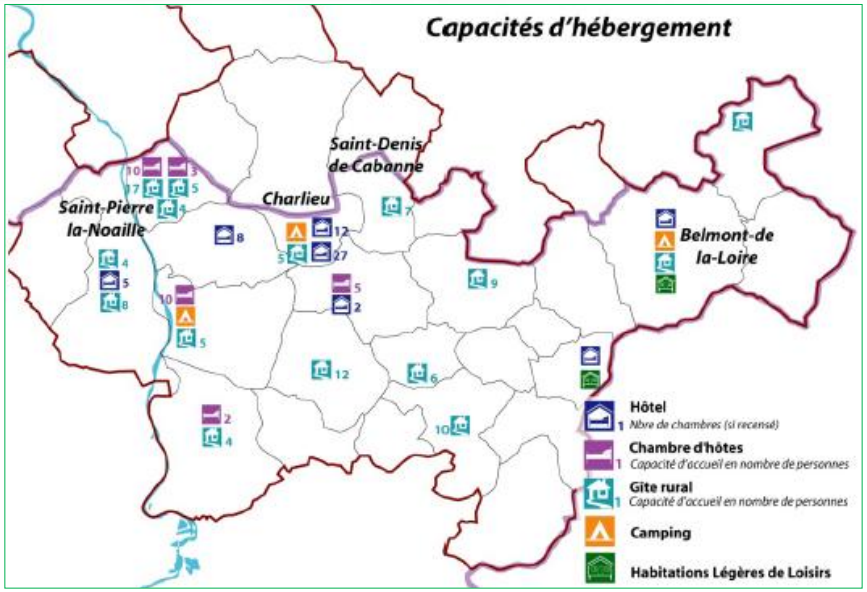
L'activité touristique de Chandon repose sur son caractère rural et son patrimoine naturel et bâti :

- **Les principaux monuments remarquables**

La commune compte plusieurs curiosités communales :

- Le Lavoir
- L'Eglise et l'ensemble du bourg historique de Chandon, pour son intérêt patrimonial
- Le Presbytère, dont la municipalité souhaite préserver l'authenticité par un projet de réaménagement en cours de réflexion.





- **Les possibilités de restauration et d'hébergement**

Le café de la commune de Chandon a fermé en 2011. Il n'y a donc plus d'activité de restauration sur la commune.

En revanche, elle compte 2 hébergements en chambre d'hôtes :

- La maison des sœurs Saint Charles
- Les chambres d'hôtes du Pont de Pierre

- **Les autres curiosités communales**

La commune propose également 3 circuits de randonnées :

- Circuit de 6 km,
- Circuit de 10 km
- Circuit de 16 km.

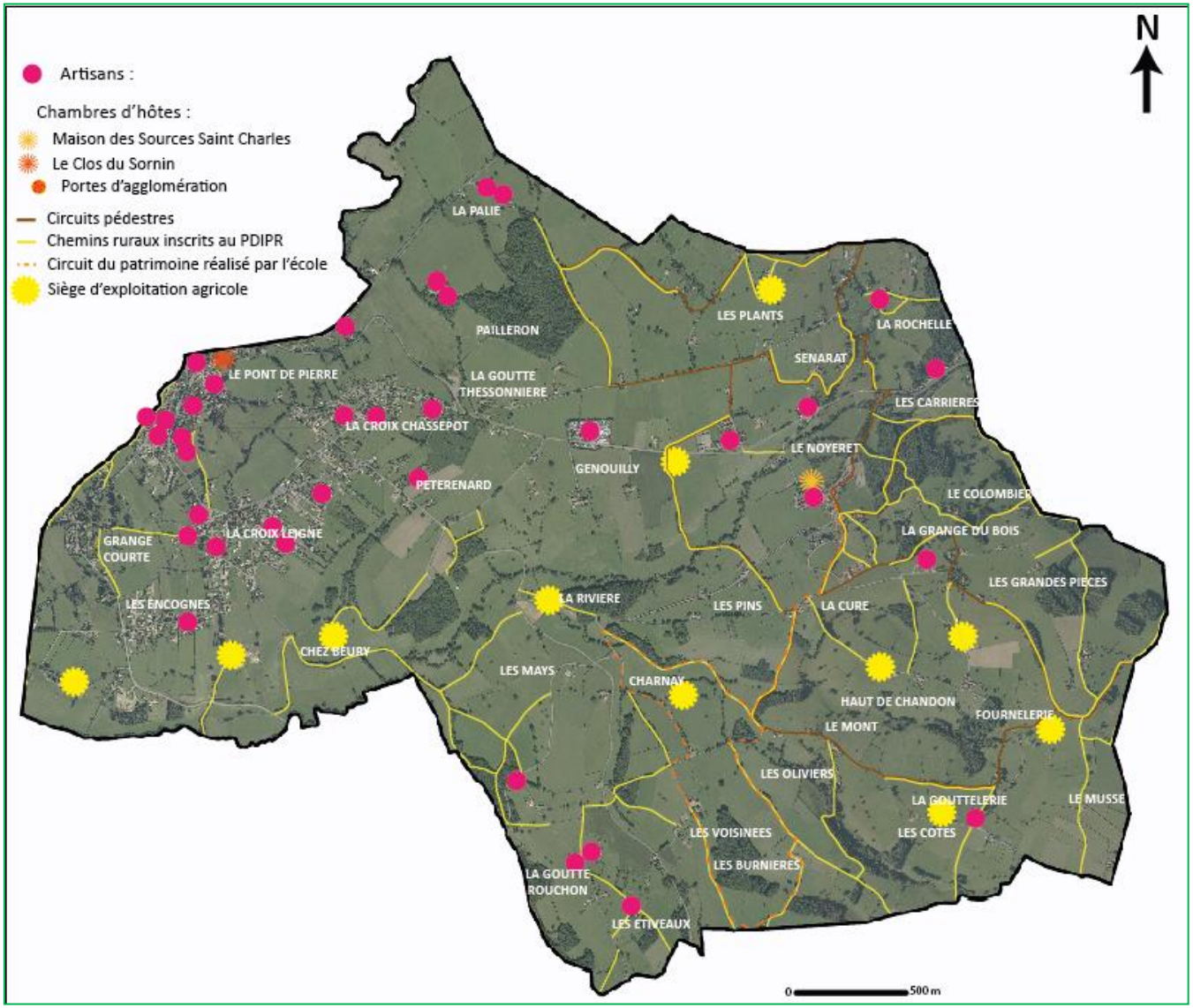
Le départ des circuits se situe place de l'Eglise, au bourg de Chandon.

A noter que le Chandonnet est classé en catégorie 1 pour la pêche.

- **Charlieu, l'un des plus beaux détours de France**

La commune de Chandon bénéficie toutefois de la proximité de Charlieu, qui possède un patrimoine riche et une offre touristique plus variée.

Synthèse de l'activité économique sur le territoire



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5 LES DÉPLACEMENTS

5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours

La commune de Chandon bénéficie d'un bon maillage routier, grâce à la présence de deux routes départementales d'intérêt structurant et d'intérêt général sur son territoire.

- **Un réseau autoroutier accessible**

La commune est située à environ 45 minutes de l'A89, autoroute permettant de relier Bordeaux, Clermont-Ferrand à Saint-Etienne. De plus, l'aménagement de la RD 82 en 2x2 voies entre Roanne et l'autoroute permet de raccourcir les temps de parcours.
Le prolongement de l'A89, au Sud de l'agglomération roannaise, jusqu'à l'agglomération lyonnaise a peu d'impact sur le territoire communal, puisqu'il existe également un accès à l'A6 par Belleville ou Villefranche.
La commune se situe également à un peu plus d'une heure de l'A6, axe autoroutier permettant de relier Paris à Lyon, puis Marseille.

⇨ **Le réseau autoroutier n'est donc pas suffisamment proche pour être un élément déterminant dans les déplacements quotidiens des chandonnais.**

- **Les routes nationales, un réseau structurant pour desservir le territoire**

La RN 7, la RN 79 et la RN 82 permettent de connecter l'ensemble des bassins de vie du Nord du département. La commune bénéficie du passage de la RD 4 sur son territoire, axe structurant rejoignant Chauffailles et Pouilly-sous-Charlieu.

- **2 routes départementales permettant de connecter la commune**

Chandon est traversée par 2 routes départementales structurantes, repérées par le Schéma Directeur départemental (2009) :

- La RD 4, qui se situe à proximité immédiate du quartier de la Croix Leigne et permet de relier Pouilly-sous-Charlieu à Chauffailles. Il s'agit d'une voie structurante, supportant un trafic automobile, mais également de poids lourds important. Ainsi, en 2009, les comptages réalisés sur la RD 4 à hauteur de Saint-Denis-de-Cabanne ont relevé un trafic routier d'environ 3510 véhicules par jour, dont 8% de poids lourds.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- La RD 70 relie Charlieu à Cours-la-Ville, en passant par Chandon. Cette voie, identifiée comme d'intérêt général, traverse la partie Nord du territoire chandonnais. C'est l'une des voies d'accès principales reliant la RD 4 au bourg de Chandon. Comme la RD 40, qui traverse la Croix Leigne, la RD 70 accueille un trafic de l'ordre de 1000 à 3000 véhicules par jour.

⇨ **Les 2 routes départementales ont peu d'impact sur l'urbanisation de Chandon, si ce n'est à hauteur du Pont de Pierre.**

⇨ **La RD 4 constitue une véritable barrière entre les territoires de Chandon et Charlieu.**

5-2 Les enjeux en termes de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu

L'étude de déplacement réalisée à l'échelle du Pays roannais par Transite a permis d'identifier 4 enjeux principaux :

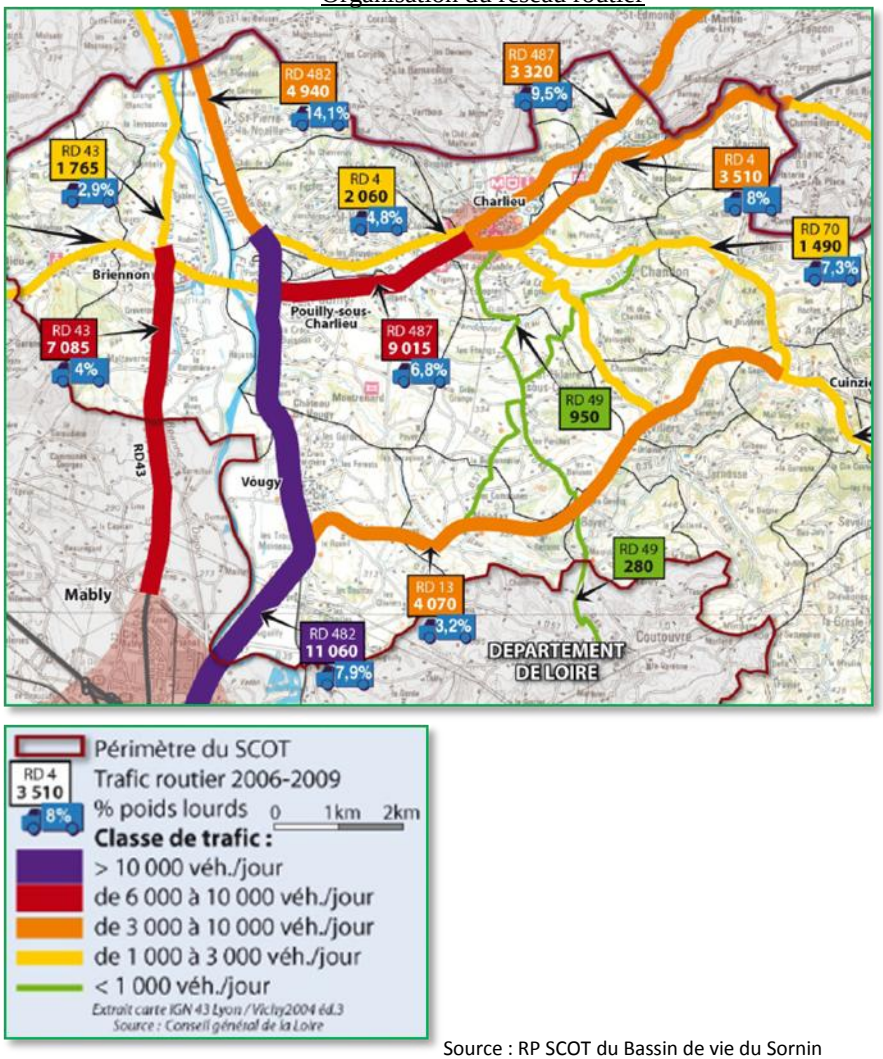
- Assurer les liaisons en transports collectifs internes à la Communauté de Communes vers Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu pour l'accès aux équipements et services
- Encourager la multi modalité en lien avec les établissements scolaires
- Assurer une liaison multimodale permanente vers Roanne (hors scolaire)
- Accompagner et homogénéiser le tourisme à une échelle globale

5-3 Des projets d'infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune

Trois principaux projets sont concernés :

- Un contournement de Charlieu est envisagé à horizon 2015. Il est possible que les flux de circulation soient modifiés et que la traversée du bourg s'opère depuis la RD 487. Ainsi, la fréquentation de la RD 4 pourrait se stabiliser, voir diminuer.
- Un renforcement de la liaison Roanne-Charlieu, après 2015
- L'agglomération roannaise s'est positionnée pour l'accueil de la LGV Est-Ouest entre Bordeaux et Lyon.

Organisation du réseau routier



Source : RP SCOT du Bassin de vie du Sornin

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-4 L'organisation du réseau routier communal

- **Un réseau local structuré autour des départementales**

Le réseau communal chandonnais s'organise autour de 2 routes départementales structurantes et de 3 routes départementales d'intérêt local. Si les deux premières ne traversent pas de zones urbanisées, les RD 49, RD 40 et RD 57 représentent le support du réseau communal et desservent l'ensemble des quartiers de la commune.

La RD 49 permet de connecter la RD 4 et le secteur du Pont de Pierre avec la partie Ouest du territoire, jusqu'aux Encognes. En 2009, on relevait un trafic de l'ordre de 950 véhicules par jour en limite communale Sud.

La RD 40 traverse toute la commune du Nord-ouest, à hauteur du Pont de Pierre, au Sud (les Etiveaux). C'est l'axe principal reliant Charlieu au quartier et équipements de La Croix Leigne à l'Est à la partie Est du territoire chandonnais.

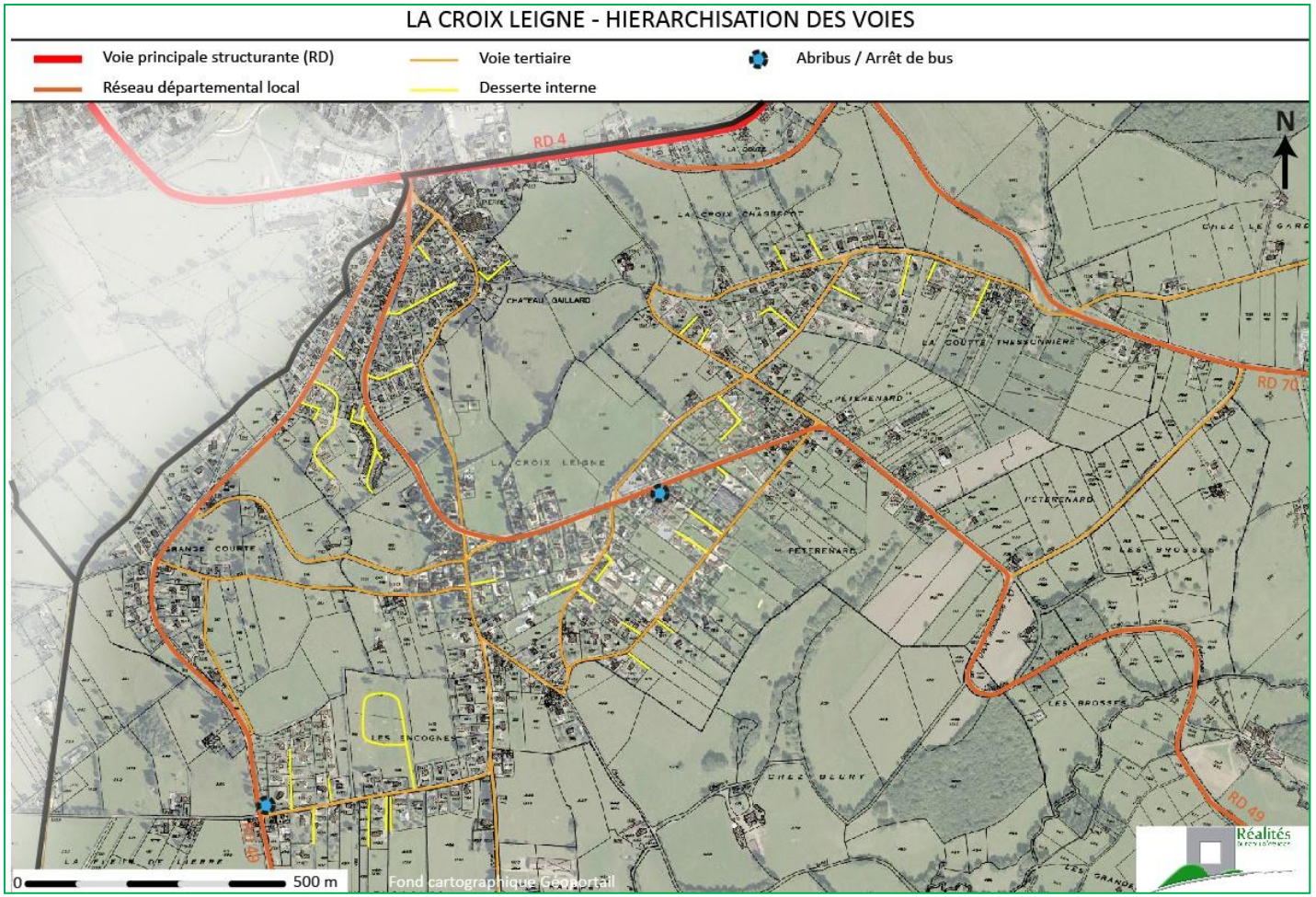
La RD 70 relie le bourg de Chandon à la RD 40 et traverse le territoire du Nord-est au Sud.

⇨ **Le réseau de routes départementales permet une bonne desserte des principales entités urbanisées. Toutefois, la partie Est du territoire communal ne bénéficie pas de ces infrastructures et dépend du réseau communal.**

- **Un bon maillage de voies communales**

Chandon bénéficie d'un bon maillage communal, avec peu de voies en impasse. Reliant les routes départementales aux constructions et groupes de constructions isolés, ces voies sont particulièrement présentes sur la partie Est de la commune, avec un maillage important autour du bourg de Chandon, puis sur le secteur Ouest, plus urbanisé, qui nécessite plus de voies de dessertes.

⇨ **La commune de Chandon s'organise autour de 2 principaux pôles urbanisés. Le réseau routier départemental dessert ces espaces. Les constructions dispersées dépendent davantage du maillage communal.**



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-5 Une urbanisation rapide du secteur de la Croix Leigne et des Encognes qui n'a pas été anticipé sur la voirie

- Projet de requalification de la route de Saint-Hilaire, entre les Salamandres et Charlieu

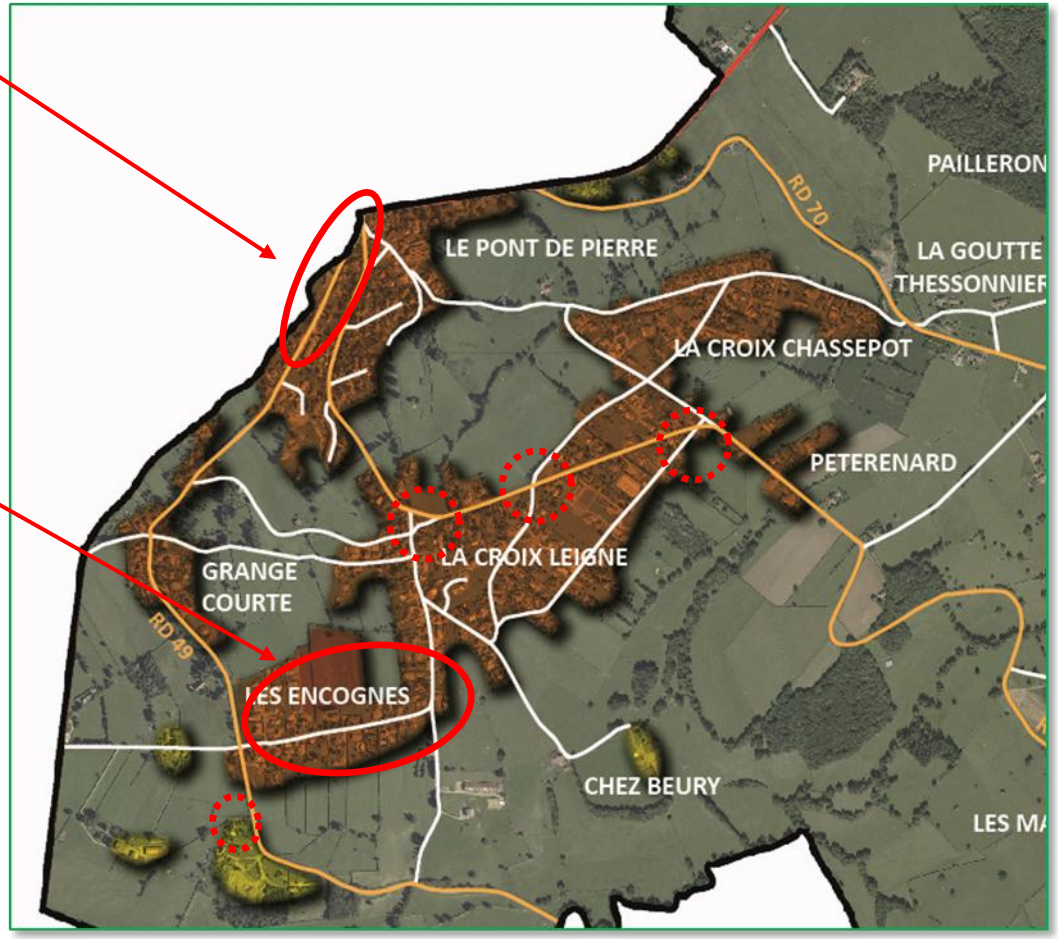
Le développement urbain du secteur de Grange Courte et des Encognes engendrent en effet un trafic plus important.

- Projet de sécurisation de certains carrefours

Le développement d'une urbanisation le long des voies, ainsi que de plantations hautes, ne permet plus une lisibilité suffisante sur certains carrefours, notamment en entrée du quartier de la Croix Leigne. Les voies ne sont également plus sécurisées pour le passage des engins agricoles.

- Projet de requalification de la route des Encognes

Le développement, ces dernières années, d'opérations de lotissement, mais également de constructions au coup par coup le long des voies, a conduit à des conflits d'usage entre trafic de transit, voie de desserte, stationnement le long des voies, usage piétons…



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-6 Des déplacements nécessaires…

- **Surtout liés à l'emploi…**

La commune de Chandon n'accueille pas de pôle commercial ou économique. Toutefois, la présence d'un tissu artisanal et agricole riche, dispersé sur le territoire n'est pas négligeable. Ainsi, 14% des actifs occupés de la commune de Chandon travaillent sur la commune.
A noter qu'il s'agit d'un taux plutôt faible, similaire à celui des communes limitrophes de la commune n'ayant pas de zones d'activités (Maizilly 9.7%, Mars 16.5%, Villers 12.7%, Saint-Hilaire 12.9%).

Plus des ¾ des actifs occupés de la commune travaillent à l'extérieur du territoire. Signe du caractère résidentiel de Chandon, s'inscrivant dans la dynamique intercommunale, 70% des actifs occupés travaillent dans une autre commune de la Loire.

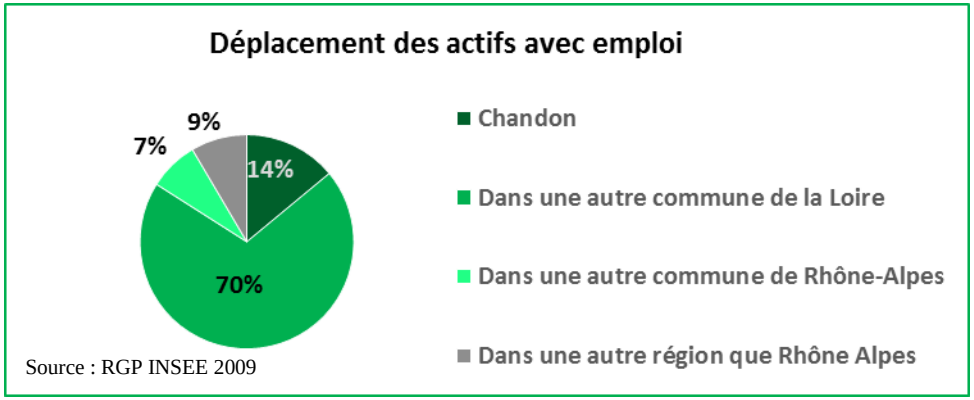
Le cadre de vie de la commune attire également des actifs occupés travaillant sur le Rhône ou la Saône et Loire. Ainsi, 9% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la région Rhône-Alpes, principalement en Saône-et-Loire et 7% travaillent plutôt dans le Rhône.
Cette tendance s'est accentuée ces 10 dernières années puisque la proportion d'actifs occupés chandonnais travaillant à l'extérieur de la Loire a augmenté, passant de 12% en 1999 à 16% en 2010.

⇨ **Une attractivité de plus en plus forte vis-à-vis du Rhône et de la Saône-et-Loire. Si cette attractivité se retrouve à l'échelle de la CCPC pour les déplacements vers la Bourgogne (7.5% en moyenne sur la CCPC), l'attractivité vis-à-vis du Rhône est davantage propre à Chandon (5.7% en moyenne sur la CCPC).**

- **… mais aussi à la consommation et à la scolarité**

- Un potentiel pour les déplacements lié à la consommation

La présence d'une moyenne surface alimentaire en limite communale sur Charlieu, et la proximité de la zone de Saint-Nizier / Charlieu implique des déplacements peu importants concernant les déplacements quotidiens de consommation.
Ils peuvent être également complétés par la présence de commerces dans le centre ville de Charlieu.



Source : RGP INSEE 2009

⇨ **Etant donné la proximité de la Croix Leigne, du Pont de Pierre avec Charlieu, il existe un véritable potentiel pour l'utilisation des transports collectifs.**
⇨ **Etant donné la faible densité sur le reste de la commune, le développement du transport collectif paraît moins opportun.**

Selon l'étude de consommation (cf. partie économie), 16% des dépenses commercialisables des ménages de Charlieu Est, dont fait partie Chandon, sont réalisés sur l'agglomération Roannaise.

⇨ **Ces déplacements sont principalement réalisés en voiture, les transports collectifs n'étant pas compétitifs.**

- Les déplacements scolaires

Chandon accueille un établissement scolaire sur son territoire, permettant d'accueillir les élèves sur la commune avant leur entrée au Collège.
Des lignes scolaires existent :

- Route de Saint-Hilaire
- Villers/Bourg/ Croix Leigne.

Ces lignes permettent de desservir le Lycée Jérémie de la rue, ainsi que les collèges et lycées privés, à Charlieu.
L'utilisation de ces lignes reste toutefois, limitée, étant donné le peu d'arrêt présent sur le territoire.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-7 …Principalement réalisés en automobile.

Les ménages chandonnais sont nombreux à être motorisés (96% d'entre eux possède au moins un véhicule). Cela s'explique par le caractère résidentiel de la commune et son organisation urbaine plutôt dispersée.
L'évolution de l'équipement des ménages en automobile montre, ces 10 dernières années, une augmentation de la proportion des ménages possédant 2 véhicules.
La part de ménages ne possédant pas de véhicule a diminué, passant de 7.3% en 1999 à 4% en 2009.

A l'inverse, la part des ménages possédant au moins un emplacement réservé au stationnement a diminué sur la même période. Ainsi, 85.3% des ménages disposaient d'un emplacement en 1999 contre 81.3% en 2009.

- ⇨ Compte tenu de l'augmentation de l'équipement des ménages, il sera important de prévoir, dans le règlement, des places de stationnement pour toute nouvelle opération, de manière à ne pas surcharger les voies publiques.

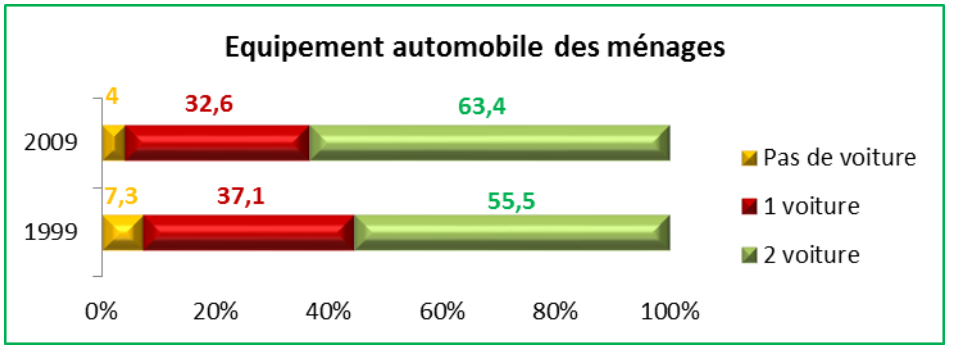
La répartition du mode de déplacement montre que 92% des actifs avec emploi utilisent la voiture ou les 2 roues pour se déplacer tandis que l'on compte 86% des actifs ayant un emploi qui travaillent à l'extérieur de la commune : 11% des actifs occupés utilisant leur véhicule pour se déplacer travaillent sur la commune.

Seulement 2% des actifs occupés utilisent les transports en commun. Il s'agit d'actifs travaillant sur une autre commune située à proximité et d'actifs travaillant dans un autre département, en particulier vers la région rhodanienne.

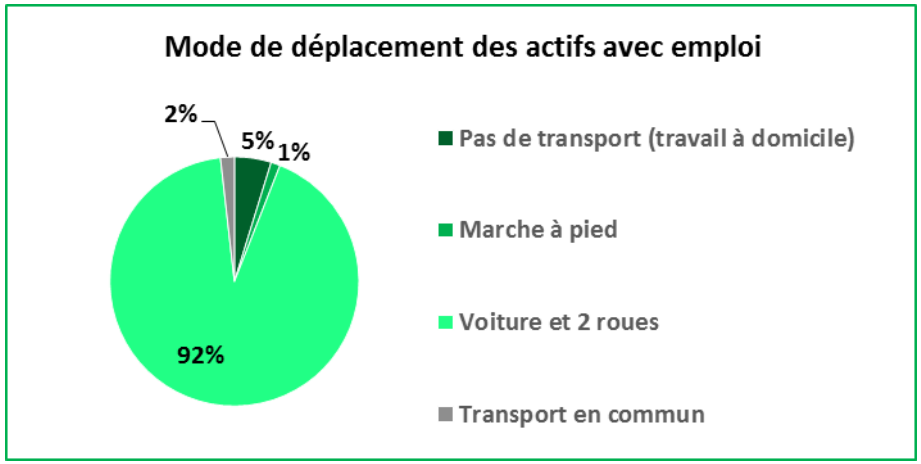
Lieu de scolarisation des enfants de 2 ans ou plus

	Effectif	Pourcentage
Population de 2 ans et plus scolarisée à Chandon	120	30%
Population de 2 ans et plus scolarisée en dehors de Chandon	284	70%

RGP 2009



Source : RGP INSEE 1999, 2009



Source : RGP INSEE 1999, 2009

5-8 Une offre alternative peu concurrentielle

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Des temps de parcours importants pour rejoindre une gare**

A l'échelle du pays Roannais, on dénombre 4 lignes ferroviaires :

- Roanne-Saint-Etienne
- Lyon-Clermont
- Lyon-Paray-le-Monial
- Roanne-Le Creusot TGV par autocar, qui passe par Pouilly-sous-Charlieu

Seules les gares de Roanne et Le Coteau proposent une offre importante. Toutefois, la gare de Chauffailles permet également de rejoindre l'agglomération lyonnaise.
L'arrêt le plus proche pour la commune se situe ainsi à Pouilly-sous-Charlieu, par autocar ou à Chauffailles et Roanne pour le train.

- **Un transport par car départemental non concurrentiel**

Le réseau de transport public départemental par autocar a fait l'objet d'une restructuration en aout 2007. Aujourd'hui appelé Transport Interurbain de la Loire (TIL), le réseau est notamment composé de 28 lignes régulières et une quarantaine de lignes de proximité.
Il existe 9 lignes qui desservent le pays roannais, dont 2 permettent de relier l'agglomération roannaise au Pays de Charlieu :

- La ligne 208, reliant Roanne à Charlieu en passant par Vougy,
- La ligne 214, reliant Roanne à Chauffailles.

La commune bénéficie toutefois de plusieurs lignes de proximité de bus desservant la commune, à destination des actifs et des scolaires :

- Ligne Cours-la-ville / Charlieu : un arrêt sur Les Plants et 1 arrêt dans le bourg
- Lignes Nandax-Saint-Hilaire-Charlieu et Coutouvre/Charlieu : arrêt sur Fleur Lierre
- Ligne Boyer-Charlieu : 1 arrêt à hauteur des Mays
- Ligne Villers-Charlieu : ligne principale traversant la Croix Leigne, avec 3 arrêts sur la commune

Grâce à sa proximité avec Charlieu, la commune bénéficie du passage de plusieurs lignes visant à relier Charlieu à d'autres communes de la CCPC. Chandon, commune résidentielle bénéficiant d'un cadre rural, bénéficie ainsi de 6 points d'arrêts.

⇨ **La présence de ces lignes représente un vrai potentiel, qu'il convient de mettre en avant en proposant des fréquences suffisantes pour être concurrentielles.**

Source : Plan du réseau TIL, Porter à Connaissance du Conseil Général

5-9 Les orientations du SCOT concernant les déplacements

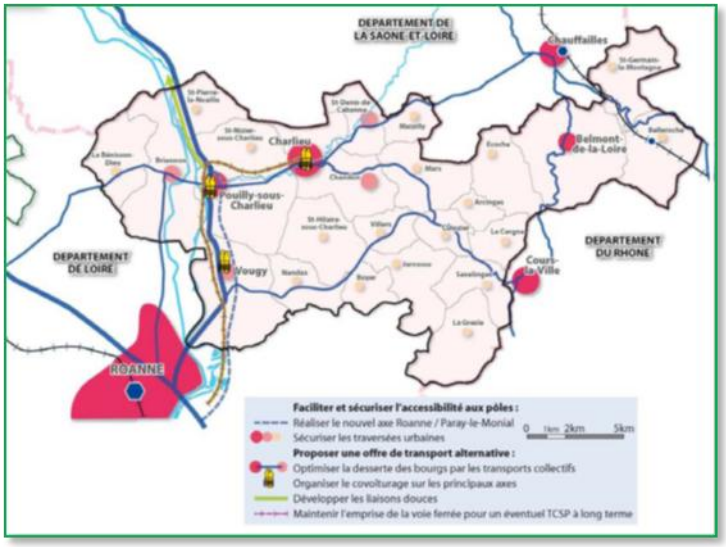
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Principe d'organisation des déplacements**

L'enjeu souligné par le SCoT est de permettre à tout un chacun de se déplacer, dans les meilleures conditions possibles, tout en limitant les incidences environnementales, sociales et économiques liées à l'utilisation et au coût des énergies fossiles et ce, tout en prenant en compte les particularités du territoire (faible densité de l'habitat, dispersion des hameaux, absence de voie ferrée).

Prescriptions :

- Développement urbain des pôles plus importants que celui des communes rurales, au plus près des services et commerces, en lien avec le renforcement progressif de l'axe de transport collectif Roanne-Charlieu
- Regroupement de l'urbanisation autour des bourgs, pour favoriser les trajets piétons



Extrait PADD SCOT Bassin de vie du Sornin

- Encourager les comportements de déplacements collectifs ou alternatifs : sites favorisant l'intermodalité, développement des modes doux…
- Intégrer et anticiper les aménagements routiers envisagés dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et des conditions de sécurité : traitement des traversées urbaines (dont celle de Briennon), réalisation du maillon de la liaison routière entre Roanne et Charlieu.

Recommandations :

- Optimiser les transports collectifs sur l'axe Roanne-Charlieu
- Réfléchir à l'organisation de rabattements des micro-bassins de vie vers des pôles gares extérieurs au territoire ou bien des pôles urbains
- Développer le covoiturage

5-10 Un réseau de cheminements piétons à conforter

- **Un contexte topographique et morphologique qui rend la connexion entre tous les quartiers difficile**

L'organisation urbaine de la commune rend difficile la connexion piétonne, pour un usage quotidien, entre La Croix Leigne et les autres quartiers et bourg du territoire chandonnais, principalement du fait de la distance et de la topographie. En effet, si la Croix Leigne est orientée sur le plateau de la vallée du Sornin, le reste de la commune est orienté vers d'autres vallées, dont celle du Chandonnet.
Les connexions existantes entre les différentes entités bâties relèvent donc davantage de cheminements de promenade.

En revanche, il existe un véritable potentiel sur la vallée du Sornin, entre les quartiers de la Croix Leigne et du Pont de Pierre, d'une part, mais également avec la commune de Charlieu.

⇨ **Sur la Croix Leigne, qui accueille des équipements scolaire et administratif, le renforcement des aménagements piétons est un enjeu à intégrer dans la démarche de PLU.**

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Le Pays de Charlieu ne bénéficie pas de PDIPR à l'heure actuelle. Toutefois, le recensement des chemins et un projet a été réalisé. Le document doit être délibéré par les communes avant son approbation.

La commune de Chandon a inscrit, par délibération du 11 Janvier 2001, certains chemins ruraux à inscrire au PDIPR. Il s'agit principalement de connexions entre plusieurs voies, mais également des chemins proposant un circuit, notamment sur la partie Est du bourg de Chandon.

5-11 Les traversées d'agglomération et les principales entrées de bourg

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

L'organisation urbaine de Chandon se compose d'un bourg historique et d'un quartier qui s'est fortement développé ces dernières années (L'ensemble de La Croix Leigne). Les entrées de bourg étudiées sont localisées sur ces deux entités bâties :

- **Entrée Ouest par la RD 40: D'un tissu urbain compact à un tissu urbain plus lâche: passage au périurbain**

Cette voie permet d'entrer sur Chandon depuis Charlieu. Toutefois, les enjeux d'entrée de bourg se situent davantage sur Charlieu, par la RD 4, qui offre les prémisses d'une entrée de ville, du fait de l'implantation d'activités commerciales et artisanales.

L'entrée sur le territoire de Chandon et sur le quartier de La Croix Leigne est matérialisée par le carrefour entre la RD 4 et la RD 40.
Le front bâti de part et d'autre de la voie contribue au sentiment d'urbanité. Toutefois, le panneau indiquant l'entrée de Chandon se situe le carrefour, davantage marqué par une identité urbaine.
L'entrée se caractérise alors par des alignements d'arbres, de murets et l'aménagement de trottoirs.
Cette entrée met en avant le caractère moins dense et plus résidentiel du quartier de la Croix Leigne, en rupture avec la densité affichée sur Charlieu.

Les accotements sont traités de manière discontinue : trottoirs, accotements ouverts au stationnement. Le marquage de la bande axiale accentue le caractère routier déjà très présent (largeur de la voie, éclairage, etc.).

Entre le quartier du Pont de Pierre et La Croix Leigne, sur environ 250 ml, la RD 40 traverse un secteur non bâti, au caractéristiques rurales (accotements enherbés, haies,

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

vues ouvertes sur l'espace agricole). Sur cette séquence, des bancs ont été positionnés le long de la voie.

- ⇨ **Une entrée mettant en avant le cadre de vie moins urbain de Chandon, par rapport à Charlieu.**
- ⇨ **Une entrée matérialisée par des aménagements urbains de faible qualité, lié aux opérations de constructions au coup par coup.**

- **Traversée de la Croix Leigne par la RD 40: des aménagements essentiellement routiers**

L'entrée sur La Croix Leigne est peu marquée, et se caractérise par un aménagement très routier (marquage peinture de la bande axiale et quilles dans les courbes).

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Le carrefour avec la Route des Encognes a formé une placette en forme de triangle : la Placette André DUMAS.

Elle bénéficie d'équipements destinés aux riverains et aux visiteurs : panneaux d'information, bancs, cabine téléphonique.

Le deuxième espace public situé à La Croix Leigne, le long de la RD 40, est l'espace de stationnement au droit des équipements publics (Mairie-école).

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

La limitation à 50km/h et les passages piétons ne sont accompagnés d'aucun aménagement de type urbain qui permettrait de faire davantage ralentir les automobilistes.

Depuis le carrefour avec la Route des Encognes jusqu'à la Mairie, la ligne droite, bordée par des accotements larges, incite à la prise de vitesse.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Un dévoiement ainsi que des coussins berlinois ont été mis en place au droit des équipements publics (Mairie-école) pour faire ralentir les usagers de la RD 40 à 30 km/h.

- ⇨ **Une traversée aux caractéristiques routières.**
- ⇨ **Des aménagements ponctuels ayant pour objectif de faire ralentir les usagers de la RD 40.**

- **Entrée RD 40 Est: Entrée progressive, matérialisée par haies et un réseau aérien de faibles qualités**

Cette entrée est plus progressive et sépare l'espace rural de l'espace urbanisé. Elle se décompose en plusieurs séquences :

- Un espace de transition, matérialisé par l'implantation de quelques constructions individuelles le long de la voie. Cet espace est marqué par la présence d'une végétation de faible qualité, que l'on retrouve davantage dans les lotissements, ainsi que des murets.
- L'apparition de constructions en alignement de voie marque l'entrée dans un tissu urbain plutôt lâche. Les haies et les murets participent au maintien d'un alignement, construisant l'identité du quartier.

Il s'agit d'une entrée de faible qualité, du fait de :

- la présence importante de haies de thuyas,
- l'absence d'aménagement urbain permettant de l'identifier,
- la présence de lignes électriques aériennes.

- ⇨ **Une entrée aux caractéristiques rurales.**
- ⇨ **Des carrefours à rendre plus lisibles (hiérarchisation des voies)**.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Entrée Nord par la RD 49: D'un tissu urbain compact à un tissu urbain plus lâche: passage au périurbain**

Cette voie permet d'entrer sur Chandon depuis Charlieu, pour accéder au secteur de Grange Courte à Chandon et à la commune de Saint-Hilaire-sous-Charlieu. Ici aussi, les enjeux d'entrée de bourg se situent davantage sur Charlieu, par la RD 4.

L'entrée sur le territoire de Chandon est matérialisée par un changement d'ambiance, avec un tissu plus lâche et des typologies de bâtiments variées.

⇨ **Une entrée peu identifiable, au cœur d'un espace densément bâti.**

⇨ **Un profil en travers à organiser (circulations douces, stationnement, circulations routières)**.

- **Entrée Sud par la RD 49: Entrée progressive, composée de différentes séquences aux caractéristiques plus ou moins rurale**

L'entrée est plus progressive depuis Saint-Hilaire-sous-Charlieu, avec une limitation à 70 km/h sur 1 km, depuis les Encognes, en traversée de Grange Courte et jusqu'à l'entrée de Chandon.

Ensuite, la traversée d'agglomération se caractérise par des accotements non aménagés, quelques trottoirs discontinus et la présence de réseaux aériens.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Bien que l'entrée soit qualitative (accotements enherbés, perspective ouverte sur la partie agglomérée), le traitement de la traversée reste à améliorer aussi bien sur les espaces publics que privés (bâtiments d'activités, façades, etc.).

- ⇨ **Une entrée de qualité, au caractère rural, située juste en amont du secteur aggloméré et offrant des vues sur la coulée verte existante.**
- ⇨ **Une traversée mettant peu en valeur la commune.**
- ⇨ **Une absence de continuité piétonne.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-12 Une offre de stationnement limitée

Les logements individuels et les lotissements construits ces dernières années, prévoient, en général, un logement par logement.
Toutefois, ces dix dernières années, la part des ménages possédant 2 véhicules ou plus augmente, entraînant des encombrements le long des voies publiques.

⇨ Il est important de prévoir, dans les nouvelles opérations, un nombre suffisant de places de stationnement par logement, ainsi que des espaces de stationnement public.

Les opérations réalisées au coup par coup ou de manière linéaire le long des voies, n'offrent pas d'espaces de stationnement commun, ce qui peut entrainer des problèmes d'encombrement des voies publiques.

⇨ Cette problématique concerne essentiellement La Croix Leigne, Le Pont de Pierre et les Encognes.

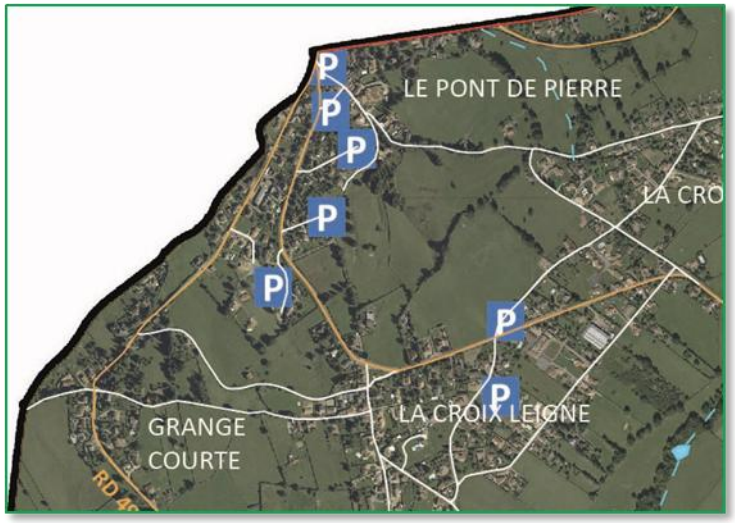
Les équipements sont bien desservis en stationnement, grâce à l'implantation de 3 grands parkings :

- Le parking de la mairie et de l'école, d'une trentaine de places et situé en face des équipements
- Le parking de l'aire de loisirs, d'une vingtaine de place
- L'aire de stationnement en face de l'Eglise du bourg, d'une cinquantaine de places de stationnement.

Il y a peu de petites places de stationnement aménagées sur le territoire chandonnais, à l'exception de l'entrée par la RD 40, côté Charlieu.
Les grandes aires de stationnement évoquées, de même que les parkings localisés dans les lotissements, ne sont généralement pas aménagés et sont de faible qualité.

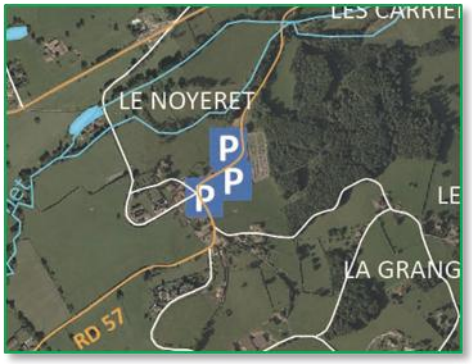
- **Sur la Croix Leigne/Encognes/Pont de Pierre**

- Peu de petits parkings publics: présence du parking de la mairie pour répondre aux besoins des équipements, parking à l'entrée de la commune
- Stationnement plutôt dans les lotissements, dans l'aire de retournement par exemple



- **Sur le bourg**

- Un grand parking à destination touristique: mise en valeur du bourg, randonnée,…



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Les projets voiries, réseaux et espaces publics**

Dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), la commune envisage notamment :

•Mise en valeur des espaces publics (mairie, église dans le Bourg + espaces publics à la Croix Leigne, mise en évidence des manques : aire de jeux, etc.) – attention, la commune ne pourra pas disposer de foncier supplémentaire destiné aux équipements publics (cf. SCOT),

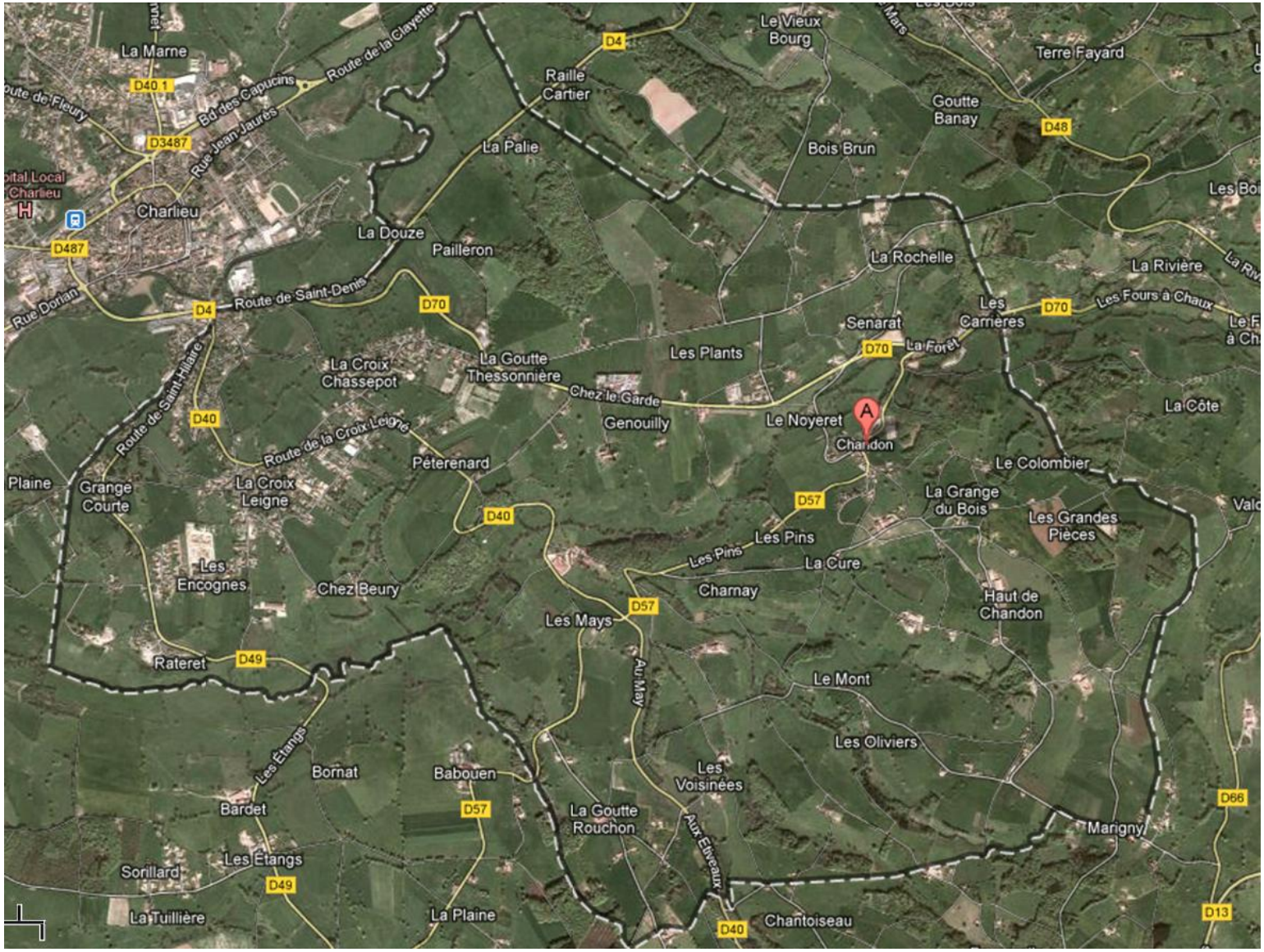
•Organisation des déplacements :

- ○Hiérarchisation des voies,
- ○Cohabitation des différents modes de déplacement et développement de liaisons douces autour de la Route des Encognes, proche du secteur de la Croix Leigne,
- ○Sécurisation des liaisons piétonnes sur la route de St-Hilaire (élèves se rendant au collège/lycée à pied) – cf. étude réalisée en 2007.

•Orientations concernant le secteur « Les Plans » : équipements sportifs et associatifs situés à l'écart du Bourg et de la Croix Leigne.

•Programmation des études concernant la gestion de l'eau (diagnostic assainissement, zonage pluvial).

•Définition des enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PLU,



•Etude des potentialités de développement urbain ou de densification et des dessertes possibles (en vue de la réalisation d'orientations d'aménagement).

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

6 LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

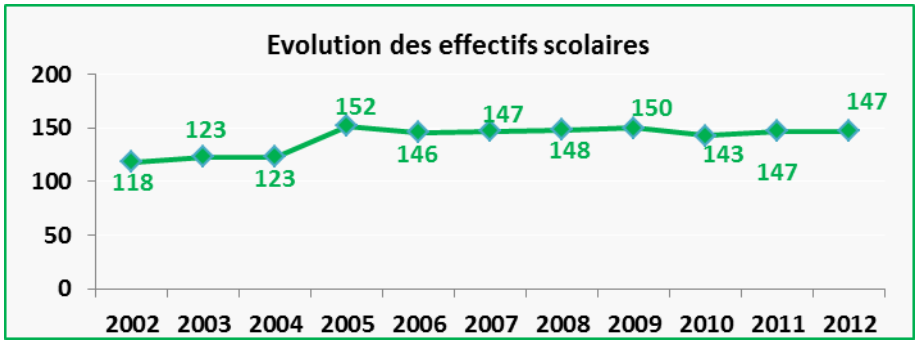
6-1 Les équipements publics

La commune dispose des principaux équipements de proximité. Les chandonnais peuvent également profiter des services et équipements de Charlieu.

- **Un établissement scolaire**

Chandon accueille un établissement scolaire, construit dans les années 40 sur la Croix Leigne. Cette école primaire accueille 6 classes.
Le bâtiment a été rénové en 2008, la surface a été doublée. La salle d'évolution est d'ores et déjà mutualisée et peut accueillir des associations le soir après la fermeture de l'école.

Les effectifs de l'école sont stables depuis ces 10 dernières années, reflétant le dynamisme démographique de la commune.



Source communale

La commune dispose également d'une garderie accueillant les enfants avant et après l'école. Cette dernière a d'ailleurs fait l'objet de travaux de rénovation récemment.
Le bâtiment qui accueille la garderie est un préfabriqué d'environ 150 m², ayant fait l'objet de travaux il y a 3 ans (drainage + béton). Il contient de l'amiante, ce qui impliquera de prendre des précautions particulières lors d'une éventuelle déconstruction.
Ce bâtiment accueille 30 à 40 enfants.

Elle bénéficie également d'un restaurant scolaire, géré par une association.

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune accueille une aire de loisirs, en périphérie du bourg, sur le secteur des Plants, le long de la RD 70. Cette dernière est composée de tennis, terrain de basket et terrain de foot.
Le bâtiment polyvalent est utilisé de mars à novembre. Il dispose d'une cuisine, de sanitaires et d'une salle, le tout organisé dans 80 m² environ.
Le tènement accueille également les vestiaires du foot.

La salle des fêtes se situe quant à elle sur le bourg de Chandon.
Il s'agit d'un bâtiment ancien ayant fait l'objet d'une extension en 1989.
Le système de ventilation fonctionne mal, les problèmes de condensation sont toujours présents malgré les petites interventions récentes pour améliorer la ventilation.
L'étage de la salle des fêtes est utilisé par les associations (gymnastique, etc.) deux à trois fois par semaine.
Le chauffage est électrique.

- **Les autres propriétés communales**

La commune est propriétaire de l'ancien presbytère situé dans le bourg, à proximité de l'église.
Le bâtiment a été loué comme logement, mais ses dimensions ne correspondent pas aux besoins (T7).
La commune avait envisagé de la transformer en maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes, mais le projet a été abandonné pour deux raisons : ce type d'équipement a été testé localement (Saint-Igny-de-Roche), avec peu de succès, et le montant élevé des travaux (environ 500 000 €).
Le projet actuel est d'en faire 2 logements de taille moyenne (T3 / T4).
Ce bâtiment a fait l'objet de petits travaux d'entretien suite à la grêle de 2009.
Il est chauffé par une chaudière fioul. Une cave court sous la moitié de la surface du bâtiment.
Un bâtiment annexe est implanté à l'angle de la parcelle. Il sert de mur de soutènement pour le terrain situé au Sud. Ce bâtiment en pisé est vétuste.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Les projets d'équipements**

Dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), la commune envisage notamment :

- La restructuration de la salle des fêtes du bourg :
- La réhabilitation du Presbytère en logements : le projet de maison d'accueil pour personnes âgées a été jugé inadapté et a évolué vers un projet de création de logements.

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin prévoit un besoin maximum de 1.5 ha à destination des équipements et services, entre 2012 et 2022.

⇨ **La municipalité a décidé, par délibération du 28 Aout 2012, de privilégier cette surface pour Charlieu. La commune affirme ainsi sa volonté de s'inscrire dans le pôle Charlieu-Chandon, et de conforter les équipements et services existants sur Charlieu.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

➢ **Liste des bâtiments étudiés dans le diagnostic d'accessibilité de la Communauté de Communes - 2011**

- Mairie
- Salle des fêtes
- Groupe scolaire
- Salle des Plants
- Eglise
- Toilettes publiques

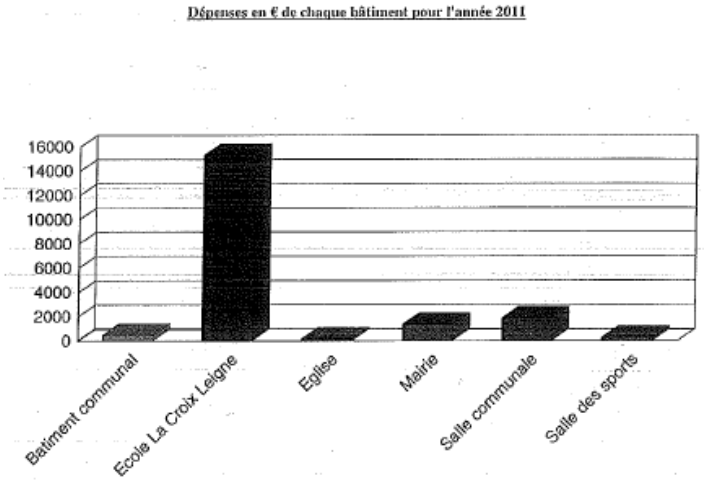
⇒ L'école est récente et ne pose pas de soucis majeurs.

⇒ Des travaux sont à prévoir sur tous les bâtiments.

➢ **Liste des bâtiments étudiés dans l'analyse des consommations et dépenses énergétiques – SIEL - 2011**

- Mairie
- Salle des fêtes
- Groupe scolaire
- Salle des Plants
- Eglise
- Bâtiment communal (presbytère ?)

⇒ L'école représente quasiment 80% des dépenses énergétiques de la commune en 2011.



Préconisations / programme de travail proposé par le SIEL dans le cadre de l'analyse des consommations et dépenses énergétiques :

La commune travaille régulièrement avec le SIEL en vue d'optimiser les consommations et dépenses énergétiques.

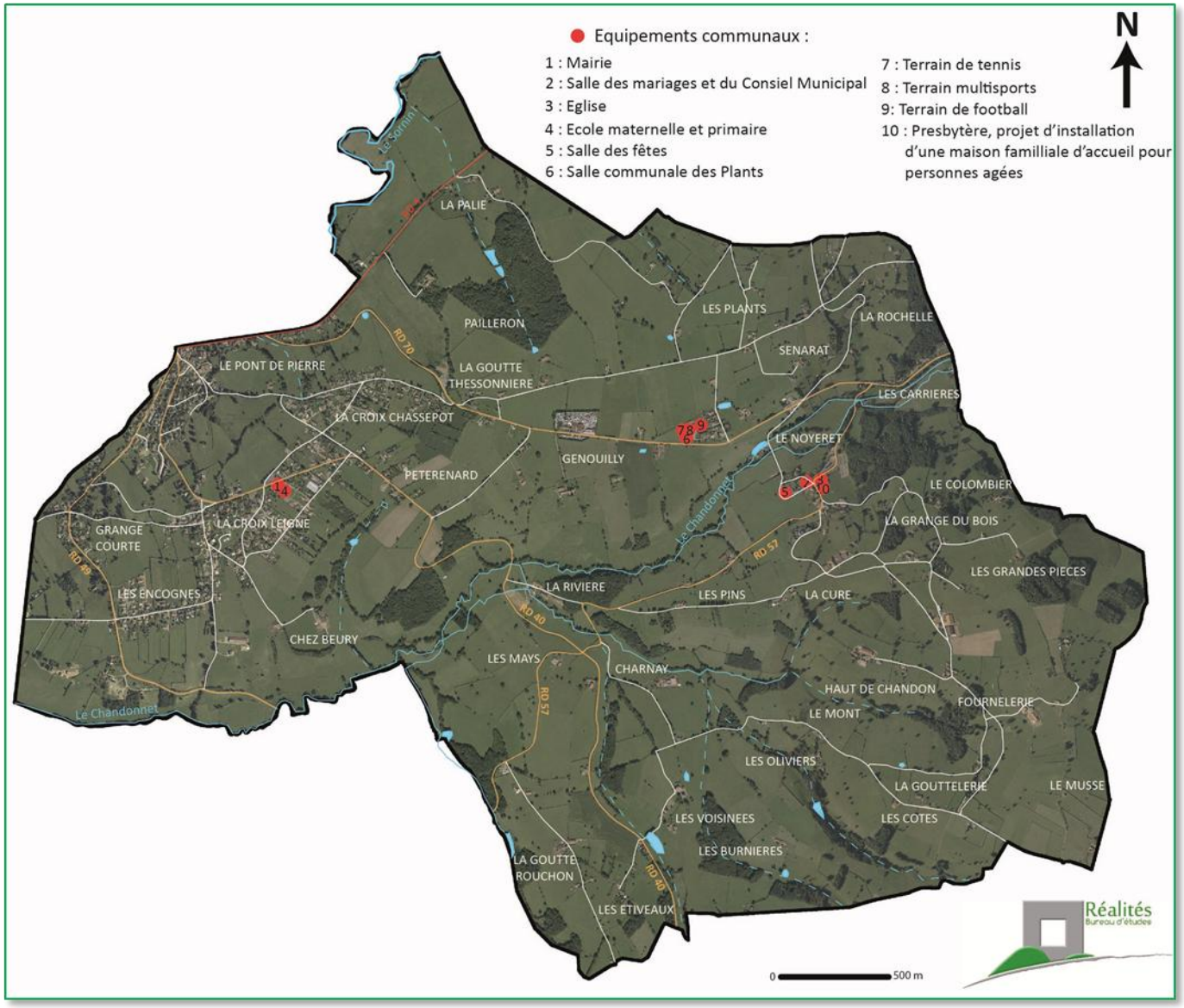
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

6-2 Le tissu associatif

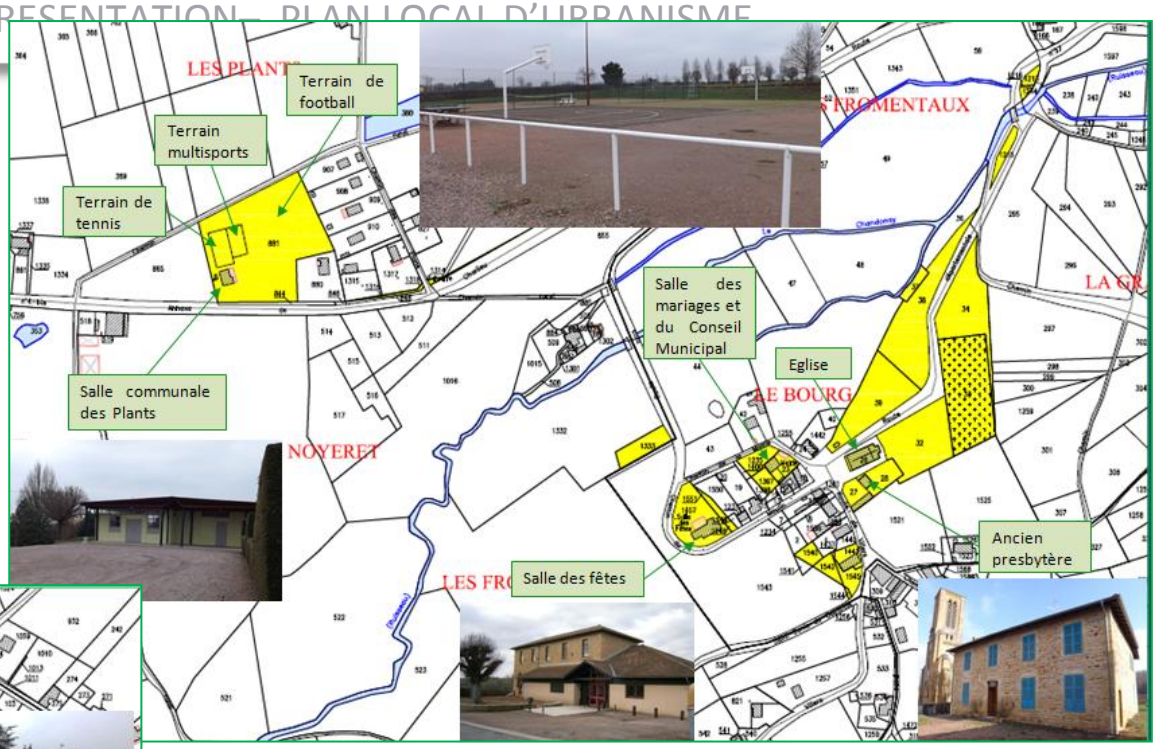
Il existe 13 associations œuvrant dans divers domaines : sports, loisirs… :

- Comité des fêtes-Savate Chandonnaise
- Sou des écoles
- Association forme et bien être
- Amicale des anciens combattants
- Club du 3ème âge
- Chandon Tennis Club et sport divers
- La petite chandonnaise
- Sport pour tous
- Association Saint Eloi
- La Sapinoise
- Les rool cool
- Association de l'amicale classes 86-87

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale. Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.



Localisation des propriétés communales : 2 pôles :



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

6-3 Les services publics

- **Eau potable**

La commune a transféré sa compétence eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Pouilly-sous-Charlieu (SIADEP) assurant l'alimentation de Chandon et de 11 autres communes. La gestion du service a été déléguée à la société Véolia en vertu d'un contrat de 15 ans.
En 2010, le service comptait 4988 abonnés domestiques et a facturé 502647 m³ à ses usagers.
En 2005, le Syndicat a réalisé une étude diagnostique de fonctionnement de son réseau d'alimentation en eau potable. Il n'a cependant pas arrêté de zonage pour déterminer les hameaux desservis par le réseau de distribution publique.

Les ressources proviennent de 2 champs captant et de 3 interconnexions :

- Rive droite de la Loire : champ captant sur la commune de Saint-Pierre-la-Noaille

Il alimente préférentiellement la rive droite du syndicat et se compose d'un puits équipés de 2 pompes refoulant l'eau vers un bassin de décantation de 1000 m². L'eau est ensuite acheminée gravitairement vers 3 bassins d'infiltration.
Une station de reminéralisation est en cours de construction, les travaux ont été attribués en 2011.

- Rive gauche de la Loire : champs captant de Briennon et des Gravières
- Interconnexions

Le Syndicat bénéficie de 2 interconnexions de secours. Les achats d'eau restent exceptionnels et liés aux étiages ou aux crues de la Loire.
Le Syndicat exporte également de l'eau, de façon permanente vers la ville de Charlieu et vers le SIE Roannaise de l'eau pour alimenter Mably et en secours pour l'alimentation de Cuinzier.

La commune de Chandon est alimentée par :

- Le réservoir de la Gougeaterie (350 m³)
- Le réservoir de Villers (350m³).

En terme de défense incendie, Chandon compte 11 poteaux incendies, dont seulement 5 sont conformes aux normes en vigueur.

De manière globale, des investigations ont été conduites de 2008 à 2010 pour rechercher un nouveau champ captant. Un site a été identifié, pour lequel une étude hydrogéologique est en cours.

Le rendement observé en 2010 était de 82.2%. Il est donc inférieur au seuil des 85%. L'amélioration du rendement doit être l'un des objectifs conduits par le Syndicat.

- **Défense incendie**

Le secteur de la Croix Leigne, La Croix Chassepot, Les Encognes et le pont de Pierre est celui qui est le mieux desservi en poteau incendie. En revanche, le reste du territoire communal, à l'exception du bourg qui accueille un réservoir, semble peu desservi.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Assainissement collectif

La commune détient toujours sa compétence en matière d'assainissement collectif, exploitée en régie.
Charlieu Belmont Communauté est compétente pour le traitement des boues. Cette compétence est exercée en régie avec prestation de service prépondérante.
Chandon dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement depuis Décembre 1998.

Fin 2010, le service comptait 390 abonnés domestiques et 38 533 m³ ont été facturés aux usagers au cours de l'année.

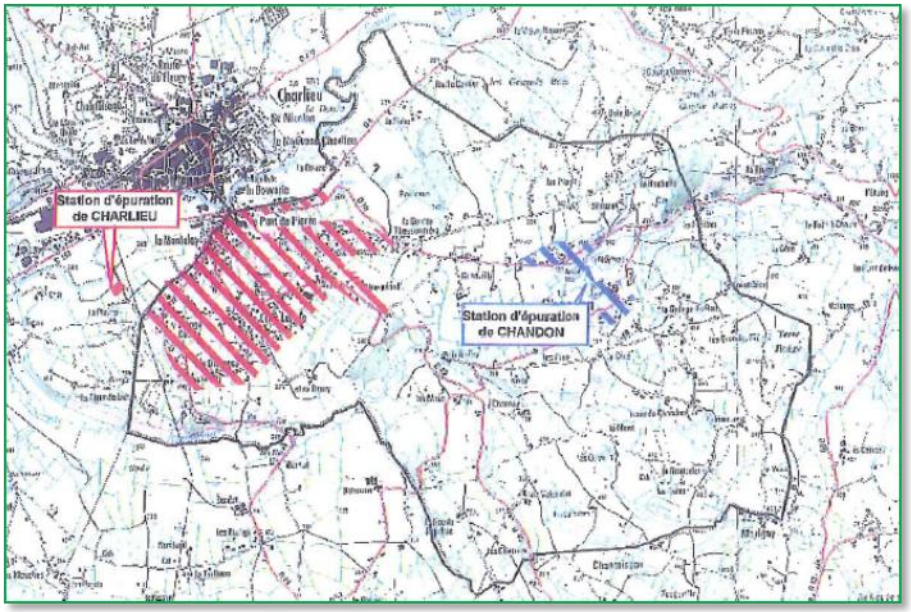
L'assainissement des eaux usées est assuré par 2 stations d'épuration :

- L'une, située à hauteur du bourg. Le traitement se fait par filtre à sable. Elle présente une capacité nominale de 120 équivalent/habitant. Construite en 2002, cette station raccorde également le hameau des Plants. Elle permet le raccordement de 44 abonnés, dont 5 bâtiments publics. Le bilan24 H réalisé en 2010 conclut que les résultats sont corrects et que la station est bien entretenue.
- Les capacités théoriques du filtre sont aujourd'hui atteintes. Toute perspective du bourg doit être décourageée sans l'extension ou la substitution du filtre à sable.
- L'autre, située à Charlieu, possède une capacité de 6600 équivalent/habitants. Elle dessert tout le secteur de la Croix Leigne, Les Encognes, Le Pont de Pierre. Il s'agit d'une station récente, datant de fin 2011, dont le rejet se fait dans le Sornin. Une convention de raccordement a été mise en place entre Chandon et Charlieu.

A noter que la station du bourg draine des quantités importantes d'eaux pluviales, bien que le réseau soit séparatif et qu'il ait été mis en place récemment. La dilution des effluents nuit au bon fonctionnement du filtre à sable.

Le zonage d'assainissement devra être actualisé par la commune en conformité avec la définition du PLU.

Une entreprise est raccordée au réseau d'assainissement : la SARL Poyet, entreprise de fabrication métallique, située sur La Croix Leigne.



Concernant l'assainissement collectif, Chandon est équipée d'un réseau d'assainissement mixte à dominante séparatif :

- Un réseau essentiellement unitaire dans le bas de la commune (secteur Pont de Pierre et Château Gaillard)
- Un réseau séparatif sur les autres secteurs

Le réseau représente un linéaire total de 10 150 mètres se répartissant en :

- 1000 mètres de réseau unitaire
- 7500 mètres de réseau eaux usées
- 1650 mètres de réseau d'eaux pluviales

De manière générale, si la police de l'eau ou l'ONEMA de relève aucun problème majeur, on constate que des volumes d'eaux claires parasites sont drainés par les canalisations, de manière relativement importante. Un rejet régulier par le déversoir d'orage situé en bordure de Sornin a été signalé et les performances du filtre à sable du bourg sont réduites du fait de la dilution des effluents.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Assainissement non collectif**

La commune a transféré sa compétence assainissement non collectif à Charlieu Belmont Communauté en 2006. Le service est opérationnel depuis 2009.

- **Eaux pluviales**

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, il est important de rappeler que la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du bassin du Sornin, valant servitude d'utilité publique. L'approbation de ce PPRNPI engendre une obligation de réaliser un zonage pluvial, tel que prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans les 5 ans.

- **Déchets**

La compétence du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été transférée au Conseil Général en 2005. Sa révision, démarrée en 2007, s'est conclue par la signature d'un nouveau PDEDMA en Juillet 2010.
Il fixe des prescriptions à horizon 2014 et 2019, dont l'objectif de réduction de – 5kg/ habitants / an pendant 10 ans.

La compétence de gestion des déchets a été transférée à Charlieu Belmont Communauté. Cette dernière a mis en place une Redevance incitative, afin que l'usager pait en fonction de ce qu'il jette. Cette redevance a pour but de :

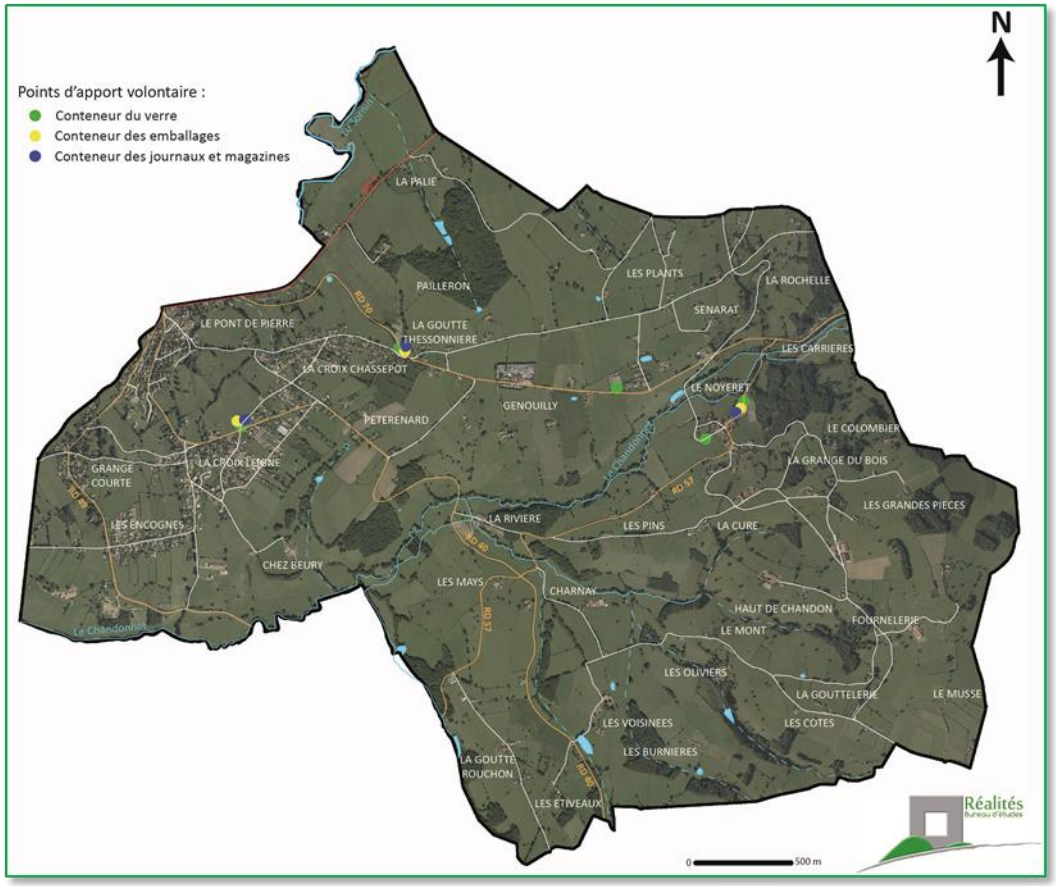
- Réduire les tonnages d'ordures ménagères résiduelles à enfouir
- Récompenser les efforts des usagers (compostage, tri sélectif,…)
- Maîtriser les coûts de traitement de transport.

La Communauté de Communes a d'ailleurs obtenu le label Qualitri, fondé sur 4 critères :

- Satisfaire les usagers
- Maîtriser les coûts
- Améliorer les performances et limiter les impacts, et améliorer les conditions d'hygiène et de sécurité du personnel.

Il existe 5 points d'apports sur la commune, à destination du tri sélectif, avec conteneur de verre, conteneur d'emballages et conteneur de journaux et magazines.

Pour la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, Charlieu Belmont Communauté fait appel à un prestataire privé qui est la société SECAF-CHAMFRAY. Les déchets sont acheminés et traités au centre d'enfouissement technique de Mably.
Pour les collectivités du département de la Loire, le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais (SEEDR), créé le 3 octobre 2000, assure le traitement des déchets.



La compétence du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été transférée au Conseil Départemental en 2005. Sa révision, démarrée en 2007, s'est conclue par la signature d'un nouveau PDEDMA en Juillet 2010.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Il fixe des prescriptions à horizon 2014 et 2019, dont l'objectif de réduction de – 5kg/ habitants / an pendant 10 ans.
Les déchets sont acheminés et traités au centre d'enfouissement technique de Mably (77% des ordures ménagères). Ce CET arrive à saturation et sa fermeture est envisagée en juillet 2013. Toutefois, l'abandon du projet de nouveau centre d'enfouissement technique envisagé à Saint-Priest-la-Roche oblige à poursuivre l'exploitation du site de Mably ou à considérer une solution transitoire dans l'attente de l'ouverture d'un nouveau CET.

Les déchets verts sont dirigés vers une plateforme de broyage (à Pouilly-sous-Charlieu), qui permet de stocker et d'évacuer environ 1 000 tonnes de déchets verts par an. Ces déchets verts ainsi broyés sont livrés aux agriculteurs qui les utilisent en compost.
Concernant les boues de station d'épuration, dans le département de la Loire, 65 % sont enfouies et 27% sont utilisées en agriculture.

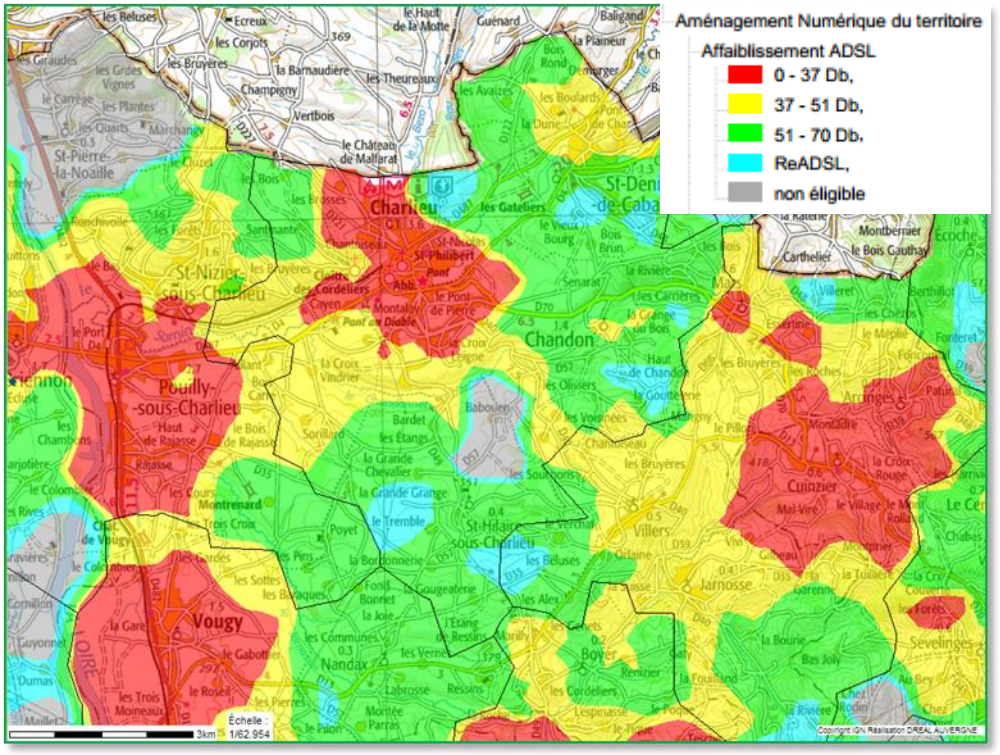
Concernant les déchets de chantier, les déchets inertes issus des particuliers et des entreprises peuvent être stockés dans la déchetterie de Charlieu Belmont Communauté.
Le stockage des déchets inertes est également possible sur les communes de Mably, Perreux et Saint-Romain-la-Motte. La société Copet, située à Mably, propose des activités de concassage pour le recyclage des matériaux.

⇨ **Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).**

- **Energies**

Le Pays Roannais, le Conseil Général et la DDT de la Loire, relayés par les EPCI, soutiennent activement le développement des NTIC. Roanne centralise plusieurs équipements (Télépôle avec pépinière d'entreprises, Centre National du Numérique appliqué aux Industries du Textile-Habillement et cybervisiocentre) tandis que les chefs-lieux de canton développent des cybercentres. En témoigne celui tout récent mis en place par le Pays de Charlieu qui permet au grand public de s'initier à l'informatique et aux nouvelles technologies (10 postes connectés à l'ADSL). Est en projet l'idée de le rendre mobile pour desservir au plus près les autres communes, dont la couverture est encore faible et les besoins éducatifs grands.
Le nœud de raccordement le plus proche se situe sur Charlieu. La partie urbanisée ces dernières annéees est donc deservie correctement en réseau ADSL. En revanche, le bourg est moins bien positionné, avec un affaiblissement qui reste toutefois correcte.

Affaiblissement ADSL de Chandon :



Document imprimé le 6 Février 2013, Serveur Carmen V2, Service Dreal Auvergne

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1 LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques conditionnent effectivement l'occupation du territoire, humaine, floristique, faunistique… et contribuent à l'identité d'un paysage.

1-1 La géologie

La commune de Chandon est placée en bordure du fossé d'effondrement tertiaire du roannais, au pied des reliefs granitiques primaires orientaux.

La majorité des terrains de la commune est constituée d'argiles, argiles sableuses et sables intercalés d'origine du tertiaire qui sont caractéristiques de ce bassin (plus on va vers le centre du bassin plus ces argiles se développent).

La commune est bordée au Nord par le Sornin et traversée par le Chandonnet. Ce qui a entrainé le long de ces ruisseaux la formation d'alluvions actuelles et anciennes indifférenciées. Ces alluvions s'inscrivent au sein du remblaiment et ne sont pas toujours bien délimités morphologiquement. Ils sont composés de sables et de graviers généralement surmontés par une couverture argilo-silteuse (0,5 à 2 m environ).

Des complexes colluviaux datant du quaternaire bordent les ruisseaux temporaires situés au Sud-Est. Ces colluvions hétérogènes caractérisent les bas versants et les fonds de vallons et sont composés de matériaux divers.

A l'Est du territoire, en bordure du Chandonnet, des formations datant du secondaires sont composées de roches filonniennes. Des calcaires à entroques affleurent en petits panneaux découpés par des failles et des calcaires silicieux blanchâtres (calcaires avec bancs de silex) affleurent plus en aval en dessous des argiles, argiles sableuses et sables de l'Oligocène (tertiaire).

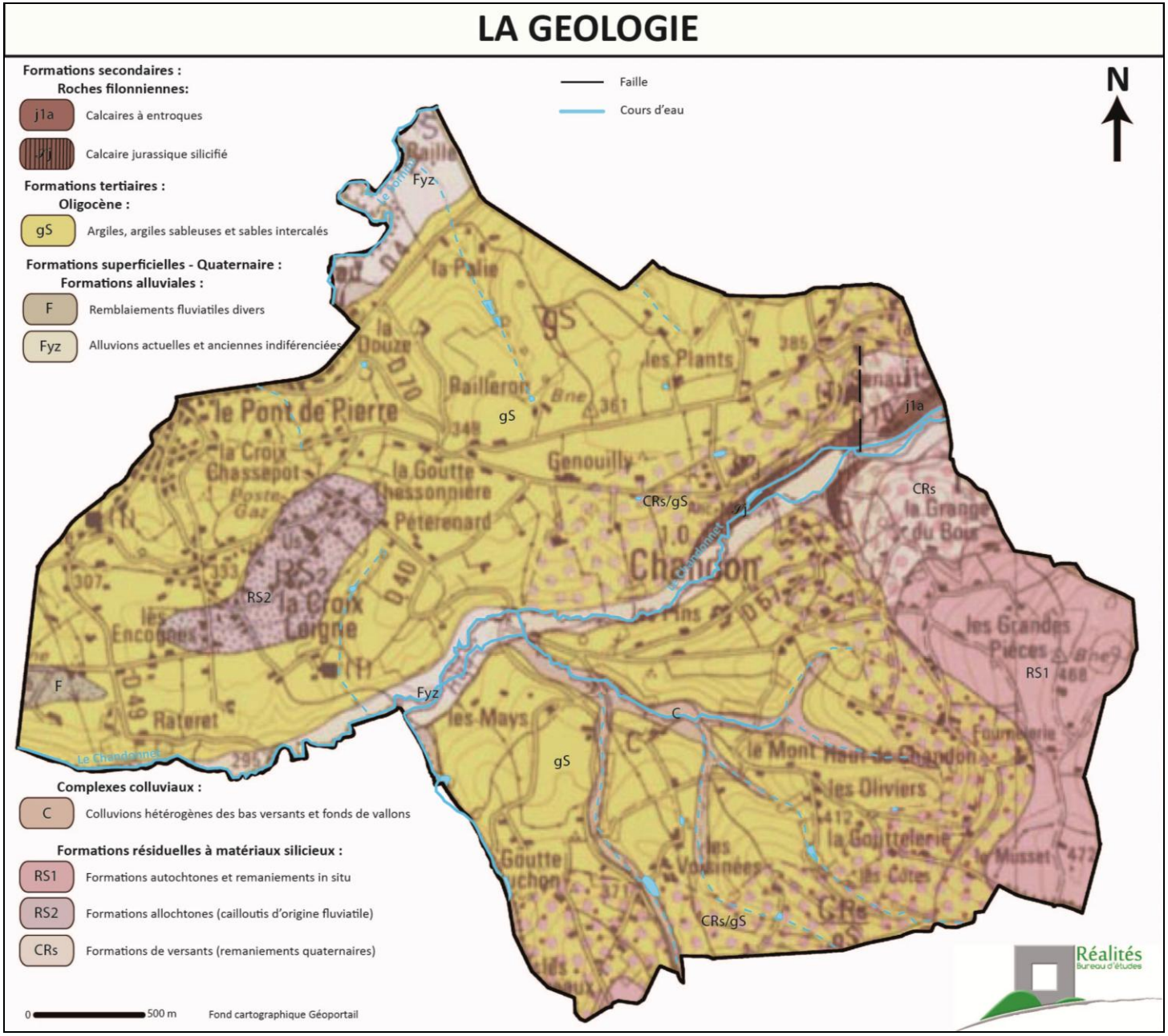
A l'Est de la commune, des formations autochtones et des remanienements datant du quaternaire dérivent directement des bancs de silex et sont caractérisés par un mélange hétérogène de gros rognons silicieux au cortex (bordure) blanc épais. Les silex sont enrobés dans une argile jaune, brune ou brun-rougeâtre.

A l'Ouest, au niveau de la Croix-Leigne, des formations autochtones composées de caillloutis et résultant d'un transport fluviatile datent du quaternaire. On note la présence de silex à facettes, galets et quartz. Ces matériaux jonchent des surfaces qui dominent la vallée actuelle par inversion de relief.

Sur la moitié Est du territoire, on note la présence de formations de versants sur substrat non observé pour certains et sur substrat observé pour d'autres datant du quaternaire. Ces formations sont caractérisées par la présence de silex abondants sur les versants. La matrice sablo-argileuse emballe des éclats de silex dûs au gel et la large dispersion se termine à la limite par la seule présence d'éclats de silex mêlés aux colluvions argilo-calcaires et argilo-sableuses.

⇨ **La géologie de Chandon est donc caractéristique du Nord-Roannais. Ce secteur appartient à la période Jurassique et les roches sont ainsi constituées par des dépôts de mer peu profonde, comprenant des marnes, des argiles souvent parsemés de silex et des calcaires.**

LA GEOLOGIE

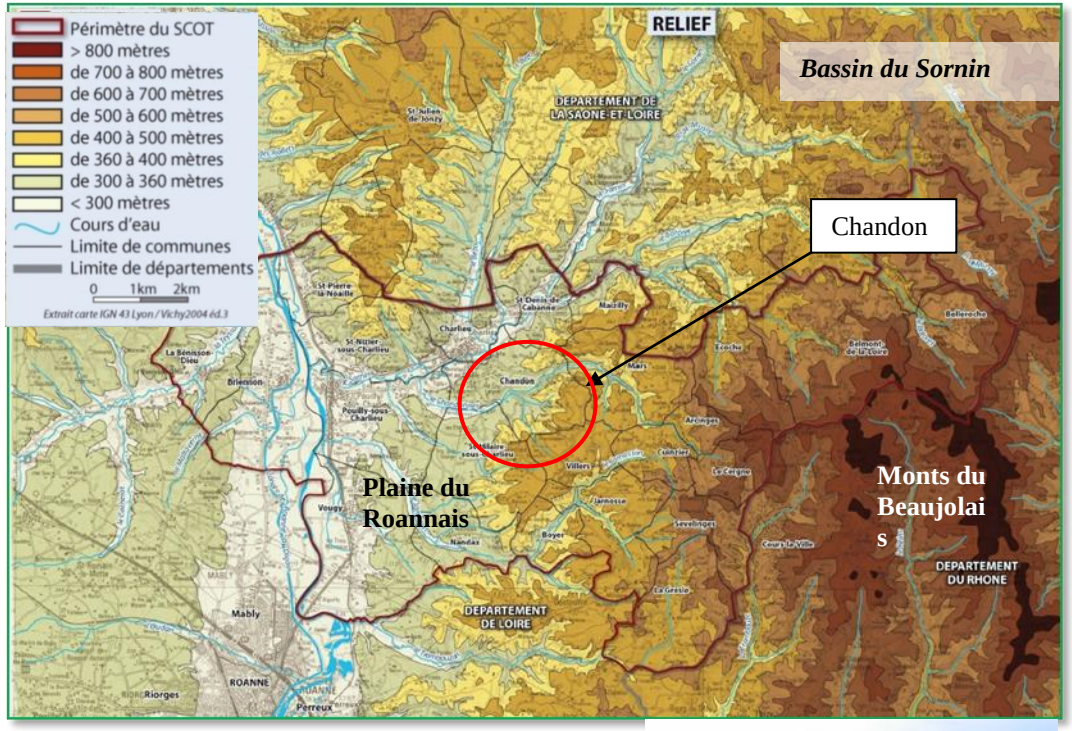

Formations secondaires :
Roches filonniennes:
j1a Calcaires à entroques
Calcaire jurassique silicifié
Formations tertiaires :
Oligocène :
gS Argiles, argiles sableuses et sables intercalés
Formations superficielles - Quaternaire :
Formations alluviales :
F Remblaiements fluviatiles divers
Fyz Alluvions actuelles et anciennes indifférenciées
Faille
Cours d'eau
N
Complexes colluviaux :
C Colluvions hétérogènes des bas versants et fonds de vallons
Formations résiduelles à matériaux silicieux :
RS1 Formations autochtones et remaniements in situ
RS2 Formations allochtones (cailloutis d'origine fluviatile)
CRs Formations de versants (remaniements quaternaires)
0 500 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités Bureau d'études
le Pont de Pierre
la Croix Chassepot
la Goutte Chassonnière
Peterenard
Genouilly
Chandon
les Plants
la Douze
Railleron
la Palie
la Croix Lorgne
les Encognes
Rateret
les Mays
le Mont Haut de Chandon
les Oliviers
la Gouttelerie
les Côtes
le Musset
les Grandes Pièces
la Grange du Bois
Fyz
gS
RS2
RS1
CRs
CRs/gS
j1a
C
F

1-2 Le relief

- **Un territoire qui s'incrit sur les contreforts des Monts du Beaujolais**

Le territoire de Chandon se situe dans la Loire. Toutes les eaux confluent vers la Loire par le Sornin pour la rive droite (rive sur laquelle se situe Chandon). Sur cette rive, des collines s'étagent et gagnent progressivement en altitude vers l'Est jusqu'à Villers (475m).

La commune s'inscrit sur les premiers contreforts des Monts du Beaujolais, à l'Est, et donne sur la plaine du Roannais, que l'on devine au travers de quelques points de vues, à l'Ouest, donnant sur la vallée du Sornin.



- **Un relief structuré autour de la vallée du Sornin**

La vallée du Sornin est assez large et peu encaissée.
L'urbanisation de la commune s'est développée à la confluence avec la Chandonnet, en continuité de l'urbanisation de Charlieu, ce qui est une des caractéristiques de l'urbanisation le long de la vallée du Sornin. Le Secteur de la Croix Leigne fait partie de cette urbanisation de plaine. Le Bourg est implanté plus en hauteur, sur un versant du Chandonnet.

Le relief de Chandon se caractérise par une topographie vallonée. Ceci étant le résultat du creusement de vallées et de lignes de talwegs générées par les cours d'eau du Sornin et du Chandonnet. Ainsi, la majeure partie de l'urbanisation de la commune s'organise dans la vallée du Sornin, à l'Ouest du territoire communal, tandis que le bourg et les écarts se situent à l'Est, dans la vallée du Chandonnet.

- **Un relief qui oscille entre 279 m et 472 m d'altitude**

Le point culminant du territoire se situe à 472 m d'altitude au Sud-Est, à proximité du lieu-dit le Musset, et le point le plus bas à 279 m d'altitude au Nord-Ouest, au lieu-dit le Pont de Pierre.
Le bourg de Chandon se situe à 340 m d'altitude ainsi que la Croix-Leigne.

Les points de vue s'organisent dans les vallées depuis les routes départementales et les voies communales.

Le Bourg

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

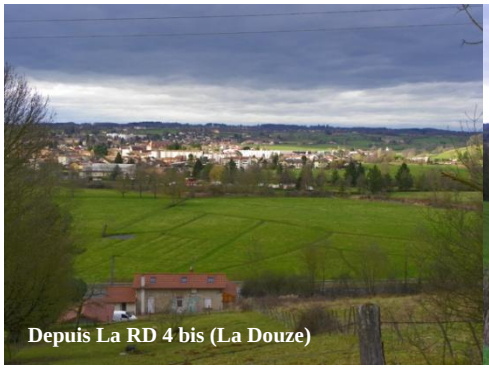
Vues en direction du Bourg :

Depuis La Rochelle

Depuis Le Senarat

Depuis La RD 4 bis

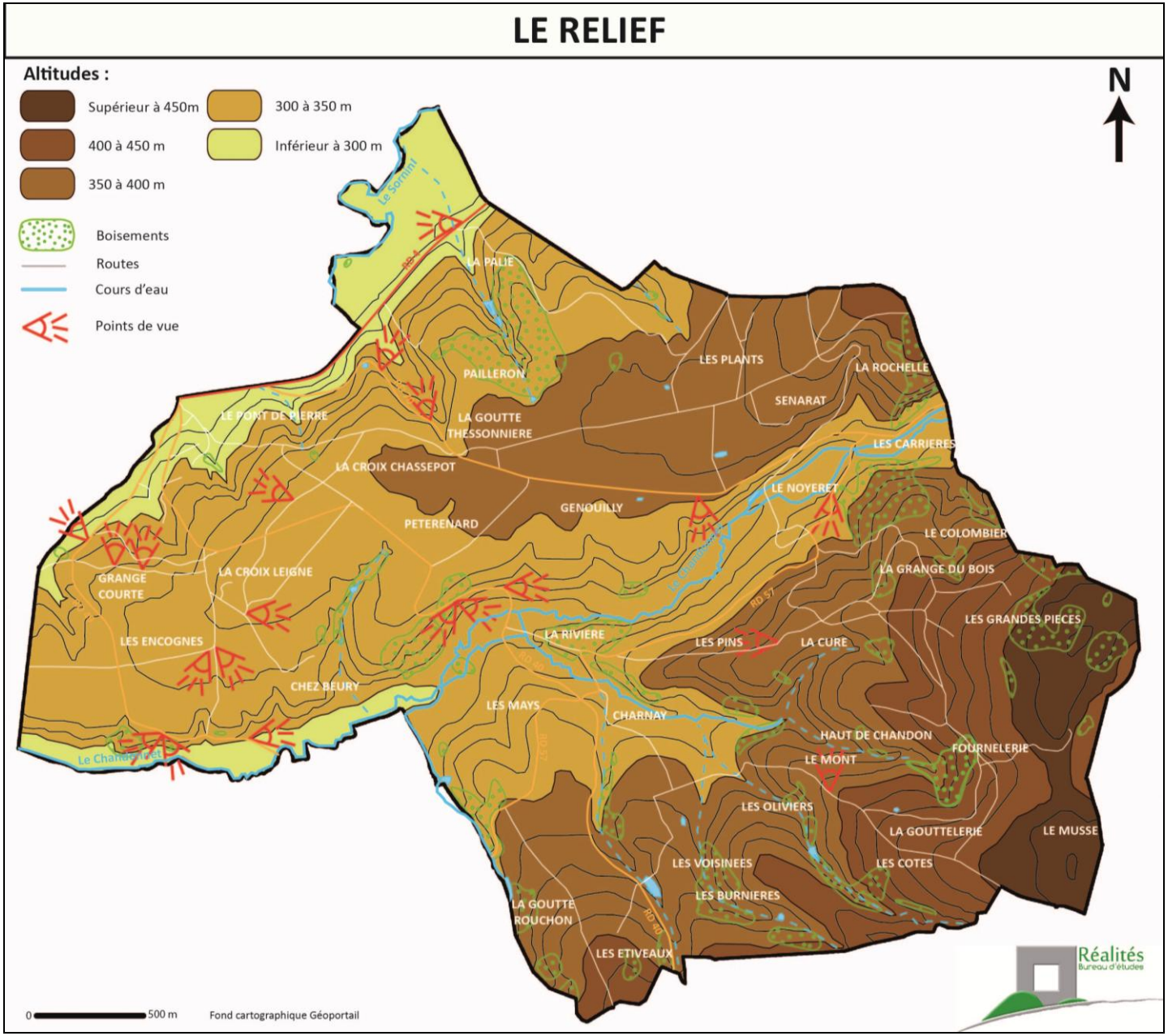
Vues en direction de la vallée du Sornin :


Depuis La RD 4 bis (La Douze)

Depuis La Croix Chassepot

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

LE RELIEF


Altitudes :
Supérieur à 450m
400 à 450 m
350 à 400 m
300 à 350 m
Inférieur à 300 m
Boisements
Routes
Cours d'eau
Points de vue
N
Le Sornin
RD 4
LA PALIE
PAILLERON
LES PLANTS
LA ROCHELLE
SENARAT
LE PONT DE PIERRE
LA GOUTTE THESSONNIERE
LES CARRIERES
LA CROIX CHASSEPOT
LE NOYERET
GENOUILLY
PETERENARD
LE COLOMBIER
LA GRANGE DU BOIS
GRANGE COURTE
LA CROIX LEIGNE
LES GRANDES PIECES
LES ENCOGNES
LA RIVIERE
LES PINS
LA CURE
CHEZ BEURY
LES MAYS
CHARNAY
HAUT DE CHANDON
FOURNELERIE
LE MONT
LES OLIVIERS
LA GOUTTELERIE
LE MUSSE
LES VOISINEES
LES COTES
LES BURNIERES
LA GOUTTE ROUCHON
LES ETIVEAUX
0
500 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités
Bureau d'études

1-3 Réseau hydrographique

La commune de Chandon se caractérise par la présence d'un réseau hydrographique important essentiellement sur la moitié Sud.
Le territoire communal comprend ainsi le cours d'eau Le Sornin et un de ses principaux affluents, le Chandonnet.

- **Le Sornin**

Il constitue la limite Nord-Ouest du territoire communal avec Charlieu où il traverse un fond de vallée ouvert, occupé par des prairies de fauche ou des pâtures.
Sur ce tronçon, la rivière est sinueuse et présente quelques bras morts. La ripisylve est quasi inexistante.
Le Sornin structure le réseau hydrographique de la vallée et du territoire communal. C'est est un affluent direct de la Loire en rive droite.
Cette rivière de 53 km de longueur prend source dans le Haut Beaujolais en différents points (Le Sornin de Saint Bonnet, Le Sornin de Saint-Igny-de-Vers, Le Sornin de Proprières) et se jette dans la Loire au niveau de la commune de Pouilly-sous-Charlieu.

Le Sornin est une rivière très abondante de moyenne montagne pouvant donner des crues abondantes suite à des précipitations fortes. Il s'agit ainsi d'un cours d'eau vif avec une forte pente bénéficiant des apports de nombreux affluents. Il parcourt un relief montagneux sur sa partie amont lui conférant un faciès torrentiel et parcourt une plaine alluviale avec une sinuosité importante en aval. Il est alimenté par plusieurs affluents en rive gauche : Le Mussy, le Botoret, et le Chandonnet et en rive droite : Genette, ruisseau des Equetteries, Bezo. Son bassin versant se situe dans les départements du Rhône, de la Loire et de la Saône-et-Loire.

Le Sornin depuis la RD 4, à proximité de la Douze, avec peupleraie en bordure

Le Sornin est soumis au risque d'inondation.
Il est classé en 2ème catégorie piscicole ainsi qu'au titre de la loi sur la libre circulation des poissons migrateurs (décret du 27 Avril 1995).

- **Le Chandonnet**

Le Chandonnet traverse la commune d'Est en Ouest et constitue une partie de la limite communale avec Saint-Hilaire-sous-Charlieu.
Il prend sa source sur la commune du Cergne, au lieu-dit Chabas à 580 m d'altitude et se jette dans le Sornin sur la limite communale entre Saint-Nizier-sous-Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu à 263 m d'altitude après être passé en limite communale entre Cuinzier et Arcinges, traversé les territoires de Mars et Chandon.

Le Chandonnet modèle le relief du territoire. Son fond de vallée a un profil en U, occupé majoritairement par des prairies de fauches ou pâturées. Sa ripisylve est discontinue et de faible épaisseur.
Deux petits cours d'eau permanents affluent en rive gauche du Chandonnet.
Le premier est alimenté par plusieurs ruisseaux temporaires et rejoint le Chandonnet au

Le Chandonnet

Le Chandonnet serpentant sous le Bourg

Le Chandonnet depuis le pont de la RD 40, la Rivière

La vallée du Chandonnet depuis la RD 40

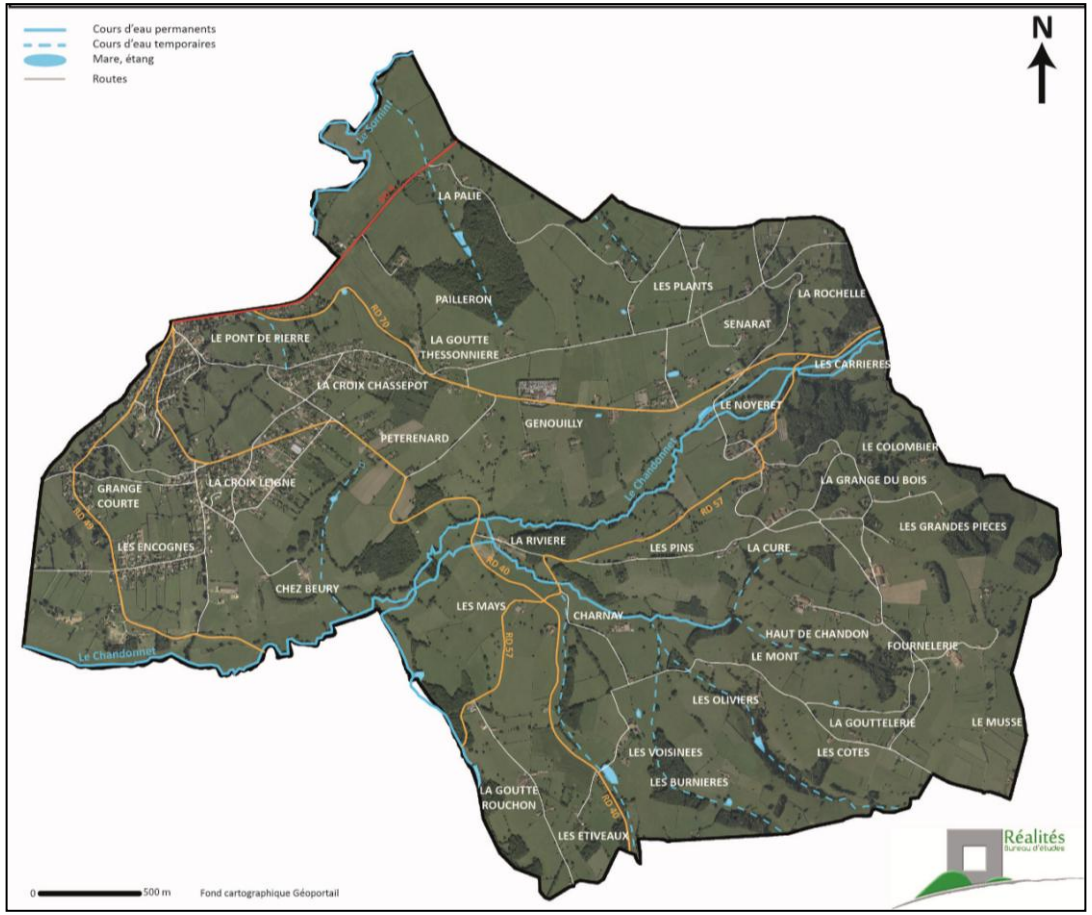
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

lieu-dit la Rivière.
Le second prend sa source au lieu-dit la Goutte Rouchon et constitue la limite communale avec Saint-Hilaire-sous-Charlieu.

- **Les Points d'eau**

Quelques points d'eau d'envergure plus ou moins importante viennent compléter le réseau hydrographique, notamment aux lieux dits la Goutte Rouchon, les Voisinées. Qu'ils soient d'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellements, la rétention des eaux pluviales et peuvent être source de biodiversité.

L'eau contribue à la qualité paysagère d'un territoire. De plus les ripisylves qui accompagnent le cours d'eau soulignent sa présence dans le paysage. Elles représentent également un grand intérêt écologique pour la faune, la flore mais aussi le maintien des berges.



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2 LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2-1 Les ressources

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé en 2016, pour la période 2016-2021. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif.
Il vise principalement à :
Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :
- 1. Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2. Réduire la pollution par les nitrates
- 3. Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4. Maitriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5. Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6. Protéger la sante en protégeant la ressource en eau
- 7. Maitriser 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 règlementaires et financiers
- 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

⇨ **Le document fixe des objectifs de bon état écologique, chimique et global pour un délai courant jusqu'en 2021 pour le Sornin**

Le suivi de la qualité des rivières de la Loire pour l'année 2011 a permis d'analyser la qualité de l'eau du Sornin en 2011.
Sur le Sornin (station située à Charlieu), on note également un déclassement de bon état à état médiocre, du fait de la présence de matières organiques et oxydables, et pour la présence de matière phosphorée.
Sur le Chandonnet, la station située à hauteur du pont de Bornat, on note une qualité salmonicole déficiente, attestant de problèmes de thermie estivale associée à un manque d'eau et très certainement des problèmes d'oxygénation. Le niveau de peuplement de la truite reste cependant conforme à celui attendu.

⇨ **De manière générale, on constate que les deux rivières qui traversent le territoire voient la qualité de leur eau se dégrader ces deux dernières années.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Le contrat de rivière du Sornin**

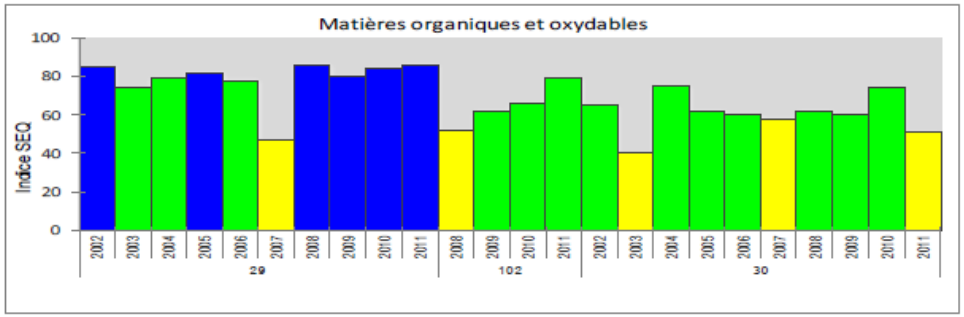
Chandon fait partie du contrat rivière du Sornin et de ses affluents.
La structure porteuse est le SYMISOA (Syndicat mixte de rivières du Sornin et de ses affluents). Il est composé des Communautés de Communes de Chauffailles, la Clayette, Semur-en-Brionnais, Charlieu, Belmont-de-la-Loire ainsi que de la commune de Baudemont. Il regroupe ainsi 44 communes, auxquelles s'ajoutent 6 communes du Haut Beaujolais, pas membres du syndicat mais qui participent au contrat de rivière.
Il implique ainsi une superficie de 520 km².

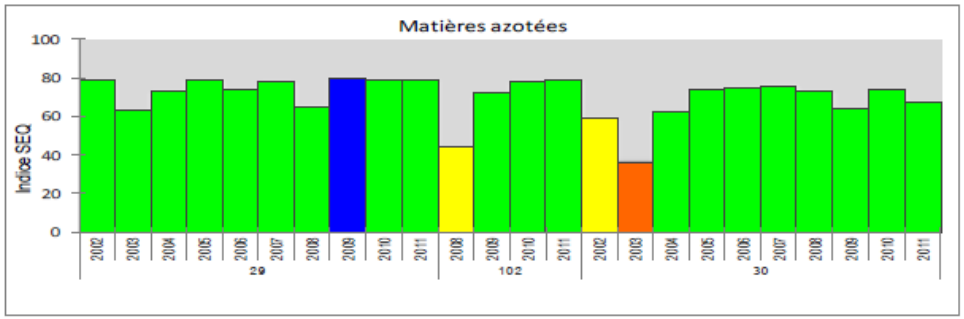
Ce contrat a pour objectif de gérer et de préserver l'ensemble des cours d'eau du Bassin versant du Sornin.
De manière générale, les rivières sont de bonne qualité, avec quelques points noirs provoqués principalement par l'assainissement collectif. Ce sont des cours d'eau naturels qui manquent cependant de ripisylves, amplifiant le phénomène d'érosion des berges.

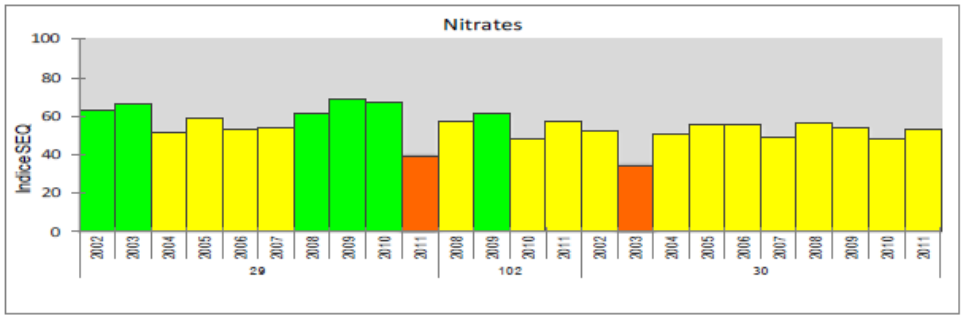
Les principaux objectifs du contrat sont de :

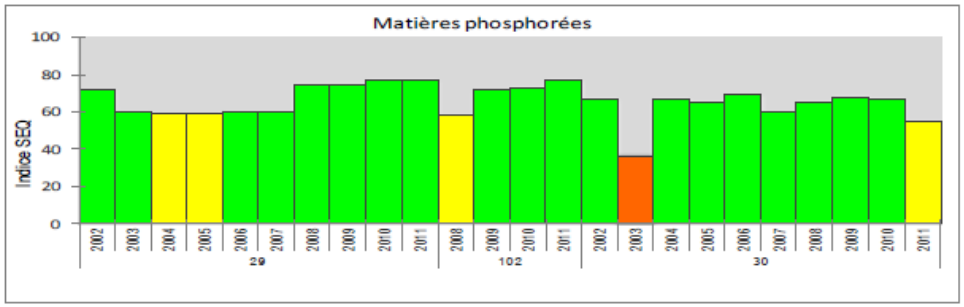
- Préserver la ressource en eau sur les bassins versants prioritaires, en particulier le Sornin amont, le Mussy, le Botoret et ses affluents :
  - Par limitation et/ou interdiction des prélèvements AEP supplémentaires en tête de bassin versant.
  - Par sauvegarde des zones humides en tête de bassins versants et en bords de cours d'eau, voire réhabilitation des secteurs les plus dégradés.
- Respecter des débits d'étiages sur l'ensemble du bassin versant :
  - Par mise en conformité des prises d'eau et plan d'eau sur les bassins versants fortement sollicités et/ou à enjeux.
- Améliorer les débits d'étiages, notamment sur les bassins versants présentant un enjeu piscicoles ou qualitatifs (ex : dilution de rejets de STEPS)
  - Par mise en place de débit réservé sur certains plans d'eau
  - Par la vérification du respect du débit réservé au niveau des prises d'eau
- Limiter les prélèvements sur une année moyenne :
  - Par une mise en place d'une gestion coordonnée des étangs, en particulier lors des vidanges

Evolutions de la qualité entre 2002 et 2011









- En interdisant les retenues à vocation d'irrigation sur les bassins versants sensibles (amont et affluents rive gauche surtout).

- Acquérir une information fiable sur l'hydrologie du bassin versant du Sornin par une mise en place d'un observatoire des débits.

⇨ **Le PLU sera particulièrement vigilent à prendre en compte les objectifs suivants : préserver et restaurer les zones humides et améliorer la gestion des prises d'eau et des plans d'eau.**

Ce contrat de rivière permet ainsi : de garantir une bonne qualité des eaux, améliorer le fonctionnement naturel des rivières en restaurant et entretenant les cours d'eau, gérer durablement les cours d'eau les ressources en prévenant et réduisant les risques d'inondations, faire des actions de sensibilisation permettant à chacun de mieux connaitre la rivière la rivière qui nous entoure et la respecter d'avantage.

- **Les zones humides recensées dans le cadre du contrat de rivière du Sornin**

Les zones humides du bassin du Sornin sont constituées à 75% par des prairies et 40% des prairies humides subissent un drainage superficiel. Les zones humides sont parmi les milieux les plus riches. Elles participent à l'autoépuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage. Plus de 500 zones humides ont été répertoriées et couvrent environ 1000 ha, la majorité recensée sont des prairies humides utilisées pour le pâturage extensif. Ces zones humides n'ont pas d'intérêt patrimonial reconnu mais leurs intérêts résident dans leur nombre et leur maillage nécessaire pour valoriser leur fonctionnement hydraulique.

L'enjeu est de protéger les zones humides et d'en préserver la fonctionnalité et la qualité lors des différents projets d'aménagements.
Dans le cadre du contrat de rivière, le SYMISOA a réalisé un inventaire des zones humides potentielles sur Chandon. Plusieurs zones humides ont été repérées :

- Au lieu dit Marigny :

Il s'agit d'une zone humide de bas fond, en tête de bassin, composée de prairie humide et alimentée par des eaux de ruissellement. La zone est humide de façon quasi-permanente, l'eau s'infiltrant dans le sol pour alimenter la nappe souterraine.

- Entre le Haut de Chandon et La Gouttelerie

Il s'agit d'une zone humide alimentée par une source et par les eaux de ruissellement.

- En amont des Etiveaux

Cette zone humide se situe en bordure de cours d'eau, elle est alimentée par les eaux de pluie et de ruissellement.

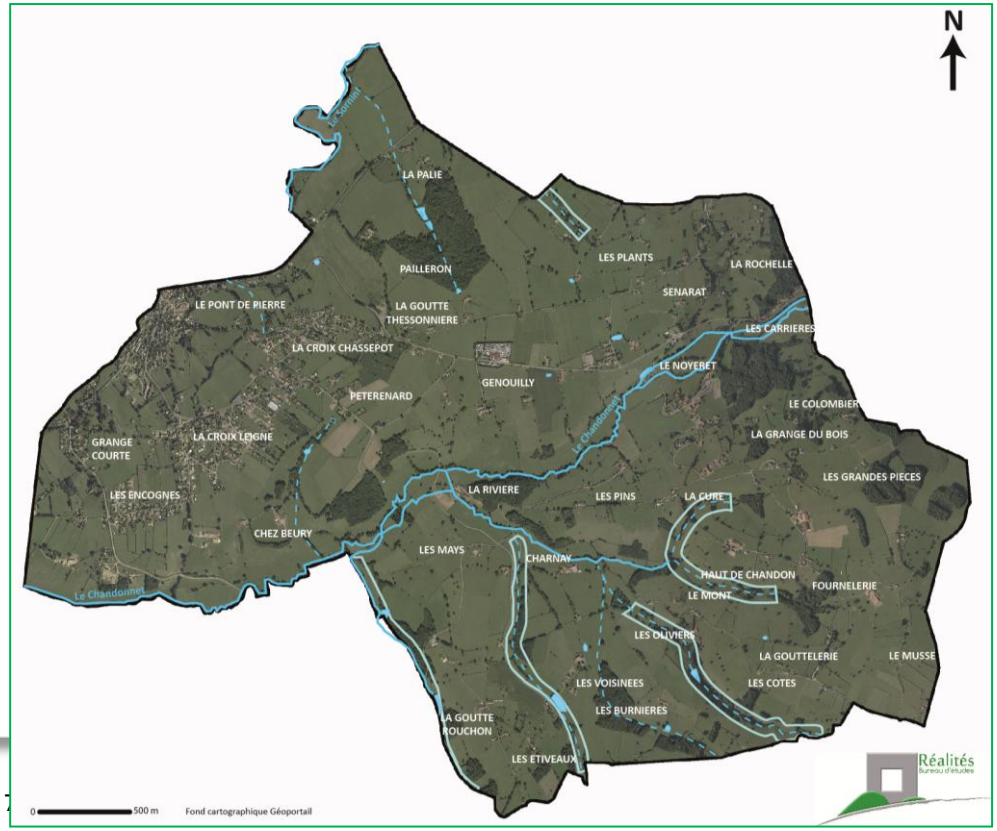
- La Goutte Rouchon

Cette zone humide est alimentée par une source, la pluie et le ruissellement des eaux. Elle présente un intérêt fonctionnel important, notamment pour le ralentissement de l'écoulement de crues et un soutien d'étiage.

- En amont de Raille Cartier

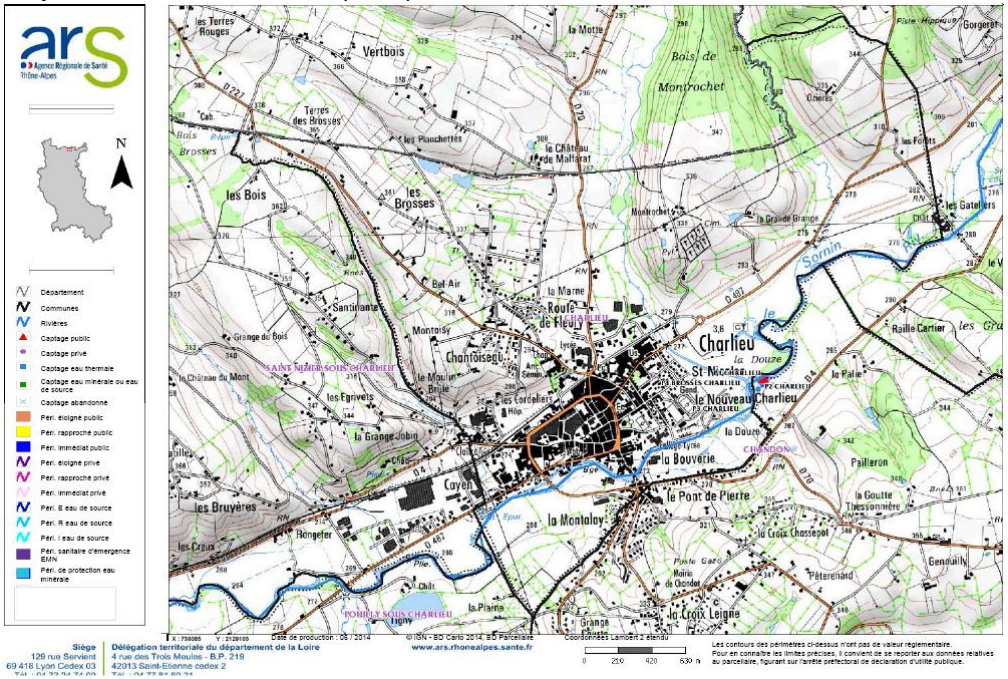
Il s'agit d'une zone humide alimenté par une source et le ruissellement des eaux, qui participe au ralentissement de l'écoulement des crues.

⇨ **Ces espaces devront être préservés dans le cadre du document d'urbanisme. Le SCOT préconise ainsi leur classement en zone naturelle.**



- **Les captages**

La commune est concernée par un captage public situé le long du Sornin, en limite de territoire communal, des périmètres de protection concernent la commune, et font l'objet d'une servitude d'utilité publique.



Il s'agit des captages Puits P1 et P2 Pré de la Doux, captage faisant l'objet d'un arrêté préfectoral du 27 Septembre 2013.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

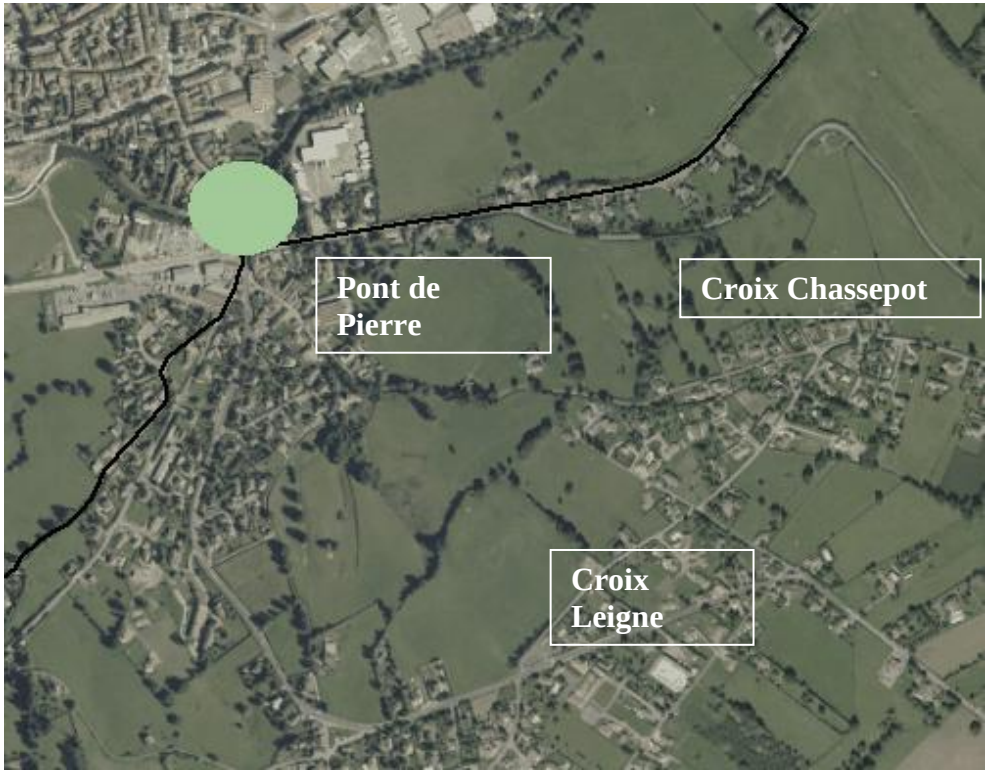
Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité. Elles n'ont pas d'impacts juridiques, néanmoins, les inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

La commune n'est pas concernée par des périmètres de ZNIEFF. Toutefois, une ZNIEFF est présente en limite de son territoire. Etant donné qu'il s'agit du secteur urbanisé, il est nécessaire de prendre en compte cette protection, afin que le développement proposé ne nuise pas à la préservation du secteur.

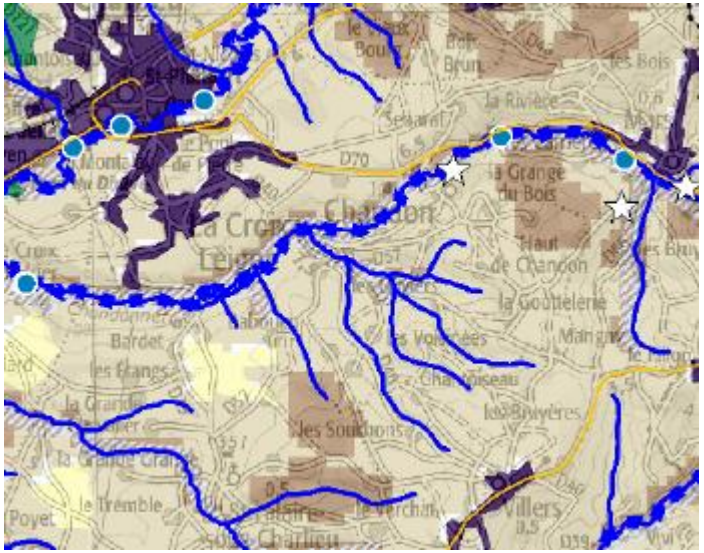
La ZNIEFF située en limite communale de Chandon, sur Charlieu, est une ZNIEFF de type 1. Elle correspond à un secteur restreint, abritant des espèces rares ou menacées, d'intérêt local, régional, national ou communautaire. Le site identifié sur Charlieu est situé sur le secteur du Pont de Pierre et représente une superficie de 1.79 ha. Le secteur a été identifié dans la mesure où il accueille une colonie de reproduction de chauve-souris remarquable : le Vespertilion de Daubenton.
Il s'agit d'une espèce souvent liée aux rivières, capable de nager et de s'envoler depuis la surface de l'eau.

⇨ **Le site a été identifié par le SCOT comme espace naturel remarquable à préserver par le SCOT. Seules les infrastructures de transport pourront être aménagées.**

Périmètre de la ZNIEFF de type 1



Extrait Nature, Paysage et Diversité en Rhônes Alpes, Carmen, DREAL, Aout 2013



Extrait SRCE sur la commune de Chandon

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :**

Le SRCE résulte des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale. Ce dernier a été approuve en Juin 2014.
Sur la commune de Chandon, le projet de SRCE identifie :
Au niveau de la trame bleue, le Sornin correspond à une trame bleue à remettre en bon état, de même que le chandonnet.
L'ensemble du réseau hydrographique alimentant le chandonnet est également identifié comme faisant partie de la trame bleue à préserver.

- **Les espaces naturels identifiés dans le SCOT du Bassin de vie du Sornin :**

Le SCOT du bassin de vie du Sornin identifie plusieurs espaces à enjeux sur la commune.

- Les espaces naturels remarquables

Il s'agit de zones humides situées aux abords de certains cours d'eau, affluents du Chandonnet ou du Sornin. Il s'agit toutefois de secteurs peu urbanisés. Seuls 2 secteurs sont situés à proximité de constructions, sur les Etiveaux et les Souchons. Les orientations du SCOT et de la commune ne prévoient cependant pas l'urbanisation de ce secteur.

⇨ **Ces zones sont inconstructibles. Toutefois, les extensions et rénovations des bâtiments agricoles seront possibles si elles n'engendrent pas d'incidences notables sur les milieux ou espèces.**

- Les espaces naturels remarquables

Ces espaces bénéficient d'une protection stricte (principe d'inconstructibilité).

- Les espaces de nature ordinaire

L'ensemble des boisements identifiés devront être conservés dans leur surface actuelle. Les éventuels déboisements devront être justifiés.

De même, dans un souci d'assurer la continuité écologique des cours d'eau et de maintenir les espaces libres d'obstacles, une largeur de 15 mètres de part et d'autre de la berge sera inconstructible. Les extensions agricoles seront possibles si elles n'entravent pas la circulation des espèces.

- Une ligne de crête et un coteau agricole à préserver

La majeure partie du territoire est occupée par de l'espace agricole. Cet espace est identifié comme espace de cohérence agricole par le SCOT, où la règle d'inconstructibilité sera la règle. De manière à préserver le bocage, les haies principales et les mares seront préservées.

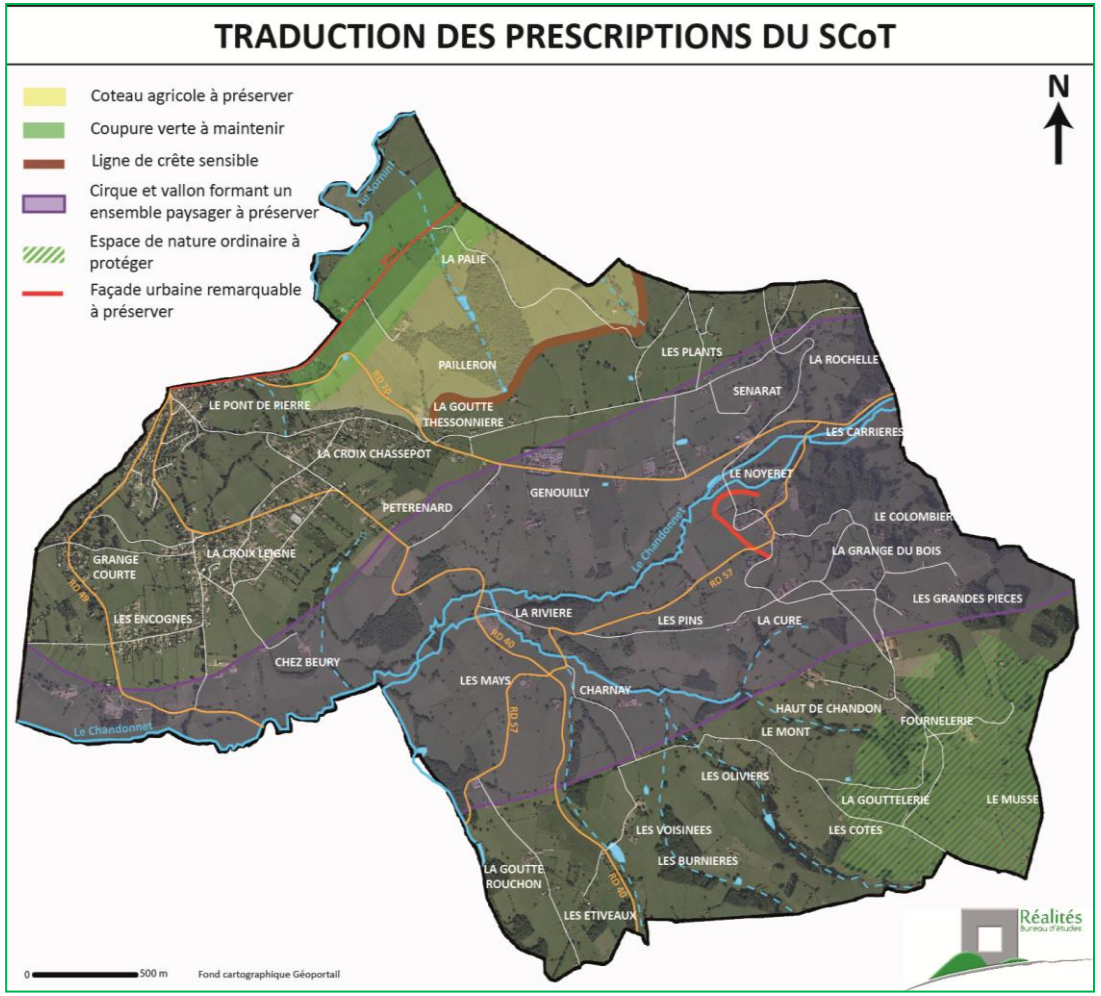
La partie Nord du territoire chandonnais bénéficie de coteaux agricoles intéressants du point de vue paysager. Pour préserver les vues, notamment depuis la RD4, le coteau agricole et la ligne de crête seront inconstructibles (une marge de 100 mètres minimum pour la préservation des lignes de crête).

D'ailleurs, afin de maintenir la qualité du paysage en bordure de route départementale, un périmètre inconstructible de 200 mètres minimum sera instauré pour préserver les vues.

- Des enjeux paysagers identifiés

Le territoire communal se caractérise par la présence, en son centre, d'un vallon, caractéristique de la partie Est de la Loire. Ce paysage sera protégé de tout mitage.

De même, le bourg de Chandon présente une silhouette urbaine intéressante. La façade urbaine Ouest, en particulier, devra être préservée.



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **La qualité de l'air**

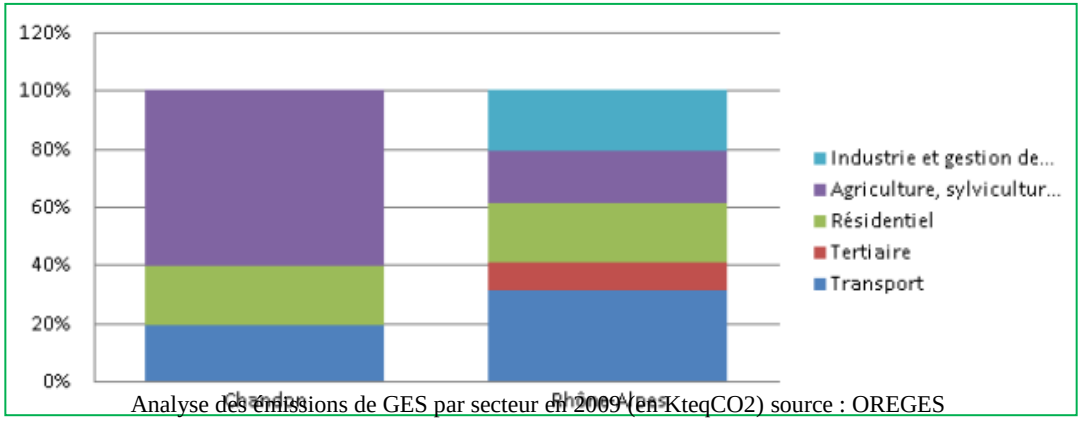
La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

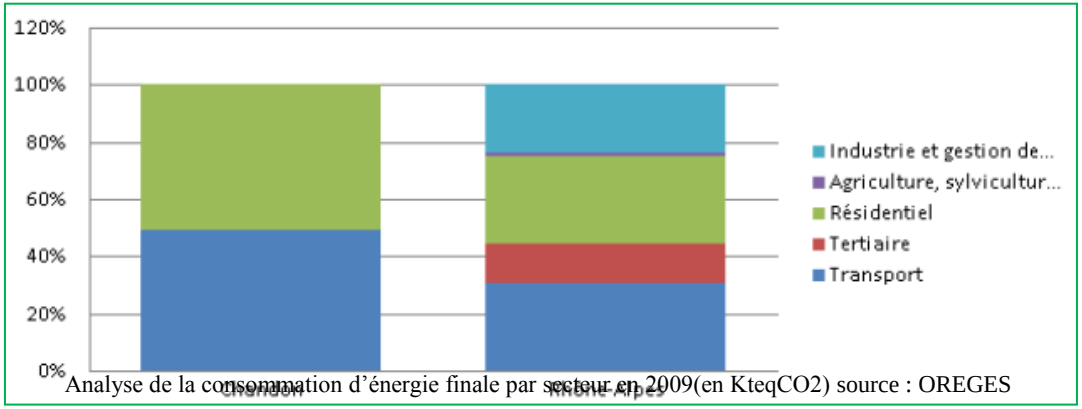
Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'Air.
Elle dispose de 10 stations de suivi, dont la plus proche de Chandon se situe sur Roanne, soit à une vingtaine de kilomètres. Cependant, étant située en zone urbaine, elle n'est pas représentative de la qualité de l'air de la commune.

Les données de l'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) indiquent que les émissions de gaz à effet de serre de Chandon s'élèvent à 10 000 tonnes équivalents CO2 en 2009.

L'analyse des émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2009 montre que le secteur émettant la plus forte part de gaz à émission de serre concerne l'agriculture, sylviculture et aquaculture. Le caractère rural/agricole du territoire explique en effet que 60% des GES de Chandon contre seulement 9% à l'échelle régionale.



Analyse des émissions de GES par secteur en 2009 (en KteqCO2) source : OREGES



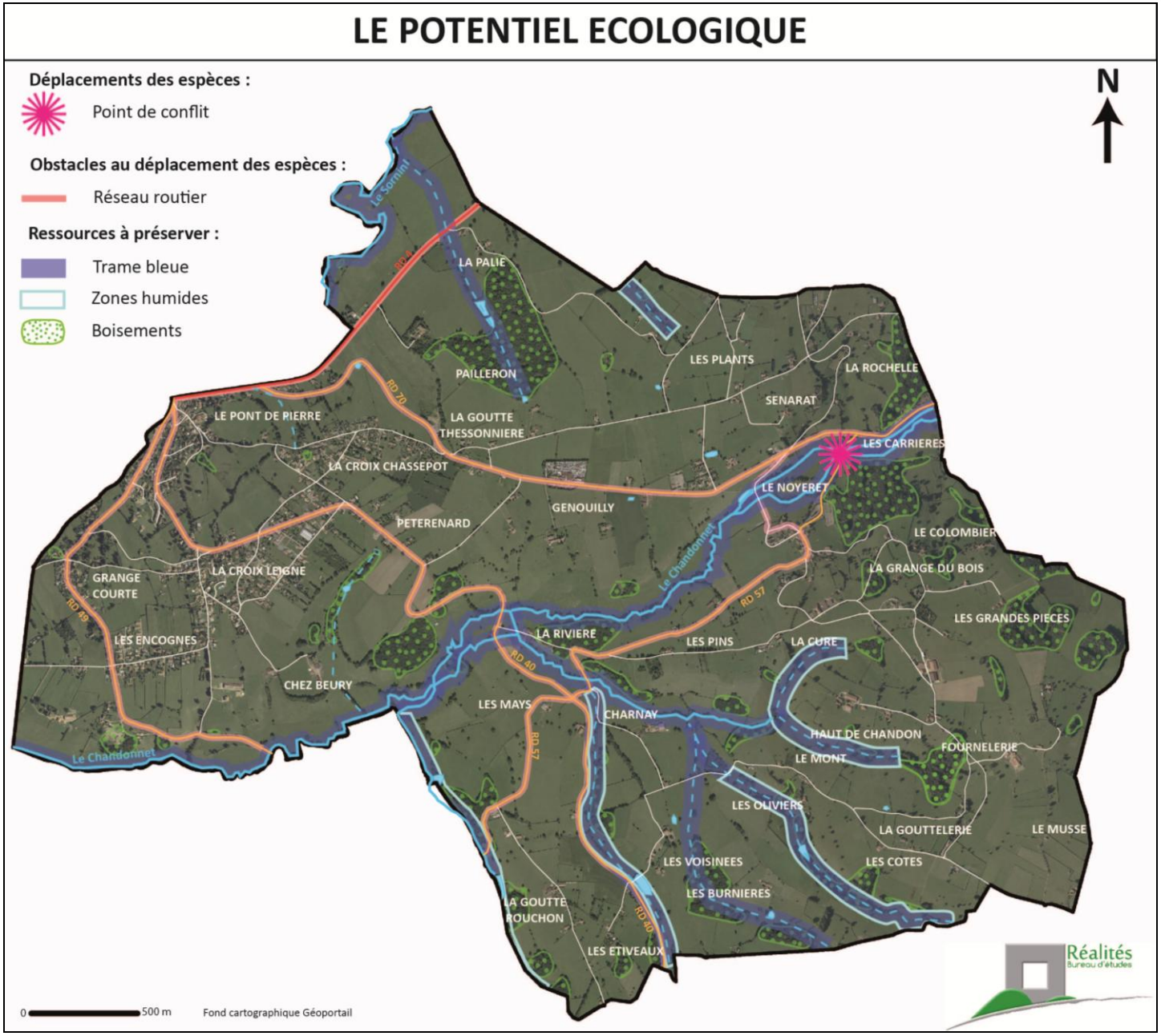
Analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2009(en KteqCO2) source : OREGES

Les transports et le secteur résidentiel sont les 2 autres secteurs responsables d'environ 40% des émissions de GES.
Le parc de logements de Chandon s'est construit progressivement, avec une proportion construite après 1975 importante (environ 39%). Ces logements, principalement sous forme individuelle, sont responsables d'environ 20% des GES émis par la commune. Ils sont responsables d'environ 50% de la consommation énergétique communale.

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie**

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé en 2014.
Il fixe notamment des orientations structurantes :
– SUSCITER LA GOUVERNANCE CLIMATIQUE EN REGION
– LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE
– ENCOURAGER A LA SOBRIETE ET AUX COMPORTEMENTS ECO-RESPONSABLES
– FORMER AUX METIERS DE LA SOCIETE POSTCARBONE
– DEVELOPPER LA RECHERCHE ET AMELIORER LA CONNAISSANCE SUR L'EMPREINTE CARBONE DES ACTIVITES HUMAINES .
Il est précisé que Charlieu Belmont Communauté réalise actuellement un Plan Climat Energie.

LE POTENTIEL ECOLOGIQUE

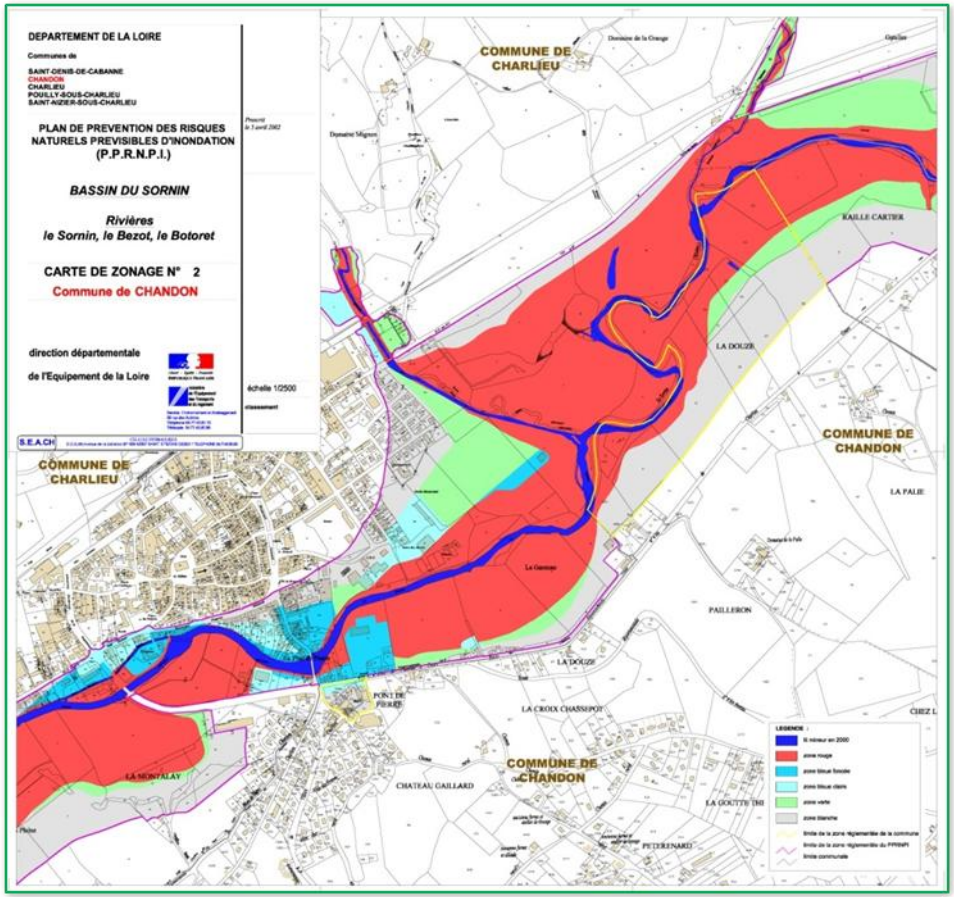


Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2-2 Les nuisances et les risques

- **Risque d'inondation**

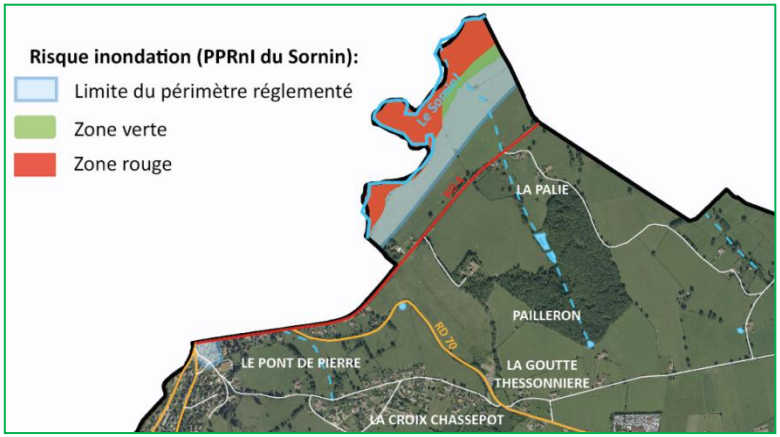
La commune de Chandon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Sornin, approuvé le 22 Février 2005.
Le PPRNi est une servitude d'utilité publique, document qui s'impose donc au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé (liste et plan des sevitudes d'utilité publique). Le PPRNPi s'impose de toute façon directement aux autorisations d'urbanisme.



L'impact de cette zone d'urbanisation est moindre, puisque seulement deux secteurs sont impactés :

- La partie Nord, après les constructions. Il s'agit essentiellement d'un secteur non construit
- Une partie du secteur de Pont de Pierre. Il s'agit d'une petite partie. Toutefois, il s'agit d'un secteur plutôt dense. Sur ce secteur, il s'agit uniquement d'une zone blanche, ayant un impact limité.

Le ruisseau impacte en revanche davantage la commune de Charlieu que Chandon, le territoire communal étant caractérisé par une topographie favorisable, les constructions étant en majorité en hauteur sur cette partie du territoire.



- **Un territoire sensible à l'eutrophisation**

La commune est concernée par une zone sensible aux pollutions, notamment à l'eutrophisation.
Le phénomène correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée.
Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets urbains (station d'épuration,…)

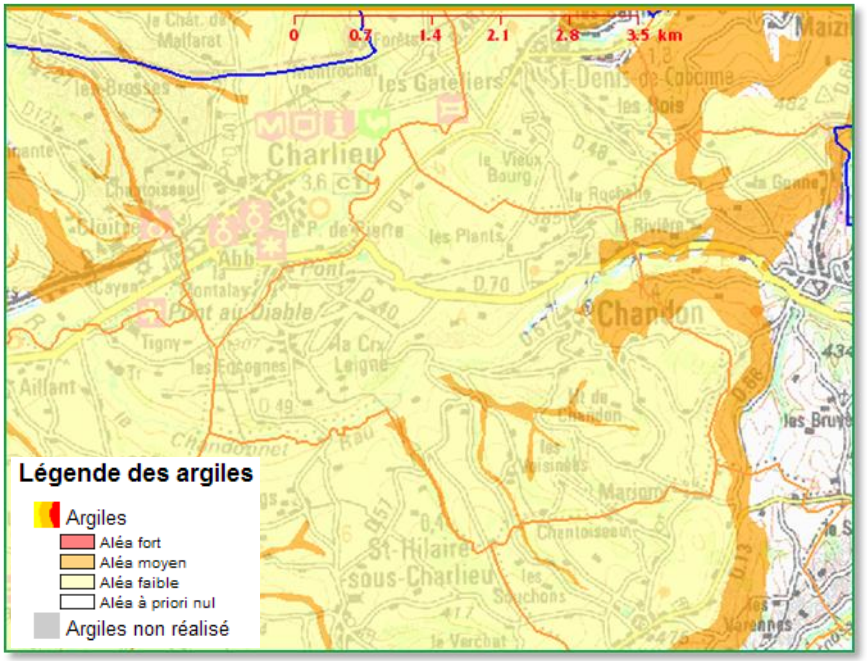
- **Risque de retrait-gonflement d'argiles**

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles proviennent essentiellement de variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

Chandon est concernée par cet aléa. Il s'agit principalement d'un aléa faible, à l'exception de secteurs très ciblés :

- Autour de cours d'eau temporaires, affluent du Chandonnet sur les secteurs des May, Charnay et les Hauts de Chandon
- Sur le secteur Est, aux environs du Chandonnet, entre la limite communale Est et le bourg de Chandon. Si le bourg n'est pas touché, une partie du cimetière l'est, ne rendant pas propice le développement de l'urbanisation du bourg sur la partie Est.



Source : argiles.fr

- **Risque sismique**

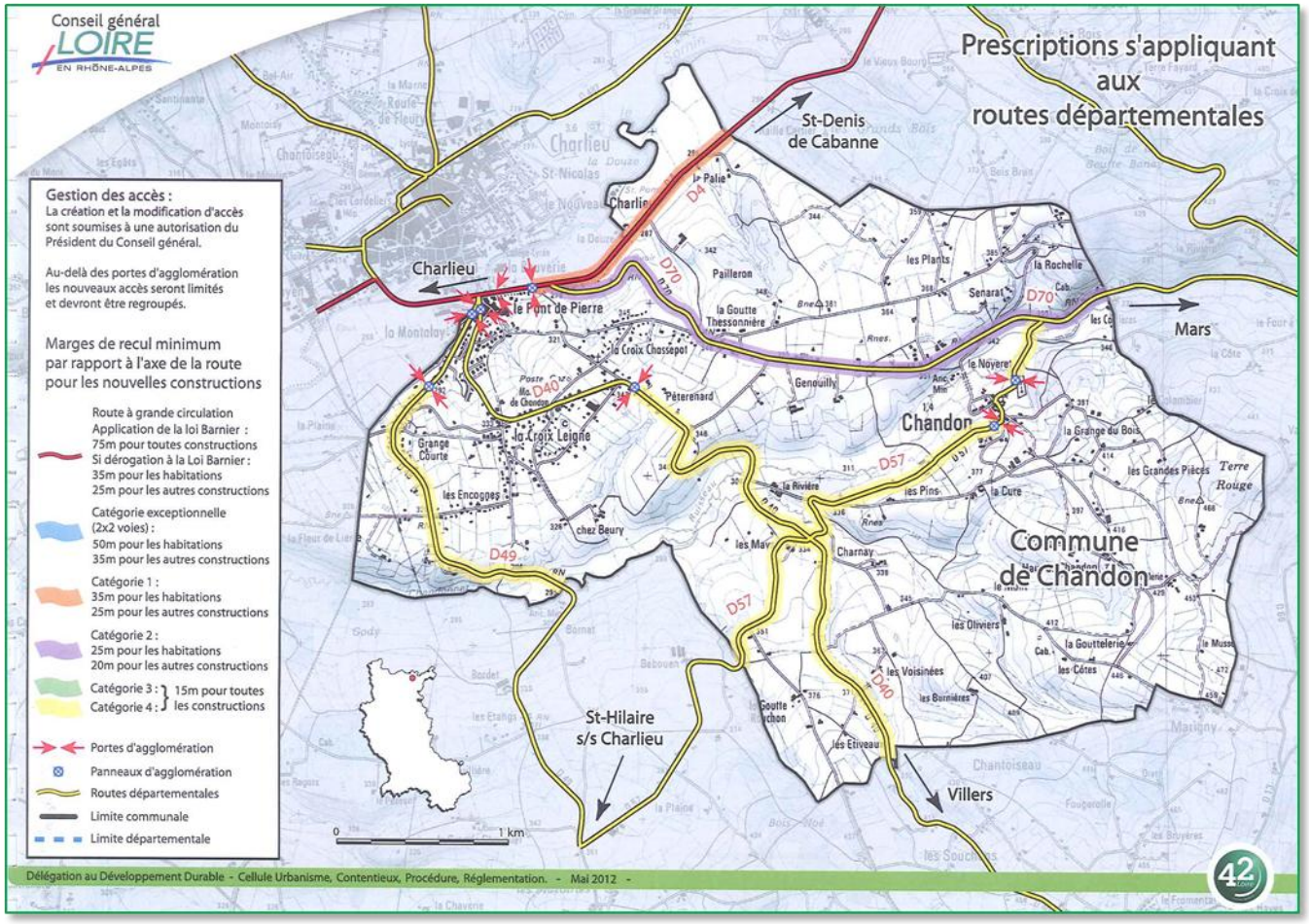
Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit la notion de risque sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er Mai 2011.
Chandon est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, soit un aléa faible.
Toutefois, ce classement implique des prescriptions particulières pour la construction neuve, règles de constructions antisismiques à respecter pour certaines constructions, notamment les établissements recevant du public.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Des routes impliquant un recul**

La RD 4, qui traverse la partie Nord du territoire, est classée Route à grande circulation, de première catégorie. Cette classification implique un recul de 35 mètres si dérogation à la loi Barnier ou 75 mètres si application de la loi Barnier.
Cette réglementation impacte toutefois peu la commune, puisque le secteur n'est que peu urbanisé.

Les RD 40, RD 49, et RD 57 sont classées en réseau d'intérêt local (RIL), en quatrième catégorie. Ce classement implique un recul de 15 mètres de l'axe de la voie pour toute nouvelle construction.
La RD 70 est classée réseau d'intérêt général (RIG), de 2ème catégorie, impliquant un recul de 25 mètres de l'axe de la voie pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions.



Extrait du Porter à Connaissance du Conseil Général de la Loire

- **Les catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles, notamment concernant les mouvements de terrain :

- Tempête, en 1982
- Chutes de neige, 1982
- Inondations et coulées de boue, 1983, 1988 et 2000
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, en 2005.

- **Canalisation de Gaz**

Chandon est traversée par une canalisation de Gaz haute pression gérée par GRT Gaz :

- Canalisation Bois Lagrange-Perreux, antenne A (canalisation de 200 mn de diamètre)
- Canalisation Bois Lagranfe-Perreux, antenne B (canalisation de 200 mn de diamètre)

Ces canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3), impliquant une zone non aedificandi.

L'une de ces canalisations traverse les quartiers de la Croix Leigne et de la Croix Chassepot. Aussi, dans un rayon de 35 mètres, l'arrêté du 4 aout 2006 impose une densité comprise entre 8 et 80 personnes à l'hectare, ou une population comprise entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs.

- **Lignes électriques**

La commune accueillle la présence d'ouvrages de transport d'électricité sur son territoire, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (I4). Gérée par RTE, il s'agit de la ligne haute tension Charlieu-Grepilles (63 KV). A noter que les espaces boisés classés ne sont pas compatibles avec cette servitude. Dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne.

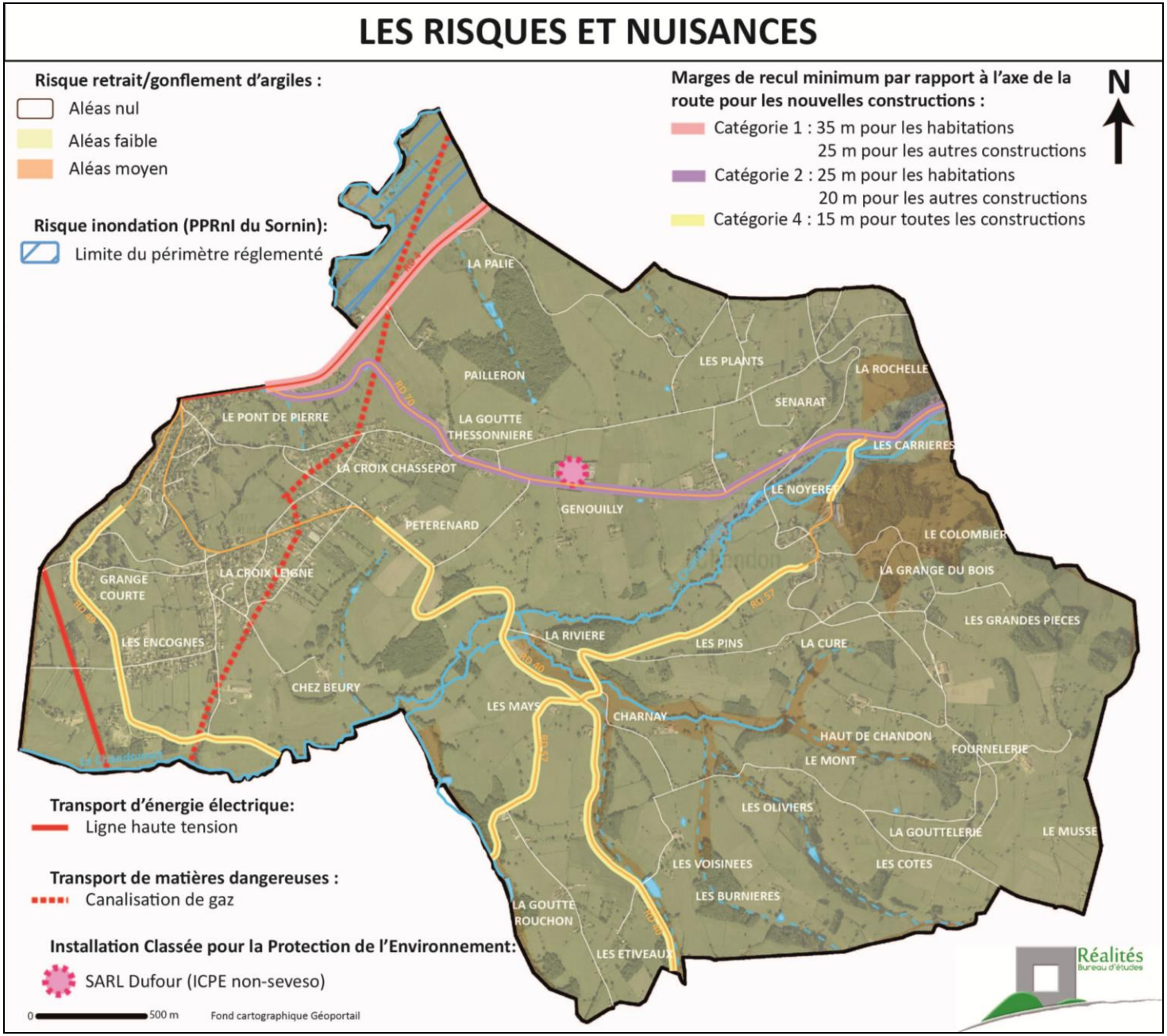
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'environnement**

La commune accueille la SARL Dufour, classée ICPE non-seveso, dont l'activité est orientée vers le commerce de gros hors auto et motocycle. Le classement s'explique par la pratique des activités de

- Métaux (stockage, activité de récupération)
- Caoutchouc, élastomères (dépôts usagés)

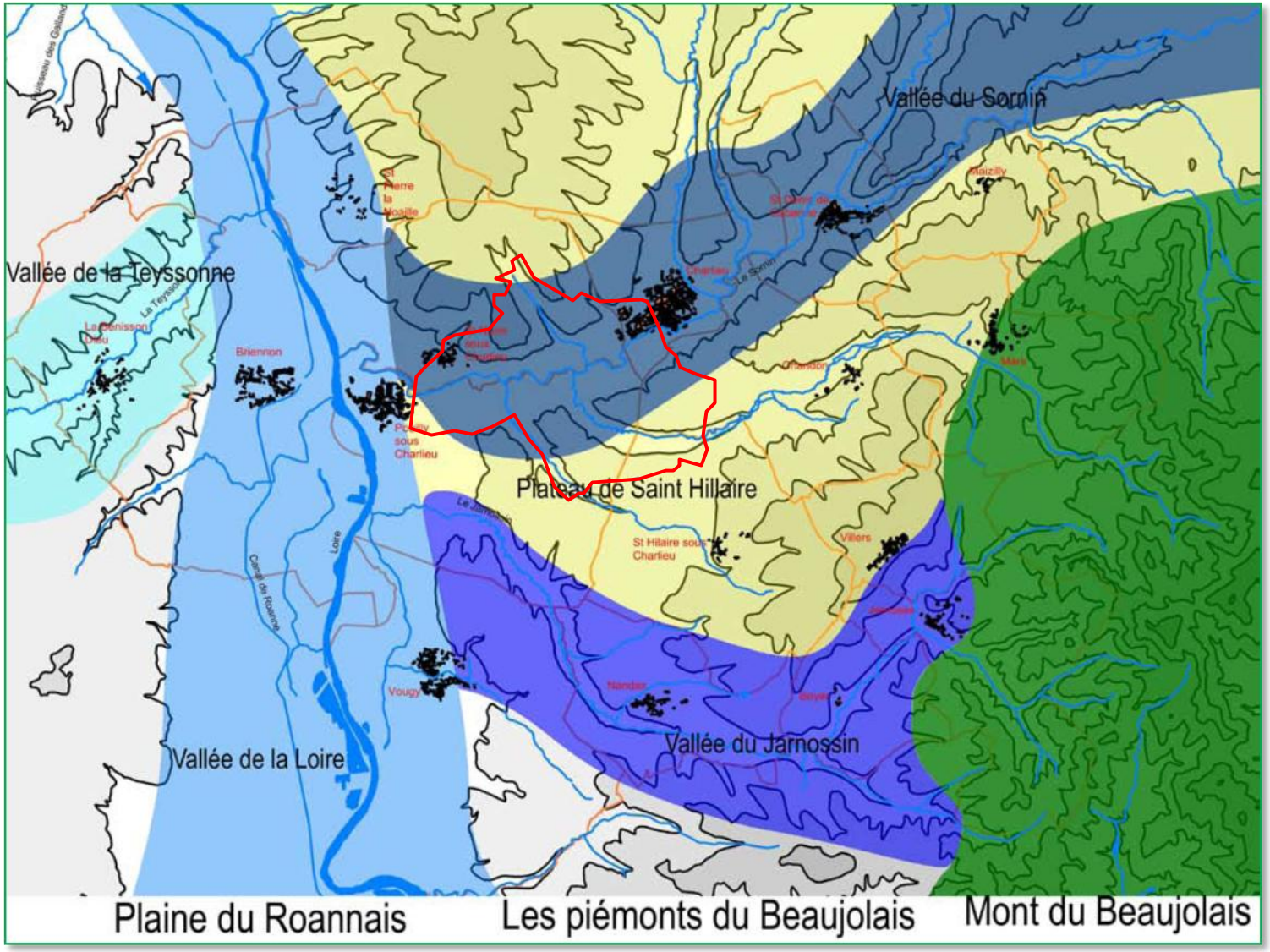
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

LES RISQUES ET NUISANCES



3 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

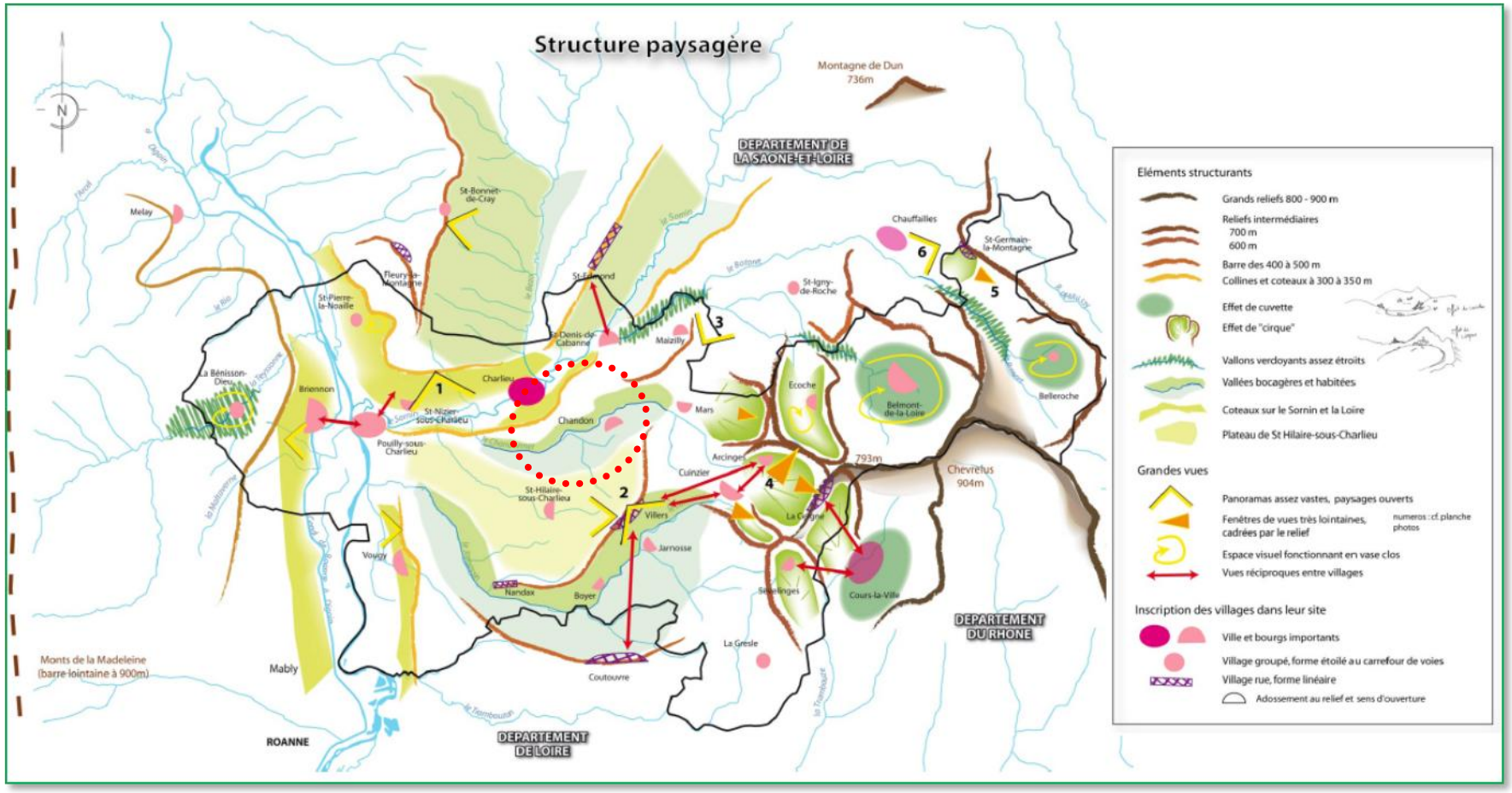
Le territoire de Chandon s'inscrit dans l'unité paysagère du plateau de Saint Hilaire, et à la marge, dans la Vallée du Sornin au Nord.



Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu – Diagnostic - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Juin 2011

3-1 La vallée du Sornin

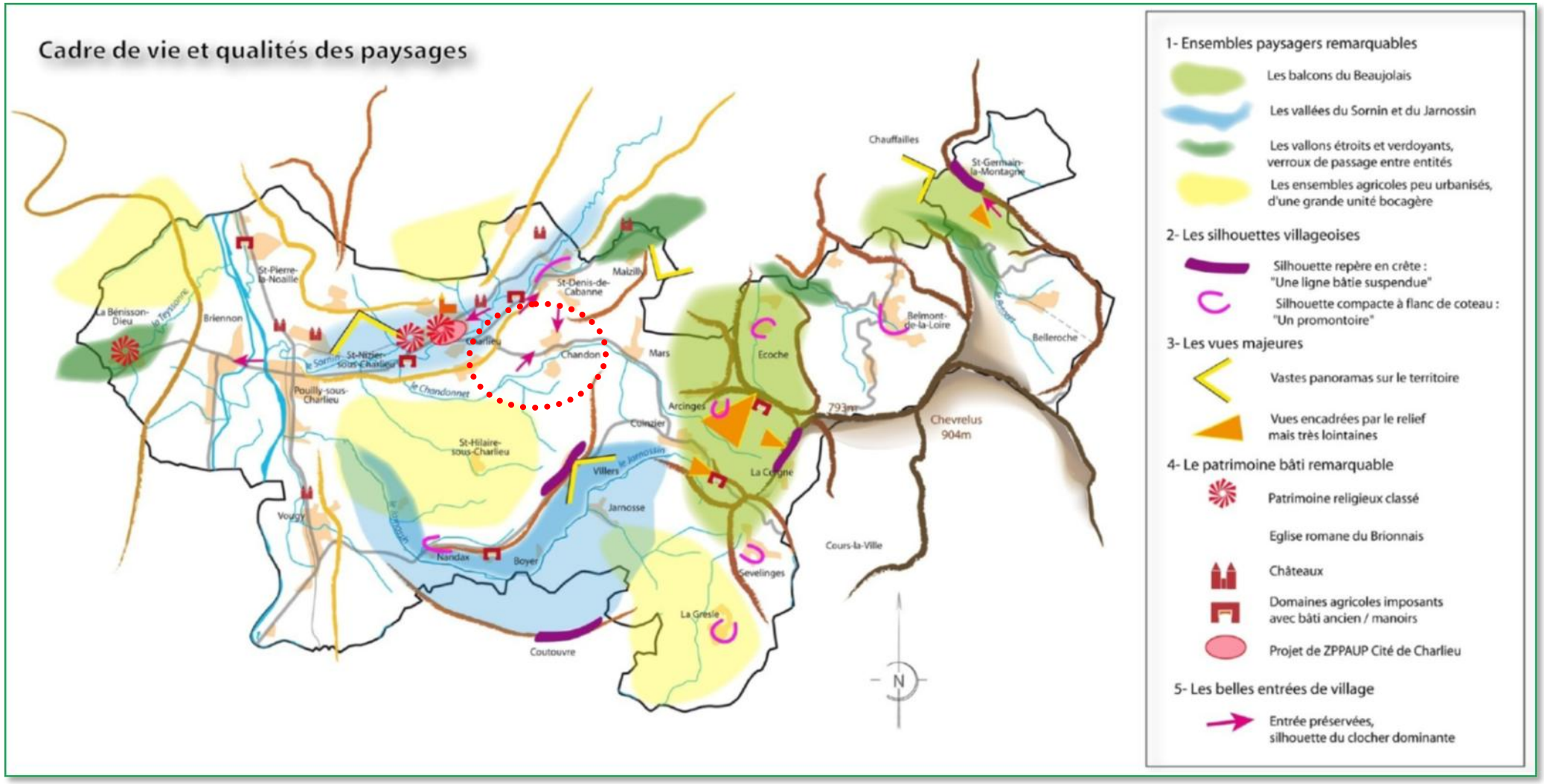
La rivière serpente dans un fond de vallée plat, bien dessiné dans le paysage par sa ripisylve et ses prairies humides. L'urbanisation s'est formée à chaque confluence de cours d'eau, de manière compacte, exploitant au mieux les terres hors d'eau en pied de coteau. Elle grimpe aujourd'hui sur les pentes de part et d'autre de Charlieu, notamment à Chandon.



Source : SCOT du Bassin de vie du Sornin – Rapport de présentation

Deux thématiques sont à prendre en compte à Chandon :

- ⇨ La préservation des ensembles agricoles peu urbanisés (grande unité bocagère),
- ⇨ La silhouette du clocher dominante et les vues préservées sur l'entité bâtie du Bourg.



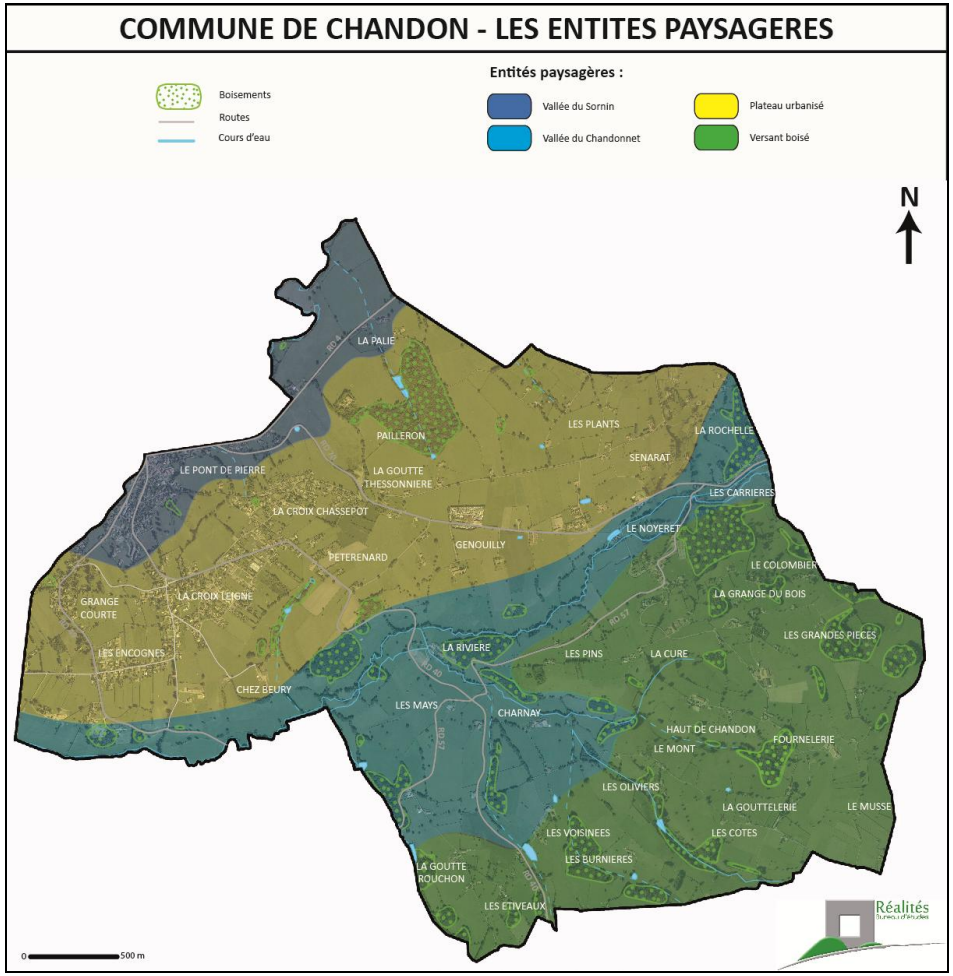
Source : SCOT du Bassin de vie du Sornin – Rapport de présentation

3-2 Un territoire communal scindé par la vallée du Chandonnet

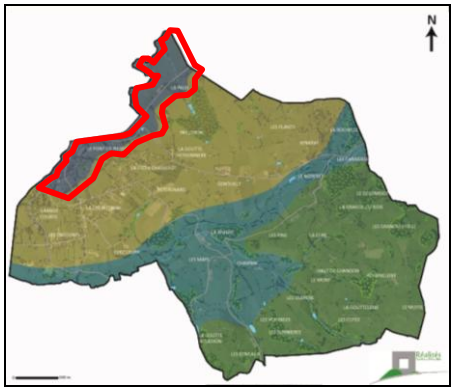
A une échelle plus locale, quatre types de paysages se distinguent :

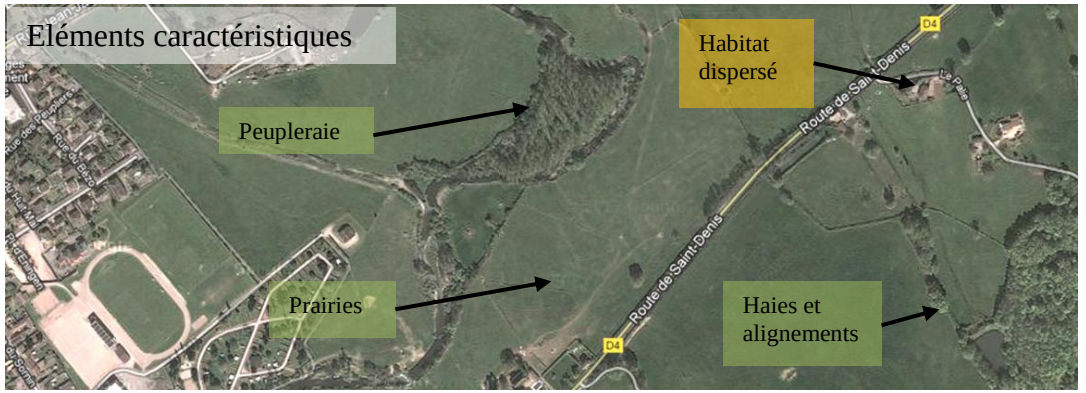
- La vallée du Sornin
- Le plateau urbanisé
- La vallée du Chandonnet
- Les versants boisés

La commune de Chandon s'inscrit en amont de la confluence entre Le Sornin et le Chandonnet. Entre les deux vallées, un plateau agricole qui s'est progressivement urbanisé regroupe aujourd'hui la majeure partie des habitations de la commune.
Le centre ancien et l'urbanisation présente sous forme de petits hameaux dispersés sur les versants boisés forment le pôle secondaire d'urbanisation de la commune.
Cette structure paysagère scinde ainsi la commune en deux parties, le centre ancien n'étant aujourd'hui plus situé au centre du territoire communal.
Les lignes de crêtes sont ainsi peu apparentes sur des collines très arrondies et peu accidentées.



- **La vallée du Sornin**

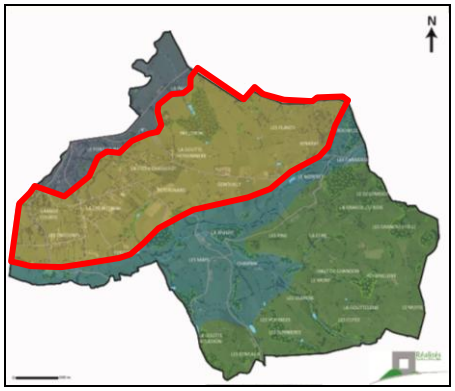


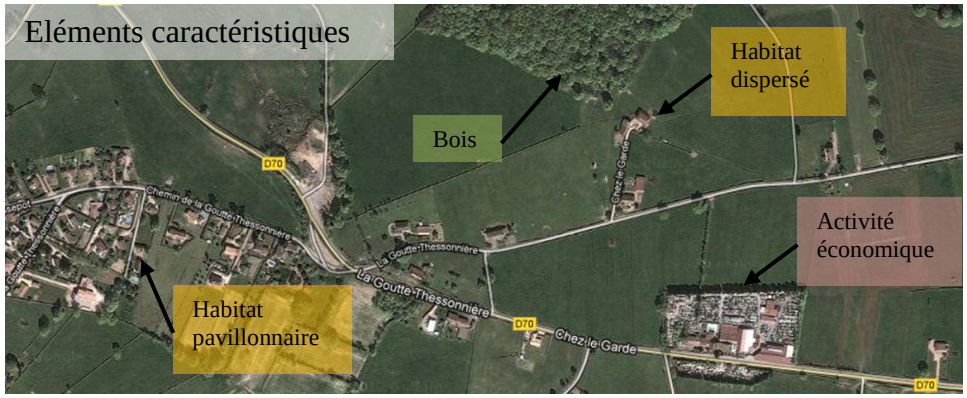


La vallée du Sornin est une vallée à fond plat, où la végétation est très présente et forme des écrans parallèles au cours d'eau (ripisylve) et perpendiculaires (haies bocagères). Cette entité est fortement liée à Charlieu, l'urbanisation se prolongeant au-delà des limites communales, sans distinction particulière dans l'implantation ni dans la forme du bâti.

Le secteur du Pont de Pierre est un pôle d'urbanisation important de la commune.

- **Le plateau urbanisé**





Côté Ouest, cette entité est bâtie de façon peu dense, avec une organisation plus ou moins rangée des bâtiments le long des voies.

Côté Est, l'occupation est essentiellement agricole, avec des parcelles de superficie relativement importante en comparaison avec le reste du territoire communal. Quelques fermes et bâtiments isolés sont dispersés sur cet espace.

Les boisements sont peu nombreux et principalement constitués de feuillus. La végétation est présente sous forme d'alignements et de haies bocagères.

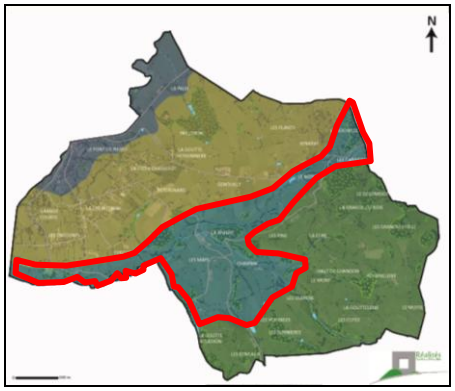
Les vues sont nombreuses en direction de la vallée du Chandonnet et du versant boisé situé en face.

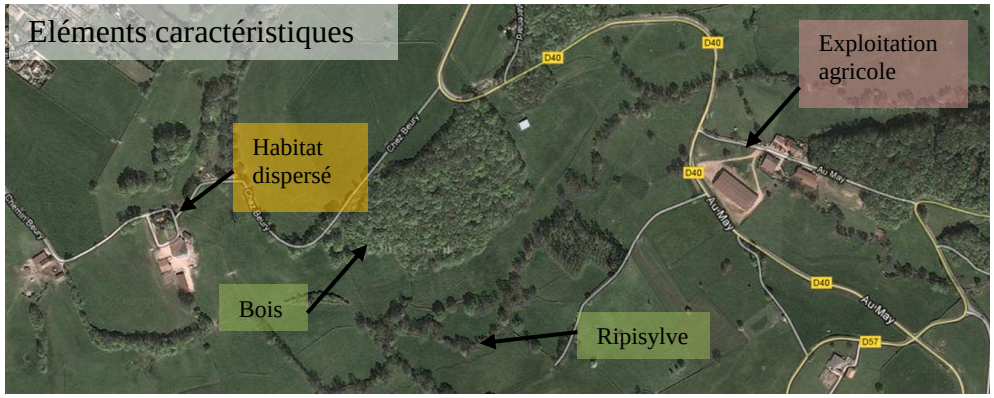
Signalons également la présence d'un secteur d'activités, avec la présence d'un garage et d'un espace de stockage des véhicules particulièrement visible le long de la RD 70.

Cette voie offre un panorama remarquable en direction du Bourg.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **La vallée du Chandonnet**





La vallée du Chandonnet est occupée par l'agriculture, les prairies humides de fond de vallée sont pâturées.

Elle est peu boisée, mais une ripisylve accompagne le cours d'eau et un réseau de haies et d'alignements d'arbres structurent les parcelles.

L'eau est également présente sous forme d'écoulements temporaires et de retenues collinaires :

Des alignements d'arbres accompagnent ponctuellement les voies communales et les chemins ruraux.

Un groupe de bâtiments remarquables est situé à Valvext :

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

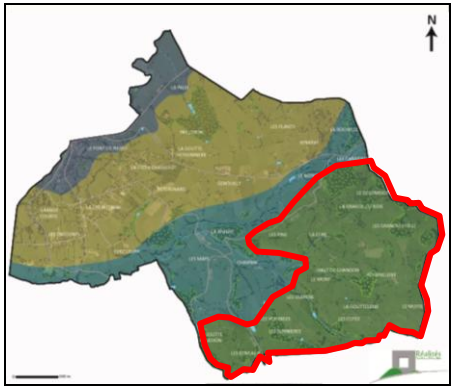
Ce secteur est peu bâti, les habitations sont pratiquement toujours isolées, quelques groupes de bâtiments agricoles sont également présents, ainsi qu'un ancien moulin au pied du Bourg. Quelques corps de ferme importants sont situés dans la vallée du Chandonnet.

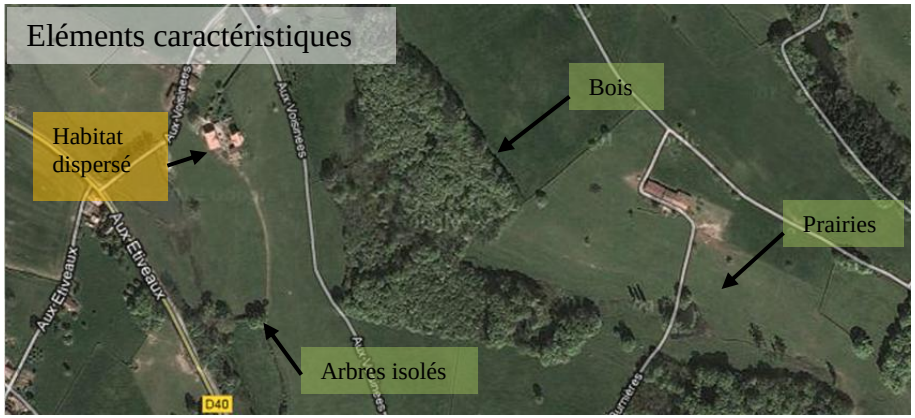
Le secteur de la Rivière est occupé par une exploitation agricole dynamique, des extensions de bâtiments sont en cours.

La RD 40 traverse cette entité, offrant des vues remarquables.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Les versants boisés**





Cette entité s'organise sur un versant orienté Nord-Ouest, sur une pente douce découpée par des ruisseaux permanents ou temporaires.

Les boisements sont présents sous forme de bosquets de petite superficie, composés de feuillus. Ils sont présents sur les terrains les plus pentus, mais pas uniquement, quelques replats situés en hauteur (roche affleurante) accueillent également des boisements (Les Grandes Pièces, Terre Rouge).

Les prairies et quelques arbres isolés composent la majeure partie de cette entité.

Le Bourg (centre ancien regroupant une trentaine d'habitations autour de l'église et de la salle des fêtes) est situé en promontoire de la vallée du Chandonnet. La RD 70 offre des vues intéressantes sur le Bourg et l'ensemble des versants boisés.

Ensemble de bâtiments agricoles sur le secteur de La Cure

Des corps de ferme, anciens et plus récents sont dispersés sur cette entité :

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Secteur de la Grange du Bois

Fournelerie

Des bâtiments plus modestes et des pavillons occupent également ce secteur.

Habitat pavillonnaire en direction de La Grange du Bois

Les Côtes

3-3 Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu

Chandon, une urbanisation qui s'est développée à l'écart du village

La commune de Chandon est implantée en limite Sud-est de Charlieu. Elle occupe principalement la vallée du Chandonnet et bascule au Nord dans la vallée du Sornin.
Les points hauts offrent de larges vues tant sur Charlieu que sur la vallée du Chandonnet bien lisible dans le paysage.
Les bois viennent s'ajouter aux haies bocagères pour créer un paysage verdoyant.
L'urbanisation s'est essentiellement développée au sud-est en contact direct avec le bourg de Charlieu.
Depuis le Pont-de-Pierre en aval jusqu'à la Croix Leigne et la Croix Chassepot, l'habitat pavillonnaire a gagné les versants dominants la vallée.
Le village de Chandon lové en fond de vallée du Chandonnet a quant à lui peu évolué.

Les services administratifs de la mairie de Chandon sont excentrés par rapport au reste du village, mais la marie est restée dans le bourg.

Le village de Chandon lové dans la vallée du Chandonnet et adossé à un versant boisé se perçoit de loin, notamment depuis la RD70.

Les Objectifs

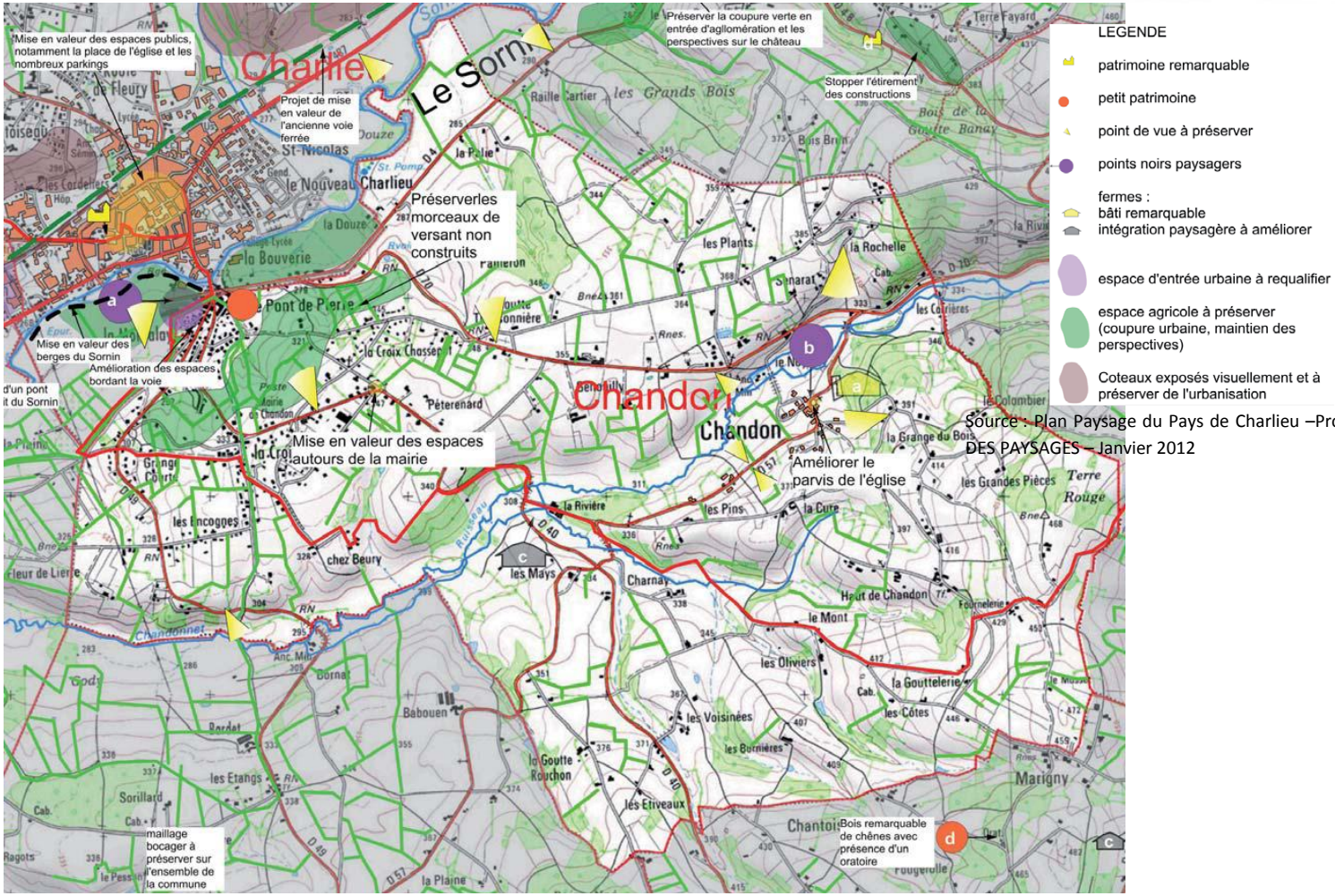
- Limiter l'étalement pavillonnaire
- Préserver la silhouette et l'unité du village
- Mettre en valeur les espaces publics (notamment la Mairie à la Croix Leigne et l'église dans le Bourg)
- Préserver les vues panoramiques.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Synthèse des enjeux

Mise en valeur des espaces publics du cœur du village

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr



Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu –Propositions et programme d'actions - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Janvier 2012

Propositions / actions concernant la commune :

Mise en valeur de l'esplanade et des abords de l'église

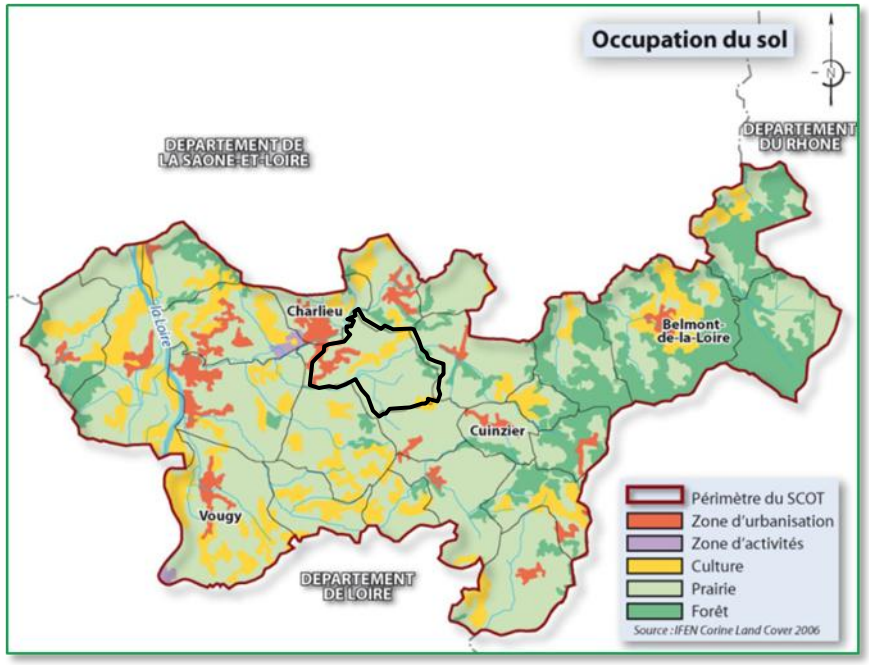
Conteneurs pour le tri des déchets à intégrer vis-à-vis de l'église. L'esplanade de l'église gagnerait à être mise en valeur par un aménagement tenant compte de l'esprit rural du village. Un aménagement global du bourg devrait permettre de requalifier l'espace de stationnement sommairement aménagé à l'entrée du bourg et de le lier au reste du centre en permettant une liaison piétonne.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4 OCCUPATION DU TERRITOIRE

4-1 Organisation générale du territoire

Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipement, activité, loisirs, voirie) apparaissent limités à la Croix Leigne sur la carte d'occupation du sol (ci-dessous) réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT, du fait d'une échelle de réalisation trop large (1/100 000ème) et de la définition des données utilisées. Le bourg de Chandon ne semble pas assez important pour figurer à cette échelle.



La carte de l'occupation du sol en 2011 réalisée par la DDT de la Loire (ci-après), est davantage précise et révélatrice de l'organisation urbaine du territoire et de la présence de boisements sur certains secteurs à travers le territoire agricole.

L'étude ainsi menée à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin permet d'apporter des éléments de comparaison qui viendront en complément de l'analyse faite à l'échelle de la commune de Chandon dans le cadre de la révision du PLU.

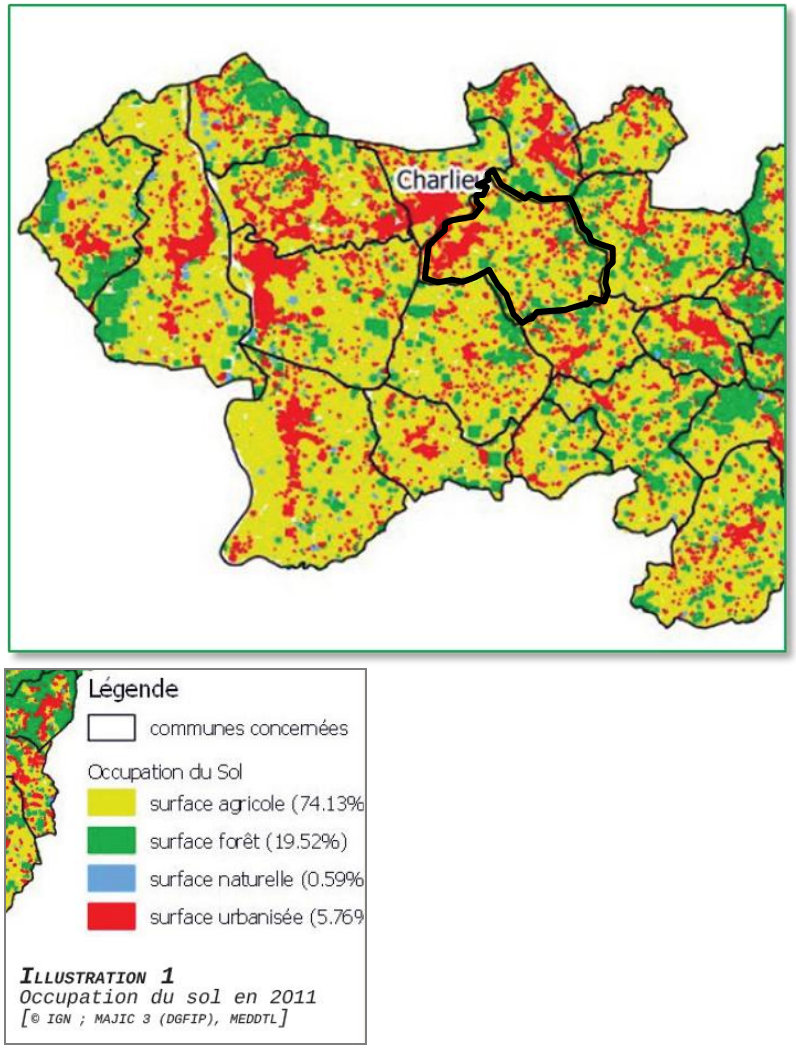


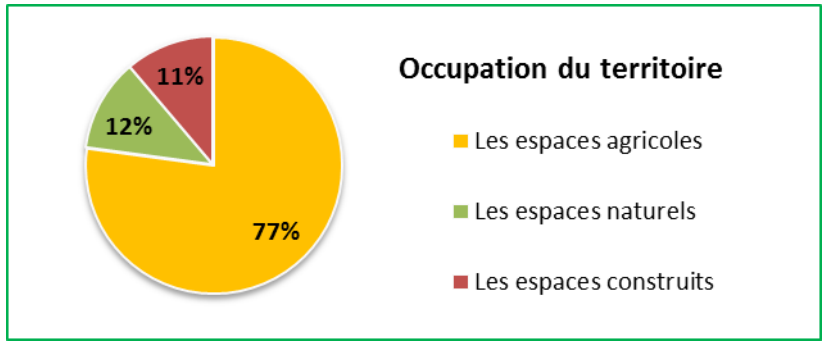
ILLUSTRATION 1
Occupation du sol en 2011
[© IGN ; MAJIC 3 (DGFIP), MEDDTL]

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

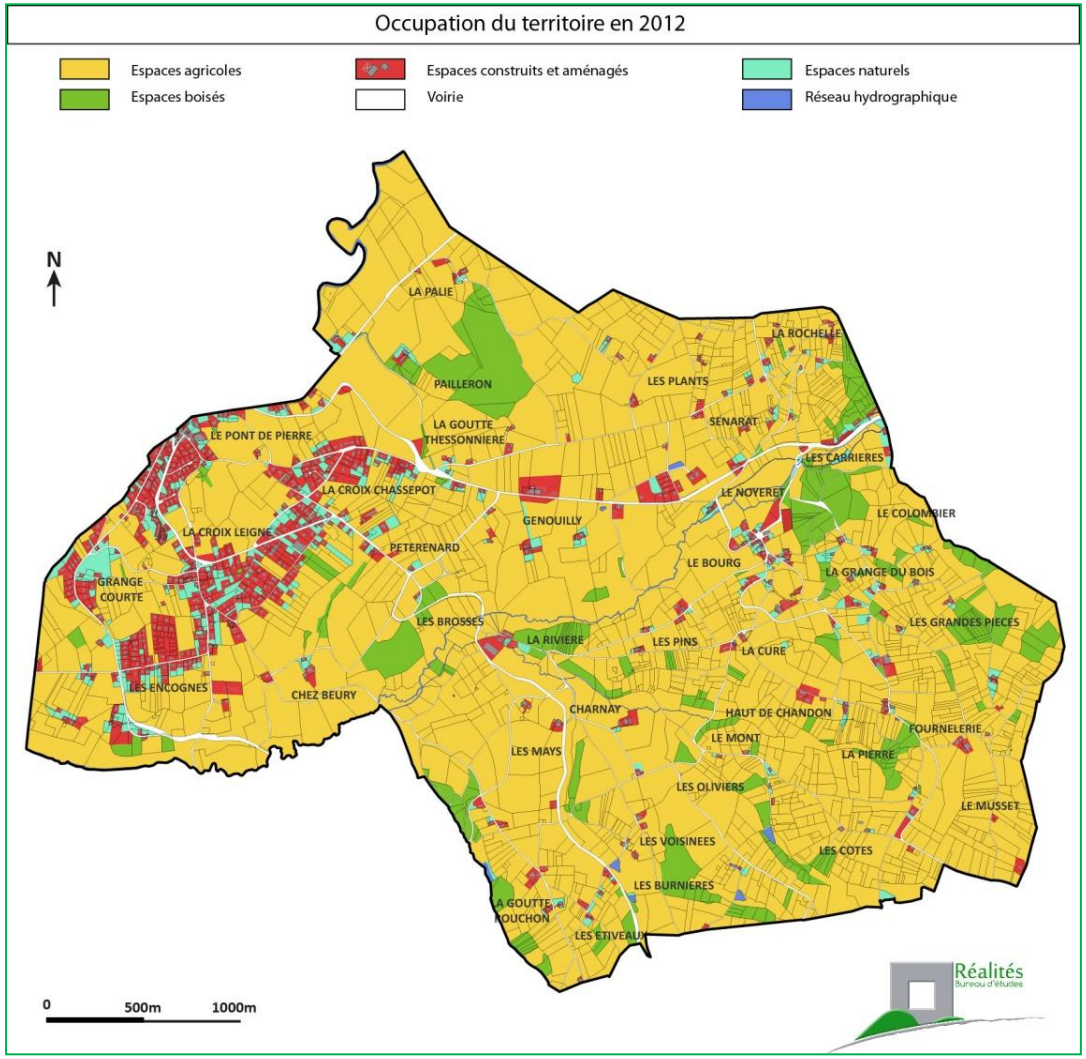
Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1260 hectares.
La superficie de la commune informatisée et géo référencée est supérieure à la superficie administrative (1238 hectares). L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2000 et 2012 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées ce qui explique les surfaces plus importantes mais qui restent valides, notamment pour quantifier les évolutions.

L'occupation du territoire de Chandon peut se répartir selon 3 grandes catégories :

- les espaces agricoles : 972 ha, soit 77% du territoire ;
- les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique…) : 147 ha, 12% du territoire ;
- les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie…) : 141 ha, 11% du territoire.

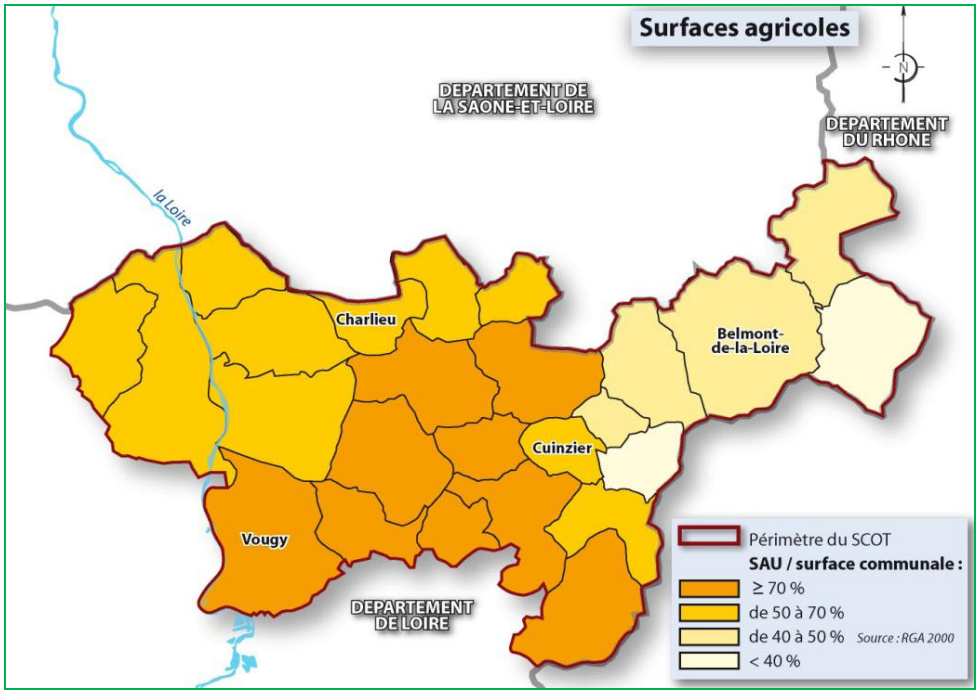


Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2010, le cadastre disponible ainsi que les observations de terrains pour la mise à jour des constructions. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études.
Par la suite, l'évaluation de l'évolution de l'occupation du territoire sur la période 2001 – 2012 est faite au regard de la photographie aérienne datant de 2001 (Source Géoportail).



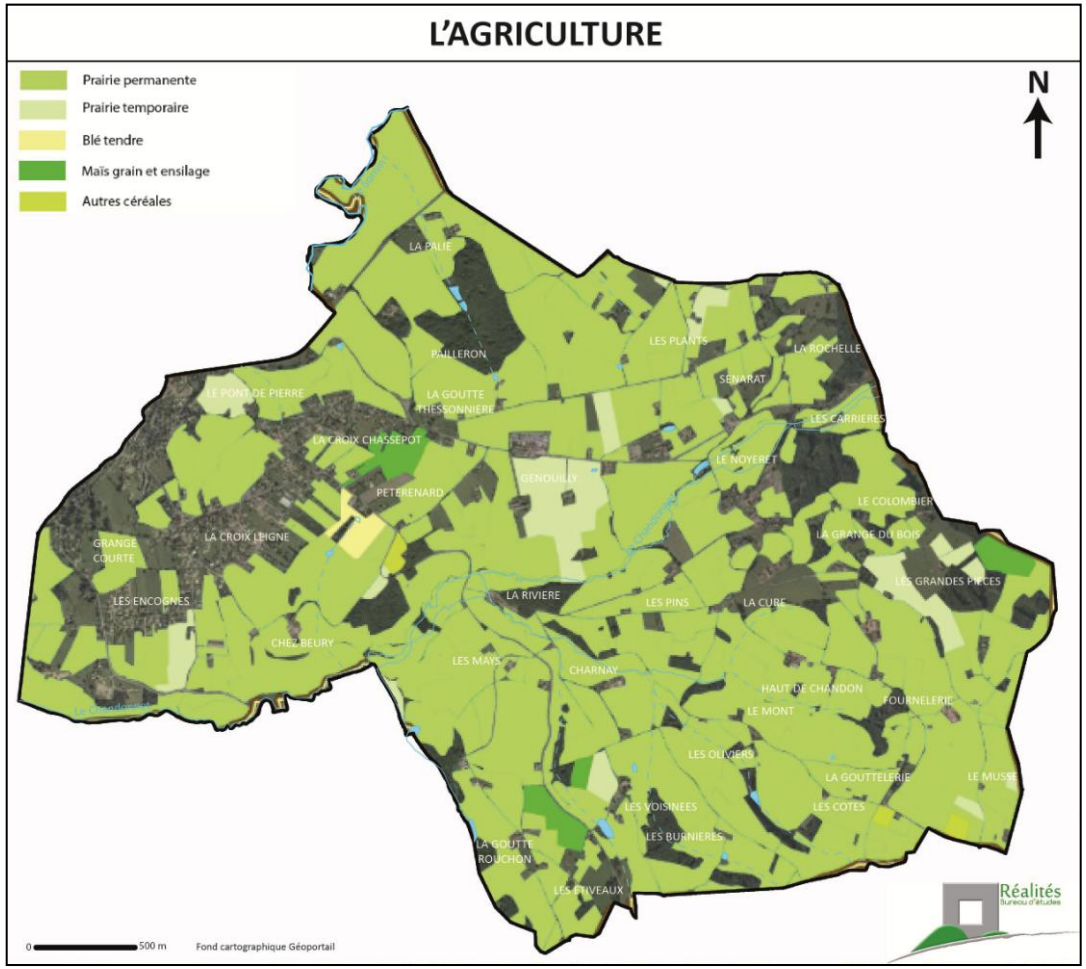
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-2 L'espace agricole



L'espace agricole est de loin la première occupation du territoire communal. Les terres agricoles correspondent à 972 ha, soit 77% du territoire communal, dont la très grande majorité est déclarée à la PAC en 2010.
A titre de comparaison la surface agricole occupe 74% du territoire du SCOT. Chandon fait ainsi partie des communes où l'agriculture est la plus présente.

Les exploitations sont caractéristiques de la région agricole du Roannais. Elles sont orientées vers l'élevage bovin (charolaises). Cela se traduit sur le territoire communal par la présence de peu de parcelles cultivées. L'essentiel des terres agricoles sont occupées par des prairies, en majorité permanentes.
Quelques parcelles de maïs fourrage et ensilage sont également présentes, près de la Croix Chassepot, de la Goutte Rouchon et des Grandes Pièces.



Les espaces agricoles sont accompagnés par des vestiges de bocage, plus ou moins importants et continus.

La Charte du foncier agricole de la Loire

Elle définit 3 grands principes :

- L'espace agricole est une ressource non renouvelable et l'artificialisation des terres agricoles est un processus irréversible
- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière mais constituent un espace générateur d'économie
- Il est important de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

Evolution foncière

La surface des terres agricoles a diminué durant la dernière décennie (de 2001 à 2012). En effet, en 2001 les terres agricoles représentaient 78% du territoire (989 ha). Cette évolution correspond à une baisse d'environ 17 ha, soit 1,7%.

Les pertes d'espaces agricoles sont essentiellement (96%) le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation, ainsi que dans une moindre mesure (4%) de parcelles désormais à vocation de jardins ou d'espaces verts.

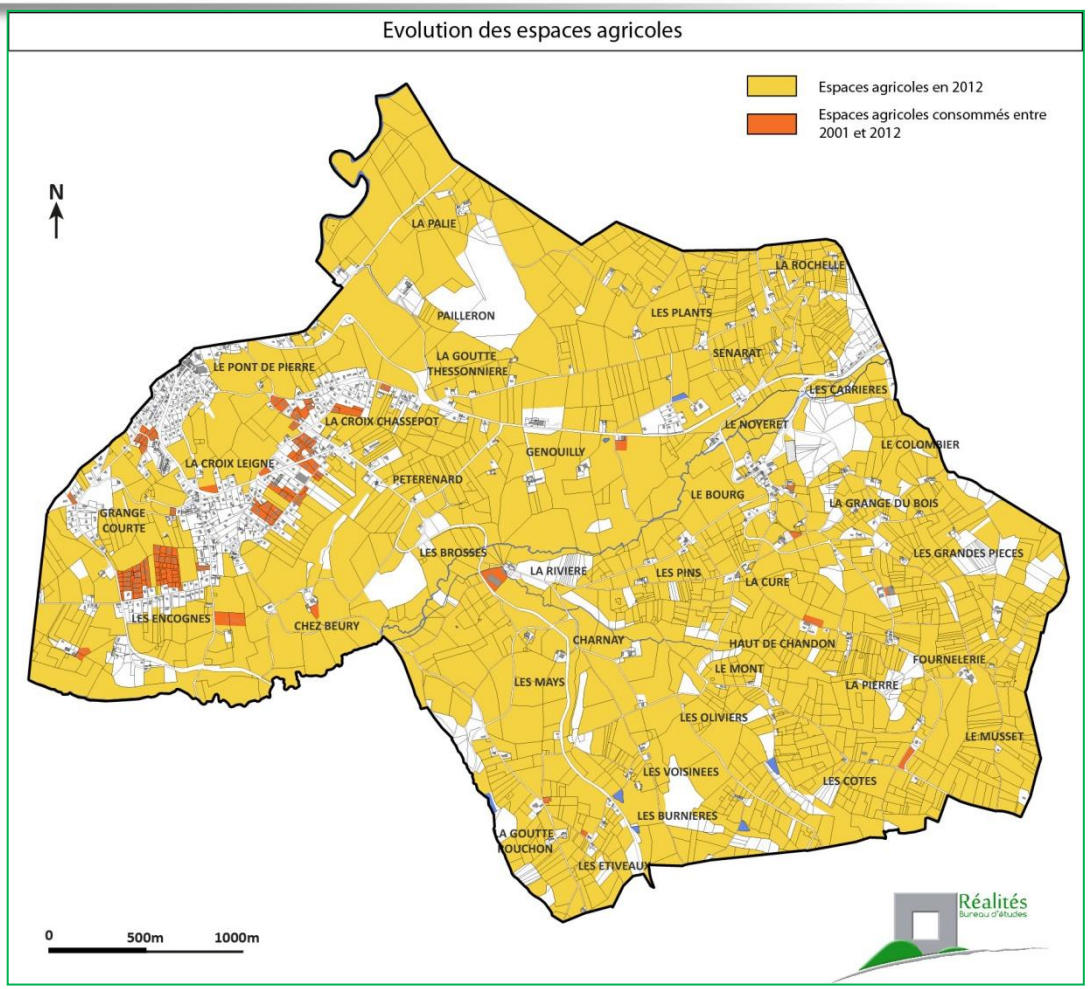
Sur le territoire de Chandon, on peut dégager deux principaux cas de figure concernant la consommation de terres agricoles :

- la construction de logements, dans le cadre d'opérations de lotissements (La Croix Leigne, les Encognes, la Croix Chassepot) ou de manière plus ponctuelle ou limitée à 2-3 constructions dans des dents creuses existantes dans le tissu bâti existant à l'Ouest ;

- la construction de bâtiments agricoles, qui s'est faite en continuité ou non d'installations existantes, à la Rivière, les Encognes, chez Beury ou au Haut de Chandon par exemple.

⇨ **La quasi-totalité des terres agricoles de Chandon est identifié au SCOT comme espace de cohérence du territoire agricole et ainsi considérée comme un capital foncier à affirmer**

Evolution des espaces agricoles



⇨ **Le SCOT a pour objectif de préserver durablement le capital foncier agricole, en appliquant les principes de réduction de la consommation de l'espace, de l'étalement urbain, du mitage et de l'étalement linéaire.**

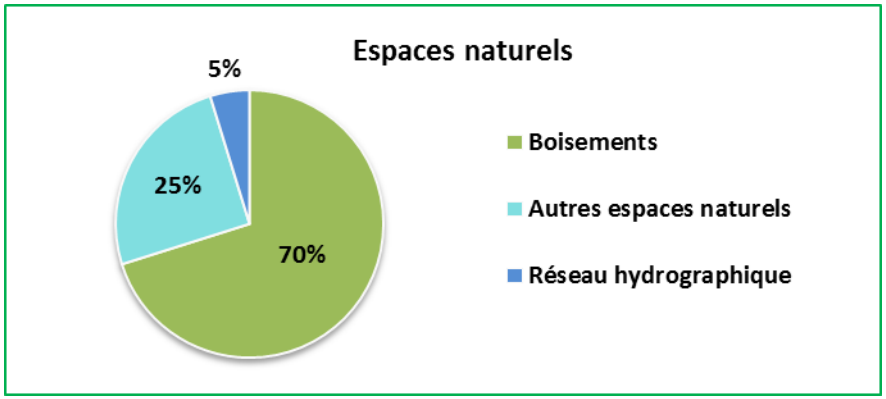
⇨ **La définition d'une ceinture verte, délimitant le secteur d'urbanisation privilégié concentre ainsi le potentiel de développement de l'urbanisation dans le tissu urbain en continuité de la ville de Charlieu et dans une moindre mesure au niveau du bourg.**

4-3 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 147 ha, soit 12 % de la superficie communale.

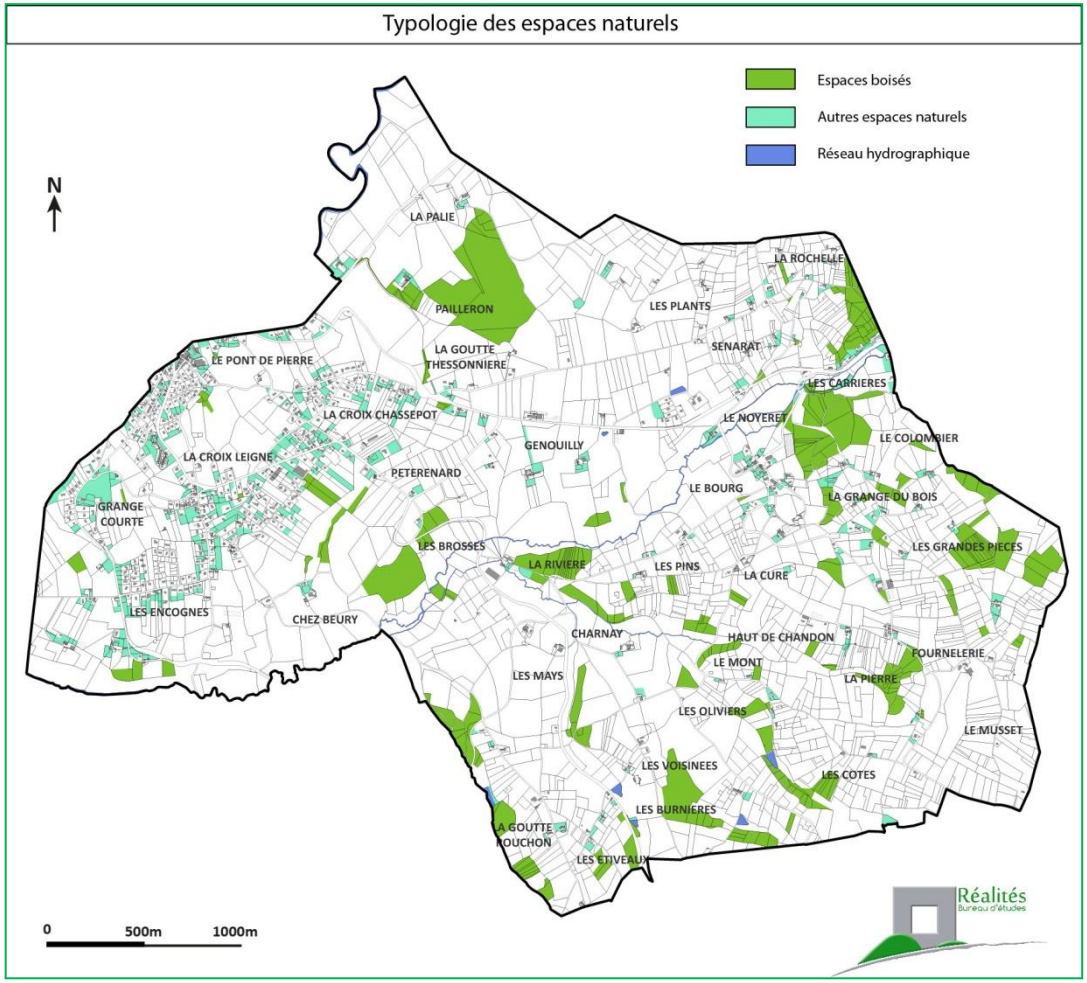
Ils comprennent :

- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins…).



A l'échelle du SCOT les espaces naturels dans leur ensemble couvrent 20% du territoire.

Les boisements représentent la plupart des espaces naturels. Les cours d'eau et plans d'eau totalisent 7ha. Les espaces non utilisés par l'agriculture correspondent sur la commune principalement aux jardins des constructions implantées sur de grandes parcelles: environ 37 ha.



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Evolution foncière

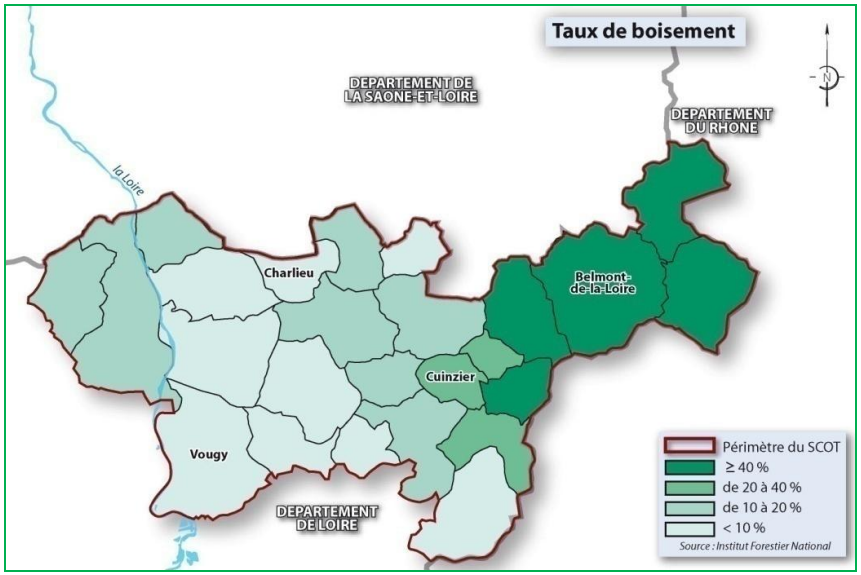
La superficie des espaces naturels est restée relativement stable, avec une variation nette négative d'environ 0,6 hectare (-0.4%).

Ce solde est le résultat :

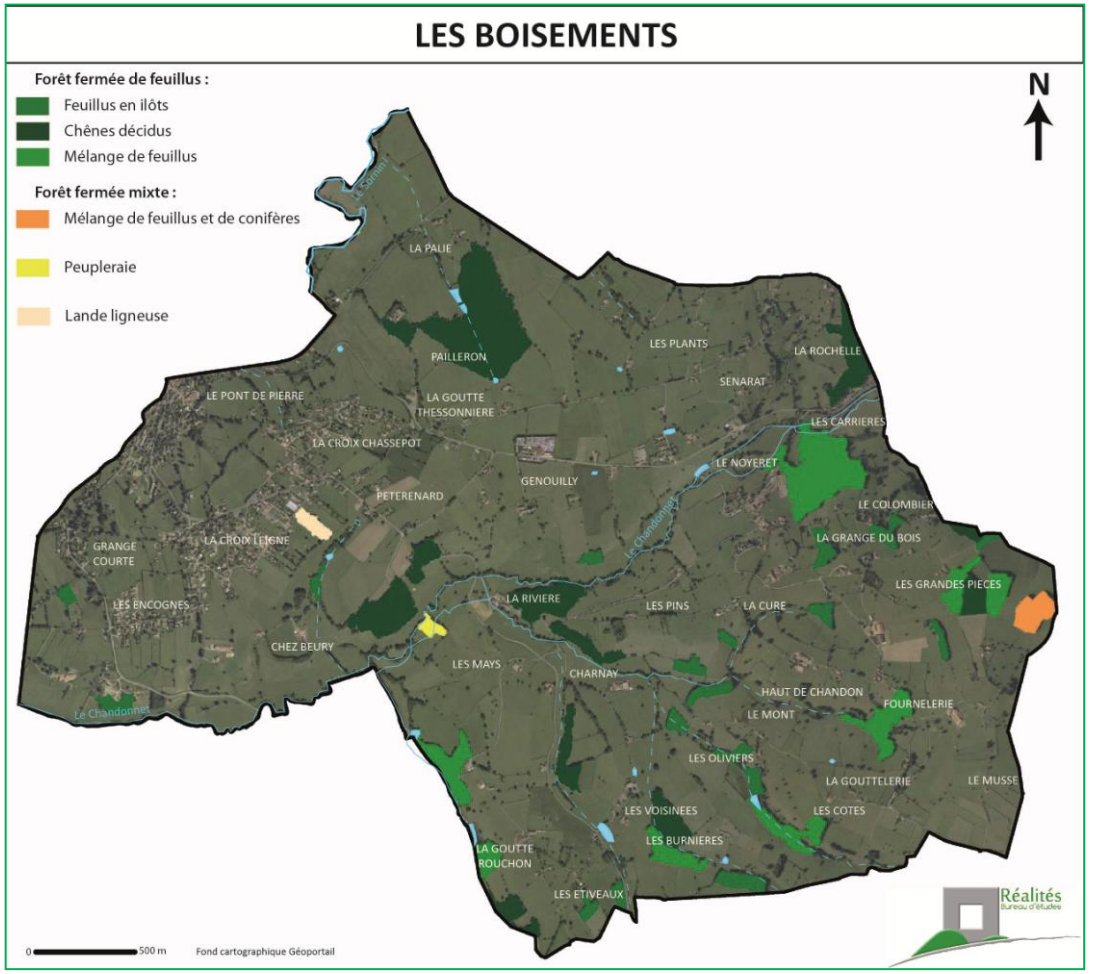
- d'une perte de près de 1,2 ha liée à l'urbanisation,
- et d'un gain estimé à 0,6 ha, lié à la transformation d'espaces agricoles en jardins ou en espaces verts dans le cadre de la réalisation de lotissements.

- **Les boisements**

Chandon est une commune globalement peu boisée, en lien avec un relief de large vallée peu encaissée et une topographie vallonnée, qui font que l'agriculture est encore bien présente.



L'analyse de l'occupation du territoire précise que les boisements représentent 103 ha soit 8 % de la superficie totale de la commune de Chandon, contre 20% à l'échelle du SCOT.



Les espaces boisés se trouvent dans des secteurs particuliers où les pentes sont localement plus prononcées. Ainsi ils sont davantage représentés dans la moitié Sud-est du territoire marqué par les premiers contreforts des Monts du Beaujolais.

Les forêts fermées de feuillus constituent l'essentiel des boisements.

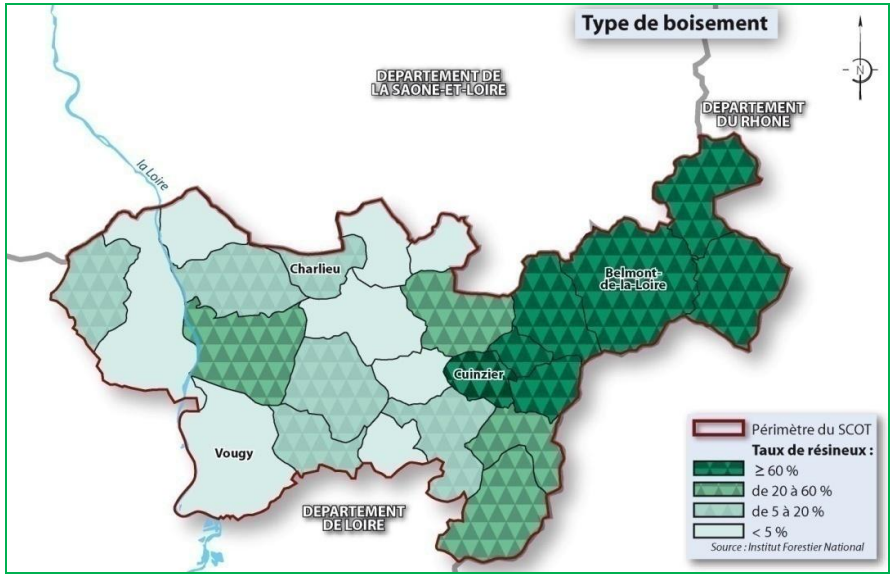
Elles se composent de chênes décidus à la Palie, à l'Est de Chez Beury, à la Rivière, aux Voisinées, à la Rochelle ou encore aux Grandes Pièces.
D'autres boisements sont formés d'un mélange de feuillus, notamment à l'Est du bourg, à Fournelerie, aux Côtes ou aux Burnières.
Des feuillus sont également présents en îlots, sous forme de petits bois qui parsèment la moitié Sud de la commune.

Vue depuis la RD 40 aux Voisinées

Les Brosses

La Palie

La Croix Leigne



Les résineux sont très peu présents. Ils poussent en mélange de feuillus et conifères à l'Est des Grandes Pièces, sur un des secteurs les plus hauts du territoire.

Vue depuis la D66 sur la commune voisine de Mars

On note une petite plantation de peupliers au fond de la vallée du Chandonnet, ainsi qu'une lande ligneuse en limite d'urbanisation à la Croix Leigne.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

En dehors des bois et forêt, la présence de feuillus est renforcée par les boisements linéaires le long des cours d'eau. Le Chandonnet et ses affluents sont accompagnés de ripisylves. Bien que présentant des discontinuités et une faible épaisseur, ces boisements sont porteurs d'enjeux :

- paysagers, puisqu'ils représentent des éléments caractéristiques de l'entité de la vallée du Chandonnet et du vallon, identifié par le SCOT, formant un ensemble paysager à préserver ;
- écologiques, puisqu'ils participent au déplacement de la faune en lien avec le cours d'eau, et à la connexion entre les boisements plus importants du territoire ;
- environnementaux, puisqu'ils constituent l'interface avec les parcelles agricoles et son des facteurs favorables au bon état des cours d'eau.

⇨ **Conformément aux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin, les boisements sont à conserver dans leur surface actuelle. Les déboisements devront être justifiés.**

Concernant les bosquets et masses boisées, le PLU ne permet pas de règlementer les boisements. Il existe un outil adapté : la règlementation des boisements, qui peut être mise en place à la demande de la commune, sous maitrise d'ouvrage du Conseil Départemental de la Loire.

Pour rappel, toute orientation de gestion forestière doit respecter les principes énoncés dans le schéma régional de gestion sylvicole.

La commune ne dispose pas de règlementation des boisements ou de schéma de desserte forestière.

Des alignements d'arbres sont situés le long des voies et des chemins ruraux. Ils sont quelquefois accompagnés d'une haie en milieu rural.

Les Encognes

La Palie

Chemin des Esserts

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Les haies bocagères :

Les haies agricoles jouent des rôles importants pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole même. Ils sont souvent méconnus alors qu'ils sont bénéfiques pour tous les acteurs du territoire.

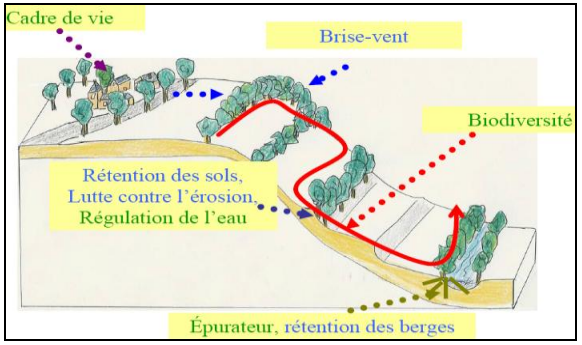
Elles ont tout d'abord un rôle agricole : elles permettent de limiter le ressenti du vent. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort.

Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrie le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.

Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.



Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne

Sur le territoire de Chandon, les haies bocagères restent présentes, à travers l'espace rural agricole, mais aussi à proximité du tissu urbain en continuité de Chandon ou entre Montalay et la Croix Chassepot. Elles peuvent toutefois être morcelées, et avoir évoluées en de plus simples alignements d'arbres.

Réseau bocager entre secteurs urbanisés sur l'Est de la commune.

Dans la vallée du Chandonnet les haies bocagères apportent des connexions entre le cours d'eau et sa ripisylve, et les boisements plus en amonts.

Ce maillage bocager est un atout pour la qualité du territoire chandonnais.

- ⇨ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin préconise l'identification et la protection des linéaires de haies dont la préservation sera jugé importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. Des principes de compensation pourront être mis en place dans le cadre de leur suppression.**

- ⇨ **Une liste des essences végétales recommandées pour Chandon a été élaborée par le Conseil Général.**

Les haies au sein du tissu urbain ou périphérique :

Il existe aussi des haies d'alignement qui sont d'ailleurs plus ou moins qualitatives selon les secteurs. Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc par l'aspect paysager agréable que cela apporte. D'autres haies d'alignement, souvent créées autour des propriétés récentes, notamment sur le secteur de la Croix Leigne, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troéne. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ne participent pas non plus à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en terme de taille et sont difficiles à recycler.

- ⇨ **Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.**

- ⇨ **Le Conseil Général de la Loire met également à disposition de la commune une liste des essences végétales recommandées pour Chandon, dans son Porter à Connaissance**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

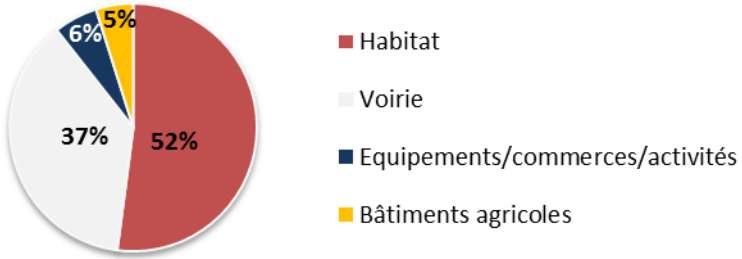
4-4 Les espaces construits

Les espaces construits et/ou aménagés par l'homme occupent 141 ha, soit 11% de la superficie communale. Cette part est supérieure à ce qui s'observe à l'échelle du territoire du SCOT (environ 6%).

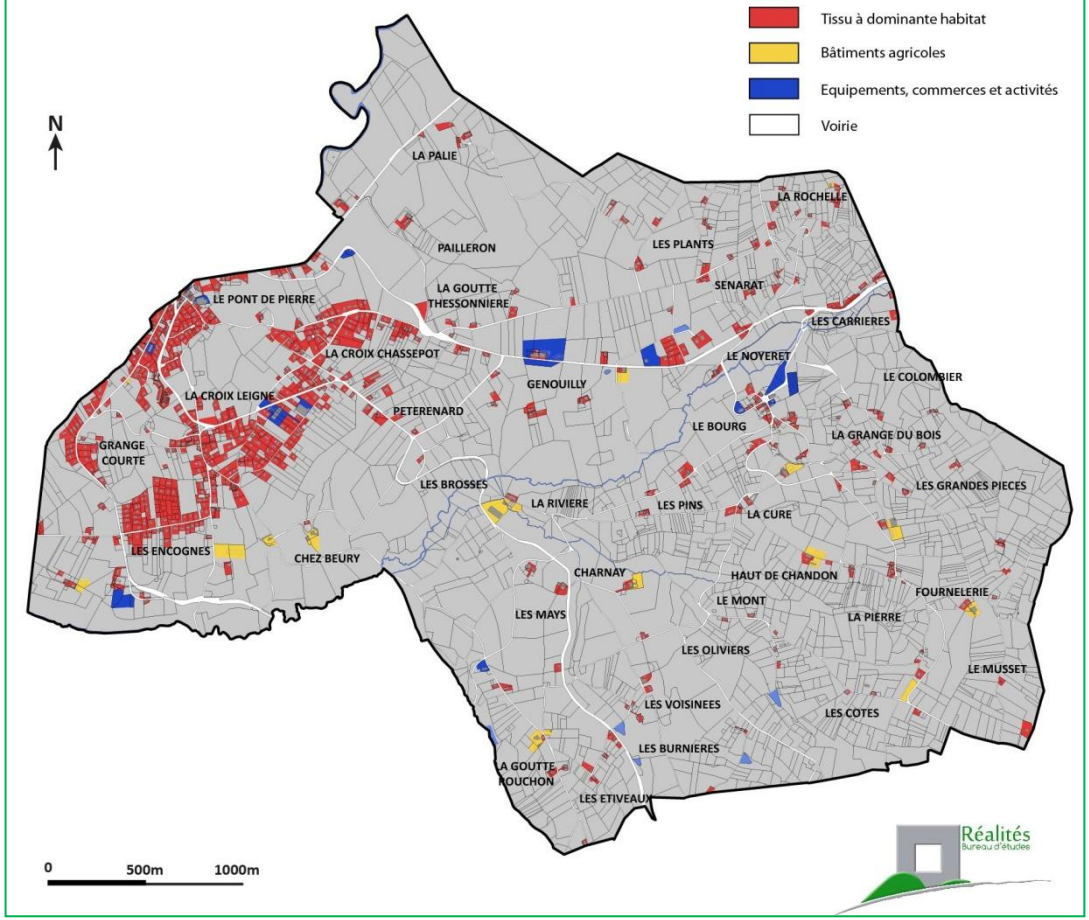
Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- le tissu bâti à dominante habitat (74 ha),
- la voirie, comprenant les routes départementales, routes, chemins communaux et voies ferrées (53ha),
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (8 ha),
- les bâtiments agricoles (7 ha).

Répartition des espaces construits/aménagés



Typologie des espaces construits et aménagés



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

4-5 Analyse de la densité

L'étude menée par la DDT indique une densité à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie du Sornin de 8,4 logts/ha (2006-2011).

Le développement du territoire communal, en particulier entre 1950 et 2010, s'est orienté à la fois vers un développement sous forme de lotissements et de constructions réalisées au coup par coup le long des voies.
Compte tenu des objectifs à respecter dans le cadre des prescriptions du SCOT du bassin de vie du Sornin, il est important de mettre en parallèle ce qui a été fait et les changements nécessaires pour respecter ces objectifs sur la décennie à venir.

Les orientations du SCOT préconisent la réalisation de constructions neuves en fonction des densités suivantes :

- 10% des nouveaux logements avec une densité de 40 logements à l'hectare,
- 60% des nouveaux logements avec une densité de 25 logements à l'hectare
- 30% des nouveaux logements avec une densité de 15 logements à l'hectare

Ces densités sont des moyennes, visant à inciter les communes à favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines, moins consommatrice d'espace.
L'objectif est ainsi, sur Chandon, de limiter le développement sous forme de lotissements pavillonnaires, qui consomme beaucoup d'espace et présentent une densité inférieure à 15 logements à l'hectare ; et le développement des opérations au coup par coup, dont la densité est souvent inférieure à 8 logements à l'hectare :

- Environ 7 logements à l'hectare pour les Sorbiers
- Environ 10-11 logements à l'hectare pour les Tilleuls
- Environ 8-9 logements à l'hectare, impasse des Frènes

D'autres formes d'habitat sur la Croix Leigne permettent de compenser, en présentant des densités plus importantes. Le logement groupé ou intermédiaire permet ainsi de consommer moins d'espace. Il peut se présenter en bande, comme c'est le cas sur les Salamandres, qui représente une densité importante, de 22 logements à l'hectare, ou de façon plus isolée, comme le logement groupé situé à la Croix Chassepot, qui permet de se rapprocher de la densité minimale conseillée de 15 logements à l'hectare.

Impasse des Frènes, de l'ordre de 8 à 9 logements à l'hectare

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Les Salamandres, avec une moyenne de 40 logements à l'hectare

De manière générale, la densité sur les quartiers de la Croix Leigne reste plutôt en dessous des 10 logements à l'hectare, pour les constructions réalisées au coup par coup.
Ainsi, sur le secteur compris entre la route de la Croix Leigne et la route de Peternard, la densité moyenne s'approche des 7-8 logements à l'hectare.

La densité est un élément important dans la hiérarchisation des espaces et l'identité des quartiers, des centralités. Le tissu urbain de Chandon, sur la partie Ouest du territoire, est plutôt homogène. Il se caractérise par une prédominance de logements individuels, avec quelques opérations plus denses réparties sur les différents quartiers.
Il existe donc sur Chandon un véritable enjeu de hiérarchisation des espaces afin d'envisager des secteurs plus denses dans des quartiers stratégiques.

Exemples d'opérations d'habitat groupé sur Chandon :

L'opération sur les Tilleuls : des fronts urbains qui permettent de construire un tissu urbain, tout en bénéficiant de terrains, sur les arrières de parcelles.

L'opération des Salamandres : un front urbain de part et d'autre de la voie qui participe à la définition d'une forte densité

La Croix chassepot : un habitat intermédiaire en R+1.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5 ORGANISATION URBAINE

L'organisation urbaine de Chandon s'organise autour de l'équilibre entre 2 dynamiques :

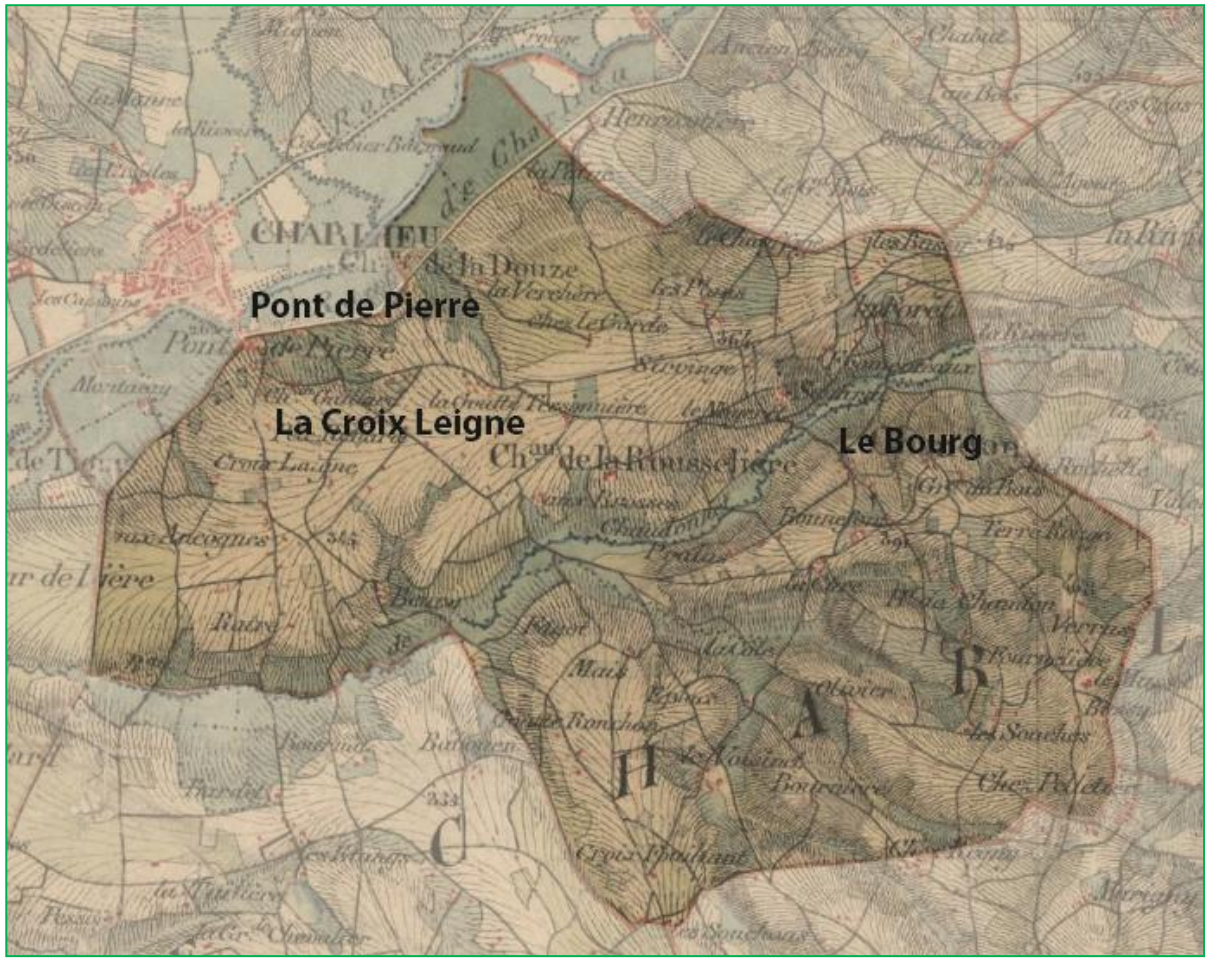
- Un caractère rural affirmé sur l'essentiel de son territoire, représenté par le bourg de Chandon et une urbanisation plutôt dispersée.
- Une partie du territoire directement sous l'influence de Charlieu, avec une urbanisation continue le long de la Vallée du Sornin, puis remontant sur le plateau Nord-ouest du territoire.

La dynamique communale historique, orientée essentiellement vers l'agriculture a peu évolué depuis le milieu du 20ème siècle, accueillant peu de nouvelles constructions sur le bourg. Quelques constructions se sont implantées de manière dispersée.

En revanche, le développement de l'urbanisation de Charlieu a impacté directement certains quartiers de Chandon, en particulier l'ensemble du secteur du Pont de Pierre, la Croix Leigne, les Encognes. Il s'agit d'un développement résidentiel, correspondant davantage à un quartier périphérique de Charlieu. L'enjeu de Chandon est alors de concilier étalement de l'urbanisation de Charlieu et identité Chandonnaise, notamment par l'installation d'équipements sur La Croix Leigne.

La carte de l'Etat Major (1818-1824) montre que de façon originelle, on constate déjà sur Chandon un tissu assez dispersé, avec un bourg qui ne se distingue que très peu par son importance. Si l'essentiel de la commune s'organise autour de petits hameaux, on constate déjà un tissu plus dispersé sur le plateau, au Nord du Chandonnet.
A noter que le secteur du Pont de Pierre, sur Chandon, s'organise déjà avec l'urbanisation de Charlieu. En effet, il s'agit d'une organisation construite autour du carrefour entre la route de Saint-Denis et la route de Saint-Hilaire. La route départementale 4 ayant été construite dans la deuxième partie du 20ème siècle, la seule voie reliant Saint-Denis-de-Cabanne à Charlieu, empruntait le pont de pierre.

L'urbanisation s'est ainsi construite autour de ce carrefour stratégique, à la fois sur Chandon et sur Charlieu, de part et d'autre du Sornin.



5-1 Le Bourg

Le bourg de Chandon s'est implanté à l'écart de la route départementale 70, au carrefour entre la RD 57 et la route de Villers.
Deux éléments de centralité historique marquent le bourg : l'Eglise et le cimetière, tout deux de taille imposante. L'Eglise constitue un véritable point de repère dans le paysage, à maintenir. La mairie, le presbytère et la présence d'un café contribuaient également à la définition du bourg de Chandon, même s'il ne reste que la mairie aujourd'hui.

Depuis les années 50, l'organisation urbaine du bourg a très peu évolué, le développement se concentrant sur d'autres secteurs.
Toutefois, si la centralité du bourg ne se construit plus autour de l'administration, les orientations politiques ont conduit à maintenir une certaine centralité sur ce bourg, orientée davantage vers une centralité secondaire de loisirs. Pour cela, le bourg de Chandon accueille une aire de loisirs et la salle des fêtes.

Caractéristique de l'urbanisation :
Le bourg de Chandon se caractérise par une densité assez importante, renforcée par la présence d'un front urbain et l'urbanisation autour de 2 petits carrefours.
Historiquement, le carrefour situé en face de l'Eglise était une véritable place, centralité du bourg.
L'implantation en alignement, avec des retraits très faibles, participe à l'effet de densité.
Les arrières de parcelles cultivés et les petites parcelles entre les constructions participent à l'image d'un cadre villageois.
Certaines constructions se sont implantées plus récemment, en discontinuité du bourg, notamment le long de la route de Villers. Toutefois, il s'agit d'environ 5 constructions, qui ne remettent pas en cause l'organisation urbaine du bourg.
L'architecture du bourg se caractérise par des toitures à 4 pentes et la présence de façades en pierres jaunes.

L'urbanisation s'inscrit légèrement en pente, le bourg étant au-dessus du chandonnet. Sa silhouette est par ailleurs visible, notamment depuis la RD 70. L'intégration paysagère des bâtiments est accentuée par une certaine gestion des hauteurs. En effet, les bâtiments les plus hauts sont situés sur la partie basse, tandis que les constructions sur la partie haute

ne dépassent pas les R +1, en majorité.

Enjeux :

- ⇨ Préservation de la silhouette du bourg et de sa façade urbaine, en particulier depuis la RD 70
- ⇨ Préservation de la visibilité du clocher, quelques soit les voies de communications
- ⇨ Intégration paysagère à surveiller sur la ligne de crête située au-dessus du bourg, qui accueille une exploitation agricole.
- ⇨ L'intérêt d'un développement, même modéré, comme le permet de le SCOT est à étudier dans la cadre d'une stratégie globale sur le devenir et le statut du bourg de Chandon. S'il est réalisé, ce développement devra s'inscrire dans la trame existante avec des contraintes architecturales permettant la préservation de la qualité du bourg.

5-2 L'urbanisation de la vallée du Sornin et du plateau

- **Un développement cohérent à l'échelle intercommunale**

L'évolution de l'urbanisation de la partie Ouest du territoire de Chandon ne peut s'expliquer sans prendre en compte l'évolution du développement de l'urbanisation de Charlieu, qui s'étale en 2012 sur 3 communes : Saint-Nizier-sous-Charlieu, Charlieu et Chandon.

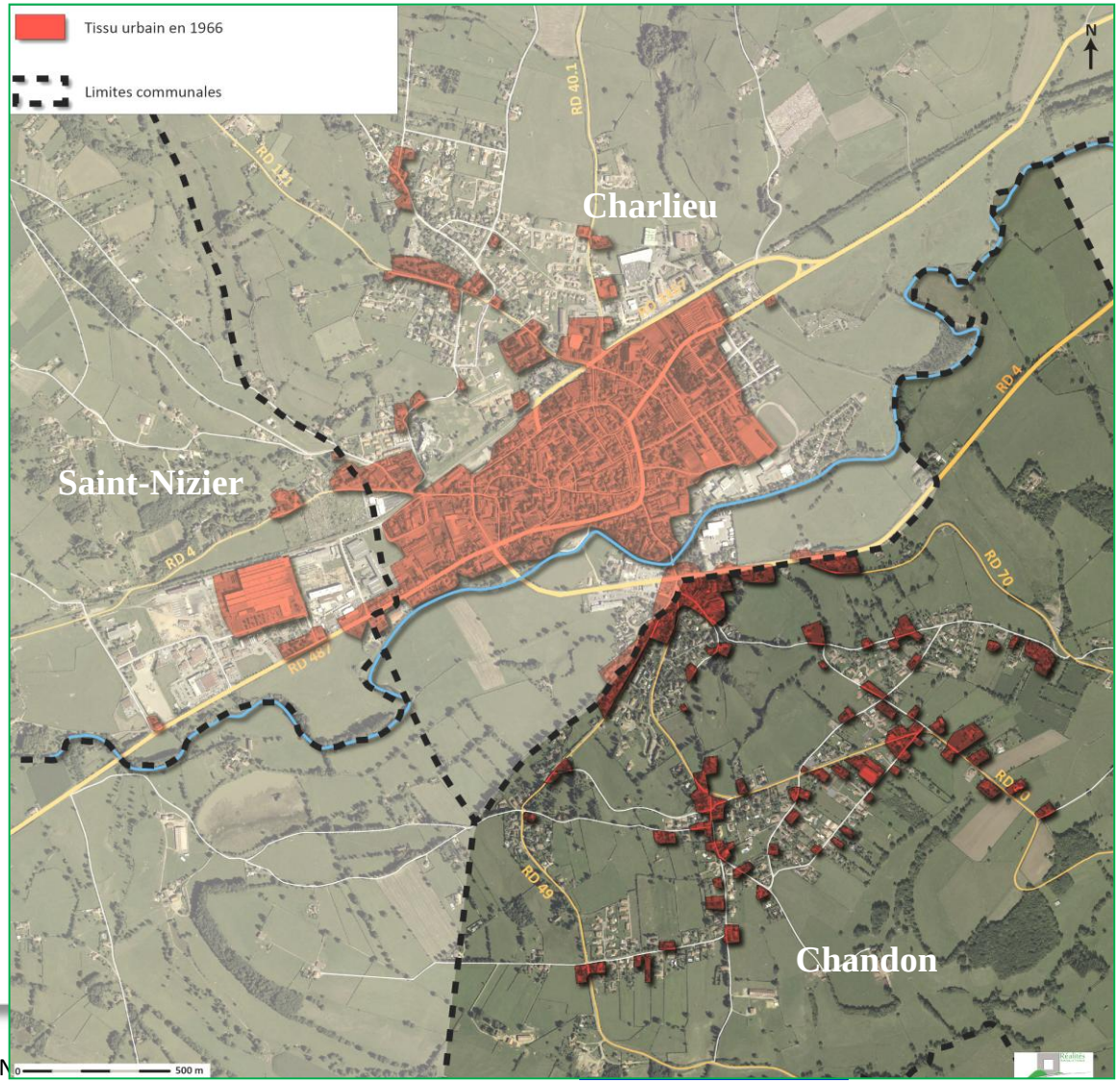
- **L'enveloppe urbaine en 1966**

La relation urbaine entre Charlieu et Chandon est plus ancienne, grâce à la présence du pont de pierre, sur le Sornin, et du carrefour entre la route de Saint-Denis et la route de Saint-Hilaire.
Dans les années 60, l'enveloppe urbaine de Charlieu s'étend donc déjà sur Chandon, mais de manière relativement restreinte, avec une urbanisation linéaire le long des 2 voies et la présence d'activités industrielles. Il s'agit ainsi d'un tissu peu dense, caractéristique de la périphérie des villes. Toutefois, la présence d'une activité industrielle participe à l'organisation urbaine de ce carrefour, plus dense.

Les quartiers de la Croix Leigne, Grange courte, Les Encognes et la Croix Chassepot accueillent déjà un certain nombre de constructions. Il s'agit de maisons individuelles ou d'exploitations agricoles isolées.
De petits noyaux urbains composés de quelques constructions situées à proximité de carrefour se distinguent, notamment à hauteur de :

- Du carrefour entre la route de la Croix Leigne et le Chemin des Tisserands.
- A la Croix Leigne, à hauteur du carrefour avec le chemin de Grange Courte.

De manière générale, il est intéressant de constater que dès les années 60, l'urbanisation de la partie Ouest du territoire de Chandon se caractérise par un tissu très dispersé, avec des constructions implantées le long des voies, sur de grandes parcelles.
Ce tissu étalé s'explique par la présence d'une topographie favorable, la Croix Leigne se situant sur un plateau. Il ne permet pas de distinguer une centralité ou un noyau urbain significatif.



A noter que cet étalement ne se retrouve pas, ou moins, sur la partie Nord de l'enveloppe urbaine de Charlieu, où des regroupements de constructions sont déjà présents.

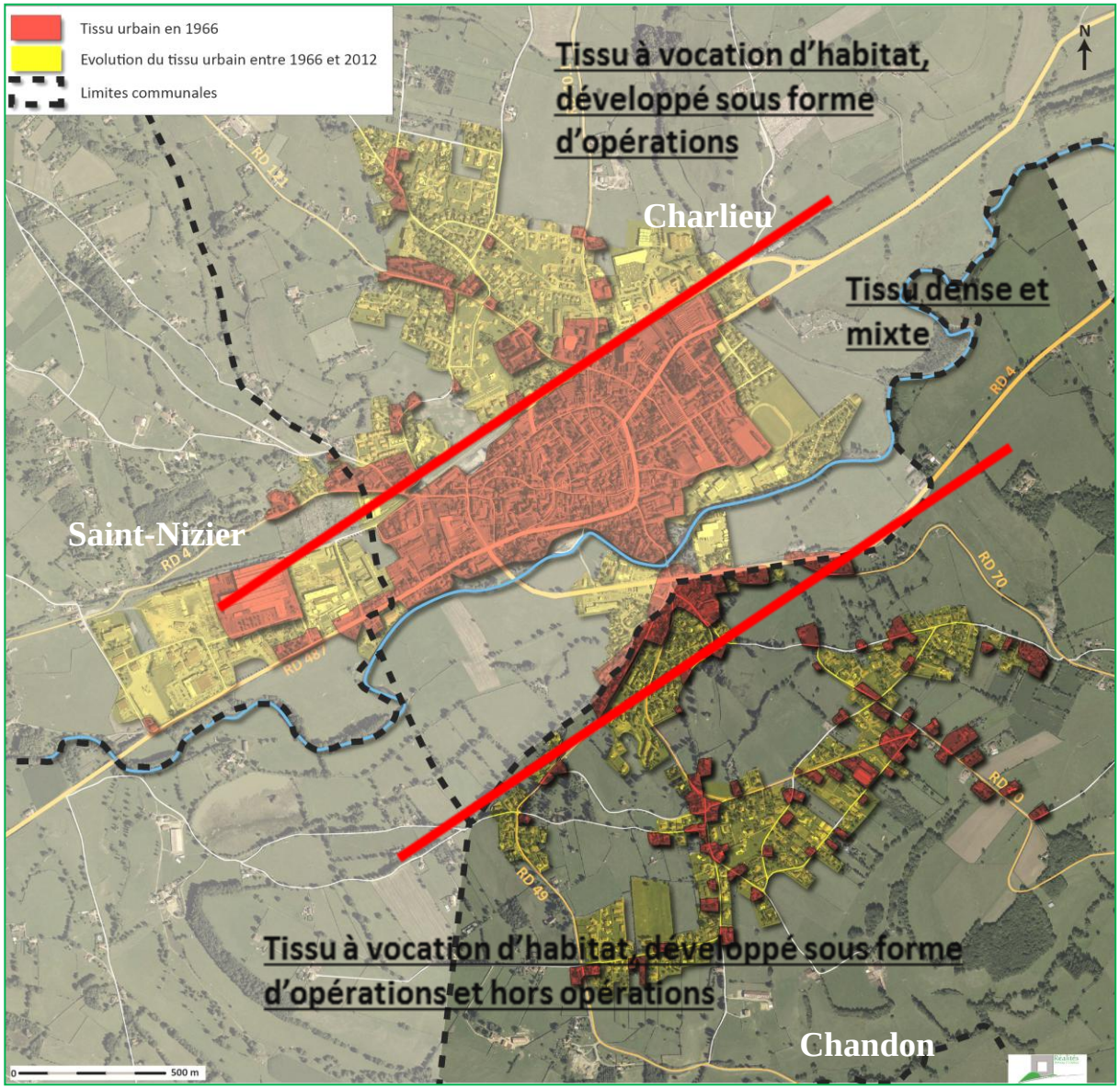
Caractéristiques du développement depuis les années 60

L'enveloppe urbaine de Charlieu s'est progressivement étendue, avec une distinction entre :

- L'extension Ouest, sur Saint-Nizier-sous-Charlieu, dédiée exclusivement à l'activité économique
- Les extensions Nord et Sud, sur Charlieu et Chandon, à vocation d'habitat.
- L'extension Est, plus modérée, à destination d'équipements et d'activités économiques

Concernant l'évolution de l'habitat, sur les parties Nord et Sud, on distingue deux orientations en matière d'habitat :
Côté Nord, le développement s'est effectué principalement sous forme d'opérations de lotissements. Cette organisation urbaine favorise l'émergence d'une trame urbaine en épaisseur et une identité de quartier propre à chaque secteur.

Côté Sud, sur Chandon, le développement s'est effectué de manière moins homogène :
En continuité de l'enveloppe urbaine de Charlieu, le tissu urbain s'est développé selon une trame urbaine relativement dense, en épaisseur, avec des opérations de lotissements. Cette extension forme un ensemble urbain qui constitue le secteur du Pont de Pierre.
Les secteurs périphériques, constitués de La Croix Leigne, Les Encognes et la Croix Chassepot se sont progressivement développés, pour former, en 2012, une enveloppe urbaine continue.
Ce nouveau tissu urbain se compose à la fois d'opérations de lotissements et de nouvelles constructions, implantées le long des voies.
Ce type de développement met en avant une trame urbaine reposant principalement sur les voies de communications.



On note la présence de 2 secteurs qui accueillent un développement plus en épaisseur, conditionné par la présence de voies. Ces dernières ont alors un véritable rôle de maîtrise du développement :

La Croix Chassepot, dont le développement s'est organisé, de manière modérée, autour du :

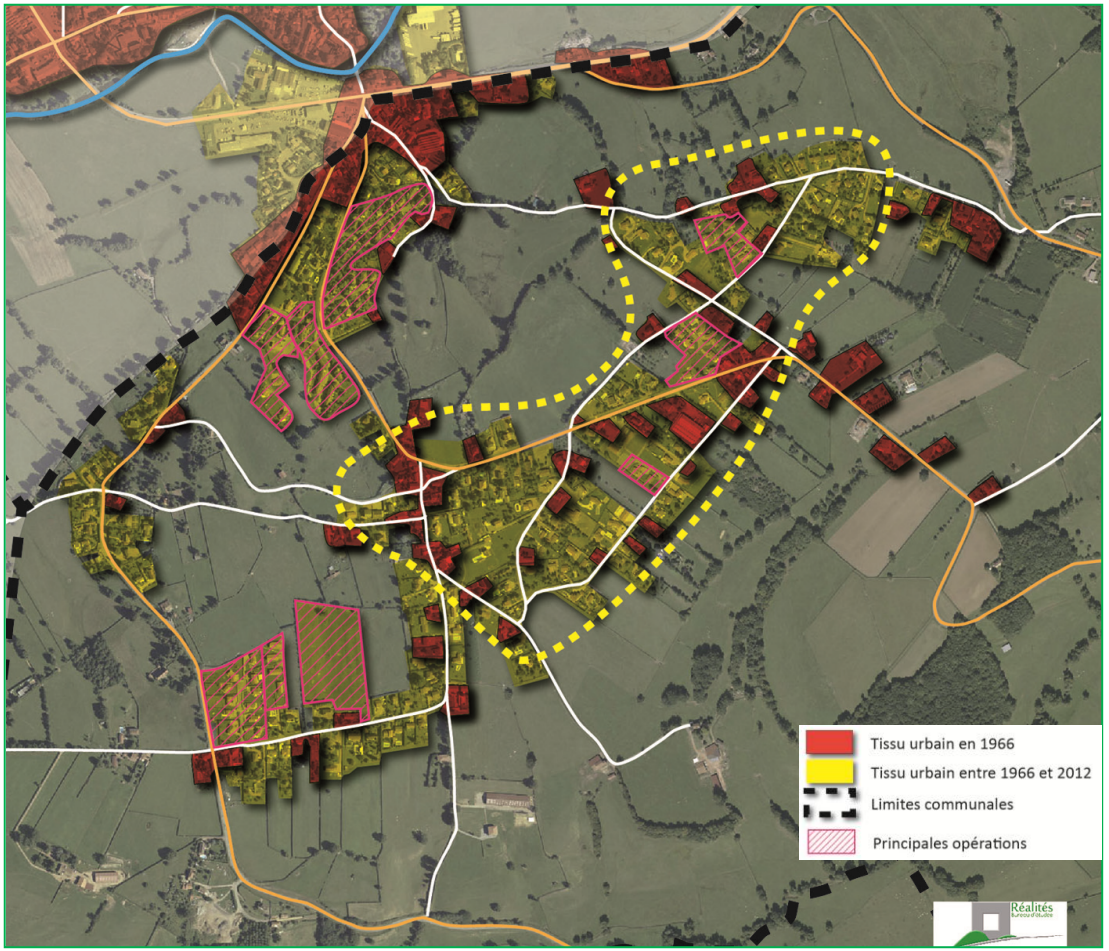
- Chemin des Tisserand
- Chemin de la Goutte Thessonnière
- Chemin de la Croix Chassepot

La Croix Leigne, qui s'est fortement développée, à l'intérieur des voies :

- Chemin de la Goutte Theyssonnière
- Chemin de Peterenard
- Chemin de Beury/Route des Encognes

Le quartier des Encognes est, quant à lui, organisé selon une implantation linéaire des constructions. Seules les opérations réalisées cette dernière décennie ont favorisé un développement en épaisseur, sur la partie Nord, sous forme de lotissements.

Ce développement en linéaire autour des voies favorise des cœurs d'îlots verts, sous forme de jardins ou de disponibilités, lorsque les constructions sont implantées en alignement. Toutefois, ce phénomène est limité sur Chandon, les constructions étant principalement implantées en retrait de la voie, en arrière ou au milieu de la parcelle.



En 2012, le tissu urbain se structure autour de 3 entités urbaines :

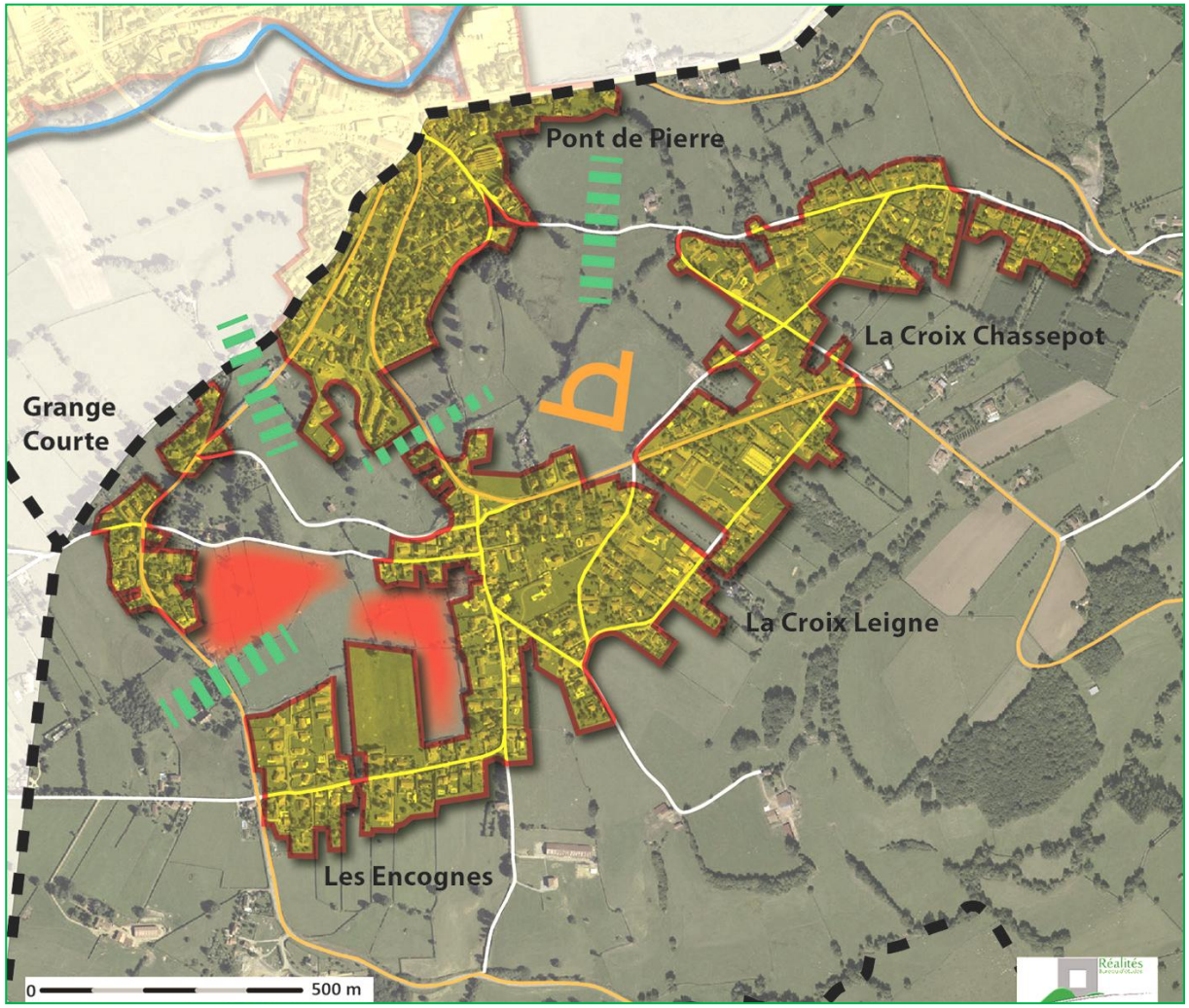
- Le secteur du Pont de Pierre
- Le quartier des Encognes
-
- L'ensemble urbain principal composé de La Croix Leigne et la Croix Chassepot.

Il existe donc un véritable enjeu sur la préservation de ces coupures vertes entre quartiers, en termes de lisibilité d'espace, de stopper un développement linaire le long des voies.

Les orientations inscrites dans le SCOT tendent d'ailleurs à orienter la commune vers un développement davantage en épaisseur, en privilégiant un secteur : Les Encognes.

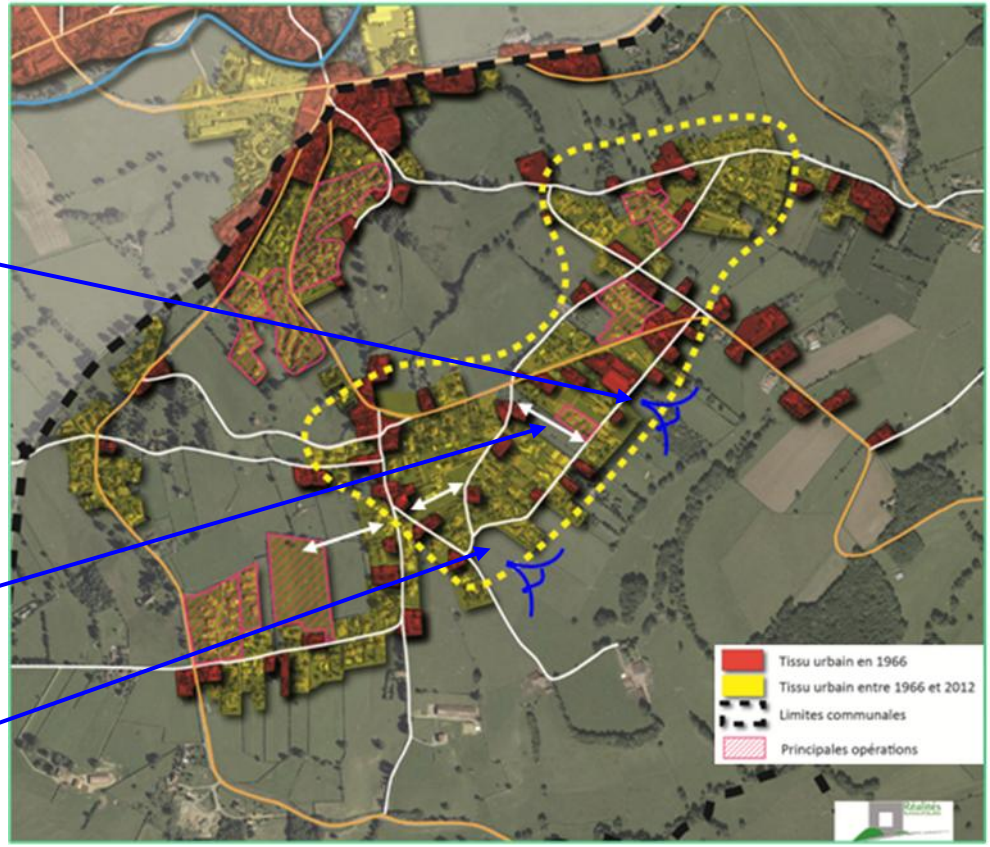
Enjeux :

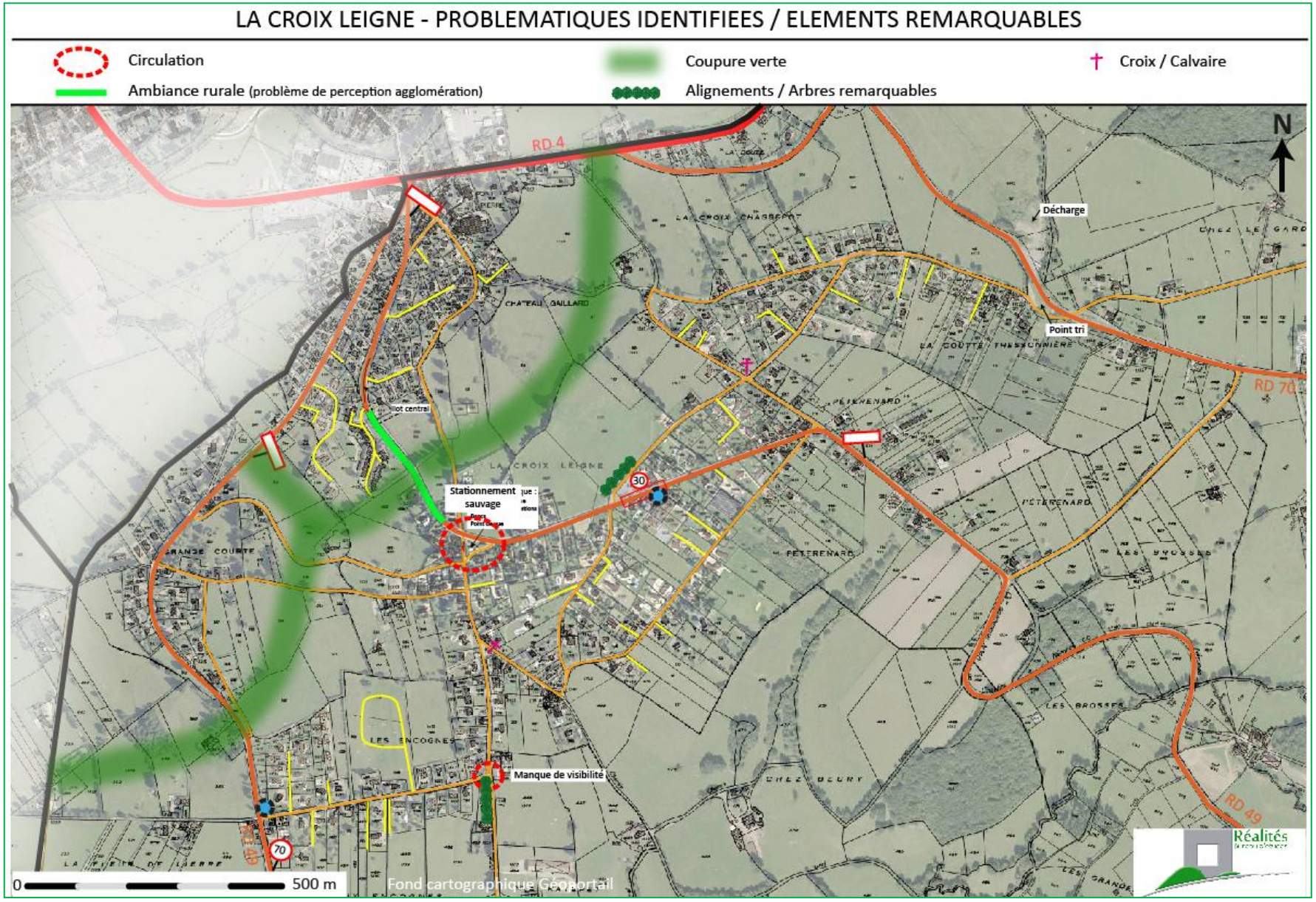
- ⇨ Densifier le tissu urbain existant, en travaillant sur le comblement de dents creuses.
- ⇨ Accompagner le développement de la commune par une réflexion sur les modes de déplacement. Le développement en bord de voie engendre des enjeux en terme de stationnement, de trafic, de flux piétons, pour lesquels la voirie n'est pas adaptée.
- ⇨ Travailler sur le statut de chaque entité urbaine, et sa vocation.
- ⇨ Maintenir des coupures d'urbanisation entre ces entités, pour leur rôle paysager et environnemental.
- ⇨ Affirmer la relation urbaine de Chandon vis-à-vis de Charlieu, en travaillant notamment sur la connexion entre les 2 communes



Les parcelles non-bâties, une opportunité pour développer des liaisons, espaces publics, etc.

Il existe de nombreuses dents creuses au sein de la trame urbaine et des parcelles non bâties en périphérie qui offrent des points de vue sur la vallée du Chandonnet.





Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-3 Les écarts et hameaux

Le territoire de Chandon ne possède pas de véritable hameau, composé d'un regroupement de plus de 5-6 constructions et présentant une certaine densité. On parle donc davantage d'écarts.

Ces derniers sont, pour la plupart, des exploitations agricoles ou des anciennes fermes. D'ailleurs, on retrouve souvent des constructions isolées avec une grange à proximité, notamment sur les plants, signe d'une dynamique agricole passée.

D'autres constructions, plus récentes, se sont construites à proximité de groupements déjà existants, comme sur les Hauts de Chandon, formant un ensemble de 5 à 6 constructions.

On retrouve également la présence de véritables constructions isolées, réparties sur l'ensemble du territoire. Ce phénomène reste toutefois exceptionnel.

Compte tenu d'un territoire composé de plusieurs vallées, il existe un véritable enjeu de préservation des lignes de crêtes, notamment aux abords de la RD 70 et sur les Hauts de Chandon.
L'équilibre entre le développement des activités agricole et la préservation de ces lignes de crêtes sera un enjeu important à définir dans le futur document d'urbanisme.

Exemple d'habitation isolée, Les Plants.

Exemples d'habitations anciennement agricoles, avec la présence d'anciennes granges ou anciens bâtiments agricoles.

Les hauts de Chandon : des habitations situées de part et d'autres de la voie

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

5-4 Analyse de la consommation foncière

- **Dynamique générale**

Entre 2006 et 2011, la surface urbanisée a augmenté de +4,3%, soit 1507 hectares à l'échelle du département de la Loire. Concernent le territoire du SCOT du Bassin de Vie du Sornin, l'urbanisation a progressé de plus de 5% soit 76ha, dont 90% à des fins d'habitat et le solde pour des surfaces à vocation économique.

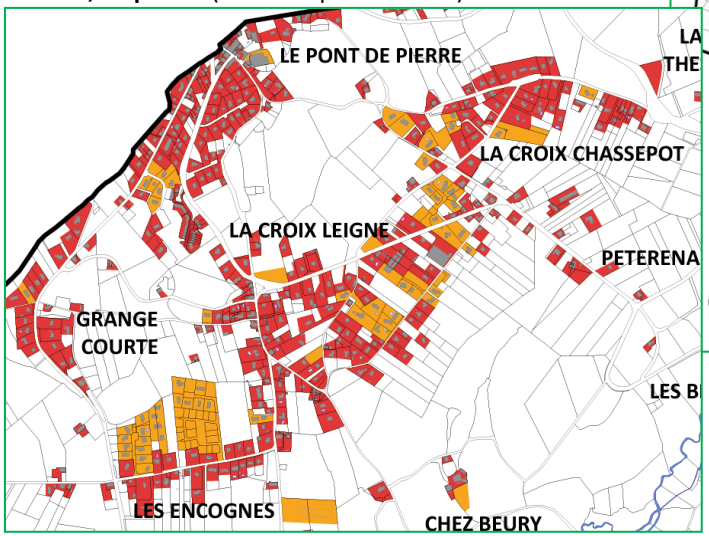
A l'échelle de la commune, l'analyse de la consommation foncière permet de comprendre plus concrètement cette augmentation de l'artificialisation des sols.

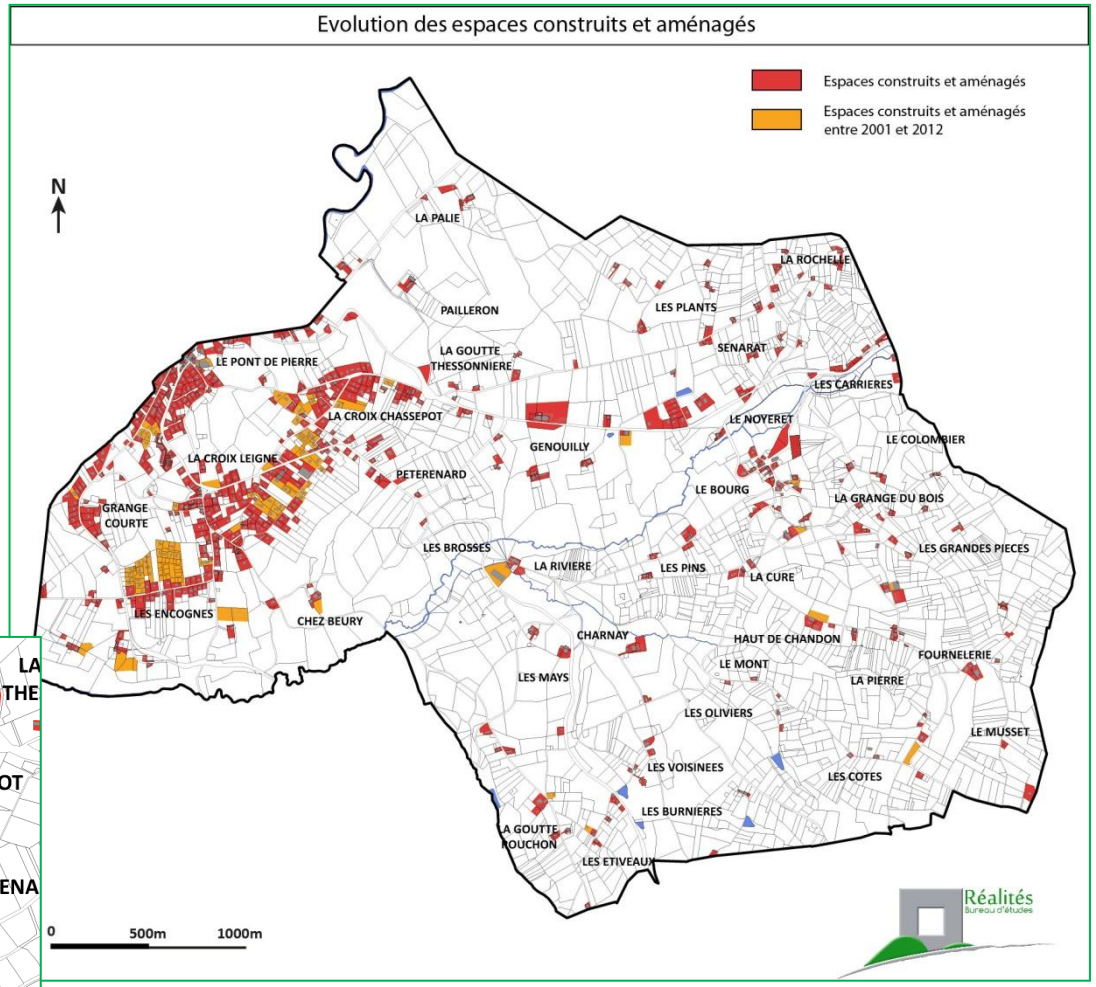
Concernant la commune de Chandon, sur la période 2001-2012, les espaces construits ou aménagés (hors voirie existante) ont augmenté de 17,3 ha, atteignant en 2012 un total de 89 ha.

Cela représente une hausse de 24 % par rapport à la surface occupée en 2001 (près de 71 ha) et **un rythme annuel moyen de 1,6 ha de foncier neuf consommés**. L'urbanisation a ainsi évolué à **un rythme moyen de +2,0% par an** (sans compter la voirie).

Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à 93% sur des terres agricoles, et à 7% sur des espaces naturels. Ces derniers étaient majoritairement des surfaces non utilisées par l'agriculture, des friches ou des jardins et espaces libres liés à une habitation.

Ainsi, c'est environ 1,4% du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.





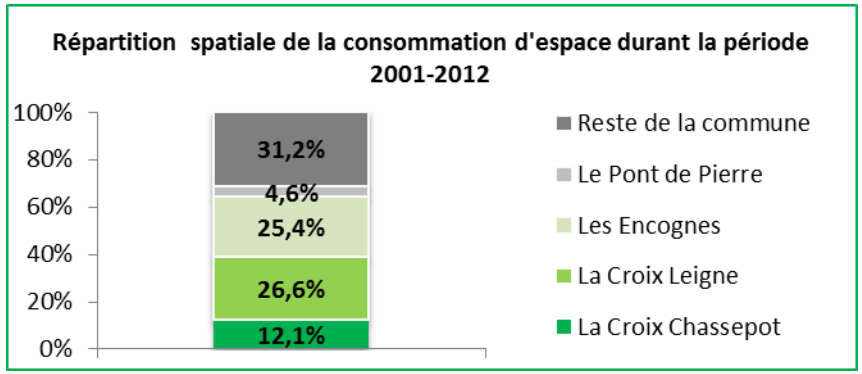
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Répartition de la consommation foncière totale**

La consommation de foncier neuf s'est concentrée dans l'enveloppe urbaine constituée autour du secteur de la Croix Leigne. Plus de 11 ha ont été consommés sur la Croix Leigne, la Croix Chassepot et les Encognes, soit 64% de la consommation foncière sur la période 2001-2012.

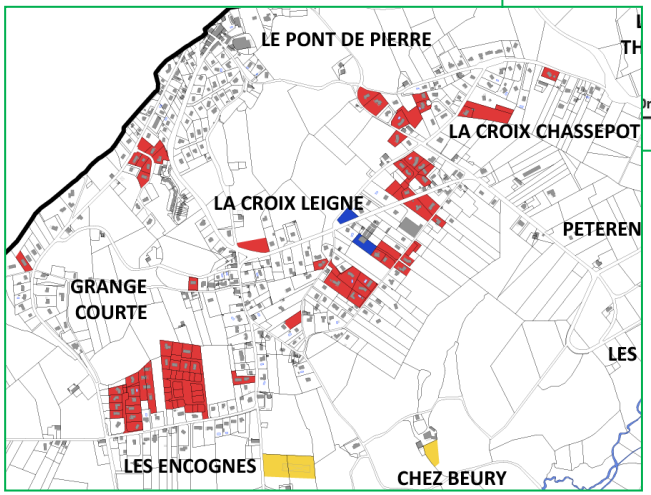
Seulement 0,8 ha ont été mobilisés sur le Pont de Pierre, alors que c'est un secteur en continuité urbaine de la ville de Charlieu, ce qui s'explique par le peu de disponibilités présentes sur ce secteur, au POS.

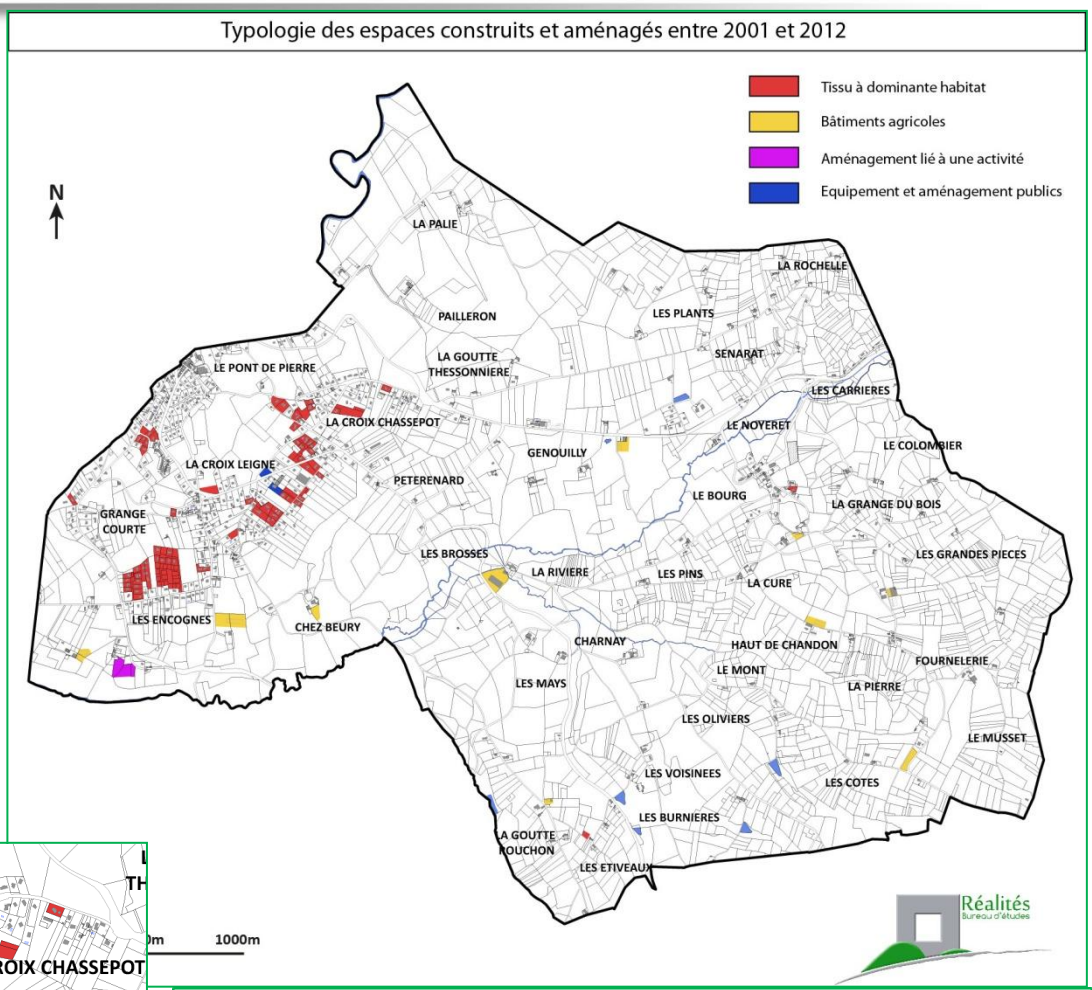
Environ 5,5 ha ont été consommés sur le reste de la commune, dont 76% pour du bâti agricole.

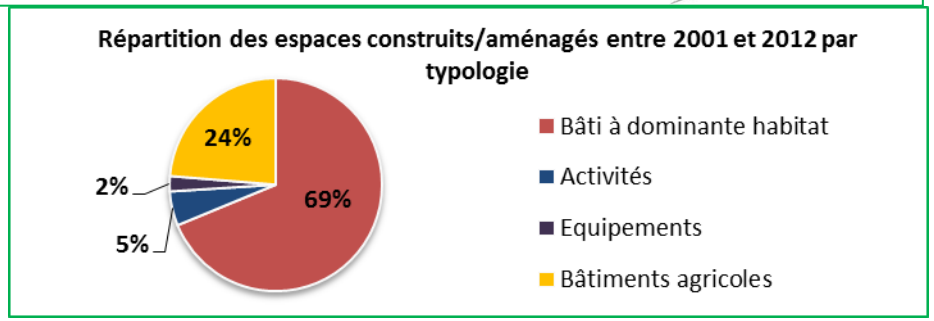


En termes de typologie, l'urbanisation réalisée sur la période 2001-2012 se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (11,9 ha),
- construction de bâtiments agricoles (4,1 ha),
- aménagements et constructions liés à des commerces et des activités (0,9 ha),
- aménagements et constructions liés à des équipements (0,4 ha).





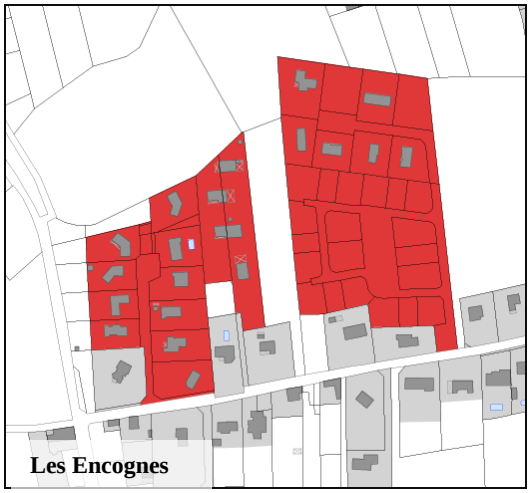


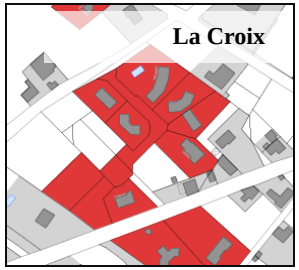
- **Tissu à dominante habitat**

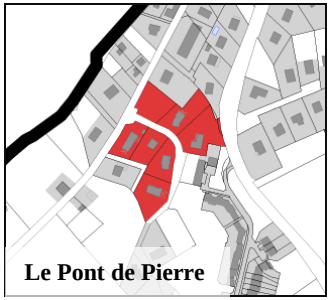
La **construction de logements** constitue 69 % des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les 11,9 ha consommés représentent une variation de +19% de la surface occupée par le tissu à dominante habitat.

On distingue deux manières dont cette urbanisation s'est faite :

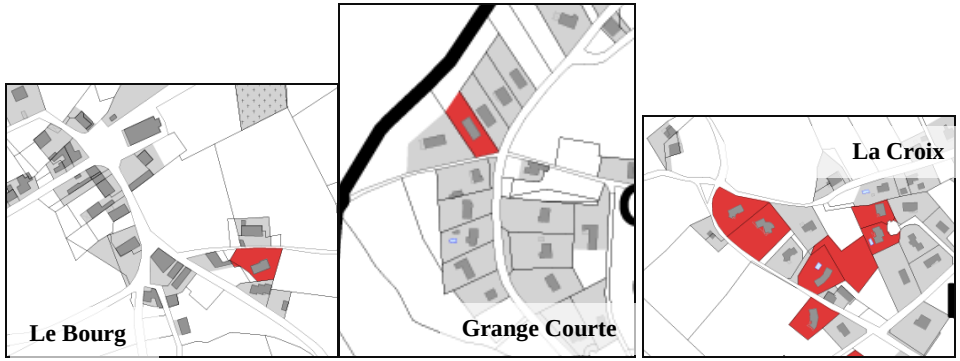
- *la réalisation de lotissements dans le secteur urbain Ouest de Chandon*
  Les lotissements ont porté sur de vastes surfaces. L'habitat y prend des formes diversifiées, plus ou moins denses, avec des alternatives (habitat groupé, intermédiaire) à l'habitat pavillonnaire pur.



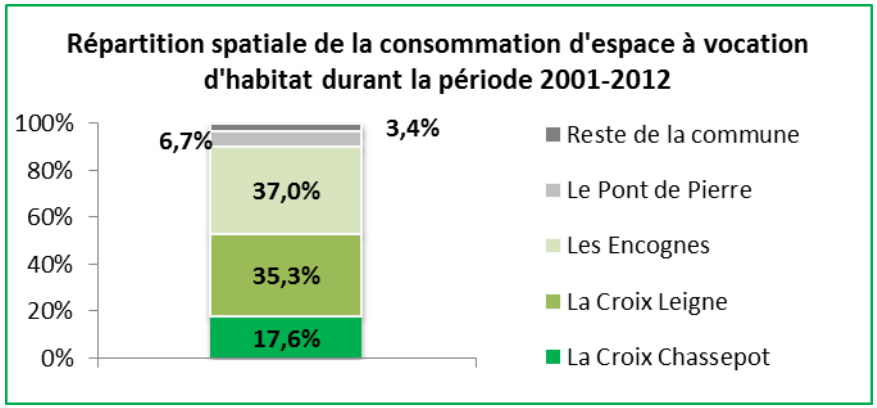




- *des opérations individuelles isolées ou de 2-3 constructions*
  Ces constructions nouvelles se sont réalisées de manière plus dispersées, en exploitant les dents creuses dans le tissu existant, des lots restants disponibles dans des lotissements et les disponibilités en extension. Elles ont été construites en quasi-totalité dans le secteur urbain Ouest. On note également deux constructions réalisées près du bourg et aux Etivaux.



L'urbanisation à vocation d'habitat réalisée durant les années 2000 s'est faite à près de 90% dans l'ensemble urbain formé des Encognes à la Croix Chassepot. Le bourg ancien de Chandon n'a accueilli qu'une part très faible des nouveaux logements.



Ainsi le tissu urbain en continuité ou à proximité immédiate de Charlieu a constitué le secteur privilégié de développement de l'habitat.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

- **Un développement à densité insuffisante**

De manière générale, entre 2001 et 2012, **la consommation foncière moyenne à vocation d'habitat s'élève à 1,1 ha par an.**
Il est rappelé que le SCOT prévoit pour Chandon 3,46 ha de besoin foncier sur 10 ans pour l'habitat, soit un une consommation de foncier neuf de 0,34 ha par an en moyenne.

⇨ **L'enjeu est donc une forte réduction de la consommation foncière, pour passer d'une dynamique de consommation de 12 ha ces 10 dernières années, à 3.34ha pour les 10 prochaines années.**

- **Un développement à densité insuffisante**

Le tableau ci-après permet de comparer les dynamiques de logements et de démographie du territoire. Sur Chandon, il permet de mettre en avant la relation entre l'évolution de l'emprise foncière et celle du nombre de logements, ces dix dernières années.

	2001	2012	Rythme	Rythme annuel
Ménages (1999 – 2009)	463	532	+14.9%	**+1.4%**
Logements	535*	637**	+19.1%	**+1.6%**
Foncier à dominante habitat	61.6 ha	73.5 ha	+19.3%	**+1.6%**

*Estimé à partir des données INSEE pour 1999 et des données Sitadel pour 1999, 2000 (date de prise en compte)
** Estimé à partir des données Sitadel pour les années 2001 à 2011 (date réelle) et 2012 (date de prise en compte) / Sources : Réalités, INSEE, Sitadel (Logements commencés)

Ainsi, l'emprise foncière à dominante habitat a progressé selon un rythme identique (1,6%) à celui du nombre de logements. Or plusieurs logements ont été créés en réaménagement de bâti, c'est-à-dire sans consommation de foncier.

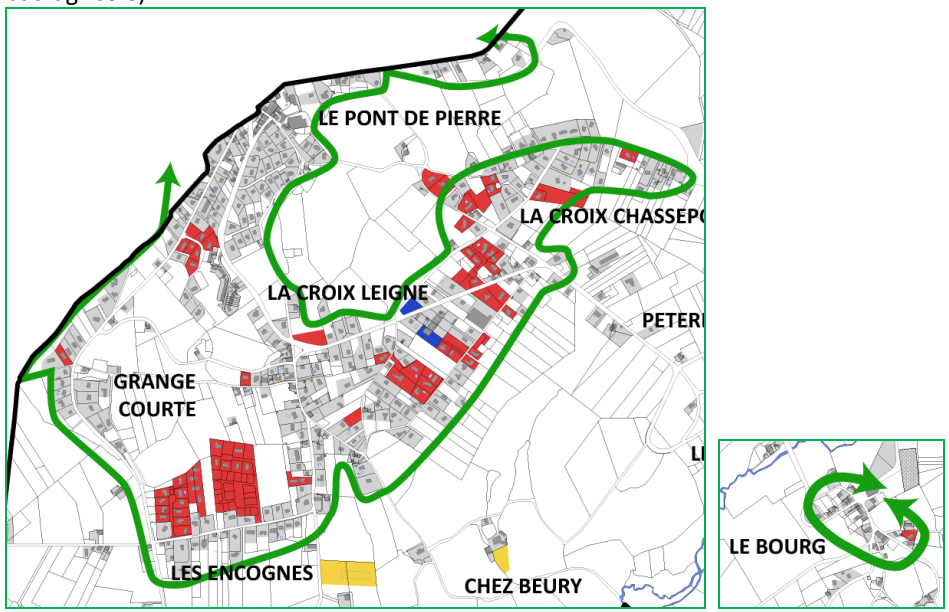
- **Equipements, commerces et activités**

Les aménagements et constructions liés aux équipements, commerces et activités constituent 7% des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les surfaces nouvelles (1,3 ha) représentent une hausse de 19% de la superficie dédiée aux équipements, commerces et activités.

Il s'agit notamment d'aménagements liés à l'extension des équipements scolaires, et de l'artificialisation de surfaces près de la RD49, probablement liée à une activité.

- **Localisation du développement par rapport aux ceintures vertes du SCOT**

Le SCOT a défini des secteurs préférentiels d'urbanisation, délimités par une ceinture verte, à l'intérieur desquels la commune doit concentrer 90 à 95% des constructions (hors bâti agricole).



Chandon comporte deux ceintures vertes, une très réduite au niveau du Bourg, et une autre comportant plus de potentialités au niveau du tissu urbain plus récent en partie Ouest de la commune et en continuité avec la ceinture de Charlieu.

Ainsi, sur la période 2001-2012, plus de **95% du foncier mobilisé pour des constructions nouvelles (habitat, équipements, commerces et activités, hors bâtiments agricoles) s'est fait dans les deux enveloppes du SCOT.**

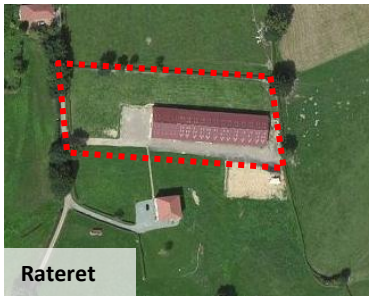
- ⇨ **Réduire la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SCOT**
- ⇨ **Poursuivre le développement sur les secteurs préférentiels d'urbanisation**
- ⇨ **Exploiter l'espace disponible dans le tissu urbain existant**

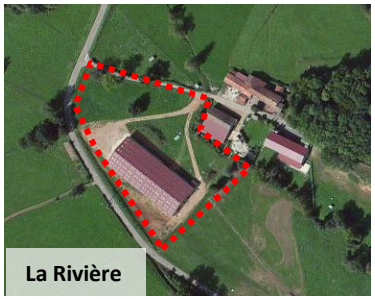
- **Bâti agricole**

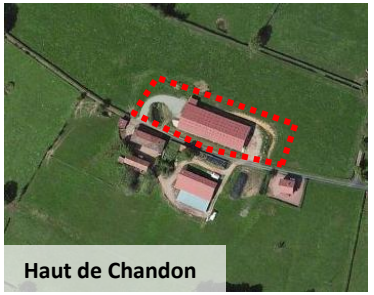
Les espaces bâtis agricoles ont augmenté de 4,1 ha entre 2001 et 2012. Plusieurs bâtiments liés à l'activité agricole ont été construits sur la commune, et correspondent souvent à des extensions de bâtiments ou d'exploitations existants, à Rateret, Chez Beury, à la Rivière, à la Goutte Rouchon, au Haut de Chandon, à Genouilly, ou encore au Sud du bourg. Le type de bâti est parfois de grande dimension, ce qui explique la consommation foncière induite.

Cela représente 24% des surfaces nouvellement construites, et des surfaces dédiées plus que doublées.

Cette évolution traduit la forte vocation agricole de la commune, et un certain dynamisme de ce secteur.


Rateret


La Rivière


Haut de Chandon

Sud du bourg

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

6 LE PATRIMOINE ET L'ARCHITECTURE

Le code de l'urbanisme, à l'article L151-19, stipule que le PLU 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le document d'urbanisme permettra leur protection, pour ce qui est de leur mise en valeur, c'est à la commune de s'engager dans des actions plus spécifiques.

6-1 Une architecture traditionnelle très présente au Sud-est du Chandonnet

Il existe une véritable rupture architecturale entre la partie Nord du Chandonnet, et la partie Sud.

La partie Nord du Chandonnet, accueillant l'urbanisation de la Croix Leigne, se caractérise par une architecture hétérogène, qui s'explique par des orientations de développement différentes :
Les opérations de lotissements antérieures aux années 2000, pour la plupart, se caractérisent par un bâti homogène, composé pour la plupart des constructions par une toiture en 4 pans et d'un niveau, avec le garage installé au premier niveau. L'espace public est peu aménagé, à l'exception de la présence d'un parking commun et d'une aire de retournement.
Ces opérations participent à la définition d'un tissu homogène, en épaisseur, sous forme d'impasses.

Les constructions isolées s'inscrivent pour la plupart en rupture avec cette homogénéité. En effet, ces dernières, y compris ces dernières années se composent de volumes plus complexes, parfois en « L », et de façades aux couleurs plutôt vives. Le Chemin de Peterrnard s'inscrit par exemple dans cette tendance, avec des façades jaunes-orangées, rose, vertes,…
Ces espaces urbanisés au fur et à mesure, se caractérisent donc par une forte diversité des constructions, mais également par une absence d'aménagement public : absence de trottoir, murets ou haies de thuyas assez hauts, fermant le paysage (route des Encognes par exemple), mobilier urbain peu adapté.

Enfin, les dernières opérations de lotissement, lotissement des Tilleuls et les Salamandres notamment, ont organisé un espace ayant sa propre identité dans le tissu urbain : homogénéité du bâti, mobilier urbain propre, trottoir, espace public aménagé,…

C'est cette diversité des espaces qui constitut le tissu urbain de la Croix Leigne, et qui construit son identité.

Une architecture assez hétérogène, dans les volumes et les couleurs de façades principalement:

Une architecture traditionnelle, que l'on retrouve dans les quartiers anciens du Pont de Pierre ou dans les constructions isolées.

Architecture homogène, avec une couleur de façade neutre et une toiture organisée en 4 pans, que l'on retrouve dans la plupart des lotissements construits avant les années 90, en particulier sur le secteur du Pont de Pierre et Grange courte.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Des volumes qui se complexifient, notamment pour les constructions réalisées en dehors des opérations de lotissements.

Des couleurs vivent aux teintes multiples, que l'on retrouve particulièrement sur le secteur de la Croix Leigne et des Encognes, en dehors des opérations de lotissement. Il s'agit de constructions plus récentes (dernière décennie).

La thématique des énergies renouvelables est peu présente sur la commune. Quelques constructions sont toutefois dotée de panneaux photovoltaïques.

La partie Sud du Chandonnet, plus ancienne, garde davantage de traces caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la vallée du Sornin :

L'utilisation de la pierre jaune dite de Charlieu, calcaire jurissique plus tendre que le granit, que l'on retrouve en encadrement de baies et chaînage d'angle, et en mur plein sur certaines habitations. On retrouve également quelques traces de cette architecture sur le tissu ancien du Pont de Pierre et de la Croix Leigne.

Tuileries anciennes, attestant de la présence d'argiles en abondance, avec des toitures en 4 pans.

Le bourg de Chandon offre une harmonie architecturale de qualité, grâce à de nombreux bâtiments réalisés en pierre jaune, en R+1.

Les bâtiments du bourg qui ne sont pas réalisés en pierre jaunes bénéficie toutefois d'un certain intérêt, par des encadrements ou par un habillage sous forme de mur peint.

En dehors du bourg de Chandon, des ensembles bâtis ou des maisons traditionnelles sont à préserver :

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

6-2 Les entités archéologiques

Sur la commune de Chandon, 9 sites archéologiques ont été recensés :

- Au Etiveaux-Les Souchons, un site du paléolithique moyen
- Sur la Goutte Rouchon, un site du paléolithique moyen
- A Saint Eloi, un site comportant une église du bas moyen-âge
- Sur le May, un site du Néolithique
- Sur la Grande Terre, un site comportant un bâtiment Gallo-romain
- Sur les Côtes, un site comportant un atelier de taille, époque indéterminée
- Entre la Goutte-Rouchon, un atelier de taille Néolithique
- Sur les Pins, un atelier de taille, d'une époque indéterminée.

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.

6-3 Les monuments historiques inscrits

La commune de Chandon est concernée par le périmètre de protection du vieux pont de pierre sur le Sornin, situé sur Charlieu, inscrit aux monuments historiques par arrêté du 8 août 1938. Ce périmètre concerne les quartiers du Pont de Pierre et de la Montalay. Il remonte jusqu'en limite du lotissement des Salamandres.

6-4 Les éléments remarquables du paysage

Le PLU peut mettre des outils en place dans le but d'identifier les bâtiments remarquables et le petit patrimoine présentant un intérêt, et mettre en place des prescriptions particulières visant à garantir leur remise en valeur qualitative dans le respect des dispositions et matériaux d'origines.

Le territoire de Chandon présente plusieurs bâtiments remarquables, en particulier dans le bourg de Chandon, mais également dans les hameaux/écarts. Il s'agira de préserver leur qualité architecturale.

6-5 Le patrimoine religieux

L'Eglise, imposante, domine le bourg de Chandon et s'impose dans le paysage. Construite en pierre jaune, elle participe fortement à l'identité chandonnaise. Le presbytère, localisé à côté, occupe également une place centrale dans le bourg. Son devenir est en cours de réflexion dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Globale de Bourg (EAGB).

Des Croix sont également présentes sur le territoire, en particulier au carrefour de petites routes, dans les hameaux, les écarts et les quartiers qui se sont peu à peu urbanisés.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

LE PATRIMOINE HISTORIQUE
Périmètre zone de protection de Monument Historique :
Vieux pont de pierre sur le Sornin à Charlieu
Bâtiments remarquables
Sites archéologiques
N
LA PALIE
PAILLERON
LES PLANTS
LA ROCHELLE
SENARAT
LE PONT DE PIERRE
LA GOUTTE THESSONNIERE
LES CARRIERES
LA CROIX CHASSEPOT
LE NOYERET
GENOUILLY
PETERENARD
LE COLOMBIER
LA GRANGE DU BOIS
GRANGE COURTE
LA CROIX LEIGNE
LES GRANDES PIECES
LES ENCOGNES
LA RIVIERE
PINS
LA CURE
CHEZ BEURY
LES MAYS
CHARNAY
HAUT DE CHANDON
FOURNELERIE
LE MONT
LES OLIVIERS
LA GOUTTELERIE
LE MUSSE
LES VOISINEES
LES COTES
LES BURNIERES
LA GOUTTE ROUCHON
LES ETIVEAUX
RD 70
RD 49
RD 57
RD 40
RD 27
0
500 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités
Bureau d'études

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L.151-5° du Code de l'Urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des télécommunications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

1- HISTORIQUE DES RÉFLEXIONS AYANT PERMIS LA DÉFINITION DU PADD

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Janvier 2012, complété par la délibération du 23 Octobre 2012. Les études ont démarré en Octobre 2012.
La commune a lancé en parallèle de cette procédure une Etude d'Aménagement Globale de Bourg (EAGB), qui lui a permis de réfléchir à son projet communal à la fois de manière règlementaire et opérationnelle.
L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT du Bassin de Vie du Sornin.

1.1 La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, le 17 Avril 2013. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU et sur les enjeux liés à l'EAGB, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

1.2 La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.
A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé.
Il a été présenté aux personnes publiques associées en Mars 2014 et débattu en Conseil Municipal le 23 Septembre 2014.
Le PADD a ensuite fait l'objet de quelques adaptations, ayant entrainé la réalisation de nouveaux débats, en Conseil Municipaux des 28 Octobre 2014 et 27 Janvier 2015.
La commune a ensuite demandé l'avis de l'autorité environnementale du titre de la demande d'examen au cas par cas (au titre de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme). La DREAL n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale, par décision du 15 Octobre 2015.

Thématique	Hiérarchisation des principaux enjeux du diagnostic	Traduction des principaux objectifs dans le PADD	Impacts sur environnement
Démographie	Maintenir un rythme démographique permettant le renouvellement de la population et un accueil très modéré. Ralentir pour cela légèrement le rythme de +0.5% par an constaté ces 10 dernières années.	Permettre le renouvellement de la population, ainsi qu'un accueil très modéré de la population ⇨ Un rythme de l'ordre de +0.3% par an ⇨ Un maintien de la population nécessaire pour la vitalité de la commune.	- Objectifs inscrits dans la dynamique du SCOT, privilégiant le maintien de la population sur la commune, et le développement dans les centralités : gestion plus économe de l'espace - Une diversité de logements permettant une économie de foncier
Démographie	Nécessité de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population, même si celui-ci reste aujourd'hui modéré. Une majorité de couples avec enfants	- Privilégier des formes urbaines plus diversifiées, pour permettre la réalisation de parcours résidentiels complets : habitat groupé, intermédiaire ou collectif.	
Habitat	Objectif SCOT et délibération répartissant les objectifs SCOT : Une enveloppe de logements sur foncier neuf de 70 logements et une enveloppe de 12 logements minimum par réhabilitation (15% minimum) : dynamique totale de 8 logements par an. Maintenir le rythme de croissance de l'ordre de 8 logements supplémentaires par an constaté entre 1999 et 2009, pour les 10 prochaines années. Une accélération sensible du parc de logements depuis fin 2010 qui s'explique par la présence de lotissements. Il n'y a aujourd'hui plus de projet de lotissement à court terme. Une augmentation légère de la vacance ces dernières années.	- Rythme similaire à celui des 10 dernières années : 8 logements supplémentaires par an - Prévoir environ 15% des logements supplémentaires en réhabilitation du parc existant, au minimum. Il s'agira notamment d'exploiter le potentiel de reconversion d'anciens bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage, et de proposer une offre complémentaire à la densité et la typologie proposée dans les zones U et AU - Un PADD fortement orienté vers la densification de l'enveloppe existante : extension modérée possible seulement si les possibilités de développement à l'intérieur de l'enveloppe ne sont pas suffisantes. - Afficher une densité moyenne globale de l'ordre de 20 logements à l'hectare, sur les nouvelles opérations	- Une part de réhabilitation permettant d'économiser du foncier - Un rythme similaire à ces dernières années de production de logements, pour une consommation foncière beaucoup plus réduite : effort important de la commune en matière de densité, grâce à une réflexion en matière de densité et de typologie - Le projet de PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine (dent creuse un peu importante permettant de relier les Encognes à la Croix Leigne), qui reste modérée, et permettant d'assurer un développement en épaisseur, sur des terres présentant peu d'intérêt agricole (sur les Encognes). La poursuite des études déterminera, en fonction des objectifs fonciers, si cette zone AU sera ouverte immédiatement ou différée.
Habitat	Une production de logements majoritairement tournée vers le logement individuel, mais des efforts de diversification réalisés ces dernières années, dans le cadre d'opérations.	- Objectif de réorganiser le tissu urbain existant en incitant à la création d'un cœur de quartier sur la Croix Leigne, et à l'encadrement du développement sur les quartiers périphériques les plus éloignés - Volonté d'exploiter les cœurs d'ilots	
Habitat	Une demande pour l'habitat locatif, qui n'est pas satisfaite et un objectif du SCOT de produire des logements aidés, sur le pôle Charlieu-Chandon. Prendre en compte un objectif de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations de plus de 10 logements (SCOT).	- Privilégier des formes d'habitat diversifiées - Permettre la réalisation d'environ une 20aine de logements locatifs aidés - Une part de 20% de logements aidés locatifs dans les opérations de plus de 10 logements	
Activités	Pas de commerces sur la commune, mais quelques activités dispersées, à maintenir.	- Permettre le développement et le maintien des activités existantes (à dominante artisanale, compatible avec le caractère plutôt résidentiel du territoire) - Permettre une diversité de fonctions au sein de l'enveloppe existante : maintenir les activités artisanales	- L'objectif est de privilégier le maintien de l'existant, et de permettre leur développement, y compris sur l'entreprise classée ICPE, le long de la RD70. - Pas de consommation foncière prévue pour

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

		existantes, permettre l'installation d'activités commerciales ou artisanales.	le développement économique, l'objectif étant de privilégier ce type d'activités sur les zones d'activité intercommunales.
Agriculture	L'ensemble de la vallée du Chandonnet est encore très agricole, la commune comptant environ 10 exploitations en 2012. Présence de 2 AOC et de 5 IGP	- Préserver le caractère rural de la vallée du chandonnet - Permettre le développement de l'activité agricole : préserver les espaces fonctionnels agricoles, permettre une bonne circulation des véhicules agricoles - Favoriser les activités complémentaires à l'activité agricole	- Volonté de ne pas miter le territoire, en préservant l'activité agricole, en particulier sur la vallée du Chandonnet : pas de construction nouvelle autorisée pour l'habitat, seule l'évolution du bâti existant est autorisée - Objectif de réduction de la zone urbaine du bourg, afin de ne pas consommer d'espace naturel ou agricole.
Tourisme	Sur Chandon, un bourg historique et quelques éléments de patrimoine, mais pas d'élément véritablement touristique	- Développer un tourisme vert, de loisirs et de promenade : permettre l'implantation de gîtes/chambres d'hôte et mettre en valeur les chemins de randonnée	- L'objectif est de mettre en valeur les ressources naturelles du territoire
Déplacement	Des dessertes locales pas toujours adaptées face à une urbanisation récente ayant entrainé l'augmentation de leur fréquentation Un traitement d'entrée de quartier dans la Croix Leigne à envisager, dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg, en cours de réalisation Un enjeu de sécurisation de carrefours le long de la RD70	- Prévoir la requalification des voies locales, en particulier sur la route des Encognes, et la route de Saint-Hilaire - Envisager à plus long terme la sécurisation des carrefours à hauteur de la RD70 - Développer un réseau de modes doux, notamment pour relier les quartiers qui se sont urbanisés avec le pôle d'équipements de la Croix Leigne, et pour rejoindre le Pont de Pierre et Charlieu. - Envisager la requalification des entrées dans le centre du quartier de la Croix Leigne - Mettre en valeur et compléter le réseau modes doux	- L'objectif est d'accompagner la densification du tissu urbain de la vallée du Sornin, en terme de déplacement. La requalification de certaines voies permettra d'organiser le trafic et à la sécurisation des piétons. - Le développement de liaisons modes doux permettra d'éviter l'utilisation de véhicules, en particulier pour les courts trajets, au sein d'un même quartier (notamment pour rejoindre l'école).
Déplacement	Envisager, en parallèle de la densification des quartiers, le développement d'un maillage modes doux, notamment pour rejoindre le petit pôle d'équipements présent sur la Croix Leigne.		
Equipements	Des équipements répartis sur 3 secteurs : le bourg (Eglise, mairie, salle des fêtes), les Plants (équipements sportif, salle) et la Croix Leigne (école, annexe de la mairie). L'objectif est d'essayer de hiérarchiser ces pôles et de privilégier celui de la Croix Leigne, pour les équipements de proximité.	- Mettre en valeur les équipements existants, situés sur le quartier de la Croix Leigne - S'inscrire dans le cadre du programme de développement de la fibre optique - Œuvrer pour le développement des énergies renouvelables - Développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture - Préserver le pôle d'équipements sur les Plants (source de nuisances)	- L'objectif est de répondre aux besoins de proximité. Il s'agit de permettre le développement d'équipements de « quartier » au sein de la Croix Leigne, et de maintenir les équipements existant sur les Plants, sans envisager leur développement, limitant ainsi la consommation de terres agricoles et naturelles sur ce secteur excentré.
Milieux physiques et ressources	- Un territoire organisé autour de 2 vallées : la vallée du Sornin et la vallée du Chandonnet - Des orientations prévues par le SCOT pour préserver les abords paysagers de la RD4 : périmètre d'inconstructibilité de 200 mètres de part et d'autre de la voie	- Préserver la trame bleue, organisée autour du Sornin et du Chandonnet - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et maintenir les continuités écologiques : principaux massifs boisés	- L'objectif est de mettre en valeur les ressources naturelles de la vallée du Chandonnet, puis de « contenir » l'urbanisation sur le secteur de la vallée du Sornin, et dans l'enveloppe existante.

	- Identification par le SCOT d'un vallon et d'une nature ordinaire à préserver sur la vallée du Chandonnet - Un réseau hydrographique organisé autour du Sornin et du Chandonnet, avec plusieurs zones humides recensées par le Conseil Départemental et le SYMISOA - Principe d'inconstructibilité le long des cours d'eau défini par le SCOT : bande naturelle de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau - Protection et préservation définie par le SCOT des coteaux agricoles - Présence de zones de captage à protéger - Dans l'EAGB, étude énergétique des bâtiments publics	- Préserver les zones et secteurs humides - Préserver l'espace de nature ordinaire identifié par le SCOT : préservation des éléments constituant cette nature ordinaire : haies, secteurs humides,… - Préserver la qualité du vallon de la vallée du Chandonnet - Préserver les zones de captage et la ressource en eau - Préservation, des abords de la RD4 et des vues remarquables sur le bourg de Chandon notamment - Veiller à l'insertion dans l'environnement des nouvelles constructions et extensions - Préserver et mettre en valeur les vues remarquables sur le bourg de Chandon, depuis la RD70 - Préserver la ressource en eau	- Il s'agit de préserver la qualité des cours d'eau et de mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte, de manière à veiller au maintien des continuités écologiques. - La mise en valeur des points de vue paysagers représente également un fort enjeu sur le territoire, du fait d'une topographie vallonnée : vue sur Charlieu, sur le bourg de Chandon, sur les vallées,…
Risques et nuisances	Prendre en compte le PPRi, le passage d'une canalisation de gaz, et les reculs liés aux routes départementales	- Protéger l'urbanisation du risque d'inondation du Sornin - Protéger l'urbanisation du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales - Respecter la règlementation liée à la présence d'une canalisation de Gaz - Limiter les risques liés à la présence d'argiles (retrait-gonflement d'argile)…	- Le développement de la commune repose sur la densification de l'enveloppe urbaine et sur la densification de la Croix Leigne. Toutefois, la densification de ce quartier restera compatible avec la règlementation liée au passage de la canalisation de gaz, en prévoyant sur les tènements importants une OAP encadrant une densité. - GRT Gaz est d'ailleurs associé à la démarche de PLU, et a validé les principes du PADD, en réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées (mars 2014). Le dossier de PLU reprend les nouvelles SUP issue des bandes d'effet. - Le PPRNi s'applique sur la commune est constituera une servitude d'utilité publique - La forte limitation des capacités de développement sur le bourg de Chandon, permet de limiter fortement l'exposition au risque d'aléa moyen de retrait gonflement d'argile - Protection des périmètres de captage, qui feront partis des servitudes d'utilité publique
Consommation foncière	Passer d'une dynamique de consommation de l'ordre d'environ 1 ha/an pour l'habitat à une dynamique de moins de 0.5 ha par an pour l'habitat (objectif déterminé en fonction de l'enveloppe foncière dans le SCOT)	- S'orienter vers une dynamique de l'ordre de moins de 0.5 ha par an pour le développement résidentiel, soit une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha pour 2012-2022	- Une gestion économe de l'espace - Une volonté de préserver les boisements et alignement d'arbres jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales et le maintien

Organisation urbaine	Un bourg côté vallée du Chandonnet, dont la qualité architecturale et son organisation urbaine traditionnelle ont été préservés. Il se situe en dehors de l'enveloppe préférentielle d'urbanisation du SCOT Une urbanisation plus récente, côté vallée du Sornin, du fait de la proximité de Charlieu : l'enveloppe urbaine est d'ailleurs quasi-continue entre Charlieu et la Croix Leigne	- Mettre en valeur le bourg historique de Chandon - Encadrer le développement sur ce bourg : possibilité très limitée et seulement en comblement de dents creuses, en épaisseur. Possibilités qui restent très limitées pour s'inscrire dans le cadre des objectifs du SCOT - Une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha pour 2012-2022, pour le développement résidentiel. - Rompre avec une logique d'implantation linéaire, en privilégiant un développement en épaisseur. - Préserver des espaces de respiration, en s'appuyant sur les espaces verts de qualité présents - Conserver des coupures d'urbanisation entre quartier - Favoriser une densification autour des équipements existants sur la Croix Leigne et autour du tissu plus ancien du Pont de Pierre - Limiter/encadrer le développement sur les quartiers les plus éloignés/ périphériques - Permettre une extension modérée du tissu urbain, si les besoins fonciers présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisants - Favoriser la réappropriation de l'espace public par les habitants, notamment par la mise en place d'un maillage piéton - Permettre un comblement de dents creuses tout en maintenant des espaces de respiration et des lieux de rencontre	des talus, notamment entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre. - Une volonté d'affirmer des coupures d'urbanisation entre les entités urbaines, de manière à permettre des continuités écologiques - Un développement privilégié sur la Croix Leigne et le Pont de Pierre, principale entité urbaine du territoire - Privilégier un développement en épaisseur pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles : préservation des terres agricoles et naturelles situées entre Charlieu, le Pont de Pierre et la Croix Leigne, ayant de forts impacts paysagers et concernées par des couloirs d'eaux de ruissellement. - Le projet ne compromet pas les espaces naturels, ordinaires ou remarquables, et préserve les secteurs humides. - Limiter fortement la densification des quartiers les plus éloignés : Grange Courte, Croix Chassepot, afin de stopper le développement linéaire et de privilégier une dynamique de quartier : lieux de rencontre, espace public de qualité,…
Organisation urbaine	Un objectif foncier calculé en fonction du SCOT : une enveloppe de l'ordre de 3.5 ha pour 2012-2022, Redimensionner le Plan d'Occupation des Sols proposant environ 12 ha de disponibilités en zone U et 29 ha en zone NA par rapport aux orientations du SCOT (3.5 ha pour 2012-2022).		
Organisation urbaine	<u>Sur le secteur organisé autour de la Croix Leigne et du pont de Pierre :</u> Un quartier en quasi-continuité urbaine avec Charlieu : le Pont de Pierre. Un développement réalisé plutôt au fur et à mesure, sur la Croix Leigne, impliquant un tissu urbain plutôt lâche. Une production de logements s'inscrivant en rupture avec ce mode de développement ces dernières années, avec la production de 2 lotissements sur les Encognes. Des coupures d'urbanisation à maintenir entre les différents quartiers composant l'ensemble du tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre <u>Sur le reste du territoire :</u> Un bourg dont l'organisation urbaine et l'architecture traditionnelle sont préservées, et bénéficiant d'une très forte visibilité depuis la RD70 Une part non négligeable d'écarts et groupes de constructions dispersés, mais pas de véritables villages ou quartiers, à l'exception des Plants, le long de la RD70.		
Patrimoine	Une architecture diversifiée, par les volumes et les couleurs de façades des constructions, en particulier sur la Croix Leigne Des bâtiments traditionnels encore très présents : façade en pierre jaune, encadrement de façades,… Présence également d'anciens châteaux et de grands couverts, bien conservés.	- Préserver le patrimoine bâti caractéristique de l'identité locale - Protéger et mettre en valeur les Grands Couverts ayant conservé une architecture traditionnelle de qualité - Prendre en compte le périmètre lié à la présence du Pont de Pierre, classé monument historique	- Préserver la vallée du chandonnet, en limitant le mitage, mais en identifiant les éléments de patrimoine participant à la qualité paysagère de la vallée.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

1.3 La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).
Des réunions régulières ont été réalisées avec les personnes publiques associées. L'ensemble du dossier a été présenté aux personnes publiques associées en Novembre 2015.

1.4 Les orientations du futur PLU

Pour établir le PADD, les élus disposaient déjà des objectifs définis dans les délibérations de lancement de la révision du POS :

- Mise en compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin et avec l'évolution règlementaire (loi Grenelles,…)
- Des révisions à opérer en matière de densité, de nouvelles formes d'urbanisme, peut-être à différencier selon les secteurs, sur les prescriptions architecturales et paysagères, sur le traitement des eaux pluviales, les retraits
- Envisager un développement résidentiel selon les objectifs du SCOT concernant le développement urbain, conforme avec la dynamique actuelle de la commune
- Prendre en compte les enjeux de redéfinition des potentiels de développement, la rétention foncière et sur la préservation d'un urbanisme rural
- Mise en conformité avec les orientations politiques de l'équipe municipale :
    - Limiter les modifications et les extensions de réseaux secs et humides
    - Intégrer les principes du développement durables dans le document d'urbanisme
    - Prévoir les dispositions inscrites au contrat de rivière
    - Conserver une identité paysagère : paysage urbain caractéristique marqué par les pierres jaunes, la qualité des vues qu'offrent la topographie communale et son paysage bocager
    - Répondre aux enjeux démographiques de vieillissement et d'attractivité des plus jeunes par une production de logements adaptés aux différents besoins
    - Garder sa vocation agricole.

Le PADD a été formalisé en tenant compte de ces objectifs et des enjeux définis par la réalisation du diagnostic.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 10 Janvier 2012, complété par la délibération du 23 Octobre 2012:

- Programmation de 2 réunions publiques
- Mise à disposition d'un registre de concertation du public en mairie,
- Information sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public à compter de Novembre 2012, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie. Une affiche a été mise en mairie et sur le site internet pour informer de la présence de ce registre.
Il n'y a pas eu d'observations portées au registre.

Mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont été mis à la disposition du public.

Une exposition, commune avec l'EAGB, a été réalisée pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Un cahier de doléance a été mis en place avec cette exposition. 4 remarques ou observations ont été faîtes sur ce registre, dont 1 concerne le PLU. La remarque attirait l'attention sur le fait de ne pas faire traverser de voie piétonne au milieu d'une parcelle de 100 m², afin de permettre la mutation de cet espace. La remarque portait également sur le manque d'entretien des espaces verts existants, et s'interrogeait donc sur la pertinence d'en créer de nouveaux.
Après vérification, il ne semble pas y avoir de liaison piétonne coupant un tènement.

Plusieurs articles sont parus dans les bulletins municipaux :

- Dans le bulletin municipal de 2013, expliquant les objectifs ayant nécessité la révision du POS, les principales règlementations et lois encadrant la réalisation d'un document d'urbanisme, et le rôle du PADD.
- Dans le bulletin municipal de 2015, afin d'informer sur les principales étapes de la procédure du document d'urbanisme
- Dans le bulletin municipal de 2016, afin d'informer de l'avancement de la procédure.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

LE PLAN DOCCUPATION DES SOLS P.O.S DEVIENT LE PLAN LOCAL DURBANISME P.L.U

Bulletin communal 2013

Par délibération en date du 10 Janvier 2010, complétée par la délibération du 23 Octobre 2012, le Conseil Municipal de Chandon a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU ?

L'objectif est tout d'abord de mettre en compatibilité le Plan d'Occupation des Sols avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de vie du Sornin, en matière de rythme de développement. Il s'agit également de prendre en compte les nouvelles lois Grenelle, en matière d'urbanisme et d'environnement.
L'objectif est ainsi de répondre aux besoins en terme d'habitat, d'activités économiques et de préserver l'environnement et les paysages sur la commune.
La Municipalité désire réaliser un projet urbain cohérent et une concertation avec la population et les personnes publiques concernées (Etat, Conseil Général, chambres consulaires, CCPC, SCOT,…).

DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULENT LA REVISION DU POS ET L'ELABORATION DU PLU ?

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (S.R.U.) :

La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le régime juridique des P.O.S. Elle traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT) :

Ces principes de la loi SRU sont, encore aujourd'hui, complétés dans le domaine de l'environnement par les lois Grenelle, visant une meilleure utilisation des espaces, et une économie du foncier, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables, une limitation des déplacements,…

LES TROIS GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

- d'assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, maîtrise du développement urbain, développement de l'espace rural et préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable ;
- de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en intégrant activités économiques, commerciales, sportives, culturelles… en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- d'utiliser l'espace de manière économe, de limiter les besoins de déplacements et la circulation automobile, de préserver la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Dans cette démarche de PLU, la commune doit respecter un certain nombre de documents qui s'appliquent sur le territoire.
Il s'agit notamment :

- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de vie du Sornin, qui fixe des principes, par secteurs géographiques, en terme de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de coupure verte,…
- par ailleurs, le Porter A Connaissance de l'Etat informe de toutes les prescriptions nationales particulières, les différentes lois et servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les P.L.U..

Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune. Ils sont consultables en Mairie.

QUELLES SONT LES NOUVEAUTES DU PLU PAR RAPPORT AU POS ?
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

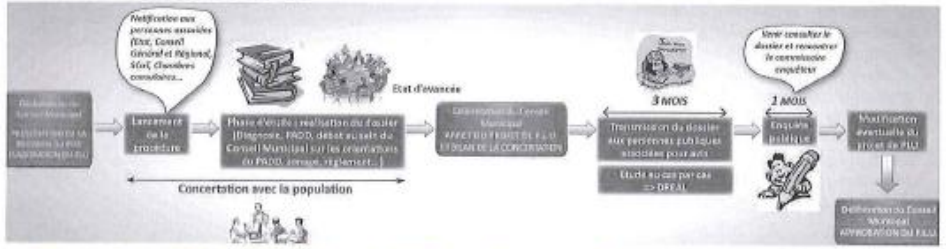
Le PLU ne fixe plus uniquement les modalités d'application des sols, il constitue un véritable projet de territoire, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), pièce obligatoire du P.L.U..

Il doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour guider le développement de la commune dans les 10 années à venir.

Il est le pivot de l'ensemble du dossier et constitue le cadre de cohérence, le fil conducteur du zonage et du règlement. Il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme.

Le P.A.D.D. constitue la colonne vertébrale du P.L.U.. A partir de ce document seront établis le zonage et le règlement. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.

Déroulement du PLU



Bulletin communal 2015. (Sur site internet de la commune)

PLU
(Plan Local d'Urbanisme)

Voilà maintenant 3 ans que le document d'urbanisme de la commune est en révision, et le dossier du PLU commence à prendre forme : la commission « urbanisme » aidée par le cabinet Réalités a travaillé pendant de nombreuses réunions sur le plan de zonage et le règlement qui doivent respecter les prescriptions du SCOT, la loi SRU*, et toutes dispositions réglementaires...
Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui doivent donner un avis dans un délai de trois mois. Nous attendrons ce retour pour soumettre le dossier à une enquête publique pendant un mois.
Ces contraintes portent le terme du projet à environ la fin de l'année 2016 où il pourra être approuvé par le conseil municipal.
Les Chandonnais seront tenus au courant de l'avancée, des dates de réunions et d'enquête publique par voie de presse et d'affichage.

* SRU : loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Une première Réunion publique de concertation a été réalisée le 10 Septembre 2013 et a rassemblé une quinzaine de personnes. L'annonce de la réunion publique a été faîte notamment sur le site internet de la commune.
Ont été présentés les enjeux et les étapes de la procédure, ainsi que les enjeux du diagnostic. Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- Peu d'enjeux économiques sont ciblés dans le diagnostic : ce n'est pas un thème privilégié ?

Il a été rappelé que les activités économiques doivent être davantage concentrées dans les centralités urbaines. Il s'agit toutefois de permettre l'évolution des activités artisanales existantes, de permettre le développement des activités agricoles et de permettre le développement d'activités compatibles avec l'habitat.

- Ne pas cibler uniquement les installations classées comme pollueurs, les agriculteurs sont également concernés.
- La problématique des réseaux est très peu évoquée, mais de nombreuses habitations ne sont pas aux normes au niveau assainissement, comment cela va-t-il être traité ?

Il est rappelé la règlementation et les organismes responsable du contrôle de l'assainissement autonome, ce qui ne relève pas directement du PLU.

Une Seconde réunion publique de concertation a eu lieu le 2 Avril 2015. Elle a permis de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les premières orientations de l'EAGB. Elle a rassemblé une vingtaine de personnes.
Les questions soulevées par les habitants concernant le PLU et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- Est évoquée la présence d'une trentaine d'enfants sur le bourg. Il est demandé s'il est possible de prévoir un espace de jeux, de type citystade, sur la commune.

La question a été étudiée par les élus dans le cadre de l'EAGB.

- Concernant la route des Encognes, il est précisé qu'il s'agit d'une coursière qui évite de redescendre sur le Pont de Pierre, il est donc dommage de supprimer cette possibilité.

Il est précisé que cette coursière a été utilisée lors de travaux réalisés sur les routes départementales, les habitudes se sont installées. Les routes départementales peuvent donc être utilisées de nouveau pour les automobilistes en transit. De plus, il s'agit de réduire la vitesse sur cette route, qui accueille de plus en plus d'enfants et sorties (densification du quartier ces dernières années).

- Comment peut-on parler de conserver un cadre de vie de qualité en proposant une vingtaine de logements à l'hectare ?

Le PADD fixe un objectif d'environ 20 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations. Cela s'inscrit dans l'objectif de proposer d'autres formes d'habitat que celle proposée systématiquement sur la commune ces dernières années, c'est-à-dire du logement individuel. Il s'agit de proposer par exemple, sur une commune comme Chandon, du logement groupé (maisons mitoyennes). En proposant des formes d'habitat différentes, et notamment du locatif, on encourage le renouvellement de la population. En effet, la production de logements individuels permet d'accueillir des propriétaires, donc un turn-over beaucoup moins important, favorisant ensuite le vieillissement de tout un quartier, voire de tout un territoire.

Les deux réunions publiques ont été annoncées par affiche en mairie et par annonce dans 2 journaux, Le Pays Roannais et Le Progrès.

Le diaporama présenté lors de la réunion publique a été disponible sur le site internet de la mairie.

Objectif PADD	Justification	Traduction règlementaire
Proposer un développement équilibré, tout en préservant le cadre de vie du territoire		
Assurer un développement cohérent, en s'inscrivant dans une dynamique intercommunale	**Envisager une croissance démographique maîtrisée** Les communes de Chandon et Charlieu se sont réparties les objectifs du pôle Chandon-Charlieu définis par le SCOT. A partir de l'enveloppe de logements attribuée à Chandon, et de la fiche méthodologique du SCOT, un rythme de croissance démographique a été défini. L'objectif de la commune est donc de ralentir son rythme démographique, en passant d'une croissance de l'ordre de +0.5% par an à une dynamique de l'ordre de +0.3% par an. L'enjeu pour la commune est de permettre le renouvellement de la population, afin de maintenir les équipements et services dont elle dispose, et de conserver une mixité de fonction sur son territoire. A noter toutefois que les objectifs démographiques restent difficilement maîtrisables.	→ Le besoin de 8 logements par an est cohérent avec l'évolution démographique envisagée, et tient compte à la fois des logements nécessaires au vu du desserrement des ménages et celui pour l'accueil de nouveaux habitants comme envisagé (se reporter aux tableaux dans la partie superficie et capacité d'accueil).
	Réaliser une production de logements maîtrisée et échelonnée La délibération du 28 Aout 2012 répartissant les objectifs de Charlieu et Chandon prévoit une enveloppe de 70 logements pour 2012-2022, en foncier neuf. Le SCOT du Sornin prévoit une offre de logements qui se répartie à 85% par la réalisation de logements sur foncier neuf, et à 15% minimum en réhabilitation. En cohérence avec les objectifs démographiques affichés, la commune de Chandon se fixe donc les objectifs suivants : - 8 logements supplémentaires par an Cette dynamique, similaire à celle constatée ces 10 dernières années, permet de favoriser le renouvellement de la population, en cohérence avec les objectifs démographiques fixés. - Environ 15% minimum en réhabilitation ou remise sur le marché de logements vacants Il s'agit ainsi de prendre en compte une certaine hausse de la vacance, constatée ces 10 dernières années. Même si le diagnostic du territoire n'a pas démontré de noyaux de vacance important, deux dynamiques peuvent être constatées : sur le secteur du Pont de Pierre : tissu historique le long d'axes structurants, avec une vacance structurelle. De manière plus dispersée, la commune accueille en dehors des enveloppes urbaines, un certain nombre de hameaux, groupes de construction ou constructions isolées, résultant d'un tissu historique composée d'anciennes fermes aujourd'hui plus utilisées.	→ Le plan de zonage a été calibré pour répondre aux objectifs démographiques fixés par le PADD : 4 logements déjà réalisés + 48 logements prévus dans les OAP + 17 logements envisagés dans les dents creuses, soit une capacité totale de 69 logements neufs. → Une capacité du plan de zonage de 3.54 ha, +0.47 ha déjà consommé depuis 2012, soit une consommation de 4.01 ha, répondant aux objectifs fixés par le PADD. → Deux changements de destination identifiés, pouvant potentiellement être transformés en habitation, et des objectifs de réhabilitation potentiels (plus aléatoire car forte rétention). → Un potentiel total de l'ordre de 10 logements à réaliser en réhabilitation, dans le tissu urbain historique, en particulier sur le secteur du Pont de Pierre. → Afin d'encourager à la reconversion des anciens bâtiments dispersés sur le territoire, et d'éviter ainsi leur dégradation, plusieurs changements de destination ont été identifiés afin de permettre l'aménagement en extension d'une habitation. Il s'agit de répondre à un contexte particulier : la commune dispose d'une importante part

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

		de bâti ancien, composé d'une habitation attenante à une ancienne grange, dont la reprise est encouragée par la mise en œuvre de cet outil.
	Un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Afin de répondre aux objectifs du Code de l'Urbanisme, l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années a permis de recenser une dynamique de consommation foncière annuelle d'un peu plus d'1 ha. La commune souhaite se fixer des objectifs permettant une gestion plus économe de l'espace : - Passer en dessous de 0.5 ha consommé par an pour le développement résidentiel - S'orienter vers une densité globale moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare, impliquant une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha à horizon 2022, pour l'habitat. Le diagnostic de territoire a mis en avant une production de logements tournée davantage sous forme individuelle, avec une faible densité. Toutefois, du fait de la proximité de la Croix Leigne, les Encognes et le Pont de Pierre avec le centre de Charlieu, une densité plus importante pourrait être définie. Ainsi, la commune souhaite afficher une densité plus importante, en essayant de tendre vers une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour les 70 logements neufs, **en moyenne**, soit une enveloppe de l'ordre de 3.5 ha. Attention, la rétention foncière n'est donc pas comprise dans cette enveloppe foncière. Cette dernière est estimée à 20% par le SCOT du bassin de vie du Sornin.	→ Avec la capacité du projet de PLU (3.54 ha) et les consommations foncières réalisées depuis 2012, la commune consommera environ 0.4 ha par an pour le développement résidentiel, ce qui est cohérent avec les objectifs définis par le PADD, et répond à une gestion plus économe de développement. → Cf capacité d'accueil et justification des disponibilités. → Des orientations d'aménagement et de programmation définies au sein de l'enveloppe urbaine, sur les tènements les plus importants, et sur le secteur situé entre Les Encognes et la Croix Leigne. Elles permettent d'encadrer la densité, d'imposer la réalisation de logements aidés, et de logements groupés et/ou intermédiaires, permettant de compenser le développement sous forme de maison individuelle situé dans les dents creuses, et ainsi de répondre à d'autres besoins en matière d'habitat, face à l'évolution des modes de vie (familles monoparentales, familles ne souhaitant plus entretenir une grande surface de terrain,…)
	Préserver le réseau hydrographique Le SRCE a identifié le Sornin et le Chandonnet comme trames bleues à remettre en bon état. Dans la continuité des actions définies par le SCOT, le contrat de rivière, le SDAGE, la commune souhaite définir des objectifs visant à assurer leur préservation - Protéger la trame bleue, autour du Sornin et du Chandonnet Afin de préserver ces deux cours d'eau, l'ensemble du réseau hydrographique, affluents de ces deux cours d'eau, seront également préservés - Préserver les zones et secteurs humides	→ Préservation de la vallée du Chandonnet par une zone N correspondant à l'ensemble du fond de vallée → Détermination d'une zone Nc (continuités écologiques) de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau, cours d'eau temporaires et fossés recensés sur l'IGN, sur une bande d'environ 15 mètres minimum de chaque côté de la rive, afin de préserver les berges et les ripisylves. → Préservation des talwegs représentant un enjeu, en particulier entre le Pont de Pierre et la Croix Leigne : zone naturelle définie. → Report sur le plan de zonage des deux recensements au titre des

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Préserver les ressources naturelles du territoire	Sur la base du recensement des zones humides du Conseil Départemental, complété par le recensement des zones humides effectives du SYMISOA, les secteurs humides seront à identifier et préserver. En effet, la commune souhaite préserver ces milieux jouant un rôle tant écologique (accueille d'une faune et d'une flore riches) que environnementale (absorption des terrains). - Préserver la ressource en eau Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captage de Charlieu. Il s'agit donc de les préserver.	articles L151-23 et R123-11 i du Code de l'Urbanisme. Prescriptions règlementaires pour préserver ces trames, dans le règlement des zones concernées : « seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à les préserver ou à les restaurer et les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. » → Report des différents périmètres de captage au sein de la liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique → Dans le règlement : le chapeau des zones A et N concernées précise que la zone est impactée par cette ressource, et qu'il est nécessaire de se reporter aux SUP. La plus grande partie des périmètres bordant le Sornin est classée en zone N ou Ap, préservant ce secteur.
	Préserver la trame verte et le maintien des continuités écologiques Le territoire communal se caractérise par des vallons, organisés autour de la vallée du Chandonnet. Il s'agit majoritairement d'espaces ouverts, composés de boisements peu importants, dispersés sur le territoire. Cet espace bocager, très présent, est une des caractéristiques du paysage communal. Il est identifié par le SCOT comme espace de nature ordinaire, et participe également au maintien de continuités écologiques, entre le Sornin et les différentes entités boisées. L'objectif de la commune est donc de : - Protéger les principaux boisements du territoire - Préserver l'espace de nature ordinaire présent en partie Sud-est du territoire - Préserver la qualité du Vallon de la vallée du Chandonnet, participant fortement à l'identité du territoire.	→ A partir de l'analyse de la photographie aérienne, les principaux boisements sont reportés en zone N au plan de zonage (Nc lorsqu'ils sont à proximité d'un cours d'eau). → Identification des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme → Préservation de la vallée du Chandonnet par une zone N importante, visant à préserver l'ensemble du fond de vallée : maintien de talus, favoriser le maintien des sols, afin de ne pas augmenter les eaux de ruissellement dans le Chandonnet, affluent du Sornin.
	Limiter les émissions de gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air et favoriser le développement des énergies renouvelables - Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et mettre en valeur les sentiers et cheminements existants ou à créer La commune souhaite favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture, notamment les modes doux, en particulier entre le Pont de Pierre et Charlieu, étant donné leur proximité. Pour le reste du territoire, la commune souhaitant mettre en valeur sa qualité paysagère, il s'agit de mettre en valeur les différents sentiers présents - Œuvrer pour le développement des énergies renouvelables Il s'agit également pour la commune de favoriser l'utilisation des énergies	→ Cf. Partie dédiée aux déplacements doux →Identification de l'ensemble des cheminements doux repérés par la commune, au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme (principalement issus du PDIPR) → Le règlement des zones concernées impose le maintien des continuités piétonnes identifiées. → L'article 11 de toutes les zones permet une implantation des énergies renouvelables, notamment l'installation de toitures terrasses végétalisées et de panneaux photovoltaïques.

	renouvelables.	
Préserver les perceptions paysagères intéressantes	- Préserver les abords de la RD4, permettant des vues dégagées sur le coteau agricole En cohérence avec le SCOT du bassin de vie du Sornin, il s'agit de maintenir une coupure d'urbanisation et un espace ouvert, entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne. Depuis la RD4, il s'agit de préserver les vues sur l'ensemble de la vallée du Sornin, qui participet à la qualité de la traversée de la vallée, depuis la RD4, à une échelle intercommunale.	→ En cohérence avec le SCOT, définition d'une zone Ap d'une distance de 200 m minimum de part et d'autre de la RD4. Les possibilités d'évolution des bâtiments existants au sein de la zone Ap sont plus limitées, afin de conserver les perceptions paysagères actuelles. La zone Ap a été étendue à l'ensemble de la partie située entre le Sornin et la RD4, permettant de préserver un espace ouvert.
	- Préserver l'espace agricole, participant à l'identité du territoire La commune souhaite mettre en valeur son caractère rural, et favoriser le développement de l'agriculture, acteur économique d'un territoire rural tel que Chandon, et dynamique nécessaire pour l'entretien des paysages notamment. Afin de ne pas compromettre leur développement, la commune a réalisé une réunion agricole, où l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune et la chambre d'agriculture, étaient conviés. Cela a notamment permis de recenser les projets agricoles, et de prendre en compte les problématiques soulevées : dangerosité de certains carrefours, (manque de visibilité notamment). En cohérence avec le SCOT, il s'agira également de préserver les coteaux agricoles, et en particulier ceux situés au Nord du territoire.	→ Report d'une zone A sur le plan de zonage, en fonction des terres agricoles repérées dans le cadre de la réunion agricole, de la PAC, et intégration des bâtiments agricoles au sein de la zone A. → L'ensemble des exploitations et projets agricoles recensés lors de la réunion agricole ont été classés en zone A. →Définition d'un emplacement réservé, au carrefour entre la route des Encognes et un chemin rural à hauteur de Rateret : réaménagement d'un carrefour jugé dangereux (problème de visibilité) par la profession agricole. → Préservation du coteau agricole situé au Nord du territoire communal, par un classement en zone A.
	- Préserver et mettre en valeur les vues remarquables sur le bourg de Chandon, depuis la RD70 La présence d'espaces dégagés permet une vue intéressante sur l'ensemble du bourg de Chandon, tissu urbain historique ayant conservé une organisation urbaine et architecturale traditionnelle, depuis la RD70. Cet « effet vitrine » participe à la mise en valeur du territoire. D'autres points de vue remarquables sont présents et nécessitent d'être préservés.	→ Une zone naturelle a été déterminée entre la zone urbaine du bourg de Chandon et la RD70, ainsi que tous les abords du bourg de Chandon, afin de préserver cette vue dégagée sur le bourg. Un cône de vue, depuis la RD70, a été identifié sur le plan de zonage. Le règlement prévoit que les hauteurs des constructions ne doivent pas remettre en cause les cônes de vue. La zone urbaine UB1, propre au bourg de Chandon, a été définie au plus près de l'enveloppe urbaine existante, afin de préserver sa silhouette.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

	 Vue « zoomée » depuis la RD70	 Vue depuis la RD70
Mettre en valeur les éléments identitaires du patrimoine de Chandon	Comme évoqué précédemment, la commune dispose d'un bourg ayant conservé une identité urbaine et architecturale de qualité. Elle dispose également de nombreuses traces historiques dispersées sur son territoire : petit patrimoine, grands couverts,… Afin de mettre en valeur ce patrimoine, la commune souhaite : - Identifier et préserver le patrimoine bâti caractéristique de l'identité locale - Protéger et mettre en valeur les grands couverts ayant conservé une architecture traditionnelle de qualité - Prendre en compte le périmètre de Monument Historique - Veiller à l'insertion des nouvelles constructions et extensions. La commune souhaite également préserver des espaces de respiration, en s'appuyant sur les espaces verts présents.	→ Identification au titre de l'article L151-19 du CU des éléments remarquables, sur le plan de zonage, reporté dans le cadre du règlement : patrimoine religieux, maisons bourgeoises ou château. Le règlement définit des prescriptions particulières en fonction des caractéristiques de chaque bâtiment. → Identification au titre de l'article L151-19 du CU des grands couverts représentant un intérêt remarquable, au titre des éléments remarquables (article L151-19 du CU). Idem ci-dessus pour le règlement → Identification en changement de destination des bâtiments représentant l'identité locale traditionnelle du territoire, afin de favoriser sa reprise et son entretien → Le périmètre des Monuments Historiques concerne le Pont de pierre de Charlieu, il est reporté dans la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique ; et à titre informatif, sur le plan de zonage. Un nuancier particulier a été travaillé pour encadrer davantage l'aspect extérieur des constructions sur ce secteur. → Mise en place d'un nuancier de couleurs, sur le reste du territoire, afin de veiller à une meilleure harmonisation des couleurs. → Les possibilités d'extensions et d'annexes en zones A et N sont encadrées : les surfaces des extensions sont de maximum 30%, dans la limite de 250 m² (existant+ extension), avec une hauteur limitée aux

		hauteurs existantes, les annexes sont autorisées à moins de 20 m de la construction principale, et dans une emprise au sol maximum, afin de limiter le mitage du paysage. → Des espaces verts remarquables, correspondant à des vergers, ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone U. → Une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un emplacement réservé, ont été défini à proximité de l'école. L'objectif est de créer un lieu de rencontre, espace de respiration, au sein du quartier de la Croix Leigne.
Prendre en compte les nuisances et les risques	Chandon est concernée par plusieurs risques, recensés dans le cadre du diagnostic. Certains peuvent être pris en compte dans le cadre d'une réflexion sur le développement de la commune, afin de limiter l'exposition aux risques et nuisances : - Protéger l'urbanisation du risque d'inondation - Protéger l'urbanisation du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales - Respecter la règlementation liée au passage de la canalisation de transport de gaz	→ Les secteurs concernés par le zonage du PPRI du Sornin sont reportés sur le plan de zonage, par des zones indicées « i ». Au sein du règlement le chapeau des zones concernées fait référence à la zone inondable. Une disposition générale renvoi à la liste et au plan des SUP, pièces dans lesquels le règlement et le zonage du PPNRPI sont présents. Les possibilités de développement n'ont pas été positionnées dans ces zones, la zone U définie ne prend en compte que l'enveloppe urbaine existante. → Préservation par un classement en zones N et AP de l'ensemble des secteurs entourant les différentes entités urbaines, en particulier entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre, la Croix Chassepot et le Pont de Pierre (préservation compte-tenu de la topographie, afin de limiter la descente des eaux de ruissellement). → Le règlement reprend les dispositions du SDAGE, en imposant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie décennale. Il encourage également à la récupération des eaux de pluies et impose qu'en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ces dernières soient directement envoyées dans un déversoir désigné ou absorbées en totalité sur le terrain. → Compte-tenu de la présence d'une canalisation de transport de gaz sur le secteur de la Croix Leigne, plusieurs réunions ont été organisées avec GRT Gaz. Le PADD a d'ailleurs été revu suite à l'une de ces réunions, afin de réduire l'emprise de la zone 1AUa située à proximité de l'école, afin d'être en dehors des principales bandes d'effet. La zone 1AUa se situe en partie dans le périmètre de la servitude SUP1. Le règlement des zones concernées renvoi à la disposition générale

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

	- Limiter les risques liés à la présence du risque de retrait-gonflement d'argile, et du risque de glissement/mouvement de terrain	n°11, indiquant le tableau des servitudes. Le périmètre de l'ensemble des bandes d'effet valant servitudes est représenté au plan de zonage, au titre de l'article R123-11 b° du CU, et se trouve également sur les documents relatifs aux SUP (plan et liste) → La servitude liée au passage d'une canalisation de gaz est, elle, identifiée et reportée dans la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques → Les secteurs identifiés en risque moyen de retrait gonflement d'argiles, et susceptibles d'impacter l'urbanisation se situe au Nord et à l'Est du bourg de Chandon. La zone UB1 a été déterminée au plus près de l'enveloppe urbaine historique, et ne permet pas d'extension urbaine.
Conforter le développement sur le tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre		
Affirmer le statut de quartier du tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre	**Privilégier une gestion de la consommation foncière raisonnée** Le tissu urbain constitué autour de la Croix Leigne, les Encognes, et jusqu'au Pont de Pierre s'est réalisé dans un premier temps « au coup par coup », impliquant un développement essentiellement individuel, et linéaire, le long des voies. Ce type de développement a engendré des cœurs d'îlots sous-utilisés, voir en friche pour certains. Ces dernières années toutefois, le développement urbain s'est réorganisé autour d'opérations de lotissement, en particulier autour du quartier des Encognes, avec une densité plus importante, et une typologie de logements plus diversifiée. L'objectif de la commune est de s'inscrire dans un développement plus encadré, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour cela, elle souhaite favoriser la densification, et favoriser le comblement de dents creuses comprenant à la fois : les cœurs d'îlots restés en friche ou sous-utilisés (tout en ayant conscience que le développement de ces espaces est plus complexe, du fait de la rétention et de la configuration) et les parcelles restées libres de toute construction. Les extensions de l'enveloppe urbaine, qui peuvent être envisagées si les besoins le nécessitent, devront être positionnées sur des secteurs représentant de faibles enjeux agricoles ou naturels, et s'inscrire dans un développement maîtrisé, en épaisseur de l'enveloppe urbaine existante. Pour cela, la commune affiche clairement comme objectif, que l'essentiel des constructions sera réalisé sur cette enveloppe urbaine, organisée autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre :	→ Détermination d'une zone UB, UC et UH resserrée autour de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est de cibler uniquement, en développement pavillonnaire, les dents creuses restantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Sur les secteurs les plus importants : mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'encadrer ne le développement en termes de typologie de logements et de densité. → La zone UB correspond à une organisation urbaine progressive, réalisée autour d'un îlot : implantation le long des voies, avec un cœur d'îlot resté inoccupé : mise en place d'une OAP globale et d'un emplacement réservé, de manière à construire un espace de rencontre et une opération de logements, tout en tenant compte de la présence d'une canalisation de gaz. Une OAP a également été déterminée en zone UB, avec des objectifs en matière de densité (16 logts/ha minimum). Elle se situe sur la dent creuse la plus importante de la zone UB. → 55% des disponibilités sont présentes en dents creuses (en zones U ou 1AU), représentant 1.96 ha. La commune ayant démontré la

	- En favorisant le comblement de dents creuses. Cette densification devra toutefois tenir compte des enjeux, et en particulier du passage d'une canalisation de gaz, traversant le quartier de la Croix Leigne - En permettant une extension modérée du tissu urbain, sur des secteurs facilement desservis, et si les besoins le nécessitent. Chandon affiche également clairement sa volonté de maintenir un équilibre entre production de logements pavillonnaires et production d'une autre forme de logements - Rompre avec une logique d'implantation linéaire le long des voies, et privilégier un développement en épaisseur, compatible avec les réseaux existants - Une densité globale moyenne de l'ordre de 20 logts/ha pour les nouvelles opérations - Se fixer une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha pour le développement résidentiel, pour 2012-2022 : en cohérence avec le SCOT, et hors prise en compte d'une rétention foncière - Prévoir quelques possibilités de développement, à plus long terme	nécessité d'une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha pour 2012-2022 et de 4.2 ha avec application du taux de rétention foncière, une extension urbaine est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement. → L'extension urbaine a été délimitée sur un secteur présentant peu d'intérêt agricole, du fait de son encadrement par la zone urbaine. Il s'agit de combler une « dent creuse » importante, et de construire un développement en épaisseur (secteur préférentiel défini par le SCOT): création d'une zone 1AUa, représentant environ 1.58 ha, en complément des disponibilités présentes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer le développement en termes de densité, d'organisation urbaine et de typologie de logements. → La délibération répartissant l'enveloppe foncière entre Charlieu et Chandon indique une enveloppe foncière pour Chandon de l'ordre de 3.46 ha pour 2012-2022, soit 4.15 ha en tenant compte d'une rétention de 20%, comme précisé dans le DOG du SCOT. Depuis 2012, la commune a consommé 0.47 ha, il reste donc à horizon 2022, une enveloppe de 3.68 ha, avec prise en compte de la rétention foncière, 2.99 ha sans prise en compte de la rétention foncière. Le projet de PLU dispose de 3.54 ha de disponibilité, en dents creuses et en extension urbaine. Il est donc proposé une enveloppe de 0.47 ha (déjà consommée depuis 2012) + 3.54 ha = 4.01 ha : compatible avec le SCOT (4.15 ha). Cf. partie capacité d'accueil. → Il s'agit de prévoir, si les besoins le nécessitent quelques possibilités de développement supplémentaires. Toutefois, afin de respecter les préconisations du SCOT fixant des objectifs à horizon 2022, cet objectif n'a aujourd'hui pas de traduction règlementaire. → Définition d'une zone UC sur la périphérie du secteur de la Croix Leigne, avec des objectifs de densification, mais sans objectif de mixité de fonctions : l'objectif est de favoriser le développement plutôt résidentiel autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre. → Définition d'une zone Uh, dont l'objectif est de ne pas permettre la densification, mais de prendre en compte l'existant, car il s'agit de

		quartiers déconnectés, éloignés des zones UB, et situés en dehors des enveloppes préférentielles définies par le SCOT. L'article 8 du règlement de la zone permet d'éviter la densification de ces quartiers, tout en permettant l'évolution des constructions existantes, puisqu'il s'agit d'une zone urbaine, constituée de véritables quartiers.
	Construire et mettre en valeur une centralité de quartier, sur le quartier de la Croix Leigne, et prendre en compte le tissu historique du Pont de Pierre - <u>Inciter à la diversification du parc de logements</u> Comme vu précédemment, et afin de permettre de répondre à différents besoins (l'objectif étant d'attirer de nouveaux habitants afin de favoriser le renouvellement de la population par des produits immobiliers diversifiés), la commune fixe comme objectifs : - Encourager des formes d'habitat plus diversifiées : groupé, intermédiaire ou collectif - Favoriser la création d'une vingtaine de logements locatifs aidés, et prévoir une part de 20% de logements locatifs aidés pour toute nouvelle opération de plus de 10 logements - <u>Maintenir une diversité de fonctions</u> L'objectif de la commune est de réorganiser l'ensemble du tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre, afin de créer un véritable quartier, offrant une certaine mixité de fonctions, sans faire concurrence aux centralités locales telles que Charlieu. Les objectifs définis sont ainsi : - Maintenir les activités artisanales et économiques présentes en particulier sur le quartier de la Glacière et autour de la route de Saint-Hilaire - Mettre en valeur les équipements existants, situés sur le quartier de la Croix Leigne, et maintenir les effectifs scolaires - Permettre l'installation d'activités commerciales et artisanales, non nuisances vis-à-vis de l'habitat, sur l'ensemble du tissu urbain.	→ La Croix Leigne : OAP : imposent une densité de 16 logements à l'hectare minimum, soit la réalisation de 5 logements. → Zone 1AUa Les Encognes : OAP et programme de logements (L151-15 du CU) imposant la réalisation de 57% de logements sociaux, soit 20 logements, une densité de minimum 22 logements à l'hectare, et une production de logements groupés/mitoyens. → Zone UB définie autour du quartier du Pont de Pierre et zone UC définie autour autorisant les activités artisanales, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol → Définition d'une zone UB, structurée autour des voies entourant l'îlot central, accueillant notamment les équipements : entre le Chemin de la Chapelle, la RD40 et le Chemin de Péterenard. Le règlement de la zone UB permet la réalisation d'équipements, l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat… Il s'agit ainsi d'essayer de construire une centralité de « quartier », en favorisant l'émergence d'une mixité de fonctions sur ce secteur, par densification de l'îlot. La création d'une zone 1AUa à proximité du pôle d'équipements et la définition d'un emplacement réservé à destination de l'aménagement d'un espace public type parc, participent également de la mise en valeur de ce secteur.
	Restructurer le quartier de la Croix Leigne tout en tenant compte des contraintes Le quartier de la Croix Leigne accueille l'école, les services administratifs de la	→ Définition d'une zone 1AUa et d'une OAP, sur la dent creuse stratégique repérée : réaliser une opération comprenant de l'habitat groupé et/ou intermédiaire, en respectant une densité de 20

	mairie et l'accueil périscolaire. L'objectif de la commune est de mettre en avant cette « centralité de quartier », en : - Exploitant une dent creuse côté Ouest des équipements : espace de rencontre, opération de logements. En tenant compte du passage de la canalisation de gaz - Favoriser les cheminements doux depuis ce secteur vers les quartiers périphériques	logements à l'hectare : l'objectif est de mieux rendre lisible ce « cœur de quartier » L'OAP prévoit également, sur la partie centrale, l'aménagement d'un parc, espace de rencontre, venant compléter le pôle d'équipements existant. Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé. → Définition de plusieurs emplacements réservés, n°8, 9 et 10, destinés à favoriser la connexion piétonne entre la Croix Chassepot et la Croix Leigne, les Encognes et la Croix Leigne.
	Accompagner le développement résidentiel du territoire, par le développement de services - Un développement en cohérence avec le zonage d'assainissement - S'inscrire dans le programme de la fibre optique, et permettre, de manière plus générale, le développement des NTIC - Faciliter l'aide au développement des transports en commun et le développement du covoiturage	→L'ensemble des secteurs de développement envisagés sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. → Le développement de la fibre optique est organisée par le département. Toutefois, afin d'anticiper sa mise en place, l'article 16 des zones U et 1AU prévoit la mise en place de réservation en vue d'un prochain raccordement. → Le parking situé en face de la mairie est situé le long d'une route départementale. Il peut également servir de stationnement pour covoiturage. Le développement de transports en commun ne relève pas de la compétence communale.
	Donner un caractère plus urbain au tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre - <u>Requalifier les principales voies urbaines</u> En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé une étude d'aménagement global de bourg (EAGB), qui a identifié les voies sur lesquels une intervention était nécessaire. Ainsi, sur Chandon, l'urbanisation progressive le long des voies s'est réalisée sans hiérarchisation : des constructions sont implantées le long de desserte locales mais également le long de voie de transit secondaire, avec des flux importants entrainant des enjeux de sécurité soulevés par la commune. Les voies suivantes font donc l'objet d'une requalification : - La route des Encognes, de manière à sécuriser les déplacements	→ Emplacement réservé n°4, afin de permettre l'aménagement du carrefour d'entrée de la Croix Leigne et les Encognes, au croisement de la RD40 et la Route des Encognes → Emplacement réservé n°6 : réaménagement du carrefour entre la route des Encognes et le Chemin rural, carrefour également identifié comme problématique lors de la réunion agricole. → Route de Saint-Hilaire : les aménagements prévus dans le cadre de l'EAGB ne nécessitent pas la définition d'emplacements réservés

Construire un quartier lisible, mettant en valeur ses atouts	piétons et détourner le tranfic de transit - La route de Saint-Hilaire - Les entrées par la RD40 sur la Croix Leigne - <u>Favoriser les modes de déplacement doux</u> Le développement urbain s'étant réalisé essentiellement sous la forme de logements individuels, il existe peu d'espaces publics sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine concernée. L'objectif de la commune est de favoriser l'ouverture sur l'espace public, en créant un cœur de quartier autour des équipements existants, mais également de favoriser les déplacements piétons, rendus parfois difficile compte-tenu de la vitesse des véhicules sur certaines voies. Il s'agit également de favoriser la connexion de ce secteur avec les équipements présents sur Charlieu: - Entre les Encognes et le pôle d'équipements - Entre la Croix Chassepot et la Croix Leigne - Entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre - Entre Péterenard et la route de la Croix Leigne	→ Comme évoqué précédemment, la connexion piétonne entre le pôle d'équipements de la Croix Leigne et les Encognes ou la Croix Chassepot se traduisent par les emplacements réservés n°7, 8, 9, 10. Ils sont également traduits au sein des OAP sur la zone 1AUa des Encognes et la zone 1AUb chemin de Beury. → Définition d'un emplacement réservé n°10 à destination de l'aménagement d'une voie piétonne facilitant la connexion avec Charlieu, et notamment le supermarché.
	Permettre un comblement de dents creuses tout en maintenant des espaces de respiration et des lieux de rencontre Dans le but de favoriser la réappropriation de l'espace public par les habitants, évoqué ci-avant la commune souhaite également: - Mettre en valeur les espaces et aménagements publics existants - Créer des espaces de respiration et/ou des lieux de rencontre, principalement au cœur de la centralité de la Croix Leigne, puis éventuellement dans les principales opérations envisagées - Maintenir des espaces de respiration, en conservant des espaces verts de qualité	→ Création d'un espace public, lieu de rencontre, sur le quartier des Encognes, quartier qui prend de l'ampleur ces dernières années, et sur lequel une zone 1AUa est prévue : un emplacement réservé n°2 est créé afin de réaliser cet aménagement. L'emplacement réservé n°3 permet la connexion piétonne directe par le lotissement. → Création d'un espace de rencontre/aménagement public dans la continuité des équipements administratifs (mairie et école) : définition d'une OAP et d'un emplacement réservé → Mise en place d'une trame au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, secteur à protéger pour des motifs paysagers : il s'agit de jardins/vergers participant à la qualité de vie du quartier.
	Conserver des coupures d'urbanisation ente chaque quartier L'ensemble du tissu urbain organisé autour de la Croix Leigne au pont de Pierre est organisé autour de plusieurs entités urbaines, discontinues. Cette rupture permet notamment des vues intéressantes sur la vallée du Sornin, mais également de préserver des espaces tampons jouant un rôle pour la biodiversité, mais également dans la gestion des eaux de ruissellement. Ainsi, le projet affiche la volonté de préserver des coupures d'urbanisation :	→ Entre Les Encognes et Grange Courte : reclassement en zone N. Grange Courte étant situé en dehors de l'enveloppe préférentielle du SCOT, et en contrebas de la Croix Leigne, l'objectif est de ne pas permettre de développement sur ce secteur, mais seulement de prendre en compte l'existant (zone UH). → Entre La Croix Leigne et le Pont de Pierre : préservation d'une zone

	- Entre les Encognes et Grange Courte - Entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre - Entre Grange Courte et le Pont de Pierre - Entre le Pont de Pierre et la Croix Chassepot	Ap et d'une zone N : l'objectif est de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols sur ce secteur, mais de préserver une zone tampon ; le Pont de pierre étant situé en contrebas, afin de préserver l'absorption des eaux de ruissellement. → Entre Grange Courte et le Pont de Pierre : Il s'agit d'un secteur en pente, qui ne permettrait qu'un développement linéaire, ce qui n'est pas recherché, le long de la RD49, axe accueillant un certain trafic routier. L'objectif est de ne pas conforter Grange Courte, mais de simplement prendre en compte le quartier existant. → Entre le Pont de Pierre et la Croix Chassepot : Il également s'agit d'un secteur en pente, relativement éloigné de la Croix Leigne : zone U définie au plus près des constructions existantes, et classement en zone N et Ap des tènements situés entre les deux quartiers
Préserver le caractère rural de la Vallée du Chandonnet et mette en valeur ses ressources		
Préserver un cadre de vie campagnard	**Limiter le mitage du territoire, tout en préservant la dynamique existante** En dehors du bourg de Chandon, l'ensemble de la vallée du Chandonnet se trouve à l'extérieur de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT. Ainsi, afin de respecter l'objectif de production de 85% du développement au sein de ces enveloppes, et afin de ne pas permettre le mitage du territoire, seules les opérations de réhabilitation ou de changement de destination seront permises, ainsi que la gestion du bâti existant. **Mettre en valeur le bourg historique de Chandon** Le bourg de Chandon dispose d'une organisation urbaine et d'une qualité architecturale remarquables, que la commune souhaite préserver. Elle souhaite également mettre en valeur les équipements existants, afin de « faire vivre » le bourg : - Requalifier les bâtiments communaux et la salle des fêtes (dans le cadre de l'EAGB principalement) - Requalifier le parvis de l'Eglise, de manière à marquer l'espace central	→ Identification de 2 changements de destination permettant la création de nouveaux logements, et de 11 changements de destination afin de permettre l'extension des habitations existantes dans la grange accolée. → Un règlement permettant les extensions limitées et la réalisation d'annexes, de manière encadrée, et suivant la doctrine mise en place par la CDPENAF, pour les constructions à un usage d'habitation en zones A et N → trois zones urbaines sont définies pour prendre en compte le tissu urbain existant : la zone UB1 correspondant au bourg de Chandon, tissu urbain historique ; et les zones Uh/UL sur les Plants, afin de prendre en compte la présence d'un quartier réalisé de manière excentrée. L'objectif, en cohérence avec le PADD, n'est pas de permettre le développement sur les Plants, c'est pourquoi une zone Uh resserrée autour des parcelles existantes a été déterminée. → Préservation de la silhouette du bourg par la mise en place d'une zone UB1 plus resserrée autour de l'organisation urbaine historique, plus resserrée que celle réalisée par le POS sur les parties Sud, Est et Ouest principalement : objectif de ne pas dénaturer la qualité de l'organisation urbaine, par des extensions non maîtrisées. → Requalification de la salle des fêtes : pas d'outil spécifique à mettre

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

	du bourg - Mettre en valeur les aménagements paysagers - Conserver sa silhouette, préserver les vues remarquables sur et depuis le bourg **Encadrer le développement de ce bourg** Afin de préserver ses caractéristiques, et tenir compte du risque de retrait-gonflement d'argiles d'une part, et du fait d'une capacité atteinte de la station d'épuration, seul le comblement de dents creuses sera autorisé. Celui-ci est toutefois très limité. **Préserver un pôle d'équipements sur les plants** Maintenir le pôle d'équipements sur les Plants **Sécuriser les accès de desserte depuis la RD70** La sortie du quartier de la Croix Chassepot, côté Est, est problématique et dangereuse. C'est pourquoi la commune souhaite mette en œuvre des actions visant à améliorer ce carrefour.	en place. Intégration en zone UB1 de parcelles attenantes, en dents creuses et appartenant déjà la commune, qui permettent d'envisager le réaménagement du parking notamment. → Requalification du parvis de l'Eglise : pas d'outil particulier à mettre en place : objectif de l'EAGB participant à la mise en valeur du bourg. → Requalification des aménagements paysagers : Exclusion du parking paysager d'entrée de bourg → Définition d'un emplacement réservé en vue de l'agrandissement futur de la station d'épuration. → Une zone UB1 ne permettant que le comblement de dents creuses. → Classement en zone UL du pôle d'équipements. → Pas d'outil défini, la commune recherche aujourd'hui une solution par l'acquisition d'un terrain afin d'améliorer la lisibilité du carrefour.
Maintenir ses ressources économiques	**Préserver le réseau d'activité économique, à dominante artisanale** Préserver le réseau d'activité présent sur le territoire **Permettre le développement de l'activité agricole** Cf. partie 1. - Préserver les espaces fonctionnels agricoles - Permettre aux exploitations de se développer de façon cohérente - Permettre une bonne circulation des véhicules agricoles - Eviter le morcellement du foncier agricole **Développer un tourisme vert, de promenade et de loisirs** - Mettre en valeur et entretenir les chemins de randonnée existant - Permettre l'implantation de gîtes et chambres d'hôte.	→ Création d'une zone Ae afin de prendre en compte la présence d'une activité importante, classée ICPE. L'objectif est d'intégrer dans la zone Ae uniquement l'ensemble du tènement qu'il utilise actuellement, important du fait d'un stockage de véhicules, afin de permettre la mise aux normes de son activité, le cas échéant. Les possibilités de développement restent toutefois limitées. → L'ensemble des terres agricoles est classé en zone A ou Ap, à l'exception du fond de vallée du Chandonnet. Toutefois, l'exploitation agricole située à proximité du Chandonnet est classée en zone A, une extension de l'exploitation est prévue, expliquant l'étendue de la zone A autour des bâtiments existants. Les autres exploitations sont classées en zone A. → Réhabilitation de plusieurs voies (cf. précédemment), contribuant à l'amélioration de la traversée des véhicules agricoles dans le quartier des Encognes/La Croix Leigne → Identification des chemins de randonnée au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver les continuités

		piétonnes → Règlement de la zone A permettant l'installation de tourisme à la ferme

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

3- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.1 La division du territoire en zone

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Chandon.
« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UC, UH, UL.

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.
La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (habitat, loisirs, équipements, économie,…) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,…).

- Les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb

Les zones à urbaniser sont des zones actuellement non construites et sont destinées à l'être. De même que les zones urbaines, elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la typologie de la zone souhaitée. La zone 1AU peut être ouverte à l'urbanisation sans évolution du document d'urbanisme, à condition de respecter les conditions définies dans les OAP.

- Les zones agricoles : A, Ae, Ap.

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend un sous-secteur, correspondant aux secteurs agricoles à préserver (terres agricoles, enjeux paysagers,…).

- Les zones naturelles : N, Nc,,

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager, esthétique, historique…
La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs en fonction des enjeux (aspect naturel, loisirs, économique).

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	**Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.**
UB	Zone urbaine correspondant à une mixité de fonctions et une organisation urbaine plutôt dense : - Organisation urbaine dense, historique, accueillant une certaine mixité de fonctions : Bourg de Chandon : habitat/équipement et organisation urbaine historique Pont de Pierre : activités économiques/habitat, et organisation urbaine historique plutôt dense - Mixité de fonctions et volonté de construire une organisation urbaine plus dense : Quartier de la Croix Leigne accueille des équipements, activités et habitat. L'objectif de projet de PLU est d'encourager la densification et la mixité de fonctions de ce secteur.
UC	Zone urbaine correspondant au développement résidentiel, accueillant quelques activités artisanales, de services, à la marge (très peu présentes) : extensions urbaines du quartier du Pont de Pierre et développement pavillonnaire des Encognes, La Croix Leigne et la Croix Chassepot. L'objectif est de conforter la densification de ces quartiers pavillonnaires par comblement de dents creuses, tout en préservant la typologie et les caractéristiques de la zone.
UH	Zone urbaine correspondant à des quartiers éloignés. L'objectif est de privilégier une mixité de fonctions et une certaine densité dans les zones UB, puis de densifier les zones UC qui sont à proximité des zones UB accueillant les équipements et activités. Pour cela, les secteurs les plus éloignés sont reclassés en zone UH, avec l'objectif de prendre en compte les quartiers existants, mais de ne pas conforter leur développement. Il s'agit également de quartiers situés à l'extérieur de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT du Sornin.
UL	Zone urbaine correspondant aux équipements sportifs situés en dehors du bourg et du quartier de la Croix Leigne L'objectif est de prendre en compte le pôle sportif existant, s'inscrivant dans le prolongement de la zone UH Les Plants, sans permettre d'extension du pôle existant

Zone	Vocation
Zones à urbaniser (AU)	**Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.**
1AUa	Zones à urbaniser opérationnelles, ouverte à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble, à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies, car elles sont entièrement desservies par les réseaux ⇨ Permet la densification du secteur de la Croix Leigne, avec la définition d'une zone 1AU, et ainsi de s'inscrire en cohérence avec le PADD, tout en tenant compte du passage de la canalisation de gaz ⇨ Permet de conforter une zone à proximité de la Croix Leigne (Les Encognes), sur un secteur présentant peu d'intérêt agricole (car encerclé par le tissu urbain)

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Zone	Vocation
Zones agricoles (A)	**Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.** **Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.**
A	Zone agricole stricte ⇨ Zone permettant le développement d'exploitations agricoles uniquement, ainsi que la gestion des habitations existantes non liées à l'activité agricole.
Ap	Zone agricole située le long de voies présentant un intérêt paysager, ou présentant un enjeu de maintien pour des intérêts paysagers et/ou de gestion des eaux pluviales ⇨ Secteur où les constructions sont interdites
Ae	Sous-secteur de la zone agricole permettant l'évolution des entreprises existantes, situées au sein ou en périphérie d'une zone agricole. ⇨ Secteur de taille et de capacité d'accueil limité à vocation économique

Zone	Vocation
Zones naturelles	**Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** **Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.**
N	Zone naturelle et forestière ⇨ Comprend notamment les massifs boisés, les petits boisements, le fond de vallée du Chandonnet
Nc	Zone naturelle et forestière ⇨ Comprend principalement les ripisylves et petits boisements situés dans la continuité, le long des cours d'eau secondaires (hors vallée du Chandonnet)

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

3.2 Philosophie globale du zonage, en cohérence avec les objectifs du PADD

Préservation des zones de captage, de la zone inondable et des vues dégagées sur la vallée du Sornin

Prise en compte du passage de la canalisation de gaz

Prise en compte des reculs liés aux routes départementales

Classement en zone Nc de l'ensemble du réseau hydrographique

Repérage des liaisons piétonnes existantes, sur la base du PDIPR et de la connaissance de la commission

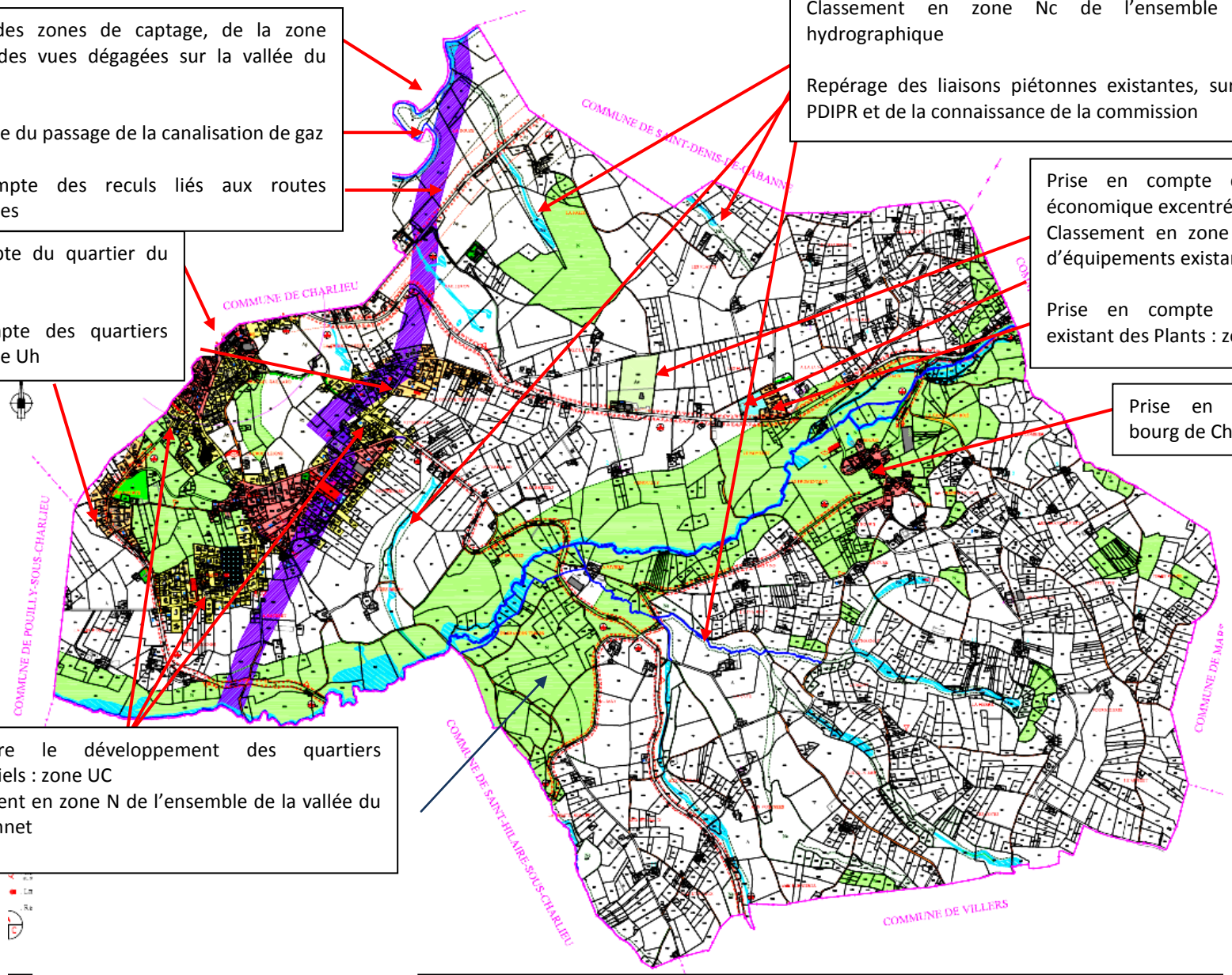
Prise en compte de l'activité économique excentrée
Classement en zone UL du pôle d'équipements existant

Prise en compte du quartier existant des Plants : zone Uh

Prise en compte du quartier du Pont de Pierre

Prise en compte des quartiers excentrés : zone Uh

Prise en compte du bourg de Chandon



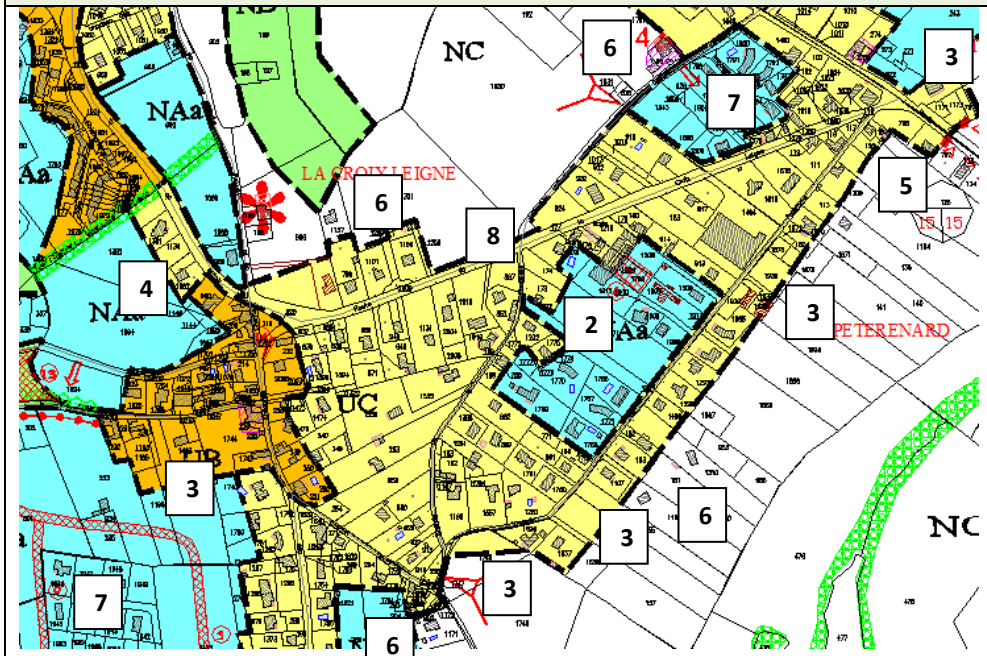
Permettre le développement des quartiers résidentiels : zone UC
Classement en zone N de l'ensemble de la vallée du Chandonnet

3.3 Justification du zonage

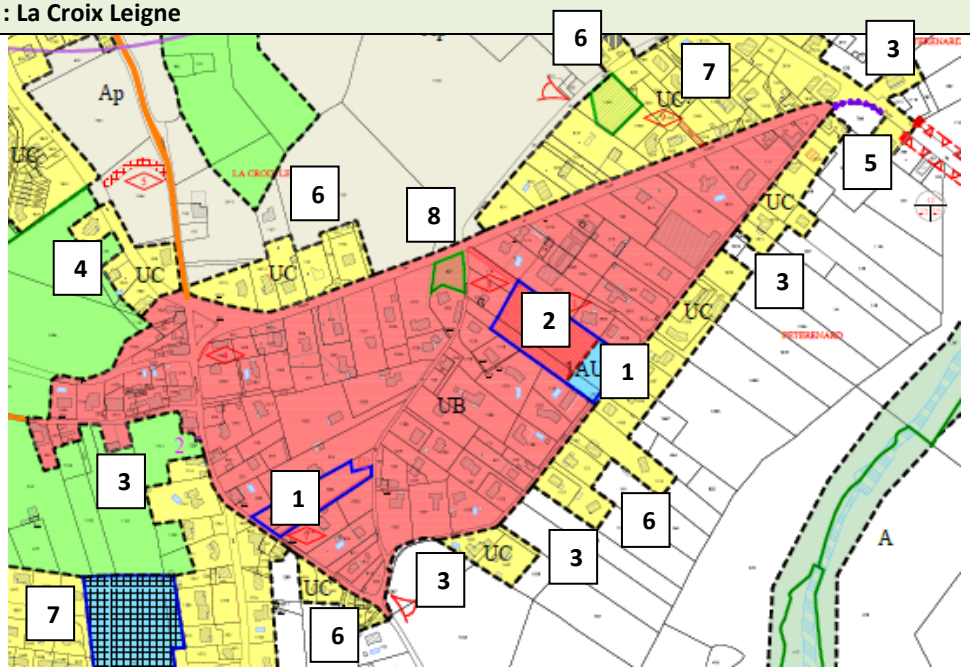
L'élaboration du plan de zonage du PLU de Chandon s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.
Afin de faciliter la lecture des plans ci-joint, certaines trames, emplacements réservés ou autres outils peuvent ne pas apparaître. Il est nécessaire de se reporter aux parties correspondantes à ces éléments pour en connaître la justification.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Plan de zonage : La Croix Leigne



POS



PLU

Justification : La Croix Leigne

Restructurer le quartier de la Croix Leigne autour du pôle d'équipements/services existants, et affirmer ainsi une centralité de quartier :

- Création d'une zone UB comprenant l'îlot central de la Croix Leigne, délimitée par les voies : RD40, Chemin de Péterenard, Chemin de la Chapelle ; et le bâti historique de la Croix Leigne

1 Création d'une zone 1AU et d'un secteur OAP, afin de favoriser la densification de ce cœur d'îlot…

2 …Tout en tenant compte du passage d'une canalisation de transport de gaz : définition d'une OAP et d'un emplacement réservé afin de réaliser un espace de rencontre, et de maîtriser le secteur sous lequel passe la canalisation de gaz. Il s'agit pour la commune d'aménager cet espace stratégique, cœur d'îlot, tout en tenant compte de la canalisation. Afin de trouver un compromis entre l'objectif de densification de ce cœur d'îlot et de la présence de ce risque, la zone 1AUa a été définie sur l'emprise de la bande d'effet de gaz le plus éloigné, uniquement, à partir des bandes d'effet communiquées par GRT gaz, avant l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral définissant de nouvelles servitudes sur une partie de ces bandes d'effet. Le reste de la parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé, et sera donc sous la maîtrise communale.

3 Reclassement des arrières de parcelle en zone N ou A : ne prendre en compte que l'existant. L'objectif est de délimiter un zonage au plus près des constructions, afin de privilégier le développement par densification du tissu urbain existant, et par des extensions urbaines maîtrisées, sous forme d'opérations, et éviter ainsi le mitage du territoire et la construction d'un tissu urbain peu dense. Les disponibilités restantes en périphérie de l'enveloppe urbaine, et donc classé en zone UC, correspondent uniquement à des lots de lotissement.

4 Volonté de ne prendre en compte que les constructions existantes, afin de préserver une coupure d'urbanisation entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre, en cohérence avec le

PADD.

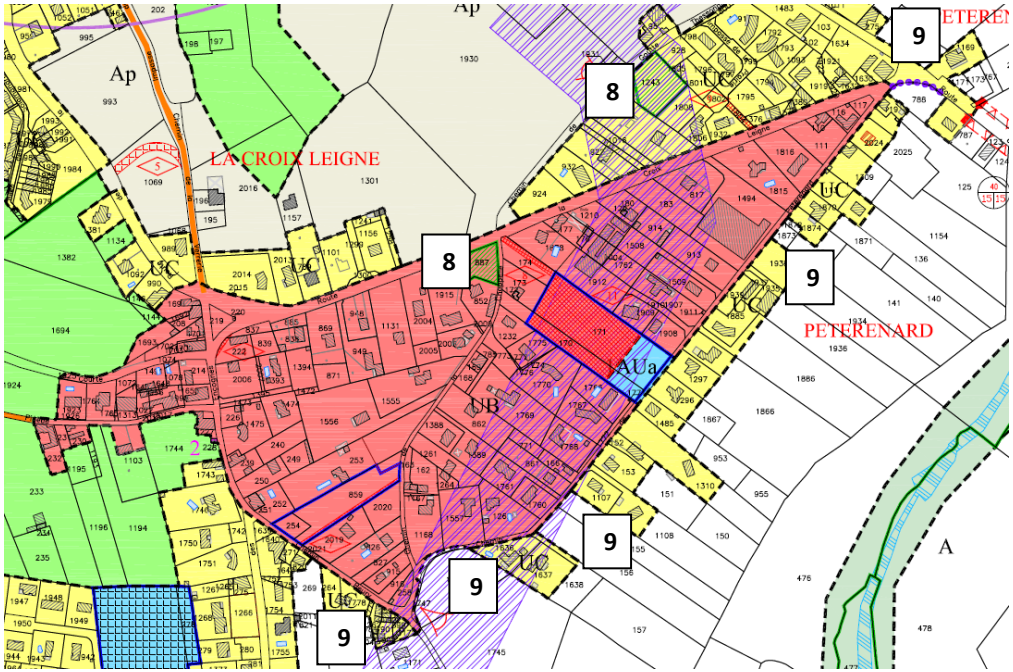
5 Reclassement en zone A et interdiction d'accès, car il s'agit d'un secteur en plein virage, ne disposant pas d'autres accès.

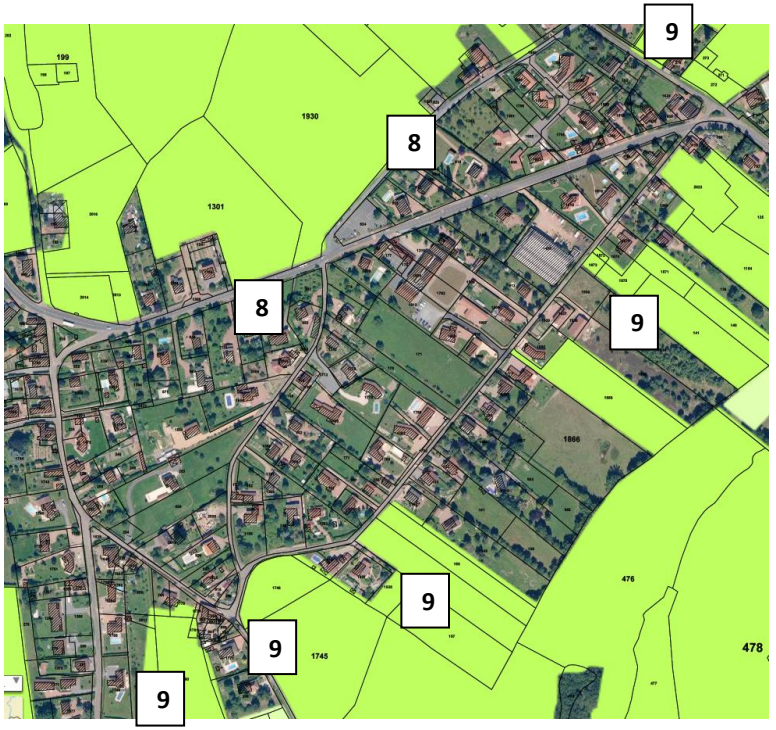
6 Intégration des parcelles construites, situées en continuité du tissu urbain, lorsque ces dernières sont raccordées au réseau d'assainissement. Maintien en zone A ou N lorsqu'elles ne sont pas raccordées en assainissement.

7 Reclassement en zone UC des anciennes zones NA construites

8 Préservation de deux vergers, afin de maintenir des espaces de respiration de qualité, dont un n'est qu'en partie identifié afin de prendre en compte le passage de la canalisation de gaz.

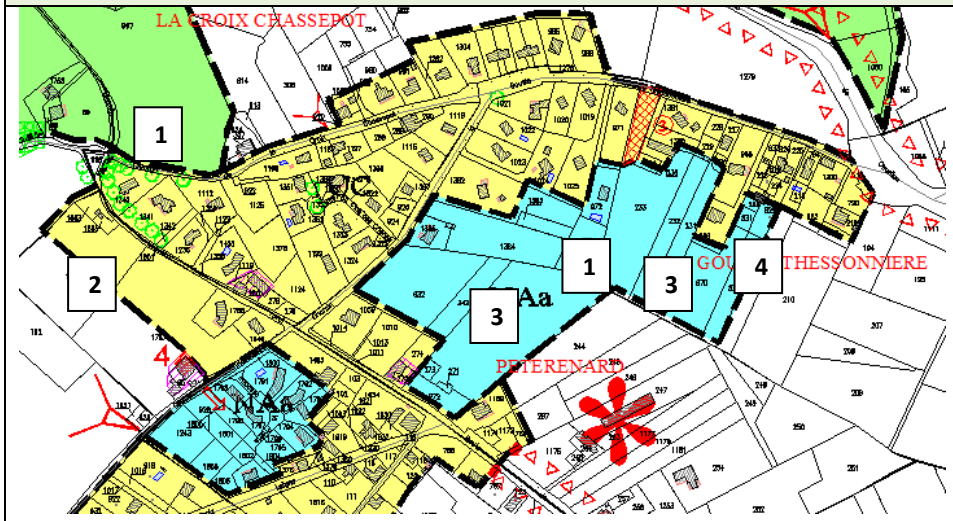
9 Reclassement au plus près du bâti existant, afin de préserver le maintien de tènements agricoles, avec des accès aux terres agricoles.



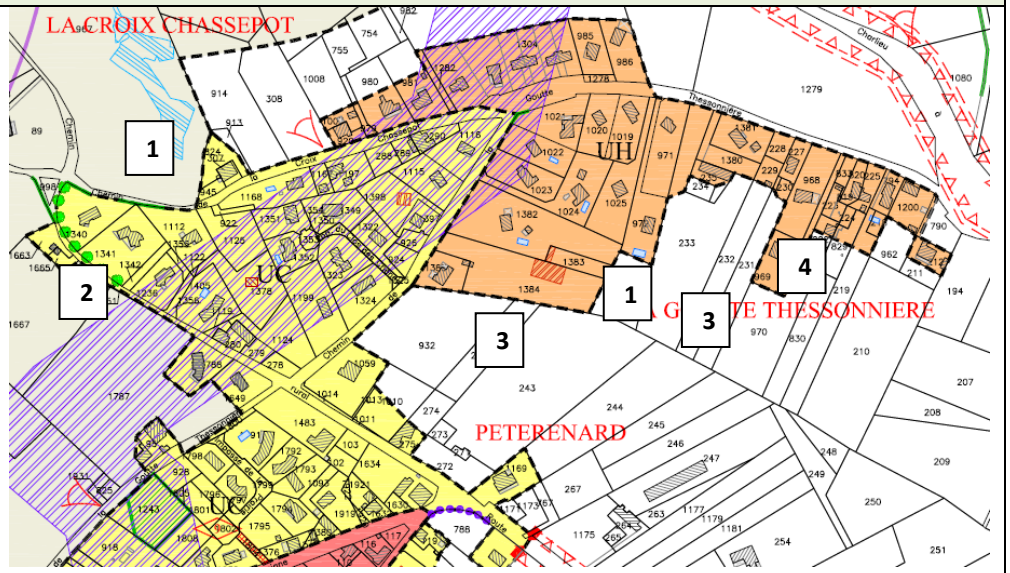


Terres déclarées à la PAC en 2012

Plan de zonage : Les extensions urbaines de la Croix Leigne : La Croix Chassepot et Les Encognes

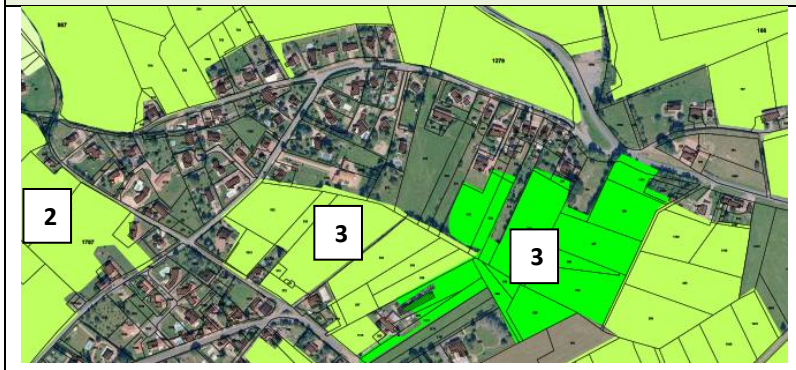


POS



PLU

Justification



- Permettre la densification sur les secteurs périphériques : L'objectif est de ne pas permettre l'extension urbaine sur la Croix Chassepot : préservation des terres agricoles, impacts paysagers importants sur la partie Nord-Ouest, et quartier périphérique éloigné des équipements/services. La zone UC a été définie en prenant en compte les constructions pavillonnaires dans le prolongement de la zone UB et autour de l'îlot de la Croix Chassepot. La zone Uh a été délimitée en fonction de l'extension linéaire, le long de la voie, et sur la partie Est de l'îlot, correspondant à un tissu très peu dense. La zone Uh a été déterminée de manière à ne pas permettre la densification de ce quartier, mais prendre en compte l'existant, car il s'agit d'un secteur éloigné de la zone UB, et en dehors de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT.

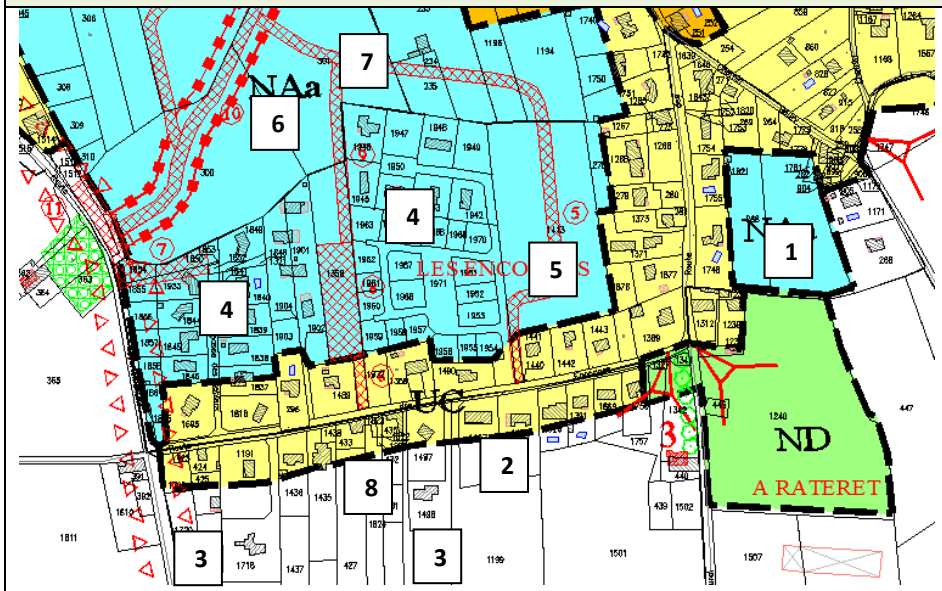
1 Prendre en compte une construction existante, située dans la continuité de l'enveloppe urbaine

2 Reclassement de la zone UC des parcelles non construites : préservation des enjeux paysagers, sur la vallée du Sornin, et volonté de ne pas urbaniser l'ensemble de ce secteur, pour des enjeux de ruissellement des eaux, pouvant avoir des impacts sur le Pont de Pierre, quartier situé en contrebas. Volonté de préserver la dynamique agricole sur ce secteur. De manière plus générale, le choix a été davantage de privilégier le secteur de la Croix Leigne et des Encognes, afin d'organiser un développement en épaisseur.

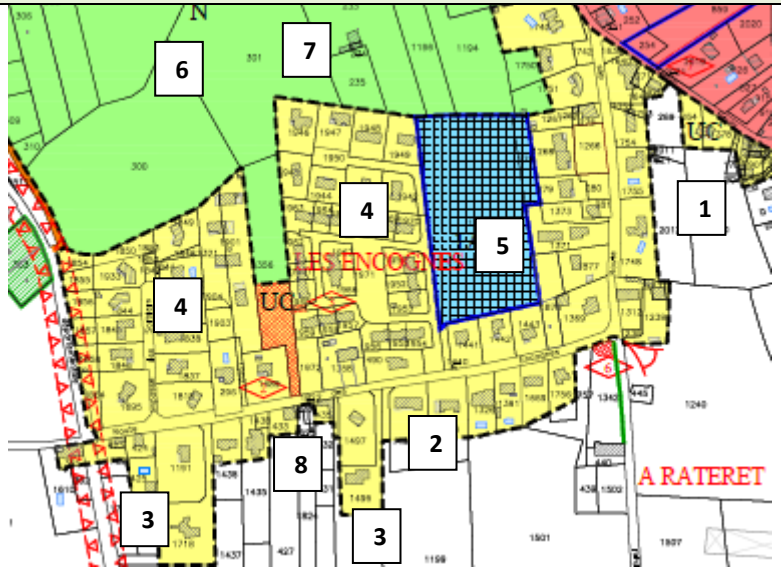
3 Supprimer les possibilités de développement sur ce secteur, et classement de la zone UH au plus près des tènements urbanisés, afin de privilégier une extension urbaine en épaisseur, sur un quartier plus proche de la zone UB (Les Encognes). Redonner une vocation agricole à cet espace, avec des accès aux terres agricoles au centre de l'îlot.

4 Zone Uh : zonage resserré autour de l'emprise des constructions et aménagements existants

Plan de zonage : Les Encognes



POS



PLU

Justification

- Permettre la densification des quartiers périphériques, et permettre si nécessaire une extension urbaine sur des terres présentant moins d'enjeux agricoles. L'objectif est de préserver le tènement agricole situé côté Sud des Encognes, par une zone UC ne prenant en compte que l'existant.

Sur la partie Sud du quartier, certaines parcelles sont en partie en zone A : la configuration du terrain et l'impact visuel sur ce secteur justifie ce choix.

1 Reclassement de la zone NA : terres déclarées à la PAC, situées en contre-bas, sans accès direct sur la voie ou l'emprise publique. Le secteur est de plus en partie situé à l'extérieur du zonage d'assainissement.

2 Elargissement de la zone UC afin d'intégrer les piscines et annexes des constructions en zone UC. Zonage définit au plus près de ces aménagements.

3 Intégration des constructions réalisées en épaisseur, lorsqu'elles sont raccordées au réseau d'assainissement public. Pas de possibilité de développement sur la partie Sud, afin de préserver les terres agricoles.

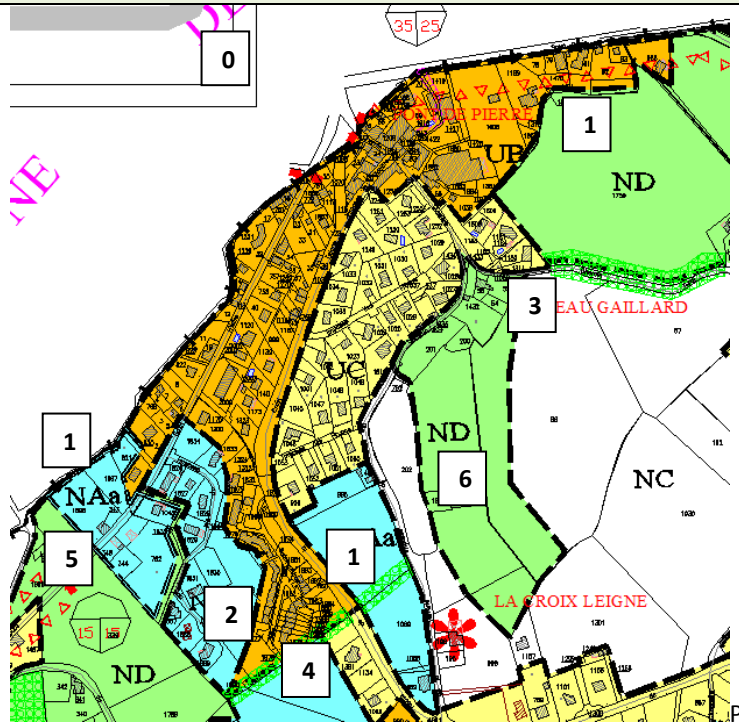
4 Intégration en zone UC des quartiers réalisés, avec un zonage reprenant la délimitation de ces quartiers au plus près.

5 Classement en zone 1AUa d'un secteur représentant une dent creuse importante, mais insérée autour de bâti existant, et présentant ainsi moins d'enjeux agricoles (pas de possibilité d'installation de bâtiments agricoles, problématique de cohabitation entre la vocation agricole et la vocation résidentielle à éviter). Secteur permettant de réfléchir à une intégration dans le tissu urbain, par une réflexion sur le maillage routier et piéton. Taille proportionnée en fonction des objectifs de développement souhaités.

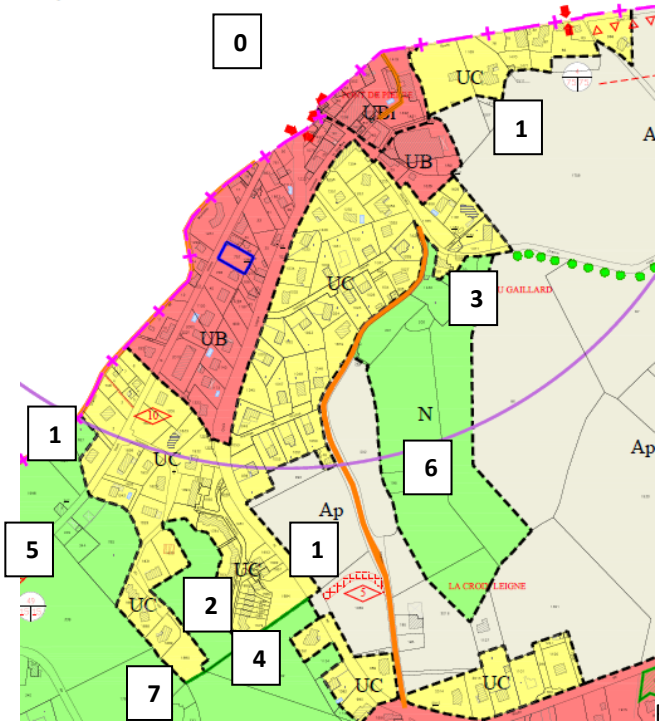
6 Reclassement du reste de la zone NA en zone N : réserve foncière de développement résidentiel, car il s'agit de parcelles qui ne sont qu'en partie déclarées à la PAC. L'objectif est de ne pas permettre l'installation d'activités agricoles, afin de conserver ce potentiel, à plus long terme.

7 Présence d'un bâtiment agricole ; bâtiment de stockage, l'exploitant agricole n'a pas de projet de développement sur ce secteur.
8 Maintien d'accès aux terres agricoles

Plan de zonage : Le Pont de Pierre



POS



PLU

Justification

- Prendre en compte le tissu urbain historique du Pont de Pierre, secteur disposant d'une organisation urbaine historique et d'une certaine mixité de fonctions (habitat, activité de services, entreprises) :

1 Délimitation de la zone UB afin de correspondre au tissu historique, et au périmètre correspondant au secteur accueillant une mixité de fonctions. Reclassement du reste de la zone urbaine en zone UC, correspondant à des quartiers plus pavillonnaires, donc répondant davantage à la typologie de la zone UC.

2 Délimitation de la zone UC au plus près des constructions, afin de ne prendre en compte que l'enveloppe urbaine existante, et de favoriser sa densification : l'objectif est de n'envisager une extension urbaine que sur le secteur de la Croix Leigne, autour de la « centralité » de quartier. Il s'agit également de préserver le cadre de vie de ces constructions, et de tenir compte de la topographie.

3 Intégration d'une parcelle en zone UC, car elle fait partie de l'enveloppe urbaine (continuité)

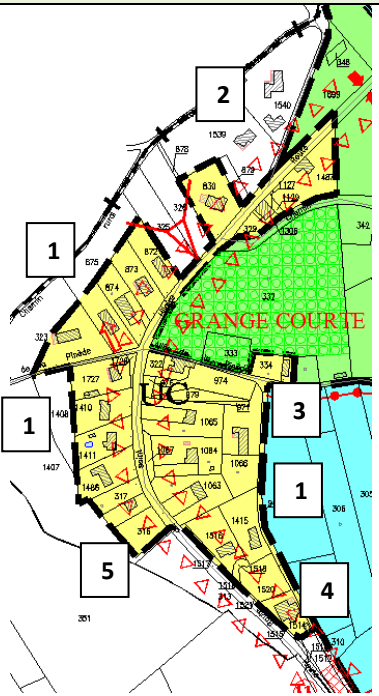
4 Affirmer une coupure d'urbanisation entre le secteur du Pont de Pierre et le secteur de la Croix Leigne, offrant une vue intéressante sur la vallée

5 Maintien de petits garages non raccordés aux réseaux d'assainissement, en zone N.

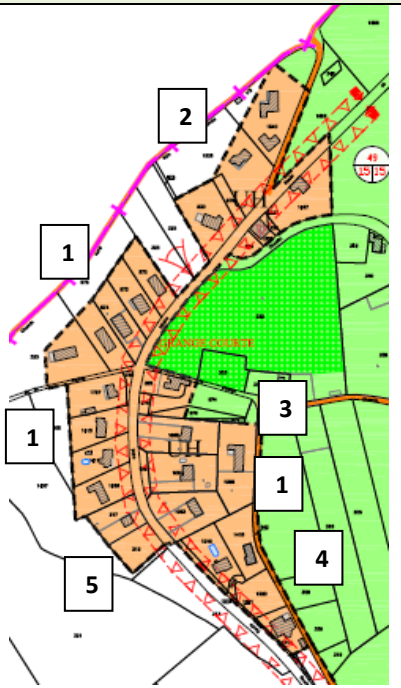
6 Secteur jouant un rôle important dans l'écoulement des eaux pluviales

7 Dernier lot du lotissement en cours.

Plan de zonage : Grange Courte



POS



PLU

Justification

- Comme la zone Uh défini sur La Croix Chassepot, l'objectif est de prendre en compte un quartier existant, sans lui permettre de se développer, car il est situé en discontinuité de la Croix Leigne, et en dehors de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT :

1 Délimitation de la zone Uh au plus près de l'enveloppe urbaine existante., afin de limiter la densification de ce quartier et compte-tenu des problèmes de raccordement éventuel à l'assainissement collectif.

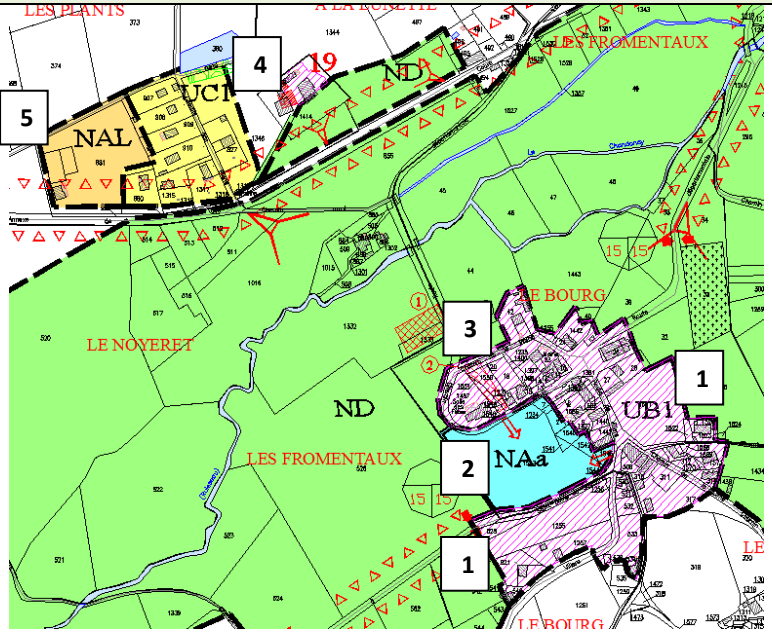
2 Intégration des constructions existantes intégrées dans l'enveloppe urbaine (car continuité bâtie), maintien des arrières de parcelle en zone A (raccordement à l'assainissement collectif non possible).

3 Reclassement d'une parcelle non raccordée à l'assainissement et située en discontinuité avec l'enveloppe urbaine

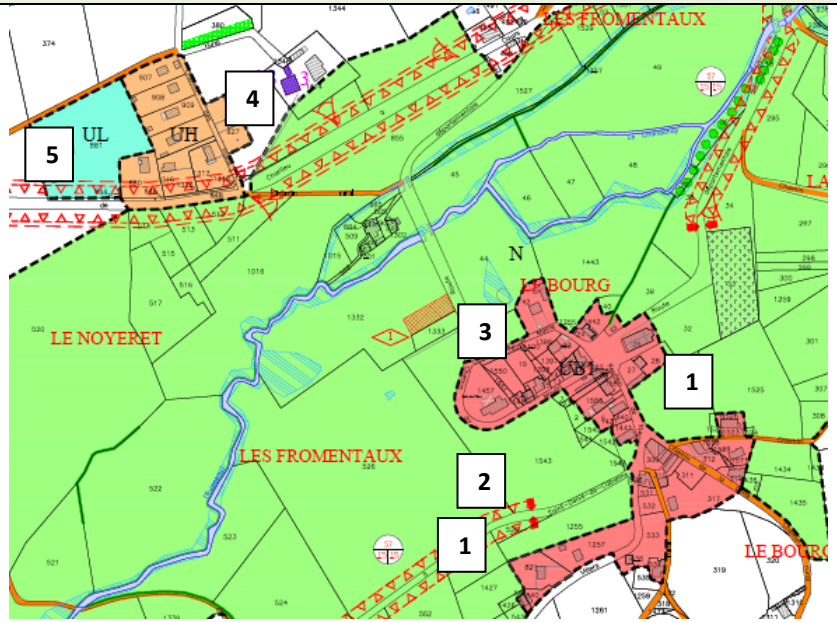
4 Seule une dent creuse est identifiée, son urbanisation est toutefois très difficile compte-tenu des reculs d'implantation et de la topographie.

5 Il s'agit d'une seule parcelle au nouveau cadastre (parcelle n°2037), raccordée à l'assainissement et ne présentant pas d'impact paysager particulier.

Plan de zonage : Le bourg de Chandon et les Plants



POS



PLU

Justification

- Compte-tenu des forts enjeux qualitatifs, paysagers et architecturaux, d'une station d'épuration dont les capacités sont aujourd'hui presque atteintes, de la connaissance de risque de retrait-gonflement d'argiles/mouvements de terrain côté cimetière, et de la volonté de préserver le cadre rural de cette partie du territoire, l'objectif n'est pas d'envisager d'extensions urbaines sur le bourg de Chandon, mais de permettre la densification de l'enveloppe urbaine existante.

1 Délimitation de la zone UB1 autour de l'enveloppe urbaine existante, et préserver le cadre rural de ce secteur en reclassant des parcelles déclarées à la PAC en zone N et en tenant compte du risque de retrait-gonflement d'argiles.

2 Suppression de la possibilité d'extension et reclassement en zone N, afin de préserver la silhouette du bourg (pas de bâtiments agricoles permis autour du bourg pour ne pas dénaturer sa silhouette.

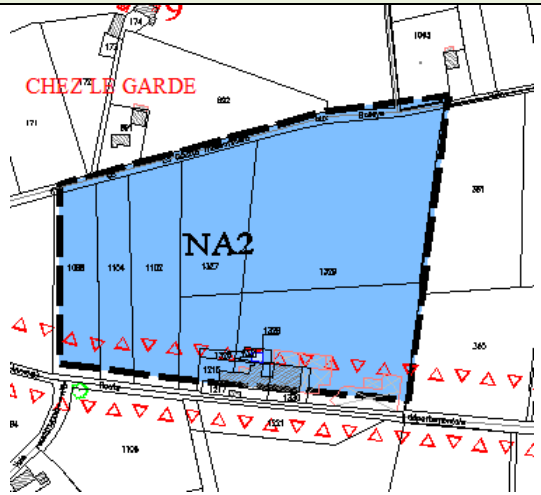
3 Quelques possibilités très limitées en densification, autour des équipements.

- L'objectif est de prendre en compte un quartier existant, attenant à un pôle sportif, dont l'objectif est de permettre son développement, sur l'emprise existante.

4 Prise en compte uniquement de l'enveloppe urbaine, et classement en zone Uh afin de limiter les possibilités de densification

5 Classement en zone UL du pôle sportif attenant, comprenant un seul bâtiment et des installations sportives. La zone UL est délimitée en fonction du tènement existant, l'objectif étant de prendre en compte ce quartier composé d'une partie résidentielle et d'une partie équipement.

Les autres zones : la zone Ae



POS

PLU

Justification

- Présence d'une activité industrielle, classée ICPE, à prendre en compte. Elle utilise, actuellement, la totalité du tènement classé en zone Ae.

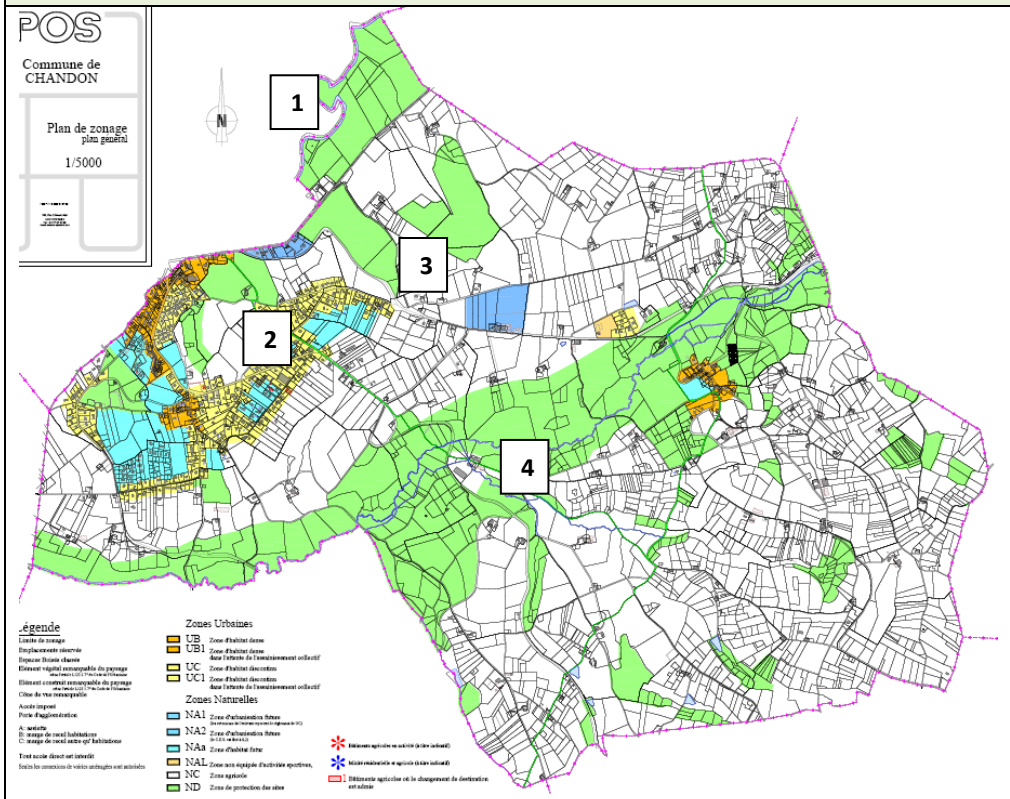
La partie située de l'autre côté de la route départementale n'a pas été identifiée, afin d'encourager au basculement de l'ensemble de l'activité du même côté, étant donné les enjeux de sécurité liés à la traversée de la RD.

L'objectif est de définir une zone comprenant l'ensemble du tènement occupé, afin de permettre l'évolution de cette structure sur ce tènement, et notamment toutes les questions de mises aux normes des installations présentes.

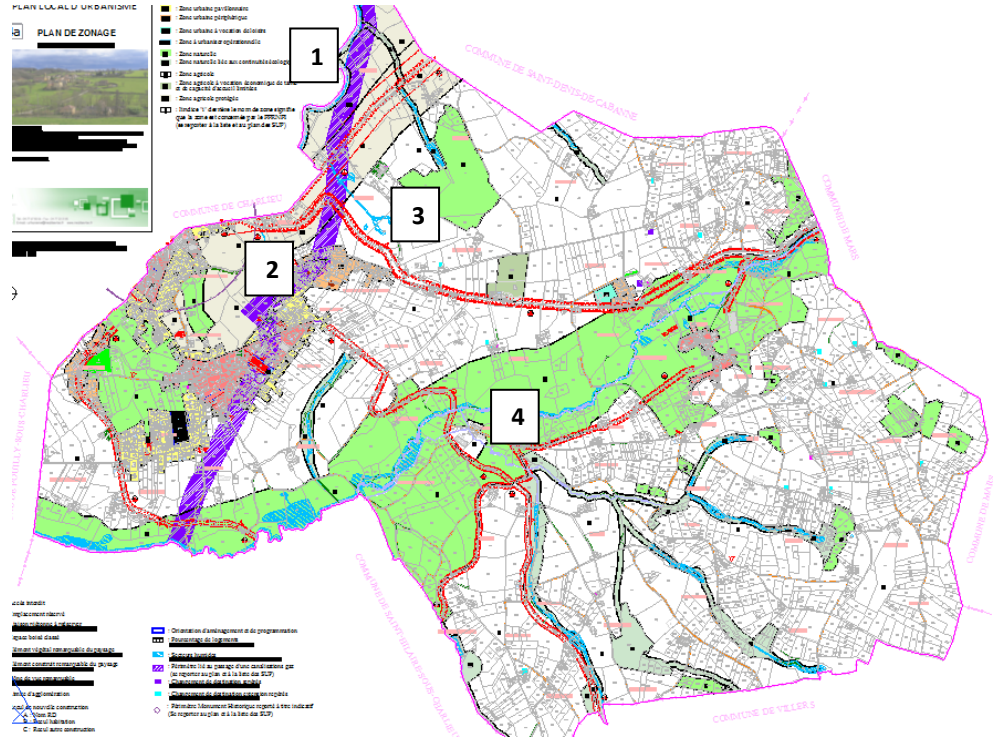
L'impact paysager de cette entreprise depuis la route départementale est limité par la présence d'un mur, puis d'un espace boisé. La zone délimitée reprenant l'emprise de l'activité existante, elle n'engendre pas d'aggravation de l'impact paysager existant.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Les autres zones : les zones A et Ap



POS



PLU

Justification

Définition de 2 zones AP :

- De part et d'autre de la RD4, entre le Pont de Pierre et Saint-Denis-de-Cabanne, sur 200 m minimum de part et d'autre de la voie, en cohérence avec le SCOT, côté Sud, et jusqu'au Sornin et/ou limite communale, de l'autre côté. Il n'y a pas d'exploitation agricole située en zone Ap, mais des bâtiments existants dont la possibilité d'évolution est plus limitée qu'en zones A et N, afin de préserver les perceptions visuelles.
- Entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre, définition d'une zone Ap permettant : de préserver des vues dégagées sur la vallée du Sornin et le bourg de Charlieu, de limiter l'imperméabilisation sur ce secteur en pente, et conserver une zone tampon participant à l'absorption des eaux de ruissellement.

La zone A a évolué depuis le POS :

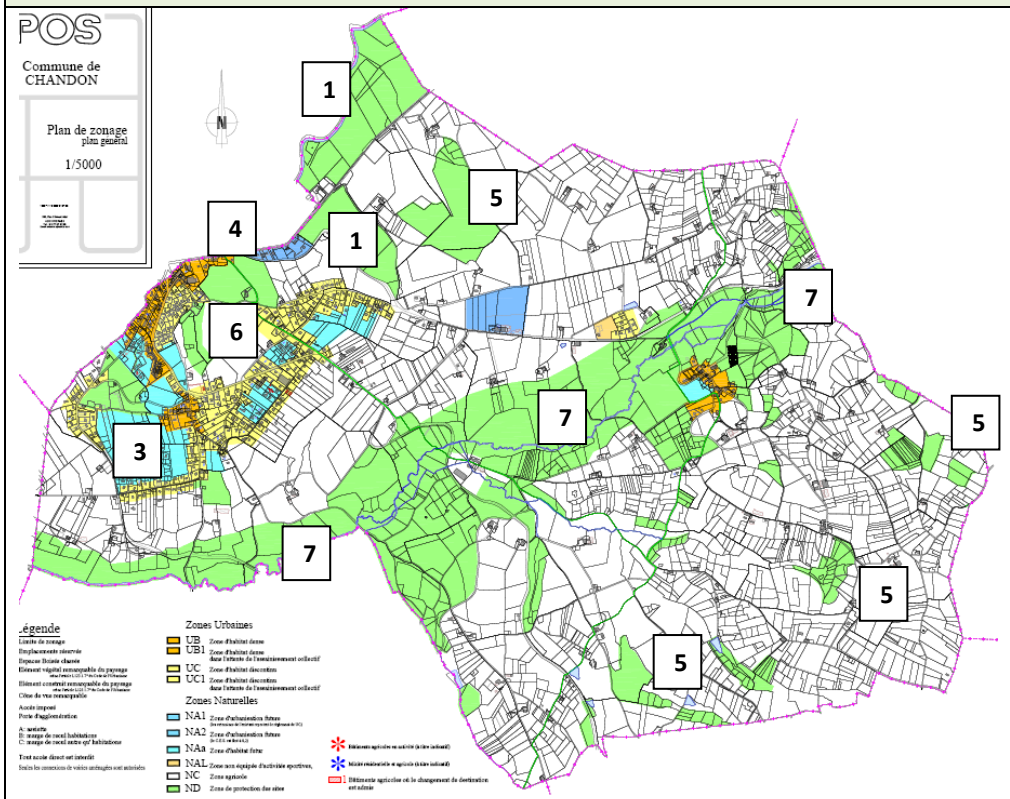
- Diminution sur les abords des cours d'eau, qui ont été reclassés en zone N afin de préserver des zones tampons
- 1 Définition d'une zone Ap le long du Sornin, au lieu d'une zone naturelle, le secteur étant davantage agricole.

- 2 Reclassement en zone A d'une zone naturelle. Cette dernière avait été définie au POS pour prendre en compte un point de vue. Toutefois, dans le projet de PLU, un cône de vue a été identifié, et le règlement impose de le prendre en compte en cas de construction. Le secteur est situé à proximité d'une exploitation agricole, et est donc reclassé en zone A.

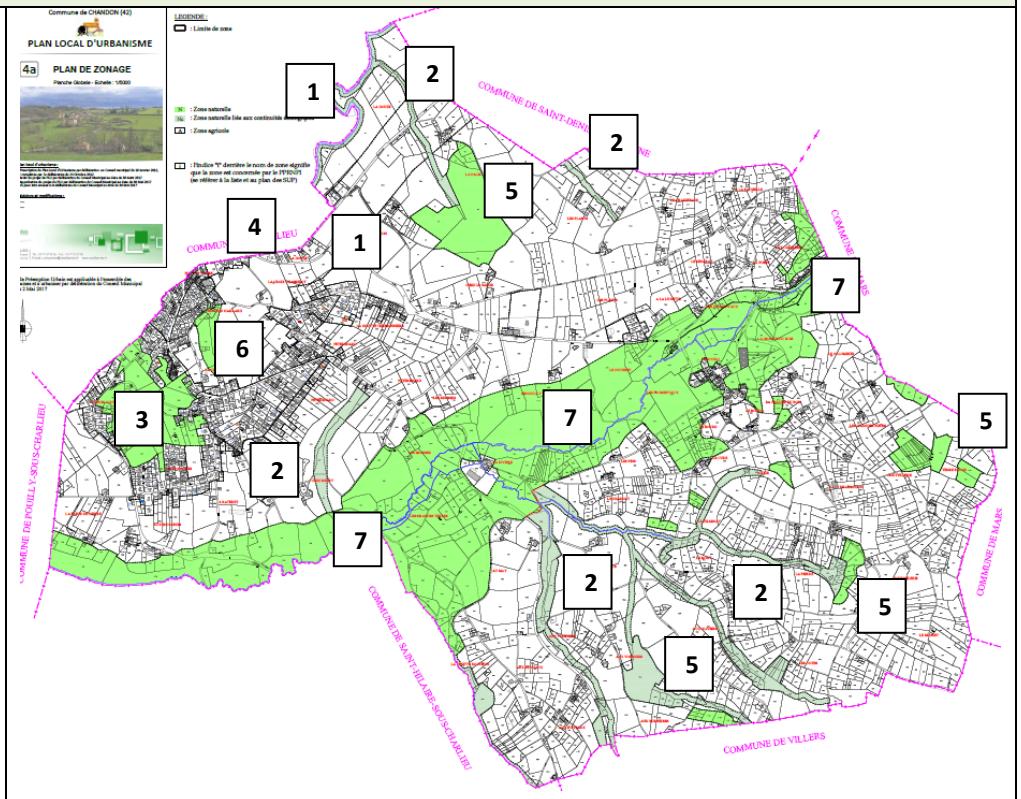
-3 Reclassement des terres agricoles existantes

-4 Maintien d'une zone A au milieu de la vallée du Chandonnet, afin de prendre en compte une exploitation agricole. Un périmètre assez large a été définit, permettant de lui permettre de se développer, tout en limitant le mitage sur la vallée du Chandonnet.

Les autres zones : les zones N et Nc



POS



PLU

Justification

Augmentation de la zone N entre le POS et le PLU:

1 Reclassement en zone A : il s'agit essentiellement d'un tènement agricole, à l'exception de la pointe (lieu de remblaiement), de petite dimension, donc intégré à la zone A.

2 Définition de zones tampons de part et d'autre des cours d'eau (préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau), matérialisée par une zone spécifique Nc

3 Reclassement de l'ancienne zone à urbaniser en zone N : potentiel d'urbanisation futur à plus long terme, donc nécessité de ne pas permettre la construction agricole. Il n'y a qu'un

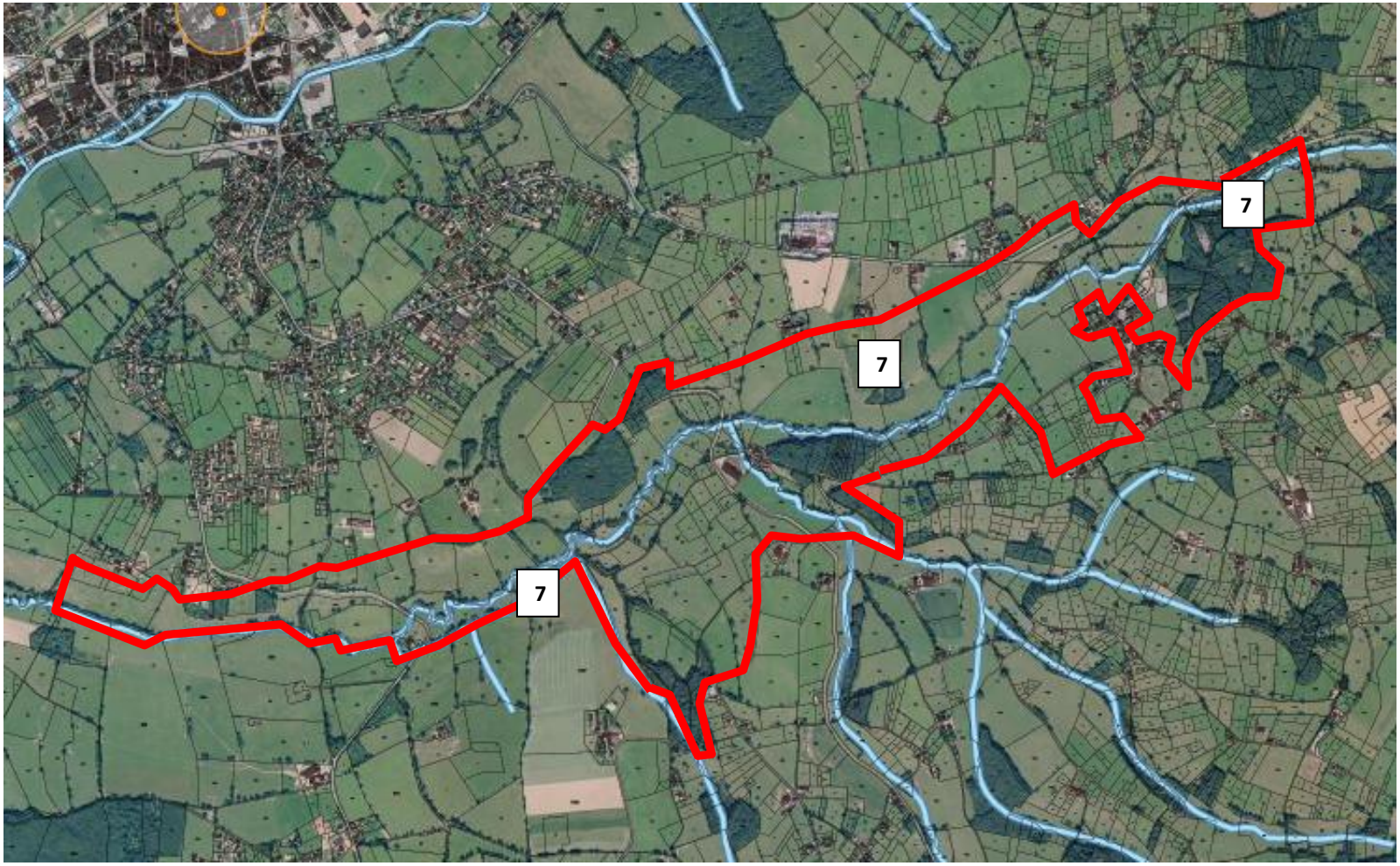
bâtiment à usage de stockage agricole sur cette zone, dont le propriétaire n'a pas de projet de développement sur ce secteur.

4 Reclassement en zone Ap, secteur situé en amont du quartier du Pont de Pierre, jouant un rôle tampon dans la gestion des eaux de ruissellement, mais agricole.

5 Boisements actuels : en zone N ou Nc lorsque ce dernier, de plus petite dimension, se situe à proximité du cours d'eau

6 Secteur en partie boisé, qui, compte-tenu de la topographie, joue un rôle tampon dans la gestion des eaux de ruissellement/maintien des talus : talweg

7 Maintien en zone naturelle de l'ensemble de la vallée du Chandonnet, support de biodiversité, car concentrant des espaces propices à leur développement : réseau de haie, ripisylves, boisements, formant un ensemble.



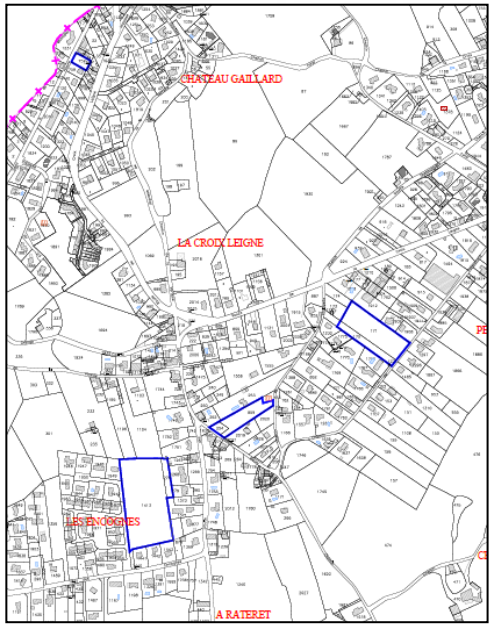
L'objectif est également d'affirmer le caractère naturel/rural de la vallée du Chandonnet, avec la définition d'une zone naturelle importante de part et d'autre du cours d'eau. Cette

zone naturelle permet de tenir compte de la sensibilité du paysage, très fortement perçu depuis les voies en balcon que sont la RD49 et la RD70, des boisements sur les pentes, et de l'écrin vert du bourg qui met en valeur ce dernier.

La délimitation de cette zone N s'appuie également sur les courbes de niveau (correspondant au fond de vallée), sur la partie Nord.

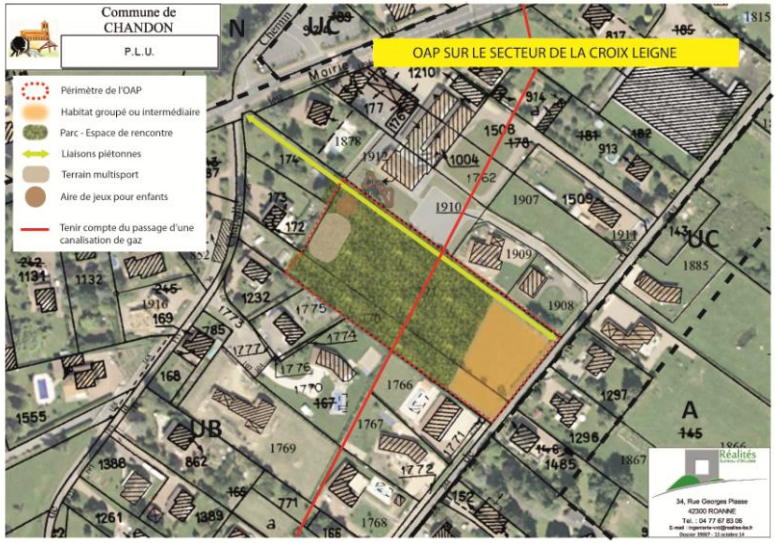
Il s'agit également de retraduire plus précisément les prescriptions du SCOT, identifiant cette vallée comme formant un espace paysager à préserver.

4- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.
Les articles L151- et L151-7 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies :
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. […]
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 4 secteurs, essentiellement sur le secteur de la Croix Leigne/Les Encognes, puis une OAP sur le secteur du Pont de Pierre.
Toutes les OAP sont accompagnées d'un schéma de principe permettant de visualiser les principes d'aménagement définis.



4.1 Le secteur de la Croix Leigne

Le secteur de la Croix Leigne est un quartier stratégique pour ces 10 prochaines années. Il s'agit en effet, comme inscrit dans le PADD, de s'appuyer sur la diversité de fonctions existantes (habitat, équipements/services et activité économique) pour recomposer le cœur d'îlot de la Croix Leigne, comme « centralité de quartier ». Toutefois, cet enjeu doit se construire un tenant compte du passage d'une canalisation de transport de gaz. La commune a souhaité maintenir une opération de logements sur cette dent creuse stratégique, en plein cœur de l'îlot de la Croix Leigne. L'emprise de cette opération, ainsi que son importance, ont été revues afin de s'éloigner de la canalisation de gaz. **Toutefois, tout projet sur ce secteur devra être soumis pour avis au gestionnaire de gaz.**
Le reste du secteur fait l'objet d'un emplacement réservé, ce qui permet de répondre à 2 objectifs majeurs du

projet de territoire :

- Garder la maîtrise des périmètres de bande d'effet les plus proches, et maîtriser ainsi les enjeux liés au passage de cette canalisation de gaz
- Tout en tenant compte de la présence de cette canalisation, construire un espace de rencontre, dans le prolongement des équipements scolaires et administratifs, et créer ainsi un véritable lieu de vie, au cœur du quartier.

Pour cela, la commune prévoit la réalisation d'une aire de jeux et d'un terrain multisport.

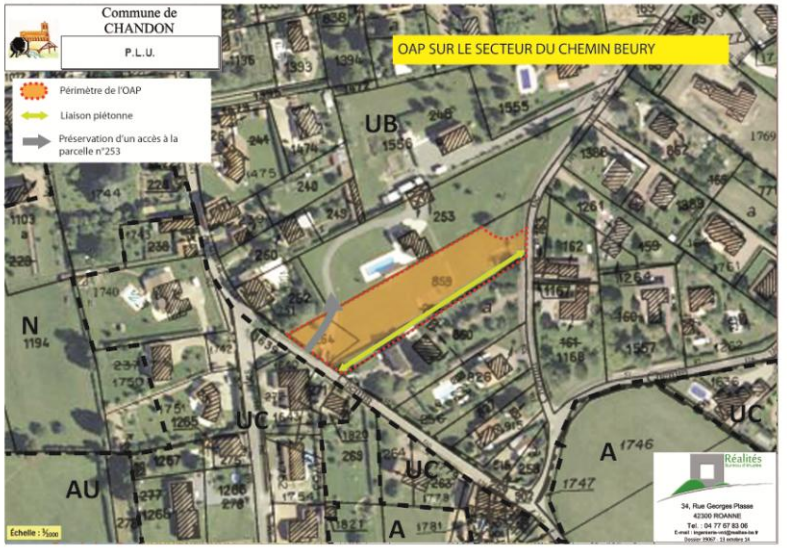
Une liaison piétonne a été définie, dans le cadre de l'OAP et par emplacement réservé, afin de favoriser l'accès à ce cœur d'îlot.

En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD sur ce secteur, l'objectif est de prévoir une densité plus importante que sur le tènement actuel, tout en restant modéré, du fait de la proximité de la canalisation de gaz. Une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum a été fixée, ce qui représente environ 5 logements minimum, qui pourront être réalisés sous forme groupée, collectif ou intermédiaire. En effet, afin de restructurer ce cœur de quartier et pour répondre à l'objectif de diversification du parc de logements, le logement individuel ne sera pas autorisé sur ce tènement.

L'OAP prévoit une implantation du front bâti dans une bande comprise entre 0 et 20 mètres, permettant de faciliter l'insertion paysagère de ces constructions, en s'appuyant sur un recul similaire à celui de la rue.

4.2Le secteur de Beury

Il s'agit d'un secteur situé en zone UB, dans le quartier de la Croix Leigne. L'objectif, fixé par le PADD, est de favoriser la densification autour des équipements et services situés sur la Croix Leigne. Ainsi, il a été défini une OAP sur ce tènement représentant 3150 m² (hors voie et emplacement réservé).



Ce secteur représente le tènement disponible le plus important situé dans la zone UB, et non concerné par les périmètres liés à la canalisation de gaz. Il s'agit donc d'un espace stratégique, permettant de répondre aux objectifs de densification et de diversité des logements, inscrits dans le PADD.

L'objectif est d'encadrer un minimum le développement sur cette parcelle, afin d'éviter la construction d'une maison au milieu de cette surface conséquente. L'OAP prévoit donc une densité d'au moins 16 logements à l'hectare, soit 5 logements minimum. Il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble l'objectif étant que la parcelle s'urbanise au fur et à mesure des opportunités, selon une gestion raisonnée de la parcelle (les constructions devant laisser la place aux suivantes de se réaliser, pour respecter l'objectif de 5 constructions possibles sur ce tènement.

Il s'agira également de laisser un accès suffisant à la parcelle contigüe, n°253, l'accès actuel de cette parcelle traversant en largeur la partie Ouest du périmètre de l'OAP.

Une liaison piétonne matérialisée dans l'OAP et sur le plan de zonage par un emplacement réservé est définie. Elle s'inscrit dans la définition d'un maillage modes doux défini à l'échelle de la Croix Leigne. Cette connexion permet de relier plus rapidement le quartier des Encognes avec le pôle d'équipements/service de la Croix Leigne. La traversée routière n'est pas envisagée. L'accès routier est d'ailleurs envisagé uniquement côté chemin de la Beury, plus adapté et dont la requalification est envisagée, que le Chemin de la Chapelle, plus étroit.

4.2 Le secteur des Encognes

L'objectif est de permettre le comblement d'une dent creuse de taille importante, sur le quartier des Encognes, dans le prolongement des lotissements contigües réalisés.

Il s'agit d'un secteur permettant une urbanisation en épaisseur, sur des tènements présentant peu d'intérêt agricole compte-tenu de son insertion dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit également d'un secteur situé dans le secteur préférentiel définis par le SCOT et repris dans le PADD.

Ce secteur présente peu d'impact paysager, sur un secteur relativement plat et s'inscrit dans la continuité de la zone UB. Il s'agit également d'un tènement suffisamment important pour envisager la réalisation d'une opération d'ensemble, répondant aux objectifs de mixité sociale et de typologie de logements envisagé par la commune.

L'objectif est de proposer une opération en continuité avec le lotissement composé de logements groupés. Pour cela, l'OAP prévoit la réalisation de logements groupés/mitoyens ou intermédiaires, et une densité de l'ordre de 22 logements à l'hectare minimum.

A noter que le lotissement limitrophe prévoyait déjà des amorces voiries et les réseaux permettant l'urbanisation, à plus long terme, de ce tènement. Ce dernier s'inscrit donc dans la poursuite des aménagements projetés avant le PLU (et pour lesquels des investissements avaient donc été faits).

Afin de respecter les objectifs en matière de logements locatifs sociaux, la commune a défini sur ce tènement un programme de logements, au titre de l'article L151-15 du CU. Ce dernier impose la réalisation d'un minimum de 57% de logements locatifs sociaux, représentant 20 logements minimum sur les 35 logements projetés.

Afin de faciliter l'insertion de l'opération, et de s'inscrire dans la continuité des aménagements réalisés, l'OAP ne prévoit pas d'accès direct sur la rue des Encognes (enjeux de sécurité à proximité du virage) mais uniquement directement par les accès prévus par l'opération de lotissement limitrophe (l'accès par ce lotissement existant avait été étudié pour la réalisation d'une seconde phase, correspondant à la zone 1AUa).

4.3 Route de Saint-Hilaire

Il s'agit ici de permettre la densification, tout en tenant compte de l'usage de la parcelle. La parcelle disponible sert actuellement d'accès à la parcelle contigüe n°39, qui, compte-tenu de sa petite taille et de la topographie, ne dispose pas d'accès directe sur la route. L'objectif de l'OAP est de permettre l'urbanisation de la parcelle disponible, tout en préservant un accès à la parcelle n°39, construite.

5- LA MISE EN PLACE D'OUTILS RÈGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

5.1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que « 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune de Chandon a utilisé cet outil, dans le but de préserver son patrimoine architectural, plus particulièrement.
Elle avait déjà utilisé cet outil dans son POS. A noter que le POS identifiait des éléments remarquables mais ne faisait pas de préconisation particulière.
Une mise à jour a été effectuée.

Les éléments remarquables bâtis supprimés relèvent principalement d'anciennes constructions industrielles, dont les particularités (toit en shed, façade,…) n'ont pas été préservées, ou sont peu visibles depuis l'espace public : c'est le cas des deux bâtiments qui étaient identifiés sur le quartier de la Croix Chassepot.

L'ensemble du bourg de Chandon était également identifié en élément remarquable bâti, compte-tenu de son architecture et de son organisation urbaine traditionnelle. Toutefois, étant donné la possibilité de règlementer l'ensemble de ce secteur par l'article 11 de la zone UB1, l'outils n'est pas maintenu.

Les éléments remarquables identifiés contribuent, par leur qualité architecturale, à la mise en valeur du cadre de vie rural de Chandon (grands couverts, maisons bourgeoises, …). Cf. page suivante.

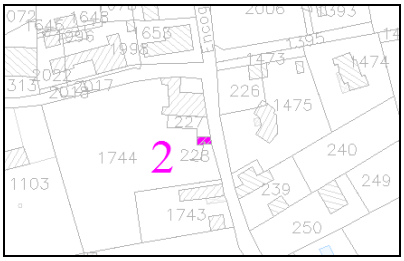
Des cônes de vue ont également été identifiés sur le plan de zonage. L'objectif est de ne pas permettre de hauteurs trop importantes risquant d'obstruer ces cônes de vue. Ces derniers ont été déterminés en fonction des éléments ressortis dans le diagnostic, après visite de terrain.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

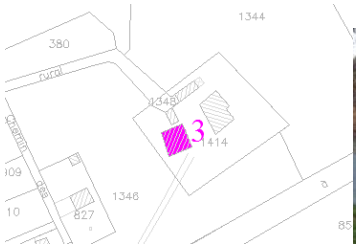
6 Genouilly (déjà identifié au POS)

Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☒ - Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

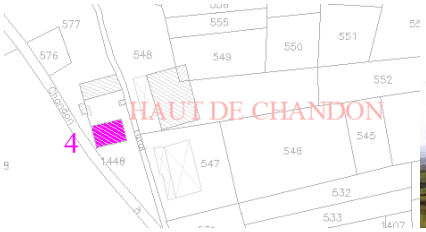
2 La Chapelle (déjà identifié au POS)

Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☐ - Séquence architecturale ☒ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

3 Les Plants (déjà identifié au POS)

Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☐ - Séquence architecturale ☒ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

4 Haut de Chandon (déjà identifié au POS)

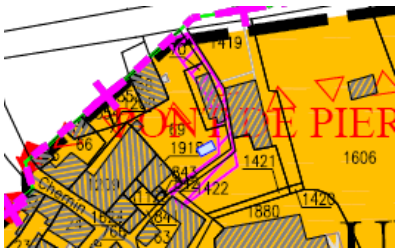
Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☐ - Séquence architecturale ☒ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

5 Aux voisinées (déjà identifié au POS)

Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☐ - Séquence architecturale ☒ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

Localisation/identification	Qualification
	- Architecture ☒ - Elément arboré ☐ - Séquence architecturale ☒ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒

Eléments du POS supprimés

Localisation/identification	Justification
	Les deux bâtiments situés le long du chemin rural correspondent à d'anciens bâtiments artisanaux. Ils sont néanmoins dégradés, ou ont fait l'objet de réhabilitations modernes. Leur identification en ERP ne se justifient plus au regard de la mise en valeur du patrimoine architectural, historique ou culturel Concernant la grange située sur le chemin de la Goutte Tessonnière : la commune dispose de plusieurs granges en pierre, présentant ces caractéristiques. L'objectif a été de cibler celles qui présentent le plus d'intérêt (visibilité, avec un certain appareillage, encadrement en pierre,…) Secteur ne présentant pas un intérêt architectural, culturel ou historique particulier, justifiant une certaine identification, il s'agit également d'un secteur peu visible.

5.2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. […] »

En cohérence avec les objectifs du SCOT et du PADD, le projet vise à préserver l'espace identifié par le SCOT comme de « nature ordinaire ». L'identification des haies, participe à la construction d'un réseau bocager contribuant au maintien des continuités écologiques. Le périmètre sur lequel les haies ont été identifiées correspond davantage à l'ensemble élargi de la vallée du Chandonnet, qui présente les mêmes caractéristiques, à préserver et cela d'autant plus que la commune dispose de peu de haies structurantes.

Les ripisylves, en particulier le long du Chandonnet, ont également été recensées pour leur rôle écologique sur la qualité du cours d'eau (entretien des berges, qualité de l'eau,…)

Certaine haies, le long des voies, ont été identifiée côté vallée du Sornin ou à proximité de l'enveloppe urbaine de la Croix Leigne. Il s'agit de préserver des éléments paysagers caractéristiques du cadre rural, jouant également un rôle dans la structure paysagère, le maintien des talus et la gestion des eaux de ruissellement.

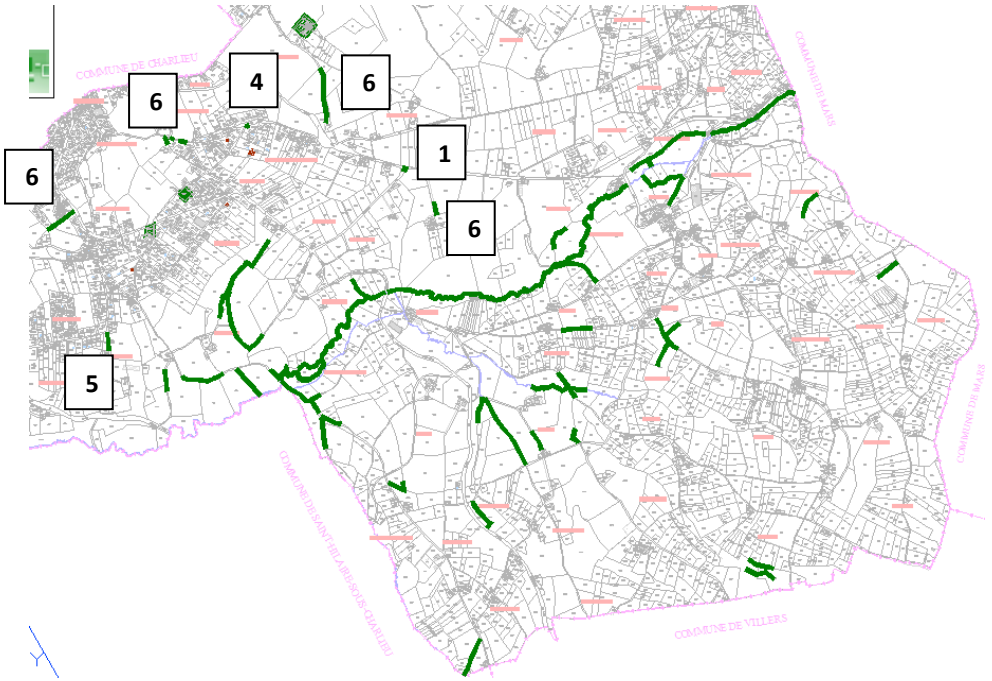
Enfin, 2 parcs et deux vergers, dans ou à proximité de l'enveloppe urbaine, ont été identifiés pour leur rôle paysager au sein du tissu urbain. Il s'agit de parcs boisés et de vergers. L'un correspond au parc du château. Même s'il est éloigné de l'enveloppe urbaine, la préservation de ce parc participe à la qualité architecturale et patrimoniale de ce tènement.

Le POS identifiait déjà des éléments végétaux remarquables du paysage, qui correspondaient :

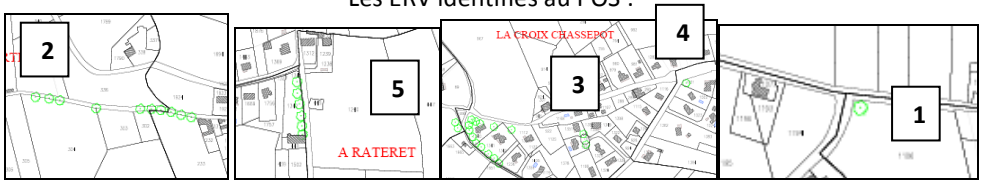
- 1 Un cèdre au carrefour de la RD70 et de la VC8 : ce dernier a été conservé, car il participe à l'identification du carrefour et présente un caractère paysager.
- 2 Alignements de chêne le long du chemin rural qui relie le chemin de la Glacière à Péterenard : supprimé car il s'agit d'un alignement discontinu, ne présentant pas un intérêt particulier en terme de paysage
- 3 Deux arbres situés en zone UC entre La Croix Chassepot et Péterenard : supprimés car cela ne participe pas d'une qualité paysagère spécifique
- 4 Un chêne isolé au carrefour des chemins ruraux vers la Goutte Thessonnière l'ensemble des boisements autour du carrefour a été identifié, car cela participe à l'identification du carrefour et présente un caractère paysager.
- 5 Un alignement de chêne le long d'un sentier piéton vers Rateret et entre grange Courte et La Croix Leigne : ce dernier a été conservé, car il s'agit d'un secteur proche d'un carrefour structurant, et disposant d'un impact paysager important

6 Afin de compléter ce recensement, dans le but de mette en valeur de cadre rural, en identifiant les alignements présentant un intérêt paysager : le long de voie et de carrefours, des alignements d'entrée de résidence, des alignements pour marquer une coupure d'urbanisation, ont été identifiés

Les ERV identifiés au PLU :



Les ERV identifiés au POS :



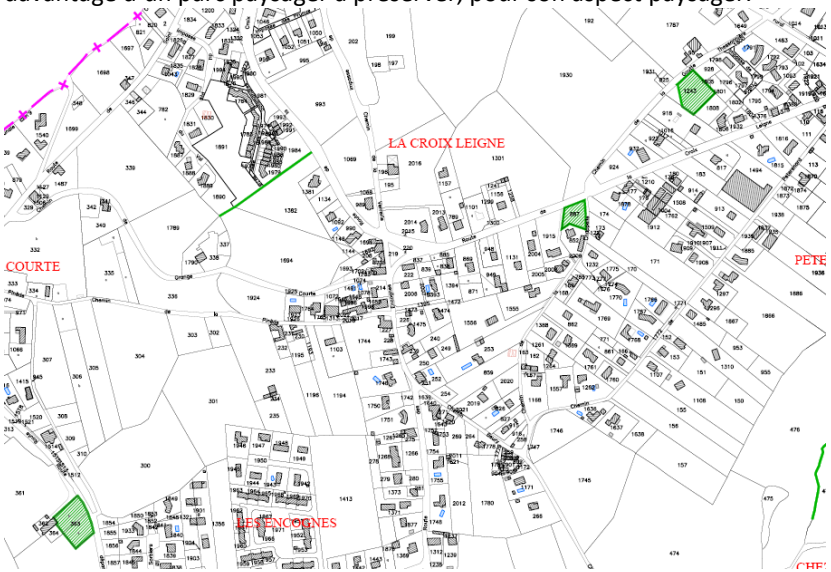
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Au titre de l'article L151-23 et de l'article R123-11 i° du CU, afin de préserver les milieux naturels et le réseau hydrographique, le projet de PLU identifie les secteurs humides, issus des recensements :

- Des zones effectives du SYMISOA
- Du recensement des zones humides réalisé par le Conseil Départemental

Au titre des articles L151-19 et L151-23, 3 secteurs ont été identifiés : il s'agit de 2 parcelles situées en zone urbaine, correspondant à des vergers ; Ces derniers ont été identifiés car ils participent à la mise en valeur du cadre de vie chandonnais. Ils participent également au maintien d'espaces de respiration, contribuant au maintien de continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine.
L'un n'a pas été défini sur l'ensemble de la parcelle, afin de prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz.

Le 3ème est situé à l'extérieur de la zone urbaine, sur le secteur des Encognes. Il s'agit davantage d'un parc paysager à préserver, pour son aspect paysager.



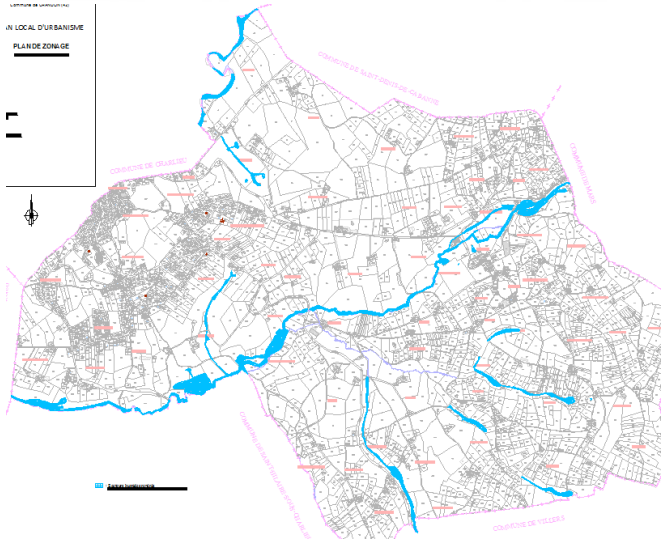
5.3 Application de l'article R123-2.b du Code de l'Urbanisme

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article R123-11.b que les documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendie de forêt, érosion, affaissements, éboulement, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdits ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement, forages et exhaussement de sols. »
La commune de Chandon est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz, traversant l'enveloppe urbaine, notamment à hauteur de la Croix Leigne. Afin de prendre en compte et d'informer sur les périmètres de servitudes associés à cette canalisation (arrêté préfectoral de 2016), ces derniers sont reportés sur le plan de zonage, au titre de cet article.

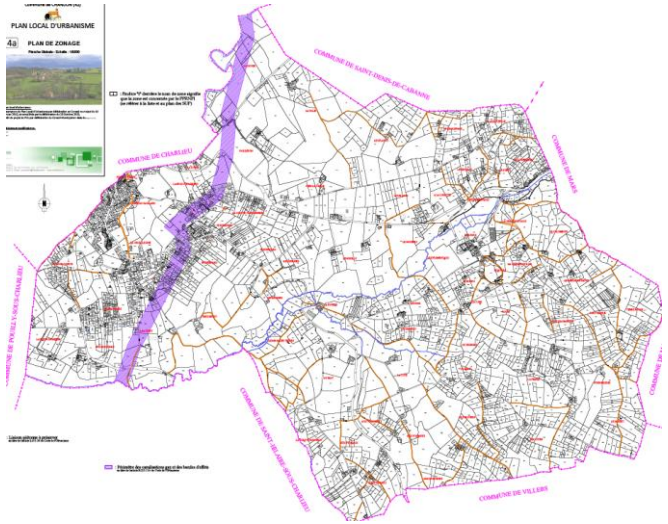
5.4 Application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-38 du CU indique que les PLU peuvent « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

La commune de Chandon souhaite, dans le cadre de son projet de territoire, et en lien avec l'EAGB qui a été réalisé en parallèle, mener une véritable réflexion concernant un maillage piéton. Ainsi, plusieurs emplacements réservés et principe d'aménagement pour les OAP, ont été définis. Afin de préserver les cheminements existants et de les mettre en valeur, certains ont été identifiés, notamment pour faciliter la desserte entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre, puis Charlieu.
D'autre part, afin de mettre en valeur le cadre rural de la vallée du Chandonnet notamment, l'objectif de la commune est d'identifier l'ensemble des chemins existants, utilisés pour la randonnée, à partir du recensement du PDIPR, complété par la connaissance des élus.
L'ensemble des cheminements piétons identifiés sur le plan de zonage sont à préserver. Le règlement précise que les continuités de ces tracés doivent être préservés, ou recréer.



Secteurs humides reportés sur le plan de zonage

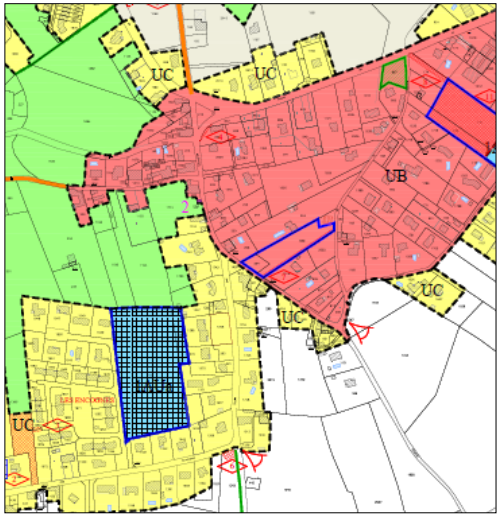


En violet : périmètre concerné par les bandes d'effet
En orange : cheminements identifiés

5.5 Répondre aux objectifs de mixité sociale

L'objectif est de répondre aux objectifs du SCOT, retraduit dans le PADD.
Le SCOT fixe des objectifs groupés pour Chandon et Charlieu.
Les deux communes ont réparti certains objectifs selon le poids démographique de chacune.
Cette même méthodologie a été appliquée sur Chandon pour déterminer la part de logements locatifs aidés à produire (72 logements à produire sur 2012-2022 pour les deux communes). La commune de Chandon représente environ 28% du poids démographique total des deux communes, correspondant donc à la réalisation de 20 logements sociaux. Cet objectif, a été retraduit dans le PADD.
Le SCOT impose également, dans un objectif de mixité sociale, qu'une part de logements aidés soit réalisée dans toute opération de plus de 10 logements.
Afin de retraduire ces objectifs au sein des pièces règlementaires, deux outils ont été mis en place :

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article L151-15, que les documents graphiques peuvent « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »



La mise en place de cet article permet de respecter la réalisation d'une part de logement locatif social, sur une opération importante, de plus de 10 logements, sur le secteur des Encognes (zone 1AUa Les Encognes).
Ainsi, un programme de logements a été défini et repris dans les OAP. Il prévoit la réalisation de 20 logements locatifs sociaux minimum, soit 57% minimum de la totalité de l'opération.
La mise en place de cet outil permet également de répondre à l'objectif de diversification du par cet de renouvellement de la population, en proposant une offre alternative au mode d'habitat majoritaire sur la commune : les propriétaires d'une construction individuelle.

5.6 Les Espaces Boisés Classés

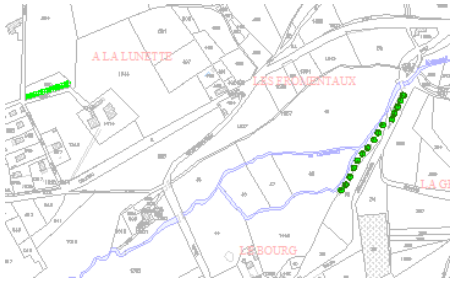
Les articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme indiquent que les PLU peuvent « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. […] »

Cet outil était déjà utilisé dans le cadre du POS, qui avait identifié les bosquets d'arbres et haies remarquables.

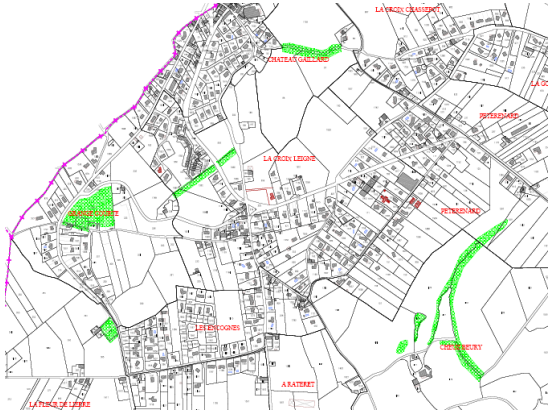
Dans le projet de PLU, ont été classés en EBC les alignements et bosquets dont la préservation représente un véritable intérêt dans le cadre du maintien de talus et de la rétention des eaux de ruissellement.
Ainsi, ont été repérés ou conservés en EBC, les éléments suivants :

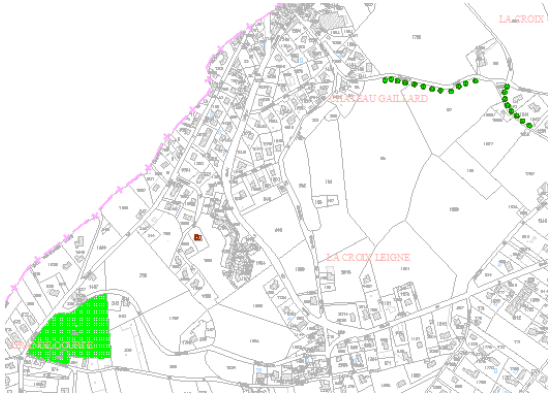
- Le boisement situé en amont de Grange courte : il s'agit d'un secteur partiellement boisé, mais contribuant fortement au maintien de talus.
- Les alignements situés entre La Croix Chassepot et le Pont de Pierre, qui contribuent également au maintien des talus, de même que l'alignement situé à proximité des Plants et sous le bourg de Chandon

POS



PLU


POS


PLU

5.7 Les changements de destination

En cohérence avec les principes définis dans le PADD, l'objectif de la commune est de favoriser le développement sur la vallée du Sornin, et de mettre en valeur le cadre rural de la vallée du Chandonnet, permettant ainsi de répondre à différentes demandes. Pour cela, il s'agit d'encourager à l'entretien du patrimoine bâti existant dans cette vallée rurale, en encourageant notamment à la réhabilitation du patrimoine, et permettre le changement de destination de certains bâtiments.

La commune de Chandon accueille plusieurs hameaux ou petits groupes de constructions correspondant à d'anciennes fermes, qui n'ont plus de vocation agricole :

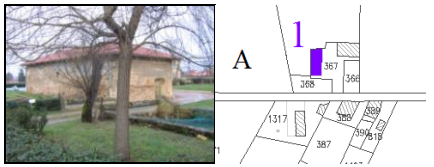
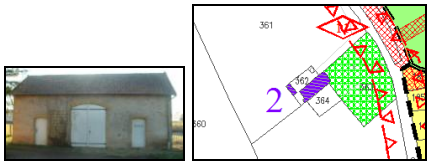
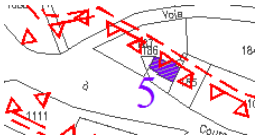
- Certains bâtiments correspondent à d'anciennes granges qui ne sont plus occupées, avec un bâtiment qui pourrait se dégrader, et représenter, à terme, des points noirs paysager. L'objectif de la commune est de permettre, sous certaines conditions, le changement de destination de ces anciennes granges, afin d'éviter leur dégradation
- Certains bâtiments correspondent à d'anciennes fermes accueillant en partie les habitations et en partie d'anciennes granges. Ces habitations ne correspondent plus nécessairement aux normes de confort actuelles. L'objectif est d'encourager à la reprise/réhabilitation de ces bâtiments en permettant l'agrandissement des habitations, en priorité sur la partie « grange » attenante.

Le POS identifiait déjà près de 42 bâtiments en changement de destination. Une mise à jour a été faite, en fonction de plusieurs critères, pour les changements de destination permettant un nouveau logement :

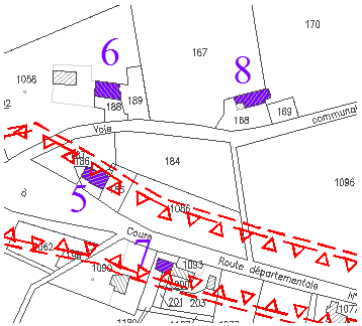
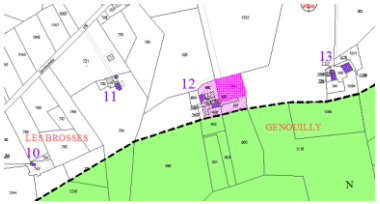
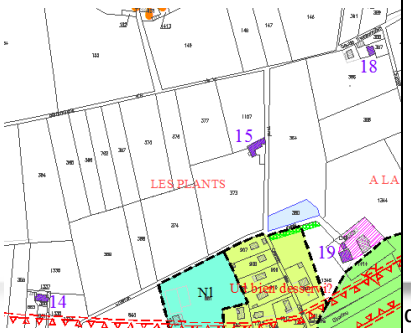
- Suppression des bâtiments dont le changement de destination a été réalisé
- Pas de changement de destination à proximité d'une exploitation agricole (à moins de 100 m)
- Desserte par les réseaux (eau potable, électricité, accès) et localisation (dangerosité de l'accès, nuisances,…)
- Intérêt du bâtiment (présente un certain intérêt architectural/patrimonial), l'objectif n'étant pas de favoriser la réhabilitation de bâtiments en tôle, ou déjà très fortement dégradés.

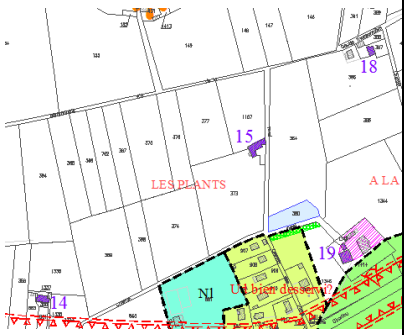
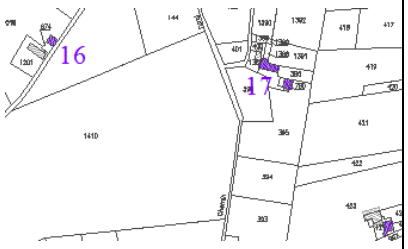
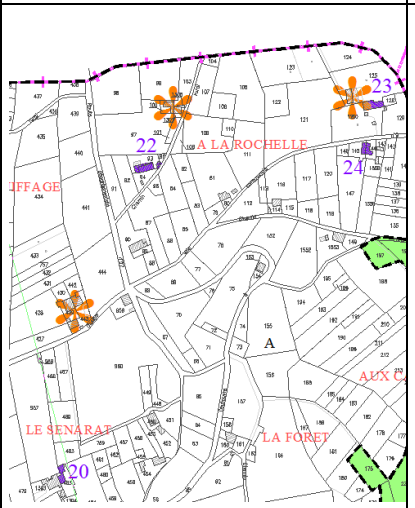
Pour les changements de destination par extension de l'habitation existante, il s'agit de privilégier les bâtiments où l'habitation est peu importante, afin de cibler des extensions, et non la création de nouveaux logements en continuité.

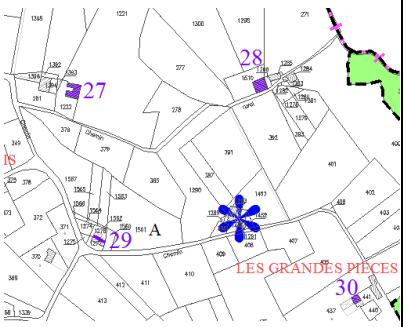
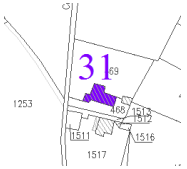
Mise à jour des bâtiments identifiés au POS :

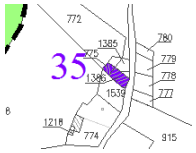
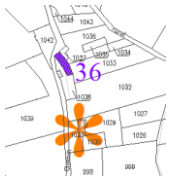
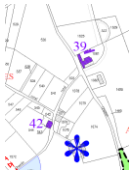
N°	Localisation (POS)	Changement de destination
~~1~~	La Fleur de Lierre 	Ancienne grange appartenant à un corps de ferme. Pas de bâtiments agricoles alentours. Raccordable à l'eau potable et situé à moins de 400 mètres de la défense incendie. La grange ne dispose toutefois pas d'accès. ⇨ **Supprimé**
~~2~~	La Fleur de Lierre 	Le bâtiment a fait l'objet d'un changement de destination ⇨ **Supprimé**
~~3~~	A Rateret	Il s'agit déjà d'une maison d'habitation d'une importance suffisante. Faible intérêt architectural (bâtiment en mauvais état) ⇨ **Supprimé**
4	La Croix Leigne	Intégré à la zone UC ⇨ **Supprimé**
~~5~~		Changement de destination réalisé. ⇨ **Supprimé**

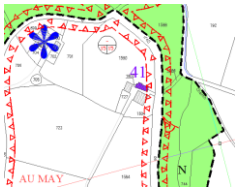
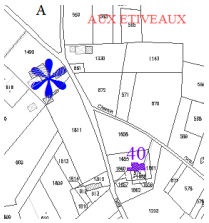
Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

N°	Localisation (POS)	Changement de destination
~~6,~~ ~~7,~~ 8		6 : il s'agit d'une ruine : **supprimé.** 7 : Proximité directe de la route départementale, accès direct sur la RD : dangereux : **supprimé** 8 : Il s'agit d'une petite habitation, avec une grange attenante : maintenir pour une **possibilité d'extension** : pas d'usage agricole, raccordée à l'eau et à l'électricité : changement de destination n°1 sur le plan de zonage
~~9~~		Ce bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation récemment. ⇨ **Supprimé**
~~10~~ ~~11~~ 12 ~~13~~		10 : Pas de raccordement en eau potable : **supprimé** 11 : Bâtiment insalubre et isolé, raccordé à l'eau potable : **supprimé**. 12 : présence de 3 habitations. Permettre le changement de destination pour une **extension**. changement de destination n°2 sur le plan de zonage 13 : habitation existante : **supprimé** afin de ne pas multiplier les accès sur une voie de desserte étroite
~~14~~ ~~15~~ 18 19		14 : Habitation sans grange accolée: **Supprimé** 15 : Changement en cours : **supprimé**.

N°	Localisation (POS)	Changement de destination
~~14~~ ~~15~~ 18 19		18 : Identifier pour **changement de destination**, bâtiment raccordable, accès : changement de destination n°12 sur le plan de zonage 19 : Identifier pour **changement de destination** : raccordé à l'assainissement. Identifié en élément remarquable du paysage, raccordé à l'eau potable : changement de destination n°13 sur le plan de zonage
~~16~~ 17		16 : **Supprimé** : changement de destination en cours 17 : Permettre uniquement l'**extension** de l'habitation existante, de faible dimension. changement de destination n°3 sur le plan de zonage
20 22 23 24		20 : Permettre **l'extension** de l'habitation sur la grange, accolée (habitation de faible dimension) 21 : **Supprimé :** garage mais pas grange. 22 : il existe déjà deux logements, proximité exploitation agricole : **supprimé** 23 : **Supprimé** : proximité bâtiment agricole 24 : Il s'agit d'une habitation : **supprimé**

N°	Localisation (POS)	Changement de destination
~~25~~		Changement de destination réalisé : **supprimé**
~~26~~		Déjà fait l'objet d'une réhabilitation (maison et grange attenante): **supprimé**
27 28 29 ~~30~~		27 : Permettre **l'extension** dans la grange accolée à la maison de petite dimension. Changement de destination n°5 sur le plan de zonage 28 : Permettre **l'extension** dans la grange accolée à la maison, de petite dimension. Changement de destination n°6 sur le plan de zonage 29 : Permettre **l'extension** dans la grange accolée à la maison. Changement de destination n°7 sur le plan de zonage 30 : Changement de destination **supprimé** car ne représente pas d'intérêt particulier. Il ne s'agit pas d'un ancien bâtiment
31		Permettre **l'extension** dans une grange accolée à l'habitation. Raccordé. Changement de destination n°8 sur le plan de zonage

N°	Localisation (POS)	Changement de destination
32 ~~33~~ 34		32 : Au Nord : réhabilitation en cours : **supprimé** 525 : Permettre **l'extension** dans la grange accolée à l'habitation. Changement de destination n°9 sur le plan de zonage 33 : **Supprimé** car en cours. 34 : Présente peu d'intérêt patrimonial. Permettre une **extension** sur la partie Nord. Au Sud, à supprimer car déjà rénové. Changement de destination n°10 sur le plan de zonage
~~35~~		**Supprimé** car il s'agit d'une grange permettant le stockage du bois.
~~36~~		**Supprimé** (52 m d'un bâtiment agricole : stockage fourrage et bêtes).
~~37~~ ~~38~~		37 : Sur la partie Nord : Habitation existante : **supprimé**. Sur la partie Sud : Grange en brique, ne présentant pas d'intérêt particulier : **supprimé**.
~~39~~ ~~42~~		39 : Changement de destination supprimée, pas de potentiel 42 : Il s'agit d'une ruine : **supprimé**.

N°	Localisation (POS)	Changement de destination
~~41~~		Bâtiment agricole à proximité : **supprimé**.
40		Permettre **l'extension** de l'habitation, dans la grange accolée. Intérêt patrimonial Changement de destination n°11 sur le plan de zonage

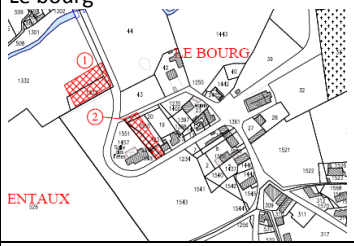
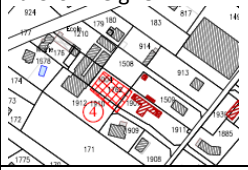
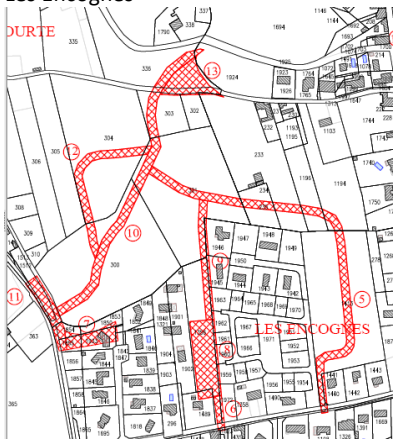
5.8 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés ont été définis au titre de l'article L151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme.

Les nouveaux emplacements réservés résultent pour partie d'une réflexion de réaménagement/requalification de certains accès/voie, étudiée dans le cadre de l'EAGB, qui a été réalisée en parallèle.

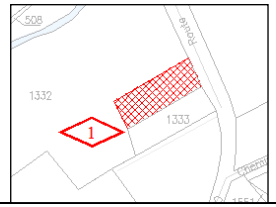
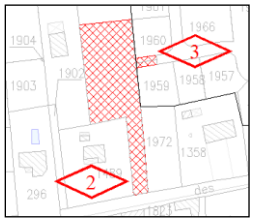
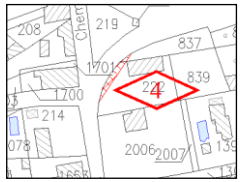
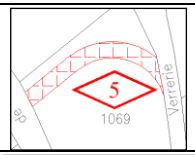
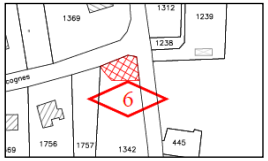
Les emplacements réservés du POS :

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

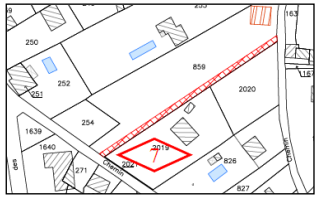
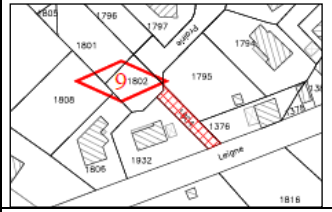
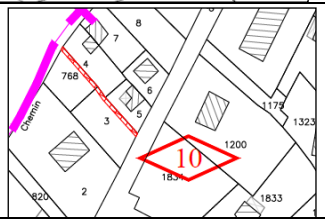
N°	Localisation	Objet	Surface (en m²)	Parcelles	Maintien ?
1	Le bourg 	Création d'une unité de traitement	1740	525	**Supprimé**, cela appartient à la commune
2		Création de parking	1060	1332-1333	**Modifié** : station d'épuration créée (filtre à sable). La parcelle contigüe est conservée pour prévoir l'éventuelle extension de la station d'épuration.
3	Goutte Thessonnière	Création de voirie	1280	233	**Supprimé** : l'objectif était de maintenir un accès sur les parcelles situées à l'arrière, en vue de la construction d'un lotissement. Ce dernier n'étant plus d'actualité, l'emplacement réservé est supprimé.
4	La Croix Leigne 	Création d'un terrain d'évolution sportive	860	1005	**Supprimé** : le terrain appartient aujourd'hui à la commune.
5	Les Encognes 	Création de voirie	260	1413	**Supprimé**, le projet de desserte n'étant plus adapté, et la desserte de la zone 1AU étant prévue dans le cadre de l'OAP.
6-8		Création de voirie et aménagements paysagers	400	1356	**Modifié**. L'objectif est de la réalisation d'un espace vert, aire de jeux, avec une liaison piétonne.
7		Création de voirie	1400	1725-299	**Supprimé** : Un bassin de rétention a été construit.
9-10-12		Création de voirie	/	/	**Supprimé :** Il s'agissait de prévoir l'urbanisation derrière les lotissements actuels : plus d'actualité**.**
11		Aménagement carrefour			**Supprimé** : le projet n'est plus envisagé.
14	La Croix Leigne	Aménagement carrefour	58	222	**Supprimé :** le projet n'est pas envisagé pour ce PLU.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Les nouveaux emplacements réservés :

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Parcelles concernées	Justification
1	Commune	Le Bourg	Extension de la station d'épuration	 Parcelle n°1332, en partie	L'objectif est de permettre l'extension de la station d'épuration, si nécessaire.
2	Commune	Les Encognes	Création de voirie et aménagements paysagers : espace vert et/ou aire de jeux.	 Parcelle n°1356, en partie Parcelles n°1959 et 1960, en partie	L'objectif est de recomposer et « lier » les différentes opérations, soit lotissement, soit constructions au coup par coup, qui se sont réalisées progressivement sur les Encognes. Il s'agit de créer un espace de rencontre, entre les deux lotissements existants, le quartier accueillant notamment des enfants. Il s'agit également de créer une amorce de cheminement piéton parallèle à la route des Encognes, entre les lotissements existants, la zone 1AU et jusqu'au réaménagement de carrefour prévu (cf. ER n°6), plus sécurisant que par la route des Encognes, qui supporte un trafic de desserte important, et un trafic de transit.
3	Commune	Les Encognes	Création d'une liaison piétonne		
4	Commune	La Croix Leigne	Aménagement du carrefour	 Parcelles n°222 et 837, en partie	Dans le cadre de l'EAGB, le réaménagement du carrefour « d'entrée » a été étudié et privilégié, afin de recomposer et marquer mettre davantage en valeur cette entrée de quartier. L'emplacement réserver permet d'améliorer la visibilité du carrefour.
5	Commune	La Croix Leigne	Création de voirie	 Parcelle n°1 069, en partie	L'objectif est de créer un nouvel accès pour les parcelles construites située sur la partie Nord de la Croix Leigne, plus sécurisé. L'accès actuel étant en effet situé dans un carrefour
6	Commune	Les Encognes	Aménagement du carrefour/Elargissement de voirie	 Parcelles n°1341 et 1342, en partie	L'objectif est d'améliorer la visibilité de ce carrefour, ciblé comme dangereux par les agriculteurs, lors de la réalisation d'une réunion agricole.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

7	Commune	La Croix Leigne	Création liaison piétonne	 Parcelles n°859, en partie	L'objectif est de créer une liaison piétonne permettant de relier les Encognes au « pôle de services » de la Croix Leigne, de manière plus directe.
8	Commune	La Croix Leigne	Création liaison piétonne	Parcelles n°174 et 171, en partie	Volonté de faciliter l'accès à cet espace de rencontre « central » qui fait l'objet d'un autre emplacement réservé.
9	Commune	La Croix Leigne	Création liaison piétonne	 Parcelle n°804	L'objectif est d'améliorer la connexion piétonne entre La Croix Chassepot, la Goutte Thessonnière et la Croix Leigne.
10	Commune	Pont de Pierre	Création liaison piétonne	 Parcelles n°3 et 768, en partie	Il s'agit de faciliter l'accès au supermarché présent sur Charlieu, et au centre-ville de Charlieu, par la création d'une connexion piétonne.
11	Commune	La Croix Leigne	Création d'un espace public, à vocation d'équipements, aire de jeux, espace vert	Parcelles n°170, 171, en partie	L'objectif est de mettre en valeur et renforcer le « pôle de services » actuellement présent sur la Croix Leigne, et de créer un véritable espace de jeux pour les enfants. Il s'agit également pour la commune d'acquérir ce tènement stratégique, mais traversé par une canalisation de transport de gaz, générant des bandes d'effet, et nécessitant des aménagements importants pour être urbanisée.

6- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT

De manière générale, le règlement du POS a été revu sur plusieurs points :

- La suppression de procédures et règles faisant référence à d'autres législations et d'autres codes, étant donné que le règlement du PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme. Quelques exceptions à cette règle sont présentes, et sont issues des recommandations de certaines personnes publiques associées
- La mise en place ou rédaction de règles harmonisées par rapport aux autres documents d'urbanisme de Charlieu-Belmont Communauté, volonté de la commune
- La mise en place d'un nuancier : travaillé en cohérence avec les communes limitrophes et le service de l'UDAP, un nuancier propre au secteur situé à l'intérieur du périmètre de 500 mètres lié au monument Historique du Pont de Pierre ; et un nuancier propre au reste du territoire. Les recommandations concernant les bâtiments agricoles ont été actualisées en partie par rapport au POS, d'autres ont été conservées.
- Réintégration des préconisations de l'article 11 dans chaque zone, pour une meilleure compréhension et afin de permettre des distinctions entre les zones
- Une meilleure prise en compte des risques et ressources dans les dispositions générales et le chapeau des zones concernées : rappel de la présence d'un PPRI, de la présence d'une canalisation de gaz impliquant une SUP, rappel de la présence de captage
- Intégration des prescriptions liées aux routes départementales
- Intégration des préconisations du SDAGE, avec un débit de fuite limité à 3l/s/ha
- Suppression des reculs de portail
- Prescriptions spécifiques liées aux secteurs humides identifiés
- Prescriptions spécifiques dans le règlement, explicitées précédemment, concernant :
    - Les liaisons modes doux : à préserver ou à reconstruire dans les mêmes caractéristiques
    - Les secteurs humides : les travaux nécessaires à leur entretien, ainsi que les installations nécessaires aux services publics
    - Nécessité de préserver les linéaires de haie, ou de recomposer la haie concernée, avec les mêmes caractéristiques
    - Création d'un programme de logements : en complément de la pièce correspondante, le règlement reprend les principales prescriptions liées à cet outil, à l'article 2 de chaque zone
    - Les retraits, limitations d'accès et l'ensemble des règles relatives aux abords des routes départementales, sont présents dans le règlement, au niveau des dispositions générales. Il s'agit de règles issues du règlement de voirie départemental

De manière générale, la commission a souhaité travailler à la réalisation d'un règlement simple, avec des règles accessibles. Les règles d'implantation notamment ont été travaillées afin de ne pas contraindre le développement par densification, à l'exception des zones Uh.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions		Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES URBAINES							
UB	Quartiers historiques et secteur à densifier : Pont de Pierre, la Croix Leigne, Bourg de Chandon	Diversité de fonctions, et formes d'habitat denses, avec un principe d'implantation sur rue ou en retrait. Les industries, exploitations agricoles et forestières ne sont pas autorisées à l'exception des extensions pour l'industrie, de même que les ICPE génératrice de nuisances ou de danger. Dans les espaces verts identifiés, toute construction est interdite Sont autorisés : habitat, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements, les commerces et artisanat dans la limite de 300 m², entrepôt dans la limite de 80 m²	Par rapport aux voies : Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum. Limites séparatives : - Soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum		UB : H ≤ 12 m à l'égout UB1 : H ≤ 9 m à l'égout ou à l'acrotère	Non réglementé	Simplification de l'article 11 : Principes du POS globalement conservés. Modification du pourcentage de pente de 30 à 60% dans le POS à minimum 30% dans le PLU. Suppression de la règle concernant les ouvertures non intégrées à la pente, mise en place d'un nuancier, simplification de la règle relative aux toitures Modification de la règle concernant les toitures : 1.6 m maximum sur voie publique et 2 m en limite séparative. Distinction entre bâtiment, et les verrières, piscines, vérandas, petites annexes de moins de 20 m².
Justification		Commerces et artisanat conditionnés à 300m², en cohérence avec le SCOT, et pour privilégier l'installation de commerces de proximité. L'objectif est davantage de conserver la présence d'un tissu artisanale et de service sur le Pont de Pierre, et d'encourager à la mixité de fonctions sur la Croix Leigne Volonté de conserver une mixité de fonctions, comme le permettait déjà le POS, à l'exception de l'industrie, qui était autorisée au POS. Le PLU ne permet que l'extension, étant donné la présence de certaines activités artisanales/industrielles sur le Pont de Pierre et la Croix Leigne Préservation des espaces verts au titre des éléments remarquables, dans le but de conserver des espaces d'aération, en s'appuyant sur la présence de vergers	Simplification des articles 6 et 7 afin de faciliter la compréhension de la règle. La possibilité d'implantation à l'alignement permet de répondre à l'objectif de densification de la Croix Leigne, et de respecter les implantations actuelles sur le bourg de Chandon. Toutefois, il est également permis un recul de 3 m minimum, afin de tenir compte de l'ordonnancement des parcelles, notamment à hauteur du Pont de Pierre (topographie difficile) et sur la Croix Leigne, pour des enjeux de sécurité. Concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparative, l'objectif est de permettre une implantation en limite, afin de répondre à l'objectif de densification, mais également de permettre le retrait à 3 m minimum. En effet, la Croix Leigne notamment, dispose de parcelles conséquences, déjà bâties. Une densification par division parcellaire est envisageable sur certaines parcelles, l'objectif est alors de permettre un recul de 3 m, afin de maintenir un passage sur les arrières de parcelle. L'objectif étant de favoriser la densification en zone UB, et de répondre à une diversité de fonctions, une hauteur importante de 12 m à l'égout est maintenue (même règle que le POS). Toutefois, afin de tenir compte des enjeux paysagers importants sur le bourg de Chandon, la hauteur est abaissée à 9 m à l'égout en zone UB1.			Non réglementé pour favoriser la densité.	Volonté d'assouplir la règle en matière de couleur de toiture, le POS imposait du rouge brique. Compte-tenu des évolutions de style, et de la présence de toitures d'autres couleurs sur la commune, assouplissement de la règle pour interdire le panachage et les toitures de style provençale. Volonté de supprimer le paragraphe relatif aux lucarnes, frontons. Forte réduction du paragraphe lié aux ouvertures, la commune ne souhaitant pas freiner la réhabilitation, densification en zone UB, à l'exception de la zone UB1, afin de préserver la qualité architecturale du bourg de Chandon.
UC	Quartiers résidentiels :	Vocation : essentiellement habitat, mais également les bureaux et services, afin de	Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum.	H≤ 6 m à l'égout ou à l'acrotère		Non réglementé	Article 11 : idem UB 2 places de stationnement sont

	extension du secteur du Pont de Pierre et quartiers autour de la Croix Leigne	permettre les activités compatibles avec le développement résidentiel, l'artisanat, l'entrepôt et les commerces sont autorisées sous condition, la commune ne souhaitant pas freiner d'éventuels projets compatibles avec la vocation résidentielle. Les activités non compatibles sont interdites : agricoles, forestières, industriel Pas de possibilité d'hébergement hôtelier.	Angle de 2 alignements : pans coupés de 5 m minimum possible Limites séparatives : soit en retrait D ≥ H/2, soit en limite si H<4 mètres, si bâtiment adossé à un bâtiment voisin, ou à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble. Implantation sur une même propriété : soit accolée, soit en retrait de minimum 4 m (hors annexe)			imposées par logement
Justification		L'objectif de la commune est de ne pas freiner d'éventuels projets d'installation de travail à domicile, de services ou autoentrepreneurs, en permettant les activités de services, bureaux, mais également le petit artisanat et le commerce. Il s'agit de permettre également la densification résidentielle de cette zone Règle similaire au règlement de la zone UC du POS	Volonté d'encadrer la densification de ces parcelles. Nécessité de prendre en compte des formes d'habitat diversifiées et volonté de permettre la densification. La majorité du tissu urbain de la zone UC est implantée en retrait important de l'alignement. L'objectif est d'encourager la densification, en permettant l'implantation à l'alignement, ou en retrait : règle souple permettant de favoriser la densification, en fonction de chaque cas, les parcelles en zone UC étant parfois importante en taille. Volonté de répondre à une diversification d'implantation : au milieu d'une parcelle, pour la majorité, mais également mitoyen (pour l'opération des Salamandres) Encadrement de la densification en règlementant l'article 8, afin de permettre des accès aux fonds de parcelles.	Une hauteur plus petite qu'au POS, à l'égout, mais respectant la typologie des constructions en zone UC, c'est-à-dire un R+1 maximum, correspondant à l'habitat pavillonnaire.	Le CES n'est pas réglementé, de manière à permettre la densification	Maintien de la règle de 2 places de stationnement par logement, permettant d'éviter que la densification entraine l'augmentation du stationnement sauvage, le long des voies publiques.
UH	Quartier de Grange Courte, la Goutte Thessonnière et Les Plants	Vocation essentiellement résidentielle, l'objectif n'est pas de permettre la densification de ces quartiers. L'artisanat, les bureaux et services sont toutefois également autorisés Le règlement se base sur les mêmes orientations que la zone UC.	Par rapport aux voies : en retrait de minimum 5 m. Angle de 2 alignements : pans coupés de 5 m minimum possible Limites séparatives : Idem UC. Implantation sur une même propriété : soit accolée, soit en retrait de minimum 10 m (hors annexe)	Idem UC	Non règlementé	Idem UC
Justification		Prendre en compte les quartiers existants, mais situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. Il s'agit de ne pas permettre, ou de limiter	Il s'agit d'imposer un retrait à l'alignement plus important, correspondant à la majorité du tissu existant dans cette zone. L'objectif est également d'imposer que les	Idem UC : hauteur correspondant à un secteur résidentiel	Le CES n'est pas règlementé, car les parcelles classées en zone	Les autres règles sont similaires à la zone UC, car il s'agit de la même typologie du bâti.

		fortement la densification. L'objectif est toutefois de conserver les activités complémentaires (services, bureaux, petit artisanat), comme en zone UC.	constructions se réalisent, sur un même tènement, soit de manière accolée, soit en retrait de 10 m minimum, afin de respecter la typologie existante		UH sont déjà construites, et l'objectif n'est pas d'empêcher l'évolution des bâtiments existants, en terme d'annexes	
UL	Secteur sportif sur le secteur des Plants	Vocation essentiellement destinée aux équipements	Par rapport aux voies : en retrait de minimum 5 m. Limites séparatives : distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans être inférieure à 4 m. Implantation sur une même propriété : Non réglementé.	Hauteur : 15 m maximum au faîtage	Non règlementé	Règlement avec des règles peu contraignante pour ne pas contraindre un éventuel projet.
Justification		L'objectif est de permettre le confortement/l'évolution de ce pôle d'équipements, uniquement pour une vocation d'équipements et autres constructions nécessaires aux services publics. Les entrepôts sont également autorisés sous condition.	Il s'agit d'imposer un retrait à l'alignement plus important, correspondant à la majorité du tissu existant dans cette zone. L'objectif est également d'imposer que les constructions se réalisent, sur un même tènement, soit de manière accolée, soit en retrait de 10 m minimum, afin de respecter la typologie existante	Idem UC : hauteur correspondant à un secteur résidentiel	Objectif de la zone UL est de répondre aux besoins en matière d'équipements	Règles très souples.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES URBAINES						
1AUa	Secteurs des Encognes et de la Croix Leigne : 2 zones concernées	Sont autorisés : l'habitat, l'artisanat, les bureaux et services, les équipements	Par rapport aux voies : Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum. Pans coupés de 5 m minimum possible entre deux carrefours Limites séparatives : - soit en retrait D ≥ H/2, soit en limite si H<4 mètres, si bâtiment adossé à un bâtiment voisin, ou à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble	H ≤ 9 m à l'égout	Non réglementé	Idem UC
Justification		Même règle que la zone UC : l'objectif est d'affirmer le caractère résidentiel de ces zones. Toutefois, il s'agit de permettre également les activités à domicile (services, bureaux, petits artisanats type électricien,…) en complément de la vocation résidentielle.	L'objectif est de reprendre les mêmes règles que la zone UC, car comme dans cette zone, l'objectif est d'avoir une diversification de l'habitat. Il s'agit également de déterminer des règles assez souples, afin de permettre la réalisation des orientations définies dans les OAP, en permettant des opérations travaillant des formes urbaines de qualité. La hauteur est limitée à 9 m à l'égout, permettant la réalisation d'un habitat intermédiaire ou petit collectif, comme il est possible de le faire dans le cadre de l'OAP		Non réglementé pour favoriser la densité.	Règle de deux places de stationnement par logement, afin de ne pas encourager le stationnement le long des voies

Nom des zones	Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES AGRICOLES					
A **Ap** **Ae**	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, y compris habitation dans la limite de 250 m² de SP, installations de tourisme et CUMA. Autorisé également : changement de destination (2), et extension par aménagement de l'existant par changement de destination Extension mesurée habitation : dans la limite de 30% et de 250 m² Annexe habitation : 50 m² maximum Zone agricole à protéger : extension de l'habitation autorisée dans la limite de 15% maximum et de 250 m² de surface de plancher	Par rapport aux voies : minimum 5 m de l'alignement Limites séparatives : soit en retrait avec D≥ H/2, soit en limite séparative. Sur un même tènement : toute annexe (piscines comprises) dans les 20 m de la construction principale	H ≤9 au faîtage pour habitation H ≤15 au faîtage pour les autres constructions H ≤3 m à l'égout pour les annexes	Non réglementé	Prescriptions relatives aux habitations : Idem UC Prescriptions relatives aux constructions agricoles : Conservation de règles spécifiques, en matière de volumes, de menuiseries extérieures, et prescriptions spécifiques

	STECAL à vocation économique : Aménagement, réhabilitation et extension à vocation artisanale, entrepôt et industrielles et constructions liées à l'activité existante dans la limite de 300 m².				
Justification	Zone A : Volonté de permettre le développement de l'activité agricole, y compris les activités complémentaires Changement de destination : 2 bâtiments identifiés comme potentiel de changement de destination, dans la limite de 250 m², comme toute habitation en zone A. Volonté d'encourager à la reprise d'anciennes habitations attenantes à d'anciennes granges : identification en changement de destination : règlement permet l'extension dans ces anciennes granges, également dans la limite de 250 m² Possibilité d'évolution des bâtiments d'habitation non liées à l'activité agricole respectant la doctrine de la CDPENAF, l'extension étant autorisée dans la limite de 30% par rapport à la surface existante à la date d'approbation pour éviter les répétitions et la réalisation de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, ce qui n'est pas la vocation de la zone. En zone Ap : reprise des possibilités permises par le SCOT : extension de 15% maximum des bâtiments d'habitations et autorisation d'annexes. Nouvelles constructions interdites En zone Ae : l'objectif est d'encourager à la réhabilitation d'une ICPE, activité artisanale/industrielle, notamment pour sa remise aux normes, si nécessaire, ou son évolution	Règle d'implantation permettant un espace tampon entre la voie et l'activité (desserte véhicule agricole) Règle d'implantation dans les 20 m autour de l'habitation des annexes.	Réduction de la hauteur des habitations par rapport au POS (12 m), afin de conserver une certaine homogénéité, permettant du R+1, comme les zones urbaines pavillonnaires. Règlementation d'une hauteur de plein pied pour les annexes.	Non réglementé.	Simplification de l'article par rapport au POS, afin de ne pas règlementer les matériaux notamment, et de s'adapter au milieu agricole actuel Volonté de règlementer les volumes, les teintes, et les menuiseries extérieures car les bâtiments agricoles font l'objet de forts impacts visuels à prendre en compte. Volonté toutefois de ne pas trop contraindre le développement agricole, afin de ne pas freiner d'éventuels projets.

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur (maximum)	Coefficient d'Occupation et d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,…)
ZONES NATURELLES						
N Nc	Naturelle stricte	Zone N : Possibilité d'évolution des constructions à usage d'habitation : idem zone A Travaux d'entretiens, aménagements et valorisation des bords des cours d'eau et espaces naturels Constructions et installations nécessaires à l'évaluation, réduction suppression des risques et nuisances naturelles Zone Nc : Idem zone N mais pas de possibilité de réaliser des annexes ou extension.	Idem zone A	Idem zone A	Non réglementé	Idem zone A
Justification		Le règlement de la zone N permet les extensions et annexes des constructions d'habitation, comme le permet le code de l'urbanisme, selon les mêmes dispositions que la zone A. Une zone Nc a été créée afin de préserver les abords des cours d'eau de la possibilité de réaliser des annexes et d'afficher la volonté de préserver ainsi les ripisylves et boisements liés aux cours d'eau. Les autres règles sont similaires à celles de la zone A en matière d'implantation (afin de conserver une zone tampon entre les bâtiments concernés et les voies publiques notamment, en terme de hauteur, par souci d'harmonisation.				

7- EVOLUTION DES SUPERFICIES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL

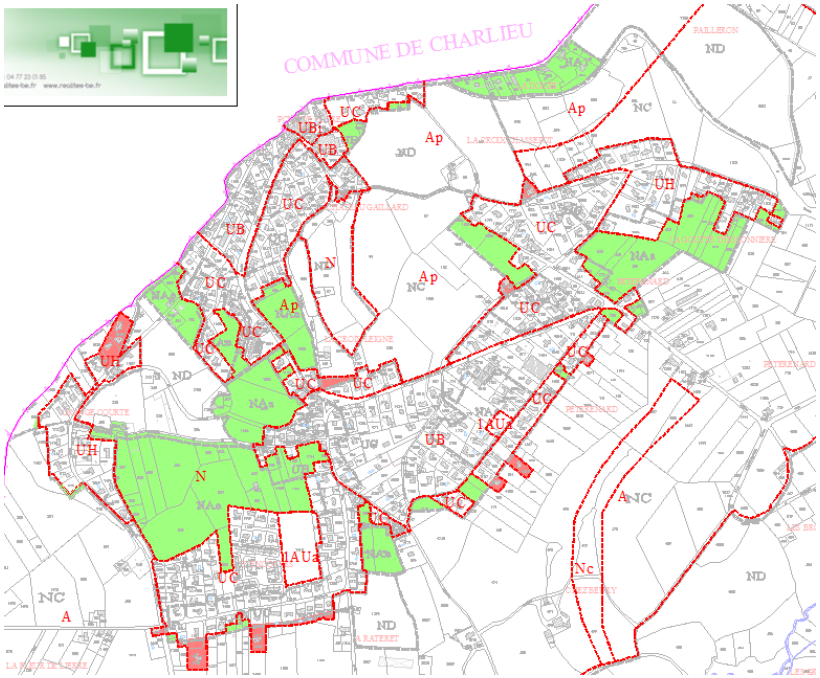
7.1 Evolution des superficies

Zone du POS	Superficie du POS (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones urbaines					
UB	17.8	UB, UB1	25.22	+7.42	
UC	48.1	UC	36.72	-11.77	
UH	/	UH	12.34	+11.77	
UL	/	UL	1.14	+1.14	
TOTAL	**65.9**		**75.42**	**+9.52**	5.98%
Zones à urbaniser					
NAa et NAL	39.44	1AUa	1.82		
TOTAL	**39.44**		**1.82**	**- 37.62**	0.14%
TOTAL U et AU	**105.34**		**77.24**	**- 28.01**	**6.12%**
Zone du POS	**Superficie du POS (en ha)**	**Zone du PLU**	**Superficie du PLU (en ha)**	**Évolution des superficies (en ha)**	**Pourcentage de la superficie communale PLU**
Zones agricoles					
NC	817.56	A Ap Ae	764.41 80.82 4.58		
TOTAL	**817.56**		**849.81**	**+32.25**	**67.44%**
Zones naturelles					
ND et NAL	337.16	N Nc	277.97 54.94		
TOTAL	**337.16**		**332.91**	**-4.25**	**25.63%**

TOTAL A et N	**647.72**		**1 183.72**		**93.94%**
TOTAL	**1260.06**		**1260,03**		

* Différence qui s'explique par les arrondis pris en compte.

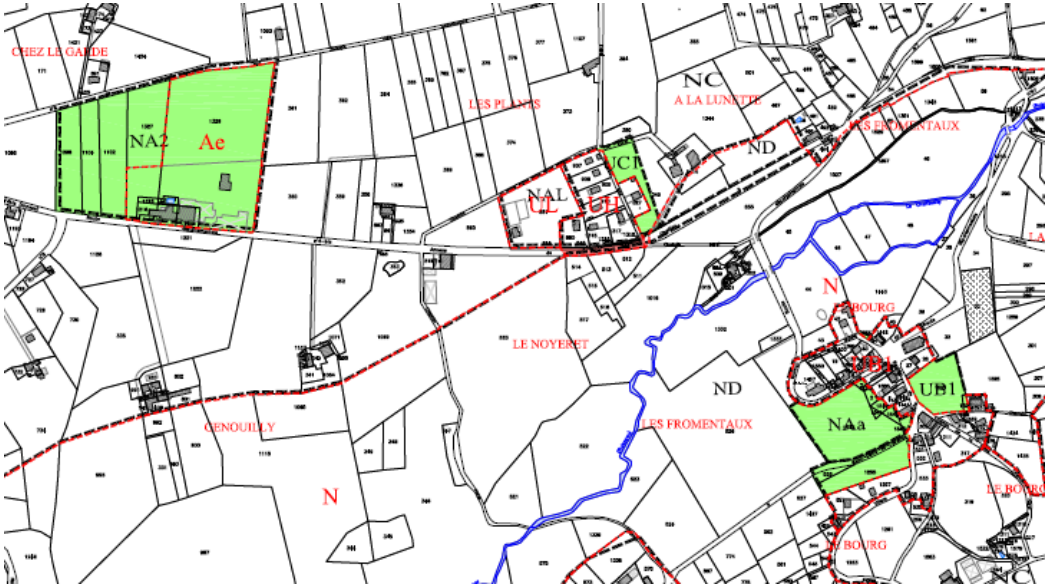
Les zones urbaines et à urbaniser représentent 6.12% du territoire, les zones agricoles 67.44% et les zones naturelles représentent 25.63%.
Les zones constructibles ou destinées à l'être (U et AU) ont fortement diminué de 28.01 ha par rapport au POS (essentiellement du fait de la suppression des anciennes zones à urbaniser).



L'augmentation de la zone U par rapport au POS correspond à l'intégration des zones NAa du POS, qui se sont construites.

Les déclassements (en vert sur la carte) représentent 39.97 ha. Ils correspondent principalement aux anciennes zones NA du POS, mais également aux zones urbaines périphériques, l'objectif étant de privilégier le comblement de dents creuses.

Les classements (en rouge sur la carte) représentent 2.52 ha, et correspondent uniquement à l'intégration de certaines constuctions existantes, situées en continuité des zones urbaines, dont faisant partie de l'enveloppe urbaine.



7.2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

Rappel des objectifs SCOT et de la répartition des objectifs Charlieu-Chandon, inscrite dans la délibération du 3 Septembre 2012

Pôle Charlieu-Chandon :

- 244 logements neufs
- 10.38 ha permettant de répondre à ce besoin
- Application d'un taux de rétention de 20% : 12.46 ha pour 2012-2022

Pour rappel, le SCOT impose la réalisation de minimum 85% des objectifs de développement à l'intérieur de zones préférentielles qu'il définit, et 15% maximum sur le reste du territoire.

Répartition selon le poids démographique de chaque commune, actée par délibération du 3 Septembre 2012 :

- 70 logements neufs pour Chandon
- 3.46 ha permettant de répondre à ce besoin
- Application d'un taux de rétention de 20% : 4.15 ha pour 2012-2022

Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers

Application de la méthodologie du SCOT :

2012	1419	**Taille ménages 2010**	2,5	Nbre ménages 2012	568
Population 2032	1518	Taille ménages 2032	2,2	Nbre ménages 2032	645
Hbt supplémentaire	99				

Desserrement des ménages	77
Pour hbts supplémentaires	45
renouvellement urbain	32

Besoins en logements nouveaux total sur 20 ans	154
Besoins en logements nouveaux total sur 10 ans	77

	10 ans	20 ans
Nombre logements à absorber dans le tissu existant (u)	12	23
Nombre de logements à prévoir sur du foncier neuf	66	131

Le zonage de Chandon traduit le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté de recentrer l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles et naturels.

Ainsi, pour répondre aux objectifs démographiques souhaités, 78 logements seraient à produire entre 2012 et 2022, selon la méthodologie définie dans le DOG du SCOT du Sornin.

Un besoin estimé à environ 7.8 logements par an, arrondis à 8 logements par an, pour répondre aux objectifs de développement

⇨ compatible avec l'objectif de 80 logements sur 10 ans fixé par le PADD.

Prise en compte d'une partie en réhabilitation, représentant 15% minimum : environ 66 logements neufs

⇨ Compatible avec le SCOT et la délibération du 3 Septembre 2012

La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain

- Prise en compte de la vacance

La commune compte 61 logements vacants sur son territoire, soit 9.4% du parc. Elle compte également 21 logements secondaires ou occasionnels, dont l'objectif, compte-tenu de la proximité de Charlieu, est d'encourager leur reprise et leur transformation en résidence principale.

Compte tenu de la difficulté d'intervention sur ce type de bâti, et de la forte rétention, mais également compte-tenu de la proximité du territoire avec la centralité locale que représente Charlieu, et de l'attractivité de Chandon, du fait de cette proximité, le projet de PLU prévoit la remise sur le marché d'environ 10% des logements vacants, secondaires et occasionnels (10% de 82 logements = 9 logements).

⇨ 9 logements vacants à remettre sur le marché

- Prise en compte des changements de destination

Deux changements de destination ont été identifiés, potentiellement pour la réhabilitation en 2 logements. (cf. justification des changements de destination)

⇨ 2 changements de destination identifiés

⇨ **Total en renouvellement urbain : 11 logements, donc 69 en logements neufs (80 logements au total fixé par le PADD – 11 en renouvellement urbain)**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

La capacité d'accueil en logements neufs estimée

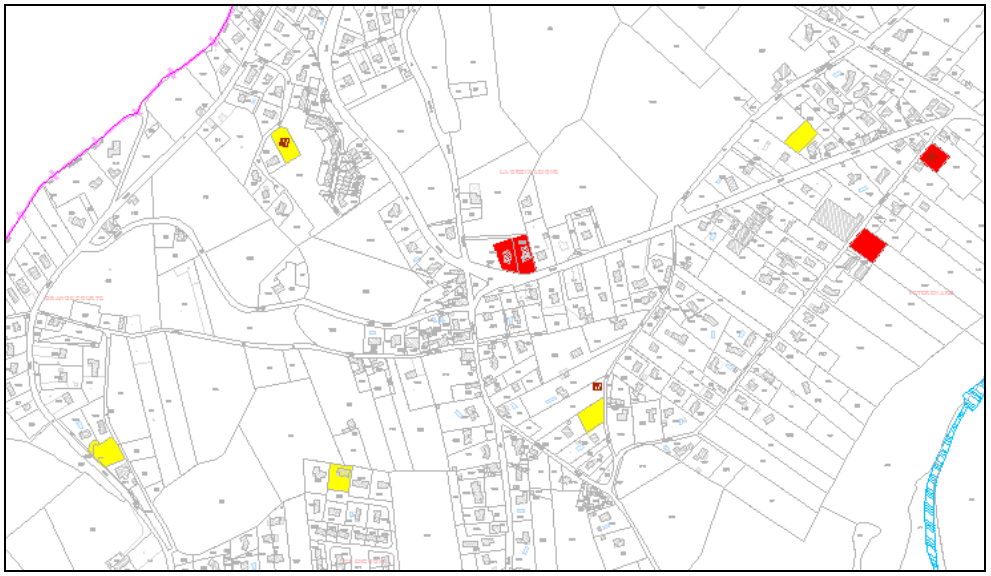
- Décompte de la consommation réalisée depuis le 1er Janvier 2012

Ce décompte a été réalisé en concertation avec le SCOT du Sornin, en Janvier 2016
Le SCOT a transmis à la commune la liste des permis à décompter depuis Janvier 2012. La carte ci-contre présente ces permis.
Les permis de construire issus d'une procédure de lotissement antérieure à l'approbation du SCOT n'ont pas été décomptés, de même que les divisions parcelles et les CU caducs (parcelles en jaune sur la carte suivante).
Les parcelles en rouge sur la carte suivante présentent les surfaces décomptées sur 2012-2015. Cela représente :

- 4 logements
- 4700 m²

Reste donc pour 2016-2022 :
69 logements neufs – 4 logements réalisés **= 65 logements**
Droit à construire au total de 4.15 ha – 0.47 ha consommés **= 3.68 ha**

Surface consommée depuis le 1er Janvier 2012



En jaune : permis à ne pas décompter au sens de la méthodologie SCOT
En rouge : permis à décompter.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

- Capacité du PLU

Secteur	Surface totale*	Surface disponible* (ha)	Densité	Logements
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation				
OAP Zone 1AUa Croix Leigne	0.237	0.21	30 logts/ha	7
OAP Zone 1AUa Les Encognes	1.58	1.58	22 logts/ha	35
OAP Zone UB Beury	0.36	0.32	16 logts/ha	5
OAP Route St-Hilaire	0.07	0.07	14.3 logts/ha	1
TOTAL OAP		2.18	22 logts/ha	48
Les dents creuses estimées				
Dents creuses	1.36	1.36	13 logts/ha	17
TOTAL OAP et Dents creuses		3.54	18.5 logts/ha	65

*La surface totale correspond à l'emprise de la zone AU ou de l'OAP, tandis que la surface disponible correspond à la surface réellement disponible (ne comprenant pas les voies publics, emplacements réservés,…)

Capacité du projet en logement neuf tenant compte de la rétention (20%) : 48 logts prévus en OAP consommant du foncier neuf + 17 logts en dents creuses = **65 logts neufs**

⇨ **Compatible avec les objectifs 2015-2022 de 65 logements**

Capacité du projet en surface foncière pour l'habitat : 2.18 ha concernés par les OAP+ 1.36ha en dents creuses = **3.54 ha**

⇨ **Compatible avec les objectifs SCOT 2015-2022 prévoyant une enveloppe de 3.68 ha**

- **La définition d'un objectif de densité**

Comme précisé dans le DOG, les objectifs de densité fixés par le SCOT permettent de définir l'objectif foncier, et ne sont donc pas des objectifs de densité à appliquer directement au PLU :

« L'objectif de densité n'est pas à imposer à la parcelle, à la construction ou à l'opération : celles-ci pourront avoir des densités variées.

Ces objectifs de densité servent surtout, à estimer ultérieurement les besoins fonciers résidentiels par commune. Dans les communes où le nombre global de logements par hectare sera supérieur aux objectifs chiffrés, la commune gagnera plus d'habitants que prévus. Mais à l'inverse, si trop de constructions ont une densité faible, le capital foncier fixé par le présent SCOT sera vite consommé et les communes n'atteindront pas leur objectif de croissance ou maintien de la population. » **Extrait DOG**.

Objectifs de densité fixés par le SCOT pour le pôle Charlieu-Chandon:

- Environ 30% de la production neuve avec une densité de 15 logements à l'hectare
- Environ 60% de la production neuve avec une densité de 25 logements à l'hectare
- Environ 10% de la production neuve avec une densité de 40 logements à l'hectare

Les densités les plus importantes concerneront davantage la commune de Charlieu, centralité locale, plutôt que Chandon, dont l'objectif de tendre vers une densité globale de l'ordre de 20 logements à l'hectare représente déjà une véritable amélioration de la densité par rapport au développement constaté ces dernières années.

Le PADD prévoit de tendre vers une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne. La capacité totale du projet de PLU est compatible avec cet objectif, avec une densité de l'ordre de 18.5 logements à l'hectare, dont une densité moyenne globale affichée dans les OAP de 22 logements à l'hectare.

Compte-tenu du contexte local de la commune, une densité théorique de 15 logements à l'hectare pour les dents creuses n'est pas réalisable. La densité sur de petites parcelles n'est en effet pas envisageable, compte-tenu de la morphologie actuelle de la Croix Leigne et des Encognes. C'est pourquoi une densité plus faible de 13 logements à l'hectare en moyenne a été définie (restant encore au-dessus de la densité du tissu actuel, donc constituant une amélioration de la densité).

⇨ **Dans les secteurs où la densité peut être maîtrisée (OAP) : densité moyenne de 22 logements à l'hectare : compatible avec le PADD et le SCOT**

La capacité d'accueil totale du PLU estimée (logements neufs et réhabilitation)

65 logements neufs + 11 logements en réhabilitation + 4 logements neufs déjà réalisés = 80 logements

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

- ⇨ **Compatible avec le PADD prévoyant une enveloppe de logements de 8 logements par an, soit 80 logements maximum pour 2012-2022**
- ⇨ **Compatible avec le SCOT prévoyant une enveloppe de logements de l'ordre de 83 logements dont 70 logements neufs sur 2012-2022**
- ⇨ **Compatible avec le SCOT et la délibération répartissant les objectifs Charlieu-Chandon, avec une capacité prévue de 3.46 ha sans rétention, 4.15 ha avec prise en compte d'une rétention de 20%.**

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

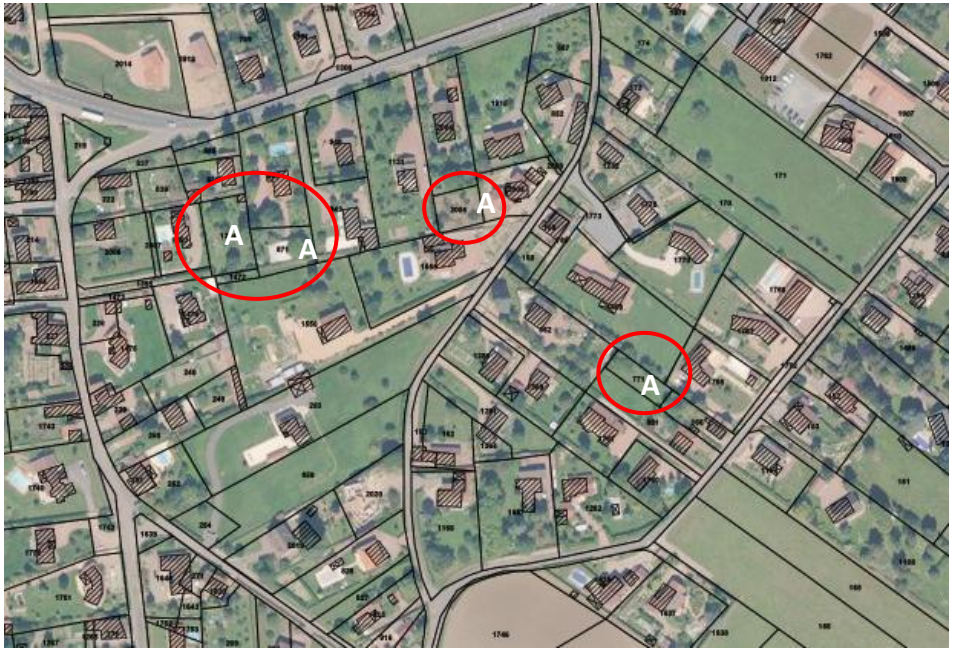
7.3 Capacité foncière du PLU : repérage

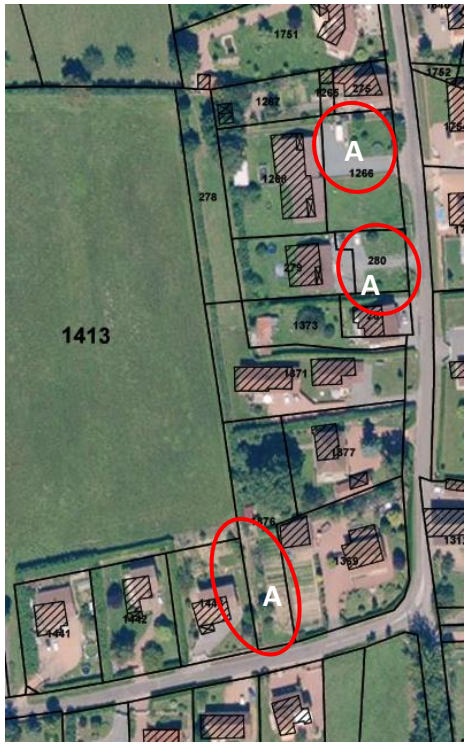
- **Les parcelles non bâties ne pouvant être considérées comme disponibilités (en jaune sur la carte suivante) :**

Un travail de terrain a été réalisé par la commission afin d'identifier les disponibilités présentes au sein de l'enveloppe urbaine.
Du fait de la réalisation d'une urbanisation principalement au coup par coup, certaines parcelles apparaissant comme non construites au niveau du cadastre, ne relèvent toutefois pas d'une disponibilité pour les raisons suivantes :

- Problème d'accès et de configuration (A)

L'urbanisation diffuse a conduit à « l'isolement » de certaines parcelles, qui se retrouvent à l'intérieur de l'îlot, mais qui ne disposent pas d'accès direct sur la voie publique. Dans les secteurs identifiés, une servitude de passage paraît difficile compte-tenu de l'implantation ou des aménagements de la construction existante côté voie.
A noter que ces parcelles sont de plus occupées, puisqu'il s'agit de jardins utilisés par les constructions existantes.





D'autres parcelles sont associées à une construction située à l'arrière. Elles accueillent la voie d'accès et la desserte de la construction, il ne s'agit donc pas de disponibilité, puisqu'il s'agit de parcelles occupées, dont l'urbanisation enclaverait la parcelle arrière.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

- Problème de topographie et d'organisation parcellaire (T)

Si les quartiers de la Croix Leigne, des Encognes et de Péterenard sont peu contraints par le relief, ce n'est pas le cas des constructions situées entre ces quartiers et le Pont de Pierre. En effet, un dénivelé important sépare La Croix Leigne du Pont de Pierre. L'urbanisation y est possible, à condition de disposer d'une certaine surface, du fait des aménagements nécessaires à l'adaptation de la pente.

Les parcelles trop petites, notamment organisées en lanière en du fait de la topographie **et des contraintes règlementaires** en matière d'implantation (recul imposé dans le règlement), sont ainsi inconstructibles, et ne peuvent donc être considérées comme disponibilités

Ci-dessus : disponibilité impossible compte-tenu de l'étroitesse de la partie de la parcelle concernée, qui constitue d'ailleurs un accès à un champs, qui serait si cette partie s'urbanisait, enclavé.

- Les parcelles occupées (O)

Les parcelles ne disposant pas de bâtiments apparaissant sur le cadastre, mais déjà aménagées et/ou en partie construite (dalles, petites annexes, piscines, voirie, bâtiment présent sur photographie aérienne mais non sur le cadastre…) ne peuvent être considérées comme du foncier neuf, pouvant être construites, puisqu'il s'agit de parcelle déjà « occupée ».

Cela comprend également le cœur d'îlot de la Croix Leigne, non considéré comme disponibilité puisqu'un emplacement réservé est définit afin de conserver un espace de respiration et de tenir compte du passage de la canalisation de gaz.

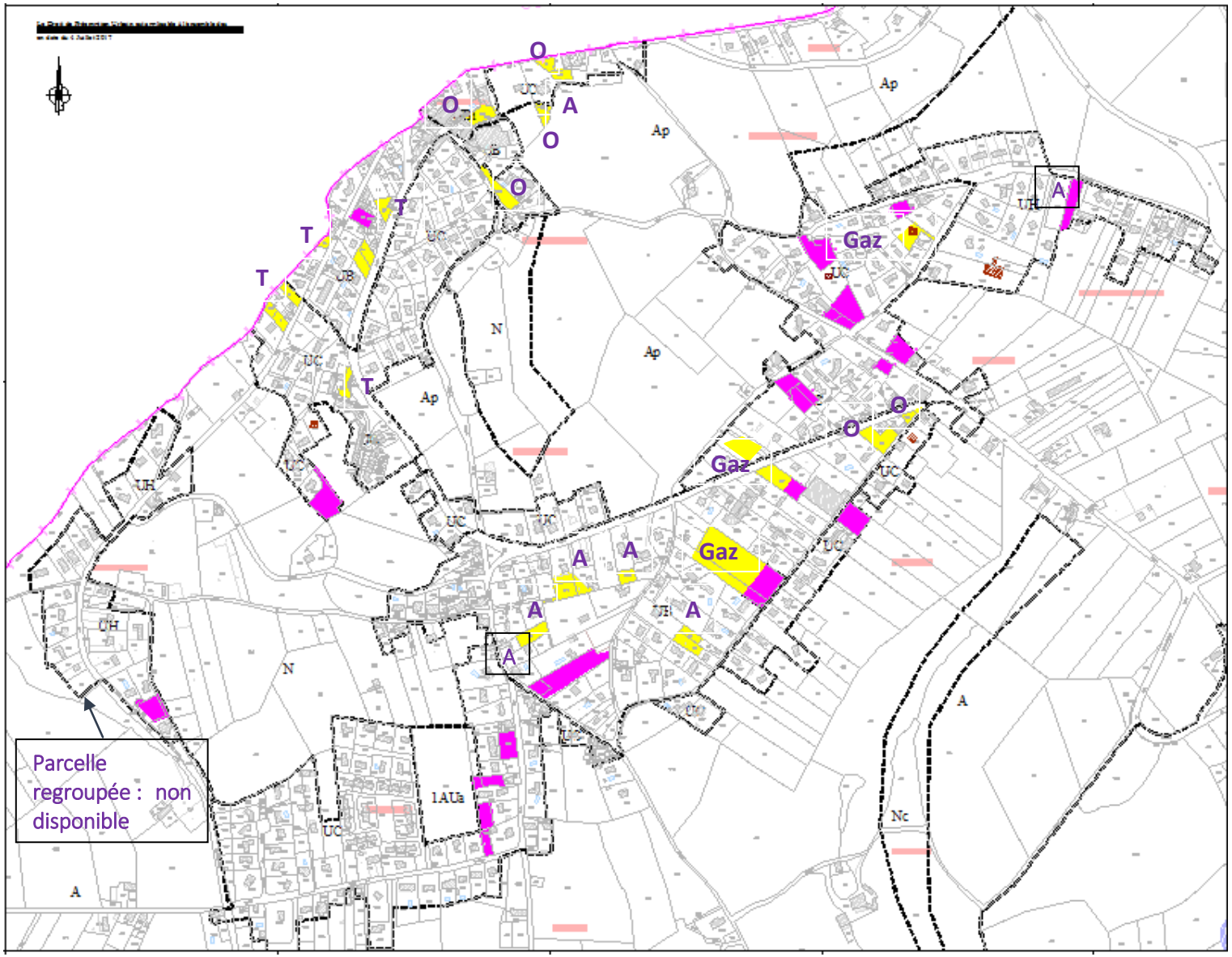
Sur le pont de Pierre, il s'agit principalement de tènements appartenant aux entreprises présentes.

Sur le bourg de Chandon, un bâtiment existant, visible sur la photographie aérienne, n'est pas représenté sur le cadastre.

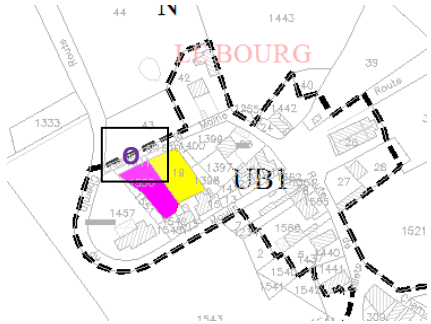
- **Les dents creuses identifiées (en rouge sur la carte suivante):**

Les parcelles identifiées en rouge sur la carte suivante représentent les disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine existante.
Il s'agit dans un premier temps de retirer les disponibilités correspondant à des lots de lotissement créé antérieurement à l'approbation du SCOT.
Un lot restant est constaté, en zone UC, parcelle n°1890, située Impasse du Pré du Val.

L'ensemble des disponibilités identifiées sur la carte suivante, moins le lot restant, représente 1.36 ha.



En rose : disponibilité et lot restant
En jaune : parcelles non disponibles



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

7.4 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et traduit dans le PLU

Le PADD de Chandon établit des objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain en affichant :

- Une croissance démographique projetée raisonnée, légèrement en dessous du rythme constaté lors de la dernière décennie
- Des formes alternatives à la maison individuelle privilégiées, grâce à la mise en place d'OAP, permettant également de fixer une densité plus importante que lors des dernières opérations, de l'ordre de 22 logements à l'hectare minimum sur les OAP
- Des possibilités de développement très limitées en dehors des principaux quartiers existants
- Un objectif de modération de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie

Cet objectif de modération de la consommation foncière se traduit par un redimensionnement important du document d'urbanisme, avec la diminution de 28 ha de zones U et AU par rapport au POS, et une augmentation de +32 ha de zone agricole (A, Ap, Ae).

8- LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

En application des articles L151-43 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°10 et 11.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mises à jour. Il existe 5 servitudes d'utilité publique sur le territoire de Chandon :

- Protection des monuments historiques classés et inscrits pont de Pierre
- Protection des eaux destinées à la consommation humaine : captage le long du Sornin
- Plan de prévention des risques d'Inondation : le Sornin
- Servitudes liées à la présence d'une canalisation de gaz
- Servitudes liées à l'établissement des canalisations électriques.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Chandon s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	AUTRES MESURES ENGAGEES
1 Milieux naturels, paysages et biodiversité		
1.1 Préservation des milieux naturels		
ENJEUX ↘ **Protéger les espaces naturels** ↘ **Préserver les continuités écologiques** ↘ **Protéger les masses boisées, réservoirs de biodiversité**	***La préservation de la trame verte et des continuités écologiques*** - La plupart du réseau hydrographique du territoire est reconnu comme d'intérêt écologique pour la Trame Bleue par le SRCE. Le Sornin et le Chandonnet sont identifiés comme trames bleues à remettre en bon état. - Principe de préservation des abords des cours d'eau principaux et secondaires, avec la création d'une zone naturelle d'une largeur d'environ 15 mètres minimum de part et d'autre du cours d'eau, en cohérence avec les objectifs du SCOT. - Identification et préservation des haies présentant un enjeu lié à la biodiversité, et présentant un enjeu de maintien des talus/retenue des eaux pluviales : identification en élément remarquable de ces haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. - Identification et préservation des mares et secteurs humides au plan de zonage : « Secteurs humides à préserver au titre des articles L151.23 et R123-11 i du C.U. », à partir du recensement réalisé par le SYMISOA et le conseil départemental. Le règlement n'autorise que les aménagements garantissant la préservation de ces secteurs. - L'ensemble des ripilsylves situées au milieu de la zone agricole ont été identifiés en zone naturelle Nc, afin de favoriser leur maintien, dans leur surface actuelle. Ils constituent des réservoirs de biodiversité d'échelle locale à préserver. - Les principaux boisements ont été classés en zone N, certains présentant un intérêt environnemental et/ou paysager sont classés en Espace Boisé Classé. - Une zone N importante traverse le centre du territoire. L'objectif est de préserver l'ensemble du fond de vallée du Chandonnet : maintien de talus, favoriser le maintien des sols, afin de ne pas augmenter les eaux de ruissellement dans le Chandonnet, affluent du Sornin. ***La préservation des espaces naturels*** - Au total, la zone N représente 332 ha, soit une légère augmentation par rapport au POS. - Préservation de la vallée du Chandonnet par une zone N correspondant à l'ensemble du fond de vallée.	*SCOT Bassin de vie du Sornin*

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

1.2 La préservation des paysages

ENJEUX

↘ **Préserver le caractère paysager des RD**

↘ **Protéger les points de vue remarquables**

↘ **Préserver les éléments paysagers caractéristiques**

Préserver les routes paysagères

- En cohérence avec le SCOT, définition d'une zone Ap d'une distance de 200 m minimum de part et d'autre de la RD4 permettant des vues dégagées sur le coteau agricole. Les possibilités d'évolution des bâtiments existants au sein de la zone Ap sont plus limitées, afin de conserver les perceptions paysagères actuelles.
- La présence d'espaces dégagés permet une vue intéressante sur l'ensemble du bourg de Chandon, tissu urbain historique ayant conservé une organisation urbaine et architecturale traditionnelle, depuis la RD70. Une zone naturelle a été déterminée entre la zone urbaine du bourg de Chandon et la RD70, ainsi que tous les abords du bourg de Chandon, afin de préserver cette vue dégagée sur le bourg. Un cône de vue, depuis la RD70 a également été identifié sur le plan de zonage. Le règlement prévoit que les hauteurs des constructions ne doivent pas remettre en cause les cônes de vue.

Des éléments paysagers à préserver

- L'aspect paysager de la RD4. En cohérence avec le SCOT, une zone inconstructible Ap a été définie pour préserver les abords de cette voie, sur une distance d'environ 200 mètres côté Sud et allant jusqu'au Sornin ou la limite communale côté Nord. Les constructions situées à l'intérieur de ce périmètre sont situées en zone Ap. L'évolution de ces bâtiments est limitée à une extension de 15% maximum, en cohérence avec le SCOT.
- En dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, les coteaux agricoles sont classés en zone A ou N. La vallée du Chandonnet identifiée comme « cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver » est classée en zone N. L'espace de nature ordinaire au Sud-Est du territoire est classée en zones A stricte et N stricte pour les boisements. Les secteurs urbains résidentiels situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont classées en zones Uh, règlement définit pour limiter les possibilités de développement de ces quartiers : Les Plants, la Goutte Thessonnière, Grange Courte.

Des points de vue remarquables à préserver

- Un recensement des principaux points de vue remarquables a été réalisé. Ces derniers figurent au plan de zonage.
- Des cônes de vue remarquable ont été identifiés sur le plan de zonage au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme depuis les différentes RD sur l'ensemble du territoire afin maintenir la découverte du paysage communal. Le règlement prévoit que les hauteurs des constructions ne doivent pas remettre en cause les cônes de vue.

1.3 Architecture et patrimoine

ENJEUX

↘ **Mettre en**

La mise en valeur du patrimoine historique

- La commune souhaite préserver son cadre de vie et les éléments historiques qui permettent de comprendre son histoire et son évolution. Ainsi, il s'agit de :

valeur les éléments identitaires du patrimoine	=> Identifier et préserver le patrimoine bâti caractéristique de l'identité locale : identification au titre de l'article L151-19 du CU des éléments remarquables, sur le plan de zonage, reporté dans le cadre du règlement : patrimoine religieux, maisons bourgeoises ou château. Le règlement définit des prescriptions particulières en fonction des caractéristiques de chaque bâtiment. => Protéger et mettre en valeur les grands couverts ayant conservé une architecture traditionnelle de qualité : identification au titre de l'article L151-19 du CU des grands couverts représentant un intérêt remarquable, au titre des éléments remarquables (article L151-19 du CU). Le règlement définit également des prescriptions particulières en fonction des caractéristiques de chaque bâtiment. => Prendre en compte le périmètre de Monument Historique : il concerne le Pont de pierre de Charlieu, il est reporté dans la liste et au plan des Servitudes d'Utilité Publique et sur le plan de zonage pour information => Veiller à l'insertion des nouvelles constructions et extensions : les possibilités d'extensions et d'annexes en zone A et N sont encadrées : les surfaces des extensions sont de maximum 30%, dans la limite de 250 m² (existant+ extension), avec une hauteur limitée aux hauteurs existantes, les annexes sont autorisées à moins de 20 m de la construction principale, et dans une emprise au sol maximum, afin de limiter le mitage du paysage. ***Une architecture traditionnelle du pays de Charlieu à préserver*** - De manière à préserver l'harmonie architecturale de la commune, le règlement définit un nuancier de façade, adapté en fonction des enjeux ***Préserver des espaces de respiration*** Il s'agit de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame urbaine, en s'appuyant sur les espaces verts présents : - Des espaces verts remarquables, correspondant à des vergers, ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone U. - Une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un emplacement réservé, ont été défini à proximité de l'école. L'objectif est de créer un lieu de rencontre, espace de respiration.	
1.4 Préservation des espaces agricoles		
ENJEUX ↘ **Préserver les espaces agricoles**	***Une présence agricole à maintenir*** - Le caractère rural de la commune est défini par la présence de l'agriculture sur une grande partie du territoire. En fonction des terres agricoles repérées dans le cadre de la réunion agricole, de la PAC, une zone A a été reportée sur le plan de zonage et les bâtiments agricoles ont été intégrés au sein de la zone A. Le coteau agricole situé au Nord du territoire, et repéré par le SCOT, est classé en zone A pour garantir sa préservation. De plus, l'ensemble des exploitations et projets agricoles recensés lors de la	

↘ **Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole**	réunion agricole ont été classé en zone A. - Un emplacement réservé a été défini au niveau du carrefour entre la Route des Encognes et un chemin rural à hauteur de Rataret dans l'objectif du réaménagement d'un carrefour jugé comme dangereux par la profession agricole. - Un PADD visant à une gestion plus économe de l'espace, avec une densité plus importante du tissu urbain, pour préserver les tènements agricoles : objectif affiché dans le PADD d'une enveloppe foncière de l'ordre de 3,5 ha d'ici 2022 pour l'habitat (hors prise en compte de la rétention). - Une augmentation de la zone agricole (832 ha) par rapport au POS, + 32 ha (zone Ae comprise, représentant 4.57 ha).	
1.5 Assurer une gestion économe de l'espace		
ENJEUX ↘ **Concentrer le développement autour de la Croix Leigne et du Pont de Pierre** ↘ **Densifier l'enveloppe urbaine existante** ↘ **Proposer une typologie de logements plus diversifiée**	***La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite et raisonnée*** - Détermination de zones UB, UC et UH très resserrée autour de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est de cibler uniquement, en développement pavillonnaire, les dents creuses restantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Sur les secteurs les plus importants : mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'encadrer ne le développement en termes de typologie de logements et de densité. - La zone UB correspond à une organisation urbaine progressive, réalisée autour d'un îlot : implantation le long des voies, avec un cœur d'îlot resté inoccupé : mise en place d'une OAP globale et d'un emplacement réservé, de manière à construire un espace de rencontre et une opération de logements, tout en tenant compte de la présence d'une canalisation de gaz. 55% des disponibilités sont présentes en dents creuses, représentant environ 2 ha. La commune ayant démontré la nécessité d'une enveloppe foncière de l'ordre de 3.5 ha pour 2012-2022 et de 4.2 ha avec application du taux de rétention foncière, une « extension urbaine » est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement. L'extension urbaine a été délimitée sur un secteur présentant peu d'intérêt agricole, du fait de son encadrement par la zone urbaine. Il s'agit de combler une « dent creuse » importante, et de construire un développement en épaisseur : création d'une zone 1AUa, représentant environ 1.58 ha, en complément des disponibilités présentes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer le développement en termes de densité, d'organisation urbaine et de typologie de logements. ***La densification du tissu urbain*** - Au sein des OAP, des densités sont affichées pour garantir cette densification, 22 logements à l'hectare. - Le règlement permet une densification de la zone UB afin de préserver l'identité d'une organisation urbaine implantée sur rue. ***La diversification du parc de logements***	

	- Dans l'objectif d'attirer de nouveaux habitants afin de favoriser le renouvellement de la population par des produits immobiliers diversifiés, une OAP en zone UB est définie au quartier La Croix Leigne et une zone 1AUa au quartier les Encognes. La zone 1AUa aux Encognes est accompagnée d'OAP et d'un programme de logements (L151-15 du CU) imposant la réalisation de 57% de logements sociaux, une densité de minimum 22 logements à l'hectare, et une production de logements groupés/mitoyens.	

2 La ressource en eau

2.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

ENJEUX ↘ **Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords** ↘ **Prendre en compte les prescriptions particulières dans le périmètre de captage**	***Protéger la trame bleue, autour du Sornin et du Chandonnet*** - Les deux principaux cours d'eau du territoire représentent des continuités aquatiques à enjeux stratégiques, à maintenir et préserver. Il s'agit également de préserver les abords et les ripisylves de l'ensemble des cours d'eau du territoire, de manière à préserver la qualité des cours d'eau. Les abords du Sornin sont préservés par 2 zones représentant à elles 2 une taille conséquente, permettant de préserver ce cours d'eau : les zones Ap et Nc. La Vallée du Chandonnet est, elle, préservée par la définition d'une zone N également de taille importante. - Les berges, ripisylves et secteurs humides participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège ces espaces. Plus largement, les boisements et les haies bocagères identifiés et protégés au titre des articles L151.23 et L151-19. du C.U. jouent aussi ce rôle. Il en est de même pour les secteurs humides à préserver au titre des articles L151.23 et R123-11 i du C.U. - La pointe Nord du territoire est située en zone de protection de captage immédiat, rapproché et éloignée. Il ne s'agit pas d'un périmètre inconstructible, mais dans lequel certaines obligations doivent être respectées. Ce secteur est classé en zone Nc aux abords des cours d'eau, et en zone Ai et Ap.	*Contrats de rivière, SYMISOA*

2.2 Alimentation en eau potable

ENJEUX ↘ **Pouvoir assurer un service**	Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter. ***Un projet intégrant l'alimentation en eau potable*** - La réduction des zones constructibles affirmée dans le projet limite de fait les besoins futurs concernant l'alimentation en eau	

adapté au développement prévu	potable. Les zones à urbaniser ou OAP projetées bénéficient d'une desserte suffisante en eau potable.	
2.3 Assainissement des eaux usées		
ENJEUX ↘ **Un développement en cohérence avec le zonage d'assainissement**	Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. - La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées en partie par la station d'épuration communale et par la station de Charlieu (secteur de la Croix Leigne, Les Encognes, Le Pont de Pierre). Un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales est en cours de réalisation sur les communes de Charlieu et Chandon.	*Zonage d'assainissement*
2.4 Gestion des eaux pluviales		
ENJEUX ↘ **Permettre une gestion raisonnée des eaux pluviales**	L'urbanisation envisagée, compris dans l'enveloppe urbaine existante, va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnement,… Cela entrainera nécessairement un accroissement du ruissellement et, par conséquent, un risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. ***L'adaptation du zonage à la gestion des eaux pluviales*** - Le développement envisagé se faisant sur l'enveloppe urbaine existante, l'imperméabilisation des sols future sera réduite. - L'identification de haies participe également à la gestion des eaux pluviales (rétention). - Préservation en zones N et AP de l'ensemble des zones entourant les différentes entités urbaines, en particulier entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre, la Croix Chassepot et le Pont de Pierre. - Le règlement reprend les dispositions du SDAGE, en imposant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie décennale. Il encourage également à la récupération des eaux de pluies et impose qu'en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ces dernières soient directement envoyées dans un déversoir désigné ou absorbées en totalité sur le terrain.	

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

3 Incidences sur l'air et le climat

3.1 Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre

ENJEUX

↘ **Réduire l'utilisation de la voiture individuelle**

↘ **Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes**

L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
Toutefois, dès le PADD, la volonté communale est de favoriser fortement le développement de modes de déplacements alternatifs. Cela reste toutefois un objectif difficile à mettre en place. En effet, Chandon est une commune rurale, située à côté de Charlieu et peu desservie par les transports collectifs. La commune souhaite favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture, notamment les modes doux, en particulier entre le Pont de Pierre et Charlieu, étant donné leur proximité

Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé

La commune a la volonté de conforter les quartiers de La Croix Leigne et du Pont de Pierre. La commune souhaite développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et mettre en valeur les sentiers et cheminements existants ou à créer entre ces quartiers et Charlieu. Dans cet objectif, le règlement impose le maintien des continuités piétonnes identifiées.

La mise en place d'outils pour favoriser le développement de liaisons piétonnes

- Identification de l'ensemble des cheminements doux repérés par la commune, au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Le règlement des zones concernées impose le maintien des continuités piétonnes identifiées.
- Création d'emplacements réservés de manière à prévoir la création de cheminements piétons. L'objectif de la commune est de favoriser l'ouverture sur l'espace public, en créant un cœur de quartier autour des équipements existants, mais également de favoriser les déplacements piétons, rendus parfois difficile compte-tenu de la vitesse des véhicules sur certaines voies. Il s'agit également de favoriser la connexion de ce secteur avec les équipements présents sur Charlieu:
  - Entre les Encognes et le pôle d'équipements,
  - Entre la Croix Chassepot et la Croix Leigne,
  - Entre la Croix Leigne et le Pont de Pierre,
  - Entre Péterenard et la route de la Croix Leigne.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

3.2 Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables

ENJEUX

↘ **Limiter**

Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie.

l'augmentation des consommations d'énergie ↘ **Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement** ↘ **Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables**	***Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies*** - Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,…). - Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs. ***Un règlement permettant la construction écologique*** - La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales. - L'article 11 autorise les toitures terrasses végétalisées, la mise en place d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.	
4 Incidences concernant les risques et les nuisances		
4.1 Risques naturels		
ENJEUX ↘ **Prendre en compte le risque d'inondation** ↘ **Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz**	***Un zonage tenant compte du risque d'inondation*** - Prise en compte du PPRNPI du Sornin : règlement présent dans la liste des SUP. - L'ensemble des zones concernées par le PPRNPI sont indicées « i » sur le plan de zonage. ***Une prise en compte de la canalisation de gaz*** - Les servitudes associées à la canalisation est présente dans la liste et le plan des SUP. Identification de ces servitudes sur le plan de zonage, compte-tenu de son importance (traversée de quartiers) - Prise en compte du passage de la canalisation de gaz dans le PADD. ***Une prise en compte du risque de retrait-gonflement d'argile, et du risque de glissement/mouvement de terrain*** - Les secteurs identifiés en risque moyen de retrait gonflement d'argiles, et susceptibles d'impacter l'urbanisation se situe au Nord	*PPRNPI du Sornin*

↘ ***Limiter les risques liés à la présence du risque de retrait-gonflement d'argile, et du risque de glissement/ mouvement de terrain***	et à l'Est du bourg de Chandon. La zone UB a été déterminée au plus près de l'enveloppe urbaine historique, et ne permet pas d'extensions.	
4.2 Gestion des déchets		
ENJEUX ↘ **Assurer une gestion adaptée des déchets**	- La mise en place d'une densification du tissu urbain et d'une extension modérée permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte.	
4.3 Nuisances		
ENJEUX ↘ **Limiter l'exposition de la population aux nuisances**	- Affichage sur le plan de zonage des périmètres de recul en dehors des limites d'agglomération, définis par le Conseil Général de la Loire.	*Règlement voirie Conseil Départemental de la Loire.*

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

INDICATEURS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1.
Cet article précise que « le conseil municipal procède, 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L121-4-1 et L121-42 du code des transports… ».
En l'occurrence, le PLU de la commune de Chandon doit préciser les indicateurs au regard de l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél./Fax 04 77 67 83 06– E-mail urbanisme@realites-be.fr

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB, UC et 1AU Changements de destination réalisés en zones A	Enveloppe foncière de l'ordre de 3.58 ha 845.82 ha de surface agricole 332.9 ha de surface naturelle (zones N et NC)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 8 constructions sur foncier neuf par an Un minimum de 11 logements sous forme de réhabilitation Réalisation des zones 1AU	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant	Nombre de changements de destination réalisés Objectif de production en réhabilitation	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution du linéaire de haie identifié Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	56 linéaires de haie identifiés 29 ha de secteurs humides identifiés	Photographie aérienne
Protection face aux risques	Risque d'inondation : Respect du PPRNPI Canalisation de gaz	Servitudes d'utilité publique Servitudes d'utilité publique	
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	7 sites identifiés	PLU et permis accordés
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Respect de préservation des vergers,…	3 sites identifiés	Plan de zonage et règlement PLU
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Permettre une mixité sur La Croix Leigne, le bourg de Chandon et le Pont de Pierre	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes Préservation du linéaire à maintenir	Liste des emplacements réservés
Communications numériques et réseaux			
Desserte fibre optique	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Gestion du réseau en unitaire	Mise à jour du réseau	

Evaluation des résultats de l'application du PLU :	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Logements réalisés								
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)								
Localisation :								
La Croix Leigne								
Le Pont de Pierre								
Le bourg de Chandon								
Autre								
Logements neufs								
- En opération d'aménagement d'ensemble								
- En opération isolée								
Type de zone :								
UB								
UC								
1AUa								
1AUb								
Autre								
Caractéristiques :								
Comblement de dents creuses								
Changement de destination								
Réhabilitation								
Opération autorisée avant le PLU								
Division parcellaire								
Zones à urbaniser opérationnelle								
Consommation foncière (en m²) (2)								
Surface moyenne par logement (en m²)								
Typologie - Logements individuels								
- Logements groupés/intermédiaires - Logements collectifs								