Commune de Communes

Forez Est

Modification n°1

Plan Local d'Urbanisme de Chamboéon

2.2 Orientation d'Aménagement





PLU

Approbation le : 26/05/2009

Révisions et modifications :

- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 23/09/2026
- Modification n°1 approuvée par délibération le 23/09/2026

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

SOMMAIRE

MAITRISER L'AMENAGEMENT DES ZONES DE CONQUETE URBAINE EN PERIPHERIE DU BOURG EN ORGANISANT LA PROGRESSION RESIDENTIELLE 3

A. AU NORD DU BOURG : LA ZONE DE DEVELOPPEMENT 3
A1 Zone à développement immédiat des Tournelles 3
A2 Zone à développement secondaire de la Verchère 3
B. AU SUD DU BOURG LA ZONE DE DEVELOPPEMENT DU CHATEAU 4

C. VALORISER ET SECURISER LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DU BOURG 5
C1. Aménager un sentier entre l'école et les terrains de sport via la mairie. 5
C2. Aménager un sentier entre la zone de loisirs existante (actuel plan d'eau) et le futur aménagement écologique de reconversion des gravières. 5
C3. Sécuriser l'accès à l'école (dépose minute). 5

D. MAITRISER L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITES 6
D1. Conforter la zone d'activité du Canal 6
D2. Assurer le renouvellement de l'activité des gravières. 6

E. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES 7
E1. Conforter la zone de loisirs. 7
E2. Assurer la protection des bois et forêts 7
E3. Garantir la protection des noyers de Villeneuve. 7

MAITRISER L'AMENAGEMENT DES ZONES DE CONQUETE URBAINE EN PERIPHERIE DU BOURG EN ORGANISANT LA PROGRESSION RESIDENTIELLE

A. AU NORD DU BOURG : LA ZONE DE DEVELOPPEMENT

Ce site se présente en deux temps de développement.

A1 ZONE A DEVELOPPEMENT IMMEDIAT DES TOURNELLES

Le premier, adossé au bourg est ouvert à la construction pour un projet d'aménagement qui assure un développement Sud-Nord des constructions.
Pour cette raison, l'orientation d'aménagement subordonne le projet à la création d'une voirie qui permette un raccordement au bourg et son développement Nord (tracé indicatif en plan) sans surcharger les voies de la Varenne et de Ponçins déjà existantes.
Par ailleurs, ce raccordement devra permettre de limiter les impasses en desservant la totalité de la zone et en permettant le raccordement ultérieur des zones limitrophes :

- Par l'arrière de l'ancienne exploitation agricole du nord du bourg
- En limite de la zone B2 définie ci-dessous.

Enfin, une voirie entre la route départementale et les voies de la Varenne et de Poncins devra également être créé pour permettre de décharger ces dernières (tracé indicatif en plan).

A2 ZONE A DEVELOPPEMENT SECONDAIRE DE LA VERCHERE

Le second situé le plus au nord à proximité du cimetière sera développé après remplissage de la zone sud – A1- des Tournelles et ce afin de garantir un développement progressif du bourg notamment en terme de réseaux. Pour cette raison, son ouverture à la construction est conditionnée par le remplissage à 80% du secteur A1 des tournelles et de sa distribution par les réseaux publics.

D'autre part, le projet d'aménagement devra intégrer la création d'une voirie qui permette de relier le chemin de la Varenne et la voie de Chambéon à Poncin (tracé indicatif en plan). Ce tracé passera de préférence le long du cimetière qui marque l'entrée du bourg.

B. AU SUD DU BOURG LA ZONE DE DEVELOPPEMENT DU CHATEAU

B1 : Cette petite zone de moins de 1 hectare pourra être développée suivant un plan d'aménagement qui permette le développement futur de l'arrière de la zone. Devra notamment être prévu une voirie en attente à l'ouest du site (tracé indicatif en plan).

B2 : un secteur qui est destiné à l'accueil d'une zone de loisirs de type « camping ». Il pourra être ouvert à la construction à condition de créer un sentier piéton qui permette de relier les habitations situées le long de la route départementale à la zone de loisirs du nord est du bourg (via le chemin « a »).
Par ailleurs, un aménagement le long de la route départemental devra permettre de sécuriser l'accès des véhicules à la zone de loisirs.
Aucun stationnement ou aucune manoeuvre de véhicules ne devront être réalisés sur la voie publique.

C. VALORISER ET SECURISER LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DU BOURG

C1. AMENAGER UN SENTIER ENTRE L'ECOLE ET LES TERRAINS DE SPORT VIA LA MAIRIE.

Le développement de la zone de loisirs rend nécessaire la création d'une desserte qui permette notamment le déplacement sécurisé des enfants entre l'école et la zone de Loisirs. Cette voirie située sous le bourg en parallèle de la route départementale n°107 transitera par la mairie. Son tracé en plan est indicatif.

C2. AMENAGER UN SENTIER ENTRE LA ZONE DE LOISIRS EXISTANTE (ACTUEL PLAN D'EAU) ET LE FUTUR AMENAGEMENT ECOLOGIQUE DE RECONVERSION DES GRAVIERES.

A l'extérieur du bourg, un chemin piéton devra être aménagé pour permettre le déplacement entre le plan d'eau existant et celui qui est envisagé par les carriers.
Son tracé en plan est indicatif.

C3. SECURISER L'ACCES A L'ECOLE (DEPOSE MINUTE).

Par ailleurs, l'accès à l'école devra être réaménagé pour permettre notamment de hiérarchiser les déplacements piétons – voitures – bus en créant un espace distinct de l'entrée pour que les parents et les bus puissent déposer les enfants.
Son tracé en plan est indicatif.

D. MAITRISER L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

D1. CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITE DU CANAL

La zone d'activité du Canal sera développée dans l'immédiat sur des territoires à l'arrière de l'actuelle zone. L'accès existant sur la route départementale sera le seul autorisé.
L'aménagement de ce secteur devra prévoir le développement du sud de la zone (dans le futur) en permettant les déplacements nord sud (tracé en plan indicatif). Les arbres situés à l'ouest de la zone appartenant au bois de la Baulieuse devront être maintenus.

Chaque entreprise devra installer un sur presseur pour permettre une alimentation correcte en eau potable.

L'aménagement de la partie sud de la zone d'activités devra, de plus, prendre en compte les orientations suivantes :

- Créer un aménagement paysager le long de la route départementale, pouvant prendre la forme, a minima, d'une haie d'au moins 3 strates et essences différentes,
- Maintenir au moins 20% d'espaces de pleine terre,
- Prendre en compte le passage d'une canalisation enterrée ;
- Créer une voie de desserte dans le prolongement de la voie existante, tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents :
    - Préservation des 2 arbres remarquables
    - Bien que l'accès soit nécessaire, veiller à maintenir l'alignement d'arbres existant le long de l'ancien canal.

Se reporter à la pièce n°2.2 Plan Orientations d'Aménagement.

D2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE L'ACTIVITE DES GRAVIERES.

L'objectif de cette orientation d'aménagement est d'assurer le réaménagement coordonné des sites d'extraction. Les carrières ne peuvent extraire sur le site du sud de la commune plus de 6 hectares par an. L'ouverture à extraction de ces 6 hectares présuppose le réaménagement des sites déjà exploités. Ce principe est nécessaire pour limiter l'impact sur l'environnement notamment au regard des espèces animales qui vivent ou se déplacent sur ces sites (notamment les oiseaux) en maintenant une zone d'activité mobile mais de taille constante.
Des haies paysagères composées de plusieurs essences et plusieurs strates seront réalisée en périphérie de la zone à développer.

E. ASSURER LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

E1. CONFORTER LA ZONE DE LOISIRS.

L'actuelle zone de loisirs située à l'est du bourg regroupe autour du plan d'eau un ensemble d'équipements à préserver et conforter notamment au regard de l'ensemble des autres sites touristiques de la commune (l'écopole, l'aérodrome, l'école du cirque…ainsi que pour les équipements à venir). Ce territoire a pour vocation de devenir une véritable "plate forme" touristique de la commune, l'objectif étant de recentrer toutes les informations concernant les loisirs de la commune en un seul site mais également de faire profiter le bourg de cet apport touristique (notamment pour le café restaurant).
Il est souhaitable qu'une signalétique commune soit mise en place pour ces différents sites : Dans cette optique, un plan de l'ensemble des activités proposées sur le territoire communal pourrait être installé sur le site du plan d'eau au bourg, duquel partirait la signalétique personnalisée pour l'ensemble des activités.

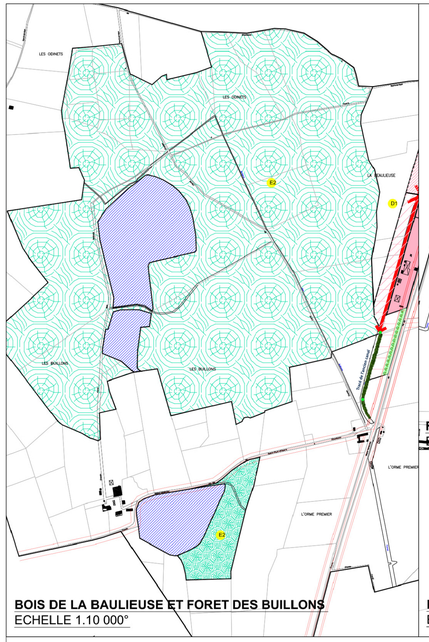
E2. ASSURER LA PROTECTION DES BOIS ET FORETS

Les paysages de la commune alternent entre grandes étendues agricoles ouvertes et masses végétales denses qui ponctuent le territoire et contribuent au refuge (nidification, nourrissage, habitat…) de nombreuses espèces animales ; ils sont à préserver notamment : le bois de la Baulieuse, le bois des Buillons, le bois de Bard, la forêt de la Grande Pinée.

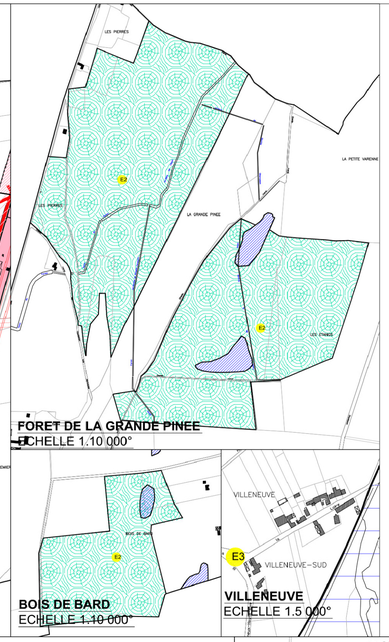
E3. GARANTIR LA PROTECTION DES NOYERS DE VILLENEUVE.



Contrastant avec la planéité des Chambons, trois noyers marquent l'entrée du hameau de Villeneuve. Ils sont à préserver.



BOIS DE LA BAULIEUSE ET FORET DES BUILLONS
ECHELLE 1.10 000°

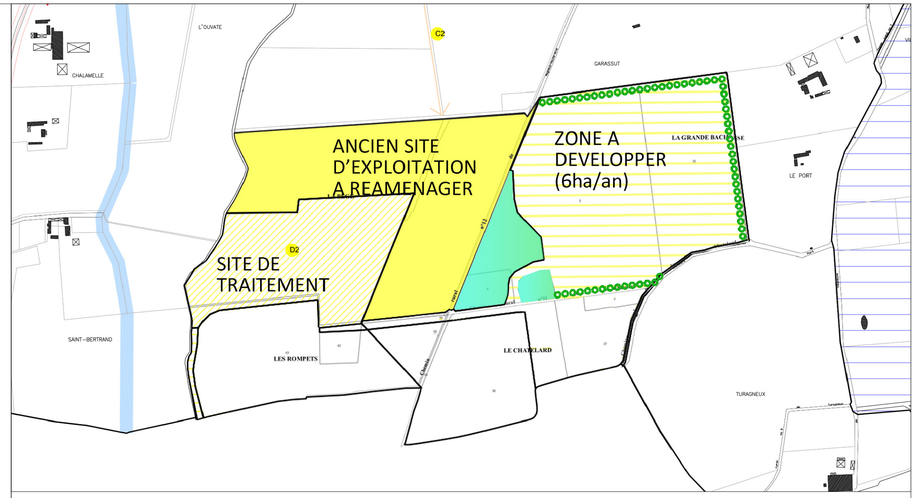


FORET DE LA GRANDE PINEE
ECHELLE 1.10 000°

BOIS DE BARD
ECHELLE 1.10 000°

VILLENEUVE
ECHELLE 1.5 000°

ORIENTATION D'AMENAGEMENT POUR LA PRESERVATION DES PAYSAGES
ECHELLE 1.10 000°



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SITE DES GRAVIERES
ECHELLE 1.5 000°

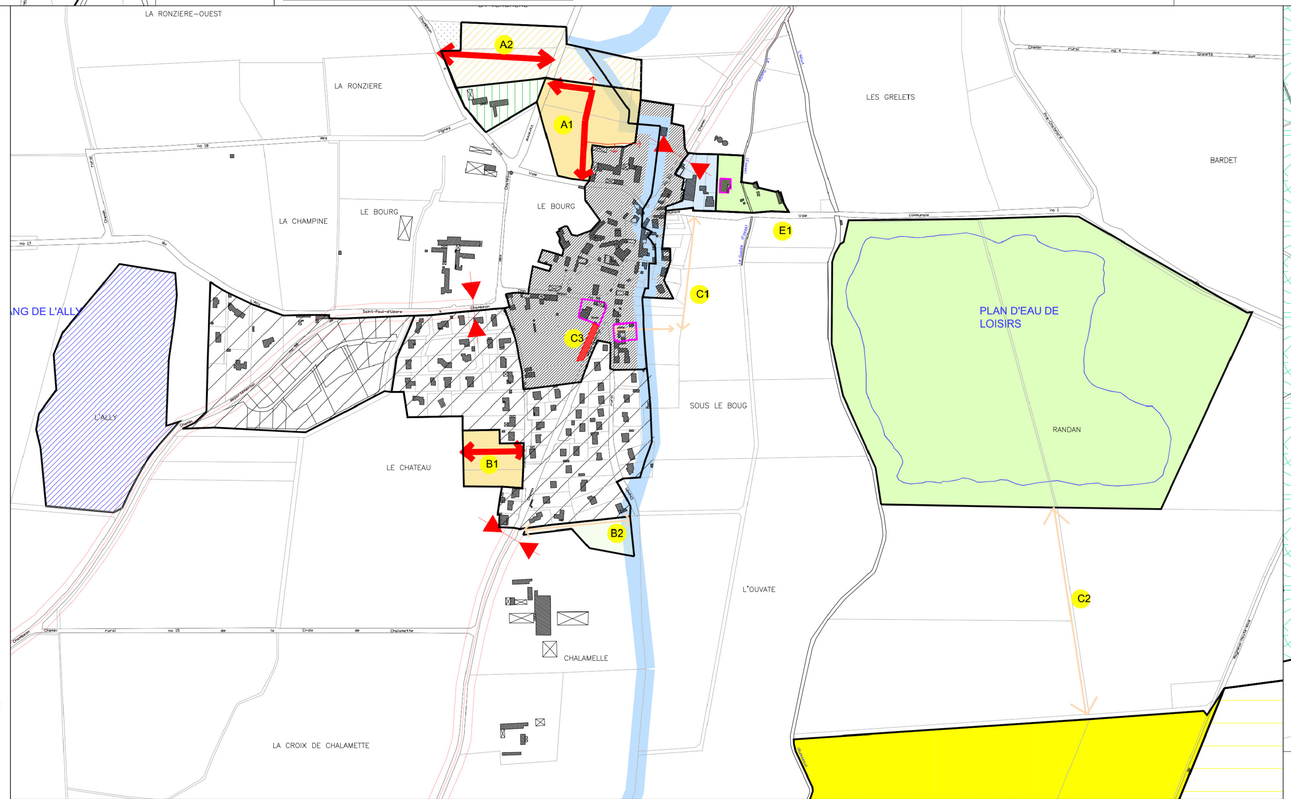
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- bâti dense du noyau historique
- zone d'habitat récent en périphérie de bourg
- habitations et entreprises en zone innondable
- territoires dédiés au sport et loisirs
- zones de développement immédiat
- zones réservées pour le développement secondaire
- Habitations existante dans le périmètre d'une exploitation agricole
- espaces économiques existants
- espaces économiques à développer
- espaces économiques en réserve pour le long terme
- territoires des gravières existants
- territoires des gravières à réaménager
- territoires des gravières à développer
- séquences végétales et lignes boisées à préserver
- limite de la zone inondable
- fleuves, rivières et étangs à préserver
- équipements publics existants
- Arbre remarquable à protéger
- Alignement d'arbres à protéger
- Traitement paysager à réaliser
- Haies paysagères à créer
- Prendre en compte les enjeux écologiques présents tout en permettant la voie d'accès

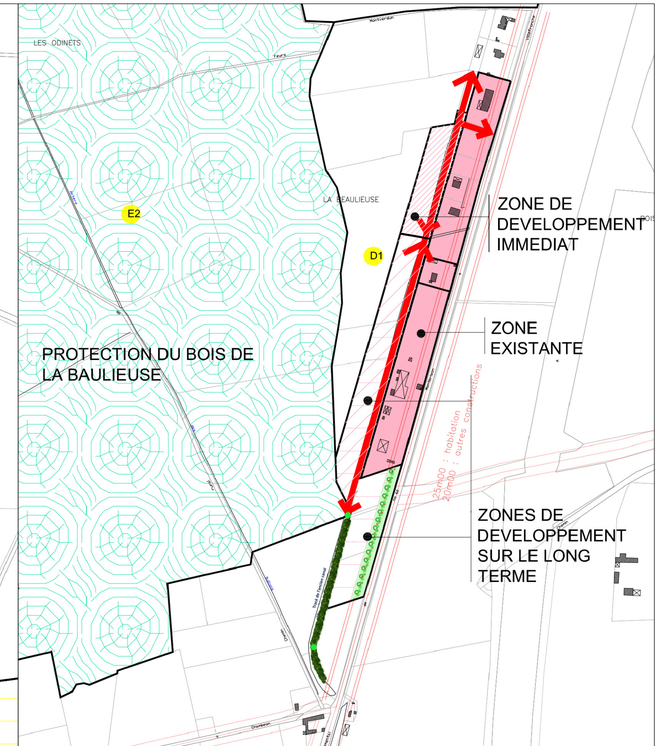
LES TRACES SONT INDICATIFS

- Voiries à créer ou aménager avec déplacements piétons sécurisés
- voirie à créer ou aménager Raccordements possibles

A REPERAGE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU BOURG
ECHELLE 1.5 000°



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE DU CANAL
ECHELLE 1.5 000°