

Conseil Métropolitain  
du 28 juin 2018

## **Révision générale du PLU de la commune de CHAMBOEUF**

**Débat sur les orientations générales  
du Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)**

# Révision du PLU de Chamboeuf

## Rappel sur le rôle du PADD

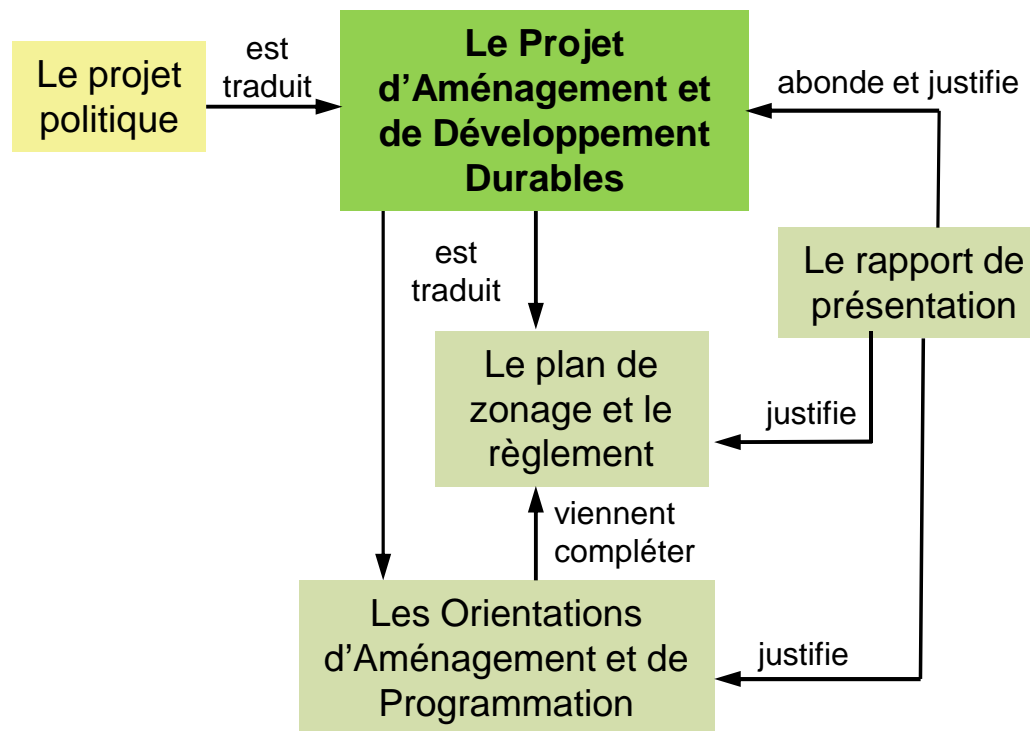
Pièce centrale, clé de voûte du PLU

Le PADD fixe les objectifs politiques et stratégiques de développement et d'aménagement de la commune

Il fonde l'économie générale du dossier de PLU

Les objectifs et orientations du PADD devront être traduits réglementairement dans :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le plan de zonage,
- le règlement,
- les emplacements réservés ...



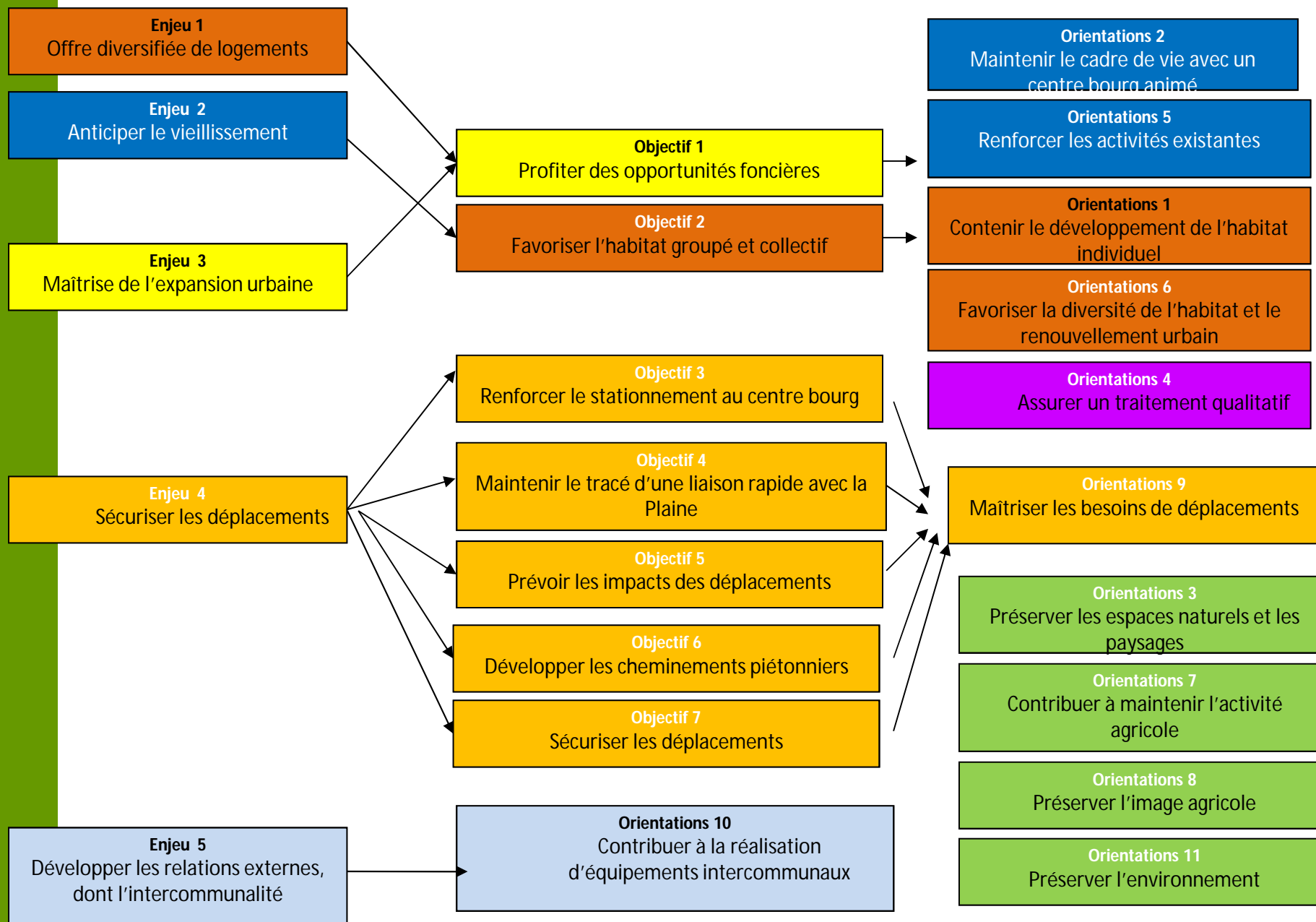
# Révision du PLU de Chamboeuf

## La commune en bref

- Située à **22** kilomètres de Saint-Etienne, à la jonction de la **plaine du Forez** sur un tiers du territoire, et des premiers contreforts des **Monts du Lyonnais**, **vallonnés** au caractère agricole,
- 1112 ha,
- **1641 habitants** en 2017
- Près de **664 logements** en résidence principale
- Bien équipée et vivante, avec un centre bourg réaménagé, prisée pour son cadre de vie,
- A connu un développement résidentiel, qu'elle souhaite aujourd'hui **maîtriser pour se recentrer sur le bourg** et répondre aux besoins de sa population (jeunes ménages, vieillissement,...)
- Forme avec **Saint-Galmier** une **centralité urbaine**
- ...et un **bassin de vie local** avec sa **zone d'emplois** aux entreprises en expansion et son aire de chalandise
- Développe une identité et une **attractivité** pour sa population et touristique autour de la **rose** et un créateur renommé (parcours, manifestations,...)
- **A l'échelle intercommunale, SCOT Sud -Loire applicable et projet de PLH 3**



# Les chantiers du PADD au regard du développement durable



# Les orientations générales du PADD

- 1 - Une politique du logement adaptée et la maîtrise de l'urbanisation
- 2 - Préserver l'environnement et l'agriculture
- 3 - Maintien et accompagnement des activités économiques
- 4 - Revitalisation du coeur de village et de son caractère rural dont déplacements doux et accessibilité
- 5 - Une politique de déplacements à adapter





## Chantier 1 : Une politique du logement adaptée et la maîtrise de l'urbanisation

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Peu de mixité dans les formes de l'habitat : l'individuel est quasi exclusif à 91.5%.

Une mixité sociale en cours d'amélioration avec seulement 83 logements qui sont en location (14%), dont 3.1% de locatif social (18), mais une part importante de logements intermédiaires a été construite jusqu'à aujourd'hui.

L'évolution du nombre de logements par année est de 10,4 logements/an sur les dix dernières années, soit un total de 141 nouveaux logements, avec 37 logements en 2010. La construction neuve a été le principal moteur de l'attractivité résidentielle en dehors des déménagements et emménagements dans le parc existant.

Très faible mobilité résidentielle, puisque 25.3% des ménages ont emménagé il y a 10 à 19 ans et 23,7% des ménages il y a 30 ans ou plus. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,7 ans.

Le parc des résidences principales est assez récent puisque 220 logements soit 37,2% ont été construits après 1971 et 168 logements (28.4%) après 1991. En 2014, la commune comptait un total de 627 logements, dont 94.3% de résidences principales (591), 2.2 % de résidences secondaires (14) et 3.5% de logements vacants (22).

Compte tenu de la baisse de la taille des ménages de 3.1 à 2.7 entre 1999 et 2014, le nombre de résidences principales a augmenté de 153 (34.9%) logements du fait du seul phénomène de vieillissement ou de décohabitation sur une augmentation de 150 logements.

Les logements sont de grande taille 89.7% (T4 et au-delà) et sont donc peu adaptés aux demandes des jeunes ou personnes âgées.

## ORIENTATION

### 1. DEFINIR DES SEUILS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH

- Maintenir la population de la commune en fixant un seuil de développement à terme : **objectif visé de 1 700 habitants à l'horizon 2028 et 1750 à l'horizon 2034**
- Prévoir une évolution démographique en lien avec la construction de logements concentrée autour du centre-bourg

### 2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EQUILIBRE ET PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

- Prendre en compte le vieillissement de la population et la baisse de la taille des ménages (construire des logements adaptés au vieillissement et proches des activités de commerces et services)
- Améliorer les logements occupés par les personnes âgées et/ou développer une offre spécifique de logements et services
- Densifier autour du cœur de village
- Adapter les moyens de transport (valoriser le transport à la demande, covoiturage)

### 3. PRODUIRE UNE OFFRE ADAPTEE EN HABITAT, ACCESSION A LA PROPRIETE OU EN LOCATIF, POUR L'ACCUEIL DE JEUNES MENAGES AVEC ENFANTS

- Le maintien des effectifs scolaires implique qu'une vingtaine d'enfants et une douzaine de jeunes ménages avec enfant s'installent par an sur la commune
- Pour accompagner le vieillissement de la population et réduire l'impact de la baisse de la taille des ménages, à population constante, l'augmentation de **88 logements à l'horizon 2028 est nécessaire sur 2,33 ha et 143 logements à l'horizon 2034 sur 5,10 ha**

### 4. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF EN CŒUR DE BOURG

- Le parc locatif social ou libre doit être développé à hauteur d'un minimum de 20% du parc total pour créer les conditions d'un renouvellement significatif pour favoriser la fluidité résidentielle, notamment des jeunes ménages

### 5. PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIALEMENT ACCESSIBLE DANS LES OPERATIONS NOUVELLES

- Avoir une offre sociale spatialement diversifiée représentant un minimum de 20% de l'offre nouvelle de logements

## Maintenir un seuil démographique résidentiel...

Pour assurer un développement démographique conforme au SCoT et au PLH, il est nécessaire que la commune développe de nouvelles formes d'urbanisation. Des segments manquent pour **diversifier l'offre logement et fluidifier les parcours résidentiels**. Des actions doivent viser :

- les primo locataires** (jeunes actifs et ménages avec ou sans enfants), qui sont les cibles privilégiées du maintien des effectifs scolaires,
- les primo accédants** (jeunes actifs avec ou sans enfants), avec 2 dimensions d'accession sociale, dont une sortie du parc HLM, prêts à taux zéro et d'accession libre,
- les personnes âgées** en recherche de logements adaptés à leur mobilité ou leurs contraintes de dépendance, dont un volet résidences services qui peut conduire à libérer des logements.

Il y a lieu en outre de diversifier le parc logement et l'adapter à un contexte de raréfaction de la ressource foncière. La consommation de l'offre en maison individuelle isolée qui consomme de l'ordre de 1 ha pour 5 à 10 logements est révolue et conduit à imaginer d'autres formes urbaines, plus denses, maisons de ville accolées, collectifs, habitat intermédiaire. Avec des densités minimales de 25 logements à l'hectare prescrites par le SCoT SUD LOIRE, il sera nécessaire d'envisager des densités égales ou supérieures à 35 logts/ha dans les secteurs de cœur de village.



Opération à Tarataras



Opération à Condrieu

Il y a lieu d'apporter un maximum de services et équipements de proximité et des alternatives par l'usage des modes doux, un environnement qualitatif des espaces collectifs et publics pour compenser l'absence d'offre d'espaces privatifs (les jardins individuels) par l'offre de grandes terrasses.

La nouvelle politique communale de l'habitat à promouvoir devra prendre en compte l'ensemble des besoins en logements des ménages et les exigences croissantes en termes de qualité, tant dans les caractéristiques d'habitabilité des logements, que du cadre de vie et du cadre environnemental. La **demande est essentiellement qualitative**, majoritairement individuelle et diversifiée dans la recherche :

- de la proximité de zones d'emplois,**
- de services associés**, santé et besoins de proximité pour les populations les plus âgées,
- écoles**, moyens de garde et d'occupation des enfants scolarisés pour les jeunes ménages actifs,
- densité des activités sociales, de loisirs** proposées, notamment associatives. CHAMBOEUF bénéficie d'un réseau associatif très dynamique et diversifié qui crée un liant social remarquable et est facteur d'intégration sociale.



Opération à Dardilly

## Optimiser la consommation d'espaces : rationaliser l'utilisation du foncier...

La consommation d'espaces ne peut plus être raisonnée comme une expansion continue des agglomérations au détriment des espaces agricoles ou naturels. La ville doit proposer des formes plus compactes que l'expansion pavillonnaire qui privilégie les parcelles individuelles et sacrifie les espaces libres collectifs aux seuls usages automobiles de circulation et de stationnement. Il en est de même des fonctions économiques ou des équipements qui doivent rechercher une optimisation des infrastructures de déplacements, routiers, ferroviaires... L'optimisation de la consommation foncière dépendra de la production de nouvelles formes urbaines.

## Contenir l'étalement urbain et préserver les paysages

L'offre foncière constructible et disponible (réversion foncière à prendre en compte en amont de l'affectation des sols) pour satisfaire les besoins en logements et équipements divers **doit en priorité être recherchée au niveau des dents creuses et des secteurs urbanisés du bourg**. Il s'agit d'une part de **limiter la consommation de terrains agricoles** et d'autre part de **concentrer les besoins en équipements collectifs et de valoriser les réseaux existants**.

Le choix des zones d'urbanisation doit par ailleurs veiller à **contenir la tendance au développement linéaire, à ne pas créer de nouveaux fronts d'urbanisation en maintenant** autant que possible **les limites actuelles des enveloppes urbanisées du bourg** de façon à ne pas aggraver les conditions de sécurité routière.

De même l'habitat ou les constructions diffuses ne doivent être définis de manière à **ne pas accroître le mitage de l'espace rural** et à **ne pas créer de gênes supplémentaires vis-à-vis de l'agriculture ni nuire à la qualité des paysages**. A contrario, **le maintien de l'activité agricole**, qui valorise une grande partie du territoire est primordiale **pour l'entretien des paysages**.

Les **risques naturels** sont aussi une composante environnementale à prendre en compte dans la définition des secteurs de développement.

## Favoriser une démarche environnementale...

### Réduire l'usage de la voiture et développer les transports collectifs

- La voiture est devenue le moyen quasi exclusif de déplacements. Les transports collectifs reconquerraient peu à peu les espaces urbains les plus denses. Les modes doux, marche et vélo doivent être privilégiés par la création d'aménagements dédiés, à la fois fonctionnels, sécurisés et qualitatifs et réduire en conséquence l'usage de la voiture.

### Sobriété énergétique

- La sobriété énergétique vise à la fois les performances thermiques des constructions en visant une réduction des déperditions calorifiques et le recours à des énergies renouvelables et à faible coût. Il s'agit en conséquence de concilier des solutions optimisées en investissement et exploitation.

### Une gestion écologique de l'eau, des espaces verts

- L'eau est une ressource épuisable qu'il y a lieu de préserver. La consommation domestique ou industrielle doit être optimisée, voire dissociée. Le traitement des eaux usées ou des eaux de ruissellement doit recourir à des technologies économes en énergies et à moindres impacts environnementaux. L'eau doit retrouver sa présence naturelle dans la conception des aménagements.

### Réduire et valoriser les déchets

- Les volumes de déchets sont de plus en plus importants. Il y a lieu de repenser la chaîne des conditionnements et leur valorisation dans leurs potentiels de réemploi ou de production d'énergies.

### Privilégier la diversité des types et des formes d'habitat et des dispositifs économes et innovants

- Envisager une répartition entre les différentes formes d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel),
- Proposer des typologies architecturales de type intermédiaire,
- Privilégier des dispositifs d'aménagement durable : solutions alternatives aux dispositifs classiques d'assainissement et de traitement des eaux pluviales,
- Développer l'utilisation des énergies douces,
- Optimiser les réseaux existants dans l'organisation des futures opérations.

### Aménager en adéquation avec l'environnement naturel

- Préserver les espaces verts et ensembles boisés,
- Optimiser l'utilisation du foncier et de la couverture boisée,
- Privilégier des formes bâties adaptées au contexte naturel et préserver l'intégration paysagère des bâtiments,
- Préserver et valoriser les points de vue remarquables,
- Organiser le projet en fonction de l'orientation et des courbes de niveau du terrain naturel,
- Aménager des liaisons douces agréables entre les sous-espaces composant le futur projet,
- Maintien des entités végétales permettant de limiter l'érosion et le ruissellement des eaux de pluie,
- Veiller au traitement des lisières et valoriser les vues sur les espaces naturels, maintien d'un écran vert.





## Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet climat, énergies, ressources naturelles

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

*Un territoire de 1112 ha qui s'étend entre la plaine du Forez à l'Ouest et les Monts du Lyonnais à l'Est partie intégrante du SCOT Sud Loire.*

*Un territoire fortement dépendant de la ville voisine de Saint Galmier.*

*Une commune à 65% à vocation agricole.*

*Un patrimoine naturel intéressant mis en exergue par différents inventaires : ZNIEFF II, ZICO et liés à la diversité des modes d'occupation des sols : culture, bois, prairies bocagères, cours d'eau.*

*Des perceptions paysagères de qualité notamment depuis les Monts du Lyonnais avec des vues panoramiques sur la plaine jusqu'aux Monts du Forez.*

*Des risques et des nuisances à prendre en compte : risques d'inondation et de transport de matières dangereuses, nuisances sonores liées au trafic routier.*

### ORIENTATIONS

1. **DEVELOPPER L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DIMINUER LE RECOURS AUX ENERGIES FOSSILES**
  - Energies renouvelables : bâtiments publics, équipements, dont panneaux photovoltaïques ou chauffés eau solaire
2. **GESTION RESPONSABLE DE LA COMMUNE, BATIMENTS BASSE CONSOMMATION OU A ENERGIE POSITIVE**
  - Programmer l'éclairage public, sans pénaliser la sécurité des habitants
  - Favoriser la construction de bâtiments basse consommation ou à énergie positive
3. **MAITRISE ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE, EAU DOMESTIQUE, A USAGE AGRICOLE ET INDUSTRIEL**
  - Favoriser la récupération des eaux de ruissellement et pluviales en vue d'une moindre consommation de l'eau potable
4. **ADAPTER LES COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION**
  - Sensibiliser à des éco comportements
5. **DISPOSITIFS DE RETENTION DES EAUX DE PLUIE**
  - Maintenance du réseau de collecte des eaux pluviales
  - Dispositif de rétention des eaux de pluie
  - Encourager la réutilisation des eaux de pluie
  - Prendre en compte le régime torrentiel de certains cours d'eau
6. **RESORBER LES POINTS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET GENERALISER LE SEPARATIF**
  - Poursuivre la mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuels
7. **VALORISER LES FILIERES DE RECYCLAGE DES DECHETS**
  - Sensibiliser les différents publics au tri des déchets
  - Développer le compostage
  - Actions pédagogiques
8. **MINIMISER LES IMPACTS LIES A L'EXTRACTION DES RESSOURCES NATURELLES**
  - Limiter les emprises d'extraction
  - Actions d'insertion paysagère
  - Suivi des mesures de remise en état

## Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet environnement

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

*Les cours d'eau et les haies constituent des corridors écologiques très riches.*

*Les arbres jouent un rôle important pour le captage du CO<sup>2</sup>.*

*Potentiel au niveau des écosystèmes.*

*Une mission haies octroie des aides à l'investissement.*

*Espèces invasives connues : chenilles processionnaires, rats, ragondins.*

*Peu de connaissances sur la biodiversité locale, manque d'informations et manque d'intérêt de la part des citoyens.*

*Peu d'actions en termes de biodiversité, excepté la sensibilisation en milieux scolaires.*

### ORIENTATIONS

1. **AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE DE LA BIODIVERSITE**
  - Instaurer un suivi environnemental en quantifiant les éléments remarquables de biodiversité
2. **PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**
  - Densifier l'habitat dans le cœur de village et dans les tissus urbains existants, et diminuer l'urbanisation au bout-à-bout
  - Interdire l'urbanisation diffuse
  - Limiter l'extension des constructions existantes
3. **PRESERVER, ENTREtenir ET VALORISER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, COURS D'EAU ET SECTEURS HUMIDES, ESPACES BOISES**
  - Renforcer la réglementation pour la préservation des haies, pour des pratiques culturales plus proches de l'environnement (limitation des engrais)
  - Préserver les corridors écologiques (créer des continuités entre les espaces naturels sensibles), dont les haies pour protéger les espaces naturels
  - Protection des ruisseaux (20m de part et d'autre)
4. **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET RURAL**
  - Développer le volet paysager et architectural au niveau du règlement du PLU
5. **GESTION DES RISQUES NATURELS (MOUVEMENT DE TERRAIN, INONDATION...)**
  - Actions de sensibilisation
6. **VALORISER LA BIODIVERSITE ORDINAIRE, ESPACES PUBLICS, JARDINS, GESTION DES ARBRES EN MILIEUX URBANISES OU NATURELS, LES CHEMINS RURAUX...**
  - Conforter la pédagogie autour de la biodiversité, notamment dans les écoles



## Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet agricole

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

En 2010, 31 exploitations ont été recensées, dont 18 exploitations professionnelles. La surface agricole était de 716 ha en 2010, contre 727 hectares en 2000, soit une baisse de 11 ha et 1.1% des surfaces exploitées. Sur ce total 406 ha de terre agricole et 313 de prairies en herbe, 472 vaches, étaient recensés en 2010.

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Chamboeuf issue de Spot Thema permet de constater la part conséquente de l'agriculture. Les données du dernier recensement général agricole de 2010 valident ce premier constat puisque 65% de la surface communale demeure à vocation agricole. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente ainsi avec une légère prédominance des terres labourables (56.7%) essentiellement destinées à la culture de plantes fourragères par rapport aux surfaces toujours en herbe (STH).

### ORIENTATIONS

#### 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE RAISONNEE ET DURABLE

- Conserver les fossés naturels pour l'écoulement des eaux de pluie
- Respecter le profil des terrains
- Préserver les haies
- Prendre en compte les difficultés de circulation des engins agricoles pour l'aménagement des voies
- Préserver des surfaces suffisantes pour permettre l'épandage

#### 2. GESTION DES SUCCESSIONS DES ACTIVITES AGRICOLES

- Favoriser les remembrements volontaires des parcelles
- Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs

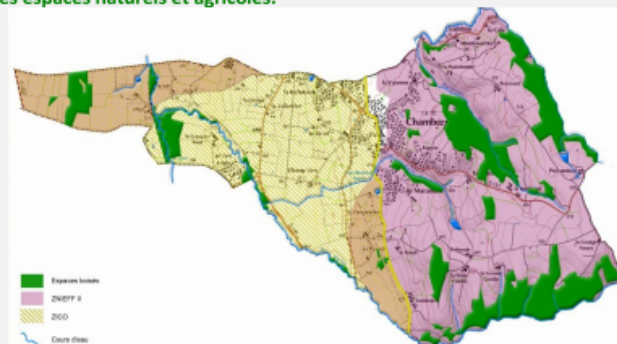
#### 3. GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBANISES ET AGRICOLES, ET LES FRANGES URBAINES

- Préserver les exploitations agricoles en limitant les constructions nouvelles en dehors des zones déjà urbanisées
- Préserver les espaces agricoles et zones vertes
- Préserver les sièges d'exploitation et leur périmètre de réciprocité
- Préserver les milieux naturels, la diversité des paysages
- Conserver les chemins de randonnée
- Recenser les chemins pour une remise en état ou créer des continuités avec les chemins piétons
- Préserver le patrimoine vernaculaire, témoin de l'histoire rurale



A CHAMBOEUF, la sauvegarde de la biodiversité et des équilibres environnementaux actuels passe notamment par la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les franges Sud et Est sont couvertes par des espaces boisés au relief accidenté qui a permis de **préserver un caractère naturel**. Le plateau est couvert par la ZNIEFF II et est en majorité couvert par des espaces agricoles ouverts de champs cultivés ou de pâtures avec quelques fragments de haies et de cordons boisés. L'urbanisation a été circonscrite au piedmont et s'est structurée à partir de l'axe de la RD 101.



La plaine est dominée par une agriculture de pâturage et de champs cultivés

Les enjeux sont de **garantir le maintien de la dynamique agricole et la préservation des fragments d'espaces naturels** à l'origine de nombreux habitats naturels.

L'autre objectif est le **maintien de la mosaïque des milieux agricoles**, dont les espaces de prairies ou champs ouverts qui sont fréquentés par plusieurs espèces d'oiseaux.

Par ailleurs, les **haies bocagères, bosquets, abords des cours d'eau (ripisylve)** ainsi que le **réseau de mares ou d'étangs** sont des espaces importants pour la biodiversité d'autant plus qu'ils permettent des connexions écologiques avec les espaces voisins.



Il convient par ailleurs de **maîtriser la fréquentation de ces espaces naturels** de manière à limiter le dérangement de la faune et de sensibiliser les usagers.

Enfin, les enjeux environnementaux transversaux sont **l'amélioration de la qualité des eaux superficielles** par la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes et collectifs et la limitation des pollutions d'origine agricole. La question du réchauffement climatique et de la **maîtrise des besoins en énergie et en déplacements** doit aussi être prise en compte.

Les actions relatives à la valorisation et au maintien du patrimoine paysager participent quant à elles de l'image de la commune et à son attractivité résidentielle.



Les espaces utilisés et exploités par l'agriculture ont certes une **valeur économique** en tant que **supports de l'activité d'entreprises agricoles**. Ils représentent également une **valeur d'« aménité »** (qui se définit en référence à la notion d'agrément et au sentiment de bien-être) en tant que paysages ruraux structurant le cadre de vie. Maintenir cette valeur d'aménité passe d'abord par le **maintien des conditions de viabilité économique des entreprises agricoles**.

L'exploitation durable des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels sont donc indispensables à la constitution de ce concept d'un développement territorial harmonieux. En conséquence, il s'agit de rendre compatible, les fondamentaux économiques d'une agriculture productrice et cette valeur sociétale d'aménité.



Prendre en compte des enjeux agricoles suppose donc d'intégrer ces deux aspects qui sont les composants indispensables au maintien d'une activité économique agricole viable sur un territoire.

**Prendre réellement en compte les enjeux agricoles** aujourd'hui dans les documents d'urbanisme SCoT et PLU demande en conséquence :

- **Une évaluation précise des impacts potentiels induits par l'urbanisation des terres agricoles, c'est-à-dire :**
  - **déterminer les surfaces affectées directement et indirectement par les urbanisations économiques et résidentielles** d'une part, mais aussi par les infrastructures liées (dessertes routières, rétention des eaux de ruissellement...) ;
  - **caractériser ces surfaces au plan agronomique**, du point de vue des contrats, des primes et droits à produire dont elles sont le support,
  - **identifier les exploitations touchées et estimer les impacts économiques et environnementaux ;**
  - **prendre des mesures d'accompagnement ou compensatoires**, non pas du point de vue des exploitants (propriétaires ou non), mais du point de vue de l'avenir agricole de la commune ou du terroir agricole concerné. Il s'agira de compenser et surtout réduire l'impact de la "sortie" des surfaces hors de l'agriculture sur la fonctionnalité agricole du territoire, et donc à terme sur les paysages.
- **Définir les secteurs pour lesquels une démarche de protection de certaines zones agricoles devrait** être étudiée, du fait de la pression foncière liée à la périurbanisation ou de la qualité agronomique intrinsèque des sols et des productions agricoles. Est concerné dans le PLU l'ensemble des zones A classées agricoles et aussi certaines zones naturelles classées en N.
- **Préserver de toute urbanisation les terrains d'enjeux prioritaires et encadrer strictement les possibilités de dérogation à l'interdiction de construire en zone agricole :**
  - Les terres d'enjeux prioritaires sont essentiellement les terres labourables, ou terrains aptes à l'épandage. Ces terrains ont en majeure partie vocation à être strictement inconstructibles, y compris pour l'agriculture (bâtiments d'exploitation, logements de fonction). Des zones strictement inconstructibles y compris à toute construction agricole, en raison notamment d'un intérêt économique ou paysager pourront être prescrites.
- **Eviter d'enclaver les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage « viables » :**
  - l'application d'un périmètre de 100 m est à recommander quelle que soit la nature de l'activité pour préserver l'avenir. La notion de viabilité de l'exploitation (ou de fonctionnalité de bâtiments) est justifiée par l'importance des investissements réalisés et les aides publiques apportées.



## Chantier 3 : Maintien et accompagnement des activités économiques

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Accompagnement des activités artisanales à améliorer.  
Suivi des emplois proposés par les entreprises locales à réaliser.  
Accompagnement des très petites entreprises et autres entrepreneurs dont auto-entrepreneurs.  
Articuler politique économique communautaire et communale et assurer un suivi communal du développement économique de compétence communautaire.

## ORIENTATIONS

### 1. REDUIRE LE DESEQUILIBRE ACTIFS RESIDENTS/EMPLOIS LOCAUX

- Mettre en place un suivi des emplois proposés par les entreprises locales (pôle emploi + outil communal).
- Diversifier les formes de logements, locatifs, accession à la propriété, petits collectifs, individuels groupés,... pour satisfaire la demande des actifs résidents sur la commune

### 2. PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT DES ARTISANS ET PETITES ENTREPRISES ET AUTRES ENTREPRISES

- Création d'une zone artisanale
- Offre de locaux et services partagés

### 3. METTRE EN PLACE UN SUIVI DE L'OFFRE IMMOBILIERE ET FONCIERE DES LOCAUX D'ACTIVITES

- Optimiser les locaux existants

### 4. ACCOMPAGNER L'EMERGENCE D'UNE ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

- Favoriser les actions d'insertion par l'économie

### 5. AMELIORER LA VALORISATION DES ESPACES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

- Proposer une offre en commerces et services plus étoffée et diversifiée
- Regrouper les activités de proximité dans le centre-bourg : pain - journal – épicerie...
- Etendre la zone artisanale de la Grange pour l'implantation des artisans et autres entreprises

### 6. AMELIORER LES DEPLACEMENTS

- Faciliter le covoiturage et le transport à la demande et les navettes collectives

Compte tenu de la proximité de Saint Galmier, la zone de chalandise des commerces et services de CHAMBOEUF ne peut dépasser les limites communales. Le maintien de la structure de services est par conséquent un enjeu transversal avec le défi relatif à la démographie communale. Un **travail de sensibilisation auprès de la population** peut aussi être mené de même qu'une réflexion sur les besoins et habitudes commerciales des résidents. Afin d'assurer le maintien des vitrines commerciales existantes, la commune a la possibilité d'**instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux** le cas échéant.

Concernant les activités artisanales et industrielles, il convient avant toute chose de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer leur compétitivité et donc leur pérennité. Pour cela, il convient de **recenser les besoins des entreprises et d'anticiper leurs éventuelles demandes d'extensions**. A Chamboeuf, l'offre foncière devrait être proposée avec l'extension de la zone d'activités en limite de Saint Galmier dans le cadre d'une démarche intercommunale. Cette extension vise à satisfaire le développement des entreprises locales et l'accueil de nouvelles activités qui en feraient la demande. Il convient ainsi d'orienter les porteurs de projet vers cette zone de manière à **optimiser l'espace disponible**.

La présence d'activités artisanales dans le tissu urbain, permet une mixité des fonctions urbaines et participent de la vie du village. Il s'agit donc de permettre **leur maintien sur leur site actuel de la Grange** plutôt que d'envisager la création d'une zone spécifique.



## Chantier 4 : Revitalisation du cœur de village et de son caractère rural dont déplacements doux et accessibilité

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

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

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

L'extension urbaine contemporaine s'est opérée autour du noyau villageois suivant l'axe Nord Ouest/Sud Est, idéalement exposé au soleil et à l'abri des vents dominants. A partir de ce noyau constitué par un front bâti relativement continu et construit à l'alignement, une urbanisation pavillonnaire relativement compacte s'est développée en « tentacules » le long des chemins vicinaux et de nouvelles voies. Le caractère de village a été bien préservé, voire valorisé.

### ORIENTATIONS

#### 1. VALORISER LE CADRE BATI ET NON BATI DU CŒUR DE VILLAGE

- Renforcer les fonctions d'un centre-village multi-activités autour d'une polarité scolaire et administrative déjà existante
- Renforcer la cohésion communale autour des lieux emblématique et d'échanges, dont la place centrale
- Poursuivre la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti à l'intérieur comme à l'extérieur du bourg
- Requalifier les entrées de village
- Poursuivre l'embellissement des espaces publics
- Inciter autant que possible à la réhabilitation des logements vacants dans le bourg et à l'entretien des façades
- Préserver l'équilibre actuel entre parties bâties et non bâties du centre village
- Rechercher des continuités physiques entre les espaces publics, les jardins, les équipements et raisonner en termes de continuité des « usagers piétons »

#### 2. ASSURER DES COMPLEMENTARITES DANS L'OFFRE : COMMERCE/SERVICES

- Renforcer le cœur de village comme lieu de rencontre et d'échanges
- Renforcer et diversifier l'offre de commerces et services
- Favoriser le maintien des commerces et services publics de la commune en sensibilisant les habitants à leur fréquentation

#### 3. CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS, NOTAMMENT LIES A LA SANTE

- Contrecarrer la baisse des effectifs scolaires et le renouvellement de la population et assurer le bon fonctionnement des services périscolaires
- Consolider la diversité des services de santé qui permettent de satisfaire les besoins des habitants et d'attirer ceux de certaines communes voisines (projet de maison médicale pluridisciplinaire)
- Favoriser la fréquentation au plus grand nombre des équipements

#### 4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS, FAVORISER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS

- Faciliter les déplacements doux et des Personnes à mobilité réduite en cœur de village
- Poursuivre l'aménagement du secteur de sports et loisirs

#### 5. CREATION DES LIEUX DE RENCONTRE, ESPACES PUBLICS, AUTOUR DE POLARITES

- Créer un lieu de rencontre hors association

La structure commerciale et de services (dont la santé) ainsi que les équipements et services publics et collectifs doivent être pérennisés voire renforcés. Ils constituent des atouts incontestables pour l'attractivité de la commune et du cœur de village.

Pour cela, l'existence d'une clientèle locale suffisante susceptible de lui assurer une rentabilité est indispensable. Le raisonnement est identique pour les équipements collectifs qui dépendent de la capacité d'investissement de la commune. En cela, cet objectif rejoint l'objectif démographique détaillé précédemment. En effet, le renouvellement de la population et **l'accueil de jeunes ménages sont indispensables** notamment pour **le maintien des effectifs scolaires**.

La collectivité doit par ailleurs **prendre en compte le vieillissement de la population** et encourager le développement de services et de logements adaptés aux personnes âgées et nécessaires à leur maintien à domicile.

Les **activités associatives** sont très présentes et diversifiées à CHAMBOEUF. Elles témoignent du dynamisme de la commune et participe à une bonne qualité de vie et à créer des liens sociaux et de solidarité. Il convient dès lors de **poursuivre l'action communale en faveur de ses associations**.

L'amélioration du cadre urbain et l'aménagement du cœur de village, des espaces publics et des cheminements doux doit être poursuivie de manière à valoriser l'image de la commune et à conforter les fonctions de centralité du bourg.

L'enjeu est enfin de préserver les éléments de patrimoine rural ou communal, les paysages et le caractère rural de la commune en fixant des limites claires à l'urbanisation. (cf chantier n°2).





## Chantier 5 : Une politique de déplacements à adapter

### CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

A Chamboeuf, les déplacements sont majoritairement effectués en voiture. Ainsi 96,5% des ménages sont équipés d'au moins une voiture dont 69% ont deux voitures ou plus. L'automobile est donc le mode déplacement par excellence des habitants.

Il n'en est qu'à voir également l'importance des six routes départementales :

- la RD6 assurant la liaison RD 12 Saint-Galmier/Chevrières (3ème catégorie),
- la RD 10 assurant la liaison La Fouillouse/Saint-Galmier (3ème catégorie),
- la RD 10-1 assurant la liaison RD 10 à Chamboeuf (4ème catégorie),
- la RD 12 assurant la liaison Saint-Galmier/Saint-Just-Saint-Rambert via Veauche et Andrézieux-Bouthéon (1ère catégorie),
- la RD 100 assurant la liaison RD12 / RN 82 (échangeur A 72 – 1ère catégorie),
- la RD 101 assurant la liaison RD 12 à Saint-Galmier / Rivas (3ème catégorie).

L'usage quasi-exclusif de l'automobile n'est pas sans conséquence sur la sécurité routière et celle principalement des piétons ou des 2 roues.

Deux itinéraires de randonnées pédestres sont balisés sur la commune :

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

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

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

### 1. ACCOMPAGNER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS DANS LES DIFFERENTS MODES

- Veiller à la cohérence entre amélioration de la circulation automobile et sécurisation des piétons
- Développer les liaisons en modes doux, notamment pour la desserte des équipements communaux, d'enseignement, de sports et loisirs
- Assurer les continuités d'itinéraires sécurisés ou dédiés aux modes doux
- Renforcer le stationnement automobiles et 2 roues à proximité des équipements
- Limiter la circulation et les vitesses excessives dans la traversée des secteurs résidentiels ou d'équipements
- Favoriser le covoiturage

### 2. ATTENUER LES IMPACTS DES GRANDES INFRASTRUCTURES

- Prendre en compte les impacts de la R.D.100 et de son prolongement et des autres RD
- Atténuer les impacts de la présence de l'aérodrome d'Andrézieux-Bouthéon
- Limiter les impacts de la ligne SNCF Saint-Etienne / Roanne
- Favoriser un accompagnement paysagé des axes majeurs dont la RD100



## SYNTHESE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS :

### Chantier 1 : Une politique du logement adaptée et la maîtrise de l'urbanisation

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet climat, énergies, ressources naturelles

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet environnement

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 2 : Préserver l'environnement et l'agriculture Volet agricole

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 3 : Maintien et accompagnement des activités économiques

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 4 : Revitalisation du cœur de village et de son caractère rural dont déplacements doux et accessibilité

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

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

### Chantier 5 : Une politique de déplacements à adapter

#### ORIENTATIONS/ACTIONS :

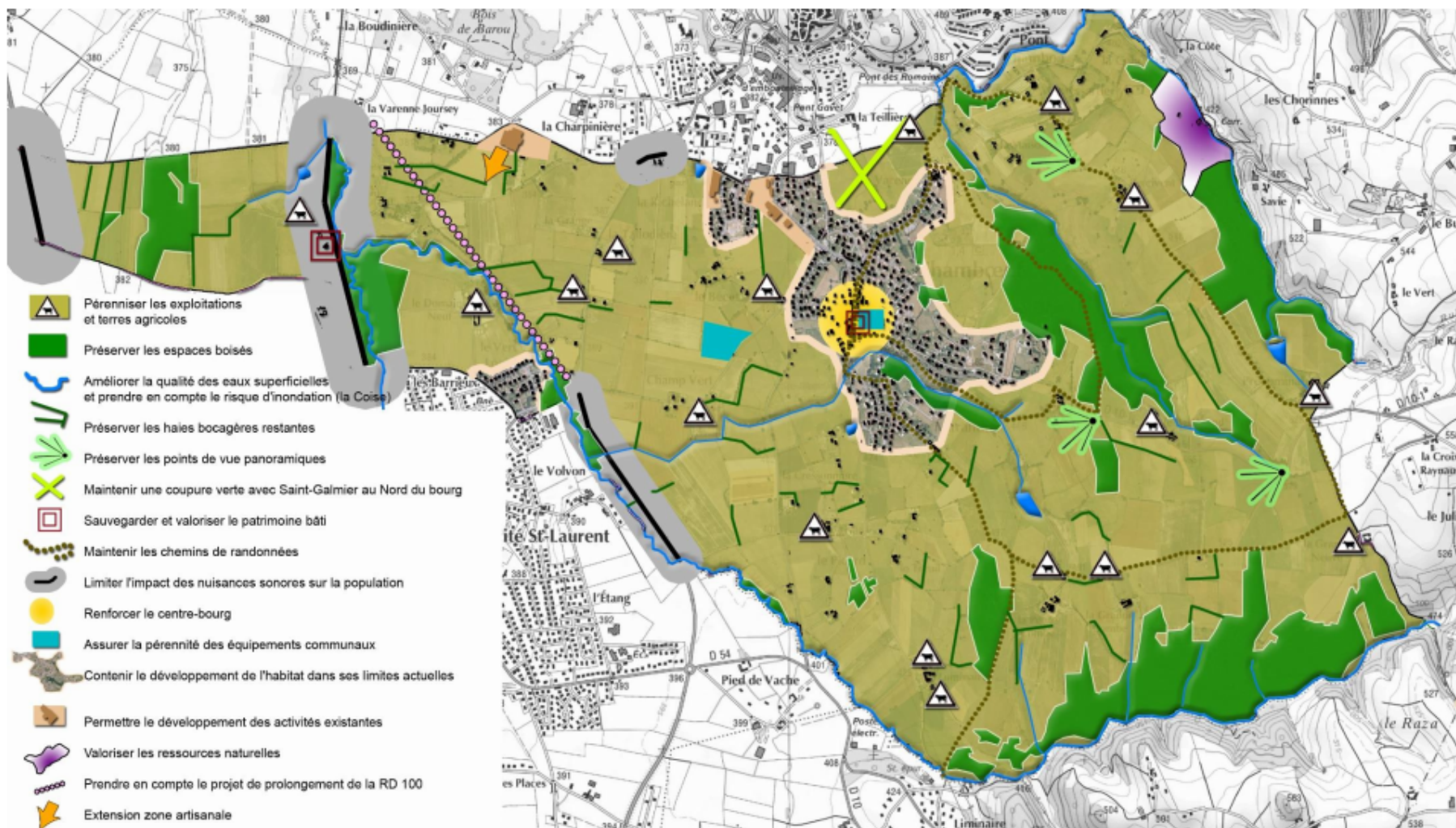
1. ACCOMPAGNER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS DANS LES DIFFERENTS MODES
2. ATTENUER LES IMPACTS DES GRANDES INFRASTRUCTURES





# Révision du PLU de Chamboeuf

## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



# Révision du PLU de Chamboeuf

## REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

